

Commune de Ouveillan

date de dépôt : 24 janvier 2012

demandeur : CDR SARL, représentée par
Monsieur DURAND Robert

pour : Division d'un terrain portant création
d'un lotissement de 12 lots constructibles à
usage d'habitation

adresse terrain : Chemin de Fontcalvy lieu-dit
Aiguefer, à Ouveillan (11590)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Ouveillan

Le maire de Ouveillan,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 24 janvier 2012 par CDR SARL, représenté par DURAND Robert demeurant 5 Rue Fabre d'Eglantine lieu-dit chez SELARL GEAUDE, Narbonne (11100);

Vu l'objet de la demande :

- pour la division d'un terrain portant création d'un lotissement de 12 lots constructibles à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Chemin de Fontcalvy lieu-dit Aiguefer, à Ouveillan (11590) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine et notamment son livre VI, titre II ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2006, modifié le 20/10/2010 (zone Uc) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17/02/2012, instaurant la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) dans la zone du "chemin de Fontcalvy" par convention en date du 20/02/2012 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/03/2012 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le Lotissement est dénommé LES RÉSIDENCES DE FONTCALVY

Article 3

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2636 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée selon le tableau de répartition fourni dans le dossier du lotissement et annexé au présent arrêté.

Article 4

Strict respect du programme des travaux

Article 5

Les constructions à édifier devront respecter les dispositions de la zone Uc du Plan local d'urbanisme, Le lotisseur devra informer l'autorité compétente de la date de commencement des travaux et de leur achèvement.

La vente ou location des lots ne pourra être autorisée avant la délivrance de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) du lotissement et de la non opposition de l'autorité compétente sur ladite DAACT

Le

21/01/2012



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Nota : le terrain se trouve en zone de sismicité 2 (faible) pour l'Aude, la construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

COMMUNE DE OUVEILLAN

LOTISSEMENT « Résidence de Fontcalvy »

TABLEAU DES SUPERFICIES ET SHON DES LOTS

LOTS	SUPERFICIES m²	SHON m²
1	455	220
2	392	220
3	507	220
4	631	220
5	613	220
6	556	220
7	344	218
8	343	218
9	409	220
10	542	220
11	520	220
12	470	220
TOTAUX	5782	2636

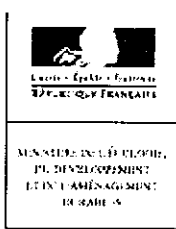
Superficie du terrain **6 590 m²**

Superficie des lots : **5782 m²**

Coefficient d'occupation du sol : **0.40**

SHON maximale : $6590 \text{ m}^2 \times 0.40 = \mathbf{2\ 636 \text{ m}^2}$

NB : Le coefficient d'emprise au sol n'est pas règlementé



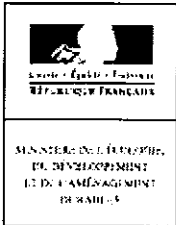
DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

cerfa
N° 13407*01

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés	La présente déclaration a été reçue à la mairie le : / / (cachet de la mairie et signature du receveur)
1- Désignation du permis	
Permis d'aménager ⇒ N° PA 011 269 12 L0001	
2- Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)	
Vous êtes une personne morale Dénomination : ...Raison sociale : CDR SARL N°SIRET: catégorie juridique : Représentant de la personne morale : Monsieur NOM et prénom : DURAND Robert	
3- Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)	
Adresse : Numéro : Voie : Lieu-dit : Localité : Code postal : _____ BP : _____ CEDEX : _____ Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : Division territoriale :	
J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@..... <i>J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.</i>	
4. Ouverture de chantier	
Je déclare le chantier ouvert depuis le / /	
<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux Si l'ouverture du chantier ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :
L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Surface hors œuvre nette créée (en m ²) : Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :	
Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement	
<input type="checkbox"/> Logement Locatif Social : _____ <input type="checkbox"/> Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : _____ <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro : _____ <input type="checkbox"/> Autres financements : _____	
Je certifie exactes les informations ci-dessus A..... Le :	Signature du (ou des) déclarant(s)
Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet	
Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfection toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille. Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).	

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
<ul style="list-style-type: none"> • Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement • Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction • Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable 	<p>La présente déclaration a été reçue à la mairie</p> <p style="text-align: right;">le : _____ (cachet de la mairie et signature du receveur)</p>

1- Désignation de l'autorisation

Permis d'aménager ⇒ N° PA 011 269 12 L0001

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si Oui, date de finition des voiries fixées au :

2- Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ ... Raison sociale : CDR SARL

N°SIRET: catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Monsieur

NOM et prénom : DURAND Robert

3- Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ CEDEX : _____

Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4- Achèvement des travaux

Chantier achevé depuis le
Ensemble des divisions effectué le :
Changement de destination effectué le :

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)¹

A.....

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

A.....

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre :

- AT1 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-15 du code de la construction et de l'habitation ;
- AT2 : dans les cas prévus par les 4^o et 5^o de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.