REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Gourdon

dossier n° PA 046 127 14 G0015

date de dépôt : **05 février 2014**
demandeur : **COMMUNE DE DE GOURDON, représenté par MADAME LE MAIRE**
pour : **Le projet de création d'un lotissement communal « Lou Vilaré » de 14 lots pour une surface plancher maximale de 2800 m2**
adresse terrain : **Les Hermissens Sud lieu-dit La Cède, à Gourdon (46300)**

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

Le maire de Gourdon,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 05 février 2014 par COMMUNE DE DE GOURDON, représenté par MADAME LE MAIRE demeurant PL Saint Pierre, Gourdon (46300);

Vu l'objet de la demande :

- pour Le projet de création d'un lotissement communal « Lou Villaré » de 14 lots pour une surface plancher maximale de 2800 m2 ;
- sur un terrain situé Les Hermissens Sud lieu-dit La Cède, Section F , parcelle 1590p à Gourdon (46300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 22 juin 2010, modifié le 24 août 2011, modifié le 19 octobre 2011, révision simplifié n°1 et 2 le 23 décembre 2011, modifié le 26 octobre 2012, révision simplifiée du 26/10/2012, modifié le 21 août 2013 et notamment la zone U2 ;
Vu l'avis favorable avec recommandations de Service Départemental Incendie et de Secours du Lot en date du 04/03/2014 ;
Vu l'avis favorable de STR du Conseil Général de Souillac en date du 24/02/2014 ;
Vu l'engagement de Madame le Maire de mise en conformité du risque incendie par la pose d'une borne à incendie avant le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 17/03/2014 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations»

Considérant que le projet est situé dans un secteur de la commune où la sécurité incendie est déficiente, l'hydrant le plus proche étant situé à 250 m au lot le plus défavorisé et en état de hors service ;

Considérant que l'engagement de Madame le Maire est en mesure de lever la déficience du risque pour la défense contre l'incendie du secteur du projet ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **14.**

Article 3

La surface de plancher maximale de construction qui est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **2800 m2** . La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. **Le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.**

Article 4

La commune de Gourdon est autorisée à procéder à la vente des lots dans le périmètre du lotissement avant exécution des travaux de finitions. Les travaux de finitions différés sont les suivants :

- la construction des murets ;
- et l'aménagement de l'espace public.

La vente pourra intervenir dès le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), sur laquelle le lotisseur précisera qu'il a été autorisé à différer les travaux de finition (R.462-2 du code de l'urbanisme).

Article 5

Les travaux de finition énumérés ci-dessus devront être achevé au plus tard 3 ans après la notification de cet arrêté.

Article 6

La cession des lots et l'édification des constructions se feront dans les conditions prévues aux articles R 442-12 à R 442-18 du code de l'urbanisme.

Le : 20/03/2014
Le maire,

MAIRIE de GOURDON (Lot)

L'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme
Nathalie DENIS

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.

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.