

Commune de Mauvezin

date de dépôt : 13 mars 2012

demandeur : SARL CAP SOLEIL, représenté par CARDONNE Christophe

pour : le découpage des lots 1 et 2 en deux lots supplémentaires nommés 43, 44, 45 et 46, la modification du plan des réseaux et la modification de plusieurs points dans le règlement

adresse terrain : Lieu-dit A Meyron, à Mauvezin (32120)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager modificatif**  
**au nom de la commune de Mauvezin**

**Le maire de Mauvezin**

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 13 mars 2012 par SARL CAP SOLEIL, représenté par CARDONNE Christophe demeurant 30 Chemin de Laspiacères, Brax (31490) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour :
  - le découpage des lots 1 et 2 en deux lots supplémentaires nommés 43, 44, 45 et 46,
  - la modification du plan des réseaux
  - la modification de plusieurs points dans le règlement ;
- sur un terrain situé Lieu-dit A Meyron, à Mauvezin (32120) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1er septembre 2008 ;

Vu le permis initial n° 03224909A5002 accordé le 15/03/2010, modifié les 26/11/2010, 22/06/2011 et 25/11/2011 et transféré le 20/05/2011 ;

Vu les pièces fournies en date du 24 avril 2012 ;

Vu l'avis favorable de Communauté de Communes Bastides et Val d'Arratz concernant l'assainissement en date du 26/04/2012 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France en date du 20/04/2012 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Général, SLA de Mauvezin en date du 16/04/2012 ;

Vu l'avis favorable de la CEO Agence GERS VEOLIA en date du 10/04/2012 ;

Vu l'avis favorable du syndicat départemental d'électrification du Gers en date du 27/03/2012 ;

Considérant que le projet a pour objet la modification d'un permis d'aménager approuvé dont le terrain d'assiette est situé en zone 1 AU du plan local d'urbanisme de MAUVEZIN ; qu'il est conforme aux dispositions réglementaires applicables dans cette zone ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

**Article 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de quarante quatre (44).


La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 13 092 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée au moment de la vente dans le respect du coefficient d'occupation des sols par le lotisseur qui fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la SHON constructible sur le lot. Ce certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans le permis d'origine et les modificatifs approuvés et non modifiées par le présent arrêté sont maintenues et devront être respectées.

Fait à MAUVEZIN, le 25 juin 2012  
Le maire,  
(nom et prénom)

Yvon MONTANE



Notifié au demandeur le : 26/06/2012

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.

**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.