

**MAIRIE  
de BRIGNOLES**

**PERMIS D'AMENAGER**  
DELIVRE PAR LE MAIRE DE BRIGNOLES

Demande déposée le 30/12/2019 et complétée le 22/04/2020

**N° PA 083 023 19 00010**

Par :	MAIRIE DE BRIGNOLES Monsieur Didier BREMOND
Demeurant à :	9 place Carami Hôtel de ville 83170 BRIGNOLES
Sur un terrain sis à :	Chemin de Besse 83170 BRIGNOLES 23 CE 1110 (8629m <sup>2</sup> )
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 19 lots pour villas individuelles

Surface de plancher  
:5701m<sup>2</sup>

Destination :  
habitation

**Le Maire de la Ville de BRIGNOLES,**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment son article 11,

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

VU l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19,

VU l'ordonnance 2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire,

VU le Plan Local d'Urbanisme de BRIGNOLES, approuvé le 27/06/2013 par délibération du Conseil Municipal, modifié le 27/02/2014, le 29/05/2015, le 30/11/2017, le 21/06/2018 et le 20/12/2018, et la situation du projet en zone UC,

VU l'emplacement réservé n° 54 pour l'aménagement et l'élargissement du chemin de Besse,

VU l'arrêté municipal n° 2020-0468 en date du 25/05/2020, attribuant délégation de fonction et de signature à Monsieur Philippe VALLOT, 8<sup>ème</sup> adjoint,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/12/2019 par la MAIRIE DE BRIGNOLES, représentée par Monsieur Didier BREMOND,

VU l'avis de la Direction des Politiques Urbaines de la Ville de BRIGNOLES, en date du 22/04/2020,

VU l'avis du SIVED en date du 11/02/2020,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

VU l'avis ENEDIS, basé sur une puissance de raccordement de 19 x 12 kva monophasé et 1 EP : 12 kva en monophasé, en date du 29/01/2020,

## ARRETE

### Article 1 :

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

### Article 2 :

Description du projet :

Le nombre maximum de lots autorisé est de 19.

La surface de plancher globale sur l'ensemble du lotissement est de 5.701 m<sup>2</sup>.

Sa répartition sera déterminée conformément au tableau joint à la présente demande.

### Article 3 :

Les règles applicables dans le lotissement sont celles définies par le règlement annexé au permis d'aménager.

### Article 4 :

Les prescriptions indiquées ci-dessous sont à respecter :

- Il sera réalisé un réseau commun d'eau potable et d'assainissement conformément aux prescriptions techniques de la Régie des Eaux.
- Projet d'un bassin de rétention de 120m<sup>3</sup> en compensation des aménagements de voirie ; le calcul du débit de fuite vers le réseau pluvial devra respecter la doctrine Misen 83 et sera déterminé ultérieurement en fonction également du coefficient perméabilité du sol (bassin perméable en fond)
- Sur chaque lot devra être aménagé un dispositif d'infiltration (de type puits perdu ou noue ou autre) avec un volume compensatoire de 100l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, y compris les espaces extérieurs.

### Article 5 :

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande et conformément aux prescriptions des articles du présent arrêté.

Préalablement à tout commencement de travaux d'équipement du lotissement, le lotisseur devra obligatoirement se rapprocher des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

### Article 6 :

Conformément à l'article L.332.15 du code de l'urbanisme, le lotisseur s'engage à réaliser et financer tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, électricité, les réseaux de communication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées.



**Article 7 :**

Les obligations imposées par l'article ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui seront réalisés par le lotisseur au droit du terrain en fonctions des considérants techniques liés aux dessertes d'un ou plusieurs lots.

**Article 8 :**

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée à compter de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) constatant l'achèvement et la conformité des travaux d'équipement du lotissement, conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

**Article 9 :**

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, ainsi qu'un cahier des charges, seront remis aux futurs propriétaires lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent lui être communiqués préalablement.

Leur attention est particulièrement attirée sur :

- Les dispositions du règlement et des règles du PLU en vigueur
- La disparition des règles du règlement du lotissement au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement

**Article 10 :**

Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les 5 ans suivant l'achèvement du lotissement, constaté dans les conditions prévues par les article R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10-11-13 sont opposables.

**Article 11 :**

Le permis d'aménager devra être affiché sur le terrain par les soins du lotisseur dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier.

BRIGNOLES, le **10 JUIL. 2020**



Le Maire,  
pour le Maire,  
L'Adjoint délégué,

  
Philippe VALLOT

DEMANDE AFFICHEE EN MAIRIE LE : 30/12/2019

ARRETE AFFICHE EN MAIRIE LE : **10 JUIL. 2020**



*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.*

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

#### Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R.421-5 du Code de la Justice Administrative.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### 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 trois ans 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

#### Le (ou les) bénéficiaire du permis 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\*02 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. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. 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. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain. Il indique également, en fonction de la nature du projet : la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel si le projet prévoit des constructions, le nombre maximum de lots prévus si le projet porte sur un lotissement, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, la surface du ou des bâtiments à démolir si le projet prévoit des démolitions. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner « droit de recours », « le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau » et « tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours ».

#### 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.