

date de dépôt : 26 juillet 2013

demandeur : SARL ZCI, représenté par ZILIANI CHRISTOPHE

pour : LOTISSEMENT DE 24 LOTS DE TERRAIN A BATIR

adresse terrain : RTE D'AUPS / DEPART N° 31 lieu-dit LA COMBE, à Salernes (83690)

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

**Le maire de Salernes,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 26 juillet 2013 par SARL ZCI, représenté par ZILIANI CHRISTOPHE demeurant 69 RUE ROGER LOUIS, Fréjus (83600);

Vu l'objet de la demande :

- pour LOTISSEMENT DE 24 LOTS DE TERRAIN A BATIR ;
- sur un terrain situé RTE D'AUPS / DEPART N° 31 lieu-dit LA COMBE, à Salernes (83690) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 24 septembre 2013;

Vu le PLU de la commune approuvé par DCM du 28 septembre 2009, modifié par DCM du 9 septembre 2010 et du 31/01/2013, révisé par DCM du 25 juin 2012 et du 31/01/2013,

Vu l'avis de DRAC - Service Régional de l'Archéologie en date du 06/11/2013 ;

Vu l'avis de SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DRAGUIGNAN "service prévision" en date du 20/08/2013 ;

Vu l'avis favorable de Subdivision Départementale Haut Var - Verdon en date du 08/08/2013 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé à lieudit "la combe" cadastré section G n°s 171p-174-638, en la réalisation de l'aménagement d'un lotissement de 24 lots sur un terrain d'une superficie de 26483 m<sup>2</sup>.

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

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

**ARTICLE 2**

La division en lots devra se conformer aux règles définies par les pièces annexées au présent arrêté. Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 24 lots. La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2118 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera déterminée par le lotisseur à la vente de chaque lot, pour ce faire il devra fournir un certificat aux acquéreurs.

### **ARTICLE 3**

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux plans des travaux d'équipements annexés à la demande.

### **ARTICLE 4**

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions mentionnées dans l'arrêté d'autorisation de voirie.

### **ARTICLE 5**

Il est rappelé au pétitionnaire que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à l'article L. 112-7 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'à l'article 47 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

### **ARTICLE 6**

Un poteau d'incendie normalisé NFS 61-213 CN – NFS 62-200 devra être situé à moins de 200 mètres de chaque nouvelle construction.

### **ARTICLE 7**

Le projet est soumis à l'obligation d'établir un dossier au titre de la législation sur l'eau, au regard notamment de la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214 – 1 du code de l'environnement.  
Les travaux ne devront pas commencer avant la délivrance d'une autorisation préfectorale, d'un récépissé de déclaration ou de mon avis motivé, après instruction par mon service du dossier élaboré par un bureau d'études spécialisé en application des articles R 214-1 et R 214-6 à R 214-40 du code de l'environnement.

### **ARTICLE 8**

Les containers à ordures ménagères seront fournis par le lotisseur.

### **ARTICLE 9**

Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique à la charge de l'aménageur. Le Maître d'ouvrage de l'opération devra mettre à disposition un emplacement de 20 m<sup>2</sup> sur le terrain d'assiette de l'opération et se rapprocher d'ERDF afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

### **ARTICLE 10**

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie par le lotisseur.

### **ARTICLE 11**

La vente des lots pourra intervenir après exécution de tous les travaux prescrits par l'arrêté de lotir, ou après exécution de tout ou partie des travaux dans les conditions prévues à l'article R. 442-13 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 12**

La délivrance du permis de construire pourra intervenir dans les conditions prévues à l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme, à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du même code et après le dépôt de la DAACT finale.

## ARTICLE 13

Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, en application de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

## ARTICLE 14

Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots.

Pou  
Fait à SALERNES, Le 10 Décembre 2013  
Le maire, L'Adjoint délégué  
Jean-Pierre THOMBAZET



*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.