



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° PA 048 127 23 A0001

date de dépôt : **13 décembre 2023**

demandeur : **Commune de Monts-de-Randon,**

pour : **lotissement communal "coste ebesse"**

adresse terrain : **Rue du 19 mars 1962, à Monts-de-Randon (48700)**

Commune de Monts-de-Randon

**ARRÊTÉ N°
accordant un permis d'aménager
au nom de l'État**

Le maire de Monts-de-Randon,
Le Maire au nom de l'état

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 13 décembre 2023 par la Commune de Monts-de-Randon, représentée par Saint-Leger Francis demeurant Mairie, Monts-de-Randon (48700);

Vu l'objet de la demande :

- pour le lotissement communal "coste ebesse" ;
- sur un terrain situé Rue du 19 mars 1962, à Monts-de-Randon (48700) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 425-14 du code de l'urbanisme, sans préjudice du deuxième alinéa de l'article L. 181-30 du code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du même code, ou à déclaration, en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II dudit code, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

1° Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du même code, sauf décision spéciale prévue à l'article L. 181-30 du même code ;

2° Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du même code.

Considérant que le projet de lotissement est soumis à déclaration au titre du code de l'environnement.

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, 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 les tensions sur la ressource en eau conduisant à des manques d'eau potable sur la commune.

Considérant que la commune est en recherche de solution pour renforcer la production d'eau potable.

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La ressource en eau devra être suffisante pour assurer les besoins en eau du lotissement.

Les travaux ne pourront pas commencer :

a) avant la délivrance de l'autorisation mentionnée au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ;

ou

b) avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 7 lots destinés à l'habitation sur une unité foncière de 11 572 m².

La surface totale des lots privatifs est de 7 347 m².

La surface des espaces communs, voirie, bassin et délaissés est de 4 225 m²

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 100 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

N° de Lot	Surface en m ²	Surface plancher maxi en m ²
1	1004	300
2	1039	300
3	671	200
4	953	300
5	1018	300
6	1537	400
7	1125	300
TOTAUX	7347	2100

Les constructions devront respecter le règlement national d'urbanisme ainsi que les pièces du permis d'aménager.

Les travaux de finition de chaussée, de mise en place des candélabres et de revêtement seront différés.

Les travaux différés devront être achevés le 01/04/2027 au plus tard.

La délivrance des permis de construire ne pourra se faire qu'après achèvement des travaux d'aménagement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à R. 462-10 du code de l'urbanisme.

A Monts-de-Randon

Le 13/03 / 2024

Le maire,

Francis SAINT-LEGER



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.