

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 12/10/1998		N° LT6334698E0001
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis à :	COMMUNE DE ST GENES-CHAMPESPE HOTEL DE VILLE 63850 ST GENES-CHAMPESPE MONSIEUR LE MAIRE CREATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL LES COMMUNAUX DE ST GENES- CHAMPESPE ST GENES-CHAMPESPE	

**Le Préfet de la région Auvergne,
Préfet du Puy-de-Dôme,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite, :**

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles :

- L 315-1 à L 315-7 et R 315-1 à R 315-53 relatifs aux lotissements

- Vu la demande déposée le 12/10/1998 par la Commune de Saint Genes Champespe en vue du partage en 11 lots d'une propriété, cadastrée section M n°238, sise aux Communaux de St Genes Champespe, d'une superficie de 19848 m2.

VU les documents annexés à la demande d'autorisation de lotir :- plan de composition- projet de règlement complétant les règles d'urbanisme en vigueur- programme et plans des travaux.

VU l'avis favorable assorti de réserves de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du 08/12/98

VU l'avis Favorable du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales du 08/12/1998

VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipelement

VU l'avis favorable du Maire

ARRETE

ARTICLE 1 : Le pétitionnaire est autorisé à lotir le terrain susvisé tel qu'il est délimité au plan de composition joint à la demande avec pour caractéristiques :

- superficie 19848m²

- cadastre : section M, parcelle(s) : 238

ARTICLE 2:

La division de lots et l'édification des constructions devront se conformer :

- d'une part aux règles définies par les pièces constituant le dossier du lotissement soit : * plan de composition* règlement* programme des travaux

- d'autre part, aux conditions particulières énoncées aux articles suivants :

Le nombre maximum de lot autorisé dans le lotissement est de 11.

Les lots n°1 à 9 sont destinés à la construction de bâtiments à usage de habitation.

Le lot 10 est destiné à la création d'espaces verts

Le lot 11 est destiné à la voirie.

La surface hors œuvre nette maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 1800m². Elle se décompose comme suit :

- lot n°1 : 200m²
- lot n°2 : 200m²
- lot n°3 : 200m²
- lot n°4 : 200m²
- lot n°5 : 200m²
- lot n°6 : 200m²
- lot n°7 : 200m²
- lot n°8 : 200m²
- lot n°9 : 200m²

Le lotisseur devra fournir aux attributaires de lots, au moment de l'acte de vente ou de location, une attestation mentionnant la surface hors œuvre nette constructible sur le lot considéré. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée du justificatif de la surface hors œuvre nette affectée au lot.

La surface exacte des lots sera définie au moment du bornage..

ARTICLE 3:

Les travaux dont le programme et les plans sont joints au dossier de lotissement seront exécutés par le lotisseur.

Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme et plans des travaux annexés au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de DIX HUIT MOIS à compter de la date du présent arrêté et achevés dans un délai de 12 mois.

La vente ou la location des terrains compris dans le lotissement sont subordonnées à la constatation, sous forme d'un certificat délivré par l'autorité compétente, de l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

Aucun permis de construire ne pourra être accordé à l'intérieur du périmètre du lotissement avant que l'une des conditions énumérées ci-après ne soit remplie :

* délivrance du certificat constatant l'achèvement de l'ensemble des travaux du lotissement prévu par l'art R 315-36 a) du Code de l'Urbanisme, exception faite, le cas échéant des travaux de finition dont le différé pourra être autorisé en application de l'art R 315-33 a) par un arrêté ultérieur sur demande du lotisseur.

* production, en annexe à la demande de permis de construire, d'une attestation par laquelle le lotisseur certifie, sous sa responsabilité, que les plates-formes des voies ainsi que ceux des réseaux compris dans celles-ci, ont été réalisés. Cette disposition, prévu par l'art 315-39-1 du Code de l'Urbanisme, est applicable au plus tôt 6 mois avant la date fixée pour la mise en jeu de la garantie d'achèvement des travaux.

La publicité doit faire connaître la date de l'arrête d'autorisation et rappeler que le projet autorisé est déposé à la mairie. Elle doit porter aucune indication non conforme aux prescriptions dudit arrêté ou susceptible de causer une méprise dans l'esprit des acquéreurs sur les charges et conditions auxquelles le lotisseur entend subordonner la vente ou la location des lots.

L'arrêté d'autorisation et le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur 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 devront leur avoir été communiqués préalablement. Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

Le présent arrêté sera déposé aux minutes de l'Officier ministériel chargé de la publicité foncière. Le lotisseur devra aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de la formalité de publication au fichier immobilier.

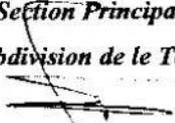
ARTICLE 4:

Les constructions seront soumises au versement de la Taxe Départementale pour le financement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, instituée par le Département du Puy de Dôme.

Les constructions seront soumises au versement de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles instituée par le Département du Puy de Dôme.

Fait à La Tour d'Auvergne le 6 Mai 1999

Pour le Préfet, et par délégation
Le Chef de Section Principal des T.P.E,
Chargé de la Subdivision de la Tour d'Auvergne,


Gilles CALLEC.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. 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 quatre mois vaut rejet implicite).