

COMMUNE DE
SAINT RESTITUT

DOSSIER N° PA02632619M0003

Demande du : **19/12/2019**
Déposé par : **SARL C.D.R.**
Monsieur DURAND Robert
16 boulevard Frédéric Mistral
11100 NARBONNE
Pour : **lotissement de 06 lots maximum à usage d'habitation**

REÇU LE
29 JUIN 2020
Mairie de
SAINT RESTITUT

Adresse du terrain :

**route du Belvédère – quartier la Bistoure
26130 SAINT RESTITUT**

Cadastré : **F 741, F 738, F 736, F 734, F 338, F 337**
Surface de plancher maximum autorisée : 2400 m²

ARRETE
accordant un permis d'aménager

Le maire de la commune de SAINT RESTITUT,

Vu la demande de permis d'aménager
présentée le 19/12/2019
par la SARL C.D.R. représentée par DURAND Robert
demeurant 16 boulevard Frédéric Mistral 11100 NARBONNE

Vu l'objet de la demande :

- pour un lotissement de 06 lots maximum à usage d'habitation,
- sur un terrain situé route du Belvédère – quartier la Bistoure - 26130 SAINT RESTITUT.

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 relative à l'état d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée 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 la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

Vu la loi du 2 mai 1913 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

Vu la loi 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (L.C.A.P.) ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L 632-1 et L 632-2 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 30/07/2013 modifié les 29/09/2015, 26/01/2016 et 23/01/2018 ;

Vu le site patrimonial remarquable (S.P.R.) de la commune de St Restitut approuvé en date du 30/08/2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012 069-0004 du 09/03/2012 modifié par l'arrêté préfectoral n° 2016 099-0006 du 08/04/2016 portant protection du captage de « La Bistoure » ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 26/12/2019 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires en date du 10/02/2020 ;

Vu l'avis avec prescriptions du Département de la Drôme, Direction des Routes, Centre Technique Départemental en date du 03/06/2020 ;

Vu l'avis favorable du Service public Des Energies dans la Drôme (S.D.E.D.) en date du 16/01/2020 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 18/02/2020 ;

Vu l'avis favorable de l'Autorité Régional de Santé en date du 07/02/2020 ;

Vu l'avis avec prescriptions de la Communauté de Communes Drôme Sud Provence en date du 02/03/2020 ;

Vu la convention du Projet Urbain Partenarial signée le 25 juin 2020 entre la commune et la SARL C. D. R. sise 16, boulevard Frédéric Mistral à NARBONNE (11100), représentée par M. Robert DURAND.

ARRETE

Article 1

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

Article 2

Le pétitionnaire est autorisé à lotir un terrain d'une superficie de 15061 m² sis sur la commune de SAINT RESTITUT et cadastré section F 741, F 738, F 736, F 734, F 338, F 337 tel que délimité au plan parcellaire ci-annexé.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 06 lots maximum.

Le lotissement prendra le nom « DOMAINE DE LA BISTOURE ».

Les réserves et prescriptions suivantes devront être strictement respectées :

ACCES :

Avant toute exécution de travaux le pétitionnaire devra obtenir une autorisation de voirie pour l'accès à déposer au Centre Technique Départemental de Pierrelatte (imprimé ci-joint).

La suppression des arbres et arbustes entre l'accès et la courbe sur le domaine public, ainsi que l'écrêtage du talus devront être réalisés par le lotisseur.

Les eaux de ruissellement de l'accès ne devront en aucun cas être dirigées sur la route.

RESEAUX :

Les installations relatives aux télécommunications devront avoir reçu l'accord du centre de construction des lignes, 179 avenue Victor Hugo B.P. 2117 26021 VALENCE.

L'alimentation en énergie électrique devra être assurée conformément aux prescriptions à recueillir auprès du Service public Des Energies dans la Drôme.

L'alimentation en eau potable devra être assurée conformément aux prescriptions à recueillir auprès de la SAUR, gestionnaire du réseau.

DEFENSE INCENDIE :

La défense incendie devra être assurée conformément au règlement départemental (D.E.C.I.).

CAPTAGE « LA BISTOURE » :

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral visé ci-dessus portant sur la protection du captage « La Bistoure » devront être strictement respectées ; ce qui revient à affecter une surface de plancher de 400 m² pour chacun des 6 lots autorisés à construire cités dans l'objet de la demande.

Prescriptions de madame l'architecte des Bâtiments de France :

Le caractère naturel et forestier de ce lotissement doit être préservé notamment le long de la RD 218.

Une haie bocagère devra être réalisée le long de la RD avec un grillage positionné en retrait de 1.50 m par rapport à la limite périmètre du lotissement. La haie devra être positionnée devant le grillage.

Les toitures principales en tuiles seront à deux pentes, les volumes annexes adossés à un volume principal et les cabanons d'une surface inférieure à 9 m² pourront avoir un toit mono-pente. Les croupes sont proscrites.

Les souches de cheminée seront d'aspect maçonné ou métallique d'aspect noir, et non en inox brut, ni en acier galvanisé.

Il convient d'élargir la palette des teintes autorisées du gris-vert au gris-bleu en supprimant la déclinaison de noir et l'aspect aluminium brut proposé.

COLLECTE DES DECHETS :

Les deux contenants à déchets (bac roulant de 660 litres) devront être positionnés en bordure d'une voie ouverte à la circulation. Dans le cas d'une voie privée, une convention devra être établie pour autoriser les véhicules de service à circuler.

Cette voie de circulation devra être accessible par un camion de 26 tonnes. Dans le cas d'une voie sans issue, une aire de retournement devra être réalisée (même caractéristique de l'aire que pour les services de secours).

Les caractéristiques de l'emplacement des deux contenants à déchets seront :

- une dimension de 270 cm (côté voie) par 130 cm de profondeur,
- un sol avec un revêtement en dur (type béton ou enrobé),
aucun trottoir ou bordure entre la voie et l'emplacement des contenants,
- un système pour éviter que les contenants se déplacent à cause du vent.

PLANTATIONS :

Des arbres à conserver ont été repérés sur le plan de composition (PA 4). Les futurs acquéreurs de lot devront en être informés par le lotisseur.

La commune de SAINT RESTITUT est classée en zone de sismicité 3, niveau modéré. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

Article 3

La délivrance des permis de construire ne pourra intervenir qu'après exécution des travaux prescrits dans les conditions prévues à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R 462-1 et suivants du même code.



Fait à Saint-Restitut,
le 29 juin 2020
Le maire,
Christine FOROT

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les délais et recours qui doivent prendre en considération l'ordonnance n° 202-306 du 25 mars 2020 et l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020. Pendant cette période d'état d'urgence il ne peut y avoir de déclarations, d'autorisations ou d'avis tacites.

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(s) 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 trois ans à compter de sa notification aux(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 d'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(s) du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier CERFA n° 13407*03 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 un 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- Dans un 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(s) 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 aux 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(s) de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par l'article L 242-1 du code des assurances.