

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de BOZOULS

Commune de MONTROZIER

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER (PA)

Délivré au nom de la commune

Commune de Bozouls

DEMANDE PA0120332500001

Dossier déposé le 10/10/2025
et complété le 10/11/2025

Avis de dépôt affiché le 13/10/2025

Demandeur Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées représenté par Monsieur Cyril SQUASSINA

Siégeant 219 Avenue François Verdier, 81000 ALBI

Pour Restructuration du site du siège de la Caisse Régionale Nord Midi-Pyrénées du Crédit Agricole sur les communes de Montrozier et de Bozouls (12).

Sur un terrain sis Vayssettes - ZA du Comtal, 12630 MONTROZIER et 12340 BOZOULS

Commune de Montrozier

DEMANDE PA0121572500001

Dossier déposé le 10/10/2025
et complété le 10/11/2025

Avis de dépôt affiché le

Le Maire de BOZOULS,
Au nom de la commune

Le Maire de MONTROZIER,
Au nom de la commune

VU la demande susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bozouls approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère le 8 mars 2021, sa modification simplifiée n°1 approuvée le 20 octobre 2021 ;

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montrozier, approuvée le 26 mars 2007 ;

Vu l'avis du SIEDA en date du 29/10/2025 ;

Vu l'avis du service Départemental d'Incendies et de Secours en date du 31/10/2025 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 05/11/2025 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des affaires Culturelles en date du 07/11/2025 ;

Vu l'avis de Conseil Départemental- pôle Développement des Territoires en date du 14/11/2025 ;

Vu l'avis du SMAEP Montbazens-Rignac en date du 19/11/2025 ;

Vu l'avis de Communauté de Commune de Comtal, Lot et Truyère (Voirie) en date du 21/11/2025 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 7 lots, d'un terrain d'une superficie de 94851m², situé à Vayssettes - ZA du Comtal 12630 MONTROZIER et 12340 BOZOULS ;

Considérant l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « 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 que l'arrêté préfectoral n°12-2017-07-17-010 du 17 juillet 2017 instaurant les périmètres de protection du captage « Forage près Noyer » préconise notamment que « les pétitionnaires devront prendre toutes mesures visant à interdire les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, sur le sol ou le sous-sol, de tous produits et matières susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines »

Considérant que compte tenu de la vulnérabilité de l'aquifère, les futurs projets de constructions et les aménagements associés ne devront générer aucune pollution supplémentaire, tant en phase de travaux qu'en phase d'exploitation ;

Considérant que, malgré la prise en compte de la protection de la ressource en eau, la rédaction du règlement doit être complétée afin de s'assurer que le projet ne sera pas de nature à porter atteinte à la salubrité publique et qu'il y a donc d'émettre des prescriptions afin de compléter ce règlement ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le PERMIS D'AMENAGER (PA) est accordé pour la création de 7 lots sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Les prescriptions suivantes devront être strictement respectées :

➤ **Le règlement devra être complété :**

- Il doit mentionner plus explicitement la présence du périmètre de protection évoqué ci-dessus et attirer l'attention des futurs aménageurs sur la vulnérabilité des sols karstiques du causse Comtal ;
- Le règlement doit préciser que toutes les mesures doivent être prises pour éviter des infiltrations supplémentaires dans des avens ou des failles favorisant des écoulements rapides vers l'aquifère ;
- Par la suite, chaque projet faisant l'objet d'un permis de construire devra faire l'objet d'une note explicitant les modalités de gestion des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales.

ARTICLE 3

La surface de plancher maximale envisagée dans l'ensemble du lotissement est de 24500 m².

La répartition de la constructibilité sera réalisée conformément au tableau de répartition de la surface de plancher joint à la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 4

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer :

- aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces y annexées, notamment le règlement de lotissement ;
- aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance du permis de construire

ARTICLE 5

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans de travaux d'équipement annexés à la demande complétées par les prescriptions et précisions suivantes :

- Les prescriptions édictées par le SDIS de l'Aveyron, dans son avis de service en date du 31 octobre 2025, annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées ;
- Les prescriptions édictées par le SMAEP Montbazens-Rignac, dans son avis de service en date du 19 novembre 2025, annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées.

ARTICLE 6

Le Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées, lotisseur, est autorisé à procéder à la vente des lots inclus dans le périmètre du lotissement dès le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

ARTICLE 7

Conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, des permis de construire conformes aux dispositions de l'arrêté accordant le permis d'aménager, pourront être délivrés :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8

Selon les prescriptions de l'article L 442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par les articles R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 9

Conformément aux dispositions de l'article L 442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu 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 doivent leur avoir été communiqués préalablement.

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- les dispositions du règlement, le cas échéant ;
- la disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du document d'urbanisme approuvé se substituant automatiquement au règlement du lotissement.

ARTICLE 10

En application de l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager sera périmé si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de trois ans à compter de la date de notification au lotisseur. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ARTICLE 11

Conformément aux dispositions de l'article L 425-14 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale ou à déclaration au titre du code de l'environnement le permis ne peut pas être mis en œuvre :

- Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L.181-1 du code de l'environnement ;
- 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 code de l'environnement.

Informations à lire attentivement

Droit des tiers : Cette autorisation vous est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Délais et voies de recours :

Recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans les délais suivants :

Si le recours est introduit :

-par le demandeur de l'autorisation : dans les deux mois suivant la notification du présent arrêté

-par un tiers à l'autorisation : dans le délai de deux mois suivant l'affichage complet et régulier de l'autorisation sur le terrain

Recours gracieux devant le Maire : Ce recours doit être formé dans les mêmes délais de 2 mois. Ce recours gracieux a pour conséquence de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet tacite du recours gracieux).

Dans le cadre du contrôle administratif de légalité, le Préfet peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, saisir le Maire d'un recours gracieux ou déferer au Tribunal administratif une autorisation d'urbanisme qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant un sursis à exécution.

Durée de validité : Les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification et ne doivent pas être interrompus plus d'une année. Dans le cas contraire une nouvelle autorisation devra être demandée.

Il est possible de demander par courrier une prorogation du délai de validité d'un an. Cette demande doit être adressée au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Fait à BOZOULS,
Le 22 janvier 2026

Le Maire,

Jean-Luc CALMELLY



Fait à MONTROZIER,
Le 23/01/2026

Le Maire,

Laurent GAFFARD




CE QUE VOUS DEVEZ FAIRE

1- S'ASSURER

Le constructeur devra contracter une assurance « dommage-ouvrage » (article L. 242-1 du Code des Assurances).

COMMENT?

La mention de l'autorisation doit être affichée sur un panneau d'au moins 80 cm, Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

OU ?

Sur le terrain, et visible de la voie publique.

QUAND ?

Dès la notification de cette décision et pendant toute la durée des travaux. Afin de purger le délai de recours des tiers (qui est de 2 mois), les travaux ne devraient débuter qu'après 2 mois d'affichage sur le terrain.

INFORMATIONS A AFFICHER :

- Le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- La date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté
- le cas échéant, le nom de l'architecte, auteur du projet architectural
- la date d'affichage de l'autorisation en Mairie

En fonction de la nature du projet :

- Les constructions prévues, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : 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 prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

3- OUVRIR LE CHANTIER

Une Déclaration d'Ouverture de Chantier doit être déposée en trois exemplaires à la mairie, dès le commencement des travaux, sauf en cas de déclaration préalable.

4- EFFECTUER LES FORMALITES APRES L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

- Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est à adresser, une fois remplie et signée, en trois exemplaires à la Mairie.
- Des attestations (RT2012, attestation de travaux pour ERP) peuvent également être demandées si nécessaire.

5 - CONFORMITÉ DES TRAVAUX

(Art R.462-6, R.462-8, R.462-10 du Code de l'Urbanisme)

A compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement, la commune dispose de trois mois pour contester la conformité des travaux à la déclaration préalable.

Dans le cas contraire, lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de 3 ou 5 mois, vous pouvez bénéficier, sur simple demande auprès de la Maire, d'une attestation certifiant la non-contestation de la conformité des travaux.

6- SI VOUS RENONCEZ A VOTRE PROJET

Si vous renoncez à votre projet, il vous appartiendra de demander l'annulation de votre autorisation à la mairie.

Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable, ou le cas échéant le remboursement des sommes versées.

