

2016 AU 14

**Préfecture de
Haute - Garonne**

**Commune de
POUCHARRAMET**

Dossier n° PA 031 435 15G0001

Demande déposée le : 31/12/2015
Par : Société ARP FONCIER
Représenté par : RIEUSSEC François
Demeurant à : 57 BOULEVARD DE
L'EMBOUCHURE 31200 Toulouse
Pour : LOTISSEMENT LE GRAND VIGNIÉ
Sur un terrain sis à : RUE DES GRAVES
31370 POUCHARRAMET
Cadastré : E 504p, E 622p, E 636 , E 638

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de POUCHARRAMET

Le Maire de POUCHARRAMET,

Vu la demande de permis d'Aménager présentée le 31/12/2015 par Société ARP FONCIER ,
représenté par RIEUSSEC François, demeurant 57 BOULEVARD DE L'EMBOUCHURE 31200
Toulouse ;

Vu l'objet de la demande :

**Pour LE LOTISSEMENT LE GRAND VIGNIÉ ;
pour une surface de plancher projetée de 3240 m² ;
sur un terrain situé RUE DES GRAVES 31370 POUCHARRAMET ;
cadastré E 504p, E 622p, E 636 , E 638;**

Vu la demande d'autorisation de construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.425-1 et R425-1 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.621-31 du code du patrimoine ;

Vu le décret 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité des permis de construire,
des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non opposition à une
déclaration préalable ;

Vu le certificat d'urbanisme n°031 435 15G0020 délivré réalisable le 08/02/2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/09/2012, modifié le 22/04/2014, deuxième
modification le 25/03/2016;

Vu le règlement de la zone UB et 1AU du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'Emplacement Réserve n°3 relatif à l'élargissement du chemin de la tuilerie ;

Vu l'avis favorable assorti de prescription du SIECT en date du 29/01/2016;
Vu l'avis favorable des Architecte des Bâtiments de France en date du 02/02/2016;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne en date du 08/02/2016 ;
Vu les avis favorable assorti de prescriptions du SDEHG en date du 08/02/2016 et 15/02/2016;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté de Communes du Savès, service voirie, en date du 24/02/2016 ;
Vu la consultation de la Communauté de Communes du Savès, service ordure ménagère en date du 15/01/2016 ;

Considérant que le projet se situe dans le champ de visibilité de l'immeuble ou des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historique ou concerne l'immeuble adossé au monument historique classé ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'Aménager PA 031 435 15G0001 est **ACCORDE** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Branchement à réaliser, un devis est à demander au Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch.

Le plan du réseau AEP est à revoir en collaboration avec le technicien du SIECT (Monsieur POUSSY).

Article 3

L'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne annexé à l'arrêté sera dûment respecté.

Article 4

Les parcelles n°496, n°528 et n°504 section E sont desservies en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 18x12KVA.

La desserte électrique à l'intérieur de l'opération sera réalisée par l'aménageur conformément aux normes et règles de l'article en vigueur (normes NFC 11-201 et 14-100) après accord du concessionnaire EDF.

La desserte électrique basse tension de cette deuxième tranche sera à étudier par les services d'ERDF; depuis le réseau issu de la première tranche.

Article 5

Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- La Communauté de Communes du Savès autorise une simple sortie sur le chemin de la Tuilerie avec mise en place d'un cédez le passage.
- Une entrée simple est autorisée depuis la rue des Graves. L'emprise restante devra être transformée en places de stationnement longitudinales, côté cimetière.
- Prendre en compte la continuité des cheminements doux existant ;
- S'assurer de la non utilité du fossé avant sa suppression ;
- La délimitation du trottoir sera réaliser avec bordure T2 (profil A) ;
- Sur le profil B, le caniveau sera du coulé en place ;
- Des zones franchissables en galet seront à créer :
 - à l'entrée depuis la Rue de Graves, pour permettre une bonne giration tout en matérialisant le sens unique ;
 - avant le carrefour avec la voie traversante du lotissement, pour casser la ligne droite et empêcher une vitesse excessive sur cette voie ;

L'ensemble des travaux concernant la création de l'accès est à la charge du demandeur. Une demande de permission de voirie sera à demander au gestionnaire (Communauté de Communes du Savès) afin d'autoriser le bénéficiaire à intervenir sur le domaine public et de lui transmettre les prescriptions techniques sur les travaux. Cette demande est à déposer deux mois avant le démarrage des travaux à la mairie de la Commune Concernée.

Article 6

La collecte des Eaux Pluviales des lots se fera via des boîtes de branchements particuliers. Une amorce de 1m et diamètre $\varnothing 200$ en attente dans le lot privatif.

Les lots devront stocker individuellement 3m^3 et comprendront un débit de fuite de 2l/s.

POUCHARRAMET, le 22 AVR, 2016
Le Maire ;



Roger DUZERT

L'autorisation d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement communale et à la taxe d'aménagement départementale. Leurs montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux

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.

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

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.

- DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation peut être prorogée deux fois 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.

- 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 ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.