



ACCORD

D'UN PERMIS D'AMENAGER

COMPRENANT UNE DEMOLITION

**MAIRIE
EAUNES**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER	
Dossier déposé incomplet le 15/12/2016 et complété le 08/02/2017		N° PA 31165 16 Z0003	
Par :	ARP FONCIER, représentée par Monsieur RIEUSSEC Francois	Nombre maximal de lots autorisés :	16
Demeurant à :	57 Boulevard de l'Embouchure 31200 TOULOUSE	Surface de plancher totale maximale autorisée :	2 880 m ²
Pour :	Construction d'un lotissement de 16 lots	Emprise au sol maximale autorisée:	2 498 m ²
Sur un terrain sis à :	Chemin du Tucaut Cadastré : B282, B284, B285, B286		

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 08/02/2017 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 19/12/2005, révisé et modifié en dernière date le 24/05/2016 ;

Vu la demande susvisée, située en zone UBa et A du PLU ;

Vu le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Garonne, approuvé le 22/12/2008 ;

Vu la servitude I4, relative à l'établissement des canalisations électriques ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service techniques de Eaunes en date du 23/12/2016 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental Incendie Secours en date du 29/12/2016 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Muretain Agglo- service environnement, en date du 04/01/2017 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Muretain Agglo - service voirie en date du 26/01/2017 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de RTE GET Pyrénées en date du 27/01/2017 ;

Vu l'avis favorable avec recommandations du SDEHG en date du 04/01/2017 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 19/01/2017 ;

ARRETE

Article 1 : le permis d'aménager faisant l'objet de la demande susvisée est accordé sous réserve de respecter les prescriptions des articles ci-dessous.

Article 2 : Le projet respectera les prescriptions imposées dans les avis suivants annexés au présent arrêté :

- L'avis favorable avec prescriptions du Service techniques de Eaunes en date du 23/12/2016 ;
- L'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental Incendie Secours en date du 29/12/2016 ;
- L'avis favorable avec prescriptions du Muretain Agglo- service environnement, en date du 04/01/2017 ;
- L'avis favorable avec prescriptions du Muretain Agglo - service voirie en date du 26/01/2017 ;
- L'avis favorable avec prescriptions de RTE GET Pyrénées en date du 27/01/2017 ;

Article 3 : le nombre de lots autorisés est de 16 avec une surface de plancher maximale sur l'ensemble de l'opération fixée à 2 880m² et une emprise au sol maximale de 2 498 m². La surface constructible des lots sera définie par le lotisseur à la vente de chaque lot. Le lotisseur devra, au moment du dépôt du permis de construire, fournir un certificat aux constructeurs attribuant la surface constructible du lot.

Article 4 : la zone constructible des lots 5 à 8 sera strictement limitée à la partie située en zone UBa.

Article 5 - Règles propres au lotissement : les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone UBa du PLU., ainsi que le règlement propre du lotissement annexé au présent arrêté.

Article 6 - Conditions de réalisation : la réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés.

Article 7 - Association syndicale : il sera dévolu à l'association syndicale des acquéreurs des lots la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et des équipements communs du lotissement ;

Article 8 - Permis de construire : les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés :

- soit à compter de l'achèvement des travaux du lotissement, constaté conformément aux articles R462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme,

- 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 des équipements sus mentionnés. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

- 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.

Fait à EAUNES

Daniel ESPINOSA
Maire,

Le 27 AVR. 2017



RECOMMANDATION DU SDEHG :

Le permis d'aménager devra tenir compte des différentes recommandations du SDEHG contenues dans son avis en date du 04/01/2017 ;

ACCORD DU GESTIONNAIRE DE VOIRIE

Préalablement au commencement des travaux, le pétitionnaire devra solliciter une permission de voirie auprès de la mairie.

INFORMATIONS RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :

La réalisation du projet donnera lieu au versement des taxes suivantes

- la taxe d'aménagement ;
- La redevance d'archéologie préventive

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif Toulouse compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisi d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 du délai de 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation:

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 36 mois 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (art R421-32 du code de l'urbanisme).

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique. L'affichage sera effectué sur un panneau de plus de 80 centimètres. 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.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours contentieux :

- 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.

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.