



CUGNAUX

MAIRIE DE CUGNAUX

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme ACCORD

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE Déposée : 3 Juin 2016 Complétée : 24 Juin 2016	N° 31 157 16 C0 043
Par..... SAS FG4	Surface Plancher existante : 9,60 m ²
Demeurant à.....22 rue Maurice Fonvieille	Surface Plancher créée : 433,05 m ²
.....31000 TOULOUSE	Nb de bâtiments : 1
Pour.....EDIFIER 5 VILLAS JUMEELES	Nb de logements : 5
.....	Destination : HABITATION
Sur un terrain sis.....6 Impasse des Troubadours	Surface plancher à démolir : 9,60 m ²
.....31270 CUGNAUX	Nb de bâtiments : 1
Références cadastrales.....Section AT n° 19p	Nb de logements : 0

LE MAIRE

Vu la demande d'autorisation de construire susvisée.
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 423-1, L 431-1 à L 431-3
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R 421-1, R 421-14, R 431-1 et suivants
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 Juin 2012, modifié le 25 Juin 2015.

Vu les arrêtés municipaux en date du 7 Avril 2014 et du 5 Juin 2014 donnant délégation de fonctions à M. Roger MONTLIBERT, Adjoint au Maire, pour l'ensemble des affaires relatives à « l'Urbanisme et la cohésion urbaine » ainsi que pour toute opération financière en relevant et également en matière d'autorisation pour les Établissements Recevant du Public.

Vu l'Arrêté Préfectoral portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles en date du 22 Décembre 2008

Vu les décrets du 26 octobre 2010 et du 28 Décembre 2012 relatifs aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions

Vu l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments

Vu l'arrêté du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications

Vu l'arrêté du 19 décembre 2014 définissant les cahiers des charges des formations relatives à l'efficacité énergétique et à l'installation d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable

Vu le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Toulouse Franczal approuvé le 18 Juin 2008

Vu le courrier de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 30 Mai 2016

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 13 Septembre 2007 instituant le Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire communal

Vu la décision de non-opposition à la Déclaration Préalable n° 31 157 16 L0 057 délivrée le 13 Mai 2016 à SAS FG4

Vu l'avis favorable du service gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité en date du 20 Juin 2016

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable et du réseau public d'assainissement en date du 5 Juillet 2016

Vu l'avis favorable sous réserve de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, service voirie, Pôle Sud, en date du 29 Juin 2016



Vu l'avis favorable sous réserve de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, service Déchets Moyens Techniques, en date du 18 Juillet 2016

Vu la Délibération n° DEL-15-630 du Conseil de la Métropole en date du 10 Novembre 2015 instaurant un périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)

CONSIDERANT que le projet se situe dans le périmètre de la TAM

ARRETE

ARTICLE 1er : DECISION

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le pétitionnaire est autorisé à procéder à la démolition des constructions comme indiqué dans la demande sus-visée.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

La présente autorisation est assortie des prescriptions particulières suivantes :

- Le pétitionnaire devra, lors de la réalisation du permis de construire, se conformer à la totalité des prescriptions mentionnées dans les avis émis par les Services cités ci-dessus.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de mitoyenneté, de vues et de rejet des eaux de toiture.
- **L'utilisation du blanc** et des couleurs contrastées ne peut être faite que de manière limitée pour mettre en valeur des volumes ou s'intégrer dans une composition architecturale de la façade.
- **Les descentes d'eau pluviale** doivent être intégrées à la composition architecturale des façades. Des dispositifs techniques et architecturaux doivent permettre de canaliser le ruissellement des eaux pluviales. Les rejets d'eau pluviale devront être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades les rejets d'eau directs sur le domaine public sont interdits.

Rappel :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée, par des canalisations souterraines, aux réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales selon un système séparatif.
- Préalablement à une intervention sur le Domaine Public, le pétitionnaire devra requérir une permission de voirie auprès de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, un mois avant la réalisation des travaux.
- Les installations limitrophes de la zone B et C du plan d'exposition au bruit (à l'extérieur immédiat de la zone C) sont admises si elles se soumettent aux exigences d'isolement acoustique (30 dB).
- Conformément à l'article R 111.19.27 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les trente jours suivant la fin des travaux, le maître d'ouvrage adresse à l'autorité compétente qui a délivré le permis de construire et au maire une **attestation de conformité sur le respect des réglés d'accessibilité** établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément ou un architecte différent de celui qui a signé la demande de permis de construire.
- Le pétitionnaire devra joindre à la Déclaration d'Achèvement des Travaux **une attestation de prise en compte de la réglementation thermique** prévue par l'article R 462-4-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les clôtures sont soumises à Déclaration Préalable sur l'ensemble du territoire communal - Délibération du Conseil Municipal en date du 13 Septembre 2007. Il conviendra, le cas échéant, que le pétitionnaire se rapproche du service urbanisme pour obtenir une autorisation.

ARTICLE 3 : CONTRIBUTIONS FISCALES OU FINANCIERES

La réalisation du projet donnera lieu au versement des contributions suivantes :

- La Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)
- La Taxe d'Aménagement Départementale
- La Redevance d'Archéologie Préventive

dont les montants feront l'objet d'une notification ultérieure par Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Les montants de ces taxes sont susceptibles d'être réduits sur justifications du pétitionnaire si la construction a été financée à l'aide d'un Prêt à Taux 0% +.

- La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) instituée par délibération n° DEL-12-687 du Conseil de Communauté Toulouse Métropole.

Le **30 AOUT 2016**

M. Roger MONTLIBERT



Adjoint au Maire Délégué

Conformément à l'article L-424.7 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est transmise au Préfet et est exécutoire à compter de sa réception.

Suivant l'article R 424-12 la décision ainsi que le dossier seront transmis au Préfet le 1/09/2016

- INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT -

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :

« Conformément à l'article R. 424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. »

LE BENEFICIAIRE DU PERMIS PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- adressé au Maire, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 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 : LE PERMIS N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS :

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

RAPPEL : Le bénéficiaire du permis a obligation de souscrire à une assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du Code des Assurances.