

REPUBLIQUE FRANCAISE



Département du Tarn
Arrondissement de CASTRES

Dossier n° PA 081 271 13 A0009M05
Date de dépôt : 17/12/2018
Avis de dépôt affiché le : 26 décembre 2018
Demandeur : SAS FG4, représentée par
Monsieur GALVANI Francesco
Pour : *Modification d'un lotissement*
Adresse terrain :
Route de Roqueseriere,
Lieu-dit « Mondelle » et « Montamats »
à Saint-Sulpice-la-Pointe (Tarn)

ARRETE N° AR-190311-0440
(Urbanisme)
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe

Monsieur le Maire de Saint-Sulpice (Tarn),

- Vu la demande de permis d'aménager présentée le 17/12/2018 par la SAS FG4, représentée par Monsieur GALVANI Francesco, demeurant 22 Rue Maurice Fonvieille, 31000 TOULOUSE ;
- Vu l'objet de la demande :
 - Pour Modification d'un lotissement ;
 - Sur un terrain situé Route de Roqueserière, Lieu-dit « Mondelle » et « Montamats », à Saint-Sulpice-la-Pointe (Tarn) ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu le Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2012; modifié les 26/02/2014 et 21/01/2014; Vu les arrêtés de mise à jour du plan local d'urbanisme en date du 24/10/2012, 07/12/2012 et 28/09/2018; Vu la délibération en date du 26/02/2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme; Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn approuvé le 13/01/2009 ;
- Vu l'avis favorable d'ENEDIS, en date du 16/01/2019 ;
- Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, du Syndicat des Eaux de la Montagne Noire, en date du 28/01/2019 ;
- Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 11/01/2019 ;
- Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, du SDIS du Tarn, en date du 24/01/2019 ;
- Vu l'arrêté de permis d'aménager initial n°081 271 13 A0009, délivré en date du 17/10/2013, modifié les 29/12/2015, 04/02/2016 et 12/06/2017;
- Vu l'arrêté en date du 3/06/2016, autorisant le différer des travaux de finition du lotissement et la vente des lots par anticipation ;

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le renforcement du réseau d'eau potable sera mené à l'intérieur du lotissement.

Article 3 : La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un point d'eau incendie sous pression (bouche d'incendie) débitant 60 m³/h au jour du dernier contrôle et implanté à 30 mètres du lot le plus défavorisé. Toutefois, les bâtiments éventuels devront être situés à moins de 400 mètres de ce point d'eau incendie.

Article 5 : En application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra réaliser à sa charge financière exclusive les travaux nécessaires à la viabilité de chaque lot de terrain à bâtir issu du lotissement autorisé par la présente autorisation.

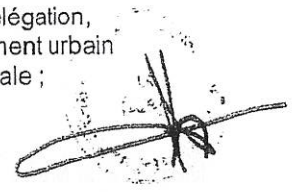
Ils concernent :

- les branchements aux réseaux publics, la réalisation des branchements individuels et la pose des coffrets en limite de propriété pour les réseaux d'eau potable et d'électricité ;
- les branchements aux réseaux publics et la réalisation des branchements individuels en limite de propriété pour les réseaux d'assainissements ;
- la voirie interne du lotissement qui devra être dimensionnée de façon à permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie (géométrie et structure des voies).

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux.

Fait à Saint-Sulpice-la-Pointe, le 11 mars 2019 ;

Pour Monsieur le Maire par délégation,
L'Adjoint chargé de l'aménagement urbain
et de la cohésion territoriale ;



Maxime COUPEY

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur 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.

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 deux 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

- adressé au maire, en trois 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 : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire 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 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 de l'autorisation :

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