



## ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de <b>PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS</b>		Référence dossier
Déposée le	23/12/2020	N° PA 031181 20 M0004
Complétée le	08/02/2021	
Par	SAS LES ALLEES DU PARC	
Demeurant à	22 impasse René Couzinet ZAC de la Grande Plaine 31500 TOULOUSE	
Représenté par	Monsieur ANGELOTTI Louis-Pierre	
Pour	Création d'un lotissement de 28 lots à usage d'habitation	
Sur un terrain sis	Lieu Dit Roucade LOTISSEMENT LES ALLEES DU PARC II	

### **LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE,**

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.442-1 à L.442-14 et R.441-1 à R.441-8,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 6 juillet 2017 et exécutoire le 11 juillet 2017, modifié le 30 mai 2018 et exécutoire le 31 mai 2018,  
Vu l'orientation d'aménagement et de programmation Roucade-Frantoupin,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) en date du 27 Janvier 2021,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Départemental d'Energie de Haute-Garonne (SDEHG) en date du 15 Février 2021,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM Saudrune Ariège Garonne, gestion des eaux usées en date du 11 Janvier 2021,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM Saudrune Ariège Garonne, gestion des eaux pluviales en date du 04 Mars 2021,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Muretain Agglo, service gestion et valorisation des déchets en date du 25 Mars 2021,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Muret en date du 10 Mars 2021,

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 : DECISION**

Est AUTORISE le lotissement de 28 lots à usage d'habitation « Les Allées du Parc II » sur un terrain d'une superficie de 23580 m<sup>2</sup> situé Lieu-dit Roucade, conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté.

La surface de plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 4640 m<sup>2</sup>.

La répartition du lot ou par subdivision de la surface de plancher constructible dans le lotissement sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (Article R.442-11 du Code de l'Urbanisme). Ce certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

## **ARTICLE 2 : CONDITION DE REALISATION – DELAIS D'EXECUTION**

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après.

Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la présente autorisation et ne devront pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année. A défaut, celui-ci sera caduc.

## **ARTICLE 3 : ALIGNEMENT – AUTORISATION DE VOIRIE**

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès de M. le maire, qui transmettra les demandes aux services compétents.

## **ARTICLE 4 : AMENAGEMENTS**

### **4-1 – Stationnement :**

Aucun stationnement ne sera autorisé en dehors des emplacements prévus à cet effet.

### **4-2 - Voirie :**

Le lotisseur réalisera la voie de desserte intérieure de l'opération y compris notamment l'aménagement de l'accès à la voie publique.

### **4-3 – Eaux pluviales :**

Le lotisseur réalisera l'évacuation des eaux pluviales de la voirie et des lots conformément au programme des travaux.

***Les prescriptions émises par le SIVOM Saurune Ariège Garonne devront être respectées.***

### **4-4 – Assainissement :**

Le lotisseur réalisera l'évacuation des eaux usées conformément au programme des travaux.

***Les prescriptions émises par le SIVOM Saurune Ariège Garonne devront être respectées.***

### **4-5 - Eau potable :**

L'alimentation en eau potable sera réalisée conformément au programme des travaux.

***Les prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch devront être respectées.***

### **4-6 – Electricité - Eclairage :**

La distribution d'énergie électrique sera réalisée conformément aux règles en vigueur et en accord avec le distributeur local.

***Les prescriptions émises par le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne devront être respectées.***

#### **4-7 - Ordures ménagères :**

Les déchets ménagers du lotissement seront collectés au moyen de containers semi enterrés au camion grue de collecte depuis la voirie du lotissement.

***Les prescriptions émises par le Muretain Agglo, Service Gestion et Valorisation des déchets, devront être respectées.***

#### **4-8 – Défense incendie :**

***Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours devront être respectées.***

#### **ARTICLE 5 : PARTICIPATIONS FINANCIERES :**

Les constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance des permis de construire de la Taxe d'Aménagement

#### **ARTICLE 6 : CESSION DES LOTS**

Les permis de construire pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constatés conformément aux articles R. 462-1 à R 462-10 du Code de l'Urbanisme.

Le permis de construire des bâtiments sur le lot d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accorder :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constatés conformément aux articles R. 462-1 à R 462-10 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 de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis.

#### **ARTICLE 7 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- Plan de prévention des risques sécheresse approuvé le 22 décembre 2008, exécutoire le 20 avril 2009
- SRCE - Trame bleue linéaire
- Eléments du paysage à préserver
- Bruit : Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- Servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation Roucade-Frantoupin

#### **ARTICLE 8 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT**

Les constructions sur la totalité des lots édifiés dans le lotissement devront se conformer aux règles générales d'urbanisme de la zone 1 AUa fixées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur à la date d'autorisation du lotissement et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

#### **ARTICLE 9 : PUBLICITE DE L'ARRETE**

La publicité de la présente autorisation de lotir sera effectuée en Mairie et sur le terrain dans les conditions prévues à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 10 : EXECUTION DE L'ARRETE

Le Maire de LE FAUGA est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LE FAUGA

Le 9 avril 2021

Le Maire,  
Jean-Marie PUIG



Suivant l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme, la décision et le dossier sont transmis au Sous-Préfet le 12/04/2021

La présente autorisation est affichée en mairie à compter du 09/04/2021

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission*

---

### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

**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...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**AFFICHAGE :** Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 de deux mois vaut rejet implicite*).