

# ARRETÉ DE PERMIS D'AMÉNAGER

DEL VRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 14/05/2020

Par : SAS FG4

Demeurant à : 22 RUE MAURICE FONVIEILLE

31000 TOULOUSE

Représenté par : Monsieur GALVANI Francesco

Pour: | CREATION DE 3 LOTS A BATIR

Sur un terrain sis: 31 RUE DE LALANDE

BN 218

N° PA 031 506 20 M0001

Superficie du terrain à aménager : 821m²

Superficie lot 1 : 236m<sup>2</sup> Superficie lot 2 : 275m<sup>2</sup> Superficie lot 3 : 310m<sup>2</sup>

Surface de plancher maximale: 450m²

Destination: habitation

Le Maire de la Commune de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE

Vu la demande de permis d'aménager susvisée en vue de réaliser un lotissement de 3 lots, Vu l'arrêté de délégation de fonction et de signature accordée à Monsieur Serge JOP en date du 29/05/2020.

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,

**Vu** les ordonnances 2020-305 et 2020-306 du 25 mars 2020 relatives à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

**Vu** l'ordonnance n°2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.111-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Toulouse Métropole approuvé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 11/04/2019 et ses évolutions,

**Vu** le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait des gonflements des sols argileux dans le département de la Haute-Garonne et approuvé le 01/10/2013.

Vu l'avis favorable d'Enedis, gestionnaire du réseau électrique, en date du 29/05/2020,

Vu l'avis favorable de Toulouse Métropole, service gestion des routes métropolitaines, en date du 02/06/2020,

Vu l'avis favorable du service eau de Toulouse Métropole en date du 09/06/2020,

Vu l'avis favorable de Toulouse Métropole, Pôle Territorial Est, gestionnaire de la voirie et de l'espace public, en date du 26/06/2020,

**Considérant** que les ordonnances susvisées suspendent les délais de traitement définis par l'article R 423-23 du code de l'urbanisme pendant la période d'état d'urgence sanitaire instaurée pour lutter contre le covid-19, soit du 12 mars 2020 au 24 mai 2020,

ARRETE S/N° 2020-309

### **ARTICLE 1**

Le permis d'aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, soit la création de 3 lots sur une assiette foncière de 821 m², avec une puissance de raccordement de 3x12kVa.

### **ARTICLE 2:**

La surface de plancher maximale de construcțion autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 450 m². La répartition par jot sera determinée au moment de la conclusion de l'acte de vente par le lotisseur. Conformément à l'article R442-11 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant la surface de plancher constructible attribuée, pour que celui-ci puisse être joint aux demandes de permis de construire.

### ARTICLE 3 : Conditions de réalisation

Les travaux d'aménagement seront réalisés en une tranche conformément au plan de composition et à la notice descriptive annexés au présent arrêté.

### **ARTICLE 4: Aménagements**

La collecte des déchets ménagers sera assurée en bordure de la rue de Lalande. Les contenants de collecte seront présentés en bordure de voie publique la veille au soir du jour de ramassage et remisés au plus tôt après vidage à l'intérieur de la parcelle privée.

#### **ARTICLE 5: Taxes**

Les constructeurs devront s'acquitter, après délivrance du permis de construire, de la taxe d'aménagement.

## **ARTICLE 6:** Cession des lots

La vente des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant l'achèvement complet des travaux d'aménagement du lotissement, que dans les conditions prévues à l'article R442-13 du Code de l'urbanisme

Le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être délivré :

- ✓ soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement 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 les lots soient achevés. Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements. Ce certificat doit être joint à la demande de permis de construire.

# ARTICLE 7 : Règles propres au lotissement

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, soit la zone UM7 (6-NR-35-30).

Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, et notamment la pièce n° PA 10. Les règles de l'urbanisme contenues dans les documents approuvés du présent lotissement deviendront caduques au terme de dix années à compter de la date du présent arrêté.

Par ailleurs, en application de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le condement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté sera inscrit au Registre des Actes Administratifs de la Mairie et copie adressée à :

- Monsieur le Préfét
- Aux intéressés.

Serge JOP

Adjoint au Maire //
Urbanisme et Aménagement urbain,
Sécurité, Protocole, Défense et
Anciens combattants.

Fait à Saint-Orens de Gameville le : 30 juillet 2020

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 0 7 ADDT 2020

En publication, affichage ou notification le :

Affichage en maire de l'avis de dépôt de la demande :

#### Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.21312 du code général des collectivités territoriales.

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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 autorisée 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 : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable

sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier

libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous sounaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être : - soit adressée au maire par pli recommandé, avel demande d'avis de réception postal, - soit déposée contre décharge à la mairic.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sant préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit prive telles que les servitules de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissemen. ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale pout être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles

1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- 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.