

République Française

Commune de
Mirepoix Sur Tarn

Dossier n° PA 031346 23 W0001

Demande déposée le : 27 juillet 2023

Par :	SAS LES PARCS AMENAGEURS, représentée par Monsieur Matthieu ROQUES
Pour :	Lotissement : création de 21 lots à bâtir
Sur un terrain sis :	Rue du Coutal 31340 MIREPOIX-SUR-TARN Cadastré ZD192, ZD129

Arrêté

Accordant un Permis d'aménager

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 27 juillet 2023 et affichée en mairie le 27 juillet 2023, présentée par la SAS LES PARCS AMENAGEURS, représentée par Monsieur Matthieu ROQUES, domiciliée 2 Boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour création d'un lotissement comportant 21 lots à bâtir ;
- Sur un terrain situé Rue du Coutal 31340 MIREPOIX-SUR-TARN, cadastré ZD192, ZD129 et d'une superficie de 21 440,00 m² ;
- Pour une superficie de terrain à aménager de 20580 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 mars 2020 et modifié le 29 mars 2022 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Sécheresses des cantons de Fronton, Montastruc-la-Conseillère et Villemur-sur-Tarn approuvé le 18 novembre 2011 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 26 septembre 2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat Départemental Electricité Haute Garonne en date du 03 août 2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Val'Aïgo - Service Voirie en date du 24 août 2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS-31 Sécurité Incendie en date du 29 août 2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement - Service Eau Potable & Service Assainissement Collectif en date du 27 septembre 2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Val'Aïgo - Service Gestion des Déchets en date du 16 octobre 2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le projet ayant une superficie supérieure à 1 hectare, le pétitionnaire devra déposer, préalablement au commencement des travaux, une déclaration ou une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau auprès du Bureau Police de l'Eau à la Direction Départementale des Territoires.

Article 3

Il ne pourra être édifié sur les lots concernés que des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes ;

Article 4

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 déclaration.

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, d'électricité et d'assainissement ;
- les accès à la voie publique après obtention d'une permission de voirie du gestionnaire de la voie publique qui dessert chaque lot du lotissement ;
- 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 sera conforme au programme des travaux joint à la demande.

Article 5

La surface de plancher maximale autorisée est de 4000 m.

Le nombre maximum de lots autorisés est de 21 lots.

La répartition de la surface de plancher constructible sera déterminée par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot en application de l'article R.442-11 du Code de l'Urbanisme.

Article 6

L'accès à la voie communale devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie qui devra être déposée auprès de la mairie.

Article 7

Les prescriptions émises par le service gestion des déchets susvisés et joint au présent arrêté concernant la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif devront être scrupuleusement respectées.

Fait à Mirepoix Sur Tarn

Le 09 Novembre 2023

Le Maire,

Sonia BLANCHARD-ESSNER



Information

Le projet est situé sur un terrain inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques sécheresses des cantons de Fronton, Montastruc-la-Conseillère et Villemur-sur-Tarn approuvé le 18 novembre 2011. A ce titre, il devra respecter ses règles de construction et d'aménagement des abords.

Si votre construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement public, une participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC), sera à votre charge.

Cette autorisation d'urbanisme est le fait générateur de taxes [(taxe d'aménagement (TA) communale et départementale, redevance d'archéologie préventive (RAP)], dont les montants et les échéances vous seront indiqués après déclaration de l'achèvement des travaux auprès de l'administration fiscale.

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.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la présente décision 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(s) de l'autorisation :

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

