

**MAIRIE
DE COLOGNE**



Objet de la demande :

Dossier n° PA 032 106 22 L0001

Date de dépôt : 21/01/2022

Demandeur : LES PARCS AMENAGEUR

Monsieur ROQUES Matthieu

Boulevard d'Arcole

31000 TOULOUSE

Pour : Aménagement d'un lotissement de 23 lots de terrains à bâtir à usage d'habitations.

Adresse Terrain : Chemin du Roi
à COLOGNE (32430)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire ,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 21/01/2022 par LES PARCS AMENAGEUR,
Vu l'objet de la demande

- pour Aménagement d'un lotissement de 23 lots de terrains à bâtir à usage d'habitations.;
- sur un terrain situé Chemin du Roi

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

Vu la carte communale approuvée le 23/06/2008,

Vu l'avis Favorable de Syndicat des Eaux Barousse Comminges et Saves- assainissement en date du 28/01/2022

Vu l'avis Favorable de Syndicat de l'Energie du Gers en date du 08/03/2022

Vu l'avis Favorable de Syndicat des Eaux Barousse Comminges et Saves - Eau potable en date du 11/02/2022

Vu l'avis de Architectes des Bâtiments de France 32 en date du 11/02/2022

Vu l'avis Favorable de CCBL Voirie communautaire en date du 15/02/2022

Vu l'avis Favorable avec réserve de Commission sécurité - SDIS 32 en date du 13/04/2022

Vu les pièces complémentaires déposées le 10/03/2022

Considérant que le projet est situé en zone **ZC1 – ZN de la Carte Communale** et qu'il est conforme aux dispositions réglementaires qui sont applicables à cette zone ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations." ;

Considérant que les habitations seront implantées à plus de 60 mètres d'une voie « engin ».

Considérant l'avis Favorable avec réserve de Commission sécurité en date du 13/04/2022

ARRÊTE

Article 1

Le Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour la réalisation d'un Aménagement d'un lotissement de 23 lots de terrains à bâtir à usage d'habitations conformément aux pièces susvisées et annexées au présent arrêté **sous réserves du respect des conditions** particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

La réalisation sera conforme au programme de travaux annexé au présent arrêté d'une et d'autres part, conforme aux prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers, à savoir :

- Desservir chaque habitation par des voies publiques ou privées afin de permettre l'intervention des services d'incendie et de secours. Les constructions implantées devront se situer à une distance de 60m au plus d'une voie « engin ».
- Réaliser un cheminement stabilisé d'une largeur minimale de 1,80mètres permettant le passage de sauveteurs équipés entre l'accès à l'habitation et la voie « engin ».
- S'assurer que la défense extérieure contre l'incendie existante permette d'obtenir un volume total de 60 m³ ou 30 m³/h pendant 1 heure, accessible en tout temps. La distance maximum entre le risque à défendre et le ou les points d'eau d'incendie par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers ne doit pas dépasser 200 mètres.
- Fournir l'attestation de conformité du poteau incendie ou de la bouche d'incendie au service départemental d'incendie et de secours du Gers afin de mettre à jour leur base de données.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 23.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4600.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : A la vente (ou la location) de chaque lot.

Article 4

L'attention du pétitionnaire est tout particulièrement attirée sur :

- **Le fait que :**
 - **Pour l'assainissement : les lots 11 et 12 disposeront d'un branchement indépendant l'un de l'autre. Les boîtes de branchement seront posées en domaine public en limite du lot 16. Elles constitueront la limite entre la partie publique du branchement et la partie privée. La partie privée devra faire l'objet d'une servitude.**
 - **Pour l'électricité, la Commune prend en charge 75 mètres de raccordement BT et que les travaux seront réalisés 2^{ème} semestre 2022.**
 - **Les acquéreurs des lots devront s'acquitter de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif.**
 - **Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau. Les travaux de construction ne pourront débuter avant l'obtention d'une autorisation loi sur l'eau.**

- L'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « Retrait-gonflement des argiles » sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.
- Le fait qu'il devra fournir :
 - une déclaration d'ouverture de chantier
 - une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

Fait à COLOGNE, Le 03 juin 2022

Le Maire,



Cyril ROMERO

Notifié au demandeur le : 03/06/2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 21/01/2022

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

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 trois 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

