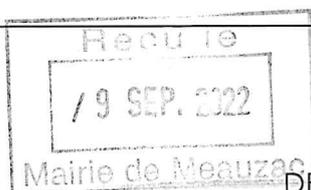


**COMMUNE DE  
MEAUZAC**



**OCTROI**  
**DE PERMIS D'AMENAGER**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE POUR LA COMMUNE

**Cadre 1 : DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

**Déposé le : 20/05/2022 Affiché en mairie le : 23/05/2022**

**Par : LES PARCS AMENAGEUR  
représentée par Monsieur ROQUES  
Matthieu**

**Demeurant à : 2 BOULEVARD D'ARCOLE  
31000 TOULOUSE**

**Pour : Création d'un lotissement de 33 lots  
à usage d'habitation.**

**Sur un terrain sis à : BARE, MEAUZAC**

**Cadre 2 : N° PA 82108 22 L0002**

**Destination : Habitation**

**Le Maire,**

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;  
Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;  
Vu le Plan de Prévention des risques naturels approuvé le 25 avril 2005 par arrêté préfectoral n° 05-664 et portant sur les mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait gonflement des argiles ;  
Vu l'orientation d'aménagement et de programmation n°6 secteur Baré ;  
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 01 juillet 2022 ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS en date du 07 juin 2022 ;  
Vu l'avis favorable de la DDT eau et biodiversité en date du 18 juillet 2022 ;  
Vu l'avis Favorable du Syndicat Départemental d'énergie (SDE) en date du 16 juin 2022 ;  
Vu l'avis Favorable du Syndicat mixte eaux confluences en date du 02 septembre 2022 ;  
Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 10 avril 2007 et révisé le 16 juillet 2014 ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1**

Le permis d'aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande.

**ARTICLE 2**

Est autorisé la création d'un lotissement de 33 lots sur la commune de Meauzac au lieu-dit Baré.

Le morcellement et les aménagements du terrain seront réalisés conformément aux plans et aux dispositions définis et versés dans le dossier de demande de permis d'aménager.

**ARTICLE 3****Règles d'urbanisme**

Chaque acquéreur de lots devra se reporter intégralement aux articles du règlement de la zone 1AU en vigueur sur la commune à la délivrance de la présente demande de permis d'aménager ainsi qu'au règlement de lotissement annexé au dossier (PA10).

**ARTICLE 4****Formalités administratives**

Les constructions feront l'objet d'une demande de permis de construire. Le lotisseur attribuera à chaque lot une surface de plancher. Chaque pétitionnaire de permis de construire, acquéreur de lot, devra donc joindre à sa demande de permis de construire, une attestation signée du lotisseur, lui attribuant une surface de plancher, d'un maximum de 5000 m<sup>2</sup>.

Le pétitionnaire s'engage à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots, à laquelle sera dévolue la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

**ARTICLE 5****Equipements et services publics.**

L'aménagement du terrain, la viabilisation et les raccordements des lots aux différents réseaux publics sont à la charge du lotisseur, ces travaux sont obligatoires.

**Pour les travaux liés aux voiries et réseaux :**

Le lotisseur devra réaliser à sa charge exclusive les travaux nécessaires à la viabilité de chaque lot de terrain à bâtir issu du lotissement autorisé par la présent permis d'aménager.

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.

**Electricité :**

La maîtrise d'ouvrage de la desserte intérieure sera réalisée par le SDE 82. Le lotisseur devra solliciter le SDE 82 pour lancer une étude. Le coût de la desserte interne de l'opération sera notifié après étude et au frais du lotisseur.

**Prescriptions relatives aux réseaux d'eaux pluviales et biodiversité :**

Ce projet est soumis à la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 Art R214-1 du code de l'environnement) – rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles.

Un dossier de déclaration devra être déposé auprès des services de la police de l'eau du Tarn-&-Garonne. Le commencement des travaux sera conditionné à la validation de ce dossier par ces services.

**Prescriptions relatives à l'assainissement des eaux usées :**

Projet raccordable à l'assainissement collectif par la route de Barry d'Islemade. Raccordement à la charge du demandeur. Le projet est assujéti à la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC, délibération du SMEC du 13/12/2018).

**Prescriptions relatives à la sécurité :**

Les prescriptions émises le 07/06/2022 par le SDIS, et annexées au présent arrêté, devront être respectées.

La protection incendie sera assurée par la création d'un poteau incendie mis en place devant le lot 6 (plan PA8-5)

**Prescriptions relatives à la collecte des déchets :**

Un point de collecte sera créé en bordure de la voie du lotissement au carrefour avec la voie communale n°6 dite chemin de Baré en accord avec les services du SIEEOM.

Ce point sera constitué d'une dalle béton 12mx2.5m avec sur 3 côtés des panneaux bois hauteur 1.40m. Une bordure béton sera posée en arrière de la dalle pour protéger les panneaux.

**Prescriptions relatives à l'éclairage :**

L'éclairage de la voie du lotissement sera assuré par la pose de 22 candélabres (PA 8-1 et PA8-5) de 4 mètres de hauteur en accord avec les services techniques de la commune. La fourniture d'un rapport de contrôle de l'éclairage rédigé par un organisme indépendant après réalisation des travaux sera effectuée.

**ARTICLE 6****DAACT**

A la finition des travaux, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sera déposée.

La vente des lots et le dépôt des permis de construire sont subordonnés à la réalisation des travaux d'aménagement à la charge du lotisseur et au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

**Incidences financières**

Les taxes d'aménagement, redevance d'archéologie seront à la charge des futurs constructeurs déposant les permis de construire, ainsi qu'à la participation à l'assainissement collectif (PFAC) dont le montant sera fourni lors de la demande de raccordement auprès du syndicat.

Fait à MEAUZAC

Le 09 Septembre 2022

Le MAIRE,

J.P. LAFOURBE



La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat. Elle est exécutoire à compter de sa transmission et est notifiée ce jour au pétitionnaire.

Si le permis d'aménager vaut permis de démolir, la décision relative à la démolition ne devient exécutoire que 15 jours après les mesures de publicité énoncées ci-dessus.

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**DROITS DES TIERS** : le permis d'aménager est délivré sous réserve du droit des tiers. Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis d'aménager respecte les règles d'urbanisme.

- **DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de 3 ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable.

Si le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de validité de deux ans court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification du précédent arrêté.

En cas de recours devant la juridiction administrative ou de recours devant la juridiction civile en application du Code de l'Urbanisme, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une juridictionnelle irrévocable.

- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier dans les conditions prévues par les articles R.424.15, A424.15 à

A424.19 du code de l'urbanisme. Le panneau doit être au format rectangulaire aux dimensions supérieures à 80 centimètres. Il doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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*).

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.