

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de SÉGOUFIELLE

Dossier n° PA 032 425 23 A0002

Date de dépôt : 25/07/2023

Demandeur : LES PARCS AMENAGEUR

Représentés par : Monsieur ROQUES Matthieu

Demeurant à : 2 Boulevard d'Arcole
31000 TOULOUSE

Pour : Lotissement de 18 lots à usage
d'habitation comprenant 1 macro-
lot et 5 logements sociaux

Adresse terrain : 1 Chemin Vieux
32600 SÉGOUFIELLE

Réf. Cadastre(s) : 425 AC 285, 425 AC 286, 425 AC
5, 425 AC 6, 425 AC 7

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager assorti de prescriptions
au nom de la commune de SÉGOUFIELLE**

Le Maire de SÉGOUFIELLE

VU la demande de permis d'aménager présentée le 25/07/2023 par la société LES PARCS AMENAGEUR, représentée par Monsieur ROQUES Matthieu ;

VU les pièces complémentaires déposées en dates du 13/11/2023 et du 15/11/2023 ;

VU l'objet de la demande :

- pour aménager un lotissement de 18 lots
- sur un terrain situé : 1 Chemin Vieux

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-2 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne approuvé en date du 20/02/2023, rendu exécutoire au 20/04/2023 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturel Prévisibles Risque Retrait Gonflement des Sols Argileux approuvé en date du 28/02/2014 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 24/02/2016 portant prescription d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 29/06/2021 portant sur la réalisation du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/07/2006, modifié et révisé en dernière date le 07/09/2023 ; ;

VU l'avis favorable du Maire de SÉGOUFIELLE en date du 16/08/2023 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers (SDIS) en date du 13/09/2023 ;

VU l'avis favorable du Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) en date du 04/12/2023 ;

VU l'avis favorable du Territoire d'Energie du Gers en date du 21/12/2023 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet de lotissement se situe en zones AU1 et A du Plan Local d'Urbanisme de SÉGOUFIELLE ;

Considérant que le projet de lotissement se situe en zone AU1 du Plan Local d'Urbanisme de SÉGOUFIELLE ;

ARRÊTE

Article 1 : Décision

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2, pour la réalisation de l'opération susvisée sur une propriété foncière cadastrée section AC, numéros 5, 6, 7, 285 et 286 pour 18 lots. Ces lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation.

La surface de plancher maximale constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement est fixée à 4 000 m².

La répartition par lots de la surface de plancher maximale 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)

Article 2 : Conditions de réalisation des travaux

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme de travaux ci-annexés.

Le lotisseur devra respecter les prescriptions mentionnées dans les avis consultés susvisés et joints au présent arrêté.

Les prescriptions émises par le service départemental d'incendie et de secours, annexées au présent arrêté, devront être prises en compte et strictement respectées.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 648 kVa triphasé.

L'attention du demandeur est également attirée sur le fait que les travaux générés par son projet sont susceptibles d'être soumis aux formalités relatives aux dispositions des articles L.214-1 à L.214-11 du Code de l'Environnement et que ces travaux ne pourront être commencés avant que ces formalités n'aient été remplies.

Article 3 : Cession des lots et édification des constructions

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- soit à compter du dépôt en Mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'aménagement du lotissement ;
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux sous réserve de la production, par le lotisseur, d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné par la demande de permis de construire ;
- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. Cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle.

Article 4 : Servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières

Le terrain faisant l'objet de la présente demande est situé dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Les projets de constructions envisagés devront donc respecter les mesures définies par ce document réglementaire consultable à la Mairie du lieu de situation du terrain.

Article 5 : Règles propres au lotissement

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Toutefois, en application des dispositions 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 fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

SÉGOUFIELLE, le 3 Janvier 2024



Le Maire,

Georges BELOU

Décision notifiée au demandeur le : 2 Janvier 2024

Affichage du dépôt en Mairie le : 2 Janvier 2024

Décision transmise en Préfecture le : 2 Janvier 2024

Décision affichée en Mairie le : 2 Janvier 2024

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.

OBSERVATIONS : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016-6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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 par périodes d'une année renouvelable une fois 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 de l'autorisation 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.

A nous retourner complété et signé pour acceptation

Solution 1

Longueur/type 100 m souterrain

Coût 60 000,00€ HT

Réfaction tarifaire 24 000,00€ HT

Contribution due 36 000,00€ HT

FACTURATION :

Nom : LES PARCS AMENAGEUR *

Prénom : M. GASTALDI Jérôme *

Adresse : 2 Boulevard d'Arcole *

Code postal : 31000 *

Ville : TOULOUSE *

Portable : 06 22 43 71 99 *

E-mail : jerome.gastaldi@lesparcs.fr *

Merci de bien vouloir vérifier ou préciser :

Type de raccordement : Mono Triphasé

Puissance souscrite : kVA

Nombre de raccordement :

Je soussigné SAS LES PARCS AMENAGEUR donne mon accord sur la proposition technique et financière et demande le lancement de l'étude, sous réserve de l'acquisition du terrain - *

A Toulouse *

Le 11 décembre 2023 *

Le Demandeur

Commune : SEGOUFIELLE

Demandeur : LES PARC AMENAGEUR

Dossier N° : 13112023fes

SAS LES PARCS AMENAGEUR
2, Boulevard d'Arcole
31000 TOULOUSE
Tél. 05 62 73 17 39
RCS Toulouse 478 595 390

* a compléter obligatoirement



AUCH, le 04 DEC. 2023

Réf. : CL/KT n°

LES PARCS AMENAGEUR

Interlocuteur : Cédric LABADENS

2 boulevard d'arcole

Affaire n° : 13112023fes

31000 TOULOUSE

OBJET : Estimation de desserte formulée par :
LES PARCS AMENAGEUR -
Commune de SEGOUFIELLE -

Je soussigné Monsieur DUPUY Jean-Guy, Président du Syndicat Territoire d'Energie du Gers, atteste que la desserte en énergie électrique basse-tension de votre lotissement sur la Commune de SEGOUFIELLE, serait réalisable à la condition suivante :

- Participation du demandeur sur la base du coût réel résultant d'un raccordement basse-tension à partir du point de réseau existant le plus proche (branchement exclu).

- Sur la base d'un avant-projet sommaire, le coût à la charge du demandeur s'élèverait à environ (pas de TVA) :

Solution(s)	Longueur/type	Coût	Réfaction tarifaire	Contribution due
1ère	100 m souterrain	60 000,00€ HT	24 000,00€ HT	36 000,00€ HT

branchement individuel exclu, cette estimation n'étant communiquée qu'à titre d'information et sous toute réserve des accords techniques et administratifs éventuels, et autorisations de passage.

La construction d'une ligne électrique est soumise à une procédure administrative lourde ; en tout état de chose, avant le lancement de celle-ci vous devez nous confirmer la réalisation de votre projet.

Fait pour valoir ce que de droit.

Je soussigné

Le.....

A.....

Signature



Le Président

Monsieur DUPUY Jean-Guy

DESCRIPTIF des TRAVAUX
d'ELECTRIFICATION à REALISER

RACCORDEMENT SOUTERRAIN BT

- Raccordement sur réseau souterrain ;
- Ouverture et remblaiement de 100 mètres tranchée sous accotement ;
- ;
- Fourniture et déroulage de 200mètres de HTA
- Fourniture et pose d'un poste de transformation type PSSB

Le devis ne prend pas en compte la desserte basse tension du lotissement ;

RACCORDEMENT AERIEN BT



**SDIS
32**

RAPPORT D'ETUDE

Avis technique

En date du 13 septembre 2023

N° d'ordre du SDIS : 14358

Nom de l'établissement : LOTISSEMENT LE PRE BONHEUR 18 LOTS EURL BORDONE STEPHANIE

Adresse : 1 CHEMIN VIEUX - Commune : SEGOUFIELLE

Maître d'ouvrage : EURL Stéphanie BORDONE

Représentant de la personne morale : MME Stéphanie BORDONE

Réf : D-2023-003490/TP

Affaire suivie par : Lieutenant Thierry GHILBERT

1) Rappel du cadre de la consultation

La consultation du service départemental d'incendie et de secours du Gers dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme s'attache à l'examen :

- De la desserte des engins de lutte contre l'incendie au terrain d'assiette du projet par les voies publiques ou privées (R.111-5 du code de l'urbanisme) ;
- De l'accès du terrain d'assiette et de l'existence des réseaux ou de tout autre moyen permettant de faire face à un éventuel incendie (R. 111-2 du code de l'urbanisme) ;
- Des dispositifs facilitant l'intervention des sapeurs-pompiers.

2) Présentation du projet

Par transmission reçue dans mon service en date du 10 août 2023, vous m'avez communiqué pour avis le **Permis d'aménager N° 032 425 23 A 0002** relatif à l'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation de 18 lots.

3) Analyse de risques

Accessibilité

- La zone est desservie par une voie communale et une voie engin matérialisées sur les plans.

Défense extérieure contre l'incendie

Compte tenu que cette zone est classée « Lotissement à usage d'habitation », les besoins en eau devraient être, au titre de l'arrêté sur la défense extérieure contre l'incendie (DECI), égaux à un volume total de 60 m³ ou à 60 m³/h pendant 1 heure.

- La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par une réserve enterrée d'une capacité de 60 m³ située à proximité du lot n°10 avec une aire d'aspiration matérialisée devant et un poteau d'aspiration proche de l'entrée du lot.

4) Préconisations

Accessibilité

- Disposer en permanence d'au moins un accès permettant à tout moment l'intervention des moyens du service d'incendie et de secours.

On entend par « accès » une voie carrossable d'une largeur supérieure à 2,50 mètres pour permettre la circulation des engins de secours et leur mise en œuvre.

Dans le cas où la voie « d'accès » ne peut pas être abordée dans les deux sens de circulation à partir de la voie publique, il est recommandé de créer une plateforme de retournement pour les véhicules de lutte contre l'incendie du type poids lourd.

Accessibilité aux constructions

- 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 60 m au plus d'une voie « engin »** répondant aux caractéristiques ci-dessus.

- Réaliser un cheminement stabilisé d'une largeur minimale de 1.80 mètres permettant le passage de sauveteurs équipés entre l'accès à l'habitation et la voie « engin ».

Toutefois, ces dispositions pourront être aggravées en fonction de la réglementation applicable au projet.

Défense extérieure contre l'incendie

- Réaliser la défense extérieure contre l'incendie du terrain d'assiette, par un point d'eau incendie (PEI) permettant d'obtenir un volume de 60 m³ toute l'année et accessible en tout temps. La distance maximum par les cheminements praticables, pour la mise en œuvre des moyens sapeurs-pompiers, entre le risque à défendre et le premier PEI ne doit pas dépasser 200 mètres.

- Aménager le point d'eau incendie conformément à l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2017 approuvant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Gers : aire de mise en aspiration matérialisée au sol, panneau d'interdiction de stationner, panneau de signalisation, arceaux autour du poteau d'aspiration...).

- Faire réceptionner après travaux la défense extérieure contre l'incendie en présence d'un représentant du service départemental d'incendie et de secours du Gers (contact : groupement des services opérationnels au 05.42.54.12.17/18).

- Entretenir et maintenir en permanence en bon état de fonctionnement les points d'eau incendie nécessaires à la lutte contre l'incendie. Ils sont évalués en fonction des risques et déterminés selon le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie.

5) Avis

Au regard des éléments que vous m'avez transmis, j'ai l'honneur de vous faire savoir que les préconisations susvisées au §4 devront être respectées lors de la réalisation de ce projet.

Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
Le chef du Groupement des Services Opérationnels,



Commandant Benjamin GADAL

Destinataire :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Gascogne Toulousaine
Hôtel d'Entreprises
Rue Louis Aygobère – ZA du Pont-Peyrin
32600 L'ISLE-JOURDAIN

CCGT - Service ADS

De: Sictom Est <sictom.est@orange.fr>
Envoyé: lundi 4 décembre 2023 09:09
À: CCGT - Service ADS
Objet: RE: Dossier PA 032 425 23 A0002

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,

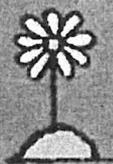
Avis favorable

Cordialement



Berhault Charlotte
SICTOM EST
Route de Gimont
32 120 MAUVEZIN
Tél : 05 62 06 76 68 / Fax : 09 70 61 66 27
sictom.est@orange.fr
<http://sictom-est-gers.blogspot.com>

Plan d'accès du SICTOM EST : [Cliquez ici](#)



**COMPOSTEZ VOS DÉCHETS DE CUISINE ET DE JARDIN.
SI VOUS NE LE FAITES PAS POUR LA PLANÈTE, FAITES-LE POUR VOUS.**

Pour en savoir plus : reduisonsnosdechets.fr

De : Carine HERMANTIER - Service ADS CC Gascogne Toulousaine <gascogne-tou@geosphere.fr>
Envoyé : jeudi 30 novembre 2023 14:46
À : sictom.est@orange.fr
Objet : Dossier PA 032 425 23 A0002

Bonjour,

Suite à votre avis défavorable concernant le dossier n°PA 032 425 23 A0002 déposé par LES PARCS AMENAGEUR à Ségoufielle, à l'adresse Chemin Vieux, veuillez le recevoir de nouveau avec l'installation d'un emplacement OM.

Dossier n°: 42523A0002 (d)

Déposé le: 25/07/2023

Reçu le: 30/11/2023

Demandeur : LES PARCS AMENAGEURS

Adresse Travaux : Chemin Vieux

32600

SEGOUFIELLE

Communaute de Communes GASCOGNE TOULOUSAIN



CONSULTATION DES ORGANISMES MAITRES D'OUVRAGE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

PERMIS D'AMENAGER

A renseigner par la collectivité compétente : électricité

❶ Le réseau existe-t-il au droit du terrain d'assiette de l'opération
Sous réserve des éventuelles autorisations de passage
pour la construction d'un équipement propre Oui Non

❷ Est-il suffisant pour desservir l'opération envisagée Oui Non

Si la desserte du terrain nécessite un renforcement et/ou une extension, le concessionnaire ou le
concedant prendra-t-il les travaux en charge Oui Non

Délais ?

Possibilité d'un équipement propre à l'opération (article 51 de la loi UH-article L.332-15 al.3 CU)

A La distance du réseau par rapport au terrain d'assiette de l'opération est : inférieur à 100 m
 supérieur à 100 m

B Ce raccordement nécessite-t-il l'instauration de servitudes : Oui
 Non

C Le demandeur a-t-il donné son accord sur les modalités et le financement du
raccordement (si oui fournir cet accord en retour) Oui
 Non

Commentaire

Devis adressé au promoteur le 04/12/2023.

A AUCH, le 21 décembre 2023

Syndicat Départemental d'Energies du Gers
6, Place de l'Ancien Foirail
B.P. 60362
32008 AUCH CEDEX
Tél. : 05.62.61.84.94



Le Directeur

Jean-Michel Walcker

consultationurbanisme@sdeg32.fr

