

ARRÊTÉ D'ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER

Délivré par le maire au nom de la commune

Dossier n° : PA 031166 22 U0001 Déposé le : 23/09/2022 <u>Nature des travaux</u> : AMENAGER UN LOTISSEMENT DE 12 LOTS <u>Adresse des travaux</u> : ROUTE DE L'ISLE JOURDAIN 31470 EMPEAUX <u>Référence cadastrale</u> : 000B0116	<u>Demandeur</u> : SAS LES PARCS AMENAGEUR MONSIEUR ROQUES MATTHIEU 2 BOULEVARD D'ARCOLE 31000 TOULOUSE
Surface des lots créées : Lot 1: 701 m², Lot 2: 718 m², Lot 3: 760 m², Lot 4: 726 m², Lot 5: 701 m², Lot 6: 1 059 m², Lot 7: 906 m², Lot 8: 702 m², Lot 9: 712 m², Lot 10: 853 m², Lot 11: 755 m², Lot 12: 1014 m²	

Le Maire d'EMPEAUX,

Vu la demande de PERMIS D'AMENAGER présentée le 23/09/2022 par la SAS LES PARCS AMENAGEUR représentée par Monsieur ROQUES Matthieu demeurant 2 Boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE et enregistrée par la mairie d'EMPEAUX sous le numéro PA 031166 22 U0001 en vue d'aménager un lotissement de 12 lots ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la Carte Communale approuvée le 16/07/2007 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Garonne, approuvé le 22/12/2008 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu l'avis du service Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 17/10/2022 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Haute-Garonne en date du 21/10/2022

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch en date du 27/10/2022 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo Service Gestion et Valorisation des déchets en date du 10/11/2022 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute Garonne - secteur routier en date du 15/11/2022 ;

ARRÊTE**Article 1**

Le PERMIS D'AMENAGER est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Article 2

Le Permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur la parcelle cadastrée B116 pour un nombre de 12 lots.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 2 200 m².
La répartition de cette surface maximale entre les différents lots sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Article 3

Avant tout commencement des travaux, le lotisseur devra recueillir l'accord des services gestionnaires des réseaux pour leurs réalisations.

Article 4

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 de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme ;
- Soit, dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.
- 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 5

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur.

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.

La disparition des règles du lotissement intervient au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 27/09/2022 - de la décision en mairie : 20/12/22	Fait à EMPEAUX, le 20 décembre 2022 Le Maire Monsieur Robert CASSAGNE
Date de transmission au Préfet ou à son délégué : 20/12/22	



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet 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).

Durée de validité du permis : Conformément à l'article [R. 424-17](#) du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut

être prorogé 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. 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) 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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 : Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article [L. 242-1](#) du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme). Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

