

**MAIRIE DE
BLAGNAC**

**PERMIS D'AMÉNAGER DÉLIVRÉ
AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de permis d'aménager déposée le 27/06/2023

N° PA 031 069 23 A0003

Par :	SAS MAJESTE IMMOBILIER
Demeurant à :	2, boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE
Représenté par :	M. ROQUES Matthieu
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 3 lots
Adresse du terrain :	91, vieux chemin de Grenade
Références cadastrales :	AR0281

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BLAGNAC

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole, Commune de Blagnac, modifié par Délibération du Conseil de la Métropole du 06 avril 2023,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau de distribution d'électricité (ENEDIS) en date du 07/07/2023,
Vu l'avis de la Direction Cycle de l'Eau de Toulouse Métropole en date du 15/09/2023,
Vu l'avis de la Direction Déchets Moyens Techniques de Toulouse Métropole en date du 18/07/2023,
Vu l'avis du Pôle ouest de Toulouse Métropole, gestionnaire de la voirie, en date du 21/09/2023,

A R R E T E

ARTICLE 1 : DECISION

La SAS MAJESTE IMMOBILIER domiciliée 2 boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE, est autorisée à diviser le terrain situé 91 vieux chemin de Grenade et cadastré AR0281 pour créer 3 lots à bâtir conformément au plan de division annexé à la demande.

ARTICLE 2 : SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE AUTORISEE

La surface de plancher maximale autorisée sur le lotissement (dont la superficie est de 1333 m²) est de 750 m² comme indiqué dans l'imprimé de la demande par le lotisseur. Le lotisseur délivrera au constructeur une attestation de surface de plancher. Cette pièce sera jointe à la demande de permis de construire.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET URBANISTIQUES

Le pétitionnaire devra contacter les gestionnaires des réseaux publics (ENEDIS, Direction du Cycle de l'Eau de Toulouse Métropole...) afin que les branchements aux réseaux existants au droit du terrain soient réalisés dans le respect des règles prévues.

Les coffrets de branchement devront être intégrés dans un ouvrage maçonné ou dans le mur de clôture afin de permettre une bonne insertion dans le paysage urbain.

Toute modification du domaine public due à la création de l'accès (passage bateau...) sera à la charge du pétitionnaire ou du demandeur de l'autorisation d'urbanisme sur le lot détaché. Il en est de même pour le déplacement éventuel des poteaux électriques, candélabres, borne incendie... En conséquence le lotisseur ou le bénéficiaire de l'autorisation de construire sur le lot devra contacter le pôle ouest de Toulouse Métropole avant le début des travaux afin de solliciter la permission de voirie afférente aux travaux.

Le pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des prescriptions émises par les services consultés dans les

avis joints à l'arrêté.

ARTICLE 4 : REGLES D'URBANISME

Le lotissement est soumis aux règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Maintien des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Conformément à l'article L 442.14, dans les 5 ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions des articles R 462.1 à 10, une demande d'autorisation d'urbanisme ne peut pas être refusée ou assortie de prescriptions particulières sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement (évolutions du règlement du Plan Local d'Urbanisme).

ARTICLE 5 : CESSION DES LOTS (art. R 442.12 et suivants)

Le permis d'aménager ou un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pour délivrer le permis autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

a) Le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ;

Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté et, si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué, d'une somme équivalente à leur coût, fixé par ledit arrêté, ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux établie conformément à l'article R. 442-14 ; le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir ;

b) Le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14. Dans ce cas, l'arrêté fixe la date à laquelle l'organisme garant prévu à l'article R. 442-14 devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-15.

ARTICLE 6 : DELIVRANCE DES AUTORISATIONS

Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

c) 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 au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'édification des constructions sera soumise à la fiscalité en vigueur au jour de l'arrêté accordant le permis de construire.

N.B.: Le pétitionnaire est invité à contacter le Service du Cadastre de la Mairie pour l'attribution du numéro de voirie du lot créé. Il devra se rapprocher du Centre de Distribution de la Poste, 12 rue des Briquetiers (Tél : 05.62.74.31.13) afin d'effectuer une demande de raccordement au réseau de distribution du courrier.

ARTICLE 7 : PUBLICITE FONCIERE

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire qui devra aviser la commune de cette formalité.

Blagnac, le 18/09/2023

Le Maire,

Joseph CARLES



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire:

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire

proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.