

**COMMUNE DE LASSERRE-PRADERE Accord d'un permis d'aménager et de démolir délivré
par le Maire au nom de la Commune**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Accord de permis d'aménager et de démolir Déposée le : 21/12/2023 Par : SAS LES PARCS Aménageur Représentée par : M. ROQUES Matthieu Demeurant : 2 Boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE Réf. Cad. : 0A 1018, 0A 1019, 0A 1020, 0A 1021, 0A 1022, 0A 1023, 0A 1024, 0A 1025, 0A 1026, 0A 1037, 0A 1038, 0A 1039, 0A 1040, 0A 1041, 0A 1056, 0A 1057, 0A 1061, 0A 1062, 0A 1063, 0A 1064 Sur un terrain sis : Route de la Hourguette 31530 LASSERRE-PRADERE Pour la réalisation de : Lotissement de 14 lots à bâtir et démolition d'une annexe	Numéro : PA03127723L0001 Superficie de l'opération : 9965.00m ² Surface de plancher maximum : 2400.00m ² Surface de plancher supprimée : 23.00m ²

Le Maire de LASSERRE-PRADERE,

Vu la demande de permis d'aménager et de démolir présentée le 21/12/2023 et affichée en mairie le 28.12.2023

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

Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé le 25 mars 2009, modifié successivement le 02/12/2009, le 20/06/2012, le 13/01/2016 et le 30/09/2021, mis à jour le 22/03/2022 et le 16/05/2023,

Vu la servitude PM1 relative aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse),

Vu la servitude T5 relative au dégagement des aérodromes (Toulouse-Francazal),

Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI),

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, Secteur routier de Muret, gestionnaire de la voirie départementale, en date du 16/01/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (Service Prévision - Groupement Ouest) en date du 18/01/2024;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (SMEA-RESEAU 31), service de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales, en date du 22/01/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (SMEA-RESEAU 31), service de l'eau potable, en date du 15/01/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDEHG, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 02/01/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 19/01/2024 du Grand Ouest Toulousain, Communauté de Communes (GOTCC), gestionnaire de la voirie publique communale,

Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 05/01/2024 du Grand Ouest Toulousain, Communauté de Communes (GOTCC), service de collecte des déchets ménagers et assimilés,

ARRETE

Article 1er : OBJET DE L'AUTORISATION

Le permis d'aménager et de démolir **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section 0A 1018, 0A 1019, 0A 1020, 0A 1021, 0A 1022, 0A 1023, 0A 1024,

0A 1025, 0A 1026, 0A 1037, 0A 1038, 0A 1039, 0A 1040, 0A 1041, 0A 1056, 0A 1057, 0A 1061, 0A 1062, 0A 1063, 0A 1064 et pour un nombre maximum de 14 lots.

Les lots sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation (et/ou de bureaux, services, autorisés par le PLU en secteur UB).

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 2400.00m².

La répartition par lot de la surface de plancher 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).

Un logement maximum par lot pourra être réalisé.

Article 2 : CONDITIONS DE REALISATION - DELAIS D'EXECUTION

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

- Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté. Ledit arrêté deviendra caduc si passé ce délai les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en une tranche conformément au plan de composition annexé au présent arrêté.

Article 3 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

L'ensemble des prescriptions figurant sur les avis annexés au présent arrêté doivent être respectées.

3-1 Assainissement pluvial

Le projet déposé présente une gestion des eaux pluviales qui répond au règlement du service de gestion des Eaux Pluviales et de Ruissellement de Réseau 31, dont la règle première demeure d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle.

3-2 Assainissement eaux usées

La parcelle est desservie par un réseau public.

Le projet devra être raccordé, au frais du constructeur, par le biais d'un regard dédié, sur le réseau d'assainissement collectif présent au droit de la parcelle.

Le projet devra être conforme au règlement du service d'assainissement collectif de RESEAU31 et en particulier à l'annexe II. Les plans d'exécution devront impérativement être validés par nos services avant le début des travaux.

L'aménageur devra informer les acquéreurs des lots :

- de l'obligation de déposer auprès du Syndicat une demande d'autorisation de déversement dans les conditions définies par le présent règlement ;

- de leur assujettissement, lors du raccordement de leurs installations, à la participation pour le financement de l'assainissement collectif telle que définie par le présent règlement.

En outre, il devra veiller à ce que le Syndicat soit destinataire, au fur et à mesure de la commercialisation des lots ou des constructions, d'un état des acquéreurs avec indication de leur adresse.

Le projet prévoit la création d'un poste de relèvement. Il devra respecter le cahier des charges de Réseau31. Préalablement au lancement du marché de travaux, Réseau31 devra être consulté.

3-3 Eau potable

La parcelle est desservie par un réseau public route de la Hourquette.

- Le raccordement sera réalisé sur la canalisation située sur le domaine privé, il faudra au préalable obtenir une servitude, il sera assuré par la réalisation d'une prise en charge adaptée au diamètre. Elle sera suivie d'une vanne de sectionnement placée en domaine public et placée sous regard avec tampon fonte marqué de la mention "Save Cadours AEP"
- Un grillage avertisseur de couleur bleue sera posé sur toutes les canalisations d'eau potable à 0,20m au-dessus de la génératrice supérieure de la conduite.
- Les niches à compteurs type CCPLAST devront être placées sous trottoir.
- Les robinets d'arrêts et purges seront directement intégrés dans les étriers mis en place dans les niches à compteurs.
- Les tubes allonges seront de type tube tabernacle à embase verrouillée en PVC,
- Le Poteau Incendie DN 100 sera de type RETRO, vanne sous socle,
- Les canalisations dont le diamètre intérieur est supérieur ou égal à 100mm seront en fonte.
- Les travaux de canalisations et de branchements seront réalisés par une entreprise agréée par le Syndicat.

Les diamètres des canalisations intérieures ainsi que tous les équipements de canalisation, robinetterie ou fontainerie, les tampons, accessoires de branchements et les modes de raccordements (brides, raccords, colliers de prise, etc...) seront soumis à l'agrément préalable du Service Technique du Syndicat (SMEA).

- Le raccordement au réseau pour la mise en service ne pourra être effectué que lorsque les conditions suivantes auront été réunies :

- Désinfection du réseau par l'entreprise qui a réalisé les travaux.
- Essai du réseau à la pression statique de 1,5x la pression de service avec un minimum de 10 bars pendant 30 minutes, par l'entreprise qui a réalisé les travaux en présence du Service Technique du Syndicat (SMEA).
- Fourniture du plan de récolement géo-référencé, rattaché au NGF et exécuté par un géomètre agréé. Il sera remis au Syndicat en 3 exemplaires papiers et sur CD ROM au format DWG d'Autocad ou DXF.

3-4 Electricité et Eclairage Public

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est égale à 180 kVA non foisonnée / 118 kVA foisonnée.

Une parcelle devra être réservée dans l'opération pour l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique. Celle-ci paraît sur le plan de composition dans le dossier d'autorisation de lotir.

Prescriptions particulières sur les ouvrages de distribution d'énergie électrique :

Les travaux à engager par le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne consistent en la création d'un poste de transformation électrique sur un emplacement à définir dans l'opération et à son raccordement sur le réseau HTA aérien existant sur la RD64 Route de Daux.

Ces équipements correspondant aux besoins exclusifs du lotissement, ils seront mis à la charge de l'aménageur (article L 332-15 du Code de l'Urbanisme).

Une parcelle d'environ 20 m² sera gratuitement mise à disposition du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne et fera l'objet d'une convention de servitude.

L'aménageur ouvrira la tranchée nécessaire au passage d'un câble HTA entre le poste de transformation projeté et l'entrée de l'opération, Le SDEHG réalisera la construction, l'équipement électrique et le raccordement HTA du poste de transformation.

L'équipement intérieur comprenant les réseaux basse tension depuis le poste, ainsi que les branchements avec pose des coffrets sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire ENEDIS, après que le pétitionnaire en ait fait la demande auprès de leurs services, conformément aux normes et règles de l'art en vigueur (en particulier les normes NF C 11-201 et NF C 14-100). Les ouvrages ainsi construits seront

ensuite intégrés dans le réseau public de distribution d'électricité conformément à la réglementation en vigueur.

Prescriptions particulières sur l'éclairage public :

- Les modèles de candélabres et de luminaires devront être agréés par la commune.

Les candélabres en acier galvanisé ou en aluminium peint par thermo laquage auront une hauteur minimale de 4 mètres.

S'ils sont de section circulaire constante, leur diamètre sera au moins égal à 102 mm.

S'ils sont à section octogonale décroissante, leur diamètre minimal sera de 156 mm sur le plat à la base, et de 60 mm au sommet.

La présence d'un dispositif d'isolation tige/semelle permettant d'éviter les couples électrolytiques acier/aluminium est obligatoire pour les candélabres en aluminium, sauf si cette isolation est déjà assurée par le constructeur.

Un support n'est pas un matériel électrique. Par sa structure, il constitue porte fermée une enveloppe.

Les supports doivent posséder un niveau de protection minimal IP 3 X. L'appareillage interne doit être au moins IP 21.

Les portes des supports sont de préférence situées du côté opposé à la voie publique ou au sens de circulation, avec une hauteur au-dessus du sol d'environ 60 cm, avec un minimum de 30 cm.

- Les appareils de type bulles sphériques, claires ou opales, cubes à facettes en polycarbonate, polyéthylène ou méthacrylate seront proscrits.

Ils seront remplacés par des appareils de formes plus esthétiques et d'efficacité lumineuse supérieure choisis et agréés par la Commune, le SDEHG et l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant. Ils seront fermés, de classe II, avec un indice de protection mécanique minimal IK 08 et un indice d'étanchéité minimal IP65.

Ils seront équipés de sources Leds bi-puissance, abaissés d'au moins 50 % pendant 5 heures sauf si la commune procède à de la coupure de nuit. Les luminaires doivent être éligibles aux certificats CEE de catégorie 1 (efficacité lumineuse ≥ 90 lumens par Watt et ULOR ≤ 1 % ou pour les luminaires à LED, ULR $\leq 3\%$). Ils doivent être garantis 5 ans.

Les ensembles de protection borniers coupe-circuit seront installés dans des coffrets de classe II.

Les candélabres seront mis à la terre par une terre commune, avec câble cuivre nu d'au moins 25 mm² en fond de fouille.

- Protection par mise à la terre des masses métalliques :

Les masses des candélabres seront mises à la terre par une terre commune, par câblette de cuivre nu d'au moins 25 mm² posée en fond de fouille, la valeur globale interconnectée de la résistance de la terre des masses sera conforme à la protection en tête de l'installation voir (NFC 15-100).

Le sertissage de la câblette de terre de 25 mm² Cu se fera en fond de fouille, au droit de chaque candélabre par l'utilisation d'une cosse en C en acier inoxydable, sertissage par outillage approprié, l'utilisation d'un marteau est interdit.

La remontée de la câblette vers le mât sera protégée à la pénétration du massif par une gaine ICT dans le cas d'un massif en béton coulé sur place.

La remontée et le serrage de la câblette avec une cosse sertie sur le fût du candélabre devra être réalisé de façon indémontable, pour assurer un contact permanent et une protection maximale (sécurité des biens et des personnes).

Cette confection, permet l'évacuation des courants de fuites, ou les montées de potentiel dus par les perturbations atmosphériques (orage, foudre) en toutes circonstances ou par accident.

- Circuit de protection :

Des précautions particulières seront prises lorsqu'une câblette de terre en 25 mm²CU devra passer en tranchée commune à proximité d'un poste de distribution publique HTA/BT et/ou de toutes prises de terre des masses, support HTA (armements, interrupteur aérien ou remontée aérosouterraine etc..).

Voir la norme NFC 17-200 sur le sujet, page 83, chapitre 544 (conducteurs d'équipotentialité) et chapitre 546 au (voisinage des circuits de protection).

Entre la terre du neutre du réseau public de distribution et la terre de l'installation d'ECLAIRAGE EXTERIEUR raccordée, il n'y a aucune nécessité de respecter une distance de séparation.

- raccordement à un poste dont la terre des masses et la terre du neutre BASSE TENSION sont interconnectées, il n'y a alors aucune obligation d'éloignement.
- dans le cas contraire, si le raccordement s'effectue en amont de la première PRISE DE TERRE du neutre, selon la résistivité du sol un éloignement est nécessaire :

- résistivité < 300 ohms-mètres alors éloignement de 9m;
- résistivité comprise entre 300 ohms-mètres et 1000 ohms-mètres alors éloignement de 17m;
- résistivité > 1000 ohms-mètres alors éloignement de 25m

Coffrets et armoires de commandes situés à l'extérieur :

Ils doivent posséder, par construction, au moins les degrés de protection IP, conformément à la NF EN 60529 :

- IP 34 pour les matériels installés au-dessus du niveau du sol
- IP 57 pour les matériels installés en-dessous du niveau du sol

Le degré de protection fourni par les enveloppes contre les impacts mécaniques, conformément à la NF EN 62262, doit être au moins de :

- IK 10 (20 joules) pour les enveloppes situées jusqu'à 2,5 m du sol
- IK 08 (5 joules) pour les enveloppes situées à plus de 2,5 m du sol

Le coffret de comptage de type agréé par le concessionnaire ENEDIS et le coffret de commande seront insérés dans la réservation prévue à cet effet dans le bâti du poste de transformation électrique ou positionnés de façon séparés à une distance d'éloignement comprise entre 9 et 25 m maximum du poste de distribution publique conforme à la valeur d'isolement du sol défini à l'étude.

Les armoires ou coffrets contenant des parties actives accessibles doivent pouvoir être fermés soit au moyen d'une clef, soit au moyen d'un outil, à moins qu'ils ne soient situés dans un local où seules les personnes averties ou qualifiées peuvent avoir accès.

Le coffret de commande devra être équipé d'une horloge astronomique radio pilotée à deux canaux de sortie minimum, la délivrance des certificats d'économies d'énergie seront regroupés et fournis au SDEHG à la rétrocession de l'ouvrage autant pour les Horloges Astronomiques que pour tous matériels Leds installés par les aménageurs privés ou publics après que la collectivité en ait fait expressément la demande.

Canalisations :

Les canalisations en câbles U 1000 RO2V seront placées sous fourreaux d'un diamètre de 63mm.

Une protection par grillage avertisseur rouge sera positionnée à + 0;20 mètre au-dessus de la canalisation ou gaine électrique.

Les câbles devront être dimensionnés de manière à ce que la chute de tension propre à l'éclairage public soit en tout point inférieur à 5 % pendant la période d'amorçage.

Les sections des câbles tiendront compte d'une évolution de charge sur le réseau de 20 % minimum.

L'usage de boîte de dérivation est interdit.

A la demande de la commune, des protections antivols de câble Cuivre (ex : chaussettes de tirage) ou système équivalent pourront être posées sur chaque câble entrant et sortant du candélabre.

Prescriptions générales du SDEHG :

Le projet d'éclairage public avec ces nouvelles technologies à LEDS fera l'objet d'une étude d'éclairage globale sur l'ensemble de la voirie.

Les résultats obtenus feront apparaître le niveau d'éclairage moyen, ainsi que l'uniformité sur l'ensemble de la plateforme (chaussée + trottoir), l'étude d'éclairage comprendra à minima un point / m² de surface.

Le projet doit être en classe A+ selon la classification énergétique de l'ADEME.

D'une façon générale, toutes les fournitures et prestations devront être conformes au Cahier des Clauses Techniques Particulières du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne et à la norme française NF C 17-200 & 205.

Pour en attester, un rapport établi par un bureau de contrôle, portant sur la conformité à la norme NF C 17-200, devra être fourni au SDEHG à la réception des travaux.

Pour l'ensemble des réseaux souterrains construits, le plan de récolement sera fourni en coordonnées Lambert (Lambert 93) X, Y, Z avec une précision permettant d'attribuer à ce réseau la classe A telle que définie dans l'arrêté du 15 février 2012 publié au JO du 22 février 2012 et à toute évolution de la réglementation et de la norme NFS 70 003-1, 2,3.

Après travaux, un plan papier à l'échelle 1/200ème devra être remis au SDEHG. Outre, le tracé des canalisations et l'emplacement des appareils, le plan devra préciser l'indication de la date de mise en service, les marques et les types des matériels utilisés, ainsi qu'un tableau récapitulatif donnant tous les éléments techniques nécessaires, y compris les résultats des résistances de terre et d'isolement des conducteurs, pour attester la conformité à la norme. Le plan sera également fourni au format numérique avec l'extension « .dxf ».

3-5 : Sécurité incendie

Le lotisseur devra assurer en priorité la protection du lotissement par un poteau incendie normalisé situé à l'entrée du lotissement conformément au plan des réseaux humides PA8.3.

Accessibilité des secours : Transmettre au SDIS, le cas échéant, l'arrêté municipal de dénomination de la voie nouvelle.

Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

L'Arrêté Préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant le règlement départemental de DECI, nous conduit à classer le projet présenté en : RISQUES COURANTS FAIBLES

Cas n°1 : Habitations isolées de 4 mètres et Surface unitaire (Su) $\leq 500\text{m}^2$

Les quantités d'eau de référence, le nombre de points d'eau incendie (P.E.I.) et les distances sont adaptés à l'analyse des risques :

DECI de référence Risques courants faibles : un débit de 30 m³/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure ou un volume minimum utilisable de 30 m³ à moins de 400 mètres du bâtiment le plus éloigné.

- Respecter l'emplacement du PI tel que donné dans le projet.

- Adresser le procès-verbal attestant de la conformité du PI projeté au service public de DECI (Maire de la commune ou au Président de l'EPCI) et au Service Départemental d'Incendie et de Secours.

- Respecter pour le PI projeté, une distance d'éloignement de 10 mètres avec toute installation électrique supérieure à 20 KV (NFS 62-200). Les PI et BI normalisés doivent être situés à plus d'un mètre de la chaussée et à moins de 5 mètres du point de stationnement de l'engin (RDDECI, § 6.4).

- Dans l'éventualité où le réseau ne permet pas de délivrer le débit requis ou d'impossibilité d'implantation d'un PEI sous pression, il conviendra de procéder à une étude complémentaire avec le SDIS afin de déterminer des solutions techniques garantissant le même niveau de sécurité.

- Déposer un dossier d'étude modificatif auprès du service instructeur dans le cas de modifications du projet impliquant une modification du risque défini.

3-6 Voirie

L'accès au lotissement se fera par l'accès déjà existant sur l'unité foncière Route de la Hourguette (RD42), et la voirie nouvelle créée desservira les 14 lots projetés.

Le pétitionnaire ne respectant pas les cahiers de prescriptions de 18 décembre 2008 établi par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain en ce qui concerne la voirie, **l'intégration de la voirie dans le domaine public ne pourra être permise.**

- Le pétitionnaire devra requérir une permission de voirie (accès et réseaux) en application du code de la voirie routière avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.

3-7 Ramassage des ordures ménagères

Le pétitionnaire devra respecter le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés approuvé par le conseil communautaire du Grand Ouest toulousain du 15 décembre 2022.

Afin d'envisager une collecte d'ordures ménagères cohérente avec la nouvelle TEOM incitative (individualisation du décompte et sans risque de dépôt sauvage) la solution adaptée pour ce projet est la mise en place de points d'apport volontaire type colonnes aériennes.

Dimensionnement :

1 colonne de 3 à 4 m³ pour les ordures ménagères, avec système de contrôle d'accès conforme aux équipements mis en place par la CC GOT

1 colonne de 4 m³ pour les emballages recyclables

Facultatif : 1 colonne de 3 m³ pour le verre

Emprise au sol : 4m² par colonne, soit 8 m² (ou 12m² si colonne à verre)

La collecte, alors effectuée en camion grue, nécessite la disponibilité de l'espace aérien. Les colonnes doivent alors être positionnées en bordure directe de voie publique, et garantir la sécurité des piétons et des modes de déplacement doux sur la route.

Le détail des prescriptions techniques et une liste de fournisseurs potentiels sont disponibles auprès du service environnement de la Communauté de Communes Grand Ouest Toulousain, ou en consultant le règlement de collecte.(des indications sur des fournitures à bonne intégration paysagère seront données)
Mise à disposition de composteurs individuels (à la charge du lotisseur/aménageur). Pour rappel, à compter du 1er janvier 2024, la loi AGECE impose que « les biodéchets fassent l'objet d'un tri à la source ». Par conséquent les équipements nécessaires au compostage individuel doivent être proposés.

3-8 Espaces verts

Les essences des arbres plantés devront être validées par les services de la commune.

3-9 Autre

Lors du dépôt de permis de construire, prévoir des boîtes aux lettres intégrées dans un muret en limite de propriété.

Article 4 : PARTICIPATIONS FINANCIERES

A la charge des constructeurs

Les constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance du permis de construire :

- de la Taxe d'Aménagement
- de la PFAC

Article 5 : ASSOCIATION SYNDICALE

R 442-7 : Cas de l'association syndicale

Aucune rétrocession des voiries et réseaux internes à l'opération n'est prévue, et ne pourra être permise du fait des caractéristiques techniques de la voirie, le lotisseur s'engage à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

Les statuts de l'association syndicale des acquéreurs de lots devront être conformes aux prescriptions de l'article R.442-7 du code de l'urbanisme.

Le lotisseur devra provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire et l'administration, un organe désigné par cette assemblée. Le lotisseur devra informer l'association syndicale de la date retenue pour la réception des travaux d'aménagement, et ultérieurement lui communiquer les procès-verbaux de réception de travaux et la levée des réserves.

Article 6 : CESSION DES LOTS

Conformément aux articles R462-1 et suivants du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis d'aménager fournira à la commune, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux réalisés. A compter de la date de réception en Mairie de ladite déclaration d'achèvement, l'autorité compétente disposera d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis.

En vertu de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme les permis de construire à édifier sur les lots pourront être accordés :

Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R462-1 à 10 du code de l'urbanisme,

Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition, 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 d'une part et la garantie bancaire d'autre part.

Le lotisseur produira également l'attestation de branchement aux divers réseaux délivrée par les concessionnaires après avoir exécuté les essais préalables à leur mise en service.

ARTICLE 7 : NUMEROTATION DE VOIRIE

La numérotation de voirie des lots constitués par la mise en œuvre de la présente autorisation sera réalisée ultérieurement, à la demande du pétitionnaire par courrier adressé à M. le Maire de LASSERRE-PRADERE. La fourniture et la pose des noms de rue sur fourreaux sera à la charge du lotisseur.

Article 8 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté dont notamment la pièce n° PA 10.

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 de lotissement.

Rappel des Articles L442-9 et 10 du code de l'urbanisme : Les règles de l'urbanisme contenues dans les documents approuvés du présent lotissement deviendront caduques au terme de dix années à compter de la date du présent arrêté si à cette date, le lotissement est couvert par un plan d'urbanisme en tenant lieu.

Article 9 : PUBLICITE DE L'ARRETE

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire.

Article 10 : EXECUTION

Le Maire de LASSERRE-PRADERE est chargé de l'exécution du présent arrêté.

LASSERRE-PRADERE, le 19/03/2024

Pour le Maire, L'adjoint délégué à l'urbanisme
Christian TAUZIN



OBSERVATION(S) :

Le montant de la Taxe d'Aménagement (T.A.) comprenant une part communale et une part départementale, dû à l'occasion de cette autorisation, fera l'objet d'une notification ultérieure par les services du Trésor Public. Ces taxes seront liquidées ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT31). La fiche de liquidation vous sera transmise par le Comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement. Sur présentation d'un justificatif dans un délai de 15 mois à compter de la délivrance du présent arrêté, le montant de ces taxes est susceptible d'être réduit si le logement a été financé à l'aide d'un prêt aidé par l'Etat (prêt à taux zéro, ou P.L.A....prêt PLUS).

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.
- Vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

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 et après transmission d'une déclaration d'ouverture de chantier adressée au Maire, conformément aux dispositions de l'article A.424-8 u code de l'urbanisme.

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 autorisé 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 un 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, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

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.

- **DROITS 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'ensevelissement, 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Toulouse 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 réalisée dans

un délai de deux mois après délivrance de la présente décision 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 et gracieux de deux mois 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. L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. - - **RETRAIT DE L'AUTORISATION** : Dans le délai de trois mois après la date de délivrance de l'autorisation, l'autorité compétente peut procéder à son retrait, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.
