

**MAIRIE DE
BLAGNAC**

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

Demande de permis d'aménager déposée le 29/10/2024

N° PA 031 069 24 A0001

Par :	SAS MAJESTE IMMOBILIER
Demeurant à :	2 boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE
Représenté par :	Matthieu ROQUES
Nature des Travaux :	Création de 3 lots à bâtir
Adresse du terrain :	21 chemin des Soeurs, 31700 BLAGNAC
Référence cadastrale :	AX0360

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 Pôle ouest de Toulouse Métropole, gestionnaire de la voirie, en date du 08/01/2025,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/11/2024,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau de distribution d'électricité (ENEDIS) en date du 25/11/2024,
Vu l'avis de la Direction du Cycle de l'Eau de Toulouse Métropole en date du 22/11/2024,
Vu l'avis de la Direction Déchets Moyens Techniques de Toulouse Métropole en date du 12/11/2024,

A R R E T E

ARTICLE 1 : DECISION

La SAS MAJESTE, représentée par Matthieu ROQUES, domiciliée 2 boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE, est autorisée à diviser le terrain situé 21 chemin des Soeurs et cadastré AX360 pour créer 3 lots à bâtir conformément au plan de division annexé à la demande.

ARTICLE 2 : SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE AUTORISEE ET REPARTITION PAR LOT

La surface de plancher maximale autorisée sur le lotissement est de 800m². La surface de plancher sera librement répartie par le lotisseur. Un certificat de surface de plancher constructible devra être joint au dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET URBANISTIQUES

Le pétitionnaire devra se rapprocher des services gestionnaires des divers réseaux (ENEDIS, GRDF, Direction du Cycle de l'eau de Toulouse Métropole...) avant le début des travaux.

Les aménagements de création et de suppression des accès sur le domaine public (passage bateau, remise à niveau) ainsi que la reconfiguration des aménagements existants (stationnement longitudinal sur voie) devront faire l'objet d'une demande auprès du Service Gestion de l'Espace Public du Pôle Ouest qui fera réaliser ces travaux aux frais du lotisseur. La continuité du trottoir sera assurée au droit de l'opération.

Par ailleurs, l'attention du demandeur est attirée sur le fait que la parcelle se situe dans un périmètre protégé au titre des monuments historiques. Des recommandations particulières concernant l'implantation, le volume, les matériaux, la pente de la toiture et les teintes des constructions pourront être édictées à l'occasion des demandes d'autorisation de travaux ultérieures.

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 UAb 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 présent lotissement comportant des travaux d'aménagement (voies ou équipements communs), le dépôt de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) après division des lots et achèvement des travaux d'aménagement est obligatoire pour bénéficier du maintien des règles d'urbanisme.

Sur demande du lotisseur, un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pourra l'autoriser 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.

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 11/02/2025

Le Maire,

Joseph CARLES

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Carles', with a period at the end.

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.