

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de COLOMIERS

Le Maire de la Commune de COLOMIERS

VU la demande de permis d'aménager présentée le 28/03/2025 par LES PARCS AMENAGEUR ;

VU l'objet de la demande

- Pour l'aménagement d'un lotissement de 4 lots à bâtir comprenant la démolition partielle d'une annexe ;
- Sur un terrain situé 76 chemin du Loudet à COLOMIERS (31770) ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) modifié en dernière date le 22 juin 2023 par délibération du Conseil métropolitain ;

VU le règlement de la zone UDb du Plan Local d'Urbanisme ;

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 (P.P.R. "Sécheresse") approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2008 et notifié le 17 avril 2009 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau de Toulouse Métropole en date du 24/09/2025 ;

VU l'avis favorable avec réserve des Déchets et Moyens Techniques de Toulouse Métropole en date du 19/05/2025 ;

VU l'avis favorable avec observations du Territoire Ouest (service voirie) de Toulouse Métropole en date du 23/04/2025 ;

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 09/04/2025 ;

VU l'avis-type du SDIS ;

VU le règlement de lotissement ;

ARRÊTE

Article 1 : DECISION

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2, pour la réalisation de l'opération susvisée sur une propriété foncière cadastrée section CX, numéros 88 et 89 pour 4 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 690 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 REALISATION 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 et les réserves mentionnées dans les avis consultés susvisés et joints au présent arrêté.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 48 kVa triphasé.

Par ailleurs, la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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.

Toutes les précautions seront mises en œuvre en phase travaux afin de protéger les sujets arborés (arbres d'intérêt limité et d'intérêt moyen).

Article 3 : CESSION DES LOTS ET EDIFICATION 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 à compter du dépôt en Mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du lotissement.

Article 4 : TAXES ET PARTICIPATIONS

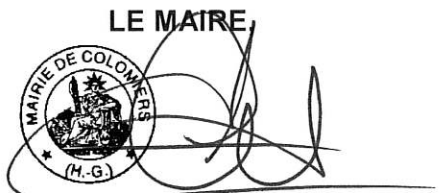
La réalisation du projet donnera lieu au versement de :

- La Taxe d'Aménagement Majorée à 12% instituée par délibération du Conseil de la Métropole de Toulouse du 23 juin 2022.
- La Taxe d'Archéologie Préventive (T.A.P.).

Le montant de ces taxes vous sera communiqué ultérieurement par le comptable du Trésor.

COLOMIERS, le 30 SEP. 2025

LE MAIRE



Karine TRAVAL-MICHELET
Vice-Présidente de Toulouse Métropole

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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 - 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.

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 trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 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 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 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.

