



**PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON
DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS
AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le : 15/11/2019	N° PA 31589 19 T0004
Par : DF PROMOTION représentée par Monsieur DENIS Jean-Pierre Demeurant à : 2 chemin du Douyssat, 31560 NAILLOUX Pour : création du lotissement "Souleilla" comprenant 58 lots à bâtir à usage d'habitation, sur un terrain situé lieu-dit "Darré Les Berges". Sur un terrain sis : DARRE LES BERGES, 31290 VILLENUEVE	

LE MAIRE DE VILLENUEVE,

VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/01/2003 et modifié en dernière date le 08/11/2012 ;
VU les articles L425-1 et R425-1 du Code de l'Urbanisme relatifs à la protection des monuments historiques ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 18/01/2020 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions du Secteur Routier de Villefranche en date du 11/12/2019 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne en date du 25/11/2019 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 06/12/2019 ;
VU l'avis Favorable du RESEAU 31 assainissement et pluvial en date du 17/12/2019 ;
VU l'avis Favorable du RESEAU 31 eau potable en date du 12/02/2020 ;
VU le projet situé en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
VU le PA n° 031 589 19 T0004 affiché en Mairie en date du 15/11/2019 ;
VU le projet situé dans le champ de visibilité de l'église et de la halle inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté ;
VU le projet objet de la demande consiste à aménager en 61 lots un terrain d'une superficie de 45 692,00 m² cadastré A313, A312, A311, A310, A309, A308, A307, A306, A305, A304, A297, A254 ;

ARRETE

Article 1 : DECISION

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section A313, A312, A311, A310, A309, A308, A307, A306, A305, A304, A297, A254 pour un nombre maximum de 61 lots.

Les lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 7500 m².

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 la surface plancher attribuée au lot.

Article 2 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux.

Article 3 : CESSIION DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-18 et suivants du code de l'urbanisme.

Le 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 R462-1 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, pour tout projet autre qu'une maison individuelle, dès la délivrance du permis d'aménager sous réserve que le permis ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot sont achevés.

Article 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France formulées dans l'avis joint au présent arrêté, devront être respectées ;

Les prescriptions du secteur routier de Villefranche-de-Lauragais formulées dans l'avis joint au présent arrêté, devront être respectées ;

Les prescriptions formulées par le syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne figurant dans l'avis joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Les prescriptions formulées par le syndicat Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne figurant dans l'avis joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Article 5 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté et notamment au règlement du lotissement s'il existe.

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 disposition d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Fait à VILLENouvelle

Le 19.02.2020

M. VIELLES



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 et son dossier sont transmis le

au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du

INFORMATIONS À 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 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

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. 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.

DÉLAIS 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par la plateforme de télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.