

**PERMIS D'AMÉNAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**



N° PA 031 582 17 V0002 déposé le 04/07/2017	
Par :	S2D FONCIER représenté par Monsieur DENIS Jean Pierre
Demeurant à :	2 CHEMIN DU DOUYSSAT 31560 NAILLOUX
Sur un terrain sis à :	PLAINE DE VILLEFRANCHE 31290 VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS C 1079, C 1239, C 94, C 95, C 96
Nature des Travaux :	Lotissement de 49 lots

Le Maire de la commune de Villefranche-de-Lauragais

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 04/07/2017 par S2D FONCIER représenté par Monsieur DENIS Jean Pierre demeurant 2, Chemin de Douyssat à Nailloux (31560) ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17/03/2016 ;

Vu l'avis Favorable avec prescription du Syndicat intercommunal des Eaux de la Montagne Noire en date du 13/09/2017 ;

Vu l'avis Favorable de Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 28/08/2017 ;

Vu l'avis favorable de ERDF - Midi-Pyrénées en date du 05/07/2017

Vu l'avis favorable avec prescription du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Aassainissement 31 en date du 29/09/2017

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 49 lots un terrain d'une superficie de 36259,00 m² cadastré section C 94p, C 95p, C 96p, C 1079 et C1239 situé sur la commune de Villefranche-de-Lauragais ;

ARRETE

Article 1 : DECISION

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section C 94p, C 95p, C 96p, C 1079 et C1239 pour un nombre maximum de 49 lots.

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

La surface de plancher hors ouvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 12160.00 m².

La répartition par lot de la surface de plancher constructive sera déterminé 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 des travaux.

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.442-18 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 formulées par le syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire figurant dans l'avis joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Les prescriptions formulées par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement 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.

Villefranche-de-Lauragais, le

13 OCT. 2017

Le Maire,



Christian MERCIER
*Délégué
à l'urbanisme*

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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.



Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire
Département de la Haute Garonne

AVIS SUR VOTRE CONSULTATION

Affaire suivie par : *CALLAIS Simon*

Réf. : *UR001800*

PA03158217V0002

DEMANDEUR
NOM ET PRENOM : SARL S2D FONCIER

SITUATION DU PROJET
Adresse : rue des Coquelicots 31290 VILLEFRANCHE LAURAGAIS

- 1 – Le terrain est desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable.
- 2 – La desserte ne nécessite pas d'extension ou de renforcement du réseau public : pour la création de 49 lots.
- 3 – **En application des articles L332-6 à L332-30 et l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme,**

Le service s'engage à réaliser les travaux dans un délai compatible avec l'opération (délai maximum de 12 mois à compter de la demande faite par le pétitionnaire) sous réserve de l'obtention des autorisations indispensables à la réalisation des travaux.

Commentaires:

Les lots situés à une côte altimétrique supérieure à environ 194 mNGF présenteront une pression statique inférieure à 2 bars au niveau du compteur. Des appareils de surpression individuels devront être mis en place pour assurer une pression suffisante pour le confort des futurs abonnés. Service ADS: Max RABASSE

Fait à Maureville, le 13/09/2017

Le Président
Par délégation
Le Technicien
Thierry POUS

Réponse à une demande de

Permis d'Aménager

Demandeur: DENIS Jean-Pierre

Adresse de la construction: plaine de Villefranche - 49 lots (48 + 1 macrolot)

VILLEFRANCHE

Numéro de dossier: PA03158217VO002

Service Mairie
Instructeur:

Déposé le: 28 septembre 2017

Reçu SMEA le: 28 septembre 2017

LES TRAVAUX DE RACCORDEMENT SUR LE RESEAU SONT A LA CHARGE DU DEMANDEUR

OBSERVATIONS:

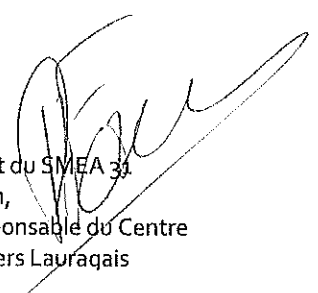
Réseau EIU: Le réseau projeté prévoit le transfert des eaux usées vers un regard existant du lotissement "le domaine Salazart" avec un réseau de transfert de plus de 100 mètres linéaires (parcelle 945 -946 -971 et 895). Avec un busage du fossé en diamètre 600 mm et la réalisation d'un chemin carrossable pour camion lourd à la charge du demandeur.

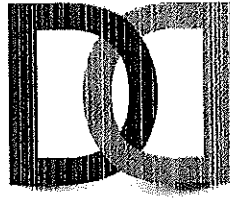
Réseau EIP: Le système de rétention et évacuation des eaux pluviales du projet devra respecter les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales (en cours). Le demandeur devra calibrer le fossé existant à sa charge selon les prescriptions du SMEA31 jusqu'à la RD 813. Voir courrier joint.

Dossier technique instruit par Monsieur **C. CANEVESE**
du SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT
Territoire Centre - Pôle Hers Lauragais
79 rue Pierre et Marie Curie 31670 LABEGE
Secrétariat : 05.61.17.30.57 / 05.61.17.30.87
toulouse.est@reseau31.fr

Transmis le: 29 septembre 2017

Pierre FAURE
Pour le Président du SMEA 31
et par délégation,
l'Adjoint au Responsable du Centre
d'Exploitation Hers Lauragais





JEAN-PIERRE DENIS
Lotisseur et Aménageur

Mairie de Villefranche de Lgs

A l'attention de Mr le Maire

Place Gambetta

31290 VILLEFRANCHE DE LGS

Objet : recalibrage fossé
Lotissement « la plaine »

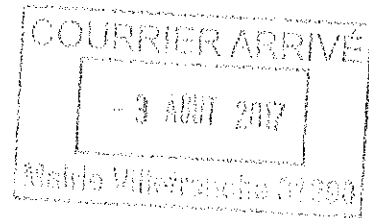
Nailloux, le 28/09/2017

Monsieur le Maire,

Par la présente, je m'engage à faire recalibrer le fossé (dont les frais seront à ma charge) afin de permettre l'évacuation des eaux pluviales du lotissement de « la plaine ». Et ce conformément au plan ci-joint.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Pierre DENIS



ENEDIS Autorisations d'Urbanisme MP Sud

HOTEL DE VILLE SERVICE URBANISME
PLACE GAMBETTA
31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS

Courriel : erdf-au-midipyrenees@erdfdistribution.fr

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT GAUDENS CEDEX, le 28/07/2017

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA03158217V0002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DES COQUELICOTS
PLAINE DE VILLEFRANCHE
31290 VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS
Référence cadastrale : Section C , Parcelle n° 94P/95P/96P/1079/7239
Nom du demandeur : DENIS JEAN PIERRE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 366 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 366 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Enedis facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



Commune(s):
VILLEFRANCHE-DE-L

Référence:
PA03158217V0002

Client: DENIS

Echelle : 1:2500

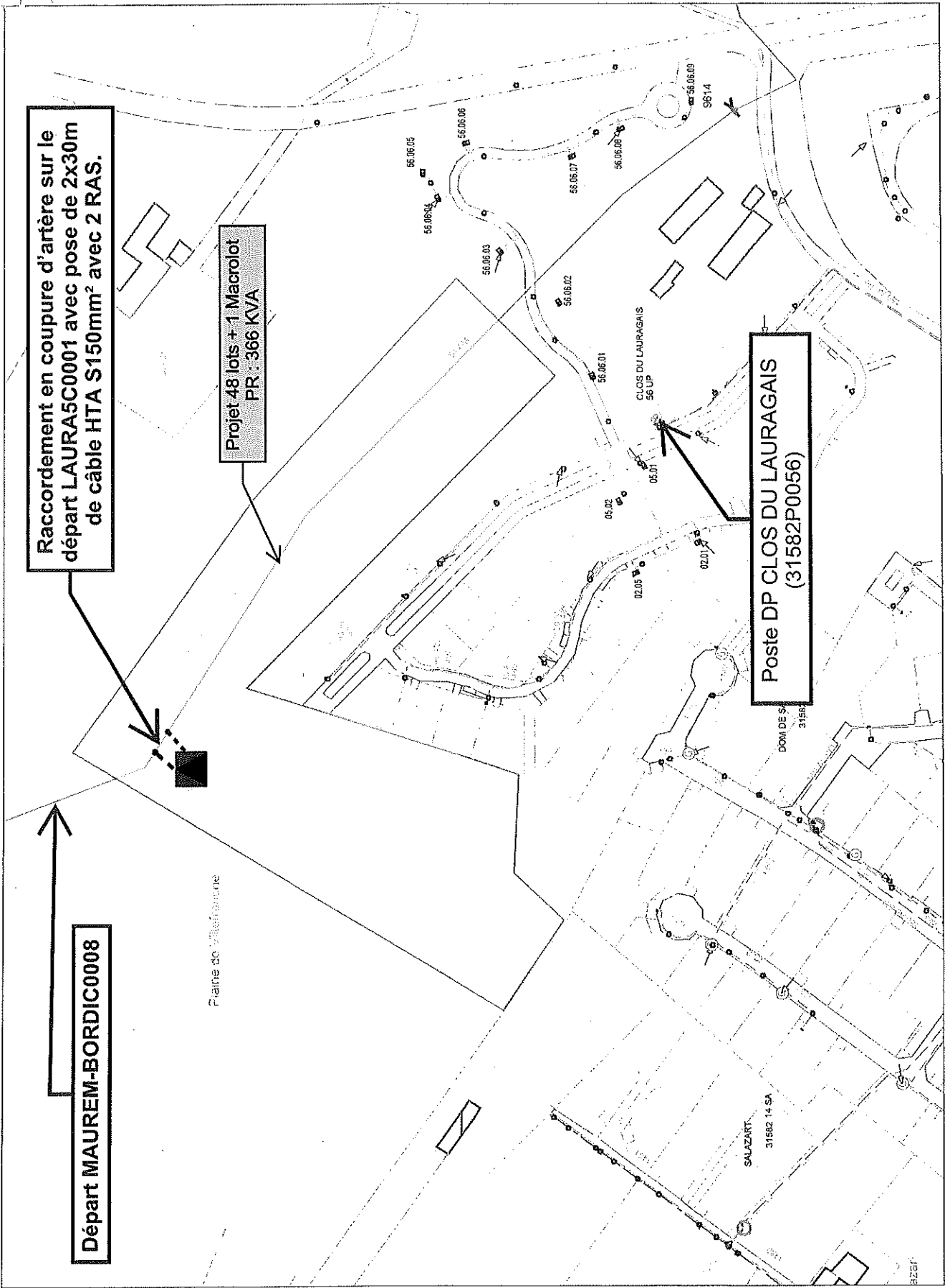
Légende :

Adrien	Tronçon HTA
Adrien isolés	
Adrien souterrain	
ACT	
ACT	
ACT	
ACT	
ACT	
Département non télécommandé	
DER	
Spécialiste	
Adrien tronçonné	Tronçon BT
Adrien souterrain	
Cable souterrain	
poste sauto	
Changement de section	
Passes électriques	
Distribution publique	
Abonné	
Producteur HTA	
Répartition	
DP - Abonné	
Producteur HTA - HTA	
Producteur HTA - Abonné	
DP - Producteur HTA - Abonné	

LEGÈRE

ROTE	CON	EPSE	ROTE	ROTE
ROTE	CON	EPSE	ROTE	ROTE
ROTE	CON	EPSE	ROTE	ROTE
ROTE	CON	EPSE	ROTE	ROTE

Projet de l'Electricité Réseau Distributeur France
 Toute reproduction sans autorisation préalable est formellement interdite.
 Toute réimpression sans autorisation préalable est formellement interdite.
 Toute réimpression sans autorisation préalable est formellement interdite.
 Toute réimpression sans autorisation préalable est formellement interdite.



**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA HAUTE-GARONNE**

.....
GROUPEMENT NORD-EST
16 AVENUE DE L'EUROPE
31520 RAMONVILLE ST AGNE
Service Prévision
Affaire suivie par : Lieutenant de 1ère classe RIEU PATRICK
Tel : 0561149550
Fax : 0561149569

Référence : PR / D-2017-006890

RAMONVILLE ST AGNE, le 28.08.2017

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES
DU LAURAGAIS
MAIRIE DE VILLEFRANCHE
HOTEL DE VILLE PLACE GAMBETTA
31290 VILLEFRANCHE LAURAGAIS

Objet : Examen des conditions d'accessibilité des secours et de défense en eau contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Adresse du projet : RUE DES COQUELICOTS
Commune de VILLEFRANCHE LAURAGAIS (31290)

V/Réf. : Dossier n° : PA03158217V0002, déposé le : 04/07/2017, reçu le : 04/08/2017
Pétitionnaire : S.A.R.L. S2D FONCIER

P.J. : 1 dossier en retour

L'opération citée en référence prévoit la création de 49 lots sur un projet composé de:

Terrain :

- Un terrain d'une surface totale de 36259 m².

Construction :

- 49 lots à usage d'habitation.

Accès :

- Accessible depuis la voie RUE DES COQUELICOTS avec une aire de retournement.

DECI :

- Sans objet.

Le dossier a été examiné par rapport aux textes suivants :

- Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R 111-1 à R 111-19
- Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 111-5.
- Décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.
- Arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel National de la DECI.
- Arrêté Préfectoral du 24 février 2017 approuvant le règlement départemental de DECI.
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 (modifié le 18/08/1986 et le 19/12/1988) relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Toute correspondance doit être transmise à
Monsieur le chef du GROUPEMENT NORD-EST – Service Départemental d'Incendie et de Secours
16 AVENUE DE L'EUROPE 31520 RAMONVILLE ST AGNE
Tel : 0561149550 Fax : 0561149569

L'examen du dossier fait apparaître les observations suivantes pour les conditions d'accessibilité des secours et de défense en eau contre l'incendie :

1 - Accessibilité des secours :

1°) Pas de prescription, la voie RUE DES COQUELICOTS répond aux caractéristiques d'une voie engin, se conformer au projet présenté.

b - Caractéristiques des voies de retournement

- Pour les voies en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.

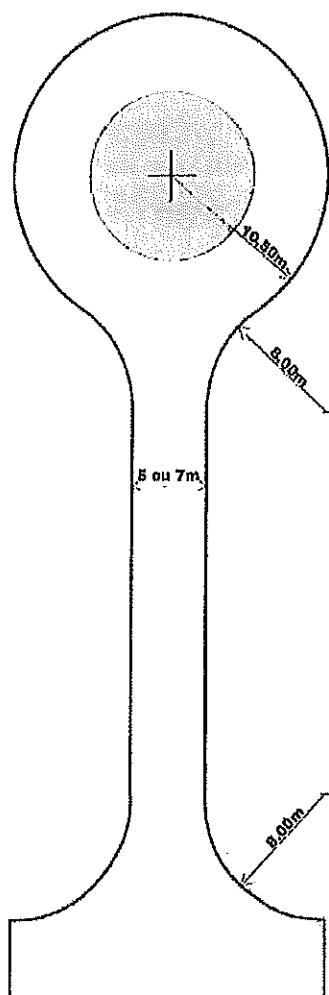


Figure 2 - Principe de retournement de type « raquette »

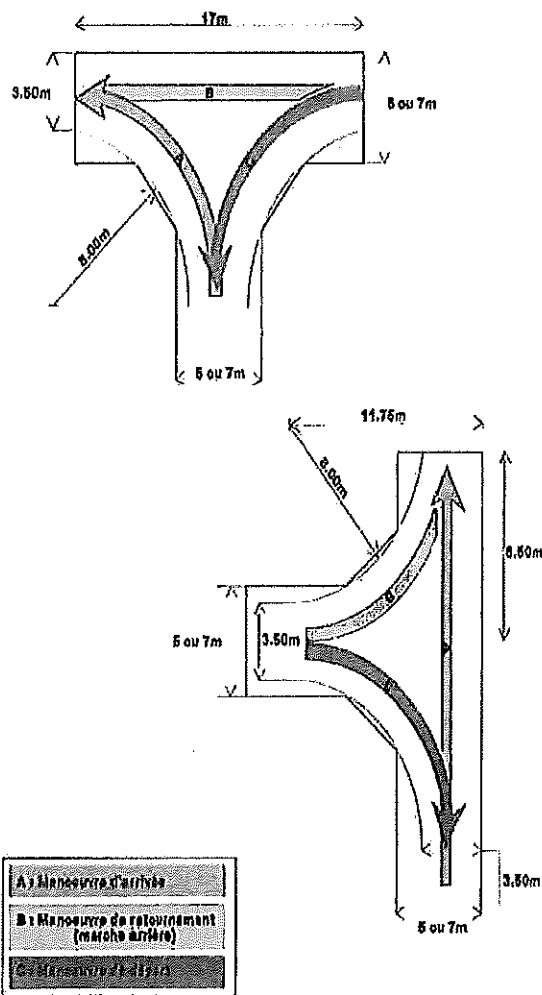


Figure 3 - Principe de retournement de type « en T »

Toute correspondance doit être transmise à
Monsieur le chef du GROUPEMENT NORD-EST – Service Départemental d'Incendie et de Secours
16 AVENUE DE L'EUROPE 31520 RAMONVILLE ST AGNE
Tel : 0561149550 Fax : 0561149569

2 - Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

L'Arrêté Préfectoral du 24 février 2017 approuvant le règlement départemental de DECI, nous conduit à classer le projet présenté en :

RISQUES COURANTS ORDINAIRES

(Distance entre habitation < 4m, non isolées par mur CF 1h et Surface habitation < 500m²)

(Surfaces habitations mitoyennes < 500m²)

(Surface habitation individuelle > 500m²)

(Habitations collectives non classées en Risques Courants Importants ou en Risques Particuliers)

DECI de référence Risques courants ordinaires : débit de 60 m³/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure ou un volume minimum utilisable de 60 m³ à moins de 200 mètres du lot le plus éloigné.

NB : La distance à prendre en compte entre le bâtiment le plus éloigné et le(s) point(s) d'eau est mesurée par les voies utilisables par les services de secours.

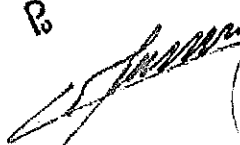
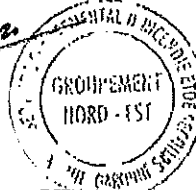
La DECI du projet proposé appelle de notre part les prescriptions suivantes :

2°) Pas de prescription, le pétitionnaire devra se conformer au projet présenté

3°) Déposer un dossier d'étude modificatif auprès du service instructeur dans le cas de modifications du projet impliquant une modification du risque défini.

Par ailleurs l'attention de la Mairie est attirée sur l'obligation de respecter toutes les règles relatives à la conception des bâtiments d'habitation en matière de protection contre l'incendie, notamment celles contenues dans les textes précités et en fonction du classement en famille.

Le chef du GROUPEMENT NORD-EST

Lieutenant-colonel Marc VIALA

Toute correspondance doit être transmise à
Monsieur le chef du GROUPEMENT NORD-EST – Service Départemental d'Incendie et de Secours
16 AVENUE DE L'EUROPE 31520 RAMONVILLE ST AGNE
Tel : 0561149550 Fax : 0561149569