



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 001 /2019

2019/

**Portant Permis d'Aménager n° PA 031 113 18 00001
délivré par le Maire au nom de la Commune.**

**Demande déposée le 27/09/2018
et complétée le 02/01/2019
Récépissé de dépôt affiché le 27/09/2018**

N° PA 031 113 18 00001

Par :	SARL LES HAUTS DE CASTANET
	En la personne de Monsieur Stéphane PAOLACCI
Demeurant à :	30 Ter Avenue de l'Hers 31450 BAZIEGE
Sur un terrain sis à :	RD 95A – ROUTE DE REBIGUE BZ 18p
	7 724 m²
Pour :	Aménagement d'un lotissement de 4 lots (2 068 m², 1 546 m², 1 405 m² & 2 093 m²) pour de la maison individuelle avec voirie interne et aire de retournement

MONSIEUR LE MAIRE DE CASTANET-TOLOSAN

Vu la demande de permis d'aménager susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.442-1 et suivants, R.442-1 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2008, mis en révision le 25 février 2010, modifié le 20 mai 2010, révisé simplement le 21 octobre 2010, révisé simplement le 26 septembre 2013, et modifié le 19 décembre 2013.

Vu l'avis favorable avec réserves du SICOVAL SERVICE ASSAINISSEMENT en date du : **21/12/2018** ;

Vu l'avis favorable avec réserves du SICOVAL SERVICE EAU POTABLE en date du : **11/10/2018** ;

Vu l'avis favorable avec réserves du SICOVAL SERVICE COLLECTE, TRAITEMENT ET VALORISATION DES DECHETS en date du : **22/11/2018** ;

Vu l'avis favorable avec réserves de ENEDIS en date du : **01/10/2018** ;

Vu l'avis favorable avec réserves des SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX en date du : **01/10/2018** ;

Vu l'avis favorable avec réserves du SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA HAUTE-GARONNE en date du : **16/10/2018** ;

Vu l'avis favorable avec réserves du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE – Direction de la Voirie et des Infrastructures en date du : **04/10/2018** ;

Vu l'avis tacitement favorable du SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DE LA HAUTE-GARONNE, consulté par lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 156 464 3099 9, et réceptionné par leurs services le 01/10/2018.

ARRETE



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 001 /2019

2019/

Portant Permis d'Aménager n° PA 031 113 18 00001
délivré par le Maire au nom de la Commune.

ARTICLE 1 :

Le **PERMIS D'AMENAGER** est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1) assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

La **SARL LES HAUTS DE CASTANET**, représentée par Monsieur Stéphane PAOLACCI est donc autorisée à lotir la propriété foncière suivante (BZ 18p : 7 724 m²) en 4 lots maximum.

ARTICLE 2 : SURFACE AUTORISEES

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 200 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée selon les documents joints à la demande.

ARTICLE 3 : PERMIS DE CONSTRUIRE

Le présent permis d'aménager autorise la délivrance des permis de construire en application de l'article R. 442-18 a) du code de l'urbanisme, c'est-à-dire à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10.

L'attention du pétitionnaire est particulièrement attirée sur le fait que le Plan Local d'Urbanisme est actuellement en cours de révision, et qu'au titre de la règle selon laquelle la légalité d'un acte doit s'apprécier à la date à laquelle il est édicté, les futures demandes de permis de construire seront donc le cas échéants, instruites en fonction des nouvelles règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, **ainsi que dans le strict respect des prescriptions apportées par les différents services consultés, dont les avis ci-dessus visés, seront également annexés à la présente autorisation.**

ARTICLE 5 : RACCORDEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS

Eaux pluviales

Le pétitionnaire devra se conformer **STRICTEMENT** à toutes les prescriptions énoncées dans le règlement du PLU.

Eau potable

Le pétitionnaire devra se conformer **STRICTEMENT** à toutes les prescriptions énoncées dans l'avis du SICOVAL SERVICE EAU POTABLE visé ci-dessus et annexé à la présente autorisation.

Eaux usées

Le pétitionnaire devra se conformer **STRICTEMENT** à toutes les prescriptions énoncées dans l'avis du SICOVAL SERVICE ASSAINISSEMENT visé ci-dessus et annexé à la présente autorisation.



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 001 /2019

2019/

Portant Permis d'Aménager n° PA 031 113 18 00001
délivré par le Maire au nom de la Commune.

De plus, conformément à l'article R.431-16 d) du code de l'urbanisme chaque constructeur devra au moment du dépôt de la demande de permis de construire fournir le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation.

L.2224-8 du CGCT : III. – Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste :

1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. A l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires

Déchets

Le pétitionnaire devra se conformer **STRICTEMENT** à toutes les prescriptions énoncées dans l'avis du SICOVAL SERVICE COLLECTE, TRAITEMENT & VALORISATION DES DECHETS visé ci-dessus et annexé à la présente autorisation.

Alimentation électrique

Le pétitionnaire devra se conformer **STRICTEMENT** à toutes les prescriptions énoncées dans l'avis d'ENEDIS visé ci-dessus et annexé à la présente autorisation. La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 48 kVA triphasé.

Téléphonie

Si nécessaire, le pétitionnaire devra se rapprocher directement des services de FRANCE TELECOM afin de définir les modalités de raccordement au réseau télécom.

ARTICLE 6 : SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

Le pétitionnaire devra se conformer **STRICTEMENT** à toutes les prescriptions énoncées dans l'avis du SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA HAUTE-GARONNE visé ci-dessus et annexé à la présente autorisation.

ARTICLE 7 : ACCES & VOIRIE

La voirie et l'aménagement des accès sont à la charge du pétitionnaire, celui-ci devra en faire la demande préalablement auprès du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE – Direction de la Voirie et des Infrastructures, ainsi qu'auprès des SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX.

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie devront être obtenues après avoir été sollicités auprès de M. le Maire de la commune du lotissement, qui transmettra les demandes aux services compétents. Le pétitionnaire réalisera ces ouvrages.

ARTICLE 8 : AUTRES AUTORISATIONS NE RELEVANT PAS DU PRESENT ARRETE

L'attention du pétitionnaire est particulièrement attirée sur le fait que la présente autorisation ne vaut pas autorisation au titre d'autres législations qui seraient nécessaires à la réalisation de ce projet (exemple : autorisations loi sur l'Eau, défrichement,...).



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 001 /2019

2019/

**Portant Permis d'Aménager n° PA 031 113 18 00001
délivré par le Maire au nom de la Commune.**

ARTICLE 9 : CONTRIBUTIONS FISCALES & PARTICIPATIONS FINANCIERES

A la charge des constructeurs :

La réalisation des projets donnera lieu au versement de :

- la Taxe d'Aménagement, part communale, au taux de 5% (TA Commune),
- la Taxe d'Aménagement, part départementale au taux de 1,3% (TA CG 31),

Le montant de ces taxes leur sera communiqué ultérieurement par le Comptable du Trésor.

ARTICLE 10 : PUBLICITE DE L'ARRETE

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire qui, dans les meilleurs délais, devra aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 11 :

Toutes les autorités administratives, les agents de la force publique compétents, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté, dont copie est notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou, notification administrative.

CASTANET-TOLOSAN, le 3 janvier 2019

Le Maire
Arnaud LAFON



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

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 001 /2019

2019/

**Portant Permis d'Aménager n° PA 031 113 18 00001
délivré par le Maire au nom de la Commune.**

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.