

Demande déposée le 23/10/2020, complétée le 26/11/2020 et le 10/12/2020	
Par :	S. A. S. AMENAGEMENT
Demeurant à :	20 Avenue de l'Europe 31520 RAMONVILLE ST AGNE
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit : « CARBONNADE 2 » 31450 FOURQUEVAUX
Cadastré :	192 A 138, 192 A 139, 192 A 703, 192 A 705, 192 A 712
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 41 lots subdivisibles

N° PA 031 192 18 S0007 M03

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 23/10/2020, complétée le 26/11/2020 et le 10/12/2020 par S.A.S. AMENAGEMENT et représentée par Monsieur Jean-Baptiste CRAMPES,

VU le permis d'aménager n° PA 031 192 18 S0007, accordé le 27/05/2019, à la SAS ARP FONCIER, représentée par Monsieur François RIEUSSEC, pour la création d'un lotissement de 41 lots subdivisibles sur un terrain sis Lieu-dit : CARBONNADE 2, ayant pour références cadastrales 192 A 138, 192 A 139, 192 A 703, 192 A 705, 192 A 712, modifié le 12/08/2020,

VU le transfert de permis d'aménager n° PA 031 192 18 S0007 T02, accordé le 14/09/2020, à la S.A.S Aménagement, représentée par Monsieur Jean-Baptiste CRAMPES,

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

VU le le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mars 2017,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels " concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux " dit Sécheresse (PPRS), approuvé en date du 01/10/2013,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « CARBONNADE PHASE 2 »,

VU la Loi du 31 Décembre 1913 modifiée relative à la protection des Monuments Historiques,

VU le Code du Patrimoine, notamment son article L.621-31,

VU le Code du Patrimoine, livre V et le décret n°2004-490 du 03/06/2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,

VU l'arrêté préfectoral en date du 23/12/2014 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres de la Haute-Garonne,

VU l'objet de la demande de modification portant sur :

- Le nombre de lots à bâtir maximal après subdivision qui passe de 54 à 58 ;
- L'attribution des places de stationnement du lot D ;

VU l'avis du Syndicat Départemental d'Electricité de Haute Garonne (SDEHG) en date du 04/11/2020,

VU l'avis du SDIS31- Groupement Nord-Est- Service PREVISION en date du 24/11/2020,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Voirie Eau Assainissement - Service Assainissement du SICOVAL en date 27/11/2020,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Voirie Eau Assainissement - Service Voirie et Travaux Communaux (VTC) du SICOVAL en date 27/11/2020,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Voirie Eau Assainissement - Service Eau potable du SICOVAL en date 27/11/2020,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/11/2020,
VU l'avis défavorable du Service Déchets du SICOVAL en date du 14/12/2020,

CONSIDERANT que les remarques émises par le service Déchets dans son avis du 14/12/2020 peuvent faire l'objet de prescriptions,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le présent Permis d'Aménager Modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

- Les modifications portent sur :
 - Le nombre de lots à bâtir maximal après subdivision qui passe de 54 à 58 ;
 - L'attribution des places de stationnement du lot D ;
- Le règlement annexé au présent arrêté, se substitue au règlement annexé à l'arrêté initial du 12/08/2020.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS :

Les réserves et prescriptions non contraires émises au permis d'aménager initial sont maintenues.

Déchets : Les préconisations émises au permis initial et dans l'avis du 14/12/2020 susvisé, du service Déchet annexées au présent arrêté devront être strictement respectées.

FOURQUEVAUX, le 23 décembre 2020

Le Maire

Olivier CAPELLE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

L'avis de dépôt de la demande a fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du 23 octobre 2020

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.

Le TA peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de l'autorisation :

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 pour 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 de l'autorisation 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).

- Si votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux avant l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande.
- Si votre projet a fait l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive, en application de l'article R 425-31, vous ne pouvez entreprendre les travaux avant l'exécution de ces prescriptions.
- Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant un délai de 15 jours après la date à laquelle il est acquis.

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.

