

PERMIS D'AMENAGER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE LE CASTERA

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	<i>Référence du dossier</i>
Type de demande : PERMIS D'AMENAGER	
Déposée le : 07/07/2022 Complétée le : 04/08/2022	N° PA03112022W0001
Date d'affichage du dépôt en mairie le : 07/07/2022	
Par : SAS SEETY Monsieur CRAMPES Jean-Baptiste	Nature des travaux : Lotissement de 6 lots à usage d'habitation individuelle
Demeurant à : 20 Avenue de l'Europe 31520 RAMONVILLE SAINT AGNE	Surface de plancher créée : 0 m ²
Sur un terrain sis : Route de Lévignac 31530 LE CASTERA	

LE MAIRE,

VU la demande de permis d'aménager susvisée,

VU l'objet de la demande :

- Création d'un lotissement de 6 lots à usage d'habitation individuelle nommé « Lotissement Les Ecoliers » composé de :

- 5 lots à bâtir en construction libre,
- 1 lot correspondant à la maison existante,

L'ancien bassin présent dans l'emprise du lot 2 sera détruit et remblayé.

Les lots comporteront un seul logement.

VU les pièces complémentaires reçues en Mairie le 04/08/2022,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R 111-1 à R 111-29 et L 111-3, L 111-4,

VU l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral le 22/12/2008,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/10/2012, caduc,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute- Garonne en date du 13/07/2022,

VU l'avis favorable avec précisions et prescriptions du Syndicat Intercommunal des Eaux des Vallées du Girou de l'Hers de la Save et des Coteaux de Cadours en date du 13/07/2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes Hauts Tolosans – Service Collecte des Déchets en date du 18/07/2022,

VU l'avis du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne en date du 19/07/2022,

VU l'avis défavorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 29/07/2022,

VU l'attestation de contrôle de pression au poteau incendie fournie au permis d'aménager le 05/10/2022,

VU le nouvel avis favorable avec observations et prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 11/10/2022,

VU l'avis réputé favorable de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne – Service Territorial depuis le 21/08/2022,

VU l'avis avec prescriptions de la Mairie Le Castéra – Services Eaux Pluviales en date du 30/08/2022,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental de la Haute-Garonne – Service Routier Départemental de Villemur sur Tarn en date du 27/10/2022,

Considérant les prescriptions émises par le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne dans son avis susvisé,

Considérant les précisions et prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Vallées du Girou de l'Hers de la Save et des Coteaux de Cadours dans son avis susvisé,

Considérant les observations émises par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne dans son avis susvisé,

Considérant les précisions et prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute- Garonne dans son avis susvisé,

Considérant les prescriptions émises par la Mairie Le Castéra – Services Eaux Pluviales dans son avis susvisé,

Considérant les prescriptions émises par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne – Service Routier Départemental de Villemur sur Tarn dans son avis susvisé,

Considérant que le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif,

A R R Ê T E

Article 1 : Le Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** pour la réalisation de l'opération susvisée sur une propriété foncière cadastrée section WI numéros 39 et 45 pour un nombre de 6 lots composés de 5 lots à bâtir et 1 lot correspondant à la maison existante **SOUS RÉSERVE** de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 3.

Article 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 6 lots comportant un seul logement sur chaque lot.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 2000 m².

La constructibilité sera déterminée à la vente du lot. Le lotisseur devra fournir une attestation de cette surface à l'acquéreur qui la produira à la demande de permis de construire.

Article 3 - Prescriptions :

Les prescriptions émises par le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne devront être respectées.

Les précisions et prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Vallées du Girou de l'Hers de la Save et des Coteaux de Cadours devront être respectées.

Les observations émises par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne, dont l'avis est joint au présent arrêté, seront respectées.

Les observations et prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute- Garonne, dont l'avis est joint au présent arrêté, seront respectées.

Les prescriptions émises par la Mairie Le Castéra – Services Eaux Pluviales, dont l'avis est joint au présent arrêté, seront respectées.

Conformément à l'avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne – Service Routier Départemental de Villemur sur Tarn, la visibilité sur la gauche en sortie de l'accès sera améliorée par la suppression de l'arbre. Toutefois, il incombe au demandeur de s'assurer de réunir et d'obtenir toutes les autorisations réglementaires concernant l'abatage de cet arbre. De plus, sur la droite en sortie les panneaux d'indication seront déplacés selon les prescriptions de la commune. L'accès sera mis aux normes avec des têtes de sécurité. Enfin, le financement et les travaux seront entièrement à la charge du requérant.

Article 4 : Les parcelles ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Un dispositif d'assainissement autonome devra être prévu, l'attestation de conformité de ce dispositif devra être transmise avec les permis de construire.

Article 5 : La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et dans le programme des travaux constituant le dossier.

Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de TROIS ans à compter de la notification de la décision au demandeur et ne pas être interrompus pendant un délai supérieur à UNE ANNEE.

Article 6 : 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 :

-soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R 462-10 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 dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Le terrain faisant l'objet de la présente demande de permis d'aménager est situé dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Le projet de construction envisagé devra donc respecter les mesures définies par ce document règlementaire consultable à la mairie du lieu de situation du terrain.

Article 8 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

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

Article 9 : Les statuts de l'association syndicale des acquéreurs de lots devront être notamment conformes aux prescriptions de l'article R 315-8 du code de l'urbanisme.

Le lotisseur devra provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association, un organe désigné par cette assemblée.

Le lotisseur devra informer l'association syndicale de la date retenue pour la réception des travaux d'aménagement, et ultérieurement lui communiquer les procès-verbaux de réception de travaux et la levée des réserves (articles R 315-29 b du code de l'urbanisme).

Article 10 : 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 : Le Maire de LE CASTERA est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LE CASTERA le 28 octobre 2022

Le Maire, Yvan GONZALEZ

