



**MAIRIE DE
VILLENouvelle**

**ARRETE ACCORDANT
UN 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 : 27/09/2024	N° PA 31589 24 T0002
Par : SAS SEETY représentée par Monsieur CRAMPES Jean-Baptiste Demeurant à : 20 Avenue de l'Europe 31520 RAMONVILLE-SAINT-AGNE Pour : Aménager un lotissement de 13 lots à usage d'habitation Sur un terrain sis : Hameau de Saint Sernin 31290 VILLENouvelle	SURFACE DE PLANCHER créée : 2 600 m ²

LE MAIRE DE VILLENouvelle,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 23/01/2003, la 1ère modification le 05/07/2007, la 2ème modification le 28/02/2008, la 3ème modification le 08/11/2012, la 1ère modification simplifiée le 25/08/2015, la 2ème modification simplifiée le 06/07/2016 et la 3ème modification simplifiée le 04/07/2019 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé en date du 16/07/2014 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Sécheresse prescrit en date du 15/11/2004 ;

Vu le projet situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la demande susvisée ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 15/11/2024 ;

Vu l'avis favorable de Réseau 31 - Eau Potable – Assainissement Collectif et Pluvial en date du 03/12/2024 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 07/02/2024 émis pour le PA 031 589 24 T0001 ;

Considérant le permis d'aménager n° PA 031 589 24 T0001 déposé le 26/01/2024 et ayant bénéficié d'une décision de refus en date du 30/05/2024 et que la consultation du SDIS avait été réalisée ;

Considérant que le projet objet de la demande du PA 031 589 24 T0002 est identique au dossier visé ci-dessus au niveau de la défense incendie et que l'avis du SDIS peut être repris ;

Considérant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation de

ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que le projet rentre également dans le critère du cas de risque courant ordinaire et que l'emplacement projeté de la réserve incendie doit être respecté et qu'il ne figure pas au plan de composition ;

Considérant l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme qui dispose « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés » ;

Considérant que l'unité foncière est desservie en électricité pour les besoins exprimés dans la demande mais que des prescriptions devront être intégrées dans le programme de travaux du permis d'aménager pour notamment des travaux à engager par le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne ;

Considérant l'article UC-11 « Aspect extérieur » du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose « Clôtures : les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1.50 mètre » ;

Considérant que le projet prévoit l'édification d'un mur plein d'une hauteur de 1.60 mètre pour la zone technique ;

ARRETE

Article 1 : DECISION

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section B791 pour un nombre maximum de 13 lots **sous réserve de respecter les prescriptions énumérées ci-après** :

- Les travaux à engager par le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne pour desservir le projet consistent en la création d'un poste de transformation électrique, et son raccordement au réseau HTA existant. A cet effet, une parcelle d'une superficie au moins égale à 20 m² sera gratuitement mise à disposition du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne et fera l'objet d'une convention de servitude et de prendre en compte l'ensemble des prescriptions conformément à l'avis joint au présent arrêté ;
- Les prescriptions du SDIS devront être respectées concernant la mise en œuvre de la réserve incendie.
- La hauteur du mur plein de la zone technique ne devra pas excéder 1.50 mètre.

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 : 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 : ACCES

Les accès des lots 10, 11, 12 et 13 seront implantés conformément aux plans de composition.

Article 5 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer au règlement du lotissement figurant dans la présente demande

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 20 DEC. 2024

Le Maire,

(Nom – Prénom)

**Le Maire,
Nicolas FEDOU**



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 27 SEP. 2024

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 20 DEC. 2024

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 20 DEC. 2024

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 au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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'ensoleillement, 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.

Le Maire
Nicolas FEDOU

15 SEP 2024

11 DEC 2024

10 DEC 2024