


REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° PA 31417 17 T0004
	Date de dépôt : 10/08/2017 Demandeur : SATC représentée par Madame GUIRAUD Chantal Pour : lotissement de 3 lots Adresse terrain : 16 route de Lévigac 31820 PIBRAC

ARRÊTÉ
accordant un Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des
démolitions
au nom de la commune de Pibrac

Le Maire de Pibrac,

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions présentée le **10/08/2017** par **SATC représentée par Madame GUIRAUD Chantal** demeurant : 11 avenue de la Plaine 31130 BALMA

Vu l'objet de la demande :

- pour **lotissement de 3 lots;**
- sur un terrain situé **16 route de Lévigac;**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Garonne, approuvé le 22/12/08 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole - Commune de Pibrac approuvé le 08/04/2003, et dernièrement modifié le 29/06/2017,

Vu l'avis Favorable du E.R.D.F. (réseau électrique) en date du 23 août 2017

Vu l'avis Favorable tacite du SGRM Toulouse Métropole en date du 12 octobre 2017

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du TOULOUSE METROPOLE (cycle de l'eau) en date du 04 septembre 2017

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour la réalisation de l'opération susvisée.
La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 400m²

La répartition par lots de la surface de plancher constructible sera déterminée au moment de la conclusion des actes 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: cession des lots et édification des constructions.

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 individuels pourront être déposés:

- soit à compter du dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'aménagement du lotissement,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux sous réserve de la production par le lotisseur de certificats attestant l'achèvement des équipements desservant chaque lot aux demandeurs des permis de construire.

ARTICLE 3: prescriptions particulières et servitudes d'utilité publique

Les réserves et prescriptions émises par les services consultés, dont les avis sont joints au présent arrêté, seront respectées.

ARTICLE 4: règles propres au lotissement

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et à l'éventuel règlement de lotissement annexé 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 de lotissement.

ARTICLE 5

Le projet de construction a été instruit par E.R.D.F pour une puissance de raccordement de 36kVA en monophasé.

ARTICLE 6

Les avis ou prescriptions émis par les services consultés et joints au présent arrêté seront strictement respectés.

Pibrac, le : 13/10/2017

Bruno COSTES
Maire de Pibrac



Information relative à la fiscalité liée à la réalisation de l'opération

La présente autorisation donnera lieu au versement de :

- la taxe d'aménagement,
- la redevance archéologique préventive.

Ces taxes seront liquidées ultérieurement par la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne. La fiche de liquidation vous sera transmise par le comptable du Trésor Public chargé d'en assurer le recouvrement.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 3 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (CERFA n°13407);
- 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 du code de l'urbanisme, est disponible 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.

Il doit déposer une Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux (CERFA n°13408) à la Mairie en 3 exemplaires, dès le chantier terminé.

