

date de dépôt : 12 juin 2009
demandeur : SOCIETE DES TERRAINS
VIABILISES (SO.TE.VIA), représenté par
représenté par Mme GUIRAUD Chantal
pour : créer un lotissement comportant 22 lots
adresse terrain : lieu-dit Planté, à Fontenilles
(31470)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Fontenilles

Le maire de Fontenilles,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 12 juin 2009 par SOCIETE DES TERRAINS VIABILISES (SO.TE.VIA), représenté par Mme GUIRAUD Chantal demeurant 11 Avenue de la Plaine, Balma (31130);

Vu l'objet de la demande :

- pour créer un lotissement comportant 22 lots ;
- sur un terrain situé lieu-dit Planté, à Fontenilles (31470) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 08/06/05, modifié en dernière date le 11/02/09,

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 l'avis favorable de Syndicat des eaux des Coteaux du Touch (Eau) en date du 04/09/2009 ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA Muret Assainissement en date du 09/07/2009 ;

Vu l'avis favorable de TIGF en date du 29/06/2009 ;

Vu l'avis favorable de Service départemental d'incendie et secours - Muret en date du 23/07/2009 ;

Vu l'avis de la direction générale de la comptabilité publique (domaine) en date du 17/07/2009

Vu l'avis du syndicat départemental d'électricité en date du 15/09/2009.

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section B n° 34-1658-1660-1662 pour un nombre maximum de 22 lots.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 4264m².

La répartition par lots de la surface de plancher hors œuvre nette autorisée dans l'ensemble du lotissement figure au tableau annexé au présent arrêté.

Article 2 : Conditions de réalisation des travaux

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme de travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

- Le lotisseur devra obtenir une permission de voirie avant réalisation de tout ouvrage d'évacuation des eaux pluviales sur le domaine public départemental.
- Avant tout commencement de travaux, le lotisseur devra obtenir le récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau.
- L'opération sera réalisée en 2 tranches de travaux :
 - . première tranche lots 11, 13, 14, 15 à 22
 - . deuxième tranche lots 1 à 10, 12

Article 3 : Participations financières

En application des dispositions de l'article L 332-12 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire de la présente autorisation devra s'acquitter du versement des contributions suivantes :

La participation forfaitaire représentative des contributions énumérées aux a, b, d et e du 2^e de l'article L 332-6-1 du code de l'urbanisme dont le détail est indiqué ci-dessous :

2700 euros x 22 = 59400 euros au titre de la participation pour raccordement à l'égout, prévue à l'article L 1331-7 du code de la santé publique, instituée par délibération du conseil municipal en date du 18/01/2006 et 19/12/2007 qui en fixe le mode d'évaluation et les modalités de versement.

Le paiement sera étalé de la façon suivante :

- premier versement soit 29700 euros à la délivrance de la présente autorisation
- deuxième versement soit 29700 euros dès le début de la vente des lots

La cession gratuite au département de terrains, destiné à l'élargissement de la RD 65 pour une superficie de 597 m², ce qui représente une valeur de 13000 euros fixé par le directeur des services fiscaux.

Article 4 : 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 des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

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, d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné par la demande de permis de construire.

Article 5 : Servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières

Le lotissement est grevé de la servitude de passage comme indiqué au plan de lotissement, d'une canalisation de transport de gaz naturel à haute pression. Le lotisseur devra donc respecter les prescriptions de TIGF mentionnées dans l'avis ci-annexé.

Le lotisseur devra informer les propriétaires des lots 21 et 22 que leur conteneur de déchets ménagers devront être présentés en bordure de l'axe principal afin que la collecte puisse se réaliser conformément aux conditions du SIVOM du canton de SAINT LYS.

Article 6 : Règles propres au lotissement

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du plan local d'urbanisme, et du règlement du lotissement

Fait à Fontenilles, le 28 > 09

Le maire,



Pour le Maire
L'adjoint délégué
à l'urbanisme
Gérard GAUTÉ

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.

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 et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, 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.

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.

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 / de la déclaration préalable 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).

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.

