

MAIRIE DE AIGREFEUILLE 1 Place de la Mairie 31280 AIGREFEUILLE		Permis d'aménager DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 04/08/16		N° PA 031 003 16 M0001	
Par : Mairie d'Aigrefeuille Demeurant à : 1 Place de la Mairie 31280 AIGREFEUILLE Représenté par : Pour : Aménagement place du village + 1 lot à bâtir Sur un terrain sis à : GRANDE BORDE 31280 AIGREFEUILLE	Surface Plancher : m² Nombre de logements : Nombre de bâtiments : Destination :		

LE MAIRE DE LA VILLE DE AIGREFEUILLE

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée en vue d'aménager la place du village et de créer un lot à bâtir,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21, R.111-30 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune d'Aigrefeuille, approuvé le 15 mars 2005 et modifié le 20 décembre 2012,
Vu la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil Communautaire le 29/09/2015,

Vu l'avis du SDEHG (syndicat départemental d'électricité de Haute-Garonne) en date du 03/09/2016 ci-joint,
Vu l'avis du SIEMN 31 (syndicat intercommunal des eaux de la montagne noire) en date du 26/09/2016 ci-joint,
Vu l'avis du service cycle de l'eau Toulouse Métropole en date du 23/08/2016 ci-joint,
Vu l'avis du gestionnaire de voirie Pole Territorial Est Toulouse Métropole en date du 20/09/2016 ci-joint,

Considérant l'article R 442-10 du code de l'urbanisme qui dispose : «*Pour les lotissements soumis à permis d'aménager, la surface de plancher maximale autorisée ainsi que les majorations des règles relatives au gabarit et à la densité prévues par l'article L 128-1 peuvent être réparties entre les différents lots soit par le permis d'aménager soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots.*»

Considérant qu'aucune surface de plancher maximum n'est indiquée sur le lot à bâtir, la surface de plancher maximum sera déterminée lors de la vente ou de la cession du lot.

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour la demande susvisée pour l'aménagement de la place du village et la création d'un lot à bâtir,

AIGREFEUILLE le : 12 octobre 2016



La présente décision et le dossier annexé ont été transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ce jour.

INFORMATIONS POUR LE PETITIONNAIRE

DECHET ET MOYENS TECHNIQUES

le projet peut être accepté tel que décrit au permis d'aménager.

La collecte sera assurée en bordure de la route de Lauzerville.

Selon les bâtiments construits, il pourra être demandé lors des permis de construire la réalisation d'aire de présentation et de locaux de stockage.

ALIGNEMENT – AUTORISATIONS DE VOIRIE

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès de M. le Maire de la commune du lieu du lotissement, qui transmettra les demandes aux services compétents.

Toute modification du domaine public due à la création de l'accès (passage bateau...) sera à la charge du pétitionnaire ou du demandeur de l'autorisation d'urbanisme sur le lot détaché. Il en est de même pour le déplacement éventuel des poteaux électriques, candélabres, borne incendie... En conséquence le lotisseur ou le bénéficiaire de l'autorisation de construire sur le lot devra contacter les services techniques municipaux de la mairie avant le début des travaux afin de solliciter la permission de voirie afférente aux travaux.

Tous les raccordements aux réseaux existants au droit de l'opération ne pourront être effectués que par l'intermédiaire d'une tranchée commune sous le domaine public et après délivrance de la permission de voirie réglementaire.

TRAVAUX D'AMENAGEMENT

L'aménageur prendra à sa charge la participation relative aux raccordements du projet à la voie publique, au droit de l'unité foncière conformément à l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme. L'aménageur devra prendre contact avec les gestionnaires des réseaux concernés.

DELAIS D EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté et ne devront pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année. A défaut, celui-ci sera caduc.

CESSION DES LOTS ET PERMIS DE CONSTRUIRE

La vente ou location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant l'achèvement complet des travaux d'aménagement du lotissement, que dans les conditions prévues à l'article R442-13 du Code de l'urbanisme.

Le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être délivré :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R462-1 et R462-10,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant les lots soient achevés. Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements. Ce certificat doit être joint à la demande de permis de construire
- 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 L231-1 du code de la construction et de l'habitation.

REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone U1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, et se conformer également à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

L'achèvement des travaux concernant :

un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

un immeuble situé dans un secteur sauvegardé

un immeuble situé dans un site classé

un immeuble de grande hauteur

en secteur couvert par un Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

fait l'objet d'un **récolement obligatoire** – (art. R 462-7 du code de l'urbanisme) et à ce titre, doit être déclaré par courrier recommandé.

Cette déclaration d'achèvement déclenche le contrôle de la conformité.

▸ **DROIT DE PREEMPTION** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le bien concerné par les travaux autorisés est situé dans un périmètre où s'applique le droit de préemption urbain.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, date à laquelle elle a été également transmise au Préfet, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée dès la notification de l'arrêté sur le terrain et 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 ou bien de la déclaration, 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.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS 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 me saisir d'un recours gracieux. 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

