

**Demande déposée le 16/12/2015
Complétée les 13/01/2016, 15/01/2016 et 25/01/2016**

N° PA 031 149 15 A0005

Par : **GROUPE GARONA**

Demeurant à : **59 avenue de Cornebarrieu
31700 BLAGNAC**

Représenté par: **Monsieur GARONI Régis**

Pour : **Créer 3 lots à bâtir et un lot bâti**

Sur un terrain sis à : **chemin du Garroussal
AY 350**

Destination : HABITATION

MADAME LE MAIRE DE COLOMIERS

Vu la demande de Permis d'Aménager susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 441-1 et suivants et R. 441-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé en date du 15 janvier 1981, révisé le 17 décembre 2004, révisé de manière simplifiée le 27 septembre 2007, modifié par le Grand Toulouse par délibérations du Conseil de Communauté les 16 octobre 2008 et 5 octobre 2009, modifié de manière simplifiée le 30 septembre 2010, révisé par délibération du Conseil de Communauté le 28 juin 2012, mis en compatibilité le 19 décembre 2013 et modifié par le Conseil Métropolitain le 10 novembre 2015,

Vu le règlement de la zone AUD du Plan Local d'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 (P.P.R. "Sécheresse") approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2008 et notifié le 17 avril 2009,

Vu le dossier de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Garroussal-Saint Jean approuvé le 15 décembre 2003,

Vu l'avis d'ERDF en date du 21 décembre 2015,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Cycle de l'Eau de Toulouse Métropole, service assainissement et eau potable, en date du 29 décembre 2015,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Déchets et Moyens Techniques et Mécaniques de Toulouse Métropole, daté du 22 janvier 2016,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Etudes et Développement Urbain et Economique, en charge de la voirie publique du Pôle Territorial Ouest de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, daté du 8 février 2016,

Vu l'avis d'OPPIDEA daté du 25 février 2016,

ARRETE

ARTICLE 1 : DECISION

1.1 La société GROUPE GARONA, représentée par Monsieur Régis GARONI, est autorisée à lotir en 3 lots à bâtir et un lot bâti un terrain sis à Colomiers, cadastré AY 350.

1.2 La Surface de plancher constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 417 m².

1.3 La Surface de plancher constructible sur chaque lot sera répartie conformément au tableau de répartition des surfaces de plancher ci-annexé et repris ci-après :

LOT	Surface de plancher existante	Surface de plancher disponible supplémentaire
1	0 m ²	171 m ²
2	0 m ²	108 m ²
3	0 m ²	138 m ²
4	576 m ²	0 m ²
TOTAL	576 m²	417 m²

Au moment de la conclusion de l'acte de vente le lotisseur-constructeur devra remettre à chaque acquéreur des lots une attestation mentionnant ladite surface attribuée (articles R. 442-10 et R. 442-11 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE REALISATION

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux annexés au présent arrêté ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après.

ARTICLE 3 : AMENAGEMENTS

3.1. Voirie

Le lotisseur réalisera les voies de desserte intérieure de l'opération y compris notamment l'aménagement des raccordements aux voiries existantes conformément aux plans et au programme des travaux ci-annexés.

Le lotisseur devra se conformer à l'avis ci-dessus et annexé du Service Etudes et Développement Urbain et Economique, en charge de la voirie publique du Pôle Territorial Ouest de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole.

Conformément à l'avis d'OPPIDEA, le lotisseur devra, au moment de la réalisation des accès, contacter OPPIDEA afin de vérifier la compatibilité avec l'aménagement public (voir plan joint à l'avis).

3.2. Eau potable et Assainissement "Eaux Usées" et "Eaux Pluviales"

Les travaux réalisés en séparatif seront réalisés conformément aux plans annexés et au programme des travaux (seront fournies sur les plans de récolement, les cotes NGF pour chaque regard). La récupération des eaux de chaussée se fera par des avaloirs.

Le lotisseur devra se référer à l'avis ci-dessus et annexé, émis par la Direction Cycle de l'Eau de Toulouse Métropole, service assainissement et eau potable.

3.3. Electricité

Le lotisseur devra se conformer à l'avis d'ERDF visé ci-dessus et annexé.

3.4. Eclairage commun

Le réseau principal est sur la Commune de Colomiers, le lotisseur devra donc créer un coffret sur le lotissement afin d'isoler le réseau éclairage.

3.5. Gaz

Préalablement à l'exécution des travaux, le lotisseur se mettra en rapport avec les services de distribution de gaz pour la mise au point d'un schéma d'exécution définitif ainsi que pour le choix du matériel à utiliser et l'obtention de toutes les autorisations prévues en la matière.

3.6. Télécommunications :

3.6.1. Le lotisseur devra aménager, pour l'ensemble du lotissement, des gaines ou lignes de desserte de l'opération en accord avec le Service des Télécommunications.

↳3.6.2. Les normes fixées par les télécommunications devront être strictement respectées notamment en ce qui concerne les distances entre les conduites des télécommunications et les réseaux des divers services.

↳3.7. Espaces verts et arrosage

Le lotisseur devra se conformer aux plans et programme des travaux ci-annexés.

↳3.8. Déchets ménagers et aire de présentation

Le lotisseur devra se conformer aux plans et programme des travaux ci-annexés et à l'avis visé ci-dessus et annexé du Service Déchets et Moyens Techniques et Mécaniques de Toulouse Métropole.

ARTICLE 4 : PARTICIPATIONS FINANCIERES

La Taxe d'Aménagement et la participation aux équipements publics versée à OPPIDEA seront acquittées par les constructeurs des immeubles au fur et à mesure de l'obtention des permis de construire.

ARTICLE 5 : CESSION DES LOTS

A défaut de présentation d'une garantie bancaire d'achèvement, la cession des lots et la délivrance des permis de construire sur les lots libres ne pourront intervenir qu'après le dépôt en Mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité de la totalité des Travaux (D.A.A.C.T.).

Cependant, une demande de vente ou de location par anticipation des lots ou/et de différer les travaux de finition pourra être demandée.

ARTICLE 6 : REGLES D'URBANISME

↳6.1. Le lotissement est soumis aux règles d'occupation et d'utilisation du sol du Plan Local d'Urbanisme en vigueur dans la Commune.

↳6.2. Les accès aux lots proposés à l'occasion des demandes de permis de construire sur les lots libres devront impérativement tenir compte des emplacements prévus au plan de composition du lotissement ci-annexé.

ARTICLE 7 : ACHEVEMENT DE L'OPERATION

Les espaces verts, les piétonniers, les aires de stationnement ainsi que l'ensemble de la voirie interne de l'opération devront avoir été réalisés avant le dépôt en Mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.).

ARTICLE 8 : ASSOCIATION SYNDICALE

Conformément au projet de constitution d'une association syndicale libre, le lotisseur devra constituer une Association Syndicale des acquéreurs des lots bâtis à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces communs.

ARTICLE 9 : PUBLICITE IMMOBILIERE

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 10 : EXECUTION DE L'ARRETE

Le Maire de COLOMIERS est chargé de l'exécution du présent arrêté.

COLOMIERS, le 07 MARS 2016

LE MAIRE,



Karine TRAVAL-MICHELET

Vice-Présidente de Toulouse Métropole

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, et conformément à l'article R. 424-12 du Code de l'Urbanisme.

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):

- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 DOMMAGESOUVRAGES :** 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 L2411 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 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.