



# Demande de Modification d'un permis délivré en cours de validité

**cerfa**  
N° 13411\*06

Vous pouvez obtenir ce formulaire si :

- Vous souhaitez modifier un permis qui vous a été délivré et qui est en cours de validité.

Un permis est valable trois ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

Vous pouvez obtenir ce formulaire si :

PC ou PA    Dpt    Commune    Année    N° de dossier    **M** N° modif.

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National

## 1 - Désignation du permis

Autorisation accordée :

- Permis de construire  
 Permis d'aménager

N° permis : 03149914Z00006M02

Date de délivrance du permis : 03/01/2018

## 2 - Identité du ou des demandeurs

**Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme**  
Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs»  
Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier    Madame     Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance

Date : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

Département : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : GROUPE GARONA    Raison sociale :

N° SIRET : 491516928000018    Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale :    Madame     Monsieur

Nom : GARONI    Prénom : Régis

## 3 - Coordonnées du demandeur

Ne remplir que si les coordonnées du demandeur sont modifiées

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal :       BP :     Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone :           indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :  @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

#### 4 - Le terrain

Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

##### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal :       BP :     Cedex :

**Références cadastrales**<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 7)

Préfixe :    Section :   Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

#### 5 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui  Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal :       BP :     Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil Régional de :

Téléphone :                      OU Télécopie :

Adresse électronique :  @

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous<sup>2</sup> :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

<sup>2</sup> Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

## 6 - Objet de la modification

Description des modifications apportées à votre projet :

Le Groupe GARONA souhaite modifier en partie la composition de la tranche 2 :

- Suppression du lot n°27 (macro-lot)
- Création de 12 lots individuels n°28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39
- Création du lot n°40 (macro-lot)
- Création d'une voie secondaire à sens unique afin de desservir les nouveaux lots créés.

La surface de plancher totale de l'opération est désormais fixée à 11 226 m<sup>2</sup> au lieu de 12 500 m<sup>2</sup>.

## 7 - Superficies (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Superficie totale du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) :

## 8 - Informations complémentaires (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

• Nombre total de logements créés :     dont individuels :     dont collectifs :

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social     Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)     Prêt à taux zéro

Autres financements :

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

• Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce     2 pièces     3 pièces     4 pièces     5 pièces     6 pièces et plus

• Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

• Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport  Enseignement et recherche  Action sociale

Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

### 9 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

(Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Dans ce cas, ce tableau doit être rempli intégralement. Il annule et remplace le précédent).

**9.1 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>4</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>5</sup> (C)	Surface supprimée <sup>6</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>5</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>7</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>						

<sup>3</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

<sup>4</sup> Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

<sup>5</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

<sup>6</sup> Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

<sup>7</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

(Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Dans ce cas, ce tableau doit être rempli intégralement. Il annule et remplace le précédent)

**9.2 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 9.1).**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m <sup>2</sup> )							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destination sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

**10 - Stationnement** (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

**Nombre de places de stationnement**

Avant réalisation du projet :   Après réalisation du projet :

**Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet**

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : m<sup>2</sup>

**Pour les commerces et cinémas :**

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement :

**11 - Participation pour voirie et réseaux** (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur :

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal :     BP :   Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

**12 - Engagement du (ou des) demandeurs**

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>8</sup>

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

À

Le :

 **GARONA** *Groupe*  
PRENOMTEUR LOTISSEUR AMENAGEUR  
59, avenue de Cornebarrieu - 31700-BLAGNAC  
Tél. 05 61 15 80 80 - Fax 05 61 15 80 79  
RCS Toulouse 484 752 886 - Code APE 4110 A  
TVA Intracommunautaire FR 41 484 752 886  
SAS au capital de 300 000 €

Signature du (des) demandeur(s)

**Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet**

**Vous devrez produire :**

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>8</sup> Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

**Surficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : .....**



## Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions en cas de modification d'un permis délivré en cours de validité

### Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Renseignez soigneusement les cadres ci-dessous. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cliquez ici pour retourner à la mairie du lieu du projet.

**PC ou PA**    Dpt    Commune    Année    N° de dossier    **M**    N° de modif

### 1 - Renseignements concernant la construction ou les aménagements

#### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la modification :

Surface taxable (1) totale de la construction avant modification, hors annexes à usage de stationnement (2 bis) : .....0m<sup>2</sup>

Surface taxable (1) totale de la construction après modification, hors annexes à usage de stationnement (2 bis) : .....0m<sup>2</sup>

Surface taxable des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis), avant modification : .....0m<sup>2</sup>

Surface taxable des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis), après modification : .....0m<sup>2</sup>

#### 1.2 - Destination des constructions modifiées et tableau des surfaces taxables (1) modifiées

##### 1.2.1 - Surfaces taxables des locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements avant modification	Nombre total de logements après modification	Avant modification (1)		Après modification (1)	
				Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)						
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)						
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)						
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)						
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)							
Nombre total de logements							
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé						
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS						
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés						



### 1.2.2 – Surfaces taxables de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre		Avant modification (1)		Après modification (1)	
	avant modification	après modification	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (9)						
Total des surfaces créées ou supprimées, y compris les surfaces des annexes						
Locaux industriels et leurs annexes						
Locaux artisanaux et leurs annexes						
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)						
<u>Dans les exploitations et coopératives agricoles</u> : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)						
<u>Dans les centres équestres</u> : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)						

	Surfaces créées avant modification	Surfaces créées après modification
Parc de stationnement couvert faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)	0	0

### 1.3 – Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement et modifiés

	avant modification	après modification
Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :	24	34
Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine :	.....0 m <sup>2</sup>	.....0 m <sup>2</sup>
Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :	0	0
Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :	0	0
Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :	0	0
Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :	.....0 m <sup>2</sup>	.....0 m <sup>2</sup>

## 2 - Autres renseignements

(Explications concernant votre projet de modification ou informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

Nom et Signature du déclarant



Si vous faites une modification de votre permis initial, dont la demande avait été faite avant le 1<sup>er</sup> mars 2012, risquant d'entraîner une diminution des taxes applicables avant le 1<sup>er</sup> mars 2012 (TLE et ses taxes annexes), vous devez déposer une réclamation auprès du service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département.

***Demande de modification de Permis d'Aménager***  
**PROJET DE LOTISSEMENT - 33 LOTS et 2 MACRO-LOTS**  
**« La Tuilerie »**

**NOTICE de PRESENTATION**

Le GROUPE GARONA et la S.A.R.L. LA TOULOUSAINNE envisagent de modifier le lotissement PA 031 499 14 Z 0006 M02 du 03/01/2018. Ce lotissement porte sur la totalité de la zone 1AUa du P.L.U. de Saint-Lys à l'exception du bâtiment de ferme conservé par le propriétaire avec terrain attenant. Cette zone est caractérisée par l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La tranche 1 reste inchangée.

La modification porte sur la tranche 2 :

- suppression du lot n°27 (macro-lot),
- création de 12 lots individuels supplémentaires (n°28 à n°39),
- création du lot n°40 (macro-lot),
- création d'une voie secondaire à sens unique afin de desservir les nouveaux lots.

En résumé, la modification a pour objet :

- la suppression de 28 logements en collectif,
- la création de 12 lots en individuel.



**I. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL**

**A. Situation pièce PA1**

Le terrain est situé dans la partie Est de la Commune, à 1 km du centre ville. La desserte est assurée au Sud par l'Avenue du Languedoc (R.D. n°12).

**B. Cadastre pièce PA1**

L'unité foncière est cadastrée Section B n°78 - 79 - 81 - 1041 - 1630 - 1631 pour une contenance cadastrale totale de 6ha45a09ca. La superficie du terrain à aménager est de 46 363 m<sup>2</sup>. (Section B n°78p - 79p - 81p - 1041p - 1630p - 1631p)

**C. Etat des lieux pièce PA3**

Le terrain est à usage de culture sans végétation arbustive, sauf dans sa partie Sud-Ouest, en limite du lotissement existant. Sa pente Est-Ouest moyenne est de 10%. Les cotes NGF du terrain à aménager sont comprises entre 197.5 et 213.0 m.

Il est bordé par :

- au Nord : une partie agricole (classée en zone naturelle au P.L.U.),
- à l'Ouest : des lotissements existants,
- au Sud : la ferme existante et la Route Départementale n°12,
- à l'Est : une partie agricole classée en zone naturelle et bordée par le ruisseau de Gazaila (solde de l'unité foncière non constructible).

Le plan des lieux PA3 et les photographies PA6 et PA7 complètent cette description.

#### D. Desserte par les réseaux pièce PA3

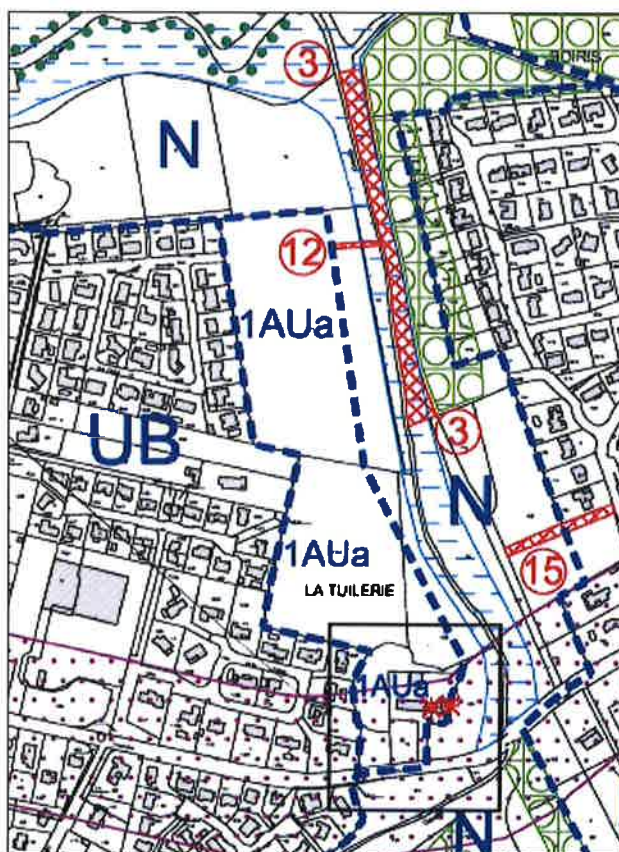
L'accès au terrain s'effectuera, au Sud, depuis la Route Départementale n°12. Le terrain à aménager est desservi par les réseaux publics suivants, Rue du Bacanère et R.D. n°12 : eau potable, électricité, téléphone.

Pour l'assainissement eaux usées, le raccordement se fera sur le réseau existant côté Est du ruisseau de Gazaila.

## II. PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT pièces PA4 - PA9

### A. Urbanisme

Le terrain est situé dans la zone 1AUa du PLU de Saint-Lys, zone caractérisée par l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Extrait du plan de zonage du P.L.U.

## B. Aménagement prévu sur le terrain

Le projet porte sur une surface de 46 363 m<sup>2</sup>. Il comportera 33 lots à bâtir d'une surface moyenne de 460 m<sup>2</sup> environ et 2 macro-lots.

La surface de plancher totale de l'opération est désormais fixée à 11 226 m<sup>2</sup>, au lieu de 12 500 m<sup>2</sup>.

Les macro-lots seront affectés à un permis de construire groupé au profit d'un organisme HLM, une partie en accession, une autre partie en locatif social. La surface de plancher affectée aux logements locatifs sociaux représentera 30 % de la surface de plancher totale.

TABLEAU DE SURFACES DE PLANCHER			
	Tranche 1 (achevée)	Tranche 2 (modifiée)	Total
Locatif social	2364 m <sup>2</sup>	1005 m <sup>2</sup>	3369 m <sup>2</sup>
Location accession	2573 m <sup>2</sup>	914 m <sup>2</sup>	3487 m <sup>2</sup>
Lots nus	1250 m <sup>2</sup>	3120 m <sup>2</sup>	4370 m <sup>2</sup>
Total	6187 m <sup>2</sup>	5039 m <sup>2</sup>	11226 m <sup>2</sup>

Concernant les lots nus, la constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot.

L'implantation des futures constructions des lots est libre, dans la limite du contenu des règles 1AU6-1AU7-1AU8-1AU9 du PLU.

Une hypothèse d'implantation des bâtiments figure pièce PA9, sans pour autant avoir un caractère normatif ou réglementaire.

## C. Organisation et aménagement des accès au terrain et aux lots

L'ensemble sera desservi depuis la R.D. n°12 par une voie principale.

Un aménagement de type « îlot en axe » sera réalisé au niveau de la R.D. n°12 pour assurer la sécurité à l'entrée et à la sortie de l'opération.

Après avis de principe du Service Routier Départemental, une convention sera établie entre la Commune de Saint-Lys et le Département de la Haute-Garonne, après avis favorable de l'Etat en raison du classement de la R.D. n°12 en R.G.C.

La voie sera raccordée à la Rue du Bacanère dont l'accès depuis le futur lotissement sera réservé aux véhicules riverains et aux véhicules de services publics.

Une voie secondaire à sens unique sera créée afin de desservir les lots 28-31-32-35-36-39 et 40 (macro-lot) dans la partie Ouest de la tranche 2. Cette voie sera réalisée en boucle sur la voie principale.

Pour les lots individuels, chaque lot sera desservi par un seul point d'accès à la voie créée.

Un piétonnier de 3m de large sera créé au Nord-Est de l'opération pour rejoindre l'emplacement réservé n°12 (liaison piétonne avec le Chemin du Lac en franchissement du ruisseau de Gzailla).

Une liaison piétonne sera aussi créée à l'Ouest à l'intérieur du macro-lot n°2 (lot n°26) pour rejoindre le lotissement existant.

#### **D. Aspect environnemental et végétal**

Trois espaces collectifs accessibles à l'ensemble de l'opération et de nature à permettre la détente, le repos ou le jeu seront aménagés. Leur surface totale est de 2 318 m<sup>2</sup>, soit 5% de la surface de l'opération.

Au Sud, l'espace collectif n°1 sera situé à l'entrée de l'opération au niveau de la R.D. n°12 : un espace permettant le repos et le jeu sera aménagé.

L'espace collectif n°2 central accueillera un bassin de rétention des eaux pluviales enterré. Il sera accessible depuis le piétonnier créé et sera utilisable pour la promenade.

A l'angle Nord-Est, l'espace collectif n°3 accueillera également un bassin de rétention des eaux pluviales paysagé avec des talus de faible pente. Cet espace sera accessible depuis le piétonnier créé et sera utilisable pour la promenade.

Une plantation composée de feuillus régionaux confortera la vocation « naturelle » de ces espaces.

La voirie comportera également une plantation d'alignement.

L'opération maintiendra au moins 20% de sa surface en pleine terre.

#### **E. Sécurité - Profil des voies**

L'emprise des voies et chaussées sont conformes aux prescriptions de l'article 1AU3 du P.L.U et ont été conçues afin d'éviter la prise de vitesse excessive sur son linéaire et, notamment, par la mise en place d'un stationnement longitudinal destiné à réduire ponctuellement la largeur de la voie et permettre un croisement « à vue ».

a) En entrée d'opération, au droit de la ferme existante :

Emprise : 10.00m

Chaussée : 5.50m - Trottoirs : 1.50m + 1.50m - Espace vert : 1.50m

b) Au droit des lots 1 à 17 :

Emprise : 8.50m

Chaussée : 5.50m - Trottoirs : 1.50m + 1.50m

c) Au droit des zones de rétrécissement de la chaussée :

Emprise : 8.50m

Chaussée : 3.50m - Trottoirs : 1.50m + 1.50m - Parkings : 2.00m

d) Au droit des lots 18 à 21 :

Emprise : 10.00m

Chaussée : 5.50m - Trottoirs : 1.50m + 1.00m - Stationnement : 2.00m

e) Au droit des lots 28-31-32-35-36-39 et 40 (macro-lot) :

Emprise : 6.50m (voie à sens unique)

Chaussée : 4.00m - Trottoir : 1.50m - Espace vert : 1.00m

## F. Equipements communs

Seront communs : la voirie, les espaces verts, les réseaux créés pour la desserte ou l'évacuation des lots (eau potable, électricité, télécom, gaz, assainissement eaux usées et eaux pluviales).

La propriété, la gestion et l'entretien de ces équipements seront dévolus à une association syndicale libre constituée de plein droit entre les acquéreurs des lots.

## G. Construction - Clôtures

Les constructions devront présenter un aspect en harmonie avec l'environnement architectural et paysager existant.

Les clôtures latérales devront autant que possible être doublées par des végétaux.

## H. Découpage en tranches

Le projet est scindé en deux phases de réalisation :

- Tranche 1 côté Sud, raccordée sur l'avenue du Languedoc,
- Tranche 2 côté Nord, raccordée sur la rue du Bacanère.

La première phase (tranche 1) comprend les lots individuels 1 à 9 et le lot 26 (macro-lot), l'espace collectif n°1, l'espace collectif n°2 avec bassin paysagé, la voie d'accès depuis l'avenue du Languedoc jusqu'à l'espace collectif n°2.

La deuxième phase (tranche 2) comprend les lots individuels 10 à 21 et 28 à 39, la voie d'accès jusqu'à la rue du Bacanère, la voie à sens unique, l'espace collectif n°3 avec bassin paysagé et le lot 40 (macro-lot).

La justification de la réalisation en deux phases résulte de la concomitance des travaux PA/PC sur les macro-lots.

La réalisation de la première phase est totalement autonome.

Tous les réseaux seront placés en attente pour leur extension sur la deuxième phase.

La réalisation de la deuxième phase sera effectuée depuis les réseaux laissés en attente à l'extrémité de la première phase. Ils seront bouclés sur les réseaux de la rue du Bacanère.

## I. Tableau des superficies

Tranche 1		Tranche 2	
Lot	Superficie	Lot	Superficie
1	489 m <sup>2</sup>	10	400 m <sup>2</sup>
2	510 m <sup>2</sup>	11	400 m <sup>2</sup>
3	513 m <sup>2</sup>	12	400 m <sup>2</sup>
4	443 m <sup>2</sup>	13	400 m <sup>2</sup>
5	475 m <sup>2</sup>	14	400 m <sup>2</sup>
6	480 m <sup>2</sup>	15	400 m <sup>2</sup>
7	487 m <sup>2</sup>	16	400 m <sup>2</sup>
8	467 m <sup>2</sup>	17	400 m <sup>2</sup>
9	450 m <sup>2</sup>	18	559 m <sup>2</sup>
26 (macrolot)	16917 m <sup>2</sup>	19	572 m <sup>2</sup>
		20	586 m <sup>2</sup>
		21	600 m <sup>2</sup>
		28	459 m <sup>2</sup>
		29	431 m <sup>2</sup>
		30	447 m <sup>2</sup>
		31	447 m <sup>2</sup>
		32	447 m <sup>2</sup>
		33	447 m <sup>2</sup>
		34	447 m <sup>2</sup>
		35	461 m <sup>2</sup>
		36	470 m <sup>2</sup>
		37	472 m <sup>2</sup>
		38	472 m <sup>2</sup>
		39	473 m <sup>2</sup>
		40 (macrolot)	5357 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>21231 m<sup>2</sup></b>	<b>Total</b>	<b>16347 m<sup>2</sup></b>
Espace 1	598 m <sup>2</sup>	Espace 3	732 m <sup>2</sup>
Espace 2	988 m <sup>2</sup>		
Voirie	2626 m <sup>2</sup>	Voirie	3841 m <sup>2</sup>
<b>Total Tranche 1</b>	<b>25443 m<sup>2</sup></b>	<b>Total Tranche 2</b>	<b>20920 m<sup>2</sup></b>
<b>Total général</b>	<b>46363 m<sup>2</sup></b>		



DOCUMENT GRAPHIQUE : hypothèse d'implantation des bâtiments

(Echelle : 1/2000)

**GARONA Groupe**  
LOTISSEUR AMÉNAGEUR  
31700 BLAGNAC  
05 61 56 44 98



NOTA :  
Document graphique faisant apparaître une hypothèse  
d'implantation des bâtiments (article R 442-5d du code  
de l'urbanisme)

 André PAILLARES - Géomètre-Expert Foncier-DPLG - N° d'Ordre : 3204  
27, Rue Sabotière-Garce - 31200 - 31304 MURET  
Tél : 05 61 51 09 35 - Fax : 05 61 56 44 98 - email : a.paillasses@wanadoo.fr  
Bureau Secondaire : 37, Allée de la Libération - 31370 RIEUMES  
Travaux D.A.D. - AUTOCAD 2018 - (O J)  
Ce plan ne peut être reproduit sans l'accord du Géomètre-Expert  
Seule la signature du Géomètre-Expert certifie la conformité de ce plan à l'original.



