



SAINT-CLAR-DE-RIVIERE
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ D'ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER

Délivré par le maire au nom de la commune

U32/2026

Dossier n° : PA 031475 25 00003 Déposé le : 23/12/2025 <u>Nature des travaux</u> : AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT DE 24 LOTS <u>Adresse des travaux</u> : CHEMIN DU CASTÉRAS 31600 SAINT-CLAR-DE-RIVIÈRE <u>Références cadastrales</u> : 000C1932, 000C1934, 000C1935, 000C2199, 000C2205	<u>Demandeur principal</u> : SAS LES PARCS AMENAGEUR REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR ROQUES MATTHIEU 2 BOULEVARD D'ARCOLE 31000 TOULOUSE
--	---

Le Maire de SAINT-CLAR-DE-RIVIERE,

Vu la demande de PERMIS D'AMENAGER présentée le 23/12/2025 par la SAS LES PARCS AMENAGEUR représentée par Monsieur ROQUES Matthieu demeurant 2 Boulevard d'Arcole 31000 TOULOUSE et enregistrée par la mairie de SAINT-CLAR-DE-RIVIERE sous le numéro PA 031475 25 00003 en vue de l'aménagement d'un lotissement de 24 lots ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/08/2012, exécutoire le 20/09/2012, modifié une première fois le 28/04/2014 et exécutoire le 01/05/2014, mis en révision le 15/03/2016 ;

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 22/12/2008 ;

Vu le plan de servitudes aéronautiques dégageant de l'aérodrome de Muret-Lherm, approuvé par arrêté ministériel du 30/07/2014 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu les pièces supplémentaires reçues le 19/02/2026 et le 14/04/2026 ;

Vu l'avis de la commune de Saint-Clar-de-Rivière - voirie du 30/12/2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne du 05/01/2026 ;

Vu l'avis de la Société Publique Locale 'Les Eaux du SAGE' du 08/01/2026 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo Service Gestion et Valorisation des déchets du 12/01/2026 ;

Vu l'avis du service SIECT du 19/01/2026 ;

Vu l'avis du SDIS Groupement Ouest du 05/02/2026 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 09/02/2026 ;

Vu l'engagement du pétitionnaire en date du 24/02/2026 à financer l'extension du réseau public d'eau potable nécessaire à son projet de construction ;

Considérant l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose notamment que 'L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures ' ;

Considérant que le terrain objet de la demande nécessite une extension de 80 mètres pour le raccordement au réseau d'eau potable et que le pétitionnaire s'est engagé à prendre à sa charge financière cet équipement propre ;

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS D'AMENAGER** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Article 2

L'extension du réseau d'eau potable d'une longueur de 80 mètres sera à la charge financière du pétitionnaire.

Article 3

Le Permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée 000C1932, 000C1934, 000C1935, 000C2199, 000C2205, pour un nombre de 24 lots. La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 4300 m².

La répartition de cette surface maximale entre les différents lots sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Article 4

Avant tout commencement des travaux, le lotisseur devra recueillir l'accord des services gestionnaires des réseaux pour leurs réalisations.


Article 5

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 de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme ;
- Soit, dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.
- 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.

Article 6

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur. 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 du lotissement. La disparition des règles du lotissement intervient au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

<p>Date d'affichage :</p> <p>- de l'avis de dépôt : 23/12/2025</p> <p>- de la décision en mairie : 21/04/2026</p> <p>Date de transmission au Préfet ou à son délégué : 21/04/2026</p>	<p>Fait à SAINT-CLAR-DE-RIVIERE, le 14/04/2026</p> <p>Le Maire Monsieur Etienne GASQUET</p> 
--	---

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Délais et voies de recours : I. 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet - situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. '

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

Durée de validité du permis : Conformément à l'article [R. 424-17](#) du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue . Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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(s) du permis 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation : Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article [L. 242-1](#) du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme). Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).