

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Commune de Montastruc-
La-Conseillère**
(HAUTE GARONNE)

*A rappeler dans toute correspondance***DOSSIER N° PA03135824A0002**

Déposé le : 10/04/2024

Affiché le : 11/04/2024

Adresse : Lieu dit la Plaine Chemin des Birats

Parcelle : 0A-0760

DESTINATAIRE

INDIVISION SACCON

1338 chemin des Birats

31380 Montastruc-La-Conseillère

ARRETÉ N° 145/2024/URB

ACCORD DE Permis d'aménager avec prescriptions

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de la commune de Montastruc-La-Conseillère,

Vu la demande de Permis d'aménager présentée le 10 avril 2024 par l'indivision SACCON domiciliée 1338 chemin des Birats 31380 Montastruc-la-Conseillère, sur un terrain cadastré section 0A-0760, d'une superficie de 10228 m², sis Montastruc-La-Conseillère, Lieu-dit La Plaine Chemin des Birats et enregistrée en mairie sous le numéro **PA 03135824A0002** ;

Pour la création d'un lotissement de 13 lots et 15 logements dont 3 logements sociaux et la démolition d'un hangar agricole ;

Sur un terrain situé : Lieu dit la Plaine Chemin des Birats 31380 Montastruc-la-Conseillère ;

Pour une surface de plancher créée de : 3500 m² ;

Pour la réalisation de 12 places de stationnement ;

Pour la démolition d'un hangar d'une superficie de 110 m² environ ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 4 juillet 2023 et exécutoire le 19 juillet 2023 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Garonne approuvé le 18 novembre 2011 ;

Vu l'avis favorable de Véolia en date du 22 avril 2024 ;

Vu l'avis de Réseau 31 en date du 22 avril 2024 ;

Vu l'avis avec prescriptions du SDEHG en date du 16 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de la voirie communale C3G en date du 28 mai 2024 ;

Vu l'avis avec prescriptions du service gestionnaire des déchets de la Communauté de Communes C3G en date du 14 mai 2024 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 2 mai 2024 et dont le retour des pièces a été enregistré en mairie en date du 31 mai 2024 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans les avis des concessionnaires réseaux ainsi qu'aux articles suivants :

Article 2 : Le projet est situé sur un terrain inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2011. A ce titre, il devra respecter les règles de construction et d'aménagement des abords édictées par le règlement consultable en mairie.

Article 3 : Le pétitionnaire se reportera au règlement d'assainissement collectif et de gestion et maîtrise des eaux pluviales mis en place par le gestionnaire RESEAU 31 via les liens suivants : <https://www.reseau31.fr/assainissement-collectif/> et <https://www.reseau31.fr/espace-usagers/>.

Montastruc-la-Conseillère

Le 06 juin 2024



Le Maire
Jean-Baptiste CAPEL

Pour information :

- Préalablement à tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra requérir un arrêté d'alignement et/ou une permission de voirie auprès du Maire qui saisira, le cas échéant, les services compétents.
- La remise en état des ouvrages de voirie existants ayant pu être dégradés au cours des travaux du projet est à la charge du pétitionnaire.
- La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement communale (taux 5 %) et départementale (1,30 %) ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive (0,68 %).

Pour plus de détails, consulter la page Internet du service public :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23263>

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) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- 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 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

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, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir.

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 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.2411 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, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.

