

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de SÉGOUFIELLE

**Dossier n° PA 032 425 25 00001**

Date de dépôt : 24/12/2025

Demandeur : SAS LES PARCS AMENAGEUR

Représentée par : Monsieur ROQUES Matthieu

Demeurant à : 2 Boulevard d'Arcole,  
31000 TOULOUSE

Pour : L'aménagement d'un lotissement  
de 7 lots à usage d'habitation

Adresse terrain : Chemin Pountet,  
32600 SÉGOUFIELLE

Réf. Cadastre(s) : 425 A 290, 425 A 667, 425 A 668

**ARRÊTÉ**

**accordant un permis d'aménager avec prescriptions  
au nom de la commune de SÉGOUFIELLE**

**Le Maire de SÉGOUFIELLE**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 24/12/2025 par la SAS LES PARCS AMENAGEUR représentée par Monsieur ROQUES Matthieu ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 23/02/2026 ;

VU l'objet de la demande :

- pour aménager un lotissement de 7 lots à usage d'habitation
- sur un terrain situé : Chemin Pountet

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-2 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne approuvé en date du 20/02/2023 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturel Prévisibles Risque Retrait Gonflement des Sols Argileux approuvé en date du 28/02/2014 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral n°2015-310-16 du 6 novembre 2015 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-habitat de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine approuvé le 04/03/2025 ;

VU l'avis Favorable du Maire de SÉGOUFIELLE en date du 30/12/2025 ;

VU l'avis du syndicat Territoire d'Energie du Gers en date du 08/01/2026 ;

VU l'avis Favorable (rendu par courriel) du Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) en date du 15/01/2026 ;

VU l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots ;

VU la délibération n° 2023/46 en date du 29/06/2023 portant majoration de la taxe d'aménagement (10%) sur le secteur correspondant au zonage de l'assainissement collectif ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet de lotissement se situe en zones U1b et A du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de SÉGOUFIELLE ;

Considérant que la zone A est inconstructible ;

Considérant que le terrain d'assiette n'est pas desservi en réseau d'électricité ; que cela nécessite des travaux d'extension sur le réseau ;

Considérant que l'article L332-17 du code de l'urbanisme dispose que : « la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévu à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L.342-21 du même code » ;

# ARRÊTE

## Article 1 : Décision

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2, pour la réalisation de l'opération susvisée sur une propriété foncière cadastrée section A, numéros 290, 667 et 668 pour 7 lots. Ces lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation.

La surface de plancher maximale constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement est fixée à 1750 m<sup>2</sup>.

La répartition par lots de la surface de plancher maximale sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (article R 442-11 du Code de l'Urbanisme)

## Article 2 : Conditions de réalisation des travaux

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme de travaux ci-annexés.

Les éventuelles prescriptions émises dans les avis des services consultés, annexés au présent arrêté, devront être prises en compte et strictement respectées. Le coût de l'extension du réseau électrique sera à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation d'urbanisme conformément à l'article L.342-12 du code de l'énergie.

L'attention du demandeur est également attirée sur le fait que les travaux générés par son projet sont susceptibles d'être soumis aux formalités relatives aux dispositions des articles L.214-1 à L.214-11 du Code de l'Environnement et que ces travaux ne pourront être commencés avant que ces formalités n'aient été remplies.

## Article 3 : Cession des lots et édification des constructions

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 à compter du dépôt en Mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) d'aménagement du lotissement. Le lotisseur devra obtenir une attestation de non contestation de la D.A.A.C.T.

## Article 4 : Servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières

Le terrain faisant l'objet de la présente demande est situé dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Les projets de constructions envisagés devront donc respecter les mesures définies par ce document réglementaire consultable à la Mairie du lieu de situation du terrain.

## Article 5 : Règles propres au lotissement

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

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.

SÉGOUFIELLE, le 5 Mai 2026

Le Maire,



Joëlle DARDENNE

Décision notifiée au demandeur le : 6 Mai 2026

Affichage du dépôt en Mairie le : 6 Mai 2026

Décision transmise en Préfecture le : 6 Mai 2026

Décision affichée en Mairie le : 6 Mai 2026

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**OBSERVATIONS :** La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année renouvelable une fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire 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 d'un 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 pas 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 droit 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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.