

Commune de l'Isle-Jourdain

dossier n° PA 032 160 10 A 5 007

date de dépôt : 10 novembre 2010
demandeur : HOLDING 2FR représenté par
RIEUSSEC Francois
pour : la création d'un lotissement
comprenant 107 lots à bâtir viabilisés et 4
macrolots
Adresse terrain : lieu dit « Baulac », à L'Isle-
Jourdain (32600)

ARRÊTÉ n° 212
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de L'Isle-Jourdain

Le Maire de L'Isle-Jourdain,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 10 novembre 2010 par HOLDING 2 FR, représentée par M. RIEUSSEC François demeurant 57 bld de l'Embouchure, Toulouse (31200) ;

Vu l'objet de la demande :

- . pour la création d'un lotissement comprenant 111 lots à bâtir viabilisés dont 4 macrolots ;
- . sur un terrain situé lieu dit « Baulac », à l'Isle-Jourdain (32600)

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 311-4 et L 332-6 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/11/2006 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « Retrait Gonflement des Argiles ;

Vu l'avis réputé favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

VU l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – service archéologie en date du 12/12/2010 ;

Vu l'avis favorable de ERDF – Agence AREMA en date du 16/12/2010 .

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03/10/2001 instituant la participation pour voirie et réseaux sur le territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08 décembre 2010 portant approbation des conclusions du Commissaire Enquêteur rendues après enquête publique portant déclassement des chemins ruraux n° 16 dit de Cocheberant et 18 dit d'Embazac et leur classement dans la voirie publique communale n° 29 des Maiholes et 30 d'En Cocheberot.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 avril 2011 instituant la participation pour voirie et réseaux sur le secteur de Baulac et fixant le montant de la participation pour voirie et réseaux à 9.40 euros par m² ;

Considérant la superficie du terrain à aménager déclarée de 123 141 m² ;

Considérant que le terrain d'assiette de l'opération est situé en zone AU2d1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la commune s'engage à réaliser les travaux d'aménagement et de mise aux normes de la Voie Communale n° 30 avant la fin de l'urbanisation de la zone ;

Considérant que la délibération en date du 07 avril 2011 porte engagement de la commune à réaliser une liaison piétonne et cyclable le long de la voie communale n° 30 jusqu'au giratoire d'En Fourcet reliant ainsi le nouveau quartier à l'environnement existant vers le cœur de la ville.

Considérant le courrier de Monsieur François RIEUSSEC en date du 07 décembre 2010 par lequel il s'engage à retirer la demande de permis d'aménager n° 32 160 09 A 5 003 dès expiration du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

A titre d'information, il est précisé que le demandeur est tenu d'obtenir une permission de voirie auprès de l'autorité compétente pour la création ou l'aménagement de l'accès avant le début des travaux.

En application de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, un permis de construire ne pourra être accordé sur un lot de ce lotissement qu'à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de la tranche concernée.

L'attention du demandeur est 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.

Avant le commencement des travaux, le lotisseur devra obtenir le récépissé de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

Article 3

En application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, les projets présentés sur ce lotissement par les particuliers ou les collectivités devront, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur, être de nature à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et aux paysages naturels notamment ;

Article 4

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 107 lots à bâtir viabilisés et 4 macrolots destinés à des logements sociaux.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 24 628 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots au moment de la conclusion de l'acte de vente, une attestation mentionnant la surface hors œuvre nette constructible sur leur lot.

Article 5

Le projet donne lieu au versement d'une participation pour voirie et réseaux, sur le secteur de Baulac d'un montant de 322 034.60 euros

Section	No	Emprise dans périmètre PVR	Montant au m ²	Montant Global
AT	168	29 654.00 €	9.40 €	278 747.60 €
AT	170	4 329.00 €	9.40 €	40 692.60 €
AT	172	276.00 €	9.40 €	2 594.40 €
Total				322 034.60 €

Elle est payable en deux fractions égales :

La première dans les 120 jours, au plus tard, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation du permis d'aménager, tout recours de tiers ayant été purgés ;

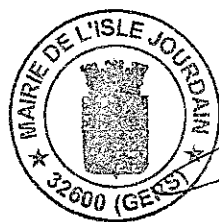
La seconde à la date de l'arrêté de délivrance du permis de construire accordé sur le lotissement concerné, dans un délai de 60 jours, tout recours de tiers ayant été purgés.

Article 6

Le présent arrêté portera annulation de l'arrêté municipal délivré en date du 30 novembre 2010, dès l'expiration du délai de recours des tiers et du délai de retrait administratif.

Article 7

La présente autorisation de lotir sera affichée sur le terrain, par les soins du lotisseur, dès sa notification, pendant toute la durée du chantier (art. R 424-15 du code de l'urbanisme).

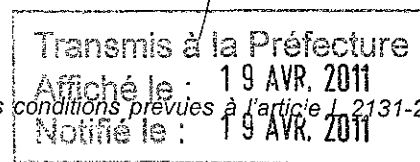


Fait à l'Isle-Jourdain, le

18 AVR. 2011

Le Maire

Alain TOURNE



19 AVR. 2011

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.

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. 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n° 2008-1353 du 19 décembre 2008, 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. Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année 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 / de la déclaration préalable 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 (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 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 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.