

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de Montlaur

**dossier n° PA 031 384 11  
V0001**

date de dépôt : **29 juillet 2011**  
demandeur : **S.A.S. ARP FONCIER,**  
**représenté par Monsieur RIEUSSEC**  
**François**  
pour : **créer un lotissement**  
**comprenant 73 lots destiné à**  
**recevoir des constructions à usage**  
**d'habitation**  
adresse terrain : **Route de Baziège**  
**( RD16 ), à Montlaur (31450)**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Montlaur**

Le maire de Montlaur,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 29 juillet 2011 par S.A.S. ARP FONCIER, représenté par Monsieur RIEUSSEC François demeurant 57 Boulevard de l'Embouchure, Toulouse (31200);

Vu l'objet de la demande :

- pour créer un lotissement comprenant 73 lots destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Route de Baziège ( RD16 ), à Montlaur (31450) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le P.L.U approuvé le 27/05/2011 ;

Vu les pièces fournies en date des 29/07/2011 et 20/10/2011 ;

Vu l'avis favorable de la direction régionale des affaires culturelles Midi-Pyrénées en date du 11/10/2011 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement du SICOVAL en date du 27/09/2011 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDEHG en date du 21/09/2011 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de ERDF - Autorisations d'urbanisme Midi-Pyrénées -en date du 14/09/2011 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS Haute-Garonne Groupement Nord-Est en date du 02/09/2011 ;

Vu le courrier du Président du conseil général en date du 04/01/2012 donnant un avis favorable à la création d'un rond point permettant de desservir le secteur En Capel à partir de la RD 16 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 73 lots un terrain d'une superficie de .68 240 m<sup>2</sup> cadastré section E n° 373p, 74p, 410p, 411p, 75p, 76p, 232p, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 141, 89, 88, 87, 86, 410p et 95p situé sur le territoire de la commune de Montlaur

**ARRÊTE****Article 1**

Le permis d'aménager est ACCORDE pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section E n° 373p, 74p, 410p, 411p, 75p, 76p, 232p, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 141, 89, 88, 87, 86, 410p et 95p pour un nombre maximum de 73 lots

Le lot n° 1 d'une surface de 1843 m<sup>2</sup> est destiné à la création d'un minimum de 15 logements à caractère social.

Les lots n°2 à 73 sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation

Le lot A recevra une construction à usage de réunion et d'activités récréatives, La SHON totale attribuée au lot A est de 260 m<sup>2</sup>.

La surface hors œuvre nette maximale des lots 1 à 73 est fixée à 16 776 m<sup>2</sup>.

La répartition par lot de la surface de plancher hors œuvre nette constructible 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

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées dans les avis des services consultés joints au présent arrêté

## Article 3

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 R 462-10 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

## Article 4

Le projet est surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversé par un câble électrique souterrain, les constructions érigés sur les lots concernés devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ERDF pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

## Article 5

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

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.

Le

Le maire,

P. NUCLEZ

*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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux 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.