

**MAIRIE  
de CORRONSAC**

**A2023/26**  
**PERMIS D'AMENAGER UN LOTISSEMENT**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 03/10/2022 et complétée en dernière date le 24/01/2023 et  
modifiée en dernière date le 24/03/2023**

**N° PA 031 151 22 00001**

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Par :                  | <b>SAS SATER</b>                                            |
| Représentée par :      | <b>Madame Tishia VECCHIERELLI</b>                           |
| Demeurant à :          | <b>478 Rue de la Découverte Miniparc 2<br/>31670 LABEGE</b> |
| Sur un terrain sis à : | <b>Lieu-dit Gembres<br/>31450 CORRONSAC</b>                 |
| Cadastré :             | <b>B 175p, B 176p, B 177p, B 178p, B 179, B 180p, B 513</b> |
| Nature des Travaux :   | <b>Créaton d'un lotissement de 18 lots maximum</b>          |

**Le Maire,**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 03/10/2022 et complétée en dernière date le 24/01/2023 par la SAS SATER, représentée par Madame Tishia VECCHIERELLI,

VU les modifications en cours d'instruction en dernière date le 24/03/2023, portant sur l'aire du retournement et la mise à jour des différentes pièces,

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 18 lots maximum (17 lots destinés à la construction de logements individuels et leurs annexes et un macrolot destiné à accueillir 9 logements collectifs sociaux minimum);
- sur un terrain situé Lieu-dit Gembres ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 mai 2017, et modifié le 25/11/2021,

VU la délibération en date du 06/11/2007 instituant la déclaration de clôtures sur l'ensemble du territoire communal,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels " concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux " dit Sécheresse (PPRS), approuvé en date du 01/10/2013,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Segueilla »,

VU l'avis favorable avec réserves du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 06/10/2022,

VU l'avis favorable avec réserves du SDIS 31- Service Prévision en date du 20/10/2022,

VU l'avis favorable avec réserves du Service Déchets en date du 13/03/2023 du SICOVAL,

VU l'avis favorable avec réserves du Service Etudes et Travaux Neufs (ETN) du SICOVAL en date du 22/03/2023,

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

- Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour la création d'un lotissement de **17 lots**, destinés à la construction de maisons individuelles et leurs annexes et d'un macrolot destiné à accueillir 9 logements collectifs sociaux minimum, sur une propriété foncière située Lieu-dit Gembres, cadastrée B 175p, B 176p, B 177p, B 178p, B 179, B 180p, B 513, pour une superficie lotie de **18 080m²**.
- La surface de plancher autorisée sur l'ensemble de l'opération est fixée à **4 000 m²**.
- La répartition par lot de la surface de plancher autorisée sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur une attestation mentionnant ladite surface attribuée.

### **ARTICLE 2 : CONDITIONS DE REALISATION**

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et les programmes des travaux ci-annexés, aux prescriptions des services consultés ainsi que celles énoncées ci-après.

Les modalités de gestion des eaux pluviales sur les lots devront respecter les prescriptions du Service Eaux Pluviales Urbaines du Sicoval qui émettra un avis dans le cadre de l'instruction de chaque permis de construire de ce lotissement.

### **ARTICLE 3 : ALIGNEMENT - AUTORISATIONS DE VOIRIE**

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès de Monsieur le Maire de la Commune du lieu du lotissement, qui transmettra les demandes aux services compétents.

### **ARTICLE 4 : AMENAGEMENTS**

- Le lotisseur réalisera les travaux nécessaires à la desserte des lots par les divers réseaux publics existants au droit du terrain.
- Tous les déplacements ou enfouissements de réseaux nécessaires à l'opération seront à la charge du lotisseur.
- Le lotisseur devra prendre contact avec les gestionnaires de réseaux concernés.

### **ARTICLE 5 : EXECUTION DES TRAVAUX**

Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté, et ne devront pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année. A défaut, celui-ci sera caduc.

En application de l'article L.425-14 du Code de l'Urbanisme, « les travaux autorisés par le permis d'aménager ne peuvent être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation ou de la décision favorable requise au titre de la police de l'eau »

#### **ARTICLE 6 : ASSOCIATION SYNDICALE**

Conformément l'article R.442-7 du Code de l'urbanisme et à l'engagement du lotisseur, sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

#### **ARTICLE 7 : TAXES ET PARTICIPATIONS FINANCIERES**

- A la charge du lotisseur :
  - Taxe d'Aménagement,
  - Redevance d'Archéologie Préventive.

- A la charge des constructeurs

Les constructeurs devront s'acquitter, lors de la délivrance des permis de construire :

- de la Taxe d'Aménagement,
- de la Redevance d'Archéologie Préventive.

#### **ARTICLE 8 : CESSION DES LOTS ET PERMIS DE CONSTRUIRE**

- 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 accordés :
  - soit à compter de l'achèvement des travaux, constaté conformément 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 .
  - 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

Le lotisseur devra fournir aux acquéreurs des lots une ATTESTATION mentionnant l'indication de la Surface de Plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire en application de l'article R 442-11 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 9 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT**

Les constructions devront respecter les dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur la commune, et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, notamment le **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.

#### **ARTICLE 10 : SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

- Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
  - PM1 : Servitude relative au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « des mouvements différentiels des sols par retrait gonflement des argiles » » dit « Sécheresse », approuvé le 01/10/2013.
  - Servitude de mixité sociale : En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, 20% minimum du programme de logements prévu sera affectée à des logements en accession à prix abordable telle que définie dans le PLH et à au moins 9 logements locatifs sociaux. Les logements en accession à prix abordable seront réalisés sur les lots 11 à 15.  
Les logements locatifs sociaux (9 minimum) seront réalisés sur le macrolot.
- Les lots 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 18 sont grevés par une servitude de passage et d'entretien du réseau d'assainissement public existant : aucune construction ou plantation d'arbre ne pourra être effectuée sur une bande de 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.
- Chaque lot devra prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du Service Eaux Pluviales Urbaines du SICOVAL.

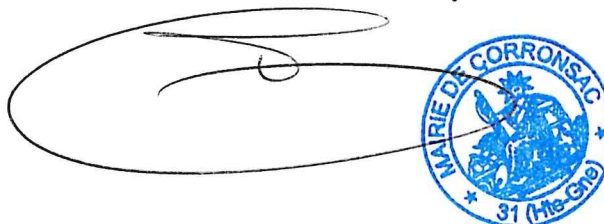
#### **ARTICLE 11 : PUBLICITE IMMOBILIERE**

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire qui, dans les meilleurs délais, devra aviser le Maire de la commune de l'accomplissement de cette formalité.

#### **ARTICLE 12 : EXECUTION DE L'ARRETE**

Le Maire **de CORRONSAC** est chargé de l'exécution du présent arrêté.

CORRONSAC, le **20 AVR. 2023**  
Le Maire,  
**OUPLOMB Thierry**



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.*

***L'avis de dépôt de la demande a fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du 03/10/2022***

**POUR INFORMATION :**

- Préalablement à tout commencement de travaux, le bénéficiaire devra requérir un arrêté d'alignement ou une permission de voirie auprès du Maire de la ville 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 bénéficiaire.
- **En application des articles L.1331-7 et L.1331-7-1 du code de la santé publique, une Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC) sera due par les propriétaires des immeubles à la date de raccordement au réseau d'Eaux Usées.**

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**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.

Le TA peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité de l'autorisation :**

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 deux fois pour une durée d'un an, 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 de l'autorisation 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).
- Si votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux avant l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande.
- Si votre projet a fait l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive, en application de l'article R.425-31, vous ne pouvez entreprendre les travaux avant l'exécution de ces prescriptions.
- Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant un délai de 15 jours après la date à laquelle il est acquis.

**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.

