

Demande déposée le 27/09/2024 et complétée le 01/10/2024 et le 02/10/2024

N° PA 031 151 22 00001 M01

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

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 27/09/2024 et complété le 01/10/2024 et le 02/10/2024 par la SAS SATER, représentée par Madame Tishia VECCHIERELLI,

VU le permis d'aménager n° PA 031 151 22 00001 accordé le 20/04/2023 à la SAS SATER, représentée par Madame Tishia VECCHIERELLI pour la création d'un lotissement de 18 lots maximum sur un terrain sis Lieu-dit Gembres, ayant pour références cadastrales B 175p, B 176p, B 177p, B 178p, B 179, B 180p, B 513,

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'objet de la demande de modification portant sur le règlement du lotissement, la modification des accès des lots n°7 et n°8, l'augmentation de la superficie des lots n°12 et n°13, la suppression et le déplacement de certaines places de stationnement, la diminution de la surface de plancher totale,

VU l'avis favorable avec réserves du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 30/09/2024,

VU l'avis favorable avec réserves du Service Etudes et Travaux Neufs (ETN) – RESEAUX du SICOVAL en date du 11/10/2024,

VU l'avis favorable avec réserves du Service Etudes et Travaux Neufs (ETN) – VOIRIE du SICOVAL en date du 11/10/2024,

VU l'avis favorable avec réserves du Service Déchets du SICOVAL en date du 30/10/2024,

ARRETE**ARTICLE 1 :**

Le présent Permis d'Aménager Modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

- Les modifications portent sur :
 - le règlement du lotissement,
 - la modification des accès des lots n°7 et n°8,
 - l'augmentation de la superficie des lots n°12 et n°13,
 - la suppression et le déplacement de certaines places de stationnement,
 - la diminution de la surface de plancher totale autorisée sur l'ensemble de l'opération désormais fixée à **3 700 m²**.
- Les pièces annexées au présent arrêté se substituent aux pièces annexées à l'arrêté initial du 20/04/2023.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS :

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

Les réserves et prescriptions non contraires émises au permis d'aménager initial sont maintenues.

Fait et affiché à CORRONSAAC, le **19 NOV. 2024**
Didier DAVID,
1^{er} Adjoint au Maire, en charge des dossiers d'urbanismes



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 27/09/2024.

POUR INFORMATION :

La présente décision peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Ces taxes seront liquidées par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), après déclaration par le bénéficiaire de la présente autorisation d'urbanisme, selon les conditions prévues aux articles 235 ter ZG et 1635 quater P du code Général des Impôts (CGI).

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.

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 pour 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 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.