

<b>MAIRIE DE TOULOUSE</b>  Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics Délégation à l'Aménagement Domaine des Autorisations d'Urbanisme 1 Place des Carmes - 31000 TOULOUSE Tél. : 05 62 27 61 61 Mail : autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr	<b>Permis de construire</b> <b>DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>															
<b>Demande déposée le 16/05/17 Dossier complété le 31/05/17</b>	<b>N° PC 031 555 17 C0380</b>															
<table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Par :</td> <td><b>SARL PROMOCONSEIL</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Demeurant à :</td> <td><b>7 rue GEORGES VEDEL 31300 TOULOUSE</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Représenté par :</td> <td><b>M MARCHESIN</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Pour :</td> <td><b>Construction neuve</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Sur un terrain sis à :</td> <td><b>16 B CLAUDE FAURIEL 31400 TOULOUSE</b></td> </tr> </table>	Par :	<b>SARL PROMOCONSEIL</b>	Demeurant à :	<b>7 rue GEORGES VEDEL 31300 TOULOUSE</b>	Représenté par :	<b>M MARCHESIN</b>	Pour :	<b>Construction neuve</b>	Sur un terrain sis à :	<b>16 B CLAUDE FAURIEL 31400 TOULOUSE</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Surface Plancher : 306 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>Nombre de logements : 4</b></td> </tr> <tr> <td><b>Nombre de bâtiments :</b></td> </tr> <tr> <td><b>Destination :</b></td> </tr> <tr> <td><b>- Habitation</b></td> </tr> </table>	<b>Surface Plancher : 306 m<sup>2</sup></b>	<b>Nombre de logements : 4</b>	<b>Nombre de bâtiments :</b>	<b>Destination :</b>	<b>- Habitation</b>
Par :	<b>SARL PROMOCONSEIL</b>															
Demeurant à :	<b>7 rue GEORGES VEDEL 31300 TOULOUSE</b>															
Représenté par :	<b>M MARCHESIN</b>															
Pour :	<b>Construction neuve</b>															
Sur un terrain sis à :	<b>16 B CLAUDE FAURIEL 31400 TOULOUSE</b>															
<b>Surface Plancher : 306 m<sup>2</sup></b>																
<b>Nombre de logements : 4</b>																
<b>Nombre de bâtiments :</b>																
<b>Destination :</b>																
<b>- Habitation</b>																

LE MAIRE DE LA VILLE DE TOULOUSE

Vu la demande de Permis de construire susvisée en vue de procéder à la construction de quatre maisons individuelles,  
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21, R.111-30 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu la révision générale du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole - commune de Toulouse - approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 27 juin 2013, vu la modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Toulouse Métropole - commune de Toulouse - approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 10 novembre 2016,

Vu le Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés aux phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux approuvé le 25/10/2010, notifié le 17 février 2011;

Vu la délibération n° DEL-12-757 du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 11 octobre 2012, instaurant un périmètre de taxe d'aménagement majorée sur la commune de Toulouse - Secteur Montaudran - taux 16%

Vu la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/05/2017,  
 Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France n'a constaté, ni de visibilité directe ni de co-visibilité entre le projet et le Monument Historique ci-après désigné : Serres Municipales,  
 Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/06/2017,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 15/06/2017,

Considérant que le projet se situe en zone UL5,

Considérant l'article 11.1 de la zone UL du Règlement du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Toulouse qui dispose que: "Les toitures doivent répondre à un objectif d'insertion des constructions dans leur environnement »,  
 Considérant l'article 11.1.1 des Dispositions Communes du PLU selon lequel «Tout projet dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes (rythme, proportions, matériaux, couleurs,...) doit s'intégrer à la composition du quartier dans lequel il s'inscrit »,  
 Considérant l'article 11.1.2 des Dispositions Communes du PLU selon lequel "Les tissus urbains sont généralement hétérogènes et en évolution progressive. Il ne s'agit pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le projet doit s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes de qualité et sur la structuration de la rue pour assurer l'insertion du futur bâtiment",

Considérant que le projet s'inscrit dans un quartier essentiellement composé de maisons pavillonnaires à toitures traditionnelles,  
 Considérant que la couverture en bac acier proposée ne répond pas à l'intégration du projet dans son environnement proche,

**ARRETE :**

ARTICLE UN. Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée instruite pour une puissance électrique de raccordement de 48 kVA triphasé sous la réserve suivante: **prévoir une couverture en tuiles ou zinc teinte tuile (le bac acier est à proscrire)**

TOULOUSE le : 31 AOUT 2017

Pour le Maire,  
Par délégation, la Conseillère Déléguée,



Catherine BLANC,



La présente décision et le dossier annexé ont été transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ce jour.

**INFORMATION(S):**

- Avant tout commencement des travaux, le constructeur se mettra en rapport avec le **Service Gestion de l'Espace Public du Pôle territorial Est 1 Av du Luan 31130 BALMA**. Il sera demandé de fournir un projet altimétrique des différents niveaux des accès piétons, des voies d'accès et des aires de présentation en limite du domaine public sur un plan au 1/200ème ou figureront les altimétries du domaine public. Les dispositions de la Charte Chantier propre et le règlement de voirie devront être respectés. **Il est à rappeler que les opérations doivent s'adapter à l'altimétrie existante du domaine public.**
- Dans le cas de dégradation au cours des travaux au droit de l'opération le service **Gestion de l'Espace Public du Pôle** fera réaliser des travaux de remise en état qui seront à la charge du constructeur.
- Les aménagements de création ou de modification des accès sur le domaine public (création et remise à profil) devront faire l'objet d'une demande auprès du **service Gestion de l'Espace Public du Pôle** qui fera réaliser ces travaux aux frais du demandeur. La continuité du trottoir sera assurée au droit de l'opération.
- Les accès des propriétés devront être réalisés en matériaux stabilisés dans les 4 derniers mètres précédant l'alignement, et se raccorder au domaine public suivant un profil en long n'excédant pas 5% dans cette partie. **Il conviendra de délimiter le domaine public du domaine privé par la pose d'une bordure de type P1 à la côte zéro.**
- En limite du domaine public, tout écoulement de l'eau (des balcons, des jardinières) devra être capté et raccordé obligatoirement au caniveau de la rue ou au réseau pluvial (par exemple les barbacanes donnant sur le domaine public sont à interdire).
- Le pétitionnaire devra faire une demande d'attribution de numéro de voirie avant travaux à **TOULOUSE METROPOLE, Pôle Est, (10 avenue Didier Daurat Prolongée - 31400 TOULOUSE)**
- Si le projet nécessite le déplacement de réseaux ou de mobilier urbain (bouche d'égout, candélabre, poteaux EDF – Télécom, mât d'éclairage public, barrières...), tous les frais afférents à ces déplacements seront entièrement à la charge du pétitionnaire.
- Aucun ruissellement d'eau de pluie provenant de la parcelle privée ne sera toléré sur le domaine public.
- Le montant de la Taxe d'Aménagement due à l'occasion de cette autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une notification ultérieure par le Directeur Départemental des Territoires, en charge de la liquidation des taxes.
- En application de la loi n°2012-354 de finances rectificative pour 2012, codifié à l'article L.1331-7 du code de la Santé Publique, une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) sera perçue auprès du propriétaire, selon les modalités définies dans la délibération en vigueur du Grand Toulouse, à compter du raccordement effectif ou par extension de la fin des travaux.
- Le raccordement au réseau d'eaux usées sera prévu sur la rue desservant le projet (**rue Claude Fauriel**). La construction devra être raccordée au réseau public d'eaux usées
- Le raccordement au réseau d'eau potable sera prévu sur la rue desservant le projet (**rue Claude Fauriel**). La construction devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

### L'achèvement des travaux concernant :

- un immeuble inscrit au titre des monuments historiques
- un immeuble situé dans un secteur sauvegardé
- un immeuble situé dans un site classé
- un immeuble de grande hauteur
- en secteur couvert par un Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

fait l'objet d'un récolement obligatoire – (art. R 462-7 du code de l'urbanisme) et à ce titre, doit être déclaré par courrier recommandé.

### Cette déclaration d'achèvement déclenche le contrôle de la conformité.

Dans les cas d'une mise en place d'un pompage provisoire de la nappe pendant les travaux nécessitant un rejet dans le réseau public, il est indispensable d'obtenir une autorisation auprès du service assainissement de Toulouse Métropole, Direction cycle de l'eau.

- **DROIT DE PREEMPTION** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le bien concerné par les travaux autorisés est situé dans un périmètre où s'applique le droit de préemption urbain.

**CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE** : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, date à laquelle elle a été également transmise au Préfet, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie,
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

- Si votre projet comporte des démolitions, celles-ci ne peuvent être commencées avant un délai de 15 jours après transmission au préfet.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée dès la notification de l'arrêté sur le terrain et pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis ou bien de la déclaration, et, s'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

- **INFORMATION LOGEMENT** : Le logement en accession à prix maîtrisé est un logement acquis dans le cadre d'une accession à la propriété par un propriétaire occupant et à titre de résidence principale, qui répondrait à l'un des cas de figures suivants :

- logement donnant droit à un taux réduit de TVA dans le cadre d'un dispositif national (PSLA, accession dans les zones ANRU, QPV ou leur périmètre de 300 à 500m) ou autre dispositif futur éventuel.
- logement de droit commun à taux normal de TVA respectant volontairement des plafonds de prix de vente et de ressources des acquéreurs par la prise en compte d'un plafond de vente de 3 000 € TTC par m<sup>2</sup> de surface utile (définition par analogie au PSLA) et le respect des plafonds de ressources au PAS (prêt à l'accession sociale).