

Mairie de MONTJOIRE
1 place de la Mairie
31380 MONTJOIRE

Tél : 05 61 84 98 08
Fax : 05 61 84 79 95

REPUBLICQUE FRANCAISE
(HAUTE-GARONNE)

Dossier N°	PA-031-383-23-Z0001M01
Déposé le :	19/09/2024
Demandeur :	SNC BOURDAYRE PROMOMIDI
Représentée par :	Monsieur GUIEU Jean-Baptiste
Projet :	Création d'un lotissement de 22 lots viabilisés – Modification du volet paysager, plan de composition et règlement du lotissement
Adresse des travaux :	Chemin du Moulin Lieu-dit "Bourdayre" 31380 MONTJOIRE

ARRÊTÉ

accordant un Permis d'aménager au nom de la commune de MONTJOIRE

Le maire de MONTJOIRE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19/09/2024 par la SNC BOURDAYRE - PROMOMIDI représentée par Monsieur GUIEU Jean-Baptiste demeurant 13 rue Paul Mesplé à TOULOUSE (31100) et enregistrée par la mairie de MONTJOIRE sous le numéro PA-031-383-23-Z0001M01,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de ladite demande en date du 19/09/2024

Vu l'objet de la demande :

- Pour un projet de création d'un lotissement de 22 lots viabilisés dénommé "LES HAUTS DE MONTJOIRE" – Modification du volet paysager, du plan de composition et du règlement du lotissement
- Sur un terrain d'une superficie de 24220 m², cadastré section AP parcelles N° 30p et 0493 à 0539, situé Chemin du Moulin, lieu-dit "Bourdayre" à MONTJOIRE (31380)

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu l'article R*423-23 du Code de l'Urbanisme

Vu l'article R*423-59 du code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/10/2023 par délibération N° 040-2023 et en particulier le règlement de la zone AU

Vu l'arrêté initial accordant le PA ne date du 06/03/2024 sous le N° PA 031 383 23 Z0001

Vu les observations émises par le contrôle de la légalité sur ce Permis d'Aménager

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 24220 m², cadastré section AP parcelles N°30p et 0493 à 0543, situé Chemin du Moulin, lieu-dit "Bourdayre" à MONTJOIRE (31380), en la modification du volet paysager, du plan de composition et du règlement du lotissement pour répondre aux observations apportées par le contrôle de la légalité

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section AP parcelles N° 30p et 0493 à 0543, sous réserve de respecter toutes les prescriptions mentionnées le PA N° 031 383 23 Z 0001 initial.

Fait à MONTJOIRE,
le 02 octobre 2024



Madame le Maire,
Isabelle GOUSMAR.

AFFICHÉ LE

02 OCT, 2024

NOTA :

Le terrain d'assiette est concerné par la servitude d'utilité publique suivante :

PM1 : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ; Acte : Arrêté préfectoral du 18 novembre 2011

Le pétitionnaire devra s'acquitter de la **Participation du Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** ; délibération N° 2023/041 du conseil municipal en date du 21/10/2023 – voir modalités en mairie.

Si la réalisation des travaux donne lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement, l'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire, par les services fiscaux.

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 réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et, 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.