

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VILLEMUR-SUR-TARN

## ARRÊTÉ

### Accordant un permis d'aménager Au nom de la commune de VILLEMUR-SUR-TARN

Le maire de VILLEMUR-SUR-TARN,

Vu la demande de permis d'aménager pour réaliser un lotissement « Massague II » de 59 lots, , présentée le 03 juillet 2018 par SAS SAINT MAURICE PROMOTION demeurant 490 Route des Faillères - , à VILLEMUR SUR TARN (31340) et enregistrée par la mairie de VILLEMUR-SUR-TARN sous le numéro PA-031-584-18-W0001,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mai 2013, modifié le 26 janvier 2015 et le 31 janvier 2017,

Vu le Plan de Prévention du Risque Sècheresse (PPRS) approuvé le 18 novembre 2011,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, service voirie (DVI) en date du 11/07/2018 (Vu l'importance du projet, le trafic généré il est donné un avis favorable sous réserve de validation du projet d'aménagement d'un carrefour giratoire par la commission permanente du Conseil Départemental de la Haute-Garonne).

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Midi-Pyrénées en date du 17 août 2018 (Arrêté n°76.2018.0680 du 17 Août 2018 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive).

Vu l'avis défavorable d'ENEDIS, du Réseau de Distribution d'Electricité de France en date du 02 août 2018 (participation financière selon l'article L.332-8 à la charge de la commune pour un montant de 41 811,05 € HT).

Vu l'avis réputé favorable et donc tacite du SCOT, en date du 10/09/2018 (service consulté le 05/07/2018).

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 09 juillet 2018.

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Mixte de l'Eau et l'Assainissement de Villemur-Sur-Tarn en date du 06 septembre 2018 (le projet devra être conforme au cahier des charges du service assainissement. Les plans d'exécution devront impérativement être validés par nos services avant le début des travaux),

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Mixte de l'Eau et l'Assainissement de Villemur-sur-Tarn en date du 06 septembre 2018 (le projet devra être conforme au cahier du des charges du Syndicat. Les plans d'exécution devront impérativement être validés par nos services avant le début des travaux),

Vu l'engagement Loi sur l'eau du pétitionnaire à déposer un dossier au titre de la loi sur l'eau conformément au code de l'environnement (programme des travaux),

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) en date du 04 Décembre 2017,

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager 59 lots, sur un terrain situé à ROUTE DE VILLAUDRIC - RD n°29 - "LES MASSAGUES", à VILLEMUR-SUR-TARN (31340), sur un terrain d'une superficie de 171544 m<sup>2</sup>;

## ARRÊTÉ

AFFICHÉ LE

17 SEP. 2018

### Article 1 : DECISION

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Le permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section L parcelles n°1330, n°1347, n°1243p pour un nombre maximum de 59 lots.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 8850 m<sup>2</sup>.

Les lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation.

La répartition par lot de la surface de plancher 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 : PARTICIPATIONS FINANCIERES**

AFFICHÉ LE

17 SEP. 2018

### Raccordement au réseau de distribution d'électricité :

Participations financières liées à la réalisation du projet :

En application des dispositions des articles L.332-6.1 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme, la commune devra s'acquitter du versement des contributions suivantes :

41 811,05 € HT au titre de la participation pour l'extension du réseau d'énergie électrique.

## **Article 3 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX**

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 par les différents services :

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS) dans le rapport joint au présent arrêté seront strictement respectées.

Les prescriptions émises par le gestionnaire du réseau public de distribution électrique [ENEDIS, l'électricité en Réseau], dans l'avis joint au présent arrêté, seront strictement respectées : puissance de raccordement globale du projet de 259 kVA triphasé maximum. Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

Les prescriptions émises par le gestionnaire du réseau public d'eau potable [Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (SMEA)] figurant dans le rapport joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Les prescriptions émises par le gestionnaire du réseau public d'assainissement [Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (SMEA)] figurant dans le rapport joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Les prescriptions émises par la Direction Régional des Affaires Culturelles (DRAC), Service Régional de l'Archéologie figurant dans l'avis joint au présent arrêté devront être strictement respectées : Arrêté n°76.2018.0680 du 09 Août 2018, portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Accès :

Vu l'importance du projet, le trafic généré il est donné un avis favorable sous réserve de validation du projet d'aménagement d'un carrefour giratoire par la commission permanente du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

La réalisation de l'accès devra faire l'objet d'une permission de voirie (aménagement d'accès) à solliciter auprès du gestionnaire de voirie (Conseil Départemental - DVI) avant commencement des travaux.

## **Article 4 : CESSION DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS**

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.

- 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 5 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

ESPACES LIBRES – PLANTATIONS : Traitement des espaces libres :

Les opérations de plus de 3 logements doivent comporter des espaces libres collectifs dont la surface doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération. Au moins la moitié de ces espaces libres collectifs doivent être des espaces verts plantés, avec au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> de terrain libre. Les plantations devront privilégier les essences locales ou répandues dans la région. Ces espaces verts conserveront au maximum la végétation existante. L'aménagement des espaces verts inclura, si nécessaire, les terrains de stockage des eaux de pluies qui prendront la forme de noue paysagère plantée. Les aires de stationnement de surface de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées d'au moins 1 arbre de haute tige pour quatre emplacements. En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction, il devra être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une espèce régionale avec une hauteur minimale de deux mètres.

Le terrain faisant l'objet de la présente demande est situé dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

### Article 6 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

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 s'il existe.

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 des travaux constaté 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

INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :

La réalisation du projet donnera lieu au versement de :

- la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.)

### Article 7

Le Maire de VILLEMUR/TARN est chargé de l'exécution du présent arrêté.



Fait à VILLEMUR/TARN,

le 17 SEP. 2018

Le Maire,

Jean-Marc DUMOULIN

AFFICHÉ LE

17 SEP. 2018

#### POUR INFORMATION :

Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

*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, 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 / 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.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Arrêté n° 76.2018.0680 du 17 août 2018  
portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive

Le Préfet de région ;

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et des fouilles archéologiques ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté n° R76-2016-01-04-013 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur Laurent ROTURIER, Directeur Régional des Affaires Culturelles de Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu l'arrêté modificatif de M. Laurent ROTURIER portant subdélégation de signature aux agents de la Direction régionale des affaires culturelles en date du 13 juin 2018 ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PA03158418W0001, permis d'aménager, déposé par – SAS SAINT-MAURICE PROMOTION – pour le projet « La Massague II » localisé à VILLEMUR-SUR-TARN, transmis par la Communautés de communes de Val'Aigo, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 23 juillet 2018 ;

Considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique : des vestiges d'occupation antique ont été repérés au lieu-dit Magnanac

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

Considérant que l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) est le seul opérateur habilité à réaliser un diagnostic sur le territoire concerné par le projet d'aménagement susvisé.

## ARRÊTE

**Article 1** - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « La Massague II », sis en :

RÉGION : OCCITANIE

- DEPARTEMENT : HAUTE-GARONNE
- COMMUNE : VILLEMUR-SUR-TARN
- Cadastre : Section : L, Parcelle(s) : 1243, 1330, 1347

AFFICHÉ LE

17 SEP. 2018

Réalisé par : SAS SAINT-MAURICE PROMOTION

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 171 544 m<sup>2</sup>, est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

**Article 2** - La réalisation de l'opération de diagnostic prescrite par le présent arrêté est attribuée à l'Institut

national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

**Article 3** - L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

**Article 4 - Objectifs scientifiques**

Le responsable scientifique de l'opération s'attachera à vérifier l'existence de vestiges archéologiques conservés en sous-sol, à en définir la nature et l'attribution chronologique, ainsi que leur degré de conservation et leur étendue. Afin de livrer toutes les informations nécessaires, il est impératif de récolter toutes les données géomorphologique et topographique.

**Article 5 - Principes méthodologiques**

L'ensemble de l'emprise sera évalué de façon systématique à l'aide de sondages mécaniques, de façon à couvrir au moins 10% de la surface du terrain concernée par le projet d'aménagement (hors contrainte). L'orientation des sondages sera déterminée de manière à couper les structures apparentes et les parcellaires anciens, en tenant compte de la topographie du terrain, afin que les séquences stratigraphiques mises au jour informent sur le degré de pendage des couches sédimentologiques et archéologiques. Les sondages devront atteindre, dans la mesure du possible, la base des niveaux anthropisés. Des fenêtres de sondages élargies seront implantées dans les secteurs où les vestiges archéologiques seront détectés. Elles permettront l'analyse planimétrique et stratigraphique complète des séquences archéologiques susceptibles d'être conservées dans l'emprise de l'intervention. L'ensemble des données recueillies sera présenté et analysé de manière à fournir un état des lieux précis des vestiges mis au jour, de leur chronologie, de leur profondeur d'enfouissement et de leur degré de conservation. Des coupes stratigraphiques seront levées et un plan topographique des sondages et des vestiges sera dressé. Les relevés stratigraphiques des sondages offrant des stratigraphies complexes ou susceptibles de renseigner le contexte géoarchéologique local seront effectués par un géomorphologue. Un inventaire exhaustif du mobilier recueilli sera joint. En cas de découvertes relevant d'une période chronologique pour laquelle le responsable scientifique de l'opération n'est pas compétent, un spécialiste sera sollicité pour étudier les vestiges mis au jour. Enfin, l'ensemble des résultats obtenus sur le terrain seront remis dans le contexte des données issues des sources bibliographiques et archivistiques afin de permettre la mise en contexte des informations archéologiques.

**Article 6 - Responsable scientifique**

Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes :  
spécialiste des périodes historiques.

**Article 7** - Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé(e) de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à Communautés de communes de Val'Aigo, à SAS SAINT-MAURICE PROMOTION et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Fait à Toulouse, le 17 août 2018

Pour le Préfet de Région,  
et par délégation, le Directeur régional des affaires culturelles,  
et par subdélégation  
L'adjoint au Conservateur régional de l'archéologie, site de Toulouse



Michel BARRERE

AFFICHÉ LE  
17 SEP. 2018

Département :  
HAUTE GARONNE

Commune :  
VILLEMUR SUR TARN  
Massagues II

Section : L  
Feuille : 000 L 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 17/08/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
COLOMIERS  
BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi  
au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à  
16H 31776  
31776 COLOMIERS CEDEX  
tél. 05 62 74 23 50 -fax 05 62 74 23 67  
cdfif.colomiers@dgifp.finances.gouv.fr

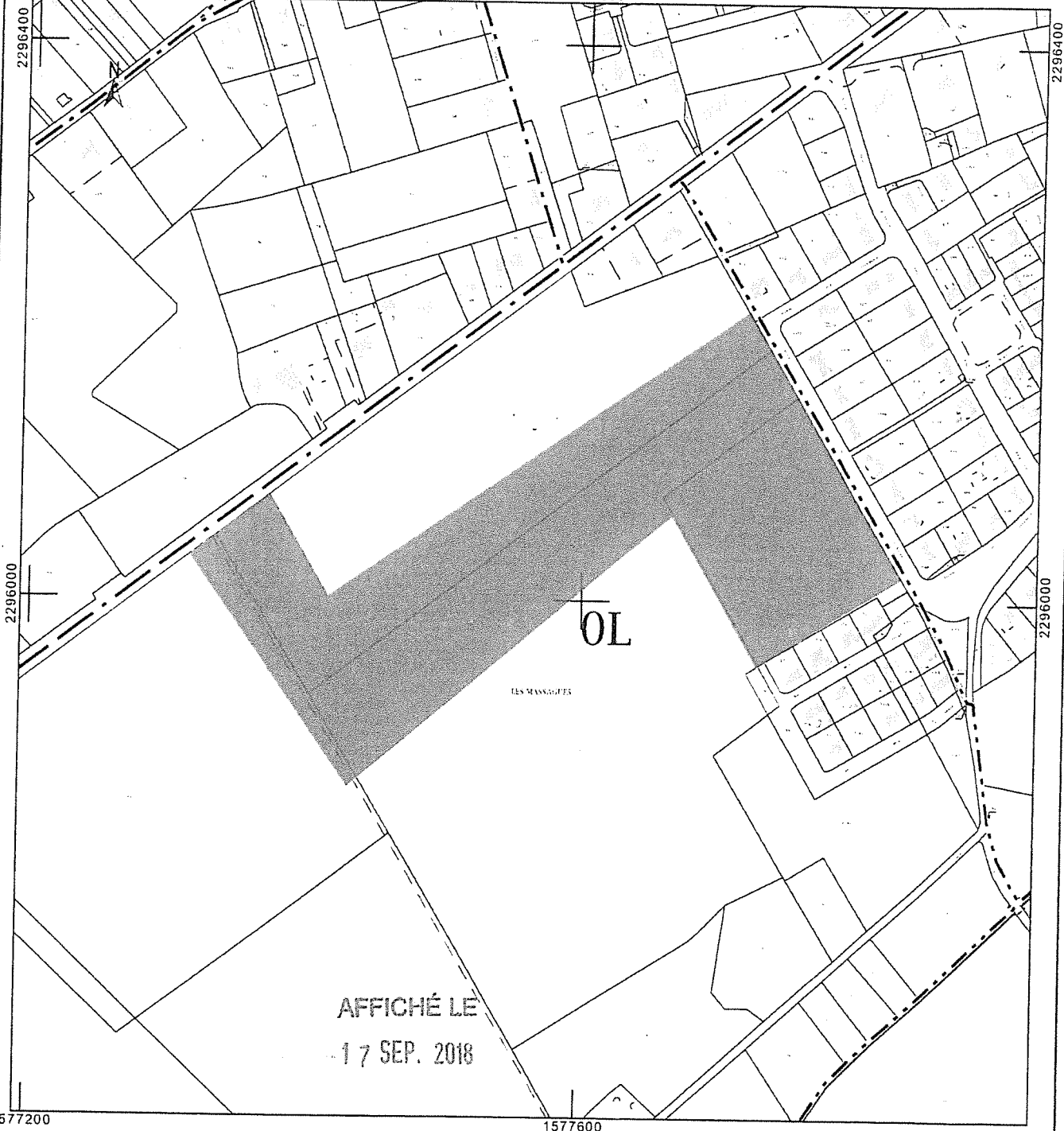
Arrêté n° 76.2018.0680  
du 17 août 2018

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

1577200

1577600



AFFICHÉ LE  
17 SEP. 2018

1577200

1577600