



**MAIRIE DE SAINT CLAR  
DE RIVIERE**

## ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT		Référence dossier
Déposée le	11/10/2019	N° PA 031475 19 M0007
Par	SARL EQUATION URBAINE	
Demeurant à	19 bis rue Bourrassol 31300 TOULOUSE	
Représenté par	Monsieur MOULY Julien	
Pour	Création d'un lot constructible à usage d'habitation sans travaux d'aménagement, lot déjà viabilisé, desservi par la voirie existante du lotissement "Garden Party".	
Sur un terrain sis	Rue des Orchidées	

### **LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE,**

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.442-1 à L.442-14 et R.441-1 à R.441-8,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/08/2012, exécutoire le 20/09/2012, modifié une première fois le 28/04/2014 et exécutoire le 01/05/2014, mis en révision le 15/03/2016,  
Vu le Code du patrimoine,  
Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Electricité de Haute Garonne en date du 15 octobre 2019,  
Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Muret en date du 24 octobre 2019,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM Saudrune Ariège Garonne, service gestion du réseau d'assainissement des eaux usées, en date du 25 octobre 2019,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch en date du 30 octobre 2019,  
Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération du Muretain, service gestion et valorisation des déchets en date du 12 novembre 2019,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service territorial de l'architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 15 novembre 2019,  
Vu le permis d'Aménager n°03147516M0004 délivré en date du 31 Janvier 2017, modifié le 03 juillet 2017 et le 08 décembre 2017,  
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux déposée le 16 Mars 2018 pour des travaux achevés le 30 Décembre 2017,

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 : DECISION**

Est AUTORISE le lotissement de 1 lot à usage d'habitation sur un terrain d'une superficie de 967 m<sup>2</sup> situé Rue des Orchidées, conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté.

La Surface de Plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 200 m<sup>2</sup>.

La répartition du lot ou par subdivision de la surface de plancher constructible dans le lotissement sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à l'acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (Article R.442-11 du Code de l'Urbanisme).  
Ce certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

## **ARTICLE 2 : CONDITION DE REALISATION – DELAIS D'EXECUTION**

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après.

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

## **ARTICLE 3 : ALIGNEMENT – AUTORISATION DE VOIRIE**

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès de M. le maire, qui transmettra les demandes aux services compétents.

## **ARTICLE 4 : AMENAGEMENTS**

### **4-1 – Stationnement :**

Aucun stationnement ne sera autorisé en dehors des emplacements prévus à cet effet.

### **4-2 - Voirie :**

Le lotisseur réalisera la voie de desserte intérieure de l'opération y compris notamment l'aménagement de l'accès à la voie publique.

### **4-3 – Eaux pluviales :**

Le lotisseur réalisera l'évacuation des eaux pluviales de la voirie et des lots conformément au programme des travaux.

### **4-4 – Assainissement :**

Le lotisseur réalisera l'évacuation des eaux usées conformément au programme des travaux.

Les prescriptions émises par le SIVOM Saudrune Ariège Garonne devront être respectées.

### **4-5 - Eau potable :**

L'alimentation en eau potable sera réalisée conformément au programme des travaux.

Les prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch devront être respectées.

**ATTENTION : la conduite AEP du lotissement passe sous la voie d'accès du lot créé. Laisser le compteur à l'entrée de cette voie d'accès.**

### **4-6 – Electricité - Eclairage :**

La distribution d'énergie électrique sera réalisée conformément aux règles en vigueur et en accord avec le distributeur local.

#### **4-7 - Ordures ménagères :**

Le lotisseur réalisera une aire de présentation pour les ordures ménagères en limite du domaine public et devra respecter les prescriptions du Service Environnement de la Communauté d'Agglomération du Muretain.

#### **4-8 – Défense incendie :**

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Muret devront être respectées.

#### **ARTICLE 5 : PARTICIPATIONS FINANCIERES :**

Les constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance des permis de construire de la Taxe d'Aménagement

#### **ARTICLE 6 : CESSION DES LOTS**

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-18 du Code de l'Urbanisme et suivants.

Le permis de construire des bâtiments sur le lot d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accorder :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constatés conformément aux articles R. 462-1 à R 462-10 du Code de l'Urbanisme.
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis.

#### **ARTICLE 7 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- Plan de prévention des risques sécheresse approuvé le 22 décembre 2008, exécutoire le 20 avril 2009
- Servitude de protection des Monuments Historiques
- Servitude aéronautique de dégagement

#### **ARTICLE 8 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT**

Les constructions sur la totalité des lots édifiés dans le lotissement devront se conformer aux règles générales d'urbanisme de la zone U2 fixées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Toutefois, les prescriptions du Service territorial de l'architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne devront être respectées.

#### **ARTICLE 9 : PUBLICITE DE L'ARRETE**

La publicité de la présente autorisation de lotir sera effectuée en Mairie et sur le terrain dans les conditions prévues à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 10 : EXECUTION DE L'ARRETE**

Le Maire de Saint-Clar de Rivière est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ST CLAR DE RIVIERE

Le 17 janvier 2020

Le Maire



M GASQUET Etienne

Suivant l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme, la décision et le dossier sont transmis au Sous Préfet le 17/01/2020

La présente autorisation est affichée en mairie à compter du 17/01/2020

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission*

---

#### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

---

**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...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**AFFICHAGE :** Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Destinataire :



MAIRIE DE SAINT CLAR DE RIVIERE

SERVICE URBANISME  
4 Rue Jean Jaurès

31600 SAINT CLAR DE RIVIERE

Nom du demandeur :

EQUATION URBAINE

Adresse Terrain :

Rue des Orchidées  
Lotissement "Garden Party 4"  
31600 Saint-Clar-de-Rivière

Dossier n°: PA 031 475 19 M0007

Dossier reçu le :

14/10/2019

Objet :

Gestion du réseau d'assainissement des Eaux Usées  
Réponse à une demande d'avis ou d'accord

Nos ref : 2019 / 10 / 3023

Affaire suivie par Audrey CARRERE

Pièces jointes : - Exemple de dossier communiqué pour instruction

/-

J'ai l'honneur de vous transmettre en retour l'avis sur la demande de PERMIS D'AMENAGER :

Le projet est raccordable sur le réseau d'assainissement situé sous la voirie du lotissement Garden Party 1.

La servitude de passage et de canalisation ne pourra pas être cloturée afin de laisser libre accès aux agents et engins du service assainissement.

Le propriétaire sera redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) lorsque la construction du logement sera terminée.

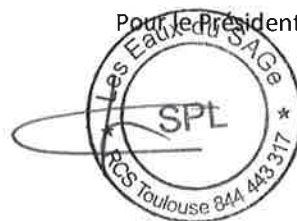
Cette participation sera mise en recouvrement au tarif en vigueur au moment où le raccordement du logement individuel sera contrôlé par les agents de la collectivité.

Le Tarif de la PFAC est consultable sur le site internet de la SPL "Les Eaux du SAGe" ou en Mairie.

- AVIS: Raccordable sous réserve du respect des conditions précisées ci-dessus

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Fait à PINS JUSTARET le 25 OCT. 2019



Pour le Président Directeur Général  
et par délégation,  
J-B CASSETTA  
Administrateur



251, route de Saint Clar  
31600 LHERM

Tél. 05 61 56 00 00  
Fax 05 61 56 76 87

[www.siect.fr](http://www.siect.fr)

**MAIRIE ST CLAR de RIVIERE**  
4 rue Jean Jaurès  
Service urbanisme  
**31600 SAINT CLAR DE RIVIERE**

OBJET : Avis sur le dossier n° PA-031-475-19-M0007

Demande en date du 11 octobre 2019 au nom de EQUATION URBAINE

Commune : SAINT CLAR DE RIVIERE

• **Alimentation en eau potable :**

- Existante  
 Branchement à réaliser (devis à demander à nos services)  
 Extension  
OU  
 Renforcement de mètres  non prévu  
 en projet  
 en cours de réalisation

Avis défavorable

• **Observations :**

Favorable au détachement d'un lot. ATTENTION : la conduite AEP du lotissement passe sous la voie d'accès du lot créé. Laisser le compteur à l'entrée de cette voie d'accès.

Fait à LHERM,  
Le 30 octobre 2019

LE RESPONSABLE TECHNIQUE  
Monsieur Laurent VIGNES

P/O



**SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX  
DES COTEAUX DU TOUCH**

Portet-sur-Garonne, mardi 12 novembre 2019,

Affaire suivie par Florian MASSET  
Service Gestion et valorisation des déchets  
Tél 05.34.46.30.50 / Fax 05.34.46.30.51  
V/Réf. :  
Courrier n° 2019/

Objet : Avis PA 031 475 19 M0007 – Création d'un lot à bâtir supplémentaire sur le lotissement Garden Party 2 rue des Orchidées à Saint-Clar-de-Rivière

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-après les modalités de collecte des déchets ménagers et assimilés sur le secteur pour lequel vous sollicitez l'avis du Muretain Agglo.

### **1- Présentation des déchets à la collecte**

Pour ce lot supplémentaire, nous prévoyons une collecte en bac individuel pour les ordures ménagères résiduelles et en conteneurs enterrés situé dans le lotissement pour les déchets recyclables d'emballages métalliques et plastiques d'une part et les déchets de papiers et de cartons d'autres part. Les bacs à ordures ménagères sont à présenter au droit de la rue des Orchidées.

A l'issue de chaque collecte, les bacs devront être remisés dans l'enceinte des propriétés.

En aucun cas, nos agents n'ont à pénétrer dans le domaine privé pour collecter les déchets.

### **2- Collectes**

La benne à ordures qui collecte doit pouvoir accéder aux points de collecte sans manœuvre ni entrave (véhicule mal stationné, candélabre, arbre, etc.). Il faut compter 9,6 m de long pour 2,50 m de large avec un rayon de braquage de 11 m.

Les consignes de stationnement dans le lotissement doivent être scrupuleusement respectées afin de permettre le passage des véhicules de collecte en toute sécurité.

Actuellement sur ce secteur de Saint-Clar-de-Rivière, les jours de collecte sont les suivants :

- Les ordures ménagères résiduelles sont collectées 1 fois par semaine, les lundis
- Les déchets d'emballages plastiques et métalliques sont collectés en Point d'Apport Volontaire (PAV) situé dans le lotissement au moyen de la borne jaune
- Les déchets de papiers et de cartons sont collectés en Point d'Apport Volontaire (PAV) situé dans le lotissement au moyen de la borne bleue
- Les déchets d'emballages en verre sont collectés en PAV au moyen de bornes vertes situées sur la commune

### **3- Dotation pour le flux résiduel des Ordures Ménagères**

Chaque foyer sera doté d'un bac de 120 à 240 L adapté en fonction du nombre de personnes au foyer pour la collecte des OMR.

### **4- Dotation pour la collecte des déchets recyclables secs**

Aucune dotation.

Merci de prendre en compte ces remarques.

Le service Gestion et Valorisation des déchets du Muretain Agglo se tient à votre disposition pour tout complément d'information au 05.34.46.30.50.

Le directeur du service de gestion  
et de valorisation des déchets



Pascal SOUSA



MURET, le 24/10/2019

ST CLAR DE RIVIERE (Mairie de)  
HOTEL DE VILLE  
31600 ST CLAR DE RIVIERE

GROUPEMENT-CENTRE  
Service Prévision  
Affaire suivie par :  
Lieutenant RICHARD  
☎ - : 0562116800  
Fax : 0562116809

Référence : BR / D-2019-010775



**Objet : Examen des conditions d'accessibilité des secours et de défense en eau contre l'incendie des bâtiments d'habitation.**

Nom du projet : **LOTISSEMENT GARDEN PARTY 1, 2, 3, 4**  
Adresse du projet : RUE DES ORCHIDEES - LIEU-DIT PRISE DE DERRIERE  
Commune de ST CLAR DE RIVIERE (31600)

V/Réf. : Dossier n° : PA03147519M0007, déposé le : 11/10/2019, reçu le : 21/10/2019  
Pétitionnaire : SARL EQUATION URBAINE - M.MOULY

P.J. : 1 dossier en retour

**L'opération citée en référence prévoit la création de lot sur un projet composé de:**

Terrain :

- Un terrain d'une surface totale de 967 m<sup>2</sup>.

Construction :

- 1lot à usage d'habitation individuelle.  
 Une surface de plancher maximale envisagée de 200 m<sup>2</sup>.  
 Des distances d'isolement par rapport aux tiers **inconnues**.

Accès :

- Un accès direct depuis la voie RUE DES ORCHIDEES.

DECI :

- Point d'Eau Incendie projeté : Aucun.  
 Point d'Eau Incendie existant : PI n°24, situé RUE DES ORCHIDEES.

**Le dossier a été examiné par rapport aux textes suivants :**

- **Code de la Construction et de l'Habitation**, notamment les articles R 111-1 à R 111- 19
- **Code de l'Urbanisme**, notamment l'article R 111-5.
- **Décret n°2015-235 du 27 février 2015** relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

GROUPEMENT-CENTRE  
Tél 0562116800 • Fax 0562116809  
deci.centre@sdis31.fr • [www.sdis31.fr](http://www.sdis31.fr)  
ZI DE MARCLAN • 23 RUE de Marclan  
31600 MURET

- **Arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015** fixant le Référentiel National de la DECI (RNDECI).
- **Arrêté Préfectoral du 24 février 2017** approuvant le Règlement Départemental de DECI (RDDECI).
- **Arrêté interministériel du 31 janvier 1986** (modifié le 18/08/1986 et le 19/12/1988) relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

**L'examen du dossier fait apparaître les observations suivantes pour les conditions d'accessibilité des secours et de défense en eau contre l'incendie :**

**1 - Accessibilité des secours :**

1°) Pas de prescription, la voie RUE DES ORCHIDEES répond aux caractéristiques d'une voie engins, se conformer au projet présenté.

**2 - Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :**

L'Arrêté Préfectoral du 24 février 2017 approuvant le règlement départemental de DECI, nous conduit à classer le projet présenté en :

**RISQUES COURANTS FAIBLES**

*(Distance entre habitation > 4m ou mur CF 1h et Surface habitation < 500m<sup>2</sup>)*

ou

**RISQUES COURANTS ORDINAIRES**

*(Distance entre habitation < 4m, non isolées par mur CF 1h et Surface habitation < 500m<sup>2</sup>)*

*(Surfaces habitations mitoyennes < 500m<sup>2</sup>)*

*(Surface habitation individuelle > 500m<sup>2</sup>)*

*(Habitations collectives non classées en Risques Courants Importants ou en Risques Particuliers)*

DECI de référence Risques courants faibles : débit de 30 m<sup>3</sup>/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure ou un volume minimum utilisable de 30 m<sup>3</sup> à moins de 400 mètres du lot le plus éloigné.

Ou

DECI de référence Risques courants ordinaires : débit de 60 m<sup>3</sup>/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure ou un volume minimum utilisable de 60 m<sup>3</sup> à moins de 200 mètres du lot le plus éloigné.

*NB : La distance à prendre en compte entre le bâtiment le plus éloigné et le(s) point(s) d'eau est mesurée par les voies utilisables par les services de secours.*

**La DECI du projet proposé appelle de notre part les prescriptions suivantes :**

2°) Pas de prescription, le pétitionnaire devra se conformer au projet présenté.

**Par ailleurs l'attention de la Mairie est attirée sur l'obligation de respecter toutes les règles relatives à la conception des bâtiments d'habitation en matière de protection contre l'incendie, notamment celles contenues dans les textes précités et en fonction du classement en famille.**

L'adjoint au chef du GROUPEMENT-CENTRE



Commandant Francis POURCEL



## **CONSULTATION DU SDEHG**

SAINT CLAR DE RIVIERE  
Mme Dorothée RENAUD

**Commune :** Saint-Clar-de-Rivière  
**Référence :** PA 03147519M0007  
**Nature :** Permis d'aménager  
**Nom du demandeur :** SAS EQUATION URBAINE Julien MOULY

La desserte en électricité de l'opération visée par la nature du dossier ne relève pas de la compétence du SDEHG.

### **Observation :**

Vu que le terrain est déjà viabilisé la demande doit être faites auprès d'ENEDIS



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne

**MAIRIE DE MURET**  
**SERVICE URBANISME**  
**27 RUE CASTELVIELH**  
**31600 MURET**

Dossier suivi par : V SECHAN

Objet : demande de permis d'aménager

A Toulouse, le 15/11/2019

numéro : pa47519m0007

demandeur :

adresse du projet : RUE DES ORCHIDEES PRISES DE DERRIERE  
31600 SAINT CLAR DE RIVIERE

SARL EQUATION URBAINE  
19 BIS RUE BOURASSOL  
31300 TOULOUSE

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 11/10/2019

reçu au service le : 17/10/2019

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Château, mur, portail, dépendances, écuries

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Les constructions du lotissement "Garden Party 4" seront avec toiture à deux pentes sans décrochement. La couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe de teinte rouge brun nuancé. La tuile romane est proscrite. Toutes les ouvertures seront plus hautes que large. Les toits terrasses, le PVC, le bardage bois en façade et le blanc sont proscrits.

Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux hydraulique naturelle (NHL) NFP15 311 réalisé conformément aux prescriptions du DTU 26-1.

La teinte et la granulométrie des agrégats seront choisies en référence aux enduits traditionnels.

La finition sera taloché fin ou lissé à la truelle, mais en aucun cas projeté, gratté, écrasé ou appliqué au rouleau.

Les teintes des enduits et menuiseries seront choisies dans la palette des matériaux et teintes "Midi-toulousain" établie par l'UDAP31 et consultable sur le site de ces service.

Clôtures : (i) en limites séparatives et fond de parcelle : Haie vive et grillage sans mur bahut ; (ii) sur voie : Mur bahut de 0.80m maximum surmonté par une claire voie à barreaudage vertical droit de 1.20m de hauteur (bois ou métal).

L'architecte des Bâtiments de France



Olivier MOURAREAU

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.