

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de IBOS

dossier n° PA0652262100002

date de dépôt: 30/09/2021  
demandeur: PROMOLOGIS  
pour: Lotissement de 16 lots  
adresse terrain: Rue du 8 Mai

Le Maire  
à  
PROMOLOGIS  
2 Rue du Docteur Louis Sanières  
31000 TOULOUSE

Madame,

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager le 30/09/2021 , pour un projet de Lotissement de 16 lots situé Rue du 8 Mai.

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de **3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

#### **MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DU PERMIS D'AMENAGER**

Après examen de votre demande, il s'avère que votre projet est situé dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques et en conséquence en application de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme le permis de construire doit faire l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre permis d'aménager doit être porté à 4 mois** en application de l'article R. 423-28 du code de l'urbanisme.

**Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois**, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre permis de construire.

De plus, je vous informe que votre dossier de demande de permis de d'aménager n'est pas complet.

#### **DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis d'aménager, il s'avère que la pièce suivante est insuffisante :

- PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] : Modifier le règlement sur la date du PLU et sur le nombre de constructions de logements sociaux.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai,  **votre demande sera automatiquement rejetée**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

**A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, soit 4 mois après la date de dépôt de votre dossier en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un arrêté de permis d'aménager tacite<sup>1</sup>.**

**Vous pourrez alors commencer les travaux après avoir :**

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

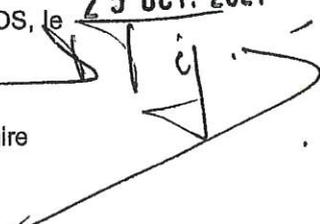
**Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :**

- 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

<sup>1</sup> Le maire en délivre certificat sur simple demande.

<sup>2</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à IBOS, le **25 OCT. 2021**  
  
Le maire



**DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES****COMMUNE IBOS****PROJET D'UN LOTISSEMENT  
(16 lots)****REGLEMENT DU LOTISSEMENT****TITRE I - DISPOSITIONS DIVERSES****Article 1 – Préambule**

Le présent règlement fixe dans les limites définies par les articles R 442-1 à R442-25 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes d'intérêt général, instituées dans le lotissement précité.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe à quelque titre que ce soit, une ou plusieurs parcelles du lotissement.

Tout acte translatif de la propriété d'un des lots ou tout acte conférant un droit quelconque sur l'un des lots du présent lotissement devra mentionner l'existence de ce règlement qui sera annexé au dit acte. Ce règlement comporte l'obligation pour son bénéficiaire d'en respecter scrupuleusement les dispositions contractuelles.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Le règlement applicable est celui de la zone Au du PLU de la commune d'Ibos, approuvé par délibération conseil municipal du 15 Mai 2018.

## Article 2 - Destination des lots

Le lot A1 est destiné à la voirie d'accès et ses annexes (voirie, parking visiteurs, trottoir)  
Il sera réalisé 1 habitation et ses annexes comprenant 1 seul logement par parcelle pour les lots B1 à B7.

Les lots A2, A3, A4 sont destinés à la construction de 20 logements locatifs sociaux et leurs annexes groupés en 2,3 ou 4 logements accolés

## TITRE II - REGLES DE CONSTRUCTION.

### Article 3 :

Les portes des coffrets EDF, AEP, et GAZ, des différents lots, devront être accessibles et ouvrables depuis le domaine public. Ils seront intégrés dans un ouvrage maçonné intégré au mur de clôture. Voir article 11 du Plu section clôture secteur Au.

### Article 4:

5-1- Eaux usées - Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Ce raccordement est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire.

Aucun raccordement direct au réseau public n'est autorisé pour les installations sanitaires situées au-dessous du niveau du tampon de regard de branchement. Les eaux recueillies au-dessous du niveau de tampon du regard de branchement devront être relevées.

5-2- Eaux Pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration en accord avec les prescriptions du PLU en vigueur.

## TITRE III - SERVITUDES DIVERSES

### Article 5 - Jouissance des lieux - Servitudes particulières

1) Toute activité susceptible de nuire au repos et à la tranquillité des habitants ou de troubler la jouissance des lieux est prohibée. Cette prohibition concerne notamment les établissements dangereux, incommodes ou insalubres.

2) Les annexes ne peuvent être utilisées comme habitations permanentes ni comme résidence de vacances.

3) Les décharges (ordures, déchets, matériaux), sont prohibées dans les lots. Les matériaux de construction en cours d'utilisation et seulement pendant cette période, pourront être déposés sur les terrains des lots intéressés mais en aucune façon sur les espaces communs. De même, les manipulations nécessitées par les chantiers sont interdites hors des lots.

4) Comme prévu au PLU, il devra être aménagé, sur la parcelle, aux frais de l'acquéreur, une place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de construction avec au minimum une place par logement.

5) Il est interdit de stationner des caravanes, mobil-home, camping car ou véhicules assimilés.

6) Aucun emplacement, quelle que soit sa situation, ne pourra être utilisé ou loué pour la publicité ou l'affichage, si ce n'est pour la commercialisation des lots.

#### Article 6 - Servitude de passage

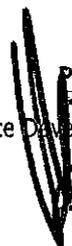
Sans objet

#### Article 7 - Permis de construire

L'édification de toute construction dans le lotissement sera soumise à l'observation de la réglementation relative au permis de construire. Aucune construction de caractère provisoire ne pourra y être autorisée.

#### Article 8 - Aspect extérieur

- 1) Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire teinté dans la masse, l'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau.  
Les teintes admises voir annexe palette couleurs Plu Ibos
- 2) La couverture sera de Type ardoises.
- 3) Tous les garages et autres annexes à l'habitation des lots devront être identiques à cette dernière concernant le choix des matériaux et des couleurs des enduits.
- 4) Les acquéreurs des lots devront se référer à l'article U11 du PLU pour les clôtures donnant sur la voie publique
- 5) Les clôtures séparatives entres lots seront admises de la façon suivante:  
  
Clôture simple torsion plastifiée verte de 1,20m de hauteur, doublée ou non d'une haie.  
Un soin particulier sera fait concernant les plantations des végétaux: haies, massifs arbustifs... en continuité et en parallèle de cette clôture.
- 6) En séparation des jardins privés : clôture simple torsion plastifiée verte de 1,50m de hauteur, doublée ou non d'une haie.
- 7) Pourtour de l'opération : clôture à maille rigide plastifiée grise en 1,50m de hauteur opacifiée avec un kit bois, doublée ou non d'une haie.

  
**Promologis**  
groupe Action Logement  
 Directrice Développement et Juridique  
**J. MARTY**

## ANNEXE 1

## TABLEAU DES SURFACES

Numéros des lots	Surfaces ZONE Ua	Surface totale de plancher
Lot A 2	1178,09 m <sup>2</sup>	<u>Σ 1566,70 m<sup>2</sup></u>
Lot A 3	465,43 m <sup>2</sup>	
<u>Lot A 4</u>	<u>2093,70 m<sup>2</sup></u>	
Lot B 1	543,01 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 2	527,80 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 3	537,46 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 4	540,00 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 5	629,94 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 6	594,99 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 7	569,46 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 8	555,42 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 9	557,98 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 10	583,87 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 11	583,30 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 12	520,49 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 13	512,82 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 14	525,20 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 15	564,19 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Lot B 16	565,54 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
<b>Total des lots</b>	<b>12 684,16 m<sup>2</sup></b>	<b>6366,70 m<sup>2</sup></b>
Lot A1 Voirie, parking visiteurs et trottoirs	4931,77 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>17 615,93 m<sup>2</sup></b>	

Nota : Les superficies de chaque lot seront déterminées définitivement par un arpentage après piquetage sur le terrain des lots et des voies. Cet arpentage effectué après obtention de

l'arrêté de lotir pourra tenir compte des modifications éventuelles demandées par l'administration.

