

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Bessières

ARRÊTÉ **Accordant un permis d'aménager** **Au nom de la commune de Bessières**

Le maire de Bessières,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 03 juillet 2019,
Vu la date d'affichage de dépôt en mairie en date du 01 juillet 2021 ;
Vu le Plan de Prévention du Risque Sècheresse (PPRS) approuvé le 18 novembre 2011,

Vu la demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement communal « Résidence de la Ferme de Privat » de 6 lots avec espaces et réseaux communs, présentée le 01 juillet 2021 par la COMMUNE DE BESSIERES représentée par Monsieur MAUREL Cédric demeurant 29, Place du Souvenir à BESSIERES (31660) et enregistrée par la mairie de Bessières sous le numéro **PA 031 066 21 W0001**,

Vu les avis émis par les services intéressés consultés suivants :
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement, en date du 28 juillet 2021
Vu l'avis Favorable du VEOLIA EAU en date du 03 août 2021
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS-31 Sécurité Incendie en date du 05 août 2021
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat Départemental Electricité Haute Garonne en date du 09 août 2021
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Communauté de Communes Val'Aïgo - STM en date du 25 août 2021

Considérant que le projet objet de la demande consiste à créer un lotissement communal « Résidence de la Ferme de Privat » de 6 lots avec espaces et réseaux communs, sur une parcelle cadastrée B2859, B2854, B2862, B2849, B2848, B2851, B2853, B2855, B2846, B2842, située : Rue Privat, à BESSIERES (31660), et sur un terrain d'une superficie de 5 795,00 m²,

ARRÊTE

Article 1 : DECISION

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 6.

Le permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section B parcelles n°B2859, B2854, B2862, B2849, B2848, B2851, B2853, B2855, B2846, B2842 pour un nombre maximum de 6 lots.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 1900 m².

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

La répartition par lots de la surface de plancher constructible autorisée dans l'ensemble du lotissement figure au tableau annexé au présent arrêté.

Article 2 : 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 SDEHG dans le rapport joint au présent arrêté seront strictement respectées.
Les prescriptions émises par VEOLIA EAU figurant dans le rapport joint au présent arrêté, seront strictement respectées.
Les prescriptions émises par le SMEA, service assainissement collectif, figurant dans le rapport joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Accès : La réalisation de l'accès devra faire l'objet d'une permission de voirie (aménagement : accès avec création passage bateau, préconisation busage d'accès de 8ml) à solliciter auprès du gestionnaire de voirie (Communal) avant commencement des travaux.

Article 3 : 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 4 : 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).
Servitude PT1 : radioélectrique de protection contre les perturbations électromagnétiques,

PPR SECHERESSE, approuvé le 18/11/2011,

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.

Espaces libres – Plantations :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements. 10% au moins de l'unité foncière seront aménagés en espaces verts, afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Il sera créé sur l'unité foncière un (ou plusieurs) espaces collectifs qui sera planté et aménagé, de nature à permettre le repos, la détente ou le jeu (espaces verts, aire de jeux).

Article 5 : 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

Article 6

Le Maire de BESSIERES est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bessières,
Le 23 SEP. 2021

Le Maire,
Cédric MAUREL




INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION : L'autorisation d'aménager donnera lieu éventuellement à la perception des taxes d'urbanisme suivantes en vigueur à la date de l'arrêté - le montant de ces taxes vous sera notifié ultérieurement.

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 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.

Le Tribunal Administratif compétent pourra être saisi soit par courrier, soit par le biais de l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

ARTICLE 9 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

(...)

ARTICLE 10 – SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE

La surface de plancher du lotissement sera répartie suivant le tableau ci-dessous :

Lot 1 : 300 m²
Lot 4 : 300 m²

Lot 2 : 300 m²
Lot 5 : 300 m²

Lot 3 : 400 m²
Lot 6 : 300 m²