

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
BOURRET

dossier n° PA08202323S0001M01

date de dépôt : 27/02/2024

Complété : 10/04/2024

demandeur : SAS TERRACITY représentée par Monsieur CESBRON Frédéric et Mesdames et Monsieur ABRAHAM Corinne et Vanessa et Daniel

pour : modification de la gestion des eaux pluviales, mise en conformité avec les directives du SDIS par l'installation d'une bâche, modification de la superficie des lots 4, 5 et 6 et de celle de l'espace commun, création d'un espace vert
adresse terrain : 490 Coste Del Segue à Bourret (82700)

ARRÊTÉ

accordant avec prescriptions un permis d'aménager modificatif au nom de la commune de BOURRET

Le maire de Bourret,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 27/02/2024 et complété le 10/04/2024 par la SAS TERRACITY représentée par Monsieur CESBRON siégeant 10 rue des Forges – Villa F5 à Gagnac sur Garonne (31150) et Monsieur et Madame ABRAHAM Daniel et Corinne demeurant 6 rue des Primevères à Thierville-sur-Meuse (55840) et Madame ABRAHAM Vanessa demeurant 114 B chemin de Cransac 31620 FRONTON

Vu l'objet de la demande :

▲ modification de la gestion des eaux pluviales, mise en conformité avec les directives du SDIS par l'installation d'une bâche, modification de la superficie des lots 4, 5 et 6 et de celle de l'espace commun, création d'un espace vert ;

▲ sur un terrain situé 490 Coste Del Segue à Bourret (82700) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire communal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/11/2010, modifié le 22/12/2021 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nommée « Coste Del Segue » ;

Vu le règlement de la zone UB ;

Vu l'arrêté du permis d'aménager PA 082 023 23 S 0001 délivré en date du 05/10/2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn-et-Garonne en date du 27/03/2024 ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises dans l'arrêté initial sont maintenues.

Les prescriptions émises dans l'avis du SDIS en date du 27/03/2024 devront être respectées.

Fait à Bourret, Le 13 MAI 2024

Le maire,

Frédéric IUS



Date d'affichage du dépôt en mairie :

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.

Pour information :

Le pétitionnaire devra déposer en mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, relative à la présente autorisation préalablement à tout dépôt de permis de construire.

Si votre opération doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement public, une participation pour l'assainissement collectif (PAC), dont le montant est fixé par délibération de l'organe délibérant, pourra être mise à votre charge.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

Les acquéreurs de lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables :

- **de la Taxe d'Aménagement (TA),**
- **de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP),**

aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation.

Le raccordement des futures constructions aux divers réseaux publics existants ou à créer est obligatoire notamment aux réseaux d'eau potable, de distribution d'énergie électrique et d'assainissement. Les parties de réseaux qualifiées d'équipements propres à l'opération sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.