

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de AUCAMVILLE

dossier n° PA08200519S0003

date de dépôt : 26/07/2019

demandeur : SAS PANORAMA FONCIER représentée par
Monsieur PESTOU Cédric

pour : Lotissement de 12 lots

adresse terrain : Route de Grisolles au lieu dit Labrullade,
AUCAMVILLE (82600)

ARRÊTÉ

**accordant avec prescriptions un permis d'aménager
au nom de la commune de AUCAMVILLE**

Le maire de AUCAMVILLE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 26/07/2019 par la SAS PANORAMA FONCIER représentée par Monsieur PESTOU Cédric siégeant 163 Bis Route de Grenade à Blagnac (31700) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 12 lots ;
- sur un terrain situé Route de Grisolles au lieu dit Labrullade, à AUCAMVILLE (82600) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine, notamment les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 décembre 2009 ;

Vu les 1ère et 2° modifications approuvées le 15 décembre 2011 ;

Vu la 1ère modification simplifiée approuvée le 11 août 2014 ;

Vu les 3° et 4° modifications approuvées le 09 décembre 2015 ;

Vu la 5° modification simplifiée approuvée le 19 décembre 2016 ;

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 périmètre de protection de l'église Saint-Martin de la commune d'Aucamville ;

Vu l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/09/2019 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service départemental d'incendie et de secours du Tarn-et-Garonne en date du 14/08/2019 ;

Vu l'avis tacite du pôle environnement de la Communauté de Communes Grand-Sud Tarn-et-Garonne en date du 30/08/2019 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction de l'Aménagement et de la Voirie de Tarn-et-Garonne en date du 10/09/2019 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Maire d'Aucamville en date du 18/10/2019 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie les 30/07/2019, 17/09/2019 et 04/10/2019 ;

Vu le règlement de la zone UBa ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain cadastrée A numéro 898 situé Route de Grisolles au lieu dit Labrullade, à AUCAMVILLE (82600), en la réalisation d'un lotissement de douze (12) lots à construire sur un terrain d'une superficie de 6906 m² en zone UBa du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant les dispositions des articles UB-3 et UB-4 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que le projet de lotir comporte une superficie de 6906 m² destiné aux douze (12) futurs lots à construire ;

Considérant que le permis d'aménager susvisé est de nature à créer des risques d'atteinte à la sécurité publique en raisons de ses caractéristiques et de sa situation auxquels sont exposés les occupants des futures constructions et ceux qui peuvent être causés par lesdites constructions sur les biens et les personnes situés à proximité immédiate du terrain objet de la demande susvisée ;

Considérant que la défense incendie sera assurée par le demandeur conformément aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Tarn-et-Garonne en date du 14/08/2019 ;

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 » ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

En application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra réaliser à sa charge financière exclusive les travaux nécessaires à la viabilité de chaque lot de terrain à bâtir issu du lotissement autorisé par le présent permis d'aménager.

Ils concernent :

- les branchements aux réseaux publics, la réalisation des branchements individuels et la pose des coffrets en limite de propriété pour les réseaux d'eau potable et d'électricité ;
- les branchements aux réseaux publics, la réalisation des branchements individuels et la pose des tabourets siphoniques en limite de propriété pour les réseaux d'assainissements
- les accès à la voie publique après obtention d'une permission de voirie du gestionnaire de la voie publique qui dessert chaque lot du lotissement ;
- la voirie interne du lotissement qui devra être dimensionnée de façon à permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie (géométrie et structure des voies).

Les raccordements sur le réseau public d'eau potable seront réalisés par Véolia Eau et les travaux réalisés seront facturés directement au maître d'ouvrage.

Les branchements seront exécutés en polyéthylène, leur diamètre intérieur ne devra pas être inférieur à 19mm. La fourniture et la pose du compteur d'eau, du robinet d'arrêt et le clapet anti-retour seront posés par leur soin. Les niches à compteur devront être agréées VEOLIA Eau et auront une dimension de 500X300X400, elles posséderont un fond avec des amorces de fixation pour les rails supports compteurs.

Les eaux pluviales seront traitées par les pétitionnaires des futurs permis de construire sur chaque lot détaché.

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux.

Article 3

Le terrain est situé en zone UBa du plan local d'urbanisme en vigueur.

Le règlement applicable au lotissement est celui de la zone UBa du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme en vigueur renforcé par le règlement du lotissement de la présente demande de permis d'aménager.

Il ne pourra être édifié sur les lots concernés que des bâtiments destinés à l'habitation et leurs annexes.

Dans le cadre d'une rétrocession de la voirie et des espaces communs, une convention devra être prévue entre le lotisseur et le gestionnaire de voirie publique.

Article 4

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le service départemental d'incendie et de secours du Tarn-et-Garonne en date du 14/08/2019 :

Permettre aux véhicules de secours d'accéder au projet grâce à une voie-engin comportant les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale de 3 mètres possédant une force portante de 160 Kilo-Newton,
- Hauteur libre de tout obstacle de 3,5m.

Assurer la défense extérieure contre l'incendie par un **point d'eau incendie sous pression normalisé** qui devra répondre aux exigences du paragraphe 6.2 les points d'eau incendie sous pression » du règlement départemental de DECI du SDIS de Tarn-et-Garonne.

Ils devra être piqué directement sur une canalisation assurant un débit de 30 m³/heure à minima. Cet appareil devra fournir le débit minimum requis de 30 m³/heure, soit 500 l/minute, pendant une durée d'au moins deux (2) heures, sous une pression résiduelle de 1 bar.

Il devra être situé :

- en bordure de la voie carrossable, ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci,
- et, à **200 mètres au maximum** de l'entrée de chaque bâtiment ou parcelle à défendre **en empruntant une voie-engin de préférence**, ou, à défaut, un chemin stabilisé en tout temps d'1,80 mètres de largeur et d'une pente de 10 % au plus.

Si le point d'eau incendie remplit toutes ces caractéristiques (**débit minimum requis de 30 m³/heure pendant 2 heures à moins de 200 m de chaque parcelle à défendre en suivant une route**), il peut constituer la défense extérieure contre l'incendie du lotissement.

Dans le cas où toutes ces caractéristiques ne seraient pas remplies par ce point d'eau, **mettre en place une réserve d'eau de 60 m³**.

Les caractéristiques techniques de la réserve d'eau de 60 m³ devront répondre au paragraphe « 6.3 – Les points d'aspiration » du règlement départemental de DECI du SDIS Tarn-et-Garonne.

Cette option d'aménagement d'une réserve d'eau incendie devra alors faire l'objet d'un dépôt de dossier technique auprès du SDIS82 conformément à l'annexe « 9.5 – Dossier technique d'aménagement d'une réserve d'eau incendie » du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du service départemental d'incendie et de secours de Tarn-et-Garonne.

Article 5

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par la Direction de l'Aménagement et de la Voirie de Tarn-et-Garonne dans son avis du 10/09/2019 :

- le débit des eaux de ruissellement issues du site après travaux et éventuellement dirigées vers les fossées du domaine public route départemental, ne pourra être supérieur à celui généré par le terrain nu (cf article 640 du code civil).

Article 6

Le nombre maximum de lots autorisés est de 12 (douze).

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1750 m².

La répartition par lots de cette surface de plancher maximale constructible sera déterminée à la vente de chaque lot, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

La vente des lots et le dépôt des permis de construire sont subordonnés à la réalisation des travaux d'aménagement à la charge du lotisseur et au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Article 7

Sous réserve du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et tri sélectif après convention, la collecte des déchets ménagers sera effectuée au porte à porte en bacs individuels pour les 12 (douze) lots. Chaque habitation devra posséder ses propres bacs : un bac pour les ordures ménagères et un bac pour la collecte sélective.

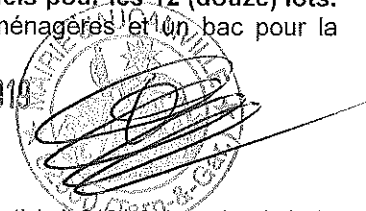
Fait à Aucamville, Le 24 OCT. 2019

Le maire,
Le Maire

Henri-Bernard PECH

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.

L'attention du demandeur est appelée sur le fait que le projet sera soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France. Il serait souhaitable de prendre rendez-vous avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour la définition et la mise au point du projet

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.

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.

Le pétitionnaire devra se rapprocher de la Subdivision Départementale de Castelsarrasin, sise 126 chemin de Prades à Castelsarrasin, avant toute intervention sur le domaine public routier départemental.

A l'obtention du présent permis d'aménager, le pétitionnaire devra solliciter le service du Syndicat Départemental d'énergie de Tarn-et-Garonne pour engager l'étude de la viabilisation électrique.

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 05/01/2016, 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.