



PERMIS D'AMÉNAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PA 34032 21 T0009
Dossier déposé le : 24/09/2021
Dossier complété le : 10/02/2022
Date d'affichage du dépôt : 30/09/2021

Par SA HECTARE
Représentée par Monsieur BLONDEL Florian
Demeurant 3 Avenue de la Coupe
11100 NARBONNE
Pour Aménagement de 5 lots à
construire
Sur un terrain sis Clos des Amandiers
34500 BEZIERS
Cadastré BZ314

Éléments taxables : 2 places de
extérieures

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses modifications.
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 avril 2021 approuvant la révision générale du PLU.
Vu l'arrêté du Maire de Béziers n° 1057 en date du 25 mai 2020, certifié exécutoire portant délégation de fonction et de signature à son adjoint, Monsieur Luc ZÉNON, en matière d'Urbanisme.
Vu la consultation adressée à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM), Service Gestion des déchets en date du 25/10/2021 et restée sans réponse à ce jour.
Vu l'avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 22/11/2021.
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM), Service Pluvial en date du 22/11/2021.
Vu l'avis de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 09/12/2021.
Vu l'avis de SUEZ en date du 14/12/2021.
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 07/01/2022.
Vu les pièces complémentaires déposées le 26 novembre, 06 et 10 décembre 2021 et le 10/02/2022

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Ledit permis d'aménager est assorti des prescriptions suivantes :

ARTICLE 2 : Voirie

Il sera nécessaire de travailler le profil des voies de telle sorte que les eaux soient canalisées et limiter l'impact des eaux de ruissellement sur les deux parcelles les plus au sud (Lots 3 et 4).

ARTICLE 3 : Électricité haute tension

Voir l'avis du Réseau de Transport d'Électricité (16 pages ci-annexées).

.../...

ARTICLE 4 : Eaux pluviales

Voir l'avis de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM), Service Pluvial (1 page ci-annexée).

ARTICLE 5 : Accessibilité

Voir l'avis de la Commission Communale d'Accessibilité (3 pages ci-annexées).

ARTICLE 6 : Eau potable et eaux usées

Voir l'avis de SUEZ (3 pages ci-annexées).

ARTICLE 7 : Electricité

Le dossier a été instruit pour une puissance de raccordement demandée de 6x12kVA monophasé. Si cette puissance s'avère insuffisante, le pétitionnaire pourra être redevable d'un surcoût.
Voir l'avis d'ENEDIS (2 pages ci-annexées).

ARTICLE 8 : Ordures ménagères

Prendre contact avec la CABM avant démarrage des travaux pour validation du dispositif de collecte.

Taxes d'aménagement

La présente autorisation est assujettie à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive calculées sur la base de la surface taxable créée (taux communal 4%, taux départemental 2,5%, taux RAP 0,4%) et recouvrée dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, en particulier l'article L331-24.

Fait à BÉZIERS, Le 17/02/2022

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire,

Luc ZÉNON

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.