

République Française

Commune de
Bessières

31 DEC. 2024

Dossier n° CU 031066 24 W0110

Demande déposée le : 28 novembre 2024

Par : **Madame Catherine BENOIDT-
VERLINDE**

90 Rue des pretres
Sur un terrain sis : 31660 BESSIERES
Cadastré B576

Certificat d'Urbanisme d'Information

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

CERTIFIE

Article 1 – Considérations générales

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 - Zonage

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03 juillet 2019, en zone UA.

Article 3 - Servitudes

Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques.
PPR SECHERESSE approuvé le 18 novembre 2011.

Article 4 – Droit de préemption urbain

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé par délibération du 20 décembre 2007 au bénéfice de la Commune pour les zones UA et UB du PLU.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5 – Taxes et participations d'urbanisme

Taxes

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement (Part communale : 5% + Part départementale : 1,30%).
- Redevance d'archéologie préventive (Taux 0,40%).

Participations

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participation au renforcement du réseau d'assainissement.

Article 6 – Observations et prescriptions

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à Bessières

Le

24 DEC. 2024

Le Maire,

Cédric MAUREL



DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette

construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année 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 et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.

Saisie immo cabinet Mercié

De: Mairie de Bessières <mairie@bessieres.fr>
Envoyé: jeudi 12 septembre 2024 15:34
À: Saisie immo cabinet Mercié
Objet: RE: 24.2266 - x

Catégories: E-mail rattaché dans Secib Néo

Bonjour,

Pour répondre à votre demande , l'année de construction du bien est de 1870, je n' ai donc pas de plans.

Le bien est situé en zone UA avec un DPU renforcé.

Cordialement,

Commune de Bessières
05 61 84 55 55



De : Saisie immo cabinet Mercié <saisieimmo@cabinetmercier.com>
Envoyé : jeudi 12 septembre 2024 15:00:18
À : Mairie de Bessières
Objet : x

A l'attention du service de l'Urbanisme

Merci de prendre connaissance du courriel joint à votre attention et m'en accuser réception

Cordialement! 

S.M **pour Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE Avocat**



CABINET MERCIÉ
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

29 rue de Metz – 31000 TOULOUSE
Tel : 05.34.45.54.00 (civil – commerce)
Tel : 05.34.45.54.01 (saisie immobilière)
Fax : 05.61.22.58.88

www.cabinetmercier.com