**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**COMMUNE DE BARBAZAN**

# ARRÊTÉ
# ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE

*DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*

| DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE | | REFERENCE DOSSIER : |
|---|---|---|
| *Déposée le* **01/04/2021** | *Affichage date de récépissé :* **01/04/2021** | **PC 031 045 21 P0001** |
| *Par :*<br>*Demeurant à :* | **EHPAD GENERAL PAUL ODDO**<br>**Représentée par Madame DELMAS Nadine**<br>22 ROUTE DE LUSCAN - 31510 BARBAZAN | |
| *Pour :* | **Construction d'une unite de vie protégée** | Surface de plancher du projet :<br>**658 m²**<br>*(Service public / intérêt collectif)* |
| *Sur un terrain sis :* | **22 ROUTE DE LUSCAN - 31510 BARBAZAN**<br>**Cadastré(s) : B 757 – B 284** | |

**Le Maire de Barbazan,**

***Vu*** la demande de Permis de Construire susvisée ;
***Vu*** le Code de l'Urbanisme
***Vu*** le Code de l'Environnement ;
***Vu*** le Code de la construction et de l'habitation ;
***Vu*** les dispositions des articles R 563-1 et suivants du code de l'environnement relatif à la prévention du risque sismique, qui classe la commune en zone de sismicité 3 correspondant à un aléa modéré ;
***Vu*** l'arrêté préfectoral en date du 13/11/2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvement différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ;
***Vu*** la carte communale approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 23 Octobre 2010,
***Vu*** **l'avis favorable assorti de prescriptions** de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de SAINT GAUDENS dans son procès-verbal d'étude en date du 20/05/2021 ;
***Vu*** **l'avis favorable assorti de prescriptions** de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de SAINT GAUDENS pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans son procès-verbal d'étude en date du 17/06/2021 ;

***Considérant*** qu'aux termes de l'article R.425-15 du code l'urbanisme, *« Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.118-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente » ;*

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire valant autorisation de travaux ERP est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

**- PRESCRIPTIONS DE LA COMMISSION DE SECURITE :**

**Le pétitionnaire devra respecter l'intégralité des prescriptions édictées dans le rapport ci-annexé *(pages 2, 3 et 4)*, ainsi que le respect des plans et notice de sécurité présentés.**

Au moins un mois avant la date d'ouverture envisagée, la commission de sécurité compétente devra être saisie pour effectuer la visite de réception des travaux

**- PRESCRIPTIONS DE LA COMMISSION D'ACCESSIBILITÉ :**

La commission d'accessibilité préconise la réalisation des prescriptions édictées dans son rapport ci-joint annexé **(page 2),** ainsi que le respect des plans et notice de sécurité présentés.

Conformément à l'article R.111-19-27 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les trente jours suivant l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage adresse à l'autorité compétente qui a délivré le permis de construire et au maire une attestation de conformité sur le respect des règles d'accessibilité établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément ou un architecte différent de celui qui a signé la demande de **permis de construire.**

**- PRESCRIPTIONS PPRN :**

Le terrain **étant classé en zone moyennement exposée (B2)** aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le PPRN approuvé le 13/11/2018, les recommandations et prescriptions mentionnées dans le règlement devront impérativement être respectées.

**- DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Conformément aux plans établis *(PC2B)*, le projet sera raccordé aux réseaux existants.

**- ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :**

La réalisation du dispositif d'assainissement non collectif est effectuée sous la responsabilité du constructeur, étant précisé qu'une vérification technique de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages sera effectuée par le gestionnaire du réseau d'assainissement non collectif en vertu des articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

**-REGLEMENTATION THERMIQUE :**

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir une attestation stipulant qu'il a tenu compte du respect des règles thermiques.

**Fait à Barbazan, le**
**Le Maire**
*(Nom-Prénom du Signataire)*
STRADÈRE Nicole

MAIRIE DE BARBAZAN
31510 HAUTE-GARONNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**INFORMATION RELATIVE À LA FISCALITÉ LIÉE A LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION :**

La réalisation du projet donnera lieu au versement de :
- **la part communale de la taxe d'aménagement ;**
- **la part départementale de la taxe d'aménagement ;**
- **la redevance archéologique préventive**

La fiche de liquidation vous sera transmise par le Comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

## 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.