

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE BARBAZAN

ARRÊTÉ ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER
Déposée le 11/03/2022	Affichage date de réception : 11/03/2022	PC 031 045 22 P0001
Par : Demeurant à :	Monsieur Ian WRIGHT 19 Rue Mars Eugène de Goulard 31510 LUSCAN	Surface de plancher du projet : 81,89 m ²
Pour :	- <u>Construction d'une maison individuelle avec en partie couverture panneaux photovoltaïques</u> - <u>Construction d'un garage avec en partie couverture panneaux photovoltaïques</u>	
Sur un terrain sis :	7 AVENUE DE PRADOUX 31510 BARBAZAN Cadastré : A 1238	

Le Maire de Barbazan,

Vu la demande de Permis de Construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement et le code du Patrimoine ;

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 le Certificat d'Urbanisme Opérationnel N° CUb 031 045 21 P0006 accordé en date du 17/08/2021 et notamment son instruction (avis sur consultation gestionnaires réseaux) ;

Vu l'avis de l'ABF - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) - Haute-Garonne en date du 28/04/2022 (ci-joint) ;

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** :

Le projet **n'étant situé pas dans le champ de visibilité** de l'édifice ci-dessous nommé :

-Château : porte à blasons et porte XVI e

Par conséquent, **l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire**

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** :

Ce projet n'appelle pas d'observation.

ARRETE

Article 1

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

ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :

- Utilisation de l'accès existant.

- Si un accès au terrain doit être réalisé à partir de la voie publique, vous devez solliciter une « **permission ou autorisation de voirie** » auprès du service compétent. (Imprimé disponible en Mairie).
- Si vous désirez connaître la limite du domaine public au droit de votre propriété vous devez solliciter une « **demande d'alignement** » auprès du service compétent (Imprimé disponible en Mairie).
- Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre.

ELECTRICITE :

- La parcelle n° A 1238 est desservie en électricité. Un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de **12 KVA**. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

EAU POTABLE :

- Le réseau d'eau potable pouvant desservir le projet se trouve du côté opposé de l'Avenue de Pradoux (RD26c) à la parcelle A 1238.

L'opération nécessitant la traversée de la chaussée, elle ne pourra se faire qu'avec l'autorisation de voirie de la mairie de Barbazan et du conseil départemental.

Si cette autorisation est donnée, l'opération sera desservie par un branchement d'eau potable qui arrivera en limite de propriété de la parcelle A 1238. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

Le pétitionnaire devra joindre l'autorisation de passage sur la parcelle A1240 pour le raccordement sur le réseau d'eau de la parcelle A 1238. Cet accord sera formalisé par une convention de passage écrite ou une servitude selon les modalités définies par le règlement de service du maître d'ouvrage du réseau d'eau potable.

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 :

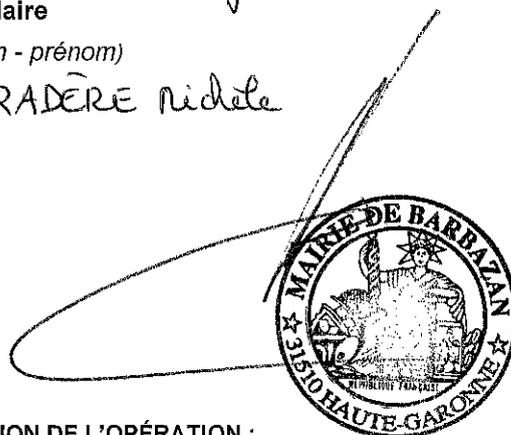
- A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir une attestation stipulant qu'il a tenu compte du respect des règles thermiques.

Fait à Barbazan, Le 2 juin 2022

Le Maire

(Nom - prénom)

STRADERE Nicole



INFORMATION RELATIVE À LA FISCALITÉ LIÉE À 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.