

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 29/04/2022 Complétée le 23/05/2022	Affichage date de réception : 29/04/2022	PC 031 045 22 P0002
Par : Demeurant à :	Mme / M. LORRAIN Isabelle et Rémi 1 Route de Trébons - 31290 VALLEGUE	Surface de plancher du projet : 228 m² Superficie du bassin : 35 m²
Pour :	<u>Construction d'une maison individuelle avec garage, abri voiture, piscine, terrasses et clôture</u>	
Sur un terrain sis :	CHEMIN CAP DE LA COSTE – « BURS » 31510 BARBAZAN Cadastré(s) : A 1261, A 1265, A 1266, A 1267	

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 la déclaration préalable portant division N° DP 031 045 21 P0006 accordée en date du 12/08/2021 et notamment son instruction (avis sur consultation gestionnaires voirie et réseaux) ;

Vu la pièce complémentaire (attestation ANC) reçue le 23/05/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie -Secteur Routier de Saint-Gaudens (voirie départementale) en date du 23/05/2022 (ci-joint) ;

Vu l'avis favorable sans prescriptions de la DDT (Natura 2000) en date du 23/05/2022 (ci-joint) ;

ARRÊTE

Article 1

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

ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :**- Un seul et unique accès.**

- L'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 :

Le branchement particulier (**12KVA**) sera à la charge du pétitionnaire

EAU POTABLE :

- L'opération sera desservie par un branchement d'eau potable qui arrivera en limite de propriété. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

- Une canalisation de distribution d'eau potable en PVC 50 mm longe la parcelle (Voir tracé sur plan cadastral). La mise en œuvre de la construction devra prendre en considération l'implantation de la canalisation.

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.

PRESCRIPTIONS SANITAIRE :

- En cas de vidange du bassin, l'eau de la piscine sera neutralisée puis rejetée dans le réseau PLUVIAL.

Fait à Barbazan, le 30 juin 2022

Le Maire

(Nom - prénom)

STRADERE Nichèle


INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :

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.

Pour information :

Article L 128.1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Depuis le 1^{er} janvier 2004, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

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.