

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 12/08/2024 Complétée le 02/09/2024	Affichage date de réception : 12/08/2024	PC 031 045 24 P0003
Par : Demeurant à :	Madame Corina VILLERAS 4 Chemin Cap d'Aristou - 31510 Barbazan	
Pour :	Construction d'un séjour, d'un garage et d'une dalle en extension de l'habitation existante	Surface de plancher du projet : 46 m²
Sur un terrain sis :	4 Chemin Cap d'Aristou - 31510 Barbazan Cadastré(s) : A 924, A 923	



Le Maire de Barbazan,

Vu la demande de Permis de Construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme et 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 relatifs à la prévention du risque sismique, qui classe la commune en zone de sismicité modérée ;

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 pièce complémentaire (Attestation RE 2020 et PPRS) reçue en date du 02/09/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises (Natura 2000) en date du 23/08/2024 (ci-joint),

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE en date du 05/09/2024 (ci-joint) ;

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

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec le monument historique ci-dessous nommé :

- château

Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

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

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant

ARRÊTE**Article 1**

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

Article 2**-RECOMMANDATIONS / OBSERVATIONS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE (MH) :**

La maison recevra un enduit à la chaux grasse beurrée (à pierres vues).
L'extension sera réalisée dans l'existant avec conservation des pierres locales.
Tous les volets bois à battants seront conservés.
Le PVC n'est pas autorisé.

- PRESCRIPTIONS NATURA 2000 :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait d'une éventuelle présence de chauves-souris dans le grenier qui doit être rénové. L'ensemble de ces espèces étant des espèces protégées et dans l'éventualité de leur présence au moment des travaux, il sera nécessaire de contacter le Conservatoire d'Espaces Naturels pour adapter la période voire les aménagements. La personne référente au Conservatoire d'Espaces Naturels de Toulouse est Cathie BOLEAT, chargée de projet scientifique/expertise : cathie.boleat@cen-occitanie.org

-REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE/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 environnementales / thermiques.

Fait à Barbazan, le 10 octobre 2024

Le Maire,

(Nom - prénom)



Michèle STRADERE

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.

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.