

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

Délivré par le maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le : 21/10/2022	N° PC 31485 22 T0003
Par : Monsieur Nicolas PEREZ et Madame Mariam TABIT	SURFACE DE PLANCHER créée : 101,48 m²
Demeurant à : 8 rue du Capelier, 31750 ESCALQUENS	
Pour : Construction d'une maison individuelle	
Sur un terrain sis : Chemin d'En Massiat-lot n°2 au lieu-dit Les Cabalis, 31290 SAINT-GERMIER	LOGEMENTS créés : 1

LE MAIRE DE SAINT-GERMIER,

Arrêté 2022/25

Vu le Code de l'Urbanisme,
 Vu la Carte Communale approuvée en date du 16/02/2008 ;
 Vu le Plan de Prévention des Risques Sécheresse prescrit en date du 15/11/2004 ;
 Vu le projet situé en zone U de la carte communale susvisé ;
 Vu la déclaration préalable de lotissement numéro DP 031 485 21 T0003 délivré par arrêté du Maire en date du 23/09/2021 ;
 Vu la convention tripartite pour la DP-Lotissement susvisée, avec le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne, la Commune et Monsieur Fons Gérard (vendeur) pour l'accord du demandeur en date du 24/11/2021 ;
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Maire de Saint-Germier en date du 21/10/2022 ;
 Vu la demande susvisée ;
 Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique en date du 18/10/2022 ;
 Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 14/10/2022 ;
 Vu l'engagement des pétitionnaires à prendre en compte les mesures forfaitaires de construction conformément à la prescription du Plan de Prévention des Risques Sécheresse en date du 17/10/2022 ;

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison individuelle sur un terrain cadastré section ZD numéro 81 sis Chemin d'En Massiat – lot n°2 au lieu-dit Les Cabalis à Saint-Germier (31290) et situé en zone constructible de la carte communale ;

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions du Maire de Saint-Germier en date du 21/10/2022 précisant que « la desserte voirie et eau potable est suffisante et que la desserte en électricité sera desservi » ;

Considérant la convention tripartite pour la DP-Lotissement susvisée, avec le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne, la Commune et Monsieur Fons Gérard (vendeur) pour l'accord du demandeur en date du 24/11/2021 ;

Considérant l'article L.332-15 du code de l'urbanisme stipulant que « L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures » ;

ARRETE

Article Unique


L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Fait à SAINT-GERMIER, le

17 Novembre 2022

Le Maire,

Mme ESCRICH FONS Esther
Maire de SAINT GERMIER




Observation :

Conformément à l'Article R.462-4 du Code de l'Urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique, un organisme certifié, un diagnostiqueur ou un architecte agréé, tel que mentionné à l'article R.111-20-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R.111-20-3 du même Code.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 18/10/2022

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 17/11/2022

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 17/11/2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision et son dossier sont transmis 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 de l'autorisation, 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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

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.

Le tribunal administratif peut être saisi par la plateforme de télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.