

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

Délivré par le maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le : 25/11/2022 Complétée le : 13/12/2022	N° PC 31485 22 T0004
Par : Monsieur et Madame HOULES Laurent et Vanessa Demeurant à : 286 impasse Précammass, 31460 TOUTENS Pour : Réalisation d'une maison de plain pied avec 3 annexes et 1 piscine Sur un terrain sis : 32 chemin de l'Hort, 31290 SAINT-GERMIER	SURFACE DE PLANCHER créée : 183.31 m ² LOGEMENTS créés : 1

LE MAIRE DE SAINT-GERMIER,

Arrêté 2023/03

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 la déclaration préalable de lotissement délivrée par arrêté du Maire en date du 01/07/2022 ;
 Vu le projet situé en zone constructible de la carte communale ;
 Vu la demande susvisée ;
 Vu l'avis favorable de Réseau 31 - Eau Potable et assainissement en date du 17/01/2023 ;
 Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d' Energie de la Haute-Garonne en date 25/01/2023 ;
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Maire de Saint-Germier et l'annexe jointe en date du 13/12/2022 ;
 Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique en date du 16/11/2022 ;
 Vu l'attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif en date du 10/11/2022 ;
 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 09/12/2022 ;
 Vu l'attestation certifiant la réalisation d'une étude géotechnique ainsi que sa prise en compte dans le projet présenté en date du 12/12/2022 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle, de trois (3) annexes et d'une piscine enterrée non couverte sur un terrain cadastré section ZA numéro 92 et 93 sis chemin de l'Hort à Saint-Germier (31290) et situé en zone constructible de la carte communale ;

Considérant que le projet est situé dans le centre bourg de Saint-Germier et à proximité immédiate d'une église avec clocher mur du XVIème siècle, de la mairie du XVIIIème siècle et d'une longère typique du lauragais ;

Considérant l'avis favorable assorti de prescriptions du Maire de Saint-Germier en date du 13/12/2022 précisant « voir annexe » ;

Considérant l'annexe jointe à l'avis Maire susvisé en date du 13/12/2022 émettant des prescriptions sur les façades et mur de clôture ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, notamment celles énoncées à l'article R.111-24, lorsque les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

ARRETE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve des prescriptions mentionnées dans l'article 2.**

Article 2

Le pétitionnaire respectera l'avis favorable assorti de prescriptions du Maire de Saint-Germier et l'annexe jointe en date du 13/12/2022 portant notamment sur les façades et le mur de clôture.



Fait à SAINT-GERMIER, le
Le Maire,

06/02/2023

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 : 25/11/2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 06/02/2023

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 06/02/2023

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.

PRESCRIPTIONS PC 031 485 22 T0004

VOLET PAYSAGER

Le projet est situé dans le centre bourg de Saint-Germier et à proximité immédiate d'une église avec clocher mur du XVIème siècle, de la mairie du XVIIIème siècle, et d'une longère typique du Lauragais. Le tout bâti en briques foraines.

Afin de préserver l'harmonie, la cohérence et d'intégrer au mieux ces nouvelles constructions dans l'environnement du centre bourg de Saint Germier nous émettons les prescriptions suivantes :

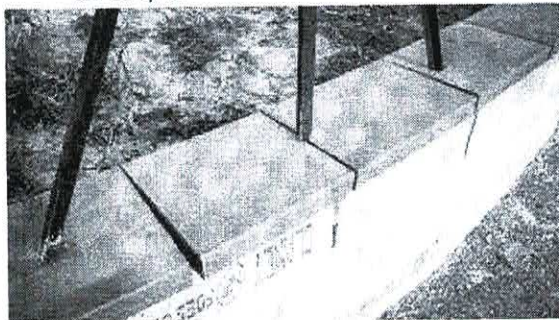
- **Façades :**

- Utiliser pour l'enduit de toutes les façades la couleur proposée dans « palette des teintes Midi Toulousain :
 - T terre 2020 -Y25R ou
 - T jaune 1030 -Y15R ou
 - T paille 2030-Y10R

- Intégrer sur la façade côté route deux oculi ou plus en brique de parement et en forme de losange typique du Lauragais.

- **Mur de clôture côté sud 1.50 m :**

- enduit teintes à choisir dans la palettes des teintes du Midi Toulousain comme la maison et les bâtiments annexes :
 - T terre 2020 -Y25R ou
 - T jaune 1030 -Y15R ou
 - T paille 2030-Y10R
- Poser un bandeau de briquettes de parement à environ 1 mètre au-dessus de la base du mur et oculi rappelant ceux de la façade de l'habitation
- Poser sur toute la longueur du mur de clôture des couvertins (couvre muret) en brique.



Mme ESCRICH FONS Esther
Maire de SAINT GERMIER

12/12/2022

