



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

Délivré par le maire au nom de la commune

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE  | Référence dossier  |
|--|--|
| <b>Demande déposée le :</b> 17/04/2023<br><b>Complétée le :</b> Dossier déposé complet le 17 Avril 2023<br><b>Par :</b> Monsieur Nicolas PEREZ et Madame Mariam TABIT<br><b>Demeurant à :</b> 8 Rue du Capelier, 31750 ESCALQUENS<br><b>Pour :</b> création d'une terrasse de 5 m x 3 m, d'une piscine 6.50m x3.00 m suppression d'une fenêtre façade Nord-Est et création d'une fenêtre façade Sud-Est<br><b>Sur un terrain sis :</b> Chemin d'en massiat lot 2, Les cabalis, 31290 SAINT-GERMIER | <b>N° PC 31485 22 T0003 M01</b>  |
|  | <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <b>Arrêté 2023/13</b> </div> |

### LE MAIRE DE SAINT-GERMIER,

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 ;  
 Vu la demande susvisée ;  
 Vu le permis initial **PC 31485 22 T0003** délivré en date du 17/11/2022 ;

### ARRETE

**Article Unique :** Le permis de construire modificatif est **accordée** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à SAINT-GERMIER, le 16/05/2023  
 Le Maire, ESCRICH FONS Esther



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 17/04/2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 16/05/2023

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 16/05/2023

**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'ensevelissement, 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](http://www.telerecours.fr).

**Suite à la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et conformément à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période modifiée et consolidée par les ordonnances n° 2020-427 du 15 avril 2020, n° 2020-460 du 22 avril 2020 et n° 2020-539 du 7 mai 2020, les décisions intervenues entre le 12/03/2020 et le 24/05/2020, le délai de 2 mois pour le recours des tiers, l'affichage sur le terrain ainsi que le délai de 3 ans pour la validité de l'autorisation :**

- **sont suspendus, si votre demande a été déposée avant le 12/03/2020 :**  
Les délais recommenceront à courir à compter du 24/05/2020 pour le délai restant. Le délai minimal ne pourra être inférieur à 7 jours, si le délai restant est supérieur à 7 jours il repartira pour la durée restante à courir sans cette majoration de 7 jours.
- **sont reportés, si votre demande a été déposée à partir du 12/03/2020** à compter du 24/05/2020