


ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie de PAVIE Place de la Mairie BP 70001 32550 PAVIE

 P C 0 3 2 3 0 7 2 2 A 0 0 1 5 Dossier : PC 032307 22 A0015 Déposé le : 22/07/2022, complété le 27/10/2022 Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE Adresse des travaux : CHEMIN DE LA SALLIERE 32550 PAVIE Références cadastrales: BC0243, BC0244	 1 1 0 0 0 0 0 5 4 1 1 1 Demandeur : MONSIEUR ETIENNE FRASCA MONSIEUR GILLES PERSELLO 13 CHEMIN DE LA BATISSE APPARTEMENT 2 32810 DURAN
Zone UH2 - zone d'habitat périphérique besmaux et la sablière. Zone A - zone agricole. Surface de plancher créée : 82.57 m ²	

Le Maire de Pavie,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2014, portant approbation du Plan de Prévention du Risque naturel relatif au phénomène de retrait gonflement des argiles,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2017, modifié les 24 septembre 2018 et 29 juillet 2020,


Vu la déclaration préalable n° dp 032 307 19 A2015 portant sur la création d'un lot à bâtir de 1850 m², accordé le 31 octobre 2019,

Vu l'avis favorable de Syndicat Départemental d'Energies du Gers en date du 26 juillet 2022,

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'eau potable AUCH SUD en date du 19 août 2022,

ARRÊTE

Article unique : Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 28/09/2022 - de la décision en mairie : 09/11/2022 Date de transmission au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales : 10/11/2022	Fait à Pavie, le 09 novembre 2022 Le Maire,  Jean-Michel BLAY
---	--

Une autorisation de voirie (intervention sur la voirie et les réseaux publics) devra être demandée au service voirie de la Mairie, avant le début des travaux.

L'attention du pétitionnaire est tout particulièrement attirée sur :

- le fait qu'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, « retrait-gonflement des argiles », a été approuvé sur le territoire communal le 28 février 2014. Ce document précise un certain nombre de dispositions réglementaires auxquelles les constructions devront répondre.

- Le dispositif d'assainissement individuel réalisé devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté du 7 septembre 2009 (loi sur l'eau du 3 janvier 1992) modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 et au dossier préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC) de la collectivité. Une visite au cours de la réalisation de ce dispositif sera effectuée par ce service sur contact préalable du pétitionnaire.

Il appartiendra au demandeur de vérifier que le dispositif prévu dans le cadre du présent permis de construire est compatible avec la nature du sol et qu'il correspond aux besoins de l'opération. Il devra s'assurer par ailleurs, avec accord des tiers si nécessaire, de la continuité du rejet des eaux usées épurées vers le réseau hydrographique superficiel (fossé, ruisseau).

- les dispositions de l'article R 462-4-1 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée du document prévu à l'article R111-20-3 du code de la construction et de l'habitation, dûment renseigné par le maître d'oeuvre ou par le maître d'ouvrage, attestant de la prise en compte de la réglementation thermique.

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un avis de recouvrement vous sera transmis ultérieurement par les services fiscaux.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a en aucun cas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les

règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droits privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

