

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 30/01/2025 Complétée le 01/04/2025		N° PC 31587 25 S0002
<b>Par :</b>	Monsieur Marc LEBLOIS	<b>Surfaces de plancher autorisée : 127,30 m<sup>2</sup></b>
<b>Demeurant à :</b>	245 CHEMIN DES CRAUX 13420 GEMENOS	
<b>Représenté par :</b>		
<b>Pour :</b>	Construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage.	
<b>Sur un terrain sis à :</b>	228D chemin de Grisou Parcelle(s) n° C1584, C1581	

**Le Maire :**

Vu la demande de permis de construire présentée le 30/01/2025 par Monsieur Marc LEBLOIS demeurant 245 CHEMIN DES CRAUX à GEMENOS ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2005, révisé le 16/07/2019 modifié le 10/09/2021.

Vu le Plan de Prévention des Risques Sècheresse du canton de Fronton approuvé par arrêté préfectoral en date du 18/11/2011.

Vu la date d'affichage le 05/02/2025 de l'avis de dépôt prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme.

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 01/04/2025.

Vu l'attestation établie par l'architecte ou l'expert agréé certifiant la réalisation d'une étude géotechnique et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 31/03/2025.

Vu le formulaire attestant la prise en compte des performances énergétiques et environnementales prévu par l'article R 122-24-1 du code de la construction et de l'habitation.

Vu la Déclaration Préalable n° DP 03158724S0012 délivrée en date du 03/04/2024 dans le cadre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération en date du 7/09/2021 instaurant un taux à 5 % de la taxe d'aménagement.

**Considérant que le terrain est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Sècheresse de la commune.**

**Considérant que le terrain faisant l'objet de la demande n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.**

**ARRETE**

**Article 1 :**

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2 :

### ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le projet, objet de la présente demande, nécessitant la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif il est rappelé l'obligation qui est faite au constructeur de ne recouvrir l'installation qu'après contrôle de la bonne exécution des travaux par ce même service.

Tout renseignement complémentaire concernant les formalités à accomplir peuvent être obtenus auprès de la mairie.

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES SECHERESSE

Le terrain faisant l'objet de la présente demande de permis de construire est situé dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Le projet de construction envisagé devra donc respecter les mesures définies par ce document réglementaire consultable à la mairie du lieu de situation du terrain.

Villeneuve-lès-Bouloc, le 25 AVR. 2025

Notifié le : 25 AVR. 2025

Le Maire Adjoint

Sylvie SAVY



Par délégation

### Informations :

#### ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis d'ENEDIS susvisé qui prévoit par défaut pour la présente autorisation une puissance de raccordement égale à 12kVa Monophasé.

Conformément à l'art L 342-21 du code de l'Energie : Le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution.

#### INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION

La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance pour l'Archéologie Préventive.

Ces taxes seront liquidées ultérieurement par les services fiscaux.

La fiche de liquidation vous sera transmise par le Comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

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) suivants :

- 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 est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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.

- **DELAIS 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.

