

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 18/06/2025 Complétée le 03/07/2025		N° PC 31587 25 S0009
Par :	Nicolas BERMEJO et Jade GUILLAUME	Surfaces de plancher autorisée : 223 m²
Demeurant à :	13 C Rue de Pechbonnieu 31150 Gratentour	
Représenté par :		
Pour :	Projet de construction d'une maison d'habitation avec étage partiel, garage attenant et piscine.	
Sur un terrain sis à :	194 Impasse du Peyroutou Parcelle(s) n° C1230	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/06/2025 par Nicolas BERMEJO et Madame Jade GUILLAUME demeurant 13 C Rue de Pechbonnieu à Gratentour.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2005, révisé le 16/07/2019 modifié le 16/04/2025.

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

Vu la Déclaration Préalable n° DP 03158723S0028 délivrée en date du 05/07/2023 dans le cadre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.

Vu la date d'affichage le 18/06/2025 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 03/07/2025.

Vu l'attestation établie par le demandeur s'engageant à respecter l'ensemble des mesures prévues à l'article III-2 du règlement du Plan de Prévention des Risques Sècheresse.

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 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 est 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 COLLECTIF

Le raccordement des eaux vannes et eau potable sera prévu au réseau existant.

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 07/07/2025

Le Maire Adjoint

Sylvie SAVY

Par délégation



Notifié le : 07/07/2025

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.

PARTICIPATION FINANCIERE LIEE A LA REALISATION DU PROJET

En application de la loi n°2012-354 de finances rectificatives pour 2012, codifié à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique, une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C) sera perçue auprès du propriétaire, selon les modalités définies dans la délibération en vigueur du SMEA, à compter du raccordement effectif ou par extension de la fin des travaux.

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.