MAIRIE
Villeneuve-lès-Bouloc

PERMIS DE CONSTRUIRE avec prescriptions

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 16/07/2026 Complétée le 28/09/2026	
Par :	Monsieur Youssef KHAFFANE Madame Laura TREVISAN
Demeurant à :	965 Chemin de Beldou
	Résidence _Les Jardins d_Autre
	31150 Lespinasse
Représenté par :	
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage
Sur un terrain sis à :	Route d'Ensarla, Lotissement lot 3
	Les Jardins d'Ensarla
	Parcelle(s) n° C1637

référence dossier

N° PC 31587 26 S0014

Surfaces de plancher autorisée : 92 m²

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire présentée le 16/07/2026 par Monsieur Youssef KHAFFANE et Madame Laura TREVISAN demeurant 965 Chemin de Beldou à Lespinasse ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la date d'affichage le 16/07/2026 de l'avis de dépôt prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/10/2005, révisé le 16/07/2019 modifié le 01/04/2025

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

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 28/09/2026;

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 le Permis n° PA031 587 25 S0001 délivré en date du 30/10/2025

Vu l'arrêté de Vente Par Anticipation en date du 03/07/2026

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 16 OCT. 2026

Notifié le : 16 OCT. 2026

Le Maire Adjoint,
Thomas DECALONNE

Par délégation

Informations :

ALIGNEMENT - AUTORISATION DE VOIRIE
Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès de M. le Maire de la commune, qui transmettra les demandes aux services compétents. Le pétitionnaire réalisera ces ouvrages.

GESTION DES EAUX DE PLUIE
La délivrance d'une autorisation d'urbanisme n'exonère pas le pétitionnaire des obligations de gestion des eaux pluviales.
Il doit s'assurer que les exigences techniques (infiltration, rétention, raccordement, etc.) sont prises en compte.
Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son terrain, il est maitre et responsable des eaux de pluie qui s'écoulent de son terrain sur les terrains voisins, et doit prendre les dispositions nécessaires pour les maîtriser. Les eaux pluviales en provenance des toits ne doivent pas s'écouler directement sur un fonds voisin mais sur le terrain du propriétaire ou dans un réseau public.

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 : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.