

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de TOURNAN

Dossier n° PC 032 451 21 A1006

Date de dépôt : 16/12/2021

Demandeur : Monsieur GUIRADO Stéphane,
Madame GINER Barbara

Demeurant à : 21 impasse de l'Ecole
32130 SAVIGNAC MONA

Pour : Construction d'une maison
individuelle de plain pied

Adresse du terrain : Lieu-dit "Peyrega",
32420 TOURNAN

Réf. Cadastrale(s) : 451 AK 345

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de la commune de TOURNAN**

Le Maire de TOURNAN

VU la demande de permis de construire présentée le 16/12/2021 par Monsieur GUIRADO Stéphane et Madame GINER Barbara ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 31/03/2022 et du 01/04/2022 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour : construction d'une maison individuelle de plain pied
- sur un terrain situé : lieu-dit "Peyrega"
- pour une surface de plancher créée de 99,88 m²

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturel Prévisibles Risque Retrait Gonflement des Sols Argileux approuvé en date du 28/02/2014 ;

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation bassin de la Save approuvé en date du 06/11/2015 ;

VU la Carte Communale approuvée le 03/12/2007 ;

VU la décision tacite de non opposition à la déclaration préalable de division foncière n°032 451 17 A 2003 en date du 05/07/2017 ;

VU l'avis de Territoire d'Energie en date du 06/01/2022 ;

VU l'avis favorable sous réserve de la Communauté de Communes du Savès (voirie communale hors agglomération) en date du 11/01/2022 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save (adduction d'eau potable) en date du 27/01/2022 ;

VU l'avis du Maire de TOURNAN en date du 13/01/2022 ;

VU la délibération n° 362 en date du 27/10/2014 portant majoration de la taxe d'aménagement (12%) sur le secteur « Peyraga » ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet de construction d'une maison individuelle de plain pied se situe en zone ZC2 de la Carte Communale de TOURNAN ;

Considérant que conformément à l'avis du maire en date du 13/01/2022 il n'existe pas de moyens suffisants de défense incendie répondant aux spécifications de l'arrêté préfectoral du 22 Novembre 2017 pour assurer la sécurité de la future construction sur le terrain d'assiette de l'opération ;

Considérant qu'en application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée dès lors que la collectivité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

Considérant que le maire de Tournan, autorité compétente en matière de défense incendie, a fait

part que les travaux nécessaires pour assurer cette défense seront réalisés avant le 01/07/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de Construire est ACCORDÉ.

Article 2

Une autorisation de voirie (intervention sur la voirie et les réseaux publics) devra être demandée au service voirie de la Communauté de Communes du Savès 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.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie dans les plus brefs délais à compter de la date d'achèvement des travaux. Dans les cas prévus à l'article R462-4-2 du code de l'urbanisme, elle sera accompagnée d'un document, établi par l'une des personnes habilitées, attestant, selon les cas de figure prévus, de la prise en compte de la réglementation thermique.

TOURNAN, le 14.04.2022

Le Maire,

Jean-Luc MIMOUNI.

Décision notifiée au demandeur le : 21/04/2022

Affichage du dépôt en Mairie le : 16/12/2021

Décision transmise en Préfecture le : 20/04/2022

Décision affichée en Mairie le : 19.04.2022

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.

OBSERVATIONS : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016-6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année renouvelable une fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 pas 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 droit 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.