

PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 21/01/2025

Avis de dépôt affiché en mairie le

Complétée le 27/01/2025

Par : Monsieur BRICE Julian

Demeurant à : 25 Rue de la retirada
66670 BAGES

Pour : Nouvelle construction

Sur un terrain sis : 4 Rue Jean JAURES
Références cadastrales : Section AN n°223

Référence dossier

PC 666175 25 A0001

Monsieur BRICE Julian

Surface de plancher autorisée :
124,04 m²

Destination : Habitation

La Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L111-1 et suivants et R111-1 et suivants, et L422-5 ;
Vu l'avis favorable conforme du préfet, en date du 27/01/2025 ;
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;
Vu les articles L621-30 et suivants du code du patrimoine relatifs aux immeubles situés aux abords des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/01/2025 ;
Vu le permis d'aménager n°PA6617524A0002 et son attestation de non contestation délivré le 04/11/2024 ;
Vu le code de l'urbanisme.

Considérant que la demande a pour objet la réalisation d'une construction à usage d'habitation sur une parcelle cadastrée AN223 et constituant le lot unique du permis d'aménager susvisé;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **accordé**, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :
 - o Les coffres des volets roulants et les coulisses doivent être de même coloris que les fenêtres ;
 - o Les façades doivent être traitées avec un enduit minéral taloché fin dans un coloris ombré, de type blanc cassé n°0001, Beige ocre n°010, Ton pierre n°016 ou terre beige n°212-Nuancier Weber ;

- La clôture (à l'exception de celle développée en partie Est) composée d'un mur bahut de 40cm de hauteur, d'un grillage simple galvanisé posé sur des piquets en T (sans autres artifices) et doublée d'une haie végétale. Cette haie doit être exclusivement composée d'essences endémiques.

Article 2 : Madame la Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté.

St Genis Des Fontaines, le

19 FEV. 2025

La Maire, Nathalie REGOND PLANAS



NB : Le raccordement du projet au réseau public de collecte des eaux usées donnera lieu au versement de la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (Article L.1331-7 du code de la Santé Publique).

NB.: La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (Art. L331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.) et à la Redevance d'Archéologie Préventive Art. L524-1 et suivants du code du patrimoine) ;

NB : Prévention du risque sismique : le projet se situe dans la zone de sismicité 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré : la construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22 Octobre 2010, modifié par arrêté du 19 Juillet 2011, sur les règles de construction parasismiques.

NB : La Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de

- L'attestation de prise en compte des exigences de performances énergétique et environnementale (RE2020) conformément aux dispositions de l'article R122-24 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
- L'attestation de prise en compte des règles parasismiques conformément à l'article L122-11 du CCH.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle le maire 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

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 de délivrance, le numéro du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. 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 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. Ils peuvent également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).

Envoyé en préfecture le 25/02/2025

Reçu en préfecture le 25/02/2025

Publié le



ID : 066-216601757-20250219-017202502-AI