



MAIRIE DE
LABASTIDETTE

ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE	
Déposée le	19/07/2024
Complétée le	Le 25/09/2024, 27/09/2024 et 04/10/2024
Par	Monsieur BAYADROUN Mohammed
Demeurant à	18 Route d Route d'Ox 31120 Seysses
Pour	Construction d'une maison d'habitation avec garage attenant
Sur un terrain sis	Lot 1 Derrière l'Eglise Lotissement « le Valérien »

Référence dossier	
N° PC 031253 24 M0007	
Surface du terrain :	1 872,00 m ²
Surface de plancher créée :	139,00 m ²
Logement(s) créé(s) :	1
Destination :	Habitation

LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'arrêté préfectoral du 22/12/2008, portant approbation du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutif au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, exécutoire le 20/04/2009,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 janvier 2008 et exécutoire le 7 février 2008, modifié une quatrième et cinquième fois en date des 3 octobre 2017 et 11 janvier 2018 et exécutoire en date du 24 janvier 2018, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n° 2 approuvée le 02 décembre 2019 exécutoire le 09 décembre 2019,
Vu l'article L.112-10 du Code de l'urbanisme,
Vu le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Muret - Lherm approuvé le 1er février 2008,
Vu le permis d'aménager n° PA 031 253 19 M0001 délivré en date du 28/01/2020 à la SAS H2IMMOS modifié le 06/09/2021 et transféré le 10/05/2021 à la SAS LE VALERIEN représentée par HEINIMANN Grégory,
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité déposée en mairie le 13/10/2023 portant sur les travaux d'équipement et de raccordement de la tranche 1 déclarés achevés le 25/09/2023,
Vu la contestation de l'achèvement et de la conformité des travaux en date du 20/12/2023,
Vu l'autorisation de vente par anticipation et de différer de travaux de finition en date du 08/07/2022,
Vu le règlement du lotissement,

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **ACCORDEE**.

ARTICLE 2 :

La présente autorisation est assortie des prescriptions particulières suivantes :

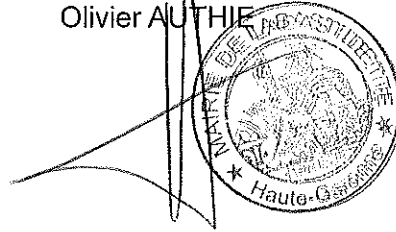
- ***Le projet se trouvant dans la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Muret - Lherm, devra respecter les prescriptions d'isolation acoustique définies en application des dispositions de l'article L. 112-12 du Code de l'Urbanisme.***

Fait à LABASTIDETTE

Le 18 octobre 2024

Le Maire

Olivier AUTHIE



Suivant l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme, la décision et le dossier sont transmis au Sous Préfet le

La présente autorisation est affichée en mairie à compter du

INFORMATION RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

Le bénéficiaire de la présente autorisation sera redevable de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)**, dont le montant sera calculé conformément à la délibération en vigueur lors du raccordement effectif au réseau public de collecte des eaux usées.

INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE DU PROJET :

L'autorisation d'urbanisme pourra donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement. Cette taxe sera liquidée ultérieurement par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP),

Sur présentation d'un justificatif, le montant de cette taxe est susceptible d'être réduit si le logement a été financé à l'aide d'un prêt à taux zéro.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission

INFORMATIONS - À 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 superficie du terrain, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du plancher autorisé, la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, ainsi que le nom de l'architecte auteur du projet. 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

DÉLAIS 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.