



Envoyé en préfecture le 26/01/2023

Reçu en préfecture le 26/01/2023

Publié le

ID : 031-213105604-20230123-PC_2023_0001-AU



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES AVEC PRESCRIPTIONS

Délivré par le maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le : 03/01/2023 Complétée le : 12/01/2023	N° PC 31560 23 T0001
Par : Monsieur Fabien GARCIA et Madame Cécile ALGANS Demeurant à : 278 Route de Roudes , 31290 TREBONS-SUR-LA-GRASSE Pour : Construire un garage Sur un terrain sis : 278 Route des Roudes, 31290 TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE	SURFACE DE PLANCHER existante : 120 m ² créée : 0 m ²

LE MAIRE DE TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la Carte Communale approuvée en date du 7/12/2006 ;
Vu la prescription du Plan Local d'Urbanisme en date du 25/06/2013 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Sécheresse prescrit en date du 15/11/2004 ;
Vu le projet situé en zone U de la Carte communale ;

Vu la demande susvisée ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-17 du code de l'urbanisme « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un garage implanté sur deux limites séparatives (Nord et Est) sans préciser la gestion des eaux pluviales et les modalités de traitement des façades sur les limites séparatives ;

ARRETE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve des prescriptions mentionnées dans l'article 2.**

Article 2

- Pour les façades implantées en limites séparatives, tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales est exclu sur le fonds voisin.
- La construction devra être recouverte d'enduit et en aucun cas ne laisser les matériaux de construction apparents sur le fonds voisin.

26 JAN. 2023

M. GARCIA

Fait à TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE, le 23 JAN. 2023
Le Maire,
(Nom – Prénom)

John STEIMER
Maire de
TREBONS SUR LA GRASSE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 03 JAN. 2023



26 JAN. 2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté :

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 26 JAN. 2023



**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) suivant(s) :

- 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 et son dossier sont transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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 date et le numéro de l'autorisation, 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

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.

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'État, 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par la plateforme de télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 26/01/2023

Reçu en préfecture le 26/01/2023

Publié le



ID : 031-213105604-20230123-PC_2023_0001-AU