



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Varennes

dossier n° PC 031 568 22 Z0002

date de dépôt : 02 juin 2022

demandeur : Monsieur et Madame REULAND
Olivier et ROUABHI Nora

pour : la construction d'une maison d'habitation
avec garage accolé et piscine

adresse terrain : lieu-dit Au Village, à Varennes
(31450)

A 2022-09-28

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Le maire de Varennes,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 02 juin 2022 par Monsieur et Madame REULAND Olivier et ROUABHI Nora demeurant 4 rue Xavier Darasse- Appt C07, Toulouse (31500) et affichée le 02 juin 2022 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation avec garage accolé et piscine ;
- sur un terrain situé lieu-dit Au Village, à Varennes (31450) ;
- pour une surface de plancher créée de 121 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé le 01/10/2013 ;

Vu les dispositions des articles R 563-1 et suivants du code de l'environnement, relatif à la prévention du risque sismique, qui classe la commune en zone de sismicité 1 correspondant à un niveau d'aléa très faible ;

Vu la déclaration préalable n° 031 568 21 Z0005 tacite en date du 25/06/2021 autorisant la division foncière ;

Vu l'attestation de prise en compte du plan de prévention des risques sécheresse en date du 01/06/2022 ;

Vu l'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale 2020 en date du 30/05/2022 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 18/08/2022 ;

Vu les pièces fournies en date du 30/08/2022 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire depuis le 02/07/2022 ;

Sur proposition du Directeur départemental des Territoires de la Haute-Garonne ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

La réalisation du dispositif d'assainissement non collectif est effectuée sous la responsabilité du constructeur, étant précisé qu'une vérification technique de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages sera effectuée par le gestionnaire du réseau d'assainissement non collectif en vertu des articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES SÉCHERESSE

Le terrain faisant l'objet de la présente demande de permis de construire est situé dans une zone à risque 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.

RISQUE SISMIQUE

Le terrain faisant l'objet de la présente demande d'autorisation est classé en zone de risque sismique, en application des dispositions des articles R 563-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique.

Le projet de construction envisagé devra donc respecter les règles de construction parasismique.



A Varennes
Le 27/09/2022
Le maire,
(nom-prénom) P. Goux
Maire

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "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'État. 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, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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 du permis 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.