



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

Commune de Varennes

dossier n° PC

Envoyé en préfecture le 05/09/2023  
Reçu en préfecture le 05/09/2023  
Publié le 031 568 23 Z0003  
ID : 031-213105687-20230831-AU2023\_08\_16-AI

date de dépôt : **30 juin 2023**

demandeur : **Monsieur et Madame MELLET Xavier  
et Nathalie**

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

adresse terrain : **205 IMP D'EN CLAVIE, à Varennes  
(31450)**

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

*AU 2023-08-16*

**Le maire de Varennes,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 30 juin 2023 par Monsieur et Madame MELLET Xavier et Nathalie demeurant 165 IMP D'EN CLAVIE, Varennes (31450) et affichée le 30 juin 2023 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison avec garage et piscine ;
- sur un terrain situé 205 IMP D'EN CLAVIE, à Varennes (31450) ;
- pour une surface de plancher créée de 116 m<sup>2</sup> ;

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 le certificat d'urbanisme en cours de validité n° 031 568 22 Z0008, en date du 31/01/2023 ;

Vu l'attestation de prise en compte du plan de prévention des risques sécheresse ;

Vu l'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale 2020 en date du 26/06/2023 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 28/06/2023 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire depuis le 30/07/2023 ;

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

### ACCÈS ET VOIRIE

L'arrêté d'alignement devra être obtenu du service compétent avant tout commencement d'exécution de travaux.

La création de l'accès à la voie publique devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'autorité compétente.

### 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 31/08/2023  
Le maire,  
(nom-prénom) P. Goux, Maire

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### 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.