

<b>Commune de Saint-André-d'Olérargues</b>	<b>Permis de construire délivré par le maire au nom de la commune</b>
<b>N° PC 030 232 17 R0003</b>	
Date de dépôt : <b>14/02/2017</b> Demandeur : <b>Monsieur GRAMMATICO Fabien</b> Pour : <b>la construction d'une maison individuelle</b> Adresse terrain : <b>Lieu-dit Mas de blanquet Mathas de Ionier</b>	Nombre de logement : 1

### Le maire

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/02/2017 par Monsieur GRAMMATICO Fabien demeurant à 6 Allée des Bosquets 30650 Saze,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle,
- sur des terrains situés à Lieu-dit Mas de blanquet Mathas de Ionier, cadastrés section D n°s 623, 624, pour une superficie de 1600 m<sup>2</sup>,
- pour une surface de plancher créée de 131 m<sup>2</sup>,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la Carte Communale approuvée par le Conseil Municipal en date du 11/12/2014,

Vu la déclaration préalable n° 030 232 16 R0004 autorisant la division en date du 22/08/2016,

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, Service Santé-Environnementale en date du 24/03/2017,

Vu l'autorisation de réalisation d'un assainissement autonome en date du 01/03/2017,

### ARRÊTE

#### Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** à Monsieur GRAMMATICO Fabien pour le projet décrit dans la demande susvisée, selon les plans et documents ci-annexés. Il est assorti des prescriptions suivantes :

## Article 2

En ce qui concerne l'assainissement autonome, vous voudrez bien avant le remblaiement de votre système d'épandage prendre rendez-vous avec le service responsable de l'assainissement sur la commune qui viendra effectuer le contrôle de conformité de celui-ci.

**Eaux pluviales :** Les eaux pluviales ne devront en aucun cas être rejetées sur la voie ni dans le collecteur des eaux usées. Elles devront s'écouler naturellement sur le terrain, sans canalisation ni stagnation. Elles pourront être dirigées vers un puits filtrant aménagé sur le terrain, à la charge du demandeur.

Les espaces non bâtis ne devront pas être imperméabilisés.

**Electricité – Téléphone :** Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distributions d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain même si le réseau public d'adduction est réalisé en aérien, sauf impossibilité technique ou économique.

## Article 3

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

## Article 5

Le présent permis de construire ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter auprès des services municipaux les autorisations et permissions de voirie nécessaires à la réalisation de son projet.

A Saint-André-d'Olerargues, le 07/01/2017

Notifié le 07/01/2017  
A ST André d'Olerargues  
M. GRAMMATICO Fabien

Le Maire  
M. GANDI Florent



### INFORMATIONS :

**TAXES :** Le bénéficiaire du présent permis de construire est redevable de :

- la Taxe d'Aménagement (Départementale et Communale)
- la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

Le terrain considéré est concerné par une servitude relative aux lignes de télécommunications (PT 4)

**SISMICITE** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain se situe dans une zone sismique de risques de niveau 3 qui nécessite des règles de construction adaptées à définir par un professionnel compétent.

*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.*

**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. 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'Etat. 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 ou R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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\*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet [service-public.fr](http://service-public.fr)
- 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.