

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**COMMUNE DE  
GRENADE SUR GARONNE**

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>	
<p>Nature des travaux : Permis de construire valant division Division du terrain en 11 lots (9 lots construits d'une maison individuelle avec un garage accolé à la maison pour chaque maison, 1 lot en espace de rencontre et un lot en espace vert commun) + édification de clôtures Surface de plancher créée : 1025,57 m<sup>2</sup></p>	<p>Type de demande : PERMIS DE CONSTRUIRE Déposée le : 11/08/2016 Complétée le : 08/09/2016</p>
<p>Par : SAS SOCIÉTÉ AMÉNAGEMENT TERRAINS ET CONSTRUCTIONS représentée par Madame GUIRAUD CHANTAL</p> <p>Demeurant à : 11 AVENUE DE LA PLAINE 31130 BALMA</p> <p>Sur un terrain sis : 364 CHEMIN DE MONTAGNE 31330 GRENADE SUR GARONNE</p>	

**LE MAIRE,**

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU l'objet de la demande :

**- Permis de construire valant division**

Division du terrain en 11 lots (9 lots construits d'une maison individuelle pour une surface de plancher créée de 1025,57 m<sup>2</sup> avec un garage accolé à la maison pour chaque maison pour une surface totale de 194,19 m<sup>2</sup>, 1 lot en espace de rencontre et un lot en espace vert commun) + édification de clôtures

VU les pièces complémentaires reçues en Mairie le 08/09/2016,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'article R 431-24 du Code de L'urbanisme relatif au permis de construire valant division,

VU le décret n°2011-544 du 18 mai 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de la réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie des bâtiments neufs ou des parties nouvelles de bâtiments,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral le 22/12/2008,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/09/2005, modifié le 15/04/2008 et révisé le 08/03/2010,

VU l'Emplacement Réserve numéro 18 pour l'élargissement du Chemin de Chambert au bénéfice de la

Commune,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Save et Garonne – Service Voirie

en date du 05/09/2016,

VU l'avis favorable avec observations du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-

Garonne en date du 05/09/2016,

VU l'avis favorable avec observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-

Garonne en date du 05/09/2016,

VU l'avis favorable de la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne en date du 08/09/2016,

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes Save et Garonne – Service Collecte et Déchets en date du 15/09/2016,  
 VU l'avis favorable d'Electricité Réseau Distribution France pour une puissance de raccordement globale du projet estimée de 84 kVA triphasé,

Considérant les prescriptions émises par la Communauté de Communes Save et Garonne – Service Voirie dans son avis susvisé,

Considérant les observations émises par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne dans son avis susvisé,

Considérant les observations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne dans son avis susvisé,

## A R R E T E

**Article 1 :** Le Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **SOUS RESERVE** de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** Le présent permis de construire est délivré dans le cadre de l'article R 431-24 du Code de l'Urbanisme et vaut autorisation de diviser le terrain d'assiette de l'opération conformément au plan de division joint dans le dossier.

**Article 3 - Prescriptions :** Conformément à l'avis de la Communauté de Communes Save et Garonne – Service Voirie : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en l'absence d'installation de matériel d'éclairage, de respect des dispositions techniques de l'arrêté du 15 janvier 2007 pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics des personnes à mobilité réduite ainsi qu'en l'absence d'aménagement cyclable conforme à la charte CCG, ce dernier ne pourra prétendre à une rétrocession de cette voie nouvelle dans le domaine public communal.

Conformément à l'avis du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne : Le raccordement au réseau eau potable sera à la charge du propriétaire et peut être réalisé sur une conduite de diamètre 110 située chemin de Montagne. Le raccordement au réseau assainissement sera à la charge du propriétaire et peut être réalisé sur une conduite de diamètre 250 située chemin de Montagne. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales sera à la charge du propriétaire et peut être réalisé sur une conduite de diamètre 800 située chemin de Montagne.  
 Le propriétaire devra s'acquitter de la PFAC – Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif-(article L 1331-7 du Code de la Santé Publique).

Conformément à l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne : Tout portail ou obstacle installé sur les parties privatives participant à l'accès des services de secours, doit être manœuvrables en tout temps par ceux-ci.

**Article 4 :** Le terrain est concerné par l'Emplacement Réserve numéro 18 pour l'élargissement du Chemin de Chambert au bénéfice de la Commune.

**Article 5 :** Le pétitionnaire devra obtenir une permission de voirie fixant les modalités de l'accès avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.

**Article 6** : Le terrain faisant l'objet de la présente demande de permis de construire est situé dans une zone à risques 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.

**Article 7** : Le projet est soumis au respect de la RT 2012. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sera accompagnée d'un document établi par une personne habilitée attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage.

Fait à Grenade le, 16 NOV. 2016  
Le Maire

**Jean-Luc LACOME**  
Adjoint Délégué,  


*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*

**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 particuliers) 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 pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

**Informations à lire attentivement**

**- COMMENTAIRE DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent commencer 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 hauteur 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 du permis, 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**- DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêt, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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'ensollement, 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 L792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**- DELAIS 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.