

Demande déposée le 24/01/2025		N° PC 81 294 2500004
Avis de dépôt affiché le 24/01/2025		
Par :	MERMET GUILLAUME	
Demeurant à :	26 CHEMIN DE LA BOURIETTE 81600 TECOU	
Sur un terrain sis à :	26 CHEMIN DE LA BOURIETTE 81600 TECOU	
Réf. Cadastre :	C 1267	
Surface de plancher créée :	62.20 m²	
Nature des Travaux :	REHABILITATION ET EXTENSION D'UNE MAISON D'HABITATION INDIVIDUELLE	

Le Maire de TECOU,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/01/2025 par MERMET Guillaume,

Vu l'objet de la demande :

- pour un projet de réhabilitation et d'extension d'une maison d'habitation individuelle,
- sur un terrain situé 26 CHEMIN DE LA BOURIETTE,
- pour une surface de plancher créée de 62.20 m²,

Vu l'ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration,

Vu le décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015 relatif aux dispositions réglementaires du code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène au retrait de gonflement des argiles » dû à la sécheresse approuvé par arrêté préfectoral en date du 13/01/2009,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/11/2018, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 21/06/2021, d'une mise à jour le 21 octobre 2021, le 7 novembre 2024 et de la modification N°2 approuvée le 18/01/2024,

ARRETE

Article Unique : Le présent Permis de construire est ACCORDE.

Fait à TECOU, le 21/02/2025
Le Maire,
Jean-François BAULES



L'attention du pétitionnaire est attirée sur les faits suivants :

OPAH :

Cette parcelle est concernée par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (CAP AGGLO Habitat). Sous certaines conditions, il est possible de bénéficier d'aides financières (ANAH, communauté d'agglomération, etc.) et d'un accompagnement gratuit par le bureau d'étude URBANIS mandaté par la

Communauté d'agglomération pour les travaux d'économie d'énergie, d'adaptation du logement au vieillissement et au handicap et pour les travaux de réhabilitation globale (lutte contre l'habitat indigne).
Pour plus d'information, contactez URBANIS au 06-64-37-63-13.

PPR/RGA :

AT.2 - Le maître d'ouvrage sera tenu de fournir une attestation « RGA » lors de l'achèvement des travaux (conformément à l'article R122-38 du code de la construction et de l'habitation, l'attestation « RGA » devra être fournie au dépôt de la DAACT pour tous les bâtiments situés dans les zones **d'aléas moyen ou fort** et soumis à permis de construire).

AT.3-1 – L'attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation devra être fournie au dépôt de la DAACT (Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux). (Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme).

TAXES ET PARTICIPATIONS :

Cette autorisation de construire est susceptible de donner lieu au paiement de :

- **la Taxe d'Aménagement (TA)** prévue aux articles L 331-1 à L 331-46 du code de l'urbanisme,
- **la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)** prévue aux articles L 524-2 à L 524-15 du code du patrimoine.

Les renseignements figurant dans la demande d'autorisation serviront au calcul des impositions prévues par le Code Général des Impôts.

Dans les 90 jours, suivant l'achèvement de la construction, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr via le service "biens immobiliers".

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.

Affiché le : Transmis en Préfecture le :

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 gracieux ou contentieux 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.