

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Bozouls

**ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET/OU SES ANNEXES**

Délivré au nom de la commune

DEMANDE PC 012033 24 G0006

De Monsieur Ludovic REY Madame Jade CROUZET

Demeurant 8 Rue du Causse Comtal, 12340 BOZOULS

Dossier déposé le 05 Mars 2024

Avis de dépôt affiché le 07 Mars 2024

**Pour Réalisation d'ouvertures sur logement existant
Réalisation d'une terrasse sur pilotis
Changement de menuiseries**

Sur un terrain sis 2 CHE DU MOULINET, GILLORGUES, 12340 Bozouls

SURFACE DE PLANCHER

existante : 153,38 m² créée : m²

Le Maire de Bozouls,

Au nom de la commune

VU la demande susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation sur le bassin « Dourdou de Conques Amont » approuvé le 22 octobre 2014 ;

VU le plan local d'urbanisme de Bozouls approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère du 8 mars 2021, exécutoire le 15 avril 2021 ; sa modification simplifiée n°1 approuvée le 20 octobre 2021, exécutoire le 28 octobre 2021;

Vu l'avis favorable avec réserves donné en application du PPRI susvisé, par la Direction Départementale des Territoires-service d'Appui Territoriale – Délégation Territoriale Centre Nord en date du 27 mars 2024

Considérant que le terrain, objet de la demande, se situe en zone N du Plan Local d'Urbanisme;

Considérant que d'après le Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI) de la commune de Bozouls ; le projet est situé en zone de « risque fort » d'inondation, figurée en bleu foncé sur le plan du PPRI ;

Considérant l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations" ;

Considérant que le rez-de-chaussée de ce corps de ferme se situe bien en zone inondable ;

Considérant que le règlement du PPRI autorise en zone de risque fort d'inondation les travaux d'adaptation et de réfection des bâtiments existants, les aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures ;

Considérant qu'il s'agit de travaux de réfection sur un bâtiment existant ;

Considérant que les nouvelles ouvertures se situent au moins au niveau du premier étage ;

Considérant que le déplacement de l'escalier dans l'ombre hydraulique du talus sera plus favorable hydrauliquement ;

Considérant toutefois que les aménagements annexes pourraient être de nature à porter atteinte à la sécurité publique mais qu'il peut y être remédié par l'insertion de prescriptions,

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ARRETE

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

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

Les prescriptions suivantes doivent être strictement respectées :

- De ne pas créer de logement supplémentaire,
- De s'assurer que les 4 poteaux soient suffisamment bien ancrés et qu'ils résistent à une période d'immersion plus ou moins longue et aux vitesses d'écoulement locale très fortes.
- De ne pas mettre des installations flottante (cuve, citerne,...) sous la terrasse,
- De ne rien stocker de produits périssables, polluant ou dangereux présentant des risques pour la sécurité ou la salubrité publiques (hydrocarbure solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires,) sous la terrasse ou au niveau du rez-de-chaussée,
- De mettre hors d'eau les biens non sensibles mais déplaçables (meublier de jardin et de loisirs, stocks de produits inertes, réserves de bois de chauffe,...) en cas d'annonce de crue ou à défaut de mettre en place une protection interdisant leur emportement

Informations à lire attentivement

Droit des tiers : Cette autorisation vous est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Délais et voies de recours :

Recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans les délais suivants :

Si le recours est introduit :

- par le demandeur de l'autorisation : dans les deux mois suivant la notification du présent arrêté
- par un tiers à l'autorisation : dans le délai de deux mois suivant l'affichage complet et régulier de l'autorisation sur le terrain

Recours gracieux devant le Maire : Ce recours doit être formé dans les mêmes délais de 2 mois. Ce recours gracieux a pour conséquence de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet tacite du recours gracieux).

Dans le cadre du contrôle administratif de légalité, le Préfet peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, saisir le Maire d'un recours gracieux ou déférer au Tribunal administratif une autorisation d'urbanisme qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant un sursis à exécution.

Durée de validité : Les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification et ne doivent pas être interrompus plus d'une année. Dans le cas contraire une nouvelle autorisation devra être demandée.

Il est possible de demander par courrier une prorogation du délai de validité d'un an. Cette demande doit être adressée au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Fait à Bozouls,

Le 25 Avril 2024

Le Maire,

Jean-Luc CALMELLY



Reçu en Préfecture le :

Notifié au pétitionnaire le :

Affiché en Mairie le : 25/04/2024

Remis le 30/04/2024



CE QUE VOUS DEVEZ FAIRE

1- S'ASSURER	Le constructeur devra contracter une assurance « dommage-ouvrage » (article L. 242-1 du Code des Assurances).
2 – AFFICHER L'AUTORISATION <i>(art. R.424-15 et A.424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme)</i>	<p>COMMENT? La mention de l'autorisation doit être affichée sur un panneau d'au moins 80 cm, 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.</p> <p>OU ? Sur le terrain, et visible de la voie publique.</p> <p>QUAND ? Dès la notification de cette décision et pendant toute la durée des travaux. Afin de purger le délai de recours des tiers (qui est de 2 mois), les travaux ne devraient débuter qu'après 2 mois d'affichage sur le terrain.</p> <p>INFORMATIONS A AFFICHER :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, - La date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain - l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté - le cas échéant, le nom de l'architecte, auteur du projet architectural - la date d'affichage de l'autorisation en Mairie <p><u>En fonction de la nature du projet :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions prévues, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; - Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; - Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs. - Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
3- OUVRIR LE CHANTIER	Une Déclaration d'Ouverture de Chantier doit être déposée en trois exemplaires à la mairie, dès le commencement des travaux, sauf en cas de déclaration préalable.
4- EFFECTUER LES FORMALITES APRES L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (ci-jointe) est à adresser, une fois remplie et signée, en trois exemplaires à la Mairie. - Des attestations (RT2012, attestation de travaux pour ERP) peuvent également être demandées si nécessaire.
5 - CONFORMITÉ DES TRAVAUX <i>(Art R.462-6, R.462-8, R.462-10 du Code de l'Urbanisme)</i>	<p>A compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement, la commune dispose de trois mois pour contester la conformité des travaux à la déclaration préalable.</p> <p>Dans le cas contraire, lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de 3 ou 5 mois, vous pouvez bénéficier, sur simple demande auprès de la Maire, d'une attestation certifiant la non-contestation de la conformité des travaux.</p>
6- SI VOUS RENONCEZ A VOTRE PROJET	Si vous renoncez à votre projet, il vous appartiendra de demander l'annulation de votre autorisation à la mairie. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable, ou le cas échéant le remboursement des sommes versées.