

A rappeler dans toute correspondance**DOSSIER N° PC 033 022 25 00014****Déposé le : 11/07/2025****Adresse : 37 Route du Poteau 33480 AVENSAN****Nature des travaux : Construction d'une maison d'habitation avec garage et aménagement de 2 places de stationnement****Parcelle : WA-232****DESTINATAIRE****Monsieur ZOUGGAGH Younes****et Madame BOUDRAA Myriam****10 Rue des Cépages - App 234 - bât b****33170 GRADIGNAN****ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS****PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire de la commune de AVENSAN,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.422-1 et suivants, L.423-1 et suivants, L.424-1 et suivants, L.425-1 et suivants, L.431-1 et suivants ; R.421-1 et suivants, R.422-1 et suivants, R.423-1 et suivants, R.424-1 et suivants, R.425-1 et suivants, R.431-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Avensan approuvé le 07/02/2008, révisé les 08/01/2010 et 23/11/2011, modifié les 11/09/2009, 08/01/2010, 30/03/2012, 27/07/2012, et 26/07/2013, et notamment les dispositions de la zone UB,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) susvisée, sur un terrain cadastré section WA-232, d'une superficie de 887 m², sis AVENSAN, 37 route du Poteau, pour la construction d'une maison d'habitation avec garage et aménagement de 2 places de stationnement, pour une surface de plancher créée de 141.21 m²,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS Autorisation d'Urbanisme Aquitaine en date du 30/07/2025,

Vu la déclaration préalable de division foncière n°033 022 24 S 0107 accordée le 15/01/2024,

ARRETE**ARTICLE 1** : La demande de permis de construire (PC) est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.**Fait à AVENSAN****Le 02 septembre 2025****Le Maire,****Laurent PASCUAL**

Article R.424-12 du Code de l'Urbanisme : La présente décision a été transmise au Préfet ou à son délégué en date du : 03/09/2025

Article R.424-5 du Code de l'Urbanisme : L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le : 21/07/2025

NOTA : Toute modification apportée à l'implantation, l'emprise au sol, la hauteur ou l'aspect extérieur de la construction sera soumise à une demande de permis modificatif.

Le terrain concerné par le projet est soumis à obligation de débroussaillage.

L'article L. 131-10 du code forestier définit le débroussaillage comme « les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies ». Les actes de débroussaillage ont pour objectif de créer une rupture dans la végétation, afin de ralentir la propagation des incendies. Une obligation légale de débroussaillage impute aux propriétaires de terrain situé à moins de 200 mètres d'un bois ou d'une forêt dans certains territoires. Ces territoires sont ceux représentant un grand risque d'incendie et sont listés à l'article L. 133-1 du code forestier.

En zone urbaine, le débroussaillage est obligatoire et concerne l'ensemble des propriétaires de terrains, construits ou non.

En zone non-urbaine, l'obligation concerne uniquement le propriétaire d'une construction, d'un chantier ou d'une installation. Celui-ci est alors tenu de réaliser des travaux de débroussaillage dans un rayon de 50 mètres, y compris au-delà de la limite de son terrain. Cette obligation peut de plus être portée à un rayon de 100 mètres sur décision du maire.

Observations particulières : Le pétitionnaire est informé que son projet est soumis au respect de la réglementation thermique ou environnementale en vertu du code de la construction et de l'habitation. La déclaration d'achèvement devra être accompagnée de l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale réalisée par un contrôleur technique agréé, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation, ou de l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du même code.

Taxe d'Aménagement : Vos travaux sont soumis au versement de la Taxe d'Aménagement.

Le pétitionnaire effectuera la déclaration de la taxe d'aménagement directement auprès des services fiscaux dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du Code Général des Impôts, c'est-à-dire dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».

Cette démarche est indépendante de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) qui doit être déposée en Mairie à l'achèvement complet des travaux.

La parcelle est concernée par un aléa de retrait de gonflement des argiles de niveau moyen. Certaines dispositions législatives et réglementaires sont potentiellement applicables au projet au titre des articles L.132-4 et suivants et R.132-3 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Ces dispositions peuvent notamment rendre obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique en cas de vente d'un terrain non bâti constructible et avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet certains travaux de construction.

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 particulier(s) 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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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 alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer 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 manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction 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 surfaces à démolir.

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'arrêté, 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'ensoleillement, 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 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.2411 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, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.