



MONESTIES
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

8 PLACE DE LA MAIRIE 81640 MONESTIES

 P C 0 8 1 1 7 0 2 3 A 0 0 0 6	 1 1 0 0 0 0 0 1 2 3 3 1
Dossier : PC 081170 23 A0006	<u>Demandeur :</u>
Déposé le : 21/06/2023	COMMUNE DE MONESTIES REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR MARTY DENIS
<u>Nature des travaux :</u> CRÉATION DE SANITAIRES PUBLICS AVEC DÉMOLITION DES ANCIENS	8 PLACE DE LA MAIRIE
<u>Adresse des travaux :</u> 8 PLACE DE LA MAIRIE 81640 MONESTIES CEDEX 388	81640 MONESTIES
Surface de plancher créée : 24 m ²	

Le Maire de MONESTIES;

Vu le Code de l'Urbanisme;

Vu le Code du Patrimoine;

Vu la carte communale approuvée et révisée par délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2011 et par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2011;

Vu l'arrêté en date du 27 septembre 1979 inscrivant l'église Saint-Pierre sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques;

Vu l'avis favorable conforme avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 juillet 2023;

Vu l'avis favorable du service POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE ASSAINISSEMENT du 28 juin 2023;

Vu l'avis Favorable du service POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE EAU POTABLE du 30 juin 2023 ;

Vu l'avis favorable du service SICAE DU CARMAUSIN du 04 juillet 2023;

Vu l'avis favorable avec réserves de la Sous-Commission Départementale de sécurité ERP/IGH du 21 juillet 2023 ;

Vu l'avis favorable du service de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées du 24 juillet 2023;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R425-1 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine » ;

Considérant qu'en application des articles L621-30, L 621-32 & L 632-2 du code du patrimoine, le projet, situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique (église Saint-Pierre), est en l'état de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du dit monument ou des abords, mais qu'il peut y être remédié sans porter atteinte à son économie générale par l'insertion de prescriptions spécifiques à son aspect extérieur ;

Considérant qu'aux termes de l'article R425-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. » ;

Considérant que le projet nécessite, en complément des dispositions déjà prévus, l'insertion de prescriptions spécifiques de nature à assurer la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

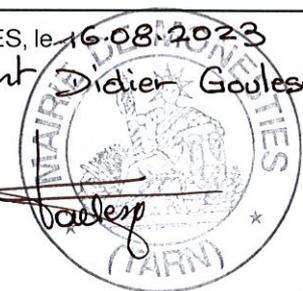
Article 2

Afin d'assurer une insertion paysagère harmonieuse de ce projet en ces lieux protégés aux abords immédiats de l'église Saint Pierre, monument historique, dans son champ de visibilité:

- Le dessin détaillé de la grille en métal devra être soumis à l'UDAP pour validation avant fabrication. Le traitement de cette grille (finition, teinte) devra être validée avec l'UDAP.
- Le revêtement des toits terrasses devra être réalisé à l'aide d'une castine ocre beige de type pierre du Garrissou ou de brique pilée.

Le porteur de projet est tenu de prendre en compte et de respecter strictement les prescriptions annexées au présent arrêté, émises respectivement par :

- La Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées ;
- La Sous-Commission Départementale de sécurité ERP/IGH;
- La régie d'eau potable du Carmausin-Ségala;
- La régie d'assainissement du Carmausin-Ségala.

<p>Date d'affichage :</p> <ul style="list-style-type: none">- de l'avis de dépôt :- de la décision en mairie : <p>Date de transmission au Préfet :</p>	<p>Fait à MONESTIES, le 16.08.2023</p> <p>Le Maire Adjoint <i>Didier Goulesque</i></p>   <p>Denis MARTY</p>
---	---

Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivants l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service 'Gérer mes biens'.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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](#) du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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(s) 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 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article [L. 242-1](#) du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

