

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

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 2 A 0 0 0 8	 1 1 0 0 0 0 0 0 7 4 5 1
Dossier : PC 081170 22 A0008	<u>Demandeur :</u> MONSIEUR FEDOU FABIEN
Déposé le : 24/10/2022	20 RUE DES AZALEES
<u>Nature des travaux :</u> CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION SUR DEUX NIVEAUX DE 148 M² AVEC GARAGE DE 27 M² ET DÉMOLITION D'UNE ANNEXE DE 28 M²	81130 CAGNAC LES MINES
<u>Adresse des travaux :</u> LE CLOS 81640 MONESTIES	FRANCE
<u>Références cadastrales:</u> AN 112	
Surface de plancher créée : 148 m ²	

Le Maire de MONESTIES,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

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

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'avis Favorable du service CONSEIL DEPARTEMENTAL POLE NORD-EST du 03 novembre 2022,

Vu l'avis Favorable du service POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE ASSAINISSEMENT du 27 octobre 2022,

Vu l'avis Favorable du service POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE EAU POTABLE du 14 novembre 2022,

Vu l'avis Favorable du service SICAE DU CARMAUSIN du 28 octobre 2022,

Vu l'avis favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 décembre 2022,

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.

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Clôture et jardinet coté route de Carmaux:

-Le sol en gravillon (type castine du Garissou aux Cabannes de teinte beige terre) se limitera au droit de l'entrée du garage avec bordure de délimitation (teinte beige terre) et d'une bande d'environ 1M bordant le soubassement de la façade. Le reste du sol sera enherbé et planté pour créer un petit jardinet.

-Le coffret de raccordement et boîte aux lettres seront intégrés dans le muret enduit formant clôture.

-Le chaperon du muret sera en ciment ou en pierre avec goutte d'eau et être légèrement bombé avec scellement des fers à T pour le grillage à prévoir à maille losangée avec bordure parisienne.

-Un portail métallique coulissant le long du muret avec poteau maçonné sera installé pour assurer une clôture fermée de la propriété.

-Le modèle et la couleur du portail seront en harmonie avec les menuiseries extérieures de l'habitation.

-Une haie arbustive d'essences variées à tailler devra être plantées en arrière du muret.

Toitures

-La volumétrie des toitures sera simplifiée dans le respect du vocabulaire architectural local. Les combles devront être à deux pans (sans croupe) avec saillie de rives sur pannes débordantes chantournés voir aspect de l'habitation mitoyenne parcelle 111 ainsi que le petit bâtiment atelier prévu à démolir.

-Prévoir de larges débords de toit (environ 40 cm) traités en chevrons et voliges apparents.

-La couverture sera réalisée en tuiles 'canal' ou à double emboîtement de type 10 ou 12 au m² de tonalité rouge vieilli foncé. Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle à double recouvrement (pas de tuiles à rabats).

-la sortie de toit sera de format rectangulaire et de finition enduite ou tubulaire de teinte brun foncé de finition mate (pas de conduit inox brillant).

Façades

-Les façades seront majoritairement enduites avec un mortier ocre terre (tonalité locale) de finition grattée fin ou talochée. Prévoir par exemple un enduit de teinte T80-beige de chez Parex Lanko ou produit d'aspect équivalent d'un autre fournisseur. Toutefois, on pourra autoriser du bardage sur le volume bâti en retrait et en contrebas de la voie publique, placé derrière le grand volume avec deux niveaux d'habitation. Le cas échéant, prévoir un bardage à lames verticales avec tasseaux formant couvre-joint.

-Sur façades enduite, un encadrement de 18 cm environ de largeur lissé fin dans l'enduit sera mis en œuvre autour des ouvertures.

Menuiseries

-Toutes les portes-fenêtres seront traitées selon le même modèle, à deux vantaux symétriques, comportant un soubassement plein à plates bandes moulurées.

-La porte d'entrée et la porte de garage seront réalisées à l'aide de lames larges verticales en bois peint.

-Les volets battants seront en bois peint, à barres, écharpes et contre-écharpes ou à cadres. Aucun volet roulant ne sera autorisé. A défaut de volets battants extérieurs sur les ouvertures de format horizontal, prévoir un système d'occultation intérieur si besoin.

- Les dessins des menuiseries seront transmis à l'UDAP pour validation avant commande.
- L'ensemble des menuiseries sera peint dans un gris clair à moyen coloré dans des tons chauds, au choix: gris mousse RAL 7003, gris agathe RAL 7038, gris pierre RAL 7030. Les avant-toits seront mis en peinture dans la même teinte. Si un bardage est mis en place sur le volume en retrait, il recevra un jus dilué du même ton.

<p>Date d'affichage :</p> <p>- de l'avis de dépôt :</p> <p>- de la décision en mairie :</p> <p>Date de transmission au représentant de l'État :</p>	<p>Fait à MONESTES le 24.12.2022</p> <p>Le Maire <i>Adjoint</i></p> <p><i>Didier Goulet</i></p> <p>Denis MARTY</p> 
---	--

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive. Un avis de recouvrement vous sera transmis ultérieurement par les services fiscaux

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 où 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).

