



MONESTIES
DIRECTION DE L'URBANISME

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 6	 1 1 0 0 0 0 0 0 6 0 5 5
Dossier : PC 081170 22 A0006	Demandeur :
Déposé le : 23/09/2022	MONSIEUR URIBE JUAN PABLO
Nature des travaux : RÉNOVATION D'UNE MAISON EXISTANTE - RÉFECTION DU PLANCHER AU REZ-DE- CHAUSSÉE DE LA PARTIE HABITABLE - CRÉATION D'UN BALCON	LE MOULIN DE FLOTTES
Adresse des travaux : MOULIN DE FLOTTES - 81640 MONESTIES	81640 MONESTIES FRANCE
Références cadastrales: 000BH0090, 000BH0274, 000BH0275, 000BH0278, 000BH0279	
Surface de plancher créée : 82.9 m ²	

Le Maire de MONESTIES,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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,

Considérant qu'en date du 22.04.2013 le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du bassin du Cérou a été approuvé,

Considérant que le projet se situe en zone inondable rouge de ce PPRI,

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme « le projet peut être refusé... s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques... »,

Considérant que l'article 2-2-3 de la zone rouge du PPRI du bassin du Cérou liste les prescriptions applicables en zone rouge aux biens et activités existants ;

Considérant qu'en zone rouge ne sont autorisés que les travaux ou aménagements suivants : les changements de destination des immeubles, à l'exception de la création de logements, de **locaux de sommeil** et d'établissements recevant du public sensible...


Considérant que le projet porte sur la rénovation d'une habitation existante – réfection du plancher au rez-de-chaussée de la partie habitable

Considérant que le projet devra respecter les règles du PPRI.

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 du Plan de Prévention du Risque Inondation bassin du Cérou.

<p>Date d'affichage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'avis de dépôt : 29/09/2022 - de la décision en mairie : <p>Date de transmission au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales :</p>	<p>Fait à MONESTES le 14.10.2022</p> <p>Le Maire</p>  <p>Denis MA...</p>
--	--

Ce projet devra respecter l'ensemble des prescriptions du PPRI bassin du Cérou dont la mesure principale est de veiller à ce que le premier plancher se situe au-dessus des plus hautes eaux connues, d'autant plus que l'aménagement consiste notamment en la création d'une chambre.

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance 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 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).