Envoyé en préfecture le 26/08/2024
Reçu en préfecture le 26/08/2024
Publié le 26/08/2024
ID : 040-214001802-20240822-PC04018024T0004-AI

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de MEILHAN

N° DOSSIER : PC04018024T0004

Date de dépôt : 14/06/2024

Date de complétude : 01/08/2024

Demandeur : M. FERREIRA DE AMORIM Joaquim Paulo

Pour : CHANGEMENT D'UNE GRANGE EN HABITATION

Adresse du terrain : BOURG NEUF

Référence(s) cadastrale(s) : **0O 0046**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la Commune

Le Maire de MEILHAN ,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 14/06/2024 par M. FERREIRA DE AMORIM Joaquim Paulo demeurant 10 ROUTE DE ROUX à MEILHAN (40400) ;

Vu l'affichage du dépôt en mairie en date du 14/06/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour LE CHANGEMENT D'UNE GRANGE EN HABITATION ;
- sur un terrain situé BOURG NEUF ;
- pour une surface de plancher créée de 87 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays Tarusate approuvé en Conseil Communautaire le 21/11/2019;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° 04018023T0022 délivré en date du 15/12/2023 ;

Vu l'élection du Maire et des Adjoints en date du 26/05/2020 ;

Vu l'Arrêté municipal portant délégation de fonction et de signature à l'Adjoint en charge de l'Urbanisme en date du 04/06/2020 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de voirie de la Communauté de Communes du Pays Tarusate en date du 26/06/2024 ;

Vu l'avis Favorable d' ENEDIS en date du 24/07/2024;

Vu l'avis Favorable du SYDEC TARTAS en date du 15/07/2024 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UH du PLUi-H ;

Envoyé en préfecture le 26/08/2024
Reçu en préfecture le 26/08/2024
Publié le 26/08/2024
ID : 040-214001802-20240822-PC04018024T0004-AI

Considérant que la zone UH est définie au règlement du PLUi-H comme une zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

La construction devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Fait à MEILHAN, le 22 août 2024

Par délégation du Maire
M.Claude LACOSTE, 1er adjoint

Madame Patricia LOUBERE
Le Maire

Information : Ci-joint copie de l'avis du SYDEC TARTAS en date du 15/07/2024

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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 du permis / de la déclaration préalable 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) 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 pas 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 droit 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 de l'autorisation :

Envoyé en préfecture le 26/08/2024
Reçu en préfecture le 26/08/2024
Publié le 26/08/2024
ID : 040-214001802-20240822-PC04018024T0004-AI

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.