



MONESTIES
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMENAGER

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 A 0 8 1 1 7 0 2 3 A 0 0 0 1	 1 1 0 0 0 0 0 1 0 5 1 6
Dossier : PA 081170 23 A0001	Demandeur :
Déposé le : 08/03/2023	COMMUNE DE MONESTIES REPRÉSENTÉE PAR MARTY DENIS
Nature des travaux : CRÉATION D UN CITY STADE	8 PLACE DE LA MAIRIE
Adresse des travaux : NEGRE NUEX 81640 MONESTIES	81640 MONESTIES

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'arrêté en date du 21 juin 1971 inscrivant la maison Lagrasse près de la porte fortifiée sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques;

Vu l'arrêté en date du 25 juin 1973 inscrivant le village de MONESTIES sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Tarn;

Vu l'avis Favorable avec réserves de l'architecte des Bâtiments de France en date du 11/05/2023;

Vu l'avis Favorable avec réserves de la régie d'eau potable du Carmausin Ségala en date du 17/03/2023 indiquant la présence d'une canalisation PVC 50 sur le terrain;

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 (Maison Lagrasse et Eglise 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 D'AMENAGER** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.


Article 2

Eau potable: une canalisation PVC 50 est présente sur le terrain. Il est interdit de construire sur une bande de quatre mètres (deux mètres de part et d'autre de la canalisation). Le pétitionnaire devra contacter la régie d'eau potable pour que lui soit indiqué précisément la position de la canalisation.

UDAP : de manière à ce que cet équipement public puisse s'intégrer harmonieusement dans ces lieux protégés, situés à proximité du village de Monestiès et de ses monuments historiques:

- l'ensemble des matériaux, ainsi que leur teinte, devront être étudiés en concertation avec l'UDAP;
- la zone de réalisation du 'city stade' devra faire l'objet d'un accompagnement paysager consistant en la plantation d'une haie mixte paysagère, composée d'essences de pays (buissons, arbustes, arbres), tout autour de cette zone.

Le choix des essences à planter pourrait être étudié en concertation avec l'association 'Arbres et Paysages Tarnais'.

Date d'affichage :	Fait à MONESTIÈS, le 22 mai 2023
- de l'avis de dépôt :	Le Maire
- de la décision en mairie :	
Date de transmission au Préfet :	Denis MARTY

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 articles 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).

