



**PRÉFET
DU TARN**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° PC 081 309 21 A0003

date de dépôt : **21 juin 2021**

date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : **21 juin 2021**

demandeur : **Monsieur LANOYE Gérard**

pour : **construction d'une maison d'habitation et 1 stationnement**

adresse terrain : **chemin de Lisette, à Vaour (81140)**

Commune de Vaour

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de la commune de Vaour**

Le maire de Vaour,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 21 juin 2021 par monsieur LANOYE Gérard demeurant route de Fonbouno, Vaour (81140);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation et 1 stationnement ;
- sur un terrain situé chemin de Lisette, à Vaour (81140) ;
- pour une surface de plancher créée de 50 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée, complétée par la loi du 25 février 1943 sur les monuments historiques et la loi du 2 mai 1930 (article 4) relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

Vu la carte communale approuvée par arrêté municipal en date du 17 février 2006 et par arrêté préfectoral en date du 15 mars 2006 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles - Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 2009 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le chef de service de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) en date du 26 juillet 2021 ;

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison d'habitation et d'1 stationnement ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection, hors champ de visibilité du château (restes) dit ancienne commanderie : monument historique ;

Considérant que le projet est situé sur un terrain inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles « retrait-gonflement des argiles » ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le projet étant situé sur un terrain inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles « retrait-gonflement des argiles », approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 2009, il devra respecter les règles de construction et l'aménagement des abords édictées par le règlement consultable en mairie ;



Le
Le maire,

19 AOUT 2021

Le Maire
Jérémie STEIL

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

Pour information :

Cette autorisation de construire ou d'aménager est susceptible de donner lieu au paiement de :

- la **taxe d'aménagement (TA)** prévue aux articles L 331-1 à L 333-31 du code de l'urbanisme,
- la **redevance d'archéologie préventive (RAP)** prévue aux articles L 524-2 à L 524-15 du code du patrimoine.

Le montant de ces taxes est calculé par la direction départementale des territoires à partir des éléments fournis par le demandeur lors du dépôt de permis ou de la déclaration préalable. Le cas échéant, une lettre d'information vous sera adressée par ce service à l'issue de la délivrance de cette autorisation pour vous indiquer le montant que vous aurez à acquitter. Il est à noter que cette redevance est déclenchée par la délivrance d'une autorisation de construire ou d'aménager et non pas par le début ou la fin des travaux.

Le recouvrement est effectué par la direction départementale des finances publiques. Il est effectué en une fois si la somme ne dépasse pas 1500 € dans un délai de 12 mois après la délivrance de l'arrêté d'autorisation de construire ou d'aménager. Au delà de cette somme, il fait l'objet de 2 titres de perception émis 12 et 24 mois après la délivrance de l'arrêté et correspondant chacun à la moitié de la somme totale à acquitter au titre de la TA. La RAP fait l'objet de l'émission d'un titre unique payable avec la 1ère échéance de la TA.

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'État. 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, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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, 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. 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 :

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