



Envoyé en préfecture le 12/06/2020

Reçu en préfecture le 12/06/2020

Affiché le

**SLOX**

ID : 081-218100535-20200612-A15\_2020\_BIS-AI

Demande déposée en Mairie le : 31/01/2020

NOTIFIÉ AU DEMANDEUR LE

12 JUIN 2020

N° : PC 081 053 20 B0003

Par : Monsieur Romain BIAU

Demeurant à : 5 Rue des Tulipiers « Caunan » 81260 CAMBOUNES

Pour : la construction d'une maison d'habitation principale

Situé à : Rue de Caunan 81260 CAMBOUNES

**A15-2020 BIS**

## **ARRETE**

### **accordant un permis de construire au nom de la commune de CAMBOUNES**

Le maire de Cambounès,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31 janvier 2020 par Monsieur Romain BIAU demeurant 5 Rue des Tulipiers « Caunan » 81260 CAMBOUNES et Madame Manon LAVAGNE demeurant 5 Rue des Tulipiers « Caunan » 81260 CAMBOUNES

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation principale
- Sur un terrain situé Rue de Caunan 81260 CAMBOUNES
- Cadastré AM 274
- Pour une surface de plancher créée de 117 m<sup>2</sup>

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants ;

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

Vu la Loi montagne 85-30 du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

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 le 13 janvier 2009 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal « Sidobre-Val d'Agout » approuvé le 24 février 2020 ;

Vu la loi 2020-290 du 23 mars 2020 et l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu le CUB 081 053 19 B0002 accordé en date du 19 avril 2019 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires, volet agricole, en date du 03 avril 2020 ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 29 avril 2020 ;

Vu l'avis de Territoire d'Energie du Tarn en date du 5 mars 2020 ;

Vu les pièces fournies en date du 17 février 2020 et du 20 février 2020 ;

Considérant que la parcelle se situe dans une zone de montagne où les toitures sont traditionnellement en ardoises ;

Considérant qu'il conviendrait de conserver le caractère traditionnel des ardoises ;

Considérant l'article « A1) Zone A et ses secteurs : destination et sous-destination des constructions » du plan local d'urbanisme qui stipule qu'en zone agricole « les constructions doivent être nécessaires à l'exploitation agricole » ;

Considérant que le projet est situé en zone agricole, que Monsieur Romain B... agricole et qu'il déclare exploiter 116 ha en surfaces fourragères et grandes cultures céréalières avec un cheptel de 80 vaches allaitantes (et 75 veaux) ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un logement de fonction et déroge donc aux règles de constructibilité limitée ;

Considérant que la construction est située à 215 m et 245 m des bâtiments d'élevage ;

Considérant que les contraintes topographiques fortes limitent les possibilités d'implantation du projet dans le hameau ;

Considérant que le projet est situé à 45 mètres de l'habitation la plus proche ;

Considérant que le projet se situe sur un terrain inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" ;

Considérant les dispositions de l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Considérant que les dispositions dérogatoires liées à la crise sanitaire du COVID-19 prévoient que les modalités et les délais d'instruction sont momentanément modifiés ; et notamment que les délais d'instruction sont suspendus entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020 et reprennent à partir du 24 mai 2020 ;

Considérant que les dispositions dérogatoires liées à la crise sanitaire du COVID-19 prévoient que les délais de recours habituels ne pourront débuter qu'à partir du 24 mai 2020, sous réserve par ailleurs que toutes les mesures de publicité (notamment l'affichage sur le terrain par le pétitionnaire, l'affichage en Mairie et la transmission de l'acte au contrôle de la légalité des actes par la Mairie) soient effectives à la même date ;

Considérant que la présente décision est impactée par les dispositions dérogatoires liées à la crise sanitaire du COVID-19 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation principale ;

## **ARRETE**

### **Article 1**

**Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.**

### **Article 2**

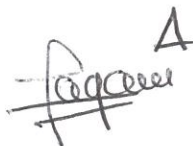
La toiture sera réalisée en ardoises ou similaire dans la forme, l'aspect et la couleur.

### **Article 3**

Le projet est situé sur un terrain inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques « retrait-gonflement des argiles » approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 2009. A ce titre, il devra respecter les règles de construction et d'aménagement des abords édictées par le règlement annexé à ce plan et consultable en mairie.

Fait à Cambounès, le 12 juin 2020.

Le Maire, Christian LAGASSE.



Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 31 janvier 2020

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions générales des collectivités territoriales.

Envoyé en préfecture le 12/06/2020

Reçu en préfecture le 12/06/2020 du code

Affiché le



ID : 081-218100535-20200612-A15\_2020\_BIS-AI

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 auriez 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 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 1<sup>ère</sup> échéance de la TA.

Le (ou les) demandeur(s) 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](http://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. 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 des deux mois vaut rejet implicite).

**\*Dispositions relatives à la période d'urgence sanitaire (Covid-19) concernant votre délai de recours :** En application de l'article 12bis de l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, le délai de recours est suspendu jusqu'au 23 mai 2020. Vous disposez donc d'un délai de 2 mois à compter du 24 mai 2020 pour contester la présente décision.

**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 pour une année 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 mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 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) bénéficiaire(s) 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) bénéficiaires du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**\*Dispositions relatives à la période d'urgence sanitaire (Covid-19) concernant le délai de recours des tiers :** En application de l'article 12bis de l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, le délai de recours est suspendu jusqu'au 23 mai 2020. Dans un délai de 2 mois à compter du 24 mai 2020, la légalité du permis peut être contestée par un tiers. Concernant le délai de retrait par l'autorité compétente : elle peut retirer l'acte, si elle l'estime illégal, dans un délai de 3 mois à compter du 24 mai 2020.

**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(s) de l'autorisation :**

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

Envoyé en préfecture le 12/06/2020

Reçu en préfecture le 12/06/2020

Affiché le



ID : 081-218100535-20200612-A15\_2020\_BIS-AI