

Mairie de MONTJOIRE
1 place de la Mairie
31380 MONTJOIRE

Tél. : 05 61 84 98 08
ibardou@mairie-montjoire.fr

REPUBLICQUE FRANCAISE
(HAUTE-GARONNE)

A rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° PC03138323Z0005M01

Déposé le : 11/09/2024

Projet : Annexe existante
totalement démolie et
remplacée par un
nouveau bâtiment

Adresse : 817, route de Toulouse
Parcelle AM-064
31380 MONTJOIRE

DESTINATAIRE

Monsieur Romain CASSAGNAUD
817, route de Toulouse

31380 MONTJOIRE

ARRETE
Accordant un Permis de construire modificatif
Au nom de la commune de MONTJOIRE

Le maire de MONTJOIRE,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 11/09/2024 par Monsieur Romain CASSAGNAUD demeurant 817, route de Toulouse à MONTJOIRE (31380) et enregistrée par la mairie de MONTJOIRE sous le numéro PC-031383-23-Z0005M01,

Vu le permis de construire N° PC 031 383 23Z0005 accordé le 19/07/2023 à Mr Romain CASSAGNAUD pour l'extension d'une résidence principale (42m²) après démolition de l'ancien garage (39m²) et construction d'un garage de 84 m² sur un terrain sis 817, route de Toulouse ayant pour références cadastrales section AM N° 0064

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de ladite demande en date du 11/09/2024

Vu l'objet de la demande de modification portant sur :

- Une annexe existante en mauvais état qui sera totalement démolie et remplacée par un nouveau bâtiment
- Sur un terrain d'une superficie de 5 759 m², cadastré section AM parcelles n° 064, 65 et 67 situé 817, route de Toulouse à MONTJOIRE (31380)

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel N° CUb 031 383 23 Z0007 délivré en date du 21/04/2023 et cristallisant les droits du terrain pendant 18 mois

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé en date du 18 novembre 2011

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 05 octobre 1995 et modifié en dernière date le 13 octobre 2011

Vu le Plan d'Occupation des Sols devenu caduc en date du 27 mars 2017

Vu le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Vu l'article L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme

Vu l'article R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme

Vu la consultation via PLAT'AU N° identifiant avis KVG-7X6-ENV du Service Territorial / PATU de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne en date du 18/09/2024 pour avis

Considérant que le projet objet de la demande de PC modificatif consiste, sur un terrain d'une superficie de 5 759 m², cadastré section AM parcelle n° 64, 65 et 67 situé 817 route de Toulouse à MONTJOIRE (31380), en la démolition totale d'une annexe existante en mauvais état et remplacée par un nouveau bâtiment

Considérant l'avis favorable du Service Territorial/PATU de la DDT31 via PLAT'AU (identifiant N° LP9-Q7V-9NX) en date du 19/09/2024

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le terrain faisant l'objet de la présente demande de permis de construire est situé dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Le projet de construction envisagé devra donc respecter les mesures définies par ce document réglementaire consultable à la mairie du lieu de situation du terrain.

Fait à MONTJOIRE,
Le 01/10/2024.

Madame le Maire,
Isabelle GOUSMAR.



NOTA :

AFFICHÉ LE

La réalisation des travaux donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement.

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

01 OCT. 2024

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.

- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus

- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.

- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.2411 et suivants du Code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.