

(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N°PC 11283 19 M0001

Dossier déposé le 14/03/2019

ADRESSE DES TRAVAUX

1 chemin de Mayreville

11420 PEYREFITTE-SUR-L'HERS

DESTINATAIRE

Monsieur Loïc OLLIVIER

route de Tréville

11400 PEYRENS

**COMMUNE
DE
PEYREFITTE-SUR-L'HERS**

Nos réf : MHM/JPM/ EZ 2019 - 257

Affaire suivie par : ZUERAS Elisabeth

Objet : Demande de pièces manquantes au dossier.

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur,

Vous avez déposé le 14/03/2019, à la mairie de PEYREFITTE-SUR-L'HERS une demande de Permis de construire, dont les références sont rappelées ci-dessus, pour un projet de construction d'une maison individuelle, situé : 1 chemin de Mayreville - 11420 PEYREFITTE-SUR-L'HERS

Il vous avait alors été indiqué qu'un délai d'instruction de votre demande était en principe de 2 mois, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- ✓ Soit pour vous avertir qu'un autre délai était applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services, ...),
- ✓ Soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- ✓ Soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE

Après examen des pièces jointes à votre demande de Permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- Le cadre « personne morale » de la première page ne doit être rempli que si la demande n'est pas déposée par un particulier.
- La commune de PEYREFITTE-SUR-L'HERS étant dotée d'un plan Local d'Urbanisme, vous devez seulement renseigner la rubrique 4.4 de la demande et non la 4.5.
- Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions page 11 : vous voudrez bien compléter la partie 1.4 relative à la redevance d'archéologie préventive – au titre des locaux.
- Le PLU Article AU 11.- toiture - volumes : « Les pentes de toitures neuves seront comprises entre 28 et 35 % » votre projet ne respecte pas la réglementation (22 %).
Menuiseries « Le PVC blanc est proscrit. Les volets seront en bois, battants sans écharpe et peints. Les portes d'entrées seront réalisées en bois peint vitrée ou non. »
- PCMI06. Le document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement n'est pas conforme à [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]
- Veuillez joindre l'attestation de conformité du projet d'installation de l'assainissement individuel [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme] délivré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) dont dépend votre Commune.
- Fournir le Certificat d'Urbanisme opérationnel n° 011283 15 D004 ainsi que sa prorogation.
- Vous voudrez bien revoir les intitulés des plans graphiques.

- Veuillez représenter la construction en proportion avec le terrain et à la même échelle. Veuillez mentionner sur le plan de masse les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, jusqu'au droit de la parcelle.

Vous voudrez bien déposer en Mairie trois exemplaires des pièces ou informations susvisées.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R 423.39 du code de l'urbanisme :

- Vous devez adresser ces pièces à la Mairie dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier. La Mairie vous fournira un récépissé.
- Si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, votre demande sera automatiquement rejetée.
- Par ailleurs, le délai d'instruction de votre demande de Permis de construire ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception de toutes les pièces manquantes par la Mairie.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration avant la fin de votre délai d'instruction après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un(e) Permis de construire tacite¹.

¹ Le Maire en délivre certificat sur simple demande.

Je vous prie de croire, Monsieur en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à PEYREFITTE-SUR-L'HERS le 1^{er} avril 2019

P/ le Maire

La Responsable du Pôle ADS
Castelnaudary Lauragais Audois



Marie-Hélène MERCIER

Le (ou les) demandeur (s) peut (vent) 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 par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : 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 modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou à 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. 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 modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 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 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(s) du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux¹ 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) ;
- Affiché sur le terrain le présent courrier,
- 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).

¹ Pour information, certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

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

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