

**MAIRIE
DE LECTOURE**

Dossier n° DP 032 208 23 L0022

Date de dépôt : 15/03/2023

Demandeur : Madame GAYANT-CHARPENTIER Christine

Pour : Modification et création d'ouvertures sur maison principale, construction d'un auvent de 19.75 m² d'emprise, ouverture de 2 portes de garage dans une annexe, construction de 2 piscines pour surface totale de 99m² plages comprises, panneaux solaires thermiques 4m² en toiture.

Adresse Terrain : Route du Tané, « BOURCIO » à LECTOURE (32700)

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande présentée le 15/03/2023 par Madame GAYANT-CHARPENTIER Christine demeurant Route de Tané 32700 LECTOURE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Modification et création d'ouvertures sur maison principale, construction d'un auvent de 19.75 m² d'emprise, ouverture de 2 portes de garage dans une annexe pour garage, construction de 2 piscines pour surface totale de 99m² plages comprises, panneaux solaires thermiques 4m² en toiture ;
- Sur un terrain situé Route du Tané, « BOURCIO » 32700 LECTOURE ;
- Cadasté : H 275, H 1688, H 1689 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22 avril 2004, modifié le 08 février 2005, le 10 juillet 2008, le 18 novembre 2010 et révisé le 22 décembre 2010, le 21 mars 2013 et modifié le 13/08/2015 et le 24/09/2015 et révisé le 08/02/2018 et le 13/11/2020 et modification simplifiée le 25/10/2021 ;

Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'avis de ENEDIS (électricité) en date du 21/03/2023 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR (eau potable) en date du 04/04/2023 ;

Vu les pièces complémentaires spontanées en date du 15/03/2023 et complémentaires en date du 29/03/2023 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur une modification et création d'ouvertures sur maison principale, construction d'un auvent de 19.75 m² d'emprise, ouverture de 2 portes de garage dans une annexe pour garage, construction de 2 piscines pour surface totale de 99m² plages comprises, panneaux solaires thermiques 4m² en toiture sur un terrain situé en zone **Ah** du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

La parcelle étant surplombée par une ligne électrique aérienne, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrête technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité.

Concernant l'enfouissement de ligne, ceci est assimilé à de l'esthétique, et à ce titre à charge du client. Ce dernier devra effectuer une demande de modification sur le portail www.enedis.fr. Il recevra un devis.

Article 3

L'attention du demandeur est tout particulièrement attirée sur l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « retrait-gonflement des argiles » sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

Fait à LECTOURE,
Le 11/04/2023
Le Maire

X. BALLENGHIEN

Avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en mairie le : 15/03/2023

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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, 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. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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. 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 :

- 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.