

**MAIRIE
DE LECTOURE**

Dossier n° PC 032 208 22 L0001 M02

Date de dépôt : 23/01/2024

Demandeur : Madame SOMMER Amaria

**PC Initial : la rénovation de la maison avec ajout de deux vérandas
et la construction d'un garage**

Adresse Terrain : 17 RTE D'AGEN à LECTOURE (32700)

ARRÊTÉ
accordant un Permis de construire modificatif
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 23/01/2024 par Madame SOMMER Amaria demeurant 17 ROUTE D'AGEN, 32700 LECTOURE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour les modifications suivantes : agrandissement de la véranda et du garage et modification de certaines ouvertures ;
- sur un terrain situé 17 RTE D'AGEN à LECTOURE (32700) ;
- cadastré BT 123 ;
- pour une surface de plancher créée de 4,8 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

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 Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles "Retrait Gonflement des Argiles" ;

Vu le PC03220822L0001 délivré favorable en date du 09/03/2022 ;

Vu le PC03220822L0001M01 délivré favorable en date du 08/08/2022 ;

Vu les pièces modificatives en date du 16/02/2024 ;

Considérant que le projet est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article UB2.2.d du PLU, la couverture des constructions principales à usage d'habitation sera en tuile, avec des dispositions différentes qui peuvent être appliquées aux vérandas de moins de 20 m² ;

Considérant que le projet prévoit l'agrandissement de la véranda portant la surface à plus de 20 m², avec une couverture polycarbonate, qui ne peut pas être autorisé en l'état et qui peut y être remédié par l'édition de prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modifiant le permis susvisé est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

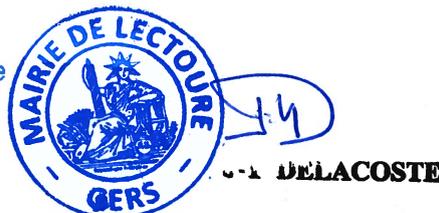
La couverture de l'agrandissement de la véranda (hall d'entrée) devra être couverte en tuile et non par une couverture polycarbonate.

Les prescriptions et dispositions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

Fait à LECTOURE,

Le 28/08/2014

Pour le Maire
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme



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

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. 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, 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 :

- 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.