

**MAIRIE
DE LECTOURE**

Dossier n° PC 032 208 24 L0005

Date de dépôt : 22/04/2024

Demandeurs : M. GOMEZ Sébastien et Mme GOMEZ Sophie

Pour : Le projet consiste à créer une extension d'une surface d'emprise au sol de 145.00 m² et d'une surface habitable de 60.00 m² (pas nécessité de nouveau raccordement en eau potable ni en assainissement collectif). Le projet comprend également la création d'une piscine avec liner couleur "vert olive" d'une dimension de 9.00 x 3.00 m

Adresse Terrain : 9 Lotissement La Giroflé 3 à LECTOURE (32700)

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

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 22/04/2024 par Monsieur GOMEZ Sébastien et Madame GOMEZ Sophie demeurant lieu-dit « AU CAUSSIA » 32700 CASTERA-LECTOUROIS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une extension d'une surface d'emprise au sol de 145.00 m² et d'une surface habitable de 60.00 m² (pas nécessité de nouveau raccordement en eau potable ni en assainissement collectif). Le projet comprend également la création d'une piscine avec liner couleur "vert olive" d'une dimension de 9.00 x 3.00 m
- sur un terrain situé 9 Lotissement La Giroflé 3 à LECTOURE (32700) ;
- cadastré BV 499 ;
- pour une surface de plancher créée de 66 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 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 26/04/2024 ;

Vu les pièces complémentaires spontanées en dates du 25/04/2024 et du 12/07/2024, et les pièces complémentaires en date du 24/05/2024 ;

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

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE.

Article 2

L'attention du pétitionnaire 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.

Article 3

Compte tenu du type de projet, ENEDIS a basé sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Article 4

L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée du document prévu à l'article R.122-24-3 du code de la construction et de l'habitation attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage.

Fait à LECTOURE,
Le 15/07/2024
Pour le Maire
Adjoint Chargé de l'Urbanisme


J-Y DELACOSTE

Avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie le : 22/07/2024

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. 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 :

- 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.