

République Française	Dossier PC 046 118 24 S 0010
Commune de Gignac 	Date de dépôt: 29/10/2024 Demandeur Moinet César Projet d'agrandissement et rénovation d'une maison en pierre Adresse du terrain 925 Mas del Pech 46 600 Gignac

**ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le maire de Gignac,

vu la demande de permis de construire présentée le 29/10/2024 par monsieur Moinet César demeurant 925 Mas de Pech 46 600 Gignac ;

Vu l'objet de la demande
Pour l'agrandissement et la rénovation d'une maison en pierre sur un terrain situé 925 Mas del Pech 46 600 Gignac ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme de Gignac approuvé le 19/03/2014 modifié le 01/02/2016 ;
Vu la zone Ah.

Considérant que l'extension se fait en zone Ah dans laquelle les extensions et annexes à l'habitation existante pourront être édifiées.

Considérant que la demande est conforme au règlement écrit du PLU communal en vigueur et approuvé par l'État le 19/03/2014.

En effet les surfaces cumulées de la maison et de son extension ne dépassent pas les 150 m² autorisés en zone Ah.
Le PLU est rédigé de la façon suivante : l'extension des constructions existantes est autorisé dans la limite de 20% de la surface de plancher ou de 150 m² de surface de plancher au total. Cette formulation a été ainsi rédigée pour permettre l'extension des petites maisons jusqu'à 150 m² en limitant les grandes à 20 % de leur surface si l'extension venait à ce que la surface totale dépasse 150 m².

Considérant que le lexique national de l'urbanisme ne prime pas sur un PLU qui précise les conditions des extensions possibles (Conseil d'État, arrêt du 9 novembre 2023 - n° 469300)

Considérant que le projet d'agrandissement de 62 m² au sol est modéré pour une habitation de 42 m² au sol seulement ;

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (article L 151-12 du code de l'urbanisme) précise que l'extension de maisons en zone agricole doit obligatoirement rester dans des proportions raisonnables et « mesurées ». Il convient d'apprécier l'importance des travaux "en fonction notamment de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la SHON existante" (arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon du 5 novembre 2013, qui rappelle que l'urbanisme n'est pas une science exacte et que des critères autres que mathématiques doivent être pris en compte dans le cadre de l'application des règles locales).

Considérant que cet agrandissement permet d'atteindre une surface minimum pour qu'une famille puisse vivre dans des conditions décentes ;

Considérant que l'extension se fait en contiguïté d'un hameau de plusieurs maisons ou granges ;

Considérant que l'extension se fait dans le respect des contraintes architecturales du hameau (murs en pierre et toit en ardoise) et ne compromet pas la qualité paysagère du lieu ;

Considérant que le projet d'extension ne porte pas atteinte à une exploitation agricole et que la parcelle n'est pas utilisée par l'agriculture.

Considérant que la personne qui demande l'extension est un jeune artisan de la commune qui s'installe à proximité de la maison familiale ou vivent ses parents âgés ;

**ARRÊTÉ
article unique**

Le permis de construire PC N° 046 118 24 S 0010 est accordé

Gignac le 07/01/2025

Le maire : Solange Ourcival



S. Ourcival



