

Commune de GIGNAC	Date de dépôt : 19/11/2024
	Date d'affichage Mairie : 19/11/2024
Demandeurs : DELPECH Nicolas et TRONCHE Stéphanie	Pour : Réhabilitation d'une grange en maison d'habitation ainsi que construction d'une piscine
Adresse Terrain : 4621 ROUTE DE FALSEMOYER FALSEMOYER 46600 GIGNAC	

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de GIGNAC

Le Maire de GIGNAC,

Vu la demande de Permis de Construire présentée le 19/11/2024 par Monsieur DELPECH Nicolas et Madame TRONCHE Stéphanie, demeurant VIELFOUR 46600 GIGNAC ;

Vu l'objet de la demande :

Réhabilitation d'une grange en maison d'habitation ainsi que la construction d'une piscine
Sur un terrain situé à : 4621 ROUTE DE FALSEMOYER, FALSEMOYER 46600 GIGNAC
Pour une surface de plancher créée de 134 m²

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/03/2014, modifié le 01/02/2016 ;

Vu la zone Uab ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 27/12/2024 (PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier et PC5. Un plan des façades et des toitures) ;

Considérant que le projet porte sur la réhabilitation d'une grange en maison d'habitation ainsi que la construction d'une piscine sur la parcelle 0F-0336 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que l'article Ua7) du PLU de Gignac réglemente les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Considérant que l'article Ua1) du PLU de Gignac réglemente l'aspect extérieur des constructions et les aménagements de leurs abords ;

Considérant que le projet est visible de l'espace public ;
Considérant ce qui précède, il convient d'émettre les prescriptions mentionnées en Article 2 :

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire n° PC 046 118 24 S0011 est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur, dans la limite de 5% de la superficie totale du pan de toit sur lequel est installée une fenêtre de toit. Les piscines devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet.

GIGNAC, le 20/11/2025

Le Maire,
Solange OURCIVAL

Le Maire,
Solange OURCIVAL



NB : Un exemplaire de la tuile et un échantillon de l'enduit seront présentés au Maire de la commune pour validation avant mise en œuvre.

Il est rappelé qu'une piscine doit être obligatoirement pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé pour éviter tout risque de noyade (dispositions du décret n°2003 – 1389 du 31/12/2003 modifié le 07/06/2004).

Une attention particulière sera apportée aux possibles nuisances sonores pouvant être provoquées par le local technique de la piscine (article 11 de l'arrêté préfectoral portant réglementation des bruits de voisinage du 02/12/2009).

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.

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 permise si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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 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.

Respect de l'autorisation

Le fait de réaliser des travaux non conformes au permis de construire ou sans respecter ses prescriptions est passible de sanctions pénales, puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

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.

Dossier PC04611824S0011_CC CAUVALDOR

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULOUSE, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex) ou, à compter du 30 novembre 2018, par l'application informatique Télérecours, (accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>) dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant le Maire de la commune par courrier. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Le pétitionnaire peut contester l'avis négatif de l'Architecte des Bâtiments de France par courrier en LRAR au Préfet de Région dans un délai de deux mois à compter de la notification du refus d'autorisation.