

 <b>Commune de GIGNAC</b>	<b>Date de dépôt :</b> 25/10/2024
<b>Date d'affichage Mairie :</b> 25/10/2024	<b>Demandeur :</b> Madame MAYRAC Josette
<b>Pour :</b> Restauration d'une maison d'habitation désaffectée	<b>Adresse Terrain :</b> LE SIREYJOL 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 25/10/2024 par Madame MAYRAC Josette, demeurant : 846 Route de Lactisque Fouveyroux 46600 CUZANCE ;

Vu l'objet de la demande :

**Restauration d'une maison d'habitation désaffectée**  
**Sur un terrain situé à : LE SIREYJOL 46600 GIGNAC**  
**Pour une surface de plancher créée de 120.68 m<sup>2</sup>**

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 la zone favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 20/02/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 17/12/2024 (attestation spanc, plan de masse, document graphique, attestation de réglementation thermique), et du 24/01/2025 (plan de masse) ;

**Considérant** que le projet porte sur la restauration d'une maison d'habitation désaffectée sur les parcelles 0D-1030, 0D-1028, 0D-1027 ;

**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 UAB11 du PLU de la commune de Gignac réglemente l'aspect extérieur des constructions ;

**Considérant** ce qui précède, il convient d'émettre les prescriptions mentionnées en article 2, afin d'intégrer au mieux le projet dans l'environnement paysager ;

**ARRÊTÉ**

**Article 1**

Le permis de construire n° PC 046 118 24 S0009 est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

Pas de coffrets de volets roulants en saillie sur la façade. Ils seront disposés sous le linteau ou à l'intérieur de la maison.  
Il sera privilégié des menuiseries en aluminium aux montants plus fins, afin de se rapprocher des modèles des constructions traditionnelles.  
Le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux grasse traditionnel avec des sables d'origine locale.

ton des pierres) identiques à l'existant.  
La toiture sera réalisée en tuiles de type Marseille ou losangée ou en tuiles plates, 20 aurr<sup>2</sup> minimum, de teinte rouge vieilli, en pose à joints croisés.

GIGNAC, le 25/02/2025.

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.**

*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 (s) peut (peuvent) 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 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 adressées par pli recommandé ou déposées 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 dérivant 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 avertissement sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'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 pécuniaires, punit 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.

**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 Télerecours, (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.

Dossier PC04611824S0009\_CC CAUVALDOR