

République Française	Dossier PC 046 118 25 00003
Commune de Gignac 	Date de dépôt : 30/06/2025 Demandeur : FAUREL Philippe Pour : extension de 125 m² d'un bâtiment existant. Adresse du terrain : Clou del Pech, 46600 GIGNAC

ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
au nom de la commune de GIGNAC

Le Maire de Gignac,

Vu la demande de permis de construire présentée le 30/06/2025 par Monsieur Philippe FAUREL demeurant LA CROIX MATHIEU 466000 MARTEL.

Vu l'objet de la demande :
Pour l'agrandissement de 125 m² d'une maison en pierre de 23 m²
Sur un terrain situé Clou del Pech 466600 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 NH.

Considérant que l'extension se fait en zone NH qui se caractérise par de « l'habitat diffus sur 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 et que le Plan d'urbanisme intercommunal n'est pas encore opérationnel.

Le PLU est rédigé de la façon suivante : l'extension des constructions existantes est autorisée dans la limite de 20% de la surface de plancher ou de 150 m² de surface de plancher au total. Cette formulation a été rédigée ainsi 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.
En effet les surfaces cumulées de la maison et de son extension ne dépassent pas les 150 m² autorisés en zone Ah.

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 la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (article L 151-12 du code de l'urbanisme) précise qu'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 dans le respect des contraintes architecturales locales (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.

ARRÊTE
ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire N° PC 046 118 25 00003 est ACCORDE

Gignac le 03/07/2025

Le Maire,

Solange Ourcival



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 valant rejet implicite du recours gracieux).

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