

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° PC 046 118 17 00010M02
<b>Commune de GIGNAC</b>  <b>GIGNAC</b> <b>EN GASCOGNE</b>	<p>Date de dépôt : 09/09/2025</p> <p>Date affichage Mairie : 09/09/2025</p> <p>Demandeur : D'HOORNE STÉPHANE</p> <p>Pour : Suppression d'un auvent, modification des baies en façade et en toiture, construction d'un garage en annexe de la construction existante, construction d'une piscine et la construction d'un mur et d'un portail sur une partie des limites séparatives</p> <p>Adresse Terrain : 224 route des Ayrials 46600 GIGNAC</p>

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

Le Maire de GIGNAC,

Vu la demande de Permis de Construire Modificatif présentée le 09/09/2025 par Monsieur D'HOORNE STÉPHANE, représentée par , demeurant : 36 Chemin Pierre Clément 59700 Marcq-en-Baroeul ;

Vu l'objet de la demande :

Suppression d'un auvent, la modification des baies en façade et en toiture, la construction d'un garage de 55,56 m<sup>2</sup> en annexe de la construction existante, la construction d'une piscine de 32m<sup>2</sup> et la construction d'un mur et d'un portail sur une partie des limites séparatives.

Sur un terrain situé à : 224 route des Ayrials 46600 GIGNAC

Pour une surface de plancher créée de 19,20 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 Ah ;

Vu le permis de construire initial n°PC0461181700010 délivré en date du 07/12/2017 ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC0461181700010M01 délivré en date du 19/09/2018 ;

Vu la déclaration d'ouverture de chantier datée du 03/12/2020 ;

Vu le transfert de permis n° PC 0461181700010T01 accordé en date du 04/08/2025 ;

Vu les pièces complémentaires requises en date du 28/10/2025 (document graphique, photos, plan coupe, plan de masse, notice, plan de situation) et en date du 12/12/2025 (plan coupe) ;

Considérant que l'objet du permis modificatif porte sur la suppression d'un auvent, la modification des baies en façade et en toiture, la construction d'un garage en annexe de la construction existante, a construction d'une piscine et la construction d'un mur et d'un portail sur une partie des limites séparatives sur la parcelle OB-1505 ;

Considérant l'article A11 du Plu qui réglemente l'aspect extérieur des constructions notamment les annexes, et clôtures et renvoie à l'article UA11 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-27, 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 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 modificatif n° PC 046 118 17 00010M02 est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

Le revêtement de bassin sera réalisé de couleur beige, vert d'eau ou gris (pas de bleu « lagon ») ; la bâche d'hivernage sera de couleur vert foncé. Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire.

Conformément à l'article UA11, la hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,50m. Elle sera réalisée à partir de haies végétales sauf sur les limites séparatives, ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte, grises ou noire

Un muret de soubassement pourra être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Les parties maçonneries pourront être complétées de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

L'installation du container t de la caravane devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

GIGNAC, le *19/12/2025*

Le Maire,

Solange OURCIVAL



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 pérémorte 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.

**DELAIS ET VOIES DE RE COURS :**

Dossier PC0461181700010M01\_CC CAUVALDOR