

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° PC 046 118 25 00004
Commune de GIGNAC 	Date de dépôt : 22/10/2025 Date affichage Mairie : 22/10/2025 Demandeur : Monsieur CAZAL Benjamin Madame PEREIRA Chloé Pour Construction maison d'habitation sur vide sanitaire Adresse Terrain : Route de la Truffière 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 22/10/2025 par Monsieur CAZAL Benjamin, demeurant : 10 Avenue des Desgenettes 19100 Brive-la-Gaillarde et Madame PEREIRA Chloé, demeurant : 10 Avenue des Desgenettes 19100 Brive la Gaillarde ;

Vu l'objet de la demande :

Construction maison d'habitation

Sur un terrain situé à : Route de la Truffière 46600 GIGNAC

Pour une surface de plancher créée de 94 m²

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat approuvé en date du 07/07/2025 ;

Vu la zone Uc ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 21/11/2025 (spanc) et en date du 15/12/2025 (plan coupe, plan façades) ;

Vu l'attestation de la mairie reçue en date du 23/01/2025 précisant que le PVR a été réglé et que les parcelles A1733 et A1748 appartiennent à la commune ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation sur vide sanitaire sur la parcelle 0A-1744 ;

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 l'article U-4.3 du Pluhy susvisé qui régit les nouvelles constructions et notamment les menuiseries et volets ;

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 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n° PC 046 118 25 00004 est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2

La couleur des menuiseries et des volets devra respecter le nuancier du Pluhy (cf annexe 1 nuancier)
Il est très fortement recommandé que les menuiseries soient de même teinte pour une meilleure harmonie du bâtiment.

Le demandeur est tenu de respecter la liste des essences végétales conformément au livret des essences végétales du pluhy.

Les accès gagneraient à être réalisés en matériaux perméables

GIGNAC, le

04/02/2026.

Le Maire,

Solange OURCIVAL



NB 1 : un exemplaire de la tuile et un échantillon de l'enduit seront présentés au Maire de la commune pour validation avant mise en œuvre.

NB 2 : la Déclaration d'Ouverture de Chantier et la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devront obligatoirement être déposées en mairie dès le début et la fin du chantier

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 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 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 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**.

Il est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser au Maire de la commune dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.