

**COMMUNE DE SÉNAILLAC-LAUZÈS**  
(DEPARTEMENT DU LOT)

**ARRETE D'ACCORD AVEC PRESCRIPTION(S) DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
MAISON INDIVIDUELLE**

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous : Le bourg 46360 Sénailac-Lauzès

Dossier : <b>PC 046303 22 C0002</b> Déposé le : 29/03/2022 <u>Nature des travaux</u> : <b>EXTENSION DE PLAIN PIED D'UNE MAISON D'HABITATION COMPRENANT UNE EXTENSION DE LA CUISINE, UN LOCAL CELLIER-TECHNIQUE ET DEUX CHAMBRES AVEC COIN SANITAIRE</b> <u>Adresse des travaux</u> : <b>PISSOBI</b> <b>46360 SÉNAILLAC-LAUZÈS</b> <u>Références cadastrales</u> : <b>000C0277</b>	<u>Demandeur</u> :  <b>LE BOULCH PIERRE</b> <b>LA RAMADE</b> <b>46360 SENAILLAC-LAUZES</b> <b>FRANCE</b>
Surface de plancher créée : 77 m²	

**Le Maire de Sénailac-Lauzès,**

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2021,

Vu la demande de Permis de construire déposée le 29 mars 2022, portant sur l'extension de plain pied d'une maison d'habitation comprenant une extension de la cuisine, un local cellier-technique et deux chambres avec un coin sanitaire,

Considérant l'article 5.7 de la zone A3 du PLUi relatif aux ouvertures, qui dispose que 'Les volets roulants seront autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.'

Considérant que le projet ne mentionne pas le mode de réalisation des volets des ouvertures de l'extension, que dès lors, il convient de prescrire le mode de pose des volets roulants, le cas échéant,

Considérant l'article 5.8 de la zone A3 du PLUi relatif aux façades, qui dispose notamment que 'Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en das d'utilisation de dispositif à claire-voie.(...) La pose verticale est obligatoire'

Considérant que le projet porte sur la création un habillage des murs en bardage de peuplier local, grisé naturellement' sans préciser le sens de la pose du bardage, il convient de prescrire, en article 2 de la décision, la pose verticale du bardage bois des façades de la construction,

**ARRÊTE**

**Article 1 : Décision :**

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

**Article 2 : Prescriptions :**

En application des articles 5.7 et 5.8 de la zone A3 du PLUi, les prescriptions suivantes devront être respectées :

**Le cas échéant, les volets roulants auront le coffre intégré à la maçonnerie.**

**Le bardage bois sera posé verticalement.**

Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 29/03/2022	Fait à Sénailac-Lauzès, le 24/05/2022 Le Maire,  <b>Monsieur Christophe BENAG</b> 
---	--

**La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un avis de recouvrement vous sera transmis ultérieurement par les services fiscaux.**

**La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

**La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci.**

#### **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES À L'ATTENTION DU DEMANDEUR :**

**Déclaration de travaux à proximité de réseaux (DT-DICT):** Afin de prévenir les risques d'endommagement des réseaux enterrés, aériens ou subaquatiques (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) les travaux projetés à proximité doivent être déclarés aux exploitants de ces réseaux. Le maître d'ouvrage : Personne publique ou privée pour le compte de laquelle des travaux ou un ouvrage immobilier sont réalisés doit envoyer une déclaration de projet de travaux (DT) à chacun des opérateurs de réseaux concernés. L'exécutant des travaux est tenu d'adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chaque exploitant de réseau concerné par l'emprise du futur chantier. La DICT est en principe transmise après la DT. La déclaration se fait sur le formulaire unique DT-DICT. Voir consultation obligatoire du téléservice 'réseaux et canalisations' qui recense les opérateurs de réseaux ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)).

**Cas de la création d'un accès sur le domaine public routier:** Le demandeur devra solliciter et obtenir une permission de voirie et ce avant tout commencement de travaux. La demande s'effectue auprès du gestionnaire de la voirie concernée. La permission de voirie définira les prescriptions techniques à respecter pour aménager, à la charge du demandeur, l'accès sur le domaine public routier départemental, communal ou rural, selon les cas. Une demande d'alignement pourra également être nécessaire pour déterminer la limite exacte entre le domaine public et le domaine privé. Le demandeur devra disposer avant tout commencement de travaux, des permissions de voirie à solliciter auprès du gestionnaire de la voirie qui définiront les prescriptions techniques à respecter pour raccorder le projet aux réseaux existants sur le domaine public routier départemental, communal ou rural, selon les cas.

**Cas des travaux en bordure d'une voie publique:** L'alignement individuel détermine la limite entre la voie publique et votre propriété (terrain, jardin ...). Un arrêté d'alignement peut vous être délivré avant même l'acquisition du bien. Dès lors qu'un projet de travaux se situe en bordure d'une voie publique, vous devez obtenir cet acte auprès du gestionnaire de la voie. En tant que propriétaire, vous pouvez demander un alignement individuel. Cette demande est obligatoire lorsque vous entreprenez des travaux en limite du domaine public (par exemple une extension ou la pose d'une clôture). Alignement avec une route communale : Votre demande doit être faite sur papier libre et être envoyée à la mairie. Votre courrier doit comporter les informations suivantes : Votre nom et adresse, description des travaux projetés et adresse de votre propriété. L'acte est un document écrit qui prend la forme d'un arrêté. Il vous est délivré gratuitement. L'alignement individuel est un droit qui ne peut pas vous être refusé. En l'absence de réponse, vous pouvez former un recours devant le tribunal administratif. Attention L'alignement individuel ne vous dispense pas de demander les autorisations d'urbanisme nécessaires (par exemple, en cas d'extension de votre bien).

**Régime des taxes d'urbanisme applicables pour la commune est le suivant :**

Taxe d'aménagement (TA) - part communale	1.00 %
Taxe d'aménagement (TA) - part départementale	1.70 %
Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)	0.40 %

#### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

**Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).

**Droits des tiers :** La présente autorisation est délivrée sans préjudice ou sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...). Elle n'a en aucun cas 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 droits privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Durée de validité :** - Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, modifié par décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 - art. 3, le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. - Conformément à l'article R.424-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. - Conformément à l'article R.424-22 du code de l'urbanisme, 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.

**Affichage, délais et voies de recours :** Le(ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme 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 bénéficiaire 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 la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Dommages ouvrages :** Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

**Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :** A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L.462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité

compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L.462-2 du Code de l'Urbanisme). Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R.423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R.462.9 dernier alinéa).

