

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 01/10/2025		N° DP 87 114 2500132
Par :	Monsieur DORDEVIC Srecko	Destination : Habitation
Demeurant à :	27, rue Jeanne Moreau 87350 PANAZOL	
Représenté par :		
Pour :	Garage	
Sur un terrain :	27, rue Jeanne Moreau	

Le Maire de Panazol :

VU la déclaration préalable présentée le 01/10/2025 par Monsieur DORDEVIC Srecko demeurant 27, rue Jeanne Moreau - 87350 PANAZOL et enregistrée par la mairie de PANAZOL sous le numéro DP 87 114 2500132 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2017, modifié le 26 juin 2019, le 10 février 2022 et le 5 mai 2022 et révisé le 18 février 2020 ;

VU l'affichage en mairie du dépôt de la demande de déclaration préalable en date du 02 octobre 2025 ;

VU l'arrêté municipal en date du 25 janvier 2019 autorisant le lotissement « Le Domaine de l'Académie IV », modifié par arrêté municipal en date du 16 juillet 2019 ;

VU l'arrêté municipal en date du 13 mars 2020 autorisant les travaux différés de la tranche 1 du lotissement « Le Domaine de l'Académie IV » ;

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de la tranche 1 du lotissement « Le Domaine de l'Académie IV » en date du 20 février 2020 reçue en mairie le 13 mars 2020 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la déclaration préalable consiste, sur un terrain situé 27, rue Jeanne Moreau, à Panazol (87350), cadastré BY 0092 d'une superficie de 523 m² en la construction d'un garage d'une emprise au sol de 19,50 m² en extension de la maison d'habitation :

- structure en maçonnerie traditionnelle avec un enduit ton « pierre » et un parement en pierre beige sur la façade avant ;
- toiture-terrasse en bac acier de même teinte que la maison existante ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des dispositions de l'article « AUH2.11.2 : toitures » du PLU, que seules les toitures en pente sont autorisées ;

CONSIDÉRANT que les toitures mixtes (couverture en pente et terrasse) peuvent néanmoins être acceptées, sous réserve que la toiture en pente reste dominante et d'autre part que les parties en terrasse le soient au bénéfice de l'architecture d'ensemble.

.....ARRÊTE.....

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les eaux pluviales seront collectées et raccordées au système de gestion des eaux pluviales.

Les matériaux employés seront en harmonie avec l'existant.

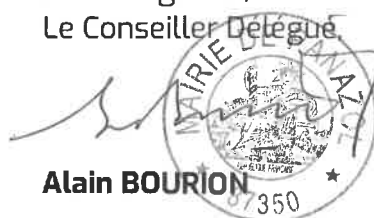
La construction devra, strictement, être implantée en limite de propriété.

À PANAZOL, le 27/10/2025

Pour le Maire,

Par Délégation,

Le Conseiller Délégué



Alain BOURION

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».