

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 27/09/2025		N° PC 87 114 2500029
Complétée le 15/10/2025		
Par :	Monsieur THIBAUT Fabien	Surface de plancher autorisée 45 m²
Demeurant à :	9, avenue des Lilas 87350 PANAZOL	
Représenté par :		Destination : Habitation
Pour :	Extension	
Sur un terrain :	9, avenue des Lilas	
Cadastré :	AS 0076	

Le Maire de Panazol :

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 27/09/2025 par Monsieur THIBAUT Fabien demeurant 9, avenue des Lilas - 87350 PANAZOL ;

VU l'objet de la demande :

- extension d'une maison d'habitation par ajout d'une construction en maçonnerie traditionnelle avec enduit de teinte blanc cassé et toiture-terrasse à faible pente (7%) en bac métallique de teinte gris zinc et dotée d'acrotères ;
- ajout de deux châssis de toit (1,34 m x 0,98 m) sur la toiture existante ;
- sur un terrain situé 9, avenue des Lilas ;
- pour une surface de plancher créée de 45 m² portant la surface de plancher totale à 141 m² ;

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 permis de construire en date du 29 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la présente décision consiste, sur un terrain d'une superficie de 564 m² situé 9, avenue des Lilas, à Panazol (87350), en la réalisation d'une extension de maison d'habitation et l'ajout de deux fenêtres de toit sur la toiture existante ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des dispositions de l'article « UH2.11.2 : toitures » du PLU seules les toitures en pente sont autorisées et que les toitures mixtes (couverture en pente et terrasse) peuvent néanmoins être acceptées sous réserve d'une part, que la couverture en pente reste dominante et d'autre part, que les parties admises en terrasse le soient au bénéfice de l'architecture d'ensemble ;

CONSIDÉRANT que les toitures en pentes recouvertes de tuiles représentent 76 % de la surface totale de toiture ;

CONSIDÉRANT que le parti architectural empreint de modernité n'est pas, de par sa qualité d'ensemble, en rupture avec les constructions environnantes et permet une bonne intégration dans le cadre bâti existant ;

..... ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

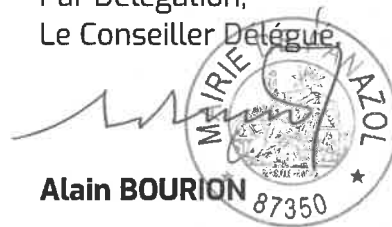
Avant tout commencement des travaux, l'implantation de la construction telle que prévue au plan de masse, devra être vérifiée par les services techniques municipaux, à la demande du pétitionnaire.

Les eaux pluviales seront collectées et raccordées au réseau public d'eaux pluviales soit infiltrées sur la parcelle.

Les façades et menuiseries seront en harmonie avec l'existant.

À PANAZOL, le 04/11/2025

Pour le Maire,
Par Délégation,
Le Conseiller Délégué,



Alain BOURION 87350

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) suivants :

- 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 rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis et la superficie du terrain.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- d) si le projet comporte des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

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 ».