

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU GERS
MAIRIE
DE
CASTELNAU D'AUZAN LABARRÈRE



Téléphone Castelnaud : 05.62.29.23.43

Téléphone Labarrère : 05.62.29.40.30

Télécopie : 05.62.29.23.73

mairie.castelnaudauzan@wanadoo.fr

DOSSIER : N° PC 032 079 24 A0014

Déposé le : 18/11/2024

Demandeur : Madame GALE Violaine

Nature des travaux : Changement de destination
d'un local commercial situé en rez-de-chaussée
d'une habitation en habitation

Sur un terrain sis : 3 Rue d'Artagnan à
CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE (32440)

Référence cadastrale : AO 57

ARRÊTÉ accordant un permis de construire

Le Maire de la Commune de CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/11/2024 par Madame GALE Violaine,
Vu le dépôt de pièces complémentaires en date du 22/11/2024 et du 25/11/2024 complétant le dossier d'instruction,

Vu l'objet de la demande :

- pour un projet de changement de destination d'un local commercial situé en rez-de-chaussée d'une habitation en habitation ;
- sur un terrain situé 3 Rue d'Artagnan à CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE (32440) ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 69 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le SCoT de Gascogne approuvé le 20/02/2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en date du 17/07/2020 ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat Armagnac Ténarèze (SAT) - Gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement collectif en date du 21/11/2024 ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat d'Énergies du Gers (SDEG) - Gestionnaire du réseau électrique en date du 25/11/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est **ACCORDÉ**.

Article 2

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le raccordement du projet au réseau d'assainissement collectif est soumis au versement d'une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) dont le montant est indiqué dans l'avis du SAT joint au présent arrêté.



Date de transmission de la décision à la Préfecture : 10 DEC. 2024
Date d'affichage de la décision en Mairie : 10 DEC. 2024
Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en Mairie : 18 NOV. 2024

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme.
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

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

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 trois ans 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

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.