REPUBLIQUE FRANCAISE ,

Commune de Saint-Laurent-de-la-Salanque

dossier n° PC 066 180 10 E0025

date de dépôt : **20 avril 2010**
demandeur : **Monsieur GARNIER Gérard**
pour : **agrandissement d'une habitation**
adresse terrain : **46 Chemin de Leucate, à Saint-Laurent-de-la-Salanque (66250)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de Saint-Laurent-de-la-Salanque

Le maire de Saint-Laurent-de-la-Salanque,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 20 avril 2010 par Monsieur GARNIER Gérard demeurant 46 Chemin de Leucate, Saint-Laurent-de-la-Salanque (66250);

Vu l'objet de la demande :

- pour agrandissement d'une habitation ;
- sur un terrain situé 46 Chemin de Leucate, à Saint-Laurent-de-la-Salanque (66250) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 58 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le POS approuvé en date du 08/08/1980, révisé le 28/06/1994 et modifié le 13/12/2007 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE.

Article 2

Le Secrétaire Général de la commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 17 MAI 2010

Le maire,

MAIRIE DE SAINT LAURENT DE LA SALANQUE * 66250 *

NB : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe Locale d'Equipement (TLE), de la TDENS (taxe départementale d'espaces naturels sensibles) et de la TDCAUE (taxe départementale pour le financement du Conseil en Architecture, urbanisme et environnement). Le montant de ces taxes est réduit si la construction bénéficie d'un prêt aidé par l'Etat (prêt à taux 0, prêt locatif aidé), le pétitionnaire devra fournir une attestation de l'organisme prêteur.

NB : Conformément à l'arrêté du 29/05/97 définissant les règles de construction parasismiques, le pétitionnaire est informé que le projet de construction se situe en zone 1b correspondant à une zone de risque à sismicité faible. La construction devra donc respecter les exigences de l'arrêté susvisé.

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 et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, 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.

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.

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 / 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.

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.

CL **Louis CASADEMONT ARCHITECTE N° lan 01174**
15 rue DES CHÊNES 66270 Le SOLER **Tél: 06 07 55 85 21 .**
FAX : 04 68 38 77 86

COMMUNE DE SAINT LAURENT DE LA SALANQUE
LOTISSEMENT RESIDENTIEL LE JARDIN DES ALIZES
47 CHEMIN DE LEUCATE

PROJET D'AGRANDISSEMENT D'UNE VILLA EXISTANTE

PROPRIETE DE M. ET MME [redacted]

DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE

PLANS COUPES FACADES
LE MAITRE D'OUVRAGE
[redacted]

Louis CASADEMONT
ARCHITECTE
15 Rue des Chênes
66270 Le SOLER
TEL 06 07 55 85 21

Le SOLER
10-avr.-10

S.H.O.B. origine 138.00 m2
déduire terrasses 11.10 m2
déduire garage 17.80 m2

S.H.O.N. origine 103.65 m2
S.H.O.N. agrandissement 57.72 m2
==========

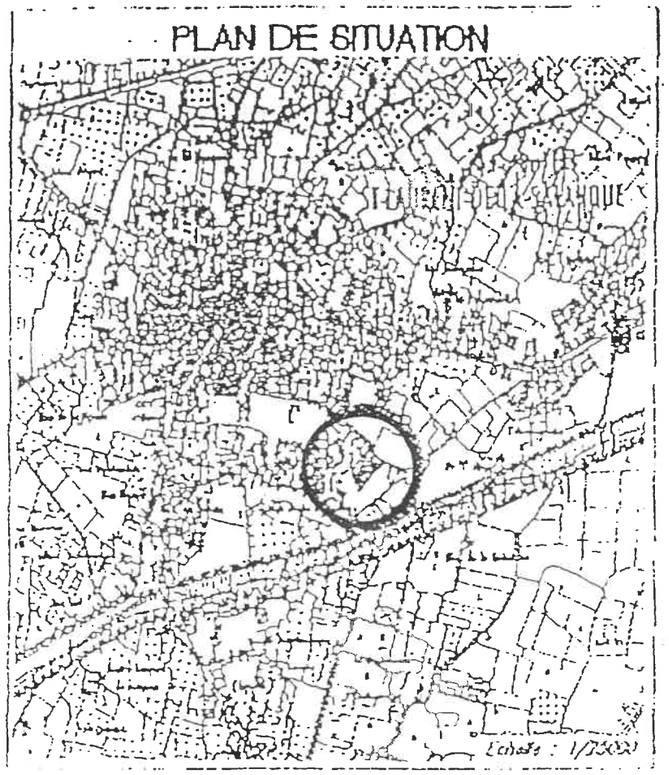
S.H.O.N. 161.37 m2
S.H.O.N. résiduelle déduction des 5 % 153.30 m2
==========

PERMIS DE CONSTRUIRE
Vu pour être annexé à l'arrêté
17 MAI 2010
N° 66180 10E0025
Le Maire,
Dr Fernand SIRÉ

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

COMMUNE DE St LAURENT DE LA SALANQUE

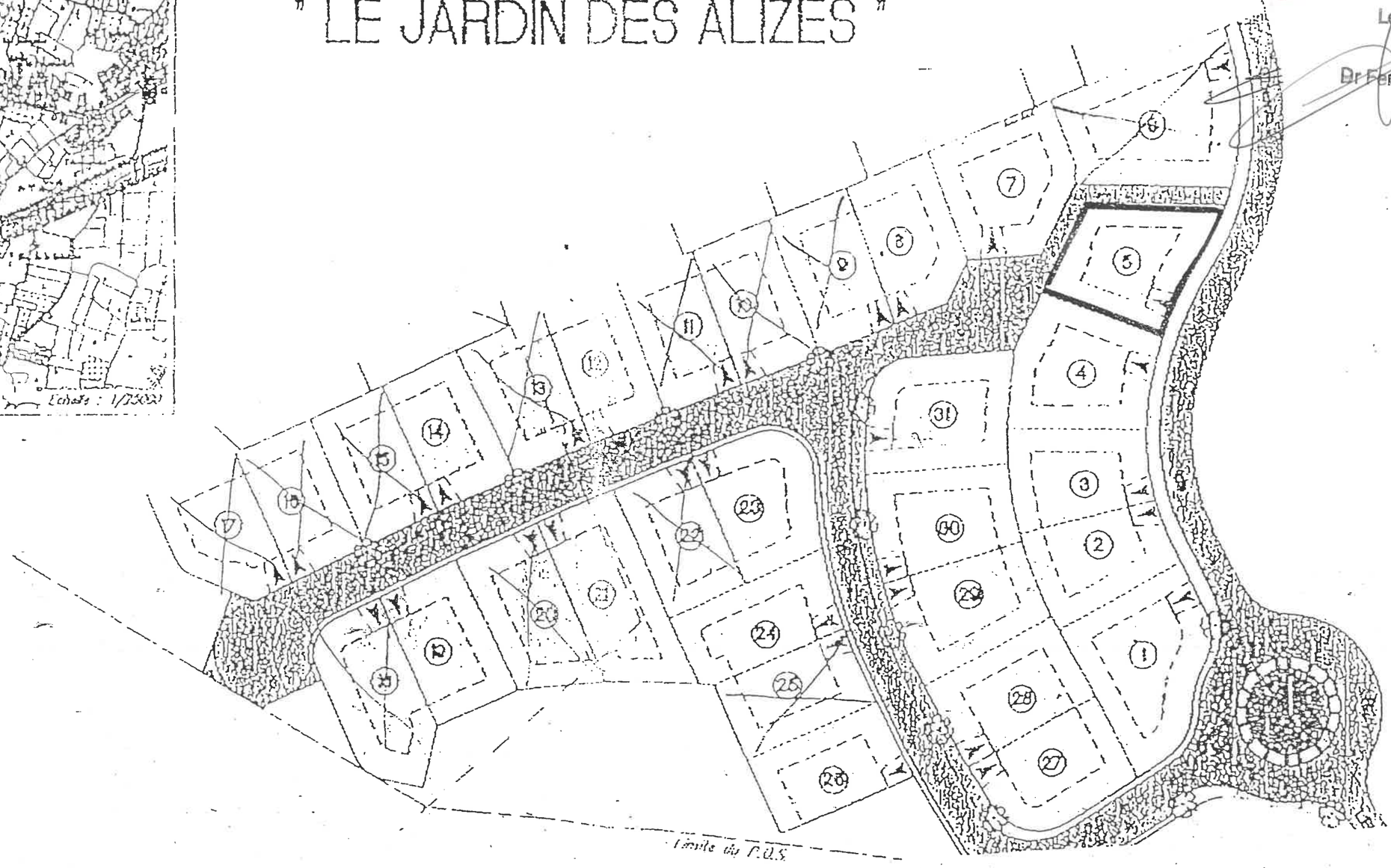
PLAN DE SITUATION



LOTISSEMENT RESIDENTIEL

" LE JARDIN DES ALIZES "

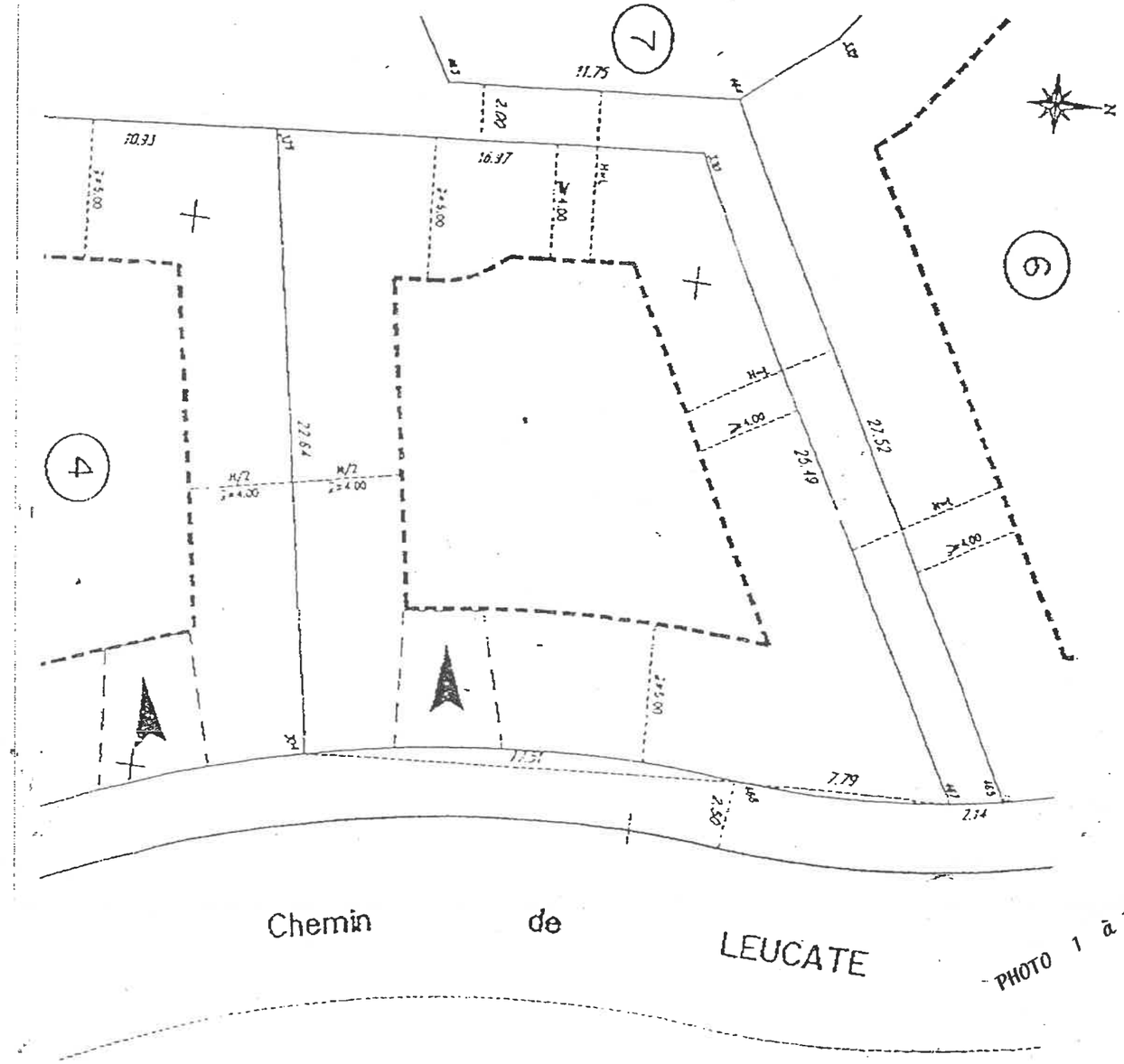
PERMIS DE CONSTRUIRE
Vu pour être annexé à l'arrêté
17 MAI 2010
N° 66180 10E0025
Le Maire,
Dr Fernand SIRÉ



LOT N° 5

CADASTRE : Section

SURFACE : 470 m²
S.H.O.N. : m²
EMPRISE AU SOL : 150 m²

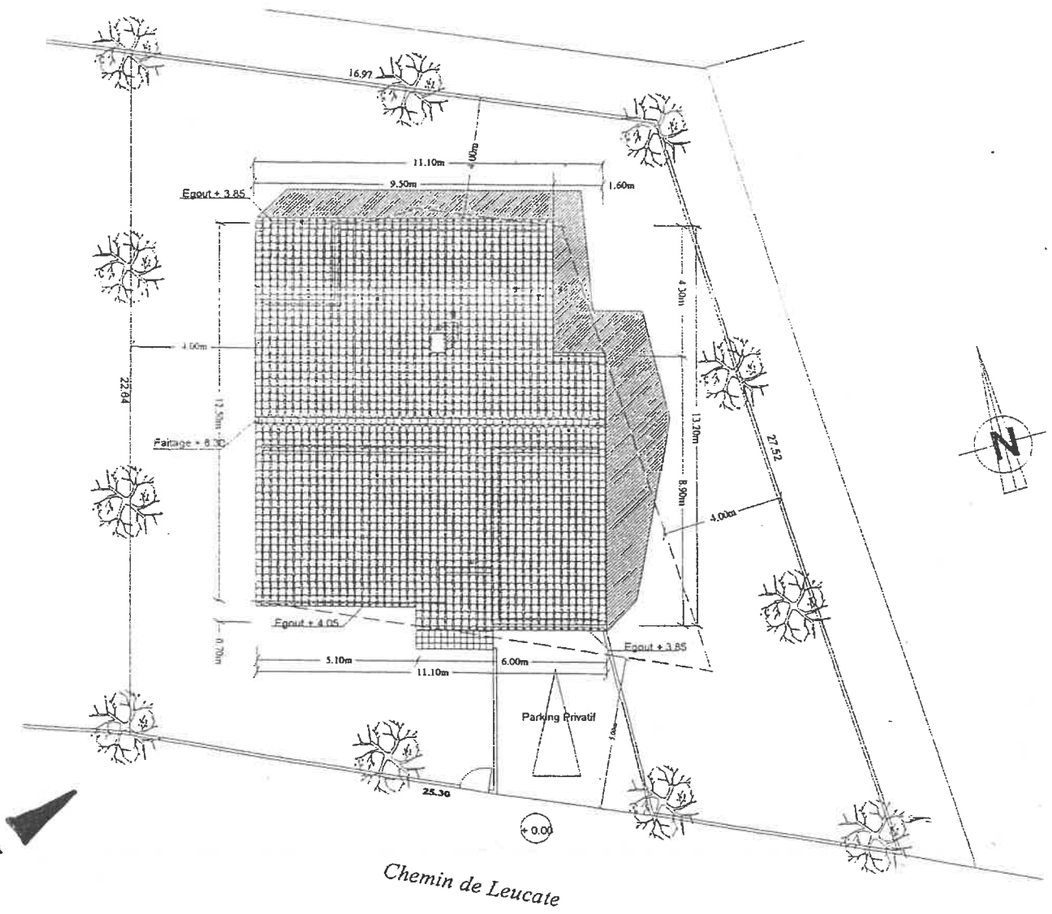


PLAN DE VENTE DU LOT N° 5

LEGENDE

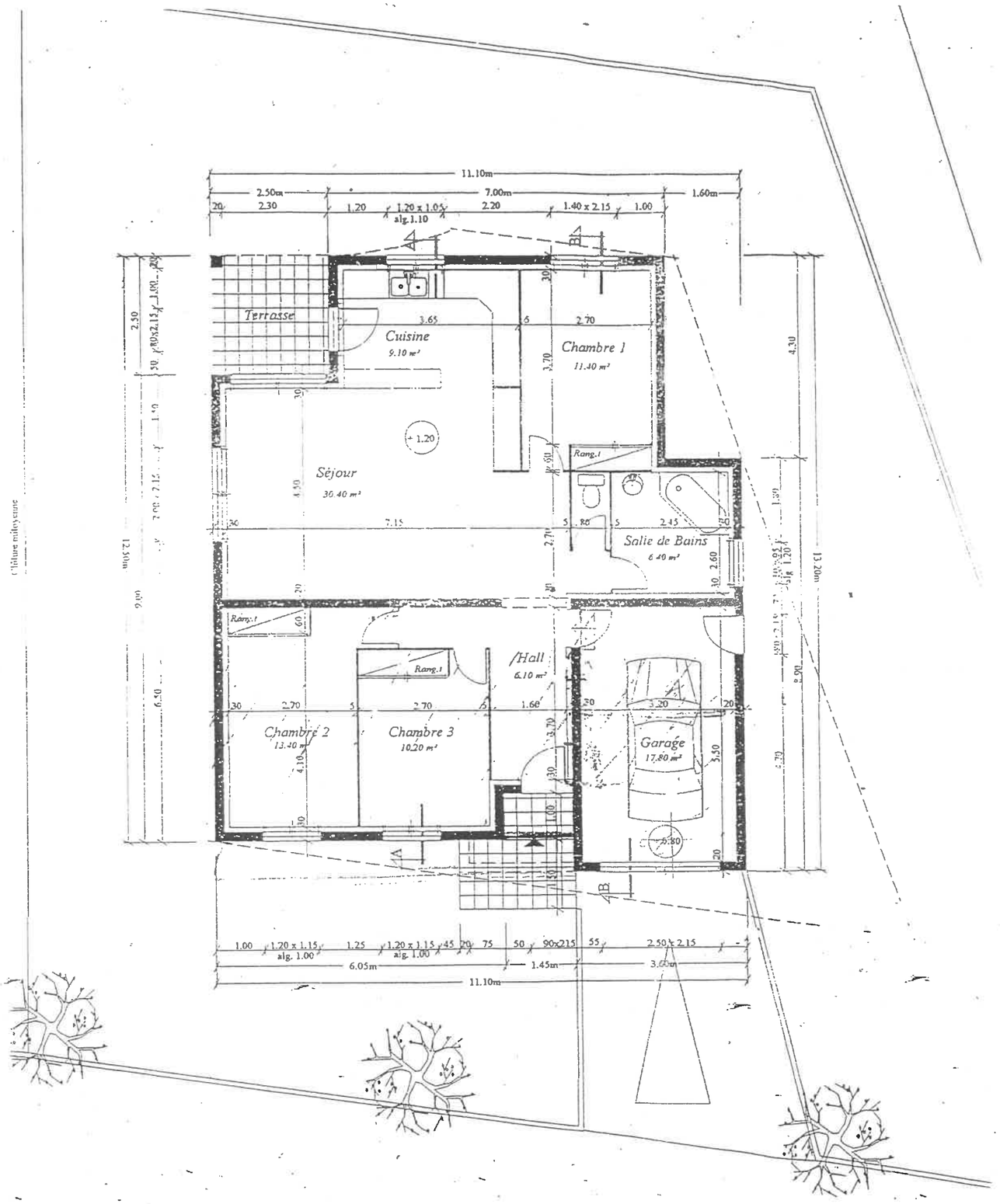
Zone maximale constructible

Parking privatif indicatif



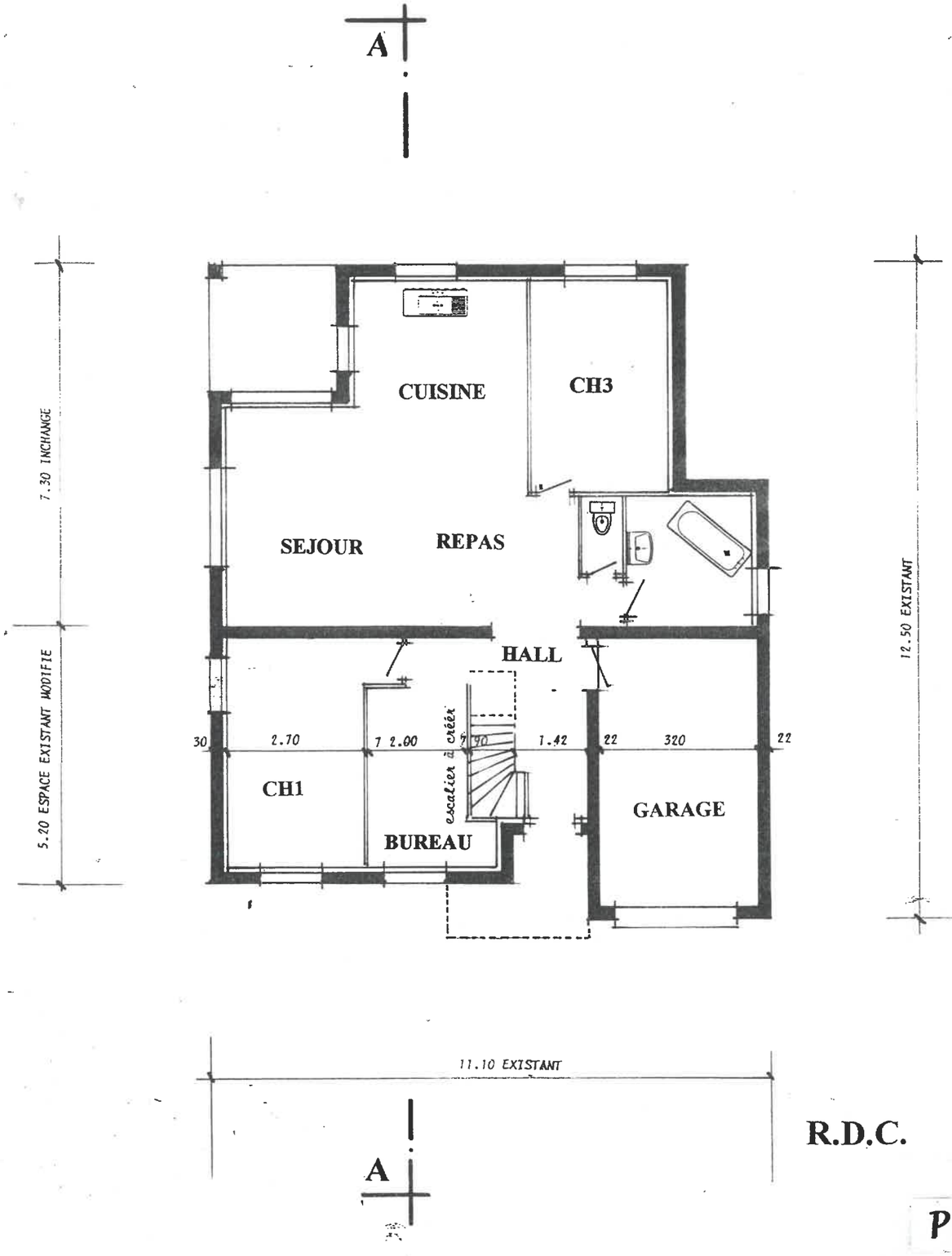
NOTA LE PROJET MODIFICATIF RESTE DANS LA MASSE EXISTANTE

Plan de Masse Echelle : 1/200

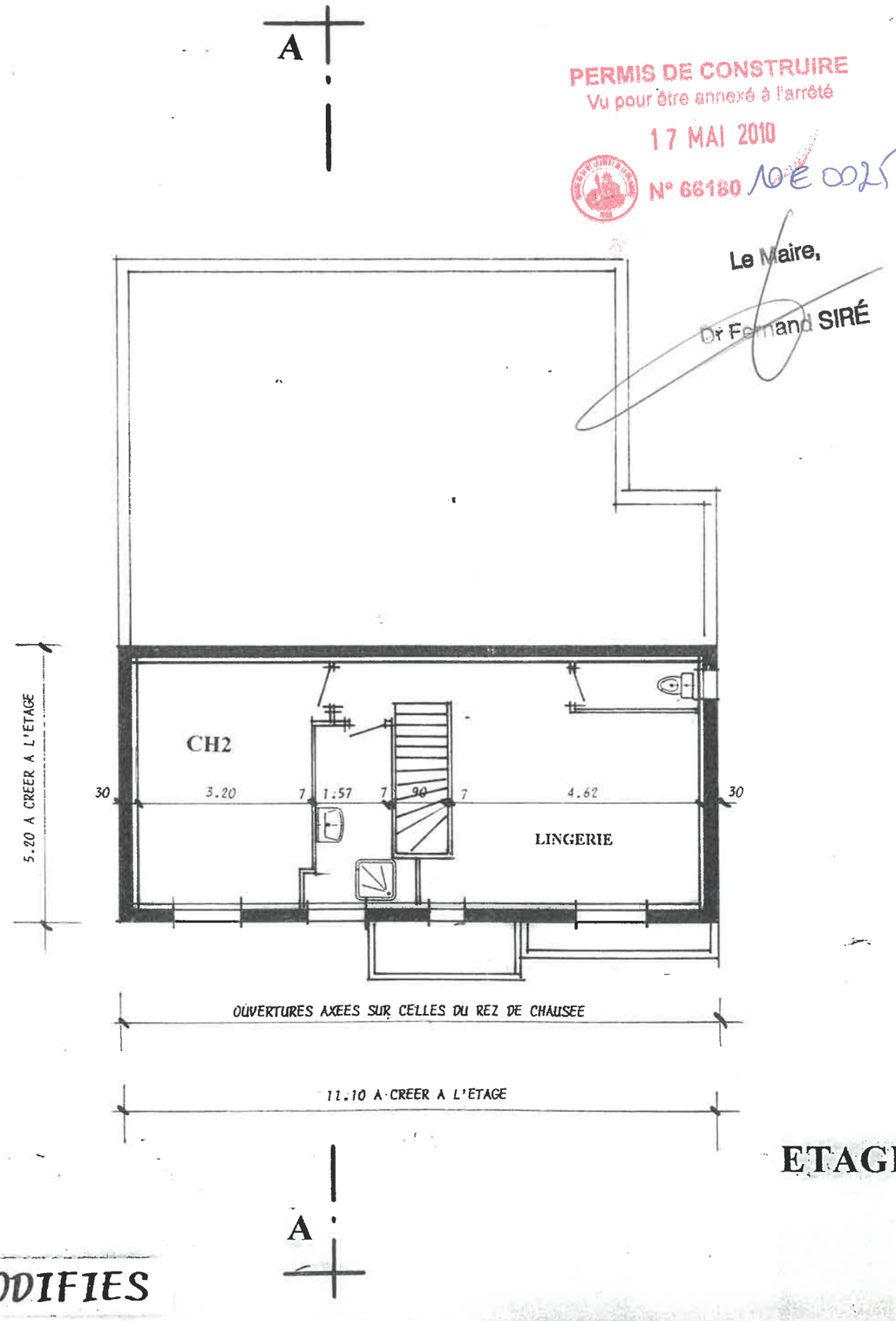


PLAN ETAT DES LIEUX

PERMIS DE CONSTRUIRE
Vu pour être annexé à l'arrêté
17 MAI 2010
N° 66180 10E 0025
Le Maire,
Dr Fernand SIRÉ

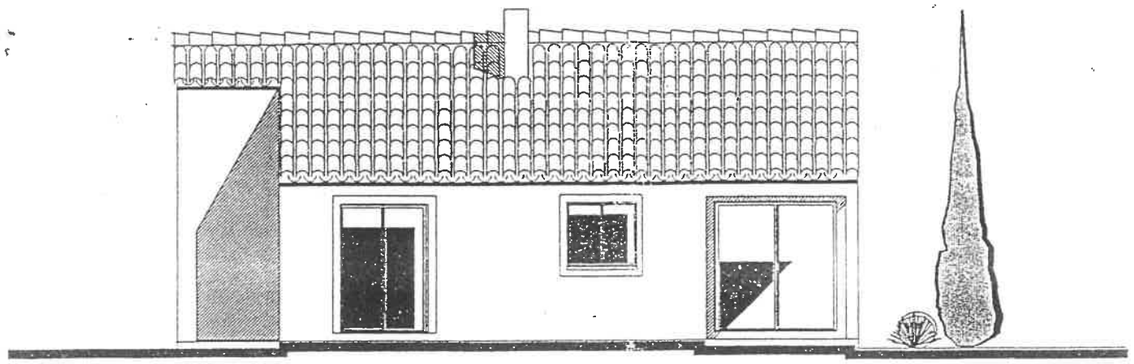


R.D.C.

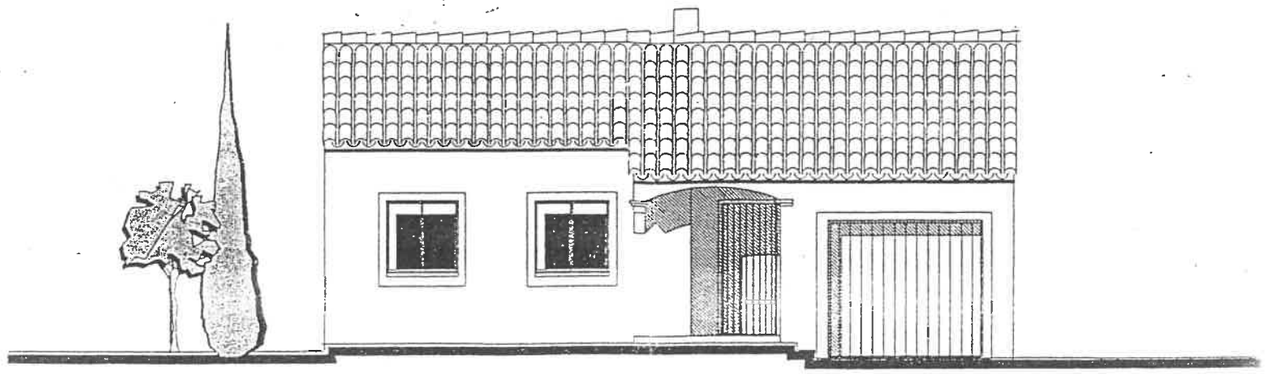


ETAGE

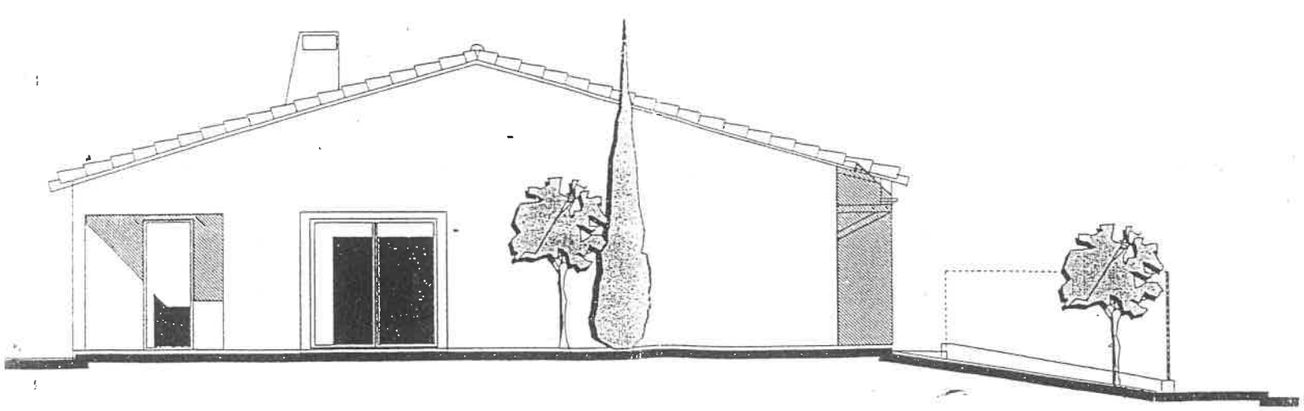
PLAN MODIFIES



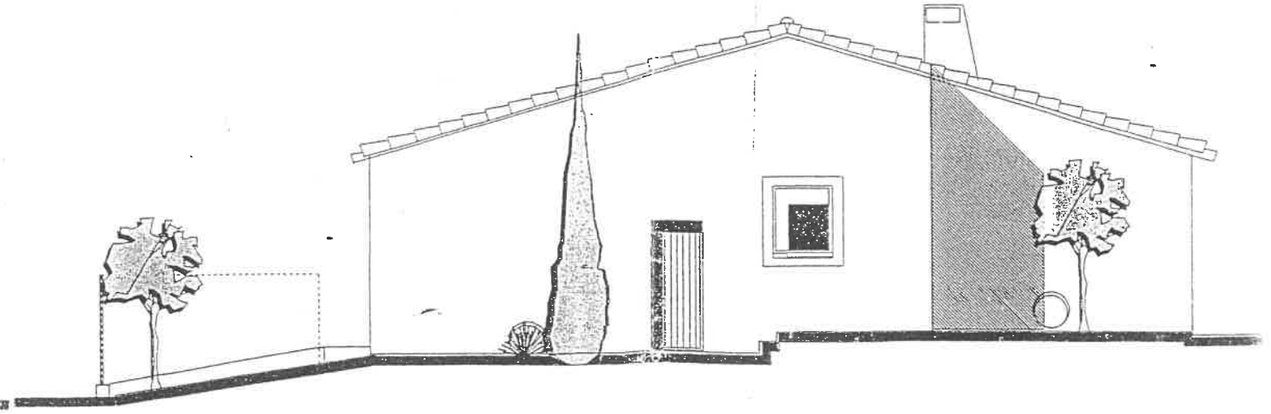
Façade Ouest



Façade Est

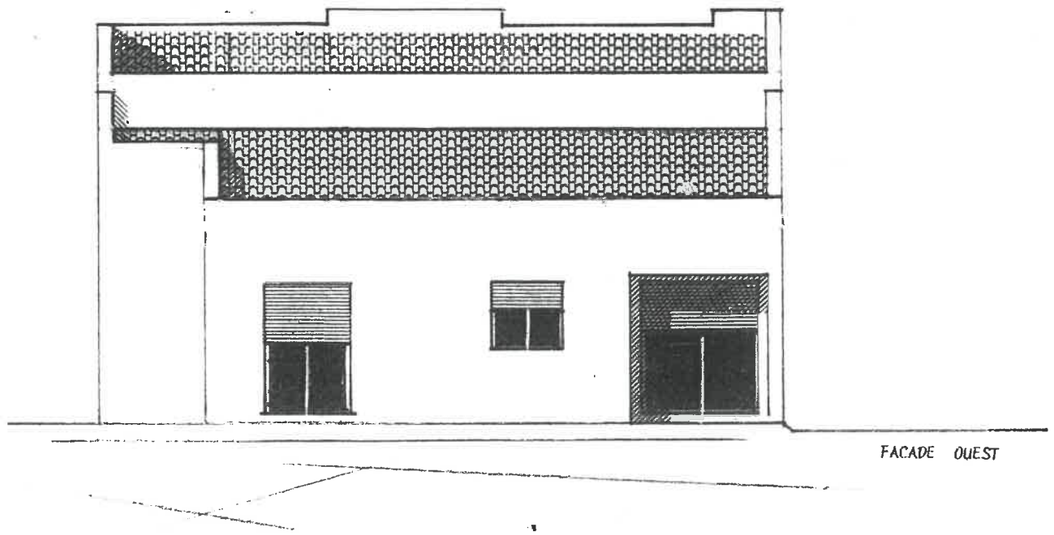


Façade Sud

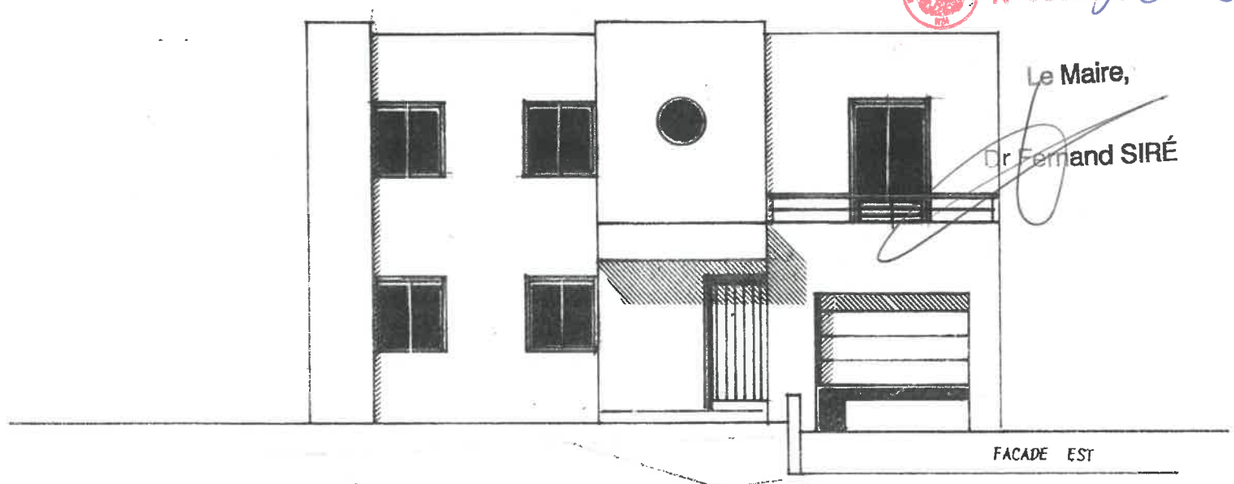


Façade Nord

LES FACADES ETAT DES LIEUX



FACADE OUEST

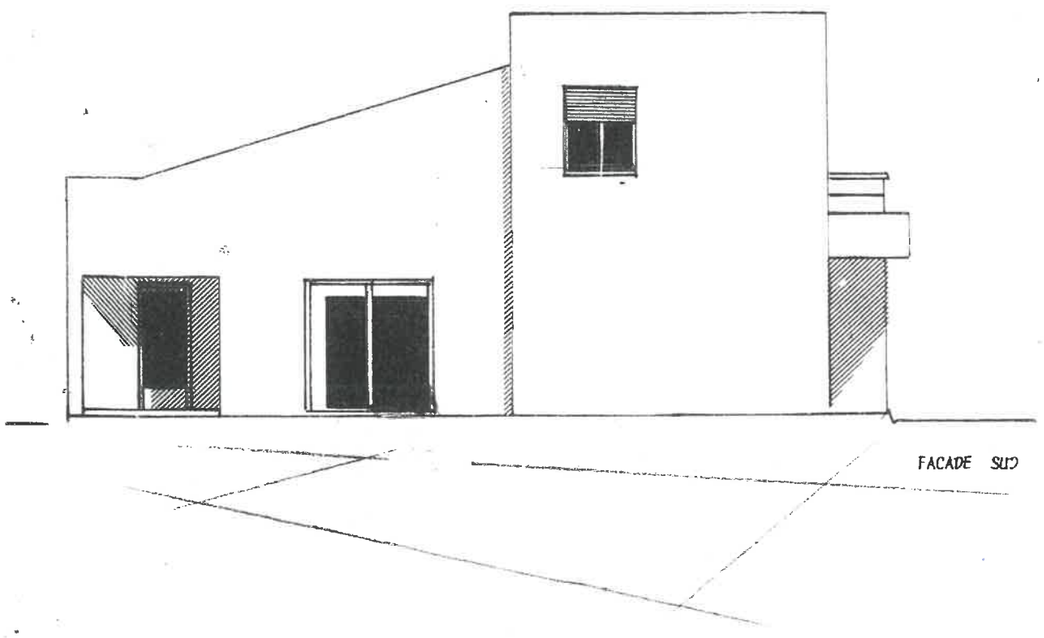


FACADE EST

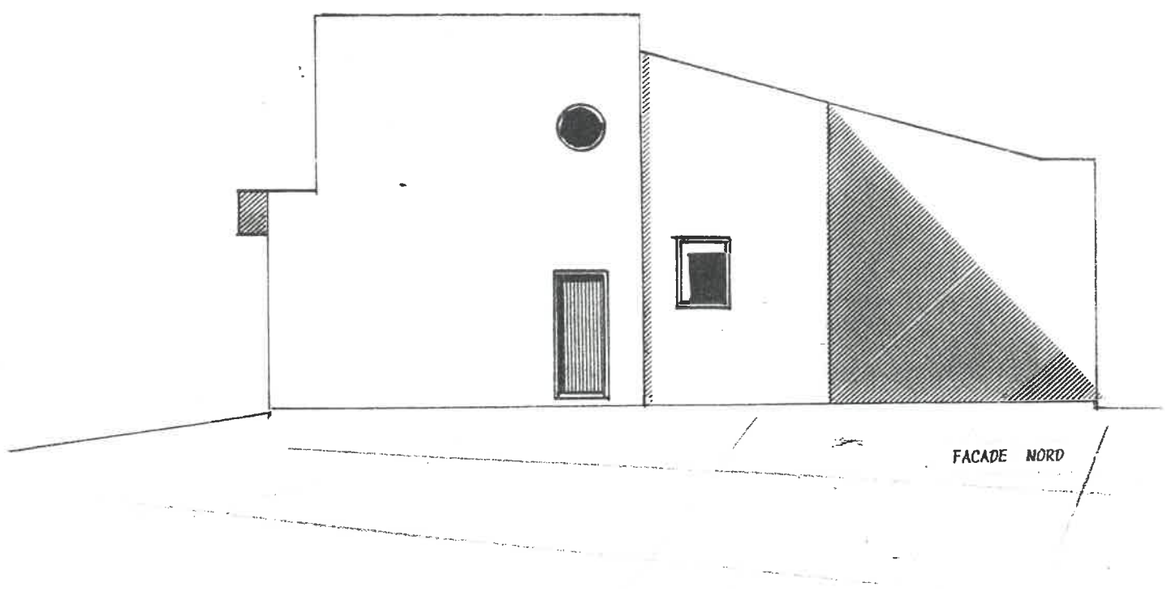
PERMIS DE CONSTRUIRE
Vu pour être annexé à l'arrêté
17 MAI 2010
N° 66180 10E0025

Le Maire,

Dr Fernand SIRÉ

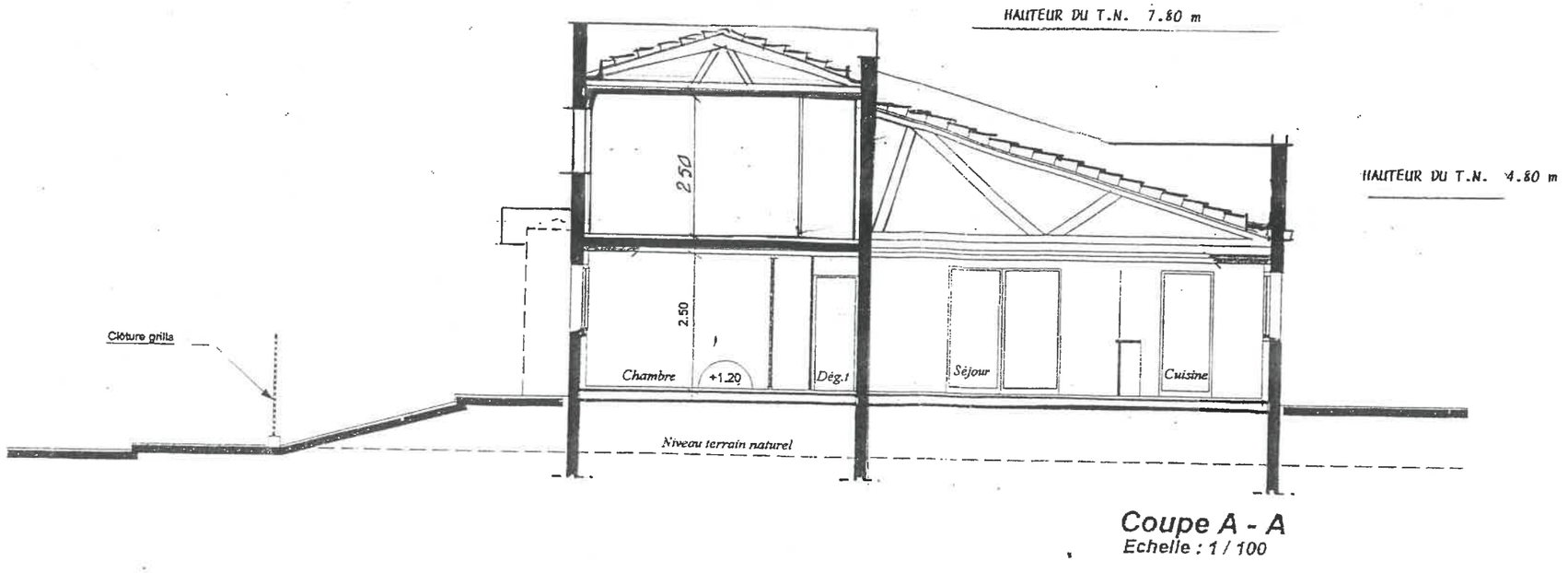


FACADE SUD



FACADE NORD

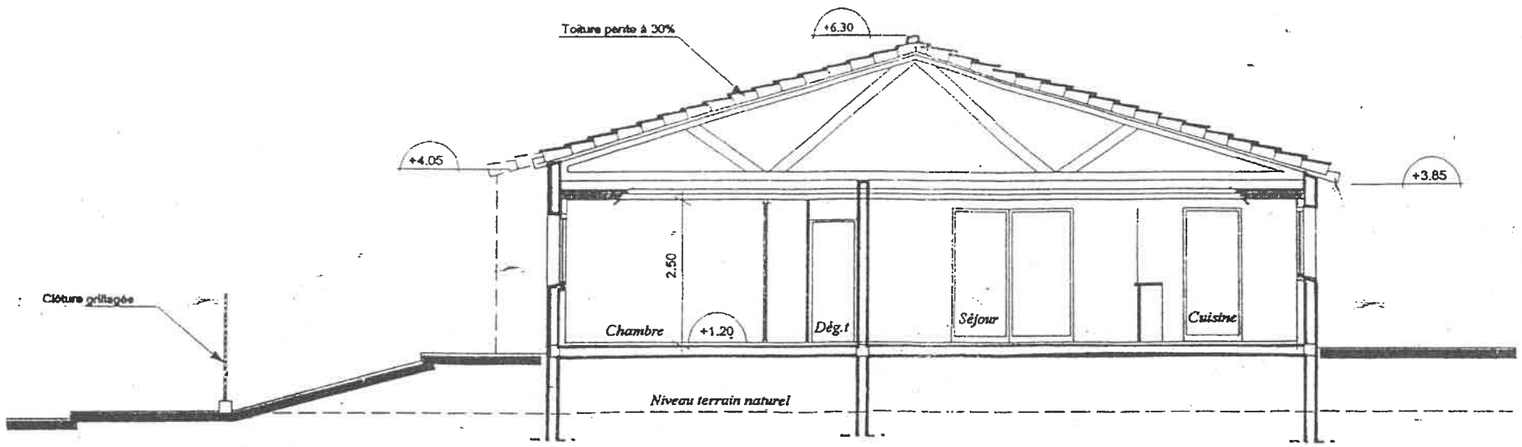
LES FACADES DU PROJET MODIFICATIF



Coupe A - A
Echelle : 1 / 100

PERMIS DE CONSTRUIRE
Vu pour être annexé à l'arrêté
17 MAI 2010
N° 66180 10E0025
Le Maire,
Dr Fernand SIRÉ

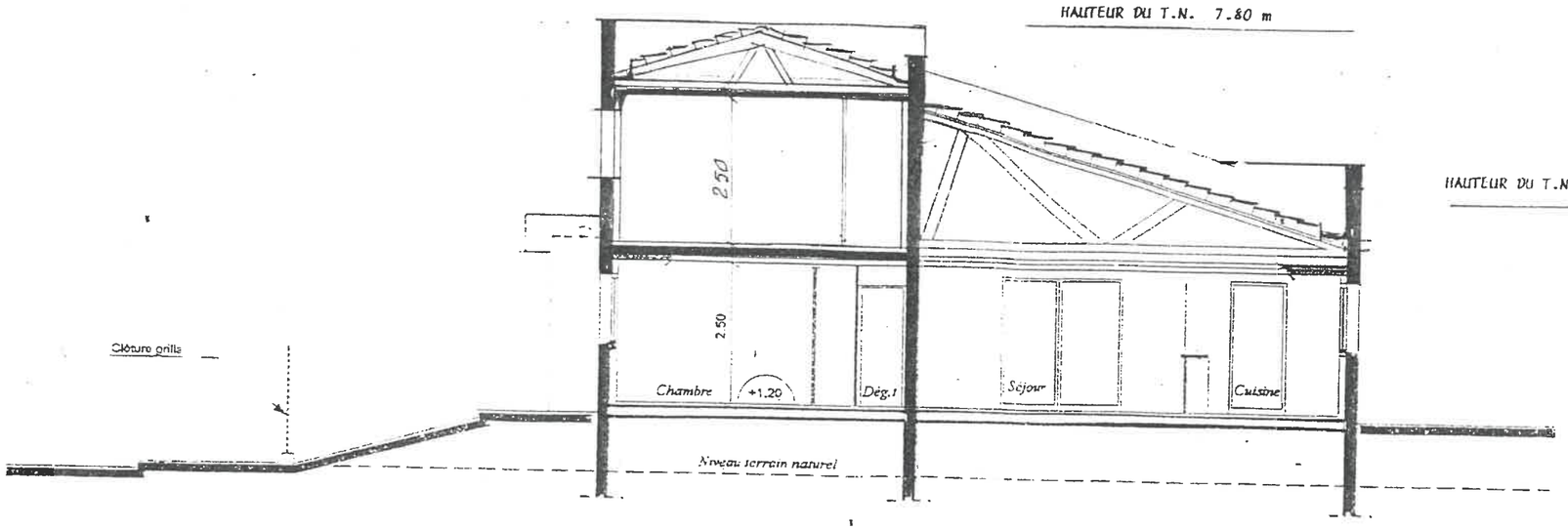
COUPE APRES TRAVAUX



Coupe A - A
Echelle : 1 / 100

COUPE ETAT DES LIEUX

PERMIS DE CONSTRUIRE
Vu pour être annexé à l'arrêté
17 MAI 2010
N° 66180 10E0025
Le Maire,
Dr Bernand SIRÉ



Coupe A - A
Echelle : 1 / 100

COUPE PAYSAGERE

ADAPTATION AU SOL INCHANGEE EXISTANTE

PHOTO 1 vue de l'existant

PHOTO 1 insertion

Construction d'une villa à Saint Laurent de la Salanque.
Lotissement " Le Jardin des Alizés" Lot n°5

NOTICE ORIGINE DU PROJET

Le projet présenté est situé sur la commune de Saint Laurent de la Salanque, dans le lotissement " Le jardin des alizés " sur le lot numéro 5, en bordure du chemin de Leucate.
Ce lotissement, situé sur la limite sud-est de la commune est caractéristique des programmes en périphérie de villages.
Le terrain ou sera réalisé cette villa s'intégrera donc, dans un environnement de constructions du même type.
Il est délimité à l'Est par la voie d'accès au lotissement, au Nord et à l'Est par un passage piétonnier, et mitoyen sur sa limite Sud avec un autre lot du même lotissement.

Description du bâtiment projeté et intégration dans son environnement

Il s'agit d'une construction individuelle en rez de chaussée avec une toiture à deux pentes, s'ouvrant largement sur le jardin.
La villa est implantée au centre de la parcelle, dans la limite des prospects déterminés d'après le règlement du lotissement (5.00 m. par rapport à la voie principale et 4.00 m. par rapport aux limites de propriété).
Une attention particulière sera portée la nature des matériaux et aux couleurs de cette nouvelle construction afin que son intégration se fasse sans discontinuité par rapport à l'environnement bâti et végétal existant.

LE PROJET

Consiste en l'agrandissement d'une résidence villa individuelle par surélévation sur l'avant de la masse .
La masse existante ne sera en aucun cas modifiée et resteen l'état
Il est prévu de reprendre les élévation et de reloukerl'ensemble des facades .

LA COUVERTURE

sera réalisée en tuiles canal rouges conforme aux régles du lotisseme
pentée à 30 % et masquée par des acrotéres maconnés
les fermetures seront identiques à celles existantes

LES ENDUITS

il est prévu de réaliser un enduits projeté sur l'ensemble des facades . Les couleurs et variations sur les divers panneaux , seront intégrées a l'environement et conforme au réglements en vigueur .