

DOSSIER N° PC 23093 25 D0018

dossier déposé complet le 03/12/2025

dossier déposé affiché le 04.12.2025

de Martine LOMBARDO

demeurant 7

Riérette

23170 LUSSAT

pour Aménagement de planchers pour deux habitations contigües, avec percements de baies, changement de type de couverture, ouverture de 7 châssis de toiture.

sur un terrain sis 8 rue des Forges

23230 GOUZON

cadastré AE220, AE539, AE540

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 372,50 m²

Créée : 0 m²

Emprise au sol créée: m²

Démolie : 0 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu le Code du Patrimoine et notamment son article L.621-32,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2024,

Vu la zone UB,

Vu l'avis ci-annexé conforme assorti de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 janvier 2026,

Considérant l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du Code du Patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Martin de Tours, Monument Historique, et dans le champ de visibilité de celui-ci ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à affecter l'aspect du monument dans le champ de visibilité duquel il se trouve, mais qu'il peut y être remédié afin de conserver à l'immeuble son unité architecturale qui participe à la qualité des abords du Monument Historique ;

Considérant que le projet appelle des prescriptions techniques et paysagères sans incidence sur la délivrance de la présente autorisation ;

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande est accordée sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles suivants.

Article 2 : La prescription mentionnée dans l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France sus visé et reprise ci-après devra être strictement respectée :

- « (...) Les fenêtres de toit n'excéderont pas 80x100 cm, les fenêtres de toit de dimensions 78x118 cm ou 114x118 cm sont à exclure ».

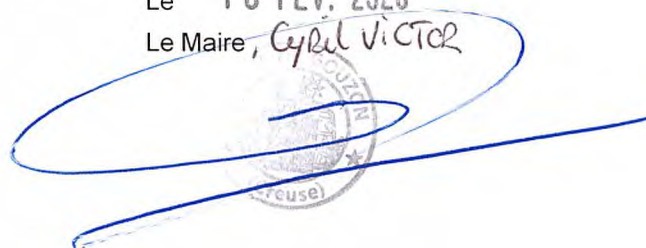
Article 3 : Les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle et devront faire l'objet d'une gestion à la parcelle conformément à la Loi sur l'eau.

Article 4 : Les raccordements aux différents réseaux secs et humides seront à la charge exclusive du pétitionnaire lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

Fait à GOUZON

Le 10 FEV. 2026

Le Maire, *Cyril VICTOR*



Nota :

- **La présente décision est susceptible d'être assujettie aux taxes suivantes :**

Nom court	Type	Nom long	Commentaires
RAP	Redevance	Redevance d'Archéologie Préventive	Redevance d'Archéologie Préventive 0.4%
TA	Taxe	Taxe d'aménagement communale	Taxe aménagement communale 1 %
TA dép	Taxe	Taxe d'aménagement départementale	Taxe aménagement départementale 2.5 %

- **La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424.7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur.**

INFORMATIONS À 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

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.

L'autorisation peut être prorogée, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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.

DÉLAIS 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 compter de la date de sa notification. Vous pouvez également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux dans le délai d'UN MOIS à compter de la date de sa notification ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique, dans le même délai, le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne prolonge pas le délai du recours contentieux. 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."