


<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>	<b>dossier n° PC0462962600001</b>
<p align="center"><b>Commune de SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT</b></p> 	<p>Date de dépôt : <b>25/03/2026</b>  Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : <b>26/03/2026</b></p> <p>Demandeur : <b>MEGES Bastien</b>  Pour : <b>Construction d'une habitation, d'un garage et d'une piscine</b>  Adresse terrain : <b>Labouysse Haute</b>  <b>46140 SAINT-VINCENT-RIVE-D OLT</b></p>

**ARRÊTÉ**  
**accordant avec prescriptions un permis de construire**  
**au nom de la commune de SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT**

**Le Maire de SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 25/03/2026 par Madame MEGES Bastien, demeurant : 2635 Route de Borde Freyche 82440 Mirabel ;

Vu l'objet de la demande :

**Pour : Construction d'une habitation, d'un garage et d'une piscine ;**  
**Sur un terrain situé : Labouysse Haute 46140 SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT ;**  
**Références cadastrales : AV-0174 ;**  
**Pour une surface de plancher créée de : 185 m<sup>2</sup> ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 15 Mai 2024, sa révision du 26 Janvier 2026, ses modifications du 14 Avril 2025 et du 12 Mars 2026 ;

Vu la zone Ub, A du document d'urbanisme en vigueur ;

Vu l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique paysage et patrimoine ;

Vu l'avis de la SAUR Quercy Blanc en date du 27/03/2026 ;

Vu l'avis de Territoire d'Energie du Lot en date du 09/04/2026 ;

Vu la permission de voirie de la CCVLV en date du 14/04/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 01/04/2026 et du 02/04/2026 ;

Considérant l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique paysage et patrimoine ;

Considérant l'article U4.3 du règlement du PLUi en vigueur qui indique : « L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte urbain et paysager du secteur », « Les implantations [...] tiennent compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. », « Les débords de toit sont obligatoires » ; « L'aspect et la couleur des enduits doivent respecter le nuancier » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison non conforme avec le style architectural local ;

Considérant l'article U5 du règlement du PLUi en vigueur indiquant : « La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle », « Les haies seront constituées d'essences locales mélangées. Elles se composeront d'au moins trois des essences figurant sur la liste des essences présentée en annexe (liste du CAUE) » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison avec un terrain à aménager ;

Considérant l'article U8 du règlement du PLUi en vigueur indiquant : « Une permission de voirie devra être demandée au gestionnaire de voirie pour toute autorisation d'urbanisme créant ou modifiant un accès. » ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un nouvel accès sur la route communale ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément au règlement du PLUi en vigueur ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Le permis de construire PC0462962600001 est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées au présent arrêté.

### ARTICLE 2

La terrasse de la façade Est sera traitée avec une couverture traditionnelle en bois (pas d'arcs surbaissés et maçonnés).

L'auvent en façade Ouest reprendra le même principe constructif que la galerie en bois de la façade Est.

L'ouverture du pigeonnier côté Sud devra être intégrée dans un des volumes de cette partie, et ne pas être positionnée au niveau du chaînage d'angle.

Le nouvel accès devra se faire par le chemin rural côté Ouest afin de réduire l'impact de la voie d'accès dans la parcelle.

L'implantation de la maison devra tenir compte de la topographie du terrain et limiter au maximum les terrassements qui seront traités en talus enherbé, mur maçonné enduit ou paré, ou platelage bois.

La toiture sera composée de débords sur tous ses pans.

L'enduit de façade sera de teinte conforme au nuancier annexé au PLUi en vigueur.

### ARTICLE 3

Les espaces restés libres après implantation des constructions seront plantés avec des essences locales végétales (liste des essences locales en annexe). Les haies devront être plantées à minimum 0,50m et les arbres de + de 2m de haut devront être plantés à minimum 2m des limites séparatives.

### ARTICLE 4

Les prescriptions émises dans la permission de voirie de la Communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble en date du 14/04/2026 devront être dûment respectées.

SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT, le 18 mai 2026

La Maire, Madame Véronique LABRANDE



**Recommandations** : Les menuiseries seront de préférence de teinte claire (gris clair) pour la durabilité des matériaux et le confort thermique (contrairement au gris foncé).  
La largeur des pignons Nord et Sud devrait être réduite.

**Remarque importante** : Toute modification du projet, tel qu'arrêté dans la présente demande de permis de construire, devra faire l'objet d'une demande de permis de construire modificatif. Tout changement non déclaré et réalisé peut entraîner la non-conformité de la construction au regard du code de l'urbanisme.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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.** À 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'État. 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°2016-6 du 5 Janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée, la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme est de trois ans. Passé ce délai, le bénéficiaire devra adresser une nouvelle demande à la Mairie. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable pour le projet. 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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible en mairie ou sur le site internet <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>) ;

- 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.