

**MAIRIE
de LEUC**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 23/10/2025 et complétée les 18/12/2025 et 21/01/2026

N° PC 011 201 25 00015

Demande affichée en mairie le : 23/10/2025

Par :	MARCOU HABITAT
Demeurant à :	4 Boulevard Marcou 11000 CARCASSONNE
Sur un terrain sis à :	9 Chemin des Vignes 11250 LEUC 201 B 1574
Nature des Travaux :	Construction de 4 maisons individuelles

Le Maire de LEUC

VU la demande de permis de construire présentée le 23/10/2025 par MARCOU HABITAT,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction de 4 maisons individuelles ;
- sur un terrain situé 9 Chemin des Vignes, lot n° 7 du lotissement « Les Hauts de l'Albaric » ;
- pour une surface de plancher créée de 271 m²;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2018, modifié le 08/01/2026, zone AUb,

VU le Permis d'Aménager N°PA 011 201 22 D0001 « Les Hauts de l'Albaric » autorisé le 19/04/2022,

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) en date du 17/04/2024,

VU les pièces complémentaires reçues les 18/12/2025 et 21/01/2026,

Considérant l'article 2.2.5 du règlement du lotissement qui dispose que, conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 3, 4, 7 et 14 à 17 seront grevés d'une servitude de co-visibilité en R+1 ; et qu'ainsi, les acquéreurs ne pourront pas réaliser d'ouverture en R+1 sur la façade indiquée, en direction des lots voisins, sauf pour une ouverture d'une salle de bain/pièce d'eau (porte fenêtre interdite) et à condition que le vitrage soit opaque,

Considérant que, selon la PA4, les façades du lot n°7 concernées par la servitude de co-visibilité en R+1 sont les façades situées au Nord,

Considérant que le projet prévoit quatre petites fenêtres type « salle d'eau » en verre opalescent sur la façade Nord du R+1,

Considérant que le projet ne respecte pas strictement l'article 2.2.5 du règlement du lotissement

PC 011 201 25 00015

N°Arrêté :

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de l'application des prescriptions édictées à l'article 2.

Article 2 : Le verre des quatre petites fenêtres type « salle d'eau » située en R+1 sur la façade Nord seront en verre opaque.

LEUC, le 4/02/2026

Le Maire,
Jean-Marie JORDY



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

La légalité de la décision peut être contestée :

- soit par le (ou les) demandeur(s) à compter de sa date de notification (recours),
- soit par un (ou des) tiers à compter de la date de son affichage sur le terrain (recours),
- soit par l'autorité compétente (retrait).

Recours :

- **recours gracieux** auprès de l'autorité compétente dans un délai d'un mois, par le (ou les) demandeurs(s) ou par un (ou des) tiers qui est(sont) tenu(s) d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
 - **recours contentieux** auprès du tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de deux mois, par le (ou les) demandeurs(s) ou par un (ou des) tiers qui est(sont) tenu(s) d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- En application de l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

Retrait : dans un délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision et de lui (leur) permettre de présenter ses (leurs) observation(s).

Attention : la décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans un 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 plus d'un an. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois maximum par périodes d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Une demande de prorogation peut être présentée à l'autorité compétente au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité, par courrier sur papier libre ou par voie dématérialisée, accompagnée de l'autorisation concernée.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme. Vous trouverez le modèle de panneau en ligne (www.service-public.gouv.fr/affichage) de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ou la façade du bâtiment), ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 le respect des autres réglementations, ni des règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits devant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrage, prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

PC 011 201 25 00015

N°Arrêté :