

Demande déposée le 11/06/2026 et complétée le 08/07/2026

N° DP 011 201 26 00016

Demande affichée en mairie le :

Par :	S.C.I. LISALOU
Demeurant à :	14 Chemin des Perdrix 11000 CARCASSONNE
Sur un terrain sis à :	Chemin du Poux 11250 LEUC 201 D 1247, 201 D 1249
Nature des Travaux :	Agrandissement de la pharmacie

Le Maire de LEUC

VU la déclaration préalable présentée le 11/06/2026 par la S.C.I. LISALOU,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'agrandissement de la pharmacie ;
- sur un terrain situé Chemin du Poux ;
- pour une surface de plancher créée de 22 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 Ub,

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) du Lauquet, approuvé par arrêté préfectoral le 30/05/2005, en cours de révision,

VU le Porter à Connaissance (P.A.C.) notifié à la Commune le 18/03/2025 afin de diffuser la nouvelle carte d'aléas à prendre en compte ainsi que les prescriptions à appliquer,

Considérant que selon le P.A.C. susvisé, le projet d'extension de la pharmacie se situe en zone inondable d'aléa hydrogéomorphologique,

Considérant que dans cette zone, les extensions sont autorisées mais devront comporter un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins 0,60 mètre au-dessus de la cote moyenne de la plate-forme d'assiette,

Considérant également, qu'à l'exception des constructions à caractère vulnérable, cette cote pourra être adaptée à l'existant pour les extensions mesurées,

Considérant qu'en l'espèce, la pharmacie présente une emprise au sol existante d'environ 218 m² et que le projet prévoit une extension de 26 m², soit une extension de faible importance pouvant être qualifiée de mesurée,

Considérant par ailleurs que le bâtiment dispose d'un espace refuge à l'étage,

Considérant que dans ces conditions, la dérogation à la surélévation du plancher apparaît comme compatible avec le règlement applicable.

DECIDE

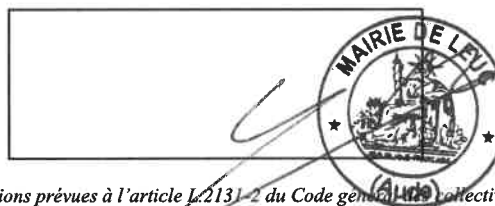
Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition sous réserve** du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : La cote du plancher de l'extension sera adaptée à la cote du plancher existant.

LEUC, le

13/07/2026

Le Maire,
Christophe BARBIER



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.

DP 011 201 26 00016

N° Décision :