



COMMUNE de Peyrehorade

## ARRÊTÉ

### accordant un modificatif de permis de construire délivré par le Maire au nom de la commune de Peyrehorade

#### Le Maire de la commune de Peyrehorade

VU le permis de construire PC 040 224 23 00037, accordé le 21/12/2023, à CARREFOUR SAS ;

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 15/04/2026 par CARREFOUR SAS ;

VU l'affichage du dépôt en mairie en date du 16/04/2026 ;

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de Remplacement et repositionnement de la station-service ;
- sur un terrain situé 50 rue de l'Arriou à Peyrehorade (40300) ;
- pour une surface de plancher créée de 3 m<sup>2</sup> ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Orthe approuvé le 03/03/2020 ;

Vu la modification n°1 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée le 15/11/2022 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée le 26/04/2022 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée le 26/03/2024 ;

Vu la modification n°2 approuvée le 27/01/2025 ;

Vu la modification simplifiée n°3 approuvée le 29/09/2025 ;

Vu le zonage UX du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu l'avis Favorable de SDIS - service Prévision en date du 26/05/2026 ;

## ARRÊTE

#### Article 1.

Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

#### Article 2.

Les réserves émises au permis de construire PC 040 224 23 00037 demeurent applicables.

**NOTA BENE** : La présente autorisation est potentiellement soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impôts.gouv.fr](http://impôts.gouv.fr).

***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**

***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.***

***Durée de validité du permis :***

*Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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.*

*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 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.*