

Dossier n° DP 032 208 23 L0118

Date de dépôt : 29/12/2023

Demandeur : Monsieur BUISSON Pascal

Pour : Remplacement de trois menuiseries et la création d'une sortie de conduit en toiture

Adresse Terrain : 53 RUE RENE ANTICHAN à LECTOURE
(32700)

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande présentée le 29/12/2023 par Monsieur BUISSON Pascal demeurant 32 RUE DE VARENNE, 75007 PARIS 07 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- o Pour : Remplacement de trois menuiseries et la création d'une sortie de conduit en toiture ;
- o Sur un terrain situé 53 RUE RENE ANTICHAN, 32700 LECTOURE ;
- o Cadastéré : CK 623 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22 avril 2004, modifié le 08 février 2005, le 10 juillet 2008, le 18 novembre 2010 et révisé le 22 décembre 2010, le 21 mars 2013 et modifié le 13/08/2015 et le 24/09/2015 et révisé le 08/02/2018 et le 13/11/2020 et modification simplifiée le 25/10/2021 ;

Vu le site patrimonial remarquable approuvé le 10/06/2005 ;

Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 mars 2002 portant sur les périmètres de captage d'eau potable de Lectoure et Saint-Mézard ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 30/01/2024 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur le remplacement de trois menuiseries et la création d'une sortie de conduit en toiture sur un terrain situé en zone UAss du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet se situe dans le site patrimonial remarquable de la commune de Lectoure ;

Considérant qu'en application de l'article R425-2 du code de l'urbanisme, que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, 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. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Architecte des Bâtiments de France :

Afin de respecter les objectifs de mise en valeur du bâti ancien du site patrimonial remarquable :

Le conduit de cheminée sera maçonné et recevra un enduit grossier de gros sable et de chaux identique à celui subsistant en façade. Son couronnement sera traditionnel en tuiles canal.

Les nouvelles menuiseries seront peintes dans le même gris que celui des volets de la façade sur jardin. Les volets roulants seront supprimés.

Toute découverte fortuite à l'occasion des travaux telle que décors, vestiges... devra être signalée au service sans délai.

Article 3

Périmètre de captage :

Le bien étant situé dans un périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable, le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 08 mars 2002.

Fait à LECTOURE,
Le

Pour le Maire-
chargé de l'Urbanisme



J-Y DELACOSTE

Avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en mairie le : 29/12/23

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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, 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, il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de sont obtention. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué. 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 / de la déclaration préalable peut 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 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 de) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.