

**MAIRIE
DE LECTOURE**

Dossier n° DP 032 208 24 L0043

Date de dépôt : 03/04/2024

Demandeur : Madame PRAT Françoise

Pour : Travaux d'isolation thermique par l'extérieur comprenant un isolant en polystyrène de 120 mm collé - chevillé et un enduit de finition (soit 135 mm au total)

Adresse Terrain : 3 rue du docteur Souviron 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 03/04/2024 par Mme PRAT Françoise demeurant 3 rue du docteur Souviron 32700 LECTOURE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Travaux d'isolation thermique par l'extérieur comprenant un isolant en polystyrène de 120 mm collé - chevillé et un enduit de finition (soit 135 mm au total) ;
- Sur un terrain situé 3 rue du docteur Souviron 32700 LECTOURE ;
- Cadastéré : BX 37 ;

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 l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 03/05/2024 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur des travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur un terrain situé en zone **UB** du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'article UB2.1 du PLU, précisant que toute construction, y compris extension, devra être implantée soit sur une limite séparative soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

Considérant qu'après les travaux d'isolation la façade de la maison sera située à seulement 2.97 m de la limite nord-ouest ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article 2.

Article 2

Afin de respecter les principes de l'article UB2.1 du PLU, la façade après isolation devra être située à un minimum de 3 mètres de la limite séparative nord-ouest.

Fait à LECTOURE

Le

23/05/2024

Pour le Maire

L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme



Avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en mairie le : 08/04/2024

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 son 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 des) bénéficiaire de l'autorisation :

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