

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 Madame REGUENA Charlotte, Monsieur REGUENA Sébastien demeurant 60 RUE ALSACE LORRAINE, 32700 LECTOURE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour :
 1. Côté rue: rénovation de la façade avec démolition de la jardinière, rénovation volet bois en gris bleuté, rénovation encadrement en gris bleuté et recul de 20 cm de la baie vitrée avec dépose du vole roulant ;
 2. Côté ruelle: rénovation de la façade, rénovation volet bois en gris bleuté et rénovation encadrement en gris bleuté ;
- Sur un terrain situé 60 RUE ALSACE LORRAINE, 32700 LECTOURE ;
- Cadastéré : BY 411, BY 554 ;

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 ;

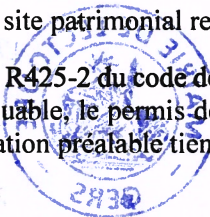
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 03/05/2024 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 01/07/2024;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la rénovation de la façade, sur un terrain situé en zone UA 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

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

Le ravalement sera exécuté en supprimant la pose de pierres de parement minces comme cela est envisagé dans le devis descriptif, une telle mise en œuvre n'étant pas compatible avec les objectifs du SPR de Lectoure :

-si la bâtisse présente une fois les enduits déposés, des modénatures en pierre de taille de qualité suffisante dès la conception pour être laissées apparentes, dans ce cas, les éléments en pierre massive concernés seront nettoyés soigneusement, le cas échéant restaurés par ragréage au mortier minéral fin pour les altérations superficielles ou remplacés en tiroir par des éléments massifs pour les altérations profondes.

-si la bâtisse ne présente pas une fois les enduits déposés, des modénatures en pierre de taille de qualité suffisante dès la conception pour être laissées apparentes, dans ce cas, les modénatures concernées seront restituées au mortier de chaux naturelle et de sable de granulométrie appropriée. Dans ce cas le calepin actuel avec ses pierres saillantes sera reconstitué.

Le choix définitif sera validé par l'architecte des bâtiments de France sur présentation de la façade complète débarrassée de tous ses enduits. Un échantillon d'enduit en partie courante, finition chaux grasse relevé truelle sera présenté à la même occasion.

Article 3


L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que :

- la présente autorisation ne vaut pas titre d'occupation du domaine public. Le pétitionnaire est informé qu'une demande d'autorisation de voirie devra être déposée à la Mairie avant le début des travaux dès lors que l'exécution occasionne une installation sur le domaine public.
- 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 28/07/20

Le Maire,

Pour le Maire
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme



J-Y DELACOSTE

Avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en mairie le : 03/04/2024

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.

