MAIRIE
DE LECTOURE

Dossier n° DP 032 208 26 L0051

Date de dépôt : 14/07/2026

Demandeur : RENEST IMMO

Pour : renovation de la toiture, changement des menuiseries et refection de la facade.

Adresse Terrain : 25 rue des Frères Danzas 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 14/07/2026 par RENEST IMMO, représentée par Monsieur FOUCAULT Thomas, siégeant 36 Chemin de La Salette 32310 ST PUY ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : renovation de la toiture, changement des menuiseries et refection de la facade ;
- Sur un terrain situé 25 rue des Frères Danzas 32700 LECTOURE ;
- Cadastré : CK 531 ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22/04/2004, modifié le 08/02/2005, le 10/07/2008, le 18/11/2010 et révisé le 22/12/2010, le 21/03/2013 et modifié le 13/08/2015, le 24/09/2015 et révisé le 08/02/2018, le 13/11/2020 et modifié le 25/10/2021, le 11/07/2024 ;
Vu le site patrimonial remarquable approuvé le 10/06/2005 ;
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la « Zone Tampon du Chemin de Saint Jacques » ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en date du 18/08/2026 ;
Vu les pièces complémentaires en date du 23/07/2026 et du 15/08/2026 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte 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

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

Toiture :

- La couverture en tuiles canal sera reprise à l'identique en réutilisant des tuiles canal anciennes au moins en couverts.
- La planche de rive et le planchéiage habillant les débords seront déposés afin de laisser chevrons et voliges apparents en sous face.
- L'égout sera traité selon le modèle local traditionnel comportant une tuile gouttereau largement saillante recouverte de deux demi-tuiles et chapeau entier au départ du rang. Le bouchonnage sera réalisé à sec en tuileaux (non bâtis). Veiller au respect d'une mise en œuvre traditionnelle dans la partie visible de l'égout de toiture. Aussi, aucune surépaisseur (liée à la pose d'un film sous toiture) ne devra apparaître à ce niveau. A défaut de trouver une solution compatible avec la bonne étanchéité de l'ouvrage, il faut privilégier une pose traditionnelle soignée.
- La souche de cheminée sera enduite et retrouvera son couronnement traditionnel en tuiles canal.
- Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc.

Façade/maçonnerie :

- La façade sur rue sera purgée de tous ses enduits, ragréages et badigeons. Elle sera réparée par remplacement en tiroir des pierres de taille altérées en profondeur. Les lacunes ou cavités éventuelles seront rebouchées avec des blocs ou éclats de pierre pour retrouver la planéité du mur et éviter les surcharges de mortier.
- Il sera ensuite réalisé un enduit à pierre-vue : il s'agit d'un large rejointoiement où seules apparaissent les pierres équarries à face taillée et les têtes des moellons les plus saillants et dont le mortier contient des sables locaux et de la chaux. La finition peut être réalisée au dos ou au chant de la truelle ou bien talochée, mais en aucun cas l'enduit et les pierres ne sont brossés. L'enduit vient à fleur des encadrements et des chaines d'angle sans surépaisseur.
- Un encadrement enduit couvrant avec retour en tableaux sera réalisé autour du portail du garage dont le percement semble moderne.

Façades/menuiseries :

- L'imposte de la porte d'entrée et sa traverse seront conservées, la porte sera conservée ou restituée à l'identique en réutilisant heurtoir et poignée.
- Les fenêtres seront en bois peint, suivront la forme des baies dans des modèles traditionnels à savoir : sans imposte, 6 ou 8 grands carreaux plus hauts que larges, petits bois saillants fixés au cadre (et non collés sur le vitrage), un cochonnet limité à 1 cm, petits-bois et parcloses chanfreinés imitant le bain de mastic, couvre-joint du battement fin et de profil traditionnel, un jet d'eau en bois à doucine et une pièce d'appui saillante arrondie.
- Les volets seront conservés et repeints
- Les teintes RAL proposées seront remplacées par les références NCS suivantes : 4050 Y80R (sang de bœuf) pour la porte, 1505 Y30R et 2005 Y30R pour les fenêtres et volets en fonçant plutôt les fenêtres.

Fait à LECTOURE,
Le 03/09/26

Le Maire,

Julien PELLICER

Avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché en mairie le : 16/07/26

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Recours possibles :
I. 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique** "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
II. **Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être** obligatoire lorsque le projet - situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus **d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.**
III. **Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de** réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.
IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci-dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

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.