

Demande déposée le 16/07/2024 et complétée le 28/09/2024

N° DP 011 201 24 D0015

Demande affichée en mairie le :

Par :	Madame ORFINO Marine
Demeurant à :	4 Chemin de Narbonne 11250 LEUC
Sur un terrain sis à :	4 Chemin de Narbonne 11250 LEUC B 1121
Nature des Travaux :	Isolation par l'extérieur

Le Maire de LEUC

VU la déclaration préalable présentée le 16/07/2024 par Madame ORFINO Marine,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'isolation par l'extérieur ;
- sur un terrain situé 4 Chemin de Narbonne ;

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

VU le Code du patrimoine, Livre VI, Titre II ;

VU le Plan Local d'Urbanisme(P.L.U.) approuvé le 19/12/2018, zone UB,

VU les pièces complémentaires reçues le 28/09/2024,

VU l'avis favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/10/2024

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du monument historique (Château),

Considérant que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, 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 L621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées,

Considérant que, tel qu'il est présenté, le projet est de nature à porter atteinte à ces monuments historiques mais qu'il peut cependant y être remédié,

Considérant de ce fait que l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord assorti de prescriptions,

Considérant l'article AU4 du P.L.U. qui dispose que « *Les façades, clôtures, annexes et extensions doivent respecter le nuancier annexé, qu'en particulier, le blanc est interdit y compris pour les menuiseries, que les enduits tyroliens et écrasés sont interdits : la finition doit être talochée ou grattée* »,

Considérant que les enduits sont proposés en enduit de finition grésée,

ARRETE

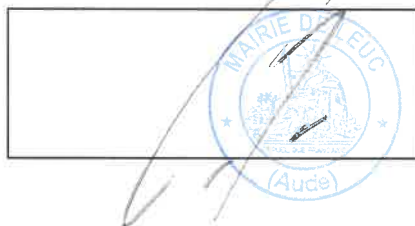
Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition sous réserve** du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 24/10/2024, joint en annexe du présent arrêté, devront être impérativement respectées.

Article 3 : Les enduits seront en finition talochée ou grattée.

LEUC, le 22/11/2024

Le Maire,
Jean-Marie JORDY



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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 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.

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.