

République Française



1 avenue Albert Thomas - 12700 CAPDENAC-GARE
Tél. 05.65.80.22.22 - Fax 01.41.30.82.57
Email : contact@capdenacgare.fr

Dossier suivi par Maryline VILLE

N° DOSSIER : DP01205225P0083

Date de dépôt : 18/07/2025

Demandeur : Léa Vieira

Pour : Changement de fenêtres, volets et installation d'une pompe à chaleur

Adresse terrain : 152 Lieu-Dit Le Mas de Vignes

Cadastré : 0C 1968

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la Commune de Capdenac-Gare

Le maire de la Commune de Capdenac-Gare,

Vu la déclaration préalable présentée le 18/07/2025 par Mme Vieira Léa, demeurant 20 avenue Salvador Allende 12700 Capdenac-Gare,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement de fenêtres, volets et installation d'une pompe à chaleur
- sur un terrain situé 152 Lieu-Dit Le Mas de Vignes,
- pour une surface de plancher créée nulle,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la promulgation de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 07/07/2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé par le Conseil Communautaire en date du 24/06/2025 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) relative à l'accompagnement de l'évolution du bâti rural isolé,

Vu la zone UAc du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions du service PATRIMOINE en date du 18/08/2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme, Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Considérant la qualité du bâti traditionnel de cette maison datée du 18e ou 19e siècle,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions architecturales

Les menuiseries seront à un seul vantail et de teinte foncée. Les volets auront des coffres intérieurs et seront de teinte foncée.

Les fenêtres de toit seront positionnées au-dessus des coyaux de la toiture et seront suffisamment encastrées dans le pan de toit de manière à ne pas créer de débord ; leurs dimensions seront de 78*98 maximum ; leur teinte sera foncée.

Article 3

La construction est soumise à la taxe communale et départementale d'aménagement (TA) ainsi qu'à la taxe d'archéologie préventive (TAP). Leurs montants seront notifiés au(x) pétitionnaire(s) ultérieurement par les services fiscaux.

Commune de Capdenac-Gare le 18 août 2025
Le Maire,



Stéphane BERARD

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La transmission est effectuée le : 18/08/2025

L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le : 18/07/2025

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 (TOULOUSE) d'un recours contentieux. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 de l'autorisation : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable. 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, 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.