

Mis en ligne le 5 mai 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
CONDOM



N° DP 032 107 22 T2020 déposée le 02/03/2022	
Par :	Madame Christelle Antunes Ferreira et Monsieur Nathan Le Marre
Demeurant à :	4 Lotissement de l'Argenté 32330 Lagraulet-Du-Gers
Sur un terrain sis à :	Rue de la République 32100 Condom 107 AN 138
Nature des Travaux :	Aménagement d'un garage en logement pour du locatif meublé

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Condom

Le Maire de Condom,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 02/03/2022 par Madame Christelle Antunes Ferreira et Monsieur Nathan Le Marre, demeurant 4 Lotissement de l'Argenté à Lagraulet-du-Gers (32330).

Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement d'un garage en logement pour du locatif meublé ;
- sur un terrain situé rue de la République à Condom ;
- pour une surface de plancher créée de 66,5 m²;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Code du patrimoine ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 31/12/2007 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 03/06/2021 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "Retrait Gonflement des Sols Argileux" approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/03/2022 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 01/04/2022 au titre de l'eau potable ;

Vu l'avis favorable de SUEZ Eau France de Condom (assainissement) en date du 11/04/2022 au titre de l'assainissement collectif ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 30/03/2022 au titre de l'électricité ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur l'aménagement d'un garage en logement pour du locatif meublé sur un terrain situé en zone UAc du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité de l'ancienne Cathédrale Saint Pierre, de l'ancienne Eglise des Carmes, édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques : qu'il est en l'état de nature à affecter l'aspect de ces monuments historiques ;

Considérant que les matériaux et la composition modifient trop le caractère de cette façade ;

Considérant que le projet a, pour ce motif, fait l'objet d'un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur 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 ; que tel est le cas ;

Considérant que le projet se situe en zone violette du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) susvisé ;

Considérant qu'en application de l'article 2-2-2 du règlement de la zone violette du PPRI de Condom, les changements de destination des constructions existantes peuvent être autorisés sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire, de ne pas augmenter l'emprise au sol et de diminuer la vulnérabilité de la construction ; que ces changements de destination ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins serait situé en-dessous de la côte de référence ; que tel n'est pas le cas ;

Considérant que pour ces motifs, le projet ne peut aboutir et doit faire l'objet d'une décision de refus ;

ARRETE

Article unique

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

A Condom, le 28 AVR. 2022

Le Maire,



Jean-François ROUSSE

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(s) 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 (Tribunal Administratif de Pau – 50, Cours Lyautey 64010 Pau). 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 ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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).

