

Mis en ligne le 1er juin 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
**CONDOM**



N° DP 032 107 22 T2026 déposée le 30/03/2022	
Par :	<b>Madame Mariama DUMAS</b>
Demeurant à :	<b>10 Rue des Cèdres 32100 Condom</b>
Sur un terrain sis à :	<b>10 Rue des Cèdres 32100 Condom Parcelle cadastrée 107 AX 185</b>
Nature des Travaux :	<b>Extension d'une habitation pour la création d'une chambre supplémentaire</b>

**A R R Ê T É**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**

**Le Maire de Condom,**

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 30/03/2022 par Madame Mariama DUMAS demeurant 10 Rue des Cèdres sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une habitation pour la création d'une chambre supplémentaire ;
- sur un terrain situé 10 Rue des Cèdres ;
- pour une surface de plancher créée de 30 m<sup>2</sup> ;

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

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 la demande de pièces complémentaires en date du 20/04/2022, présentée le 22/04/2022 et les pièces complémentaires déposées en mairie le 27/04/2022 ;

**Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur l'extension d'une habitation pour la création d'une chambre supplémentaire d'une construction existante située en zone Ub du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;**

**Considérant que le projet présenté prévoit une hauteur 2,65 m ;**

**Considérant qu'en application de l'article UB 2.1 « volumétrie et implantation des constructions » du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la hauteur à l'égout du toit des constructions existantes ou projetées sera comprise entre 3,50 et 6 mètres ; que tel n'est pas le cas ;**

**Considérant qu'en application de l'article 2.2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), il est demandé une certaine cohérence d'ensemble, simplicité de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs, respectant l'architecture traditionnelle et les codes de l'architecture locale ;**

**Considérant que l'extension présentée est en harmonie avec l'existant ;**

## **A R R Ê T E**

### **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**

L'extension devra être implantée exactement en limite séparative de propriété et ne présenter aucune saillie, ni dépassement de toiture, sur le fond voisin.

L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-1 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être déposée en Mairie.

L'attention du demandeur est tout particulièrement attirée sur l'arrêté préfectoral en date du 28/02/2014 approuvant le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles "Retrait Gonflement des sols Argileux" sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

A Condom, le 25 MAI 2022



Le Maire, Pour le Maire  
et par délégation  
la première Adjointe,  
Françoise MARTINEZ

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.*

**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 (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](http://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 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.

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. 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de décision de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le

Décision affichée en mairie le

