

|   |   |
|---|---|
| N° DP 032 107 22 T2057 déposée le 17/06/2022                              |   |
| Par :<br>Madame PEDRO SANTOS<br>SILVIENO Maria Isabel                     | Demeurant à :<br>46 Rue Jules Ferry<br>32100 CONDOM |
| à :<br>46 Rue Jules Ferry<br>32100 Condom<br>Parcelle cadastrée 107 AI 88 | Sur un terrain sis                                  |
| Nature des Travaux :<br>Isolation des murs par l'extérieur                | Travaux :   |

### A R R E T E de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable

Le Maire de Condom,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 17/06/2022 par Madame PEDRO SANTOS SILVIENO Maria Isabel demeurant au 46 Rue Jules Ferry à CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour l'isolation des murs par l'extérieur d'une maison existante ;
- sur un terrain situé 46 Rue Jules Ferry à Condom (32100) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

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

Vu le Code du Patrimoine ;

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

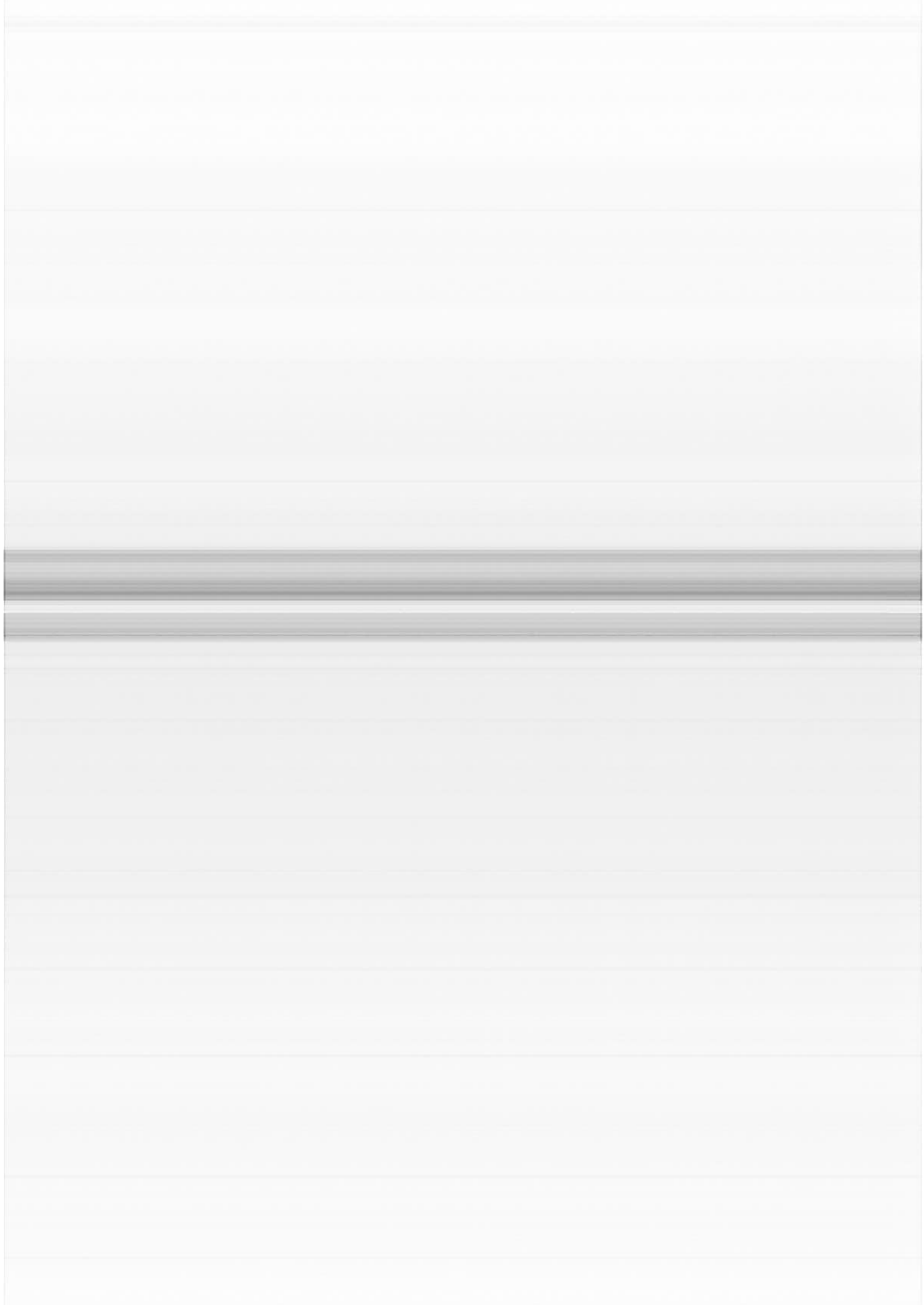
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "Retrait/Gonflement des Sols Argileux" approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'avis favorable avec recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers en date du 07/07/2022 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur l'isolation des murs par l'extérieur d'une maison existante située en zone UE du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de l'Hôtel de Polignac et de l'Ancienne Maison d'Arrêt, monuments historiques classés, mais hors champ de visibilité de ces monuments ;

Considérant que l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;



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.gouv.fr](http://urbanisme.gouv.fr), 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.

