

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
CONDOM



<b>N° DP 032 107 22 T2061 déposée le 28/06/2022</b>	
Par :	<b>Madame Martine CAUMONT</b>
Demeurant à :	<b>16 Avenue de Grünberg 32100 CONDOM</b>
Sur un terrain sis à :	<b>9012 Rue des Litanies 32100 CONDOM Parcelle cadastrée 107 AS 196</b>
Nature des Travaux :	<b>Changement de destination d'un abri de jardin en habitation sans modification de façade</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 28/06/2022 par Madame Martine CAUMONT demeurant 16 Avenue de Grünberg sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour le changement de destination d'un abri de jardin en habitation sans modification de façade ;
- sur un terrain situé Rue des Litanies ;
- 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 de ENEDIS en date du 06/09/2022 au titre de l'électricité ;

Vu l'avis favorable du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 06/09/2022 au titre de l'eau potable ;

Vu l'avis favorable du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 06/09/2022 au titre de l'assainissement collectif ;

Vu l'avis favorable de la Mairie de Condom en date du 15/09/2022 au titre de la voirie ;

Vu l'avis favorable avec recommandation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers en date du 28/07/2022 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 26/07/2022, présentée le 27/07/2022 et les pièces complémentaires déposées en mairie le 05/09/2022 ;

**Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur le changement de destination d'un abri de jardin en habitation sans modification de façade, sur une parcelle située en zone Uc du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;**

**Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection du Collège des Oratoriens (ancien), de l'Eglise Saint Barthélémy du Pradau (ancienne), de l'Hôtel de Bouzet (ancien), des Monuments aux morts de la guerre 1914-1918, monuments historiques inscrits ou classés, mais hors champ de visibilité de ce monument ;**

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

**Considérant que toutefois le projet appelle des recommandations au titre du patrimoine de l'architecture ou du paysage ;**

## **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'entrée de la parcelle est grevée de l'emplacement réservé n° CDM19 « Aménagement de la liaison entre le chemin du cimetière et l'avenue de Grünberg », aucune construction, portail ne devront être installés à l'entrée de la parcelle.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 12 kVa en monophasé.

Toute rénovation des évacuations d'eaux vannes, grises ou pluviales devront être faite dans les règles de l'art.

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.

### **Article 3**

Le projet appelle des recommandations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

- La construction conservera l'intégralité de ses ouvrages et matériaux, notamment la couverture en tuile de terre cuite, les fenêtres, portes et volets en bois, les murs en enduit.

A Condom, le 21 SEP. 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.*

**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

