

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
CONDOM



N° DP 032 107 22 T2093 déposée le 06/09/2022	
Par :	Madame Sandra PASQUIER
Demeurant à :	1 Rue de Mézin à CONDOM (32100)
Sur un terrain sis à :	1 Rue de Mézin à CONDOM (32100) Parcelle cadastrée 107 AN 193
Nature des Travaux :	le changement des menuiseries avec conservation des volets

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 06/09/2022 par Madame Sandra PASQUIER demeurant 1 rue de Mézin sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour le changement des menuiseries avec conservation des volets ;
- sur un terrain situé 1 Rue de Mézin ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

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

Vu le Code de l'urbanisme ;

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 21/09/2022 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur le changement des menuiseries en PVC blanc avec conservation des volets, sur une construction existante située en zone Uac du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de la Cathédrale Saint Pierre et du Cloître, des Chapelles Sainte Catherine et de l'évêque, du Collège des Oratoriens (ancien), de l'Eglise des Carmes (ancienne), de l'Eglise Saint Barthélémy du Pradau (ancienne), de l'Eglise Saint Jacques de la Bouquerie, de l'Evêché (ancien), de l'Hôtel de Bouzet (ancien), de l'Hôtel de Polignac (ancien), de la Maison d'Arrêt (ancienne), de la Tour des Templiers, des monuments aux morts de la guerre 1914-1918, du Portail du couvent des Dominicains de Prouilhan (ancien), monuments historiques inscrits ou classés, mais hors champ de visibilité de ces monuments ;

Considérant que les menuiseries en PVC ne sont pas adaptées à cette maison dont il faut conserver les caractéristiques ;

Considérant que le projet appelle des recommandations ou observations 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'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 **obligatoirement dès la fin des travaux** en mairie.

Également, le demandeur devra **obligatoirement** faire une déclaration dans les 90 jours de l'achèvement des travaux sur le site sécurisé www.impots.gouv.fr via l'espace « gérer Mes Biens Immobiliers » (GMBI).

Ce service sera accessible dès la mi-novembre 2022.

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 :

- les fenêtres ou portes-fenêtres seront traitées à l'aide de trois ou quatre carreaux dans la hauteur de chaque vantail et seront réalisées en bois peint.
- les peintures des menuiseries seront de teinte pastel (douce et claire) de couleur gris clair, gris vert, gris beige, gris bleu, argile... Les portes d'entrées seront de couleur assortie aux volets mais dans une tonalité sombre : bleu nuit, bleu gris, vert foncé, vert brun, brun foncé, rouge brun. Aucune menuiserie ne sera de teinte blanche ou gris anthracite.

A Condom, le 14 NOV. 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. 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

