

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
CONDOM



dossier n° PC 032 107 22 T1014

date de dépôt : 17/05/2022

demandeur : **Monsieur OSBORNE Michael,**
Madame OSBORNE Barbara

pour : **l'extension d'une habitation**

adresse terrain : **2103 Chemin d'Eche à Condom**
(32100)

Parcelles : **107 K 888/ 107 K 1403/107 K 887/107**
K 890/107 K 886/107 K 885

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de Condom

Le Maire de Condom,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/05/2022 par Monsieur Michael OSBORNE, Madame OSBORNE Barbara, demeurant 2103 Chemin d'Eche – Quartier d'Eche sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une habitation ;
- sur un terrain situé 2103 Chemin d'Eche – Quartier d'Eche à Condom ;
- pour une surface de plancher créée de 34,4 m² ;

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 l'avis favorable de ENEDIS en date du 15/06/2022 au titre de l'électricité ;

Vu l'avis réputé favorable du favorable du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 15/07/2022 au titre de l'eau potable ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 15/06/2022, présentée le 16/06/2022 et les pièces complémentaires déposées en mairie le 30/06/2022 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur l'extension d'une habitation d'une construction existante, sur un terrain situé en zone A (agricole) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant qu'en application de l'article A 1.2 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), l'extension des constructions à usage d'habitation (non liée à l'activité agricole) sont autorisées dans la limite de 30 % de la superficie de plancher initial du bâtiment à la date d'approbation du PLUi ; que tel est le cas ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

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

Conformément à l'article 2.2 «Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), les volets, portes et menuiseries être traités en harmonie avec la couleur de la construction.

L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-4-2 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée du document prévu à l'article R.131-28-2 du code de la construction et de l'habitation attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage.

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.



Fait à Condom, le 16 AOUT 2022

Le Maire,

Pour le Maire
et par délégation
la première Adjointe,

Jean-François ROUSSELMARTINEZ

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 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 du permis :

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 du permis 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 une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes 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, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet du service urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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

