



dossier n° PC 032 107 22 T1016
date de dépôt : 01/06/2022
demandeur : Madame Fanny TAUZIN-DAUGA
pour : la transformation d'un commerce en
pièce d'habitation
adresse terrain : 27 Avenue du Général de
Gaulle à Condom (32100)
Parcelle(s) : 107 AP 248

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 01/06/2022 par Madame Fanny TAUZIN-DAUGA, demeurant 27 Avenue du Général de Gaulle sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour la transformation d'un commerce en pièce d'habitation ;
- sur un terrain situé 27 Avenue du Général de Gaulle à Condom ;
- pour une surface de plancher créée de 30 m² en changement de destination ;

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 du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Causse (SIAEP) en date du 29/06/2022 au titre de l'eau potable ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Causse (SIAEP) en date du 07/07/2022 au titre de l'assainissement collectif ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 30/06/2022 au titre de l'électricité ;

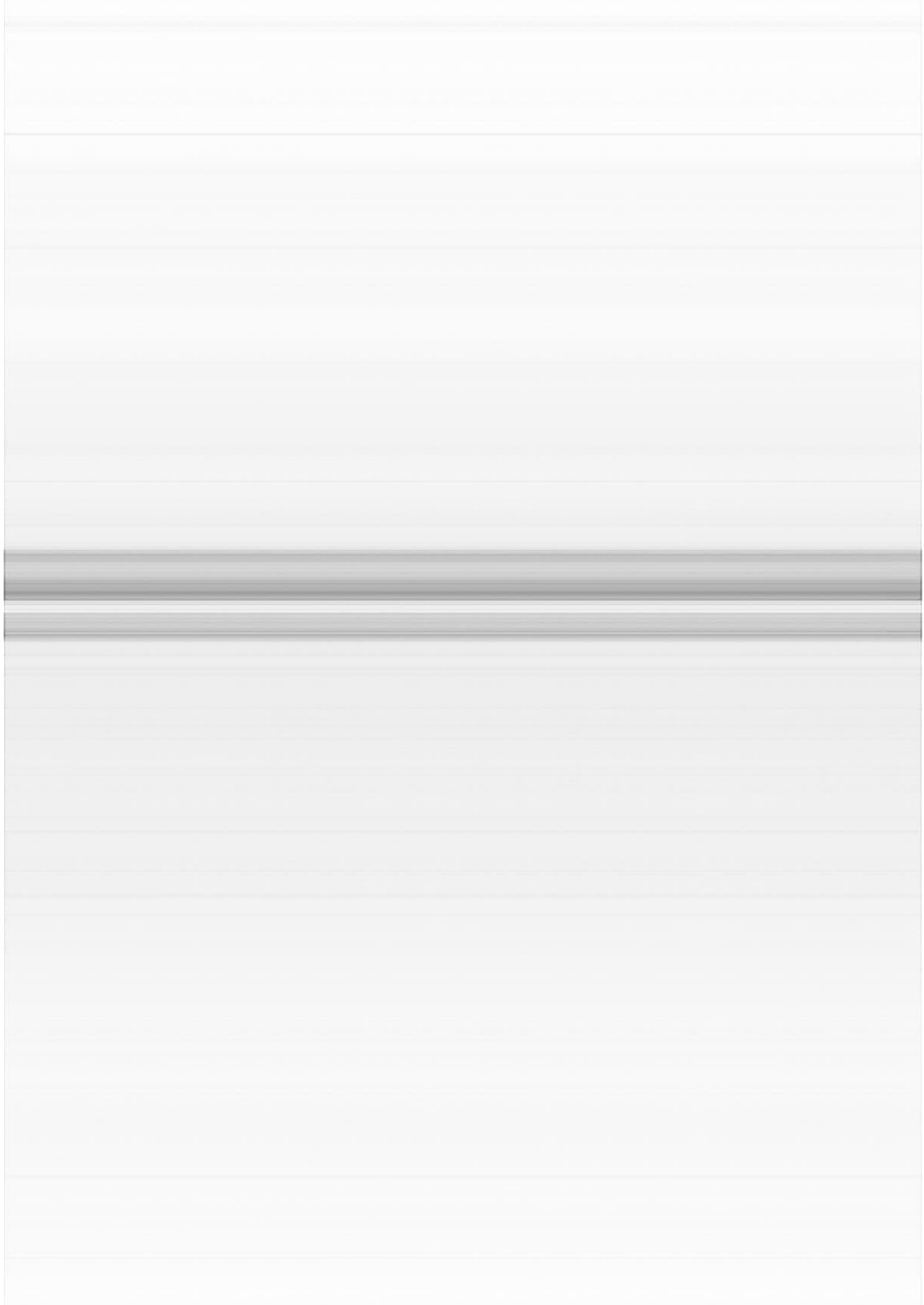
Vu l'avis Défavorable de de l'Architecte des Bâtiments en France en date du 27/06/2022 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/08/2022 suite au dépôt des pièces complémentaires ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 27/06/2022, présentée le 29/06/2022 et les pièces complémentaires déposées en mairie le 11/08/2022 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la transformation d'un commerce en pièce d'habitation, sur une parcelle située en zone Ua du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) ;

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité du Collège des Oratoriens (ancien), de l'Hôtel de Bouzet (ancien), des Monuments aux Morts guerre 1914-1918, édifices classés et inscrits au titre classés et inscrits au titre des monuments historiques ; qu'il est en l'état de nature à affecter l'aspect de ces monuments historiques ;



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 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. Elle est tenue - 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

