

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
**CONDOM**



dossier n° PC 032 107 22 T1022

date de dépôt : 01/07/2022

demandeur : Madame Patricia Mahoux

pour : **Extension d'une maison d'habitation et modification d'une ouverture à l'étage**

adresse terrain : **1 bis chemin des Litanies à Condom (32100)**

Parcelle(s) : **107 AS 103, 107 AS 104, 107 AS 105**

### 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 01/07/2022 par Madame Patricia Mahoux, demeurant 11 rue de Riguepeu à Condom 32100.

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une maison d'habitation et la modification d'une ouverture à l'étage ;
- sur un terrain situé 1 bis chemin des Litanies à Condom ;
- pour une surface de plancher créée de 29 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 26/07/2022 ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 03/08/2022 au titre de l'électricité ;

Vu l'avis réputé favorable de la mairie en date du 03/09/2022 au titre de la voirie ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 23/08/2022 au titre de l'eau potable ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 11/08/2022 au titre de l'assainissement collectif ;

**Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur le ravalement de façade en ton pierre d'une habitation existante située en zone Ua du plan local d'urbanisme ;**

**Considérant que le projet est situé dans le périmètre de l'ancien Collège des Oratoriens, de l'ancien Hôtel de Bouzet, monuments historiques partiellement inscrits, mais hors champ de visibilité de ces monuments ;**

**Considérant que l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers a émis un avis favorable avec recommandations en date du 26/07/2022 ;**

## ARRÊTE

### Article 1

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

### Article 2

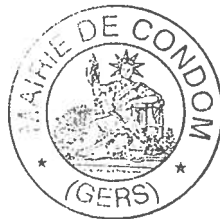
L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-4-2 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée du document prévu à l'article R.131-28-2 du code de la construction et de l'habitation attestant la prise 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.

### Article 3

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

- L'extension est à réaliser en harmonie avec l'existant : même enduit de façade, même format rectangle vertical des baies, notamment, la baie façade nord sera plus haute que large et la fenêtre de l'étage existante sera maintenue dans son format initial (façade nord) ;
- Les baies créées au rez-de-chaussée seront équipées de volets battants en bois peint ;
- Les fenêtres seront en bois peint comme l'existant.



Fait à Condom, le 30/09/2022

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.*

**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 « Télérécurse 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'État. 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 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 :**

- 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 urbanisme du gouvernement) ;
- 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 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

