

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
CONDOM



Dossier n° PC 032 107 23 T1002

Date de dépôt : 27/01/2023

Demandeur : **Monsieur Thomas Stievano**

Pour : **Rénovation ancienne maison d'habitation**

Adresse terrain : **797 Chemin de Parrete à Condom (32100)**

Parcelle : **107 B 221**

Autorité compétente : Maire au nom de la commune
Affaire suivie par Marlon Deguilhem, Instructeur Application du Droit des Sols
Communauté de Communes de la Ténarèze
Tél. 05.62.28.73.53 – mail : urbanisme@cc-tenareze.fr

Objet : Lettre de procédure contradictoire pour retrait à l'initiative de l'administration

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire sous le numéro PC 032 107 23 T1002 le 27/01/2023 en mairie de Condom.

Vous bénéficiez depuis le 27/03/2023 d'une autorisation tacite pour réaliser votre projet qui porte sur la rénovation d'une ancienne maison d'habitation en zone A du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

Après examen de votre dossier, je considère que cette autorisation est illégale et j'envisage de la retirer en application de l'article L.424-5 du code de l'urbanisme.

En effet, votre projet prévoit la création d'une surface de plancher de 27 m² pour un bâtiment d'une surface de plancher existante de 57 m², soit une extension de 47% de la surface de plancher.

Or, l'article A 1.2 du PLUI, indique que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du présent PLUI est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLUI.

Par conséquent, je me dois de retirer cette décision qui s'avère illégale.

Je vous invite, en application de l'article L.121-1 et L.121-2 du Code des relations entre le public et l'administration, à me faire parvenir vos observations dans un délai maximum de 15 jours à compter de la réception du présent courrier.

Vous pouvez présenter des observations écrites ou me demander de vous recevoir afin d'entendre vos observations orales dans un délai de 15 jours à compter de la réception de ce courrier. Vous avez la possibilité de vous faire assister par un conseiller ou de vous faire représenter par une personne de votre choix.

Passé ce délai de 15 jours, il vous sera notifié un arrêté de refus.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Condom, le 27 AVR. 2023

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. 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).