

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Condom

MAIRIE DE  
CONDOM



<b>N° DP 032 107 23 T2034 déposée le 20/03/2023</b>	
Par :	<b>Madame Muriel Cassol</b>
Demeurant à :	<b>121 Rue du Palet Gascon A Condom (32100)</b>
Sur un terrain sis à :	<b>121 Rue du Palet Gascon Condom (32100) Parcelle cadastrée 107 M 151, 107 M 152</b>
Nature des Travaux :	<b>Réfection de façades en pierres apparentes</b>

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**

**Le Maire de Condom,**

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 20/03/2023 par Madame Muriel Cassol demeurant 121 Rue du Palet Gascon sur la commune de Condom (32100).

Vu l'objet de la demande :

- Pour la réfection de façades en pierres apparentes ;
- sur un terrain situé 121 Rue du Palet Gascon ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

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 la consultation de l'Architecte des Bâtiment de France en date du 13/04/2023 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 14/04/2023, et les pièces complémentaires déposées en mairie par la pétitionnaire le 20/04/2023 ;

Vu l'avis Rejet (pièces manquantes ou inexploitable) de l'Architecte des Bâtiment de France en date du 17/04/2023 ;

Vu la consultation de l'Architecte des Bâtiment de France en date du 02/05/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiment de France en date du 15/06/2023 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la réfection de façades en pierres apparentes, sur une construction située en zone A du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

## ARRÊTE

### 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](http://www.impots.gouv.fr) via l'espace « gérer Mes Biens Immobiliers » (GMBI).

Ce service est accessible depuis 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.

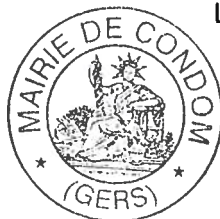
### Article 3

L'Architecte des Bâtiments de France émet les recommandations suivantes dans son avis du 15/06/2023 :

*« Une finition en pierres apparentes rejointées n'est pas souhaitable et dénaturerait le caractère de la construction dont les maçonneries sont destinées à recevoir un enduit à l'exception des encadrements en pierres de taille. Cet état d'origine sera donc restitué. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sables d'origine locale, dans la teinte des terres du pays. Ils seront pelliculaires pour rester au nu des pierres d'encadrement et des bois le cas échéant. Les enduits ne doivent pas avoir un aspect uniforme et monochrome sans rapport avec la texture et la richesse esthétique des enduits traditionnels. Une teinte en harmonie avec les autres façades est à privilégier pour une composition équilibrée. »*

A Condom, le 19 JUIN 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.*

**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](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'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

