

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
**CONDOM**



<b>N° DP 032 107 23 T2087 déposée le 17/07/2023</b>	
Par :	<b>Monsieur Guy RAPITEAU</b>
Demeurant à :	<b>64 Rue de la République A Condom (32100)</b>
Sur un terrain sis à :	<b>64 Rue de la République Condom (32100) Parcelle cadastrée 107 AV 75</b>
Nature des Travaux :	<b>Création d'une terrasse couverte</b>

## **ARRÊTÉ**

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

**Le Maire de Condom,**

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 17/07/2023 par Monsieur Guy RAPITEAU demeurant 64 Rue de la République sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une terrasse couverte ;
- sur un terrain situé 64 Rue de la République
- pour une surface de plancher créée de 19 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 de Prévention des Risques Inondation approuvé le 31/12/2007 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 03/06/2021, modifié le 29/06/2023 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "Retrait Gonflement des Sols Argileux" approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'avis favorable conforme avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/07/2023 ;

**Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la création d'une terrasse couverte accolée à l'habitation existante, sur un terrain situé en Uac du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;**

**Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité de l'Eglise Saint Jacques de la Bouquerie et salle voutée de l'ancien hôpital des pèlerins, de l'Eglise des Carmes (ancienne), du Collège des Oratoriens (ancien), édifices inscrits au titre des monuments historiques ; qu'il est en l'état de nature à affecter l'aspect de ces monuments historiques ;**

**Considérant que le projet a, pour ces motifs, fait l'objet d'un avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;**

Considérant qu'en application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ; mais qu'il peut y être remédié par l'édition de prescriptions ;

## 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

Les prescriptions suivantes de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées :

- La couverture sera réalisée en tuiles canal de réemploi pour le couvrement, pose traditionnelle avec tuiles de courant et tuiles de couvrement.
- L'égout sera traité selon le modèle local traditionnel comportant une tuile gouttereau largement saillante recouverte de deux demi-tuiles et chapeau entier au départ du rang. Le bouchonnage sera à sec en tuileaux (non bâtis).

La terrasse devra être implantée exactement en limite séparative de propriété et ne présenter aucune saillie, ni dépassement de toiture, sur le fond voisin et sur l'impasse

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.

A Condom, le

23/08/2023

Le Maire,

Jean-François ROUSSE



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

