

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
CONDOM



N° DP 032 107 24 T2034 déposée le 28/03/2024	
Par :	ALCTJ DE CONDOM Représentée par Monsieur Marc Schleich
Demeurant à :	19 Allée des Vallées A Valence sur Baïse (32310)
Sur un terrain sis à :	Rue de la Libération A Condom (32100) Parcelle cadastrée 107 AH 468
Nature des Travaux :	Réfection des façades (Nord et Ouest)

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

**Le Maire de Condom,**

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 28/03/2024 par ALCTJ DE CONDOM représentée par Monsieur Marc Schleich demeurant 19 Allée des Vallées sur la commune de Valence sur Baïse (32310).

Vu l'objet de la demande :

- pour la réfection des façades (Nord et Ouest) ;
- sur un terrain situé rue de la Libération à Condom ;
- 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 code du Patrimoine ;

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 simple de l'Unité Départementale et du Patrimoine du Gers (l'UDAP) en date du 23/04/2024 ;

Vu la demande de pièces complémentaires transmise par courriel en date du 18/04/2024, et les pièces complémentaires déposées en mairie le 24/04/2024 ;

**Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la réfection des façades (Nord et Ouest) d'une construction située en zone UAc du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;**

**Considérant que le projet est situé dans le périmètre du monument aux morts de la guerre 1914-1918, de l'Hôtel de Polignac (ancien), du Collège des Oratoriens (ancien), de la Maison d'arrêt (ancien), du Cloître adossé à l'ancienne cathédrale Saint-Pierre, de la Cathédrale (ancienne), de l'Evêché (ancien), de la Tour des Templiers, de l'Hôtel du Bouzet (ancien) et de**

**L'Eglise Saint-Barthélemy du Pradau (ancienne), monuments historiques inscrits, classés, ou partiellement inscrit, mais hors champ de visibilité de ces monuments ;**

**Considérant que l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers à émis un avis favorable avec recommandation en date du 23/04/2024 ;**

## **A R R Ê T E**

### **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**

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 :

- Afin d'harmoniser cette façade avec un environnement immédiat, les enduits seront réalisés sans aucune baguette d'angle.  
Les ouvertures recevront une bande d'encadrement, d'une largeur de 18 centimètres, d'aspect taloché fin et badigeonnée dans une teinte proche mais plus claire que celle de l'enduit.  
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'angle. Les enduits ne doivent pas avoir un aspect uniforme et monochrome sans rapport avec la texture et la richesse esthétique des enduits traditionnels.

A Condom, le 17 JUIN 2024

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

