



ARRETE DU MAIRE n° 2023-14

DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DES TRAVAUX		REFERENCE DU DOSSIER
Déposée le : 30/03/2023	Complétée le :	n° DP 26102 23 M0003
Présentée par : Madame Blandine CATTANI Demeurant : 180 Chemin la Grand Grange La grande Grange 26740 Condillac		Surface de plancher créée : 0 m² Surface de plancher supprimée : 53,07 m²
Sur un terrain sis : 180 Chemin la Grand Grange La grande Grange 26740 Condillac		Destination : Habitation
		Nature des travaux : Suppression de surface habitable Création et modification d'ouvertures Création d'escaliers Piscine avec terrasse

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée, affichée en Mairie le 31/03/2023,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la carte communale approuvée le 01/09/2009,
Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 27/04/2023,

ARRETE

Il n'est pas fait opposition à la réalisation des travaux mentionnés dans la déclaration susvisée sous réserve du respect des conditions particulières énoncées ci-dessous :

La piscine devra être implantée à plus de 5 mètres du dispositif d'assainissement des eaux usées.
Les eaux de la piscine seront résorbées sur la propriété. Elles ne devront pas rejoindre le dispositif d'assainissement des eaux usées.

Prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France :

Le châssis de toit fera au maximum 78 x 98.

La mise en place de volet roulant est proscrite, l'occultation sera réalisée par des volets bois à l'identique de l'existant.

Les fenêtres et les volets seront peints dans un ton de gris (du gris-vert au gris-bleu), de beige tabac, taupe ou bordeaux. Le blanc, l'antracite, les vernis et les peintures brillantes sont exclus.

Façade Est :

- La nouvelle fenêtre aura une largeur de 1,00 m.
- La porte fenêtre aura une partie basse pleine.

Façade Ouest :

- La nouvelle fenêtre de gauche aura une largeur de 1,00 m.
- La porte d'entrée sera en bois pleine ou avec un vitrage en partie haute.
- Le mur d'échiffre présentera un parement en pierre et moellon à joint fin à l'image des maçonnerie traditionnelle.
- Les marches seront minérales, l'emploi de céramique est à proscrire.

Le pétitionnaire est informé que le projet est soumis à la redevance sur l'archéologie préventive conformément à l'article L.524-2 du Code du patrimoine.

La délivrance de la présente autorisation de construire assujettit son bénéficiaire au paiement de la TAXE D'AMENAGEMENT.

Condillac, le 28.04.2023
Le Maire,

Le Maire,
Jacky GOUTIN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATION	-	A LIRE ATTENTIVEMENT	-	INFORMATION	-	A LIRE ATTENTIVEMENT	-	INFORMATION
-------------	---	----------------------	---	-------------	---	----------------------	---	-------------

- **VALIDITE** : Conformément à l'arrêté du 30/03/2017, le délai de validité des autorisations d'urbanisme est porté à 3 ans, conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme. Aussi, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de caducité de cette autorisation est suspendu (i) en cas de recours contre l'autorisation d'urbanisme en question et/ou (ii) en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Dans ces deux hypothèses, le délai de caducité de l'autorisation d'urbanisme est suspendu jusqu'à l'obtention d'une décision juridictionnelle définitive.

- **AFFICHAGE** : le bénéficiaire de l'autorisation 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. Le panneau *doit* indiquer : le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, **le nom de l'architecte auteur du projet architectural**, la date de délivrance, le numéro, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Attention l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours. 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

- **DROITS DES TIERS** : l'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- dans le délai de trois mois après la date de la présente autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.