



ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2025-36

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DES TRAVAUX		REFERENCE DU DOSSIER
Déposée le : 19/09/2025	Complétée le :	n° DP 26102 25 00005
Présentée par : Yann Claude Jean-Noël FEREIRE Demeurant : 200 Chemin Vignaret 26740 CONDILLAC		Surface de plancher créée par transformation du garage : 16,24 m ²
Sur un terrain sis : 200 Chemin Vignaret		Destination : Habitation
Parcelles cadastrées : B 286, B 300, B 307, B 302, B 306, B 308		Nature des travaux : Transformation du garage existant en chambre parentale. Remplacement d'une fenêtre d'une des chambre par une porte vitrée

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée, affichée en Mairie le 19/09/2025,
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 25/09/2025,
Considérant que ce projet est situé dans un site inscrit, et que les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont applicables,
Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord sans observation,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de travaux susvisée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les travaux seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Condillac, le 15 octobre 2025

Le Maire, Jacky GOUTIN



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

NOTA BENE

Le pétitionnaire sera redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instituée par la loi de Finances rectificatives du 14 mars 2012 et par délibération du Conseil Communautaire du 27/01/2014.

- **VALIDITÉ** : 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 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.

- **DÉLAIS 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).

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Il est rappelé au bénéficiaire de l'autorisation l'obligation de souscrire l'assurance de dommages ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

- **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.

- **RETRAIT ADMINISTRATIF** : dans le délai de trois mois après la date de la décision, 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.