



ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2025-08
DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DES TRAVAUX		RÉFÉRENCE DU DOSSIER
Déposée le : 30/01/2025	Complétée le :	n° DP 26102 25 00001
Présentée par : Madame Christiane ARNAUD Demeurant : 725 Chemin Beraud 26740 CONDILLAC		Surface de plancher créée : 0 m²
Sur un terrain sis : 725 Chemin Beraud 26740 CONDILLAC		Destination : Habitation
Parcelle cadastrée : C137		Nature des travaux : Décaissement d'un talus pour agrandir un parking Montage d'une palissade en planches et poteaux en bois traité (longueur : 17,20 m, hauteur : 2 m)

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée, affichée en Mairie le 31/01/2025,

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 06/02/2024,

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 donc applicables,

Considérant que ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit mais qu'il peut cependant y être remédié,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti de prescriptions,

ARRÊTE

Article 1

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 :

Article 2

Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

La palissade sera composée de bois verticaux.

Les bois seront traités pour avoir un ton chêne foncé ou gris mélèze.

Article 3

Le décaissement devra être limité au strict nécessaire à l'agrandissement du parking.

Avant le début des travaux, le pétitionnaire devra solliciter auprès des services communaux un arrêté d'alignement qui définira la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Condillac, le 28 février 2025,

Le Maire,

Jacky GOUTIN



- **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 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.

- **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).

- **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.

- **RECOURS 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.