

**COMMUNE DE SAINT THOMAS DE
CONAC**

DOSSIER N°DP 017 410 25 00002

Date de dépôt : 27 janvier 2025

Date d'affichage en mairie : 29 janvier 2025

Demandeur : GARAGE VORWERK PHILIPPE

Pour: Remplacement de menuiseries

Adresse du terrain : 101 Route Verte 17150 SAINT
THOMAS DE CONAC

**ARRETE
DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE
AU NOM DE LA COMMUNE SAINT THOMAS DE CONAC**

Le maire de SAINT THOMAS DE CONAC,

Vu la déclaration préalable présentée le 27 janvier 2025, par GARAGE VORWERK PHILIPPE représenté par VORWERK Pierre-Philippe demeurant 101 Route Verte à SAINT THOMAS DE CONAC (17150) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Remplacement de menuiseries ;

Sur un terrain situé :

- 101 Route Verte 17150 SAINT THOMAS DE CONAC ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 29 juin 2022, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 20 février 2023 ;

Vu l'avis simple assorti de recommandations des Architectes des Bâtiments de France en date du 07/02/2025;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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."

Considérant que le projet modifie l'aspect extérieur d'une construction et qu'il doit s'insérer harmonieusement dans le milieu environnant ;

ARRETE

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

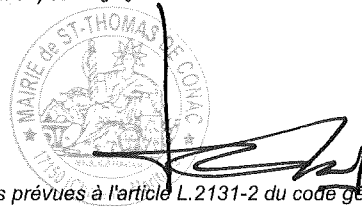
Ce projet en l'état ne réunit pas les conditions minimales exigibles au maintien de la bonne présentation d'une façade principale d'un bâtiment à usage de garage professionnel et altère définitivement l'esprit des lieux avoisinants.

L'installation de nouvelles portes métalliques est recommandée sur des formats similaires aux existantes; elles seront à lames verticales, de teinte claire. La nouvelle porte admise en bois ou en métal, à lames verticales pourra avoir une teinte légèrement plus soutenue.

Enfin, si un enduit est admis, il sera ton pierre et animera cette façade dont le rythme reste à définir, concernant notamment toutes les imposes vitrées qui n'ont pas vocation à disparaître.

Fait à SAINT THOMAS DE CONAC, le 17 FEV. 2025

Le Maire
M. Hughes SCIARD



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Nota : Compte tenu de l'engagement figurant sur la demande, le présent arrêté est accordé sans contrôle en matière de règlements de construction lesquels devront être respectés (notamment décrets no 69.596 du 14 juin 1969 - no 73.525 du 12 juin 1973- no 74.306 du 10 avril 1974- no 74.553 du 24 mai 1974- no 76.246 du 12 mars 1976- no 94.86 du 26 janvier 1994 et leurs textes d'application).

Nota : Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2002.

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15, rue de Blossac - CS 80541 - 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, 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 (2) fois pour un an, à la demande du bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux (2) exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux (2) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime la déclaration préalable entachée d'illégalité, elle peut la retirer dans les trois mois suivants la signature de la déclaration. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire de ladite déclaration et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le (ou les) 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).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux (2) 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Dans le délai de trois (3) mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire 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.