

Mis en ligne le 14 avril 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
CONDOM



dossier n° PC 032 107 22 T1002

date de dépôt : 19/01/2022

demandeur : **SCI GAUDIA** représentée par
Monsieur Stéphane RISS

pour : **Réalisation de trois bâtiments pour une
entreprise de BTP avec couverture
photovoltaïque**

adresse terrain : **lieu-dit Hontaut - Chemin de
Ringues à Condom (32100)**

Parcelle(s) : **107 AY 35, 107 AY 36**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de Condom

Le Maire de Condom,

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/01/2022 par la SCI GAUDIA représentée par Monsieur Stéphane RISS, demeurant Route de Bidalet sur la commune de BEAUCAIRE (32410).

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation de trois bâtiments pour une entreprise de BTP avec couverture photovoltaïque ;
- sur un terrain situé lieu-dit Hontaut - Chemin de Ringues à Condom ;
- pour une surface de plancher créée de 680 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 03/06/2021 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "Retrait Gonflement des Sols Argileux" approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de communes de la Ténarèze en date du 15/02/2022 au titre de la voirie intercommunale ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 16/02/2022 au titre de l'assainissement collectif ;

Vu l'avis technique avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 14/03/2022 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 09/02/2022 ; au titre de l'électricité ;

Vu l'avis favorable du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 28/03/2022 au titre de l'eau potable ;

Vu le certificat d'urbanisme portant le n° 032.107.20T3137 délivré le 13/11/2020 pour une durée de validité de 18 mois ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte la réalisation de 3 bâtiments pour une entreprise de BTP (bâtiments de type industriel) avec couverture en panneaux photovoltaïques, sur un terrain situé en zone 2Aux du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant que le demandeur bénéficie d'un certificat d'urbanisme opérationnel, sur un terrain situé en zones AUi du plan local d'urbanisme, délivré le 13/11/2020 ; sous le régime du plan local d'urbanisme et pour une durée de validité de 18 mois ;

Considérant que le demandeur a déposé la demande de permis de construire dans ce délai de validité ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, dont vous trouverez une copie ci-jointe, devront être respectées.

Une demande d'un séparateur hydrocarbure et d'un décanteur pour l'aire de lavage devra être demandée auprès de l'agence SUEZ Eau France – Station d'épuration – Chemin de Cahuzac à Condom (32100).

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les travaux nécessaires sur le réseau pour absorber l'énergie injectée seront à sa charge.

A titre d'information, il est précisé que le demandeur est tenu d'obtenir une permission de voirie pour la création et l'aménagement des accès auprès de la Communauté de Communes de la Ténarèze (tél. 05.62.28.73.53) avant le début des travaux.

Des aires de stationnement devront être aménagées en nombre suffisant sur le terrain afin d'éviter tout stationnement de véhicules sur la voie publique.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'autorisation d'urbanisme ne vaut au titre de la loi sur l'eau.

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 en mairie.

Conformément à l'article AUi 11 « aspect extérieur » du plan local d'urbanisme, les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Conformément à l'article AUi13 « espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations » du plan local d'urbanisme, 5 % au moins de la surface de stationnement devra être plantés d'arbres ; 20 % au moins des espaces libres de construction ou de stationnement devront être traités en espace vert.

L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-4-2 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée du document prévu à l'article R.131-28-2 du code de la construction et de l'habitation attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage.

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.



Fait à Condom, le 07 AVR. 2022

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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'État. 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 du permis :

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 du permis 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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

