

Mis en ligne le 1er août 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
CONDOM



dossier n° PC 032 107 22 T1006

date de dépôt : 11/03/2022

demandeur : **SCCV CONDOMURS** représentée  
par **Monsieur Francis DUTOURON**

pour : **la construction d'un bâtiment commercial**  
**« ACTION » avec couverture photovoltaïque**

adresse terrain : **lieu-dit Grichet Condom**  
**82000)**

Parcelle(s) : **107 AT 275, 107 AT 278, 107 AT 287,**  
**107 AT 288, 107 AT 294**

### 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 11/03/2022 par SCCV CONDOMURS représentée par Monsieur Francis DUTOURON demeurant 401 Avenue de Toulouse sur la commune de MONTAUBAN (82000).

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment commercial « ACTION » avec couverture photovoltaïque ;
- sur un terrain situé lieu-dit Grichet à Condom ;
- pour une surface de plancher créée de 1105 m<sup>2</sup> ;

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

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur ;

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 du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 23/05/2022 ;

Vu l'avis favorable du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 31/05/2022 au titre de l'assainissement collectif ;

Vu l'avis réputé favorable de la Mairie de Condom en date du 18/06/2022 au titre de la voirie ;

Vu l'avis favorable avec recommandations de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers en date du 29/03/2022 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 20/07/2022 au titre de l'électricité ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission Départementale d'Accessibilité en date du 30/06/2022 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale de Sécurité en date du 07/07/2022 ;  
Vu la demande de pièces manquantes en date du 30/03/2022, présentée le 01/04/2022 et les pièces complémentaires déposées en mairie le 06/05/2022 et le 16/05/2022 ;

**Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la construction d'un bâtiment commercial « ACTION » avec couverture photovoltaïque, sur un terrain situé en zone Ux du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;**

**Considérant que le projet dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint Jacques de la Bouquerie, monument historique inscrit, mais hors champ de visibilité de ce monument ;**

**Considérant que l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;**

**Considérant que le projet appelle des recommandations au titre du patrimoine, de l'architecture ou du paysage ;**

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

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

### **Article 2**

Les prescriptions contenues dans l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité dont vous trouverez une copie ci-jointe devront être respectées.

Les prescriptions contenues dans l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité dont vous trouverez une copie ci-jointe devront être respectées.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, les rampes d'accès, les aires de manœuvre, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manœuvre et en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments doit être traité en jardin d'agrément planté et gazonné.

En application de l'article 2.3 « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », les espaces libres ainsi que les aires de stationnement non couvertes doivent être organisés de manière paysagère. Il conviendra ainsi de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire de ces espaces.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de voiture. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets. Les espaces dédiées au parking doivent être entourés de haies arbustives.

Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture ou superposés selon le même angle d'inclinaison.

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.

### Article 3

Le projet appelle des recommandations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

-La teinte des façades est trop sombre. Il faut éviter le gris anthracite, le noir, le blanc et toutes les teintes pures ou trop marquées.

Le pétitionnaire a la possibilité d'enregistrer l'état d'accessibilité de son établissement sur la base de données de l'application [Acceslibre](http://www.acceslibre.beta.gouv.fr) ([www.acceslibre.beta.gouv.fr](http://www.acceslibre.beta.gouv.fr)) afin que les personnes handicapées puissent en être informées.

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 attirée sur les dispositions de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation.

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 25 JUIL. 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](http://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