

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
CONDOM



N° DP 032 107 22 T2089 déposée le 24/08/2022	
Par :	Monsieur Pascal NARDI
Demeurant à :	Hameau du Goalard 32100 CONDOM
Sur un terrain sis à :	Hameau le Goalard 32100 CONDOM Parcelles cadastrées 107 J 1108, 107 J 1113
Nature des Travaux :	détachement de deux lots en vue de construire

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable

Le Maire de Condom,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 24/08/2022 par Monsieur Pascal NARDI demeurant Hameau du Goalard sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour le détachement de deux lots en vue de construire ;
- sur un terrain situé Hameau le Goalard ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 08/09/2022 au titre de la voirie ;

Vu l'avis favorable avec réserve du Service Public de l'Assainissement Non Collectif de la Ténarèze (SPANC) en date du 13/09/2022 au titre de l'assainissement non collectif ;

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

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal de l'Assainissement et de l'Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 20/09/2022 au titre de l'eau potable ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur le détachement de deux lots en vue de construire, sur une parcelle située en zones Uh (Hameau et écarts d'urbanisation) et A (Agricole) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

A R R Ê T E

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

La limite de la zone constructible Uh devra apparaître sur le plan de masse des permis de construire.

Aucune construction ne sera autorisée en zone A (agricole).

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la puissance pour laquelle ce dossier a été instruit est de 2 x 12 kVA monophasé.

Un document attestant de la prise en compte de la réglementation thermique lors de la conception du projet devra être joint à la demande d'autorisation d'urbanisme.

L'autorisation d'urbanisme ne vaut pas permission de voirie. Il est conseillé au demandeur de se rapprocher de la mairie de la Communauté de communes de la Ténarèze en matière de voirie avant le début des travaux d'aménagement ou de création d'accès.

L'autorisation d'urbanisme ne vaut ni validation ni autorisation du dispositif technique d'assainissement autonome. Il est conseillé au demandeur de se rapprocher de l'autorité compétente en matière d'assainissement autonome (Communauté de Communes de la Ténarèze - tél. 05.62.28.73.53 ou sur le site internet [www.site www.cc-tenareze.fr](http://www.site.www.cc-tenareze.fr) // SPANC) avant conception de son projet.

Une autorisation de voirie pour le rejet des effluents traités, dans le fossé de la voirie communale dite chemin de la Côte devra être obtenue.

Les demandeurs des permis de construire devront prévoir un système de pompe de relevage.

Le chemin d'accès devra être aménagé de manière à permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, dans le respect des dispositions de l'arrêté préfectoral du 18 août 2010 relatif à l'instruction technique de la défense extérieure contre l'incendie du Gers.

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

Dans la mesure où la réalisation d'une construction sur ce terrain est envisagée, le demandeur peut bénéficier des conseils gratuits du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Gers (CAUE 32) qui met à sa disposition des professionnels (architectes, paysagistes, techniciens en bâtiment) susceptibles de l'aider à la définition de son projet : CAUE 32 - 93, route de Pessan 32000 AUCH - Tél : 05.62.05.75.34.

Lors de l'établissement du projet, il sera tenu compte des dispositions applicables en matière d'accessibilité aux personnes handicapées : loi n°2005-102 du 11 février 2005, décrets n°2006-555 du 17 mai 2006 et n°2007-1327 du 11 septembre 2007. La Direction Départementale des Territoires, Service Développement Durable, Habitat et Sécurité, unité Constructions Durables et Règlementation est à la disposition du demandeur pour l'aider dans la définition de son projet conformément aux normes réglementaires.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain. Les constructions érigées sur le terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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.

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.

A Condom, le 22 SEP. 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.

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'Etat. 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 de la déclaration préalable :

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 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 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 :

- 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de décision de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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