

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
CONDOM



dossier n° PC 032 107 22 T1023

date de dépôt : 05/07/2022

demandeur : **SAS CHRISTIAN ROZES**
représentée par Monsieur Christian ROZES

pour : **Construction d'un hangar agricole pour
stockage de matériels et de récoltes avec
couverture en panneaux photovoltaïques**

adresse terrain : **932 Chemin de Compostelle
lieu-dit l'Inquiétude à Condom (32100)**

Parcelle(s) : **107 J 1007, 107 J 153, 107 J 263, 107
J 46, 107 J 47, 107 J 48, 107 J 49, 107 J 50, 107 J
51, 107 J 63, 107 J 68, 107 J 69, 107 J 75, 107 J
76, 107 J 77, 107 J 902, 107 J 903, 107 J 919, 107
J 921**

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 05/07/2022 par la SAS CHRISTIAN ROZES représentée par Monsieur Christian ROZES, demeurant 932 Chemin de Compostelle - lieu-dit l'Inquiétude sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un hangar agricole pour stockage de matériels et de récoltes avec couverture en panneaux photovoltaïques ;
- sur un terrain situé 932 Chemin de Compostelle -lieu-dit l'Inquiétude à Condom ;
- pour une surface de plancher créée de 1.350 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 du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Causens (SIAEP) en date du 23/08/2022 au titre de l'eau potable ;

Vu l'avis technique avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 30/08/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de communes de la Ténarèze en date du 08/09/2022 au titre de la voirie intercommunale ;

Vu l'avis favorable avec réserves de ENEDIS en date du 24/08/2022 au titre de l'électricité ;

Vu la demande de pièces manquantes en date du 01/08/2022, présentée le 03/08/2022 et les pièces complémentaires déposées en mairie le 09/08/2022 ;

Vu l'avis de Monsieur le Maire de Condom en date du 04/10/2022 au titre de la sécurité incendie ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la construction d'un bâtiment agricole pour stockage de matériels et des récoltes avec couverture en panneaux photovoltaïques, sur un terrain situé en zone A (agricole) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), dont vous trouverez une copie ci-jointe, devront être respectées.

Le demandeur devra prévoir un dispositif de défense d'incendie suffisant et conforme à l'avis du SDIS.

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.

Conformément à l'article A 2.2 « Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale » du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la couverture des panneaux photovoltaïques ne sera pas brillante.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversé 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.

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

Le demandeur devra **obligatoirement** déposer l'ouverture de chantier dès le commencement des travaux en mairie.

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 **obligatoirement dès la fin des travaux** en mairie.

Également, le demandeur devra **obligatoirement** faire une déclaration dans les 90 jours de l'achèvement des travaux sur le site sécurisé www.impots.gouv.fr via l'espace « gérer Mes Biens Immobiliers » (GMBI).

Ce service sera accessible dès la mi-novembre 2022.

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 20 OCT. 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

