

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
CONDOM



dossier n° PC 032 107 22 T1025

date de dépôt : 11/07/2022

demandeur : SCEA DOMAINE LATAPIE DE
CANNES représentée Monsieur Thilo
WESTERHAUSEN

pour : la construction d'un bâtiment à usage
agricole, destiné à abriter du matériel avec
couverture en panneaux photovoltaïques

adresse terrain : lieu-dit Latapie de Cannes à
Condom (32100)

Parcelle(s) : 107 C 27, 107 C 28, 107 C 29, 107 C
30, 107 C 31, 107 C 347, 107 C 349, 107 C 353,
107 C 355

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 11/07/2022 par la SCEA DOMAINE LATAPIE DE CANNES représentée par Monsieur Thilo WESTERHAUSEN demeurant lieu-dit Latapie de Cannes sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment à usage agricole, destiné à abriter du matériel avec couverture en panneaux photovoltaïques ;
- sur un terrain situé lieu-dit Latapie de Cannes à Condom ;
- pour une surface de plancher créée de 300 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 19/09/2022 au titre de la voirie intercommunale ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la mairie de Condom en date du 04/10/2022 au titre de la sécurité incendie ;

Vu l'avis technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 02/09/2022 ;

Vu l'avis favorable du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 20/09/2022 au titre de l'eau potable ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 22/09/2022 au titre de l'électricité ;

Vu la demande de pièces manquantes en date du 09/08/2022, présentée le 10/08/2022 et les pièces complémentaires déposées en mairie le 12/09/2022 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la construction d'un bâtiment à usage agricole destiné à abriter du matériel avec une 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.

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.

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.

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

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.

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 est accessible depuis 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 22 NOV. 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

