

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
CONDOM



dossier n° PC 032 107 22 T1031

date de dépôt : 11/08/2022

demandeur : **Monsieur Cyril Martineau et  
Madame Sandrine Martineau**

pour : **Construction d'une maison individuelle**

adresse terrain : **La Couture à Condom 32100)**

Parcelle(s) : **107 AB 320**

### 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 11/08/2022 par Monsieur Cyril Martineau et Madame Sandrine Martineau, demeurant 4 Rue sainte Claire à Condom (32100).

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé au lieu-dit "La couture" à Condom ;
- Pour une surface de plancher créée de 109,57 m<sup>2</sup> ;

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 Syndicat Intercommunal de l'Assainissement et de l'Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 15/09/2022 au titre de l'assainissement collectif ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de communes de la Ténarèze en date du 16/09/2022 au titre de la voirie communale ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal de l'Assainissement et de l'Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 10/10/2022 au titre de l'eau potable ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 19/09/2022 au titre de l'électricité ;

**Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone UH du plan local d'urbanisme intercommunal ;**

**Considérant qu'en application de l'article 2.2 du règlement de plan local d'urbanisme intercommunal, toute construction nouvelle doit garantir la recherche d'une certaine cohérence d'ensemble et une bonne adaptation au terrain, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants ;**

**Considérant que le projet est situé dans un hameau composé de maisons individuelles d'architecture traditionnelle ;**

**Considérant qu'en application de l'article UH 2.1, la hauteur à l'égout du toit des constructions existantes ou projetées sera comprise entre 3,5 mètres et 6 mètres ; que tel n'est pas le cas ;**

Considérant que pour respecter la cohérence avec le hameau, une hauteur à l'égout du toit différente peut être admise ;

## ARRÊTE

### Article 1

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

### Article 2

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 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.

Il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 300 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre.

Les blocs de climatisation devront être

L'autorisation d'urbanisme ne vaut pas permission de voirie. Il est conseillé au demandeur de se rapprocher de l'autorité compétente en matière de voirie avant le début des travaux d'aménagement ou de création d'accès (Communauté de communes de la Ténarèze – Quai Laboupillère – 32100 CONDOM – tél. 05.62.28.73.53.

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.

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 10/10/2022

Le Maire,



  
Le Maire  
Délégation  
Maire Adjointe,  
Jean-François ROUSSEAU MARTINEZ

*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

