

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
**CONDOM**



dossier n° PC 032 107 22 T1029

date de dépôt : **28/07/2022**

demandeur : **Communauté des communes de la Ténarèze représentée par Monsieur Maurice BOISON**

pour : **Restructuration du Centre Salvandy et les espaces extérieurs attenants (Cour d'honneur, parvis Sud et parking/jardin Ouest)**

adresse terrain : **Rue Jean Jaurès à Condom (32100)**

Parcelle(s) : **107 AO 394, 107 AO 395, 107 AO 396**

### 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 28/07/2022 par la Communauté des communes de la Ténarèze représentée par Monsieur Maurice BOISON, demeurant Quai Laboupillère sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour Restructuration du Centre Salvandy et les espaces extérieurs attenants (Cour d'honneur, parvis Sud et parking/jardin Ouest) ;
- sur un terrain situé Rue Jean Jaurès à Condom (32100) ;
- pour une surface de plancher créée de 78 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 23/08/2022 au titre de l'eau potable ;

Vu l'avis favorable du Service Public d'Alimentation en Eau Potable de Caussens (SIAEP) en date du 22/08/2022 au titre de l'assainissement collectif ;

Vu l'avis favorable conforme de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité en date du 15/11/2022 ;

Vu l'avis favorable conforme de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité en date du 06/10/2022 ;

Vu l'avis favorable de la mairie en date du 17/11/2022 au titre de la voirie ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 16/09/2022 au titre de l'électricité ;

Vu le devis ENEDIS accepté le 07/12/2022 par Monsieur le Président de la Communauté de communes de la Ténarèze ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et Culturelles (DRAC) en date du 25/10/2022 au titre du bâtiment partiellement inscrit ;

Vu l'avis favorable conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/12/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et Culturelles (DRAC) en date du 14/12/2022 ;

Vu la lettre de majoration des délais et de pièces manquantes en date du 19/08/2022, envoyée par mail le 23/08/2022 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 10/11/2022 pour la consultation de la sous-commission Accessibilité ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 21/11/2022 pour les autres pièces demandées ;

Vu la lettre de demande de pièces complémentaires en date du 15/09/2022, remise contre décharge le 15/09/2022, suite au courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du 26/08/2022 ;

**Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la restructuration du Centre Salvandy et les espaces extérieurs (cour d'honneur, parvis Sud et parking/jardin Ouest), sur un terrain situé en zone Uac du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;**

**Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité du collège des Oratoriens (ancien), édifice partiellement inscrit au titre des monuments historiques ; qu'il est en l'état de nature à affecter l'aspect de ce monument ;**

**Considérant que le projet a, pour ces motifs, fait l'objet d'un avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;**

**Considérant qu'en application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ; mais qu'il peut y être remédié par l'édition de prescriptions ;**

## **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.

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](http://www.impots.gouv.fr) via l'espace « gérer Mes Biens Immobiliers » (GMBI).

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.

### Article 3

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.

Fait à Condom le 06 JAN. 2023

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 « Télerecours 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).

Les prescriptions suivantes de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées :

- Les menuiseries des étages de la façade Sud sur parvis reprendront strictement à l'identique le dessin des portes du rez-de-chaussée, comme suit : un panneau vitré, fixe, toute hauteur, du tiers de la largeur de la baie et un ventail ouvrant, les deux tiers de la largeur de la baie et surmonté d'une imposte fixe.
- les menuiseries, les brise-soleil orientable, les enduits, les détails de matériaux, couleurs et mise en œuvre seront validées avant tout exécution par l'architecte des bâtiments de France.

Toute rénovation des évacuations d'eaux vannes, grises ou pluviales devra être fait dans les règles de l'art.

Le terrain est situé dans une zone de vestiges possibles.

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble ou de la parcelle où ils sont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

En application de l'article L425-11 du code l'urbanisme, l'attention du demandeur est attirée sur le fait que les travaux ne pourront être commencés avant l'exécution des prescriptions définies dans l'arrêté du Préfet de la Régional Occitanie n° 76-2022-1104 en date du 25/10/2022 dont vous trouverez une copie ci-jointe.

Les prescriptions du Service de Conservation Régionale des Monuments Historiques de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie, dans son arrêté préfectoral du 14/12/2022, devront être respectées

En application de l'article 2.2 « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), 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.

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 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 dédiés au parking doivent être entourés de haies arbustives.

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.462-3 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra **obligatoirement déposée en mairie dès la fin des travaux** et être **obligatoirement** 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.

**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.

**Pour information,** les constructions nouvelles ou reconstructions, les additions de constructions, certains changements d'affectation, limitativement énumérés par la loi, tels que la conversion d'un bâtiment rural en habitation, lorsque cette conversion s'accompagne de travaux importants de transformation, ou l'affectation d'un terrain à un usage commercial ou industriel, ouvrent droit, sous conditions, à une exonération temporaire de taxe foncière pendant les deux années qui suivent celle de leur réalisation définitive.

Le propriétaire bénéficiera d'une exonération temporaire de 2 ans de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, soit une exonération de Taxe Foncière des Propriétés Bâties pour les années N+1 et N+2.

**Attention,** cette exonération ne concerne pas l'éventuelle Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) qui reste due.

**Pour information,** les constructions nouvelles ou reconstructions, les additions de constructions, certains changements d'affectation, limitativement énumérés par la loi, tels que la conversion d'un bâtiment rural en habitation, lorsque cette conversion s'accompagne de travaux importants de transformation, ou l'affectation d'un terrain à un usage commercial ou industriel, ouvrent droit, sous conditions, à une exonération temporaire de taxe foncière pendant les deux années qui suivent celle de leur réalisation définitive.

Le propriétaire bénéficiera d'une exonération temporaire de 2 ans de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, soit une exonération de Taxe Foncière des Propriétés Bâties pour les années N+1 et N+2.

**Attention,** cette exonération ne concerne pas l'éventuelle Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) qui reste due.

Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le

Décision affichée en mairie le

