

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
**CONDOM**



dossier n° PC 032 107 23 T1001

date de dépôt : 18/01/2023

demandeur : **SAS SARREMEJEAN** représentée  
par **Monsieur Jean-Paul SARREMEJEAN**

pour : **Agrandissement de la zone de stockage**

adresse terrain : **Allée du Canal à Condom**  
**(32100)**

Parcelle(s) : **107 AK 129, 107 AK 130, 107 AK 158,**  
**107 AK 159, 107 AK 160, 107 AK 163, 107 AK 164,**  
**107 AK 32, 107 AK 33, 107 AK 34**

### 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 18/01/2023 par la SAS SARREMEJEAN représentée par Monsieur Jean-Paul SARREMEJEAN demeurant Allée du Canal sur la commune de CONDOM (32100).

Vu l'objet de la demande :

- pour Agrandissement de la zone de stockage ;
- sur un terrain situé Allée du Canal à Condom (32100) ;
- pour une surface de plancher créée de 800 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 Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 31/12/2007 ;

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 conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/02/2023 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 21/02/2023 ;

**Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur l'agrandissement de la zone de stockage, sur un terrain situé en zone UC du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;**

**Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité de la Cathédrale Saint Pierre, de la Tour des Templiers, de l'Evêché (ancien), du Cloître, de la Maison d'arrêt (ancienne) et de l'Hôtel de Polignac (ancien), édifices classés et/ou inscrits au titre des monuments historiques ; qu'il est en l'état de nature à affecter l'aspect de ces monuments historiques ;**

**Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord ;**

**Considérant que le bâtiment de stockage aura une hauteur de 6,70 m à l'égout du toit ;**

**Considérant qu'en application de l'article UC 2.1 « Volumétrie et implantation des constructions » du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la hauteur à l'égout du toit des constructions existantes ou projetée devra être comprise entre 3,5 mètres et 6 mètres ; que tel n'est pas le cas ;**

**Considérant que les autres bâtiments existants ont une hauteur de 6,70 m à l'égout du toit ;**

**Considérant que le projet proposé garantit une certaine cohérence d'ensemble avec les autres bâtiments existants, qu'une dérogation peut être autorisée pour ce projet ;**

**Considérant que le projet présenté prévoit une couverture en bac acier et des façades en bardage bac acier ;**

**Considérant qu'en application de l'article 2.2 « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), il est demandé une certaine cohérence d'ensemble, de simplicité de forme, de volume, de proportion, de matériaux et de couleurs ;**

**Considérant que l'extension présentée est en harmonie avec l'existant ; qu'une dérogation peut être autorisée ;**

**Considérant que le terrain d'assiette de l'opération est situé en zone bleu du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) ;**

**Considérant qu'en application de l'article 2-3-2 du règlement du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la zone bleue, la création ou l'extension d'aires de stockage sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et susceptibles de générer des embâcles ;**

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

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

### **Article 2**

Le projet devra respecter le Titre III des règles de construction relatif au règlement de la zone Bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Les stocks, susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval des dégâts voire un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages de produits susceptibles d'engendrer une pollution ou une réaction à l'eau en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

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.

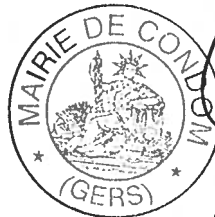
Également, le demandeur devra **obligatoirement** faire une déclaration dans les 90 jours de l'achèvement des travaux sur le site sécurisé [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via l'espace « gérer Mes Biens Immobiliers » (GMBI).

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 11 MAI 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 Lyauté – 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.

**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