

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
CONDOM



dossier n° PC 032 107 23 T1023

date de dépôt : 24/08/2023

demandeur : EARL LAS COUMERES représentée
par Monsieur Christophe MODENA

pour : la création d'une volière avec couverture
photovoltaïque sur parcours d'élevage pour une
emprise au sol de 12.007 m² ; des portes et
portails doubles pour engins agricoles sot
intégrés à chaque enclos ; la construction de
locaux techniques (poste de transformation,
onduleurs et poste de livraison pour une surface
de 67 m²) ; mise en place d'une citerne souple à
l'est de la volière à proximité du chemin d'accès
adresse terrain : Quartier de Testet à Condom
(32100)

Parcelle(s) : 107 D 150, 107 D 151, 107 D 152, 107
D 154, 107 D 155, 107 D 156, 107 D 158, 107 D
159, 107 D 166, 107 D 169, 107 D 173, 107 D 174,
107 D 598, 107 D 599, 107 D 820, 107 D 823, 107
D 824, 107 D 825, 107 D 826, 107 D 827, 107 D
828, 107 D 829, 107 D 830, 107 D 832, 107 D 834,
107 D 836, 107 D 838, 107 D 841, 107 D 845, 107
D 910, 107 D 911, 107 D 147, 107 D 148, 107 D
149

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 24/08/2023 par l'EARL LAS COUMERES,
demeurant 75 Quartier de Las Coumères sur la commune de CONDOM 32100.

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une volière avec couverture photovoltaïque sur parcours d'élevage pour une emprise au sol de 12.007 m² ; des portes et portails doubles pour engins agricoles sont intégrés à chaque enclos ; la construction de locaux techniques (poste de transformation, onduleurs et poste de livraison pour une surface de 67 m²) ; la mise en place d'une citerne souple à l'est de la volière à proximité du chemin d'accès ;
- sur un terrain situé Quartier de Testet à Condom ;
- pour une surface de plancher créée de 67 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, modifié le 29/06/2023 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "Retrait Gonflement des Sols Argileux" approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental, SLA de Valence sur Baïse en date du 29/11/2023 au titre de la voirie départementale ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 13/11/2023 au titre de l'électricité ;
Vu l'avis technique avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 04/12/2023 ;
Vu l'engagement du demandeur de ne pas se raccorder au réseau public d'eau potable ;
Vu la demande de pièces manquantes en date du 20/09/2023, notifiée par mail le 20/09/2023 et les pièces complémentaires déposées en mairie le 06/11/2023 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la création d'une volière avec couverture photovoltaïque sur parcours d'élevage pour une emprise au sol de 12.007 m² ; des portes et portails doubles pour engins agricoles sont intégrés à chaque enclos ; la construction de locaux techniques (poste de transformation, onduleurs et poste de livraison pour une surface de 67 m² ; la mise en place d'une citerne souple à l'est de la volière à proximité du chemin d'accès, sur un terrain situé en zone A (agricole) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant que les justificatifs ont été fournis pour qualifier le projet d'agrivoltaïsme ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Conformément aux caractéristiques techniques du tableau des « Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), et aux installations de production d'énergie photovoltaïque, le type d'ancrage au sol devra être en pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » <1 m², sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes.

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

Toute modification de l'accès à la route départementale devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie déposée par le demandeur au Service Local d'Aménagement de Valence-sur-Baïse (18, Grande Rue – BP 40004 – 32310 VALENCE-sur-BAÏSE – tél. 05.31.00.32.20).

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 l'ossature de la volière et 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.

Afin de respecter le caractère rural des lieux, d'assurer une insertion paysagère harmonieuse du projet, et ainsi préserver le cadre de vie, les plantations de 50 arbres sur le parcours (label plein air) et les plantations d'haies arbustives et arbres de hauteur moyenne vers les habitations au Nord du site (lieu-dit Lasbadies) et à l'Est (route de Francescas) devront être réalisées.

Si le demandeur souhaite ultérieurement raccorder les volières au réseau public d'eau potable, il devra prendre en charge tous les frais.

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 06 FEV. 2024

Le Maire,



Jean-François ROUSSE

Pour le Maire
et par délégation
la première Adjointe,

Françoise 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. 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