

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE  
CONDOM



dossier n° PC 032 107 24 T1010

date de dépôt : 23/05/2024

demandeur : SAS VITIVISTA représentée par  
Monsieur Vincent MANDIN

pour : Construction d'un bâtiment de stockage  
ouvert d'une superficie de 1065 m2

adresse terrain : Quartier de Sarrazan - RD930 à  
Condom (32100)

Parcelle(s) : 107 B 1356, 107 B 1357, 107 B 1358,  
107 B 1359

### 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 23/05/2024 par SAS VITIVISTA représentée par Monsieur Vincent MANDIN demeurant 11 Allée James Watt sur la commune de MERIGNAC (33700).

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment de stockage ouvert d'une superficie de 1065 m2 ;
- sur un terrain situé Quartier de Sarrazan - RD930 à Condom ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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, 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 de TEREGA Secteur BILLIERE en date du 19/06/2024 au titre de la canalisation de transport de gaz naturel le long du terrain d'assiette de l'opération ;

Vu l'avis technique avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 02/07/2024 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de communes de la Ténarèze en date du 17/06/2024 au titre de la voirie intercommunale ;

Vu la demande de pièces manquantes en date du 11/06/2024, envoyée par courrier le 11/06/2024 et les pièces complémentaires déposées en mairie le 12/06/2024 ;

**Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la construction d'un bâtiment de stockage ouvert d'une superficie de 1065 m2, sur un terrain situé en zone UX 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.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain d'assiette de l'opération longe la canalisation de transport de gaz naturel à haute pression « poste de Livraison GrDF Condom ». Afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des ouvrages enterrés environnant, tout responsable du projet ou entrepreneur envisageant des travaux devra consulter préalablement le téléservice [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) et déposer la DT et DICT. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse mentionnée par le téléservice. Vous trouverez ci-joint une copie de leur avis.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Conformément à l'article UX 2.3 « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manœuvre, et en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments doit être traité en jardin d'agrément planté et gazonné.

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 09 JUL. 2024

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](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'à un 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