Commune de PONSAS

COMMUNE DE PONSAS

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 26247 22 00001
dossier déposé le 25/07/2022 et complété le 20/09/2022 et affiché le 25/07/2022

de Monsieur Mickael GRIZARD

demeurant 1200 route des Benassons

26240 PONSAS

pour la construction d'un bâtiment à usage de box à chevaux et stockage de matériel, fourrage et paille, de trois abris et de trois citernes enterrées

sur un terrain sis 1200 Route de Benassons 26240 PONSAS cadastré B951, B987, B996, B1014, B1015, B1016

SURFACE DE PLANCHER

existante : 640,00 m²

créée : 935,00 m²

démolie : 78,00 m²

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,

Vu la carte communale approuvée le 19/11/2018

Vu l'avis favorable du SDIS en date du 03/08/2021 pour l'AT 26247 21 00001, précédemment refusée pour des motifs d'accessibilité, et liée au PC 26247 21 00002

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'accessibilité compétente du 11/10/2022,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 19/08/2022

Vu l'arrêté favorable avec prescriptions n° AT 26247 22 00001 en date du 1er décembre 2022,

Considérant que l'article R. 122-8 du code de la construction et de l'habitation dispose que L'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes :

a) Aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites, pour la construction ou la création d'un établissement recevant du public, à la section 3 du chapitre II du titre VI ou, pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public existant, au chapitre IV du même titre ;
a) Aux règles de sécurité prescrites aux articles R. 143-1 à R. 143-21.

Considérant l'arrêté du 25/06/1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

Considérant le courrier émis par le SDIS en date du 03/08/2021 pour l'AT 26247 21 00001, liée au PC 26247 21 précédemment refusée pour des motifs d'accessibilité

Considérant que le présent projet reste inchangé, en terme de sécurité incendie des ERP, par rapport au dossier d'AT 26247 21 00001,

Considérant l'arrêté du 20/04/2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Accessibilité compétente en date du 11 octobre 2022

Considérant que l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant qu'aucune borne incendie ne dessert le projet,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée, sous réserve des prescriptions suivantes :**

- **La partie cloisonnée de 120m3 de la citerne E3 devra être alimentée toute l'année par le bénéficiaire du permis via une source en eau autre que l'eau pluviale pour permettre la défense incendie du projet.**
- **Respecter les articles PE de l'arrêté du 22/06/1990, relatif aux risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public,**
- **Tout aménagement ou travaux au regard de la loi Handicap du 11 février 2005 devra prendre en compte l'alarme et l'évacuation des personnes en situation de handicap**
- **Une surlongueur de 1,20 m est matérialisée sur la voie de circulation des parcs de stationnement par une peinture ou une signalisation adaptée au sol**
- **Les circulations horizontales devront être libres de tout obstacle sous une hauteur de 2,20m**
- **Les portes d'accès au stockage devront être au moins de 0,90m avec passage utile de 0,83m**
- **L'extrémité des poignées de portes devront être situées à plus de 0,40m d'un angle rentrant**
- **La sellerie devra comporter des équipements permettant l'exercice des activités proposées situés entre 0,90 et 1,30m**
- **La robinetterie des douches ne devra pas se situer dans le dos du dispositif d'assise,**
- **Les travaux seront réalisés conformément à la notice d'accessibilité et aux plans fournis lors du passage en commission**
- **Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative, qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 du CCH et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2 du CCH,**
- **Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente mentionnée à l'alinéa précédent.**
- **Conformément à l'article R. 122-30 du CCH, le maître d'ouvrage devra faire établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité**

applicables. Cette attestation devra être adressée à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au Maire dès l'achèvement des travaux

- **Conformément à la règlementation (décret n°2017-431 du 28 mars 2017 et arrêté du 19 avril 2017) un registre public d'accessibilité devra être élaboré par l'exploitant, mis à jour et tenu à la disposition du public dans l'établissement**

Article 2 : Le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Le bénéficiaire du permis devra respecter les directives données par le SPANC pour l'exécution des projets d'assainissement non collectifs, qu'il devra tenir informé de la date de commencement des travaux.

La commune ***DE PONSAS*** est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par les séismes pouvant entrainer des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF en 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

Le bénéficiaire devra en outre entretenir le chemin rural permettant aux véhicules incendie d'accéder au projet.
La réalisation des travaux et l'exploitation des constructions devront prendre en compte le gabarit et la structure actuels du chemin rural.

Article 3 : vous serez redevable des taxes d'aménagements liées au permis de construire. Ces taxes seront calculées ultérieurement.

Fait à PONSAS
Le 22 décembre 2022

Le Maire
Marie-Christine PROT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, la surface du ou des bâtiments à démolir, le nombre maximum de lots prévus ou le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.