

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PONSAS

DOSSIER : N° PC 026 247 23 00002

Déposé le : 23/06/2023

Dépôt affiché le : 29/06/2023

Complété le : 29/08/2023

Demandeur : Monsieur GRIZARD Mickael

Nature des travaux : **Changement de destination d'un bâtiment agricole / atelier en deux gîtes**

Sur un terrain sis à : **1200 Route des Benassons à PONSAS (26240)**

Référence(s) cadastrale(s) : **B 1014, B 1015, B 1016, B 951, B 987, B 996**

## ARRÊTÉ

### accordant un permis de construire au nom de la commune de PONSAS

#### Le Maire de la Commune de PONSAS

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/06/2023 par Monsieur GRIZARD Mickael,  
Vu l'objet de la demande

- pour le changement de destination d'un bâtiment de stockage de matériel agricole et d'atelier en deux gîtes ;
- sur un terrain situé 1200 Route des Benassons à PONSAS (26240) ;

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

Vu la carte communale approuvée le 19/11/2018,

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat Eaux Veayne,

Vu l'avis favorable du SDED en date du 06/07/2023,

Vu l'avis favorable du service SPANC CCPDA en date du 28/07/2023,

## ARRÊTE

### Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

#### Observation :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le point suivant :

**Cette présente décision ne vaut pas autorisation de création, d'aménagement et de modification d'un ERP au titre du Code de la Construction et de l'Habitation.**

Le SDIS 26 précise qu'une Autorisation de Travaux est obligatoire pour la partie de l'espace détente (**partie commune** aux deux gîtes). Cette dernière protège le propriétaire et l'exploitant à ne pas s'exposer à d'éventuels risques pour la sécurité et l'incendie.

L'entretien du chemin rural d'accès doit être réalisé par les riverains, dont vous êtes.

## 2.1 Documents d'urbanisme

Arrêté N° 2023-56

La commune de **PONSAS** est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par les séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF en 1998.

### 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 du projet d'assainissement non collectif, qu'il devra tenir informé de la date de commencement des travaux.

Le bénéficiaire du permis devra, dès l'achèvement des travaux, déposer une attestation établie par une personne agréée, concernant le respect de la réglementation thermique.

PONSAS, le 05 septembre 2023

Le Maire,

Marie-Christine PROT



**NOTA BENE** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxe d'aménagement et de taxe d'archéologie préventive. Vous devrez effectuer, en application de l'article 1635 quater P du CGI, une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le portail « Gérer mes biens ».

*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

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.

**Durée de validité de l'autorisation :**

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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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) ;

## 2.1 Documents d'urbanisme

### Arrêté N° 2023-56

- 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.