

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PONSAS

DOSSIER : N° PC 026 247 25 00002

Déposé le : **10/06/2025**

Dépôt affiché le : **10/06/2025**

Complété le : **30/06/2025**

Demandeur : **COMMUNE DE PONSAS**

représentée par PROT Marie Christine

Nature des travaux : **Réhabilitation d'une maison
en cantine scolaire et salle communale**

Sur un terrain sis à : **39 Rue des Ecoliers à PONSAS
(26240)**

Référence(s) cadastrale(s) : **B 295**

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 10/06/2025 par COMMUNE DE PONSAS
représentée par PROT Marie Christine,

Vu l'objet de la demande

- pour la réhabilitation d'une maison pour la création d'une cantine scolaire et d'une salle communale ;
- sur un terrain situé 39 Rue des Ecoliers à PONSAS (26240) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m²;

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 favorable du SDED en date du 12/06/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la DDT26 Nord au titre des Risques en date du 25/06/2025,

Vu l'avis favorable du Syndicat des Eaux de la Veauce en date du 30/06/2025,

Vu l'avis favorable du Service Assainissement CCPDA en date du 04/07/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'accessibilité compétente en date du 16/07/2025,

Vu l'avis favorable de la commission de sécurité compétente en date du 22/07/2025,

Vu l'arrêté favorable avec prescriptions du dossier spécifique n° AT 026 247 25 00001, signé par le Maire au nom de l'Etat, en date du 31/07/2025,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le décret n°95-260 du 8 mars 1995, modifié, relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité,

Vu le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté du 08/12/2014, modifié par l'arrêté du 28/04/2017, fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public,

Vu 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,

2.1 Documents d'urbanisme

Arrêté N° 2025-37

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 ;
- b) 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 l'avis favorable de la commission de sécurité compétente en date du 22/07/2025,

Considérant l'arrêté du 08/12/2014, modifié par l'arrêté du 28/04/2017, fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'accessibilité compétente en date du 16/07/2025,

Considérant en outre 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 la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

Considérant que la parcelle concernée par le projet se situe en zone inondable du ruisseau de Riverolles et ses affluents et que l'étude de définition des aménagements pour la prévention des inondations sur le bassin versant de la Galaure et du Riverolles réalisée par Artelia en 2016 la classe en aléa modéré à fort,

Considérant que le projet qui prévoit la réhabilitation d'une maison en cantine scolaire et en salle communale peut être autorisé sous réserve de prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité aux crues, conformément au porter à connaissance transmis en septembre 2020,

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.**

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

- **Au titre du risque d'inondation :**

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage...) au-minimum à la cote de 135,60m NGF IGN69.

2.1 Documents d'urbanisme

Arrêté N° 2025-37

- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de 135,85m (cote de référence) + 0,20 (revanche) = 136,05m NGF IGN69. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques ...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Ne pas stocker de produit polluant ou sensible aux inondations en dessous de la cote de référence.
- Obturer en période de crue les ouvertures dont tout ou partie se trouve au-dessous du niveau de la cote de référence par un système d'obturation de type « batardeau ».
- Cette nouvelle configuration des équipements communaux liés à l'enfance devra être intégrée au Plan Communal de Sauvegarde de la commune.

- **Au titre de l'ERP :**

- En haut des escaliers extérieurs et intérieurs, le revêtement permettant l'éveil à vigilance sera situé à une distance de 0,50m de la première marche.
- La largeur entre les mains courantes sera de 1m minimum.
- La place de stationnement PMR correspondra à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 3%.
- La place de stationnement PMR aura une sur-longueur de 1,20m matérialisée sur la voie.
- Les équipements et le mobilier seront repérables grâce notamment à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.
- La détection de présence couvrira l'ensemble de l'espace concerné et deux zones de détection successives se chevaucheront obligatoirement.
- La mise en œuvre des points lumineux évitera tout effet d'éblouissement direct des usages en position « debout » comme « assis ».
- 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 prévues aux articles L.161-1, L.141-1 et L.143-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Conformément à l'article R.122-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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 réglementation, (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.
- Respecter les articles PE de l'arrêté du 22/06/1990, relatif aux risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public.

Article 3

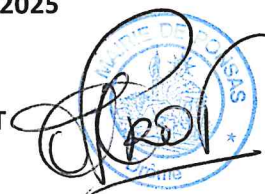
Le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations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

2.1 Documents d'urbanisme
Arrêté N° 2025-37

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que **lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable**, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, **la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution pouvant représenter un coût non prévu dans le projet, le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.**

PONSAS, le 31 juillet 2025

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 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) ;
- 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 la retirer, si elle l'estime illégale. 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.