Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 090-219000320-20221124-PC22A0009ARR-AI

DOSSIER N° PC 090032 22 A0009 URB 861/2022 ARRÊTÉ N°

RAR N°

MAIRIE DE DANJOUTIN

PERMIS DE CONSTRUIRE PRECAIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX AU TITRE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier suivi par Anthony ROPELÉ- instructeur ADS

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé complet le 28 Juin 2022	
Demandeur:	**BANQUE POPULAIRE BFC** **Représentée par Monsieur Jérôme DURIEUX**
Demeurant :	**5 Avenue de Bourgogne** **BP 63** **21800 QUETIGNY**
Objet :	**Demande de permis de construire précaire pour l'aménagement d'un local de repli en agence bancaire, pendant une durée de quelques mois équivalente à la durée des travaux de l'agence existante rue Général De Gaulle**
Sur un terrain sis :	**11 Rue Louis Pasteur** **90400 DANJOUTIN** **Cadastré : BH116**

Référence dossier	
N ° PC 090032 22 A0009	
Surface plancher totale :	168,00 m²
Surface plancher construite :	15,00 m²
Destination : Commerce	

MONSIEUR LE MAIRE DE DANJOUTIN

Vu la demande de Permis de Construire susvisée valant autorisation au titre des établissements recevant du public.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants.
Vu l'Autorisation de Travaux n° AT 090032 22 P0005 liée et annexée à la présente demande, délivrée le 13/10/2022 par arrêté municipal n° URB 781.
Vu l'avis Favorable du Service départemental d'Incendie et de Secours en date du 12/08/2022 pour le préfet.
Vu le Procès-Verbal de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 12/08/2022 pour le préfet.
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de DANJOUTIN approuvé le 18/04/2006, modifié le 26/02/2007 et modifié le 28/01/2015, le 22/07/2015 et le 28/08/2018.
Vu le récépissé de dépôt d'un dossier soumis à l'examen de la commission départementale de sécurité des transports de fonds en date du 24/06/2022.
Vu l'arrêté d'occupation du domaine public, permettant l'installation d'une rampe d'accès PMR, en date du 04/07/2022.

Considérant que les articles L433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme disposent qu'un permis de construire peut être autorisé à titre précaire sous réserve du respect des conditions fixées à ces articles.

Considérant que le projet consiste en l'aménagement temporaire d'un local de repli en agence bancaire, pendant une durée de quelques mois équivalente à la durée des travaux de l'agence existante rue Général De Gaulle 90400 DANJOUTIN.

Considérant l'article U.6.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES – du règlement du PLU de la commune de DANJOUTIN qui dispose : *«Lorsqu'il n'existe pas à proximité du terrain concerné des constructions édifiées à l'alignement de fait, les nouvelles constructions s'edifieront à 4 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes ».*

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 090-219000320-20221124-PC22A0009ARR-AI

Considérant que le projet s'implante à une distance inférieure à 4 mètres, ce qui ne respecte pas l'article du règlement du PLU précité.

Considérant que le projet entre dans le champ d'application du permis précaire et qu'à ce titre une dérogation exceptionnelle au règlement de la zone U du PLU de DANJOUTIN peut être accordée.

Considérant que la rampe d'accès PMR liée au projet s'implante sur le domaine public.

Considérant l'arrêté d'occupation du domaine public, permettant l'installation d'une rampe d'accès PMR, en date du 04/07/2022.

Considérant qu'en application de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme, « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente », que par décision en date du 13/10/2022, l'autorité compétente a émis son accord.

Considérant l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme qui dispose : *« Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public ».*

ARRETE

ARTICLE 1er : Le Permis de Construire valant autorisation de travaux au titre des établissements recevant du public est accordé à titre précaire pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Une dérogation exceptionnelle au règlement de la zone U du PLU de DANJOUTIN est accordée pour les raisons susvisées.

ARTICLE 3 : Conformément aux articles L433-2 et R433-1 du Code de l'Urbanisme, le demandeur s'engage à démonter l'installation et à remettre, à ses frais le terrain en l'état à l'issu de l'achèvement des travaux en cours dans l'agence existante rue du Général de Gaulle à DANJOUTIN.

ARTICLE 4: Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la réception de la présente. Vous pourrez 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).*

Fait à DANJOUTIN, le 24/11/2022
Pour Le Maire,
L'Adjointe déléguée
Jeutime PANUZZI

COMMUNE DE DANJOUTIN

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 090-219000320-20221124-PC22A0009ARR-AI

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 30/06/2022

Observations :

La non conformité des travaux aux dispositions du présent arrêté de Permis de construire entraînerait l'application de l'article R.462-9 du Code de l'Urbanisme et exposerait le constructeur aux sanctions pénales en vigueur.
Les prescriptions résultant de législations autres que celles relevant du Code de l'Urbanisme seront contrôlées par les services compétents et leur non-respect sera sanctionné selon les dispositions qui les régissent.

La présente décision a été transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales à la date indiquée sur le tampon ci-dessus.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS 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).

-Caractère exécutoire : L'autorisation acquiert un caractère exécutoire à la date à laquelle elle vous a été notifiée et a été transmise au représentant de l'Etat

-Pour un permis de démolir : Les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date de la notification au pétitionnaire et de la transmission au Préfet.

-Vous pouvez 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 et minimum 2 mois, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à 424-19, est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. (Voir modèle joint)

-Attention l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
➢ Dans un 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) bénéficiaire 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.

-Durée de validité: 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 son octroi au bénéficiaire. 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 deux fois pour une durée d'un an, 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.
En cas de recours contre l'autorisation acquise, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (R.427-18 du Code de l'Urbanisme).

-L'autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (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. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 090-219000320-20221124-PC22A0009ARR-AI

ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

-**A l'achèvement des travaux** : une déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (imprimé joint) est à adresser en trois exemplaires à la Mairie.

-**Renoncement au projet** : si vous renoncez au projet, il vous appartient de demande l'abrogation de votre autorisation. Cette demande devra être adressée à la Mairie. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable (taxe d'aménagement, etc.).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 090-219000320-20221124-PC22A0009ARR-AI

ANNEXE AU PERMIS DE CONSTRUIRE

****

AFFICHAGE

L'attention du demandeur est appelée sur l'obligation qui lui incombe, conformément à l'article A 424-15 du code de l'urbanisme, d'assurer l'affichage du présent Permis de construire à l'aide d'un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm.

Conformément à l'article A 424-16 du code de l'urbanisme, ce panneau indique :

- 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,
- la superficie du terrain,
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend également, conformément à l'article A 424-17 du code de l'urbanisme la mention suivante :

Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article A 424-18 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le défaut d'affichage sur le terrain ou un affichage tardif aurait pour conséquence, soit de ne pas faire courir, soit de retarder le délai durant lequel les tiers concernés sont fondés à formuler un recours auprès des juridictions compétentes.

Conformément à l'article A 424-18 du code de l'urbanisme, ces différents renseignements devront demeurer lisibles depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant la durée du chantier, et en tout état de cause pendant 2 mois minimum.
Le défaut d'affichage sur le terrain ou un affichage tardif aurait pour conséquence, soit de ne pas faire courir, soit de retarder le délai durant lequel les tiers concernés sont fondés à formuler un recours auprès des juridictions compétentes.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 090-219000320-20221124-PC22A0009ARR-AI