URB053/2023

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20230629-URB053_2023-AI

DOSSIER N° PC 090032 23 A0002 ARRÊTÉ N°

RAR N°

MAIRIE DE DANJOUTIN

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX AU TITRE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier suivi par Monique NANINO- instructeur ADS

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 15/03/2023	
Demandeur:	**ESMC HOME représentée par Monsieur EL BAGDOURI Soufiane**
Demeurant :	**2 Avenue du Maréchal Juin 90000 BELFORT**
Objet :	**Transformation d'une ancienne habitation en cabinet médical et dentaire et extension**
Sur un terrain sis :	**5 rue du Docteur Fréry, DANJOUTIN Cadastré : AE107**

Référence dossier
N ° PC 090032 23 A0002
N° AT 090032 23 A0005

Surface plancher totale : 385,00 m²

Surface plancher construite : 179,00 m²

Logement(s) créé(s) : 0

Destination :service d'intérêt public

MONSIEUR LE MAIRE DE DANJOUTIN

Vu la demande de Permis de construire susvisée valant autorisation au titre des établissements recevant du public.
Vu les nouvelles pièces en date du 20/04/2023
Vu l'Autorisation de Travaux n° AT 0900032 23 A0005 liée et annexée à la présente demande.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants.
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 l'avis tacite réputé Favorable de l' AGENCE REGIONALE DE SANTE à l'issue du délai.
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Archéologie en date du 13 avril 2023.
Vu l'avis d'ENEDIS - Unité Réseau Alsace Franche-Comté en date du 25 avril 2023.
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité en date du 11/05/2023;
Vu l'avis du Grand Belfort service OM-DEE en date du 07/04/2023.
Vu l'avis tacite réputé favorable à l'issue du délai d'instruction de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 28/05/2023 concernant la demande d'autorisation de travaux..

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* ».

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*

URB053/2023

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20230629-URB053_2023-AI

obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public ».

Considérant que le projet reçoit un avis favorable de l'autorité compétente, par avis favorable en date du 11 mai 2023 de la sous-commission départementale de sécurité pour le préfet, et par avis tacite favorable en date du 28 mai 2023 de la sous-commission départementale d'accessibilité pour le préfet.

Considérant l'absence de précisions dans le dossier de demande concernant la puissance de raccordement électrique nécessaire au projet.

Considérant que de fait, ENEDIS, par défaut d'information, a retenu dans son instruction une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé pour le projet susvisé.

ARRETE

ARTICLE 1er Le Permis de construire valant autorisation de travaux au titre des Etablissements Recevant du Public **est accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions et/ou dispositions émises par la sous-commission départementale de sécurité dans son avis susvisé et ci-annexé, en date du 11 mai 2023, seront strictement respectées.

ARTICLE 3 : La présente autorisation est accordée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau public de distribution d'électricité de 36 kVA triphasé.

ARTICLE 4 : Les prescriptions du Grand Belfort service OM-DEE en date du 07/04/2023 devront être respectées.

Fait à Danjoutin
Le 29/06/2023
Pour Le Maire
l'Adjointe déléguée
Martine PAULUZZI

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 17/03/2023

Informations concernant les taxes et redevances:
Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

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.

Dans le cas où les branchements « Eau Potable » et « Eaux Usées » existants se situent dans l'emprise du projet, ceux-ci devront être déplacés en limite du domaine privé/public par les services du Grand Belfort aux frais du pétitionnaire.

Une DT-DICT (Déclaration de Projet de Travaux / Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux), devra être établie par le Maître d'Ouvrage en consultant le télé-service : www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20230629-URB053_2023-AI

URB053/2023

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).

-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.

-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)

-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.

- La déclaration d'achèvement des travaux sera accompagnée d'un document établi conformément aux articles R. 111-4-3 et R. 111-4-4 du code de l'Urbanisme et attestant la prise en compte de la réglementation acoustique conformément à l'article R. 462-4-3 du code de l'urbanisme.

- La déclaration d'achèvement des travaux sera accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R. 111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, attestant, pour chaque bâtiment, la prise en compte de la réglementation thermique conformément à l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme.

- Conformément à l'article R462-3 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 7, dans les cas prévus à l'article R. 122-30 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.

- Conformément à l'article R462-4 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 7, dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20230629-URB053_2023-AI

URB053/2023

-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 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.

-Renoncement au projet : Si vous renoncez au projet, il vous appartient de demande l'abrogation de votre autorisation avant démarrage des travaux. 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 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20230629-URB053_2023-AI

URB053/2023

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.