REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC 050408 23 J0004

date de dépôt : **24 octobre 2023**
date affichage de l'avis de dépôt : 24 octobre 2024
demandeur : **SCI Le V représentée par MOREL Régis**
pour : **Restructuration de l'ensemble :**
- démolition de 2 bâtiments (garage et bureaux actuels)
- transformation d'un garage en bureaux
- extension des garages actuels
- création d'une clôture
adresse terrain : **Le V**
50220 PONTAUBAULT

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire assorti de prescriptions au nom de la commune de PONTAUBAULT

Le maire de PONTAUBAULT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24 octobre 2023 par SCI Le V représentée par MOREL Régis, demeurant Le V 50220 PONTAUBAULT.

Vu les pièces complémentaires enregistrées en mairie le 17 novembre 2023 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de restructuration de l'ensemble :
- - démolition de 2 bâtiments (garage et bureaux actuels)
- - transformation d'un garage en bureaux
- - extension des garages actuels
- - création d'une clôture
- sur un terrain situé Le V 50220 PONTAUBAULT ;
- pour une surface de plancher créée de 471,00 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvé le 27 février 2020 et exécutoire le 25 juillet 2020, Zone Uz ;
Vu le jugement du Tribunal administratif de Caen n°2001573 du 10 juin 2021, ensemble la délibération du Conseil communautaire n°2023/04/06-63 du 6 avril 2023 et l'arrêt de la Cour d'appel de Nantes n°21NT02275 du 7 juillet 2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission sécurité ERP en date du 13 décembre 2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission accessibilité DDTM en date du 10 janvier 2024 ;

Vu l'arrêté autorisant l'aménagement d'un établissement recevant du public en date du 17 janvier 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L425-3 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 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.

Considérant que l'établissement est destiné à recevoir du public et qu'il convient d'assurer au mieux la sécurité des personnes qui fréquentent cet établissement (ainsi que son accessibilité) ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions imposées par la sous-commission départementale de sécurité dans son avis en date du 13 décembre 2023 dont copie est jointe devront être intégralement respectées.

Article 3

Les prescriptions imposées par la sous-commission départementale d'accessibilité dans son avis en date du 10 janvier 2024 dont copie est jointe devront être intégralement respectées, à savoir :

- La notice accessibilité doit correspondre avec l'arrêté du 08 décembre 2014 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors d'une construction. Néanmoins, les informations apportées dans la notice d'accessibilité ERP neuf avec la règlementation de 2006 et 20007 ont permis l'instruction du dossier selon l'arrêté du 08/12/2024.
- Prévoir pour la place de stationnement PMR, une surlongueur de 1,20 m qui doit être matérialisée sur la voie de circulation par une peinture ou une signalisation adaptée au sol afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant d'entrer ou de sortir par l'arrière de son véhicule.
- Prévoir la signalisation verticale pour la place de stationnement PMR (panneau B6d et panonceau M6h).
- Le cheminement accessible croise l'itinéraire emprunté par les véhicules, la covisibilité antre les conducteurs des véhicules et des piétons doit être garantie, prévoir un dispositif d'éveil à la vigilance. Ce dispositif doit être conforme à l'annexe 7 de l'arrêté du 08 décembre 2014.
- -Les dispositifs de commande de la station essence doivent être positionnées à hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m et être conformes à l'annexe 7 de l'arrêté du 08 décembre 2014.
- **En fin de travaux, le propriétaire ou le gestionnaire de l'ERP devra envoyer avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) une attestation d'accessibilité, selon les modalités définies à l'article R.165-3 du livre I du code de la construction et de l'habitation, en lieu et place de l'attestation d'achèvement de travaux.**

- **Depuis le 30 septembre 2017, un registre d'accessibilité doit être mis à disposition du public dans les établissements recevant du public.** Des informations sont disponibles sur le site de la préfecture de la Manche (http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-territoire-energie/Accessibilite/Etablissement-recevant-du-public-ERP/Les-fromulaires-en-ligne). Fait à

PONTAUBAULT, le 23 mars 2024

Le maire,

(Nom, Prénom, Qualité)

Le Maire,
Michel PERROUAULT

Pour information :

La présente décision est génératrice du paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologie préventive pour lesquels un titre de recettes vous sera transmis par la Direction Générale des Finances Publiques. Pour tout montant supérieur à 1500 euros, celui-ci sera dû en deux échéances, à 12 et 24 mois après la date de décision de la présente autorisation. En deçà de ce montant, la totalité de la somme sera due en un seul versement.

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Durée de validité du permis :
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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
– adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13 407 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
– dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.