

AVIS DU MAIRE AU NOM DE L'ETAT

COMMUNE DE SAINT MARC A FRONGIER

PROJET RELEVANT DES REGIMES DES ETABLISSEMENTS
RECEVANT DU PUBLIC

Dossiers N° : PC 23211 23 D0005
AT N°02321124D0001

BO'EM

Représentée par Madame Emmanuelle HOSTELET
17 rue du Dognon
23200 SAINT-MARC-A-FRONGIER

pour : Construction de 2 mobil-home et un chalet pour salle de formation.

sur un terrain sis La Pouge

23200 SAINT MARC A FRONGIER

cadastré AH142, AH202

Vu le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique N° AT N°02321124D0001

Vu l'avis en date du 27 Février 2024 de Madame la Présidente de la Commission d'Arrondissement d'Aubusson pour la Sécurité contre l'Incendie et les Risques de Panique dans les établissements recevant du public,

Vu l'avis en date du 11 Avril 2024 de Madame la Présidente de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité,

Considérant que :

- L'avis de la Commission d'Arrondissement d'Aubusson pour la Sécurité contre l'Incendie et les Risques de Panique dans les établissements recevant du public est favorable avec prescriptions.
- L'avis de la Sous-Commission Départementale d'accessibilité est favorable avec prescriptions.

Et considérant que :

- Le projet respectera les normes d'accessibilité et de sécurité prévues par le décret n°2021-872 du 30 juin 2021 après application des prescriptions.

Emet un ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS au projet sus visé et donne son accord pour annexer les procès-verbaux de la Commission d'arrondissement de Sécurité et de la Sous-Commission départementale d'Accessibilité, à l'arrêté de permis de construire.

Fait à SAINT MARC A FRONGIER

Le

Le Maire au nom de l'Etat.



Le Maire,
Jean-Louis JOSLIN

REÇU LE
23 AVR. 2024

envoyé en recommandé LR/AR le 26/04/24

COMMUNE DE
SAINT MARC A FRONGIER

PERMIS DE CONSTRUIRE (FAVORABLE)
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 23211 23 D0005

Dossier déposé complet le 12/12/2023

Dossier déposé affiché le 12/12/2023

de SCI BO'EM représentée par Madame
HOSTELET Emmanuelle

demeurant 17 rue du Dognon
23200 SAINT-MARC-A-FRONGIER

pour Construction de 2 mobil-homes et d'un
chalet pour salle de formation.

sur un terrain sis 19 Rue du Dognon
23200 SAINT MARC A FRONGIER
cadastré AH142, AH202

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0,00 m²

Créée : 141,00 m²

Démolie : 0,00 m²

Nombre de logements créés : 2

Nombre de logements démolis :

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

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

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne,

Vu les articles L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L.111-3 à L.111-10, articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu la zone Partie Actuellement Urbanisée (PAU),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé en date du 19 décembre 2023, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 11 avril 2024 figurant sur le procès-verbal ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement d'Aubusson pour la Sécurité contre l'Incendie et les Risques de Panique dans les Etablissements recevant du public en date du 27 février 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations en date du 29 mars 2024, ci-annexé,

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Creuse,

Vu l'avis conforme favorable du Représentant de l'Etat en date du 15 avril 2024, ci-annexé,

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif délivrée par la Communauté de Communes Creuse Grand Sud le 13 novembre 2023, ci-annexé,

Vu l'avis du Maire au nom de l'Etat en date du 12 Avril 2024,

Considérant que l'article L122-3 du Code de la construction et de l'habitation indique : « 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 d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2.

La vérification de la conformité aux règles prévues à l'article L. 161-1 n'est pas exigée lorsque les travaux n'ont pas d'incidence sur l'accessibilité du cadre bâti. Il en va de même pour la vérification de la conformité aux règles prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2 lorsque les travaux n'ont pas d'incidence sur le niveau de sécurité contre l'incendie.

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de la même autorité administrative. 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 de la demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire doit être

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

Considérant qu'aux termes de l'article R425-15 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 qu'aux termes de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme « 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 à 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 le projet consiste en la construction de deux mobil-homes et d'un chalet de salle de formation, ce qui lui confère la qualification d'Etablissement Recevant du Public (ERP),

Considérant l'article R111-27 qui dispose que : " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Considérant que le projet prévoit la construction d'un chalet recouvert d'un bardage en bois horizontal, couleur 'pin nordique naturel',

Considérant que le projet prévoit également la construction de deux mobil-homes recouvert d'un bardage vinyle coloré 'lin',

Considérant qu'il convient de conserver une harmonie architecturale entre les différents bâtiments,

Considérant que le projet appelle des prescriptions techniques et paysagères sans incidence sur la délivrance de la présente autorisation,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.**

Article 2 : Les prescriptions formulées par Madame la Directrice Départementale de l'Agence Régionale de Santé dans son avis ci-annexé, doivent être strictement respectées.

Article 3 : Les prescriptions formulées par Madame la Présidente de la Sous-Commission départementale d'Accessibilité, dans son procès-verbal ci-annexé, devront être strictement respectées. Le pétitionnaire prendra l'attache des services de la Direction Départementale des Territoires de la Creuse pour toutes précisions sur ledit rapport.

Article 4 : Les prescriptions formulées Madame la Présidente de la Sous-commission d'Arrondissement d'Aubusson pour la Sécurité contre l'Incendie et les Risques de Panique dans les établissements recevant du public, dans son avis ci-annexé, devront être strictement respectées.

Article 5 : Le bardage des deux mobil-homes devra être identique à celui du chalet afin de conserver une harmonie architecturale entre les différents bâtiments et devra également recouvrir les roues.

Article 6 : Les raccordements aux différents réseaux secs et humides seront à la charge exclusive du pétitionnaire lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

Article 7 : Les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle et devront faire l'objet d'une gestion à la parcelle conformément à la Loi sur l'eau.

Fait à SAINT MARC A FRONGIER

Le 22 AVR. 2024

Le Maire



Le Maire,

Jean-Louis JOSLIN

Nota : La présente décision est susceptible d'être assujettie aux taxes suivantes :

Nom court	Type	Nom long	Commentaires
RAP	Redevance	Redevance d'Archéologie Préventive	Redevance d'Archéologie Préventive 0.4%
TA dép	Taxe	Taxe d'aménagement départementale	Taxe aménagement départementale 2.5 %

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424.7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (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.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.