

COMMUNE de PESSINES

DOSSIER : N° PC 017 275 24 P0006

Déposé le : 05/09/2024

Demandeur : Commune de Pessines

Représenté(e) par : Monsieur DELHOUME Philippe

Demeurant à : 15 rue de Saintonge 17810 PESSINES

Nature des travaux : modification des façades du bâtiment existant (salle des fêtes) et extension

Sur un terrain sis à : 13 RUE DE SAINTONGE à PESSINES (17810)

Référence(s) cadastrale(s) : 275 AB 467, 275 AB 61, 275 AB 62, 275 AB 63

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour : modification des façades du bâtiment existant (salle des fêtes) et extension ;
- sur un terrain situé 13 RUE DE SAINTONGE à PESSINES (17810) ;
- pour une surface de plancher créée de 162,03 m² ;

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, approuvé le 07-11-2011,

Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone Ub et AUe,

Vu les plans joints à la demande,

Vu l'avis simple du S.D.E.E.R. en date du 17/09/2024

Vu l'avis Favorable du S. D. I. S. en date du 09/10/2024

Vu l'avis Favorable du Service Accessibilité aux Personnes Handicapées en date du 15/10/2024

Vu l'avis Sans objet de la D.R.A.C. en date du 23/09/2024

Vu l'avis simple de la RESE en date du 26/09/2024

Vu l'avis simple d'ENEDIS en date du 25/09/2024

Considérant qu'en application de l'article L 425-3 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.

ARRÊTE

Article 1 - DECISION

Le présent Permis de Construire est ACCORDE.

Article 3 - INFORMATIONS

- L'accès au chantier sera impérativement réalisé avant le début des travaux de façon à ce qu'aucun matériau ne soit déposé et qu'aucune manœuvre ne soit effectuée sur la voie publique.
- Le branchement aux différents réseaux fera l'objet d'une demande particulière auprès des services intéressés. Les frais de raccordement devront être pris en charge par le pétitionnaire.
- Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration sur la parcelle si la nature du sol le permet.
- Le terrain est couvert par un point d'eau incendie.
- Le pétitionnaire devra respecter toutes les législations en vigueur.

Article 4 - ACHEVEMENT DE TRAVAUX

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être envoyée en 3 exemplaires en mairie dès réalisation de la totalité des travaux et sera accompagnée :

- de l'attestation de respect des règles relatives à l'acoustique et à l'accessibilité, en application de l'article R.462-4-3 du code de l'urbanisme et des articles R.122-30 et R.122-32 du code de la construction et de l'habitation.
- l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, en application du j) de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme et de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation.
- de l'attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux, en application de l'article R.462-4 du code de l'urbanisme et de l'article R.122-38 du code de la construction et de l'habitation.



PESSINES, le **25 OCT. 2024**

Le Maire,
Philippe DELHOUME

Le terrain est situé dans un secteur de sismicité faible. Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010, les normes de construction spécifique devront être respectées. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.planseisme.fr

Le terrain est situé dans un secteur à risque (fort) de retrait et gonflement des sols argileux repéré sur l'atlas départemental. Toutes dispositions constructives préventives seront prises pour prévenir les désordres. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.argiles.fr

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27 janvier 2017 « Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites ou autres insectes xylophages ». Des renseignements peuvent être obtenus sur www.charente-maritime.gouv.fr.

Le terrain se situe au voisinage d'infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit, dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique. L'isolation acoustique en application du Code de la Construction et de l'Habitation (art. R 111.4.1) et de Code de l'Environnement (art. L 571.10) de la (ou des) construction(s) devra être réalisée en conséquence.

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la Commune conformément à l'article L. 112-7 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est recommandé de contacter parallèlement le Service régional de l'Archéologie, 102 Grand'Rue - BP 553 - 86020 POITIERS - Tél. 05.49.36.30.35.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée et transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ; Le maire doit vous informer de la date de cette transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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 ou effectuer cette démarche en ligne sur l'application Télérecours (<http://www.telerecours.fr>).

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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes d'urbanisme de tous ordres n'ont pas évolué (Article R.424-21 du Code de l'urbanisme). 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 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° 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, citant le nom de l'architecte s'il y a lieu. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme.

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.

Modalités de déclaration de la taxe d'aménagement :

Les renseignements figurant dans la demande de permis de construire serviront en cas de création de surfaces nouvelles au calcul des impositions prévues par le code général des impôts.

A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration doit être effectuée depuis le site : impots.gouv.fr via le service « biens immobiliers » dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux.

Affiché en mairie le :

25 OCT. 2024

Transmis en sous-préfecture de Saintes le :

25/10/2024

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le :

05 SEP. 2024

