

POLE ESPACES PUBLICS ET BATIMENTS

SERVICE URBANISME

05.53.93.47.30

Réf. courrier : FN/VG

Affaire suivie par : Mme GALLO Véronique
vgallo@mairie-marmande.fr

Marmande, le 27 septembre 2024

Objet : Votre demande de permis de construire

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous transmettre votre permis de construire.

Je vous rappelle que cette autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. En effet, le délai de recours contentieux à l'encontre de votre autorisation à l'égard des tiers court pour une durée de deux mois à compter du premier jour de cette période d'affichage sur le terrain et en mairie. (cf. article commencement des travaux et affichage sur votre arrêté)

Je vous invite par conséquent à afficher votre autorisation dès à présent sur votre terrain et à ne débuter les travaux qu'à l'issue du délai de recours. (tiers et administration)

Mes services et moi-même continuons de rester à votre entière disposition pour vous être agréable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.



Pour le Maire,
l'Adjoint à l'attractivité et à l'urbanisme
Michel MILHAC

CENTRE HOSPITALIER DE LA CANDELIE
Monsieur CAMPMAS Richard
Route de la Candélie
47180 PONT-DU-CASSE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		REFERENCE DU DOSSIER
Déposée le : 26/07/2024	Complétée le : 04/09/2024 11/09/2024	PC 47157 24 F0068
Dépôt affiché le : 08/08/2024		
Par : CENTRE HOSPITALIER DE LA CANDELIE		
Demeurant à : ROUTE DE LA CANDELIE 47480 PONT-DU-CASSE		
Représentée par : <u>Monsieur CAMPMAS Richard</u>		Détail des Surfaces
		Plancher existante : 1 303,10 m²
		Plancher créée : 34,40 m²
		Plancher démolie : 47,90 m²
		Taxable : 34,40 m²
Pour : REGROUPEMENT DE SERVICES DE L'HOPITAL DE LA CANDELIE DEMOLITION DU AUVENT METALLIQUE		Nbre de logements : 0
		Nbre de bâtiments : 0
Sur un terrain sis à : RUE DE L'OBSERVANCE 47200 MARMANDE		Destination : EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
Cadastré section : ES415		

LE MAIRE

- Vu la demande de permis de construire présentée par le CENTRE HOSPITALIER DE LA CANDELIE représentée par CAMPMAS Richard, demeurant Route de la Candélie 47480 PONT-DU-CASSE,
- Vu l'objet de la demande pour :
 - Regroupement de services de l'hôpital de la candélie et démolition du auvent métallique
 - Sur un terrain Rue de l'Observance 47200 Marmande
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16/11/2020, modifié le 21/11/2022 et le 23/01/2023,
- Vu l'arrêté municipal n° DG 36/2023 en date du 21 février 2023, portant délégations de fonctions et de signatures accordées à Monsieur Michel MILHAC,
- Vu le règlement de la zone UAa,
- Vu les pièces complémentaires reçues en date du 04/09/2024 et du 11/09/2024,
- Vu le formulaire d'attestation de prise en compte de la réglementation thermique en date du 06/06/2024,
- Vu l'attestation de l'architecte certifiant qu'une étude a été réalisée conformément au règlement du PPRn gonflement des argiles en date du 09/09/2024,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.425-1, R.425-1, R.423-50, R.424-3 et R.425.22 relatifs aux monuments historiques,
- Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,
- Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments historiques et des sites,
- Vu l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/08/2024,

- Vu le Code de la Construction et de l'habitation,
- Vu la loi n°2005-102 du 11/02/2005 pour l'égalité des droits des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
- Vu les articles L.111-7, L.111-7-4, L.111-8, L.111-8-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu les articles L.111-7, L.111-7-3, L.111-7-4, L.111-8, L.111-8-3 et L.111-8-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu les articles R.111-19 à R.111-19-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux dispositions applicables lors de la construction d'établissements recevant du public,
- Vu les articles R.111-19-7 à R.111-19-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux dispositions applicables lors de la construction d'établissements recevant du public existant,
- Vu le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation et portant diverses dispositions relatives au Code de l'Urbanisme,
- Vu le décret n°2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,
- Vu l'article L.123-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générale du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), complété par l'arrêté du 22 juin 1990 pour les ERP de la 5ème catégorie,
- Vu l'avis du service d'incendie et de secours en date du 09/08/2024,
- Vu le procès-verbal de la commission d'arrondissement d'accessibilité en date du 17/09/2024,
- Vu l'avis du service régional de l'archéologie de la Préfecture en date du 20/09/2024,
- Vu l'avis du concessionnaire du réseau électrique, ENEDIS, en date du 06/09/2024,
- Vu l'avis du concessionnaire du réseau d'eau potable, SAUR, en date du 07/08/2024,
- Vu l'avis du concessionnaire du réseau d'assainissement collectif, VEOLIA Eau, en date du 02/08/2024,
- Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Val de Garonne Agglomération en date du 02/08/2024,
- Vu l'Atlas des patrimoines référencant les sites de vestiges archéologiques,
- Vu les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques, concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état,
- Vu le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles retrait - gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral n° 47.2018.01.22.074 en date du 22/01/2018,
- Considérant que rien ne s'oppose à la délivrance de la demande de permis de construire,

ARRETE

- ARTICLE 1 -** LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE EST ACCORDEE POUR LE PROJET DECRIE DANS LA DEMANDE SUSVISEE (CADRE 1) ET AVEC LES SURFACES FIGURANT AU CADRE 2, SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS ENONCEES CI-DESSOUS :
LES DEMOLITIONS INDIQUEES DANS LE DOSSIER SONT AUTORISEES.
TOUTES DISPOSITIONS DEVRONT ETRE PRISES POUR ASSURER LA SECURITE DES IMMEUBLES VOISINS ET CELLE DE LEURS OCCUPANTS.
- ARTICLE 2 -** LE PETITIONNAIRE EST TENU DE RESPECTER LES OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS EMISES PAR L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE.
- **Afin de permettre une meilleure intégration du projet, les menuiseries pourraient être en alu de teinte pastel (gris teinté) en évitant le gris anthracite ou le gris d'aspect trop métallique et les coffres des volets roulants n'ont pas à être visibles de l'extérieur.**
- ARTICLE 3 -** LE PETITIONNAIRE DOIT RESPECTER LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC EMISES PAR LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS ET LA COMMISSION D'ARRONDISSEMENT D'ACCESSIBILITE DONT LE COMPTE-RENDU ET LE PROCES-VERBAL SUSVISES SONT ANNEXES AU PRESENT ARRETE, AINSI QUE LES NOTICES DESCRIPTIVES ET LES PLANS D'AMENAGEMENT.
- ET NOTAMMENT EN MATIERE DE SECURITE :
 - Il conviendra, par ailleurs de faire procéder en cours d'exploitation aux opérations d'entretien et de vérifications des installations et équipements techniques tels que : électricité, gaz, chauffage, ascenseurs, (art PE 4 § 2).
 - Le projet concerne un ERP de 5ème catégorie sans fonction sommeil.
 - Votre projet devra être conforme aux règles définies dans les textes suivants :
 - Arrêté du 25 juin 1980 portant règlement de sécurité (Livre I).

- Arrêté ministériel du 22 juin 1990 modifié relatif aux établissements recevant du public de 5^{ème} catégorie (chapitre I et II).
 - Code de la construction et de l'habitation (articles R.143-1 à R.143-47, articles R.184-4 et R.184-5).
 - Arrêté préfectoral du 20 juin 2017, portant application du Règlement opérationnel départemental du SDIS 47, pour ce qui concerne la défense extérieure contre l'incendie.
- Une grande attention doit être portée à l'application des mesures relatives à l'isolement par rapport aux tiers, lesquelles ont pour objet principal de protéger les personnes résidant dans le bâtiment et dans les immeubles voisins, tout en recherchant la limitation des dommages susceptibles de concerner l'environnement immobilier.
 - Pour satisfaire aux dispositions de l'article R.124-4 du CCH et tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, le maître d'ouvrage doit formaliser dans le dossier la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap.
L'article GN 8 du règlement de sécurité fixe les principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation.
 - Préalablement à leur ouverture au public, ainsi que dans le cas où les modifications apportées sont susceptibles d'avoir des incidences sur la stabilité de la structure, il est recommandé, en aggravation des articles R.111-38 et R.111-39 du code de la construction et de l'habitation, de vérifier, en s'appuyant sur les conclusions d'un organisme agréé, que les bâtiments abritant des établissements recevant du public satisfont aux règles relatives à la solidité au sens de l'article 46 du décret 95-260 du 8 mars 1995.
 - Il est rappelé que la commission de sécurité n'a pas à être consultée avant l'ouverture d'un tel établissement.
 - ET NOTAMMENT EN MATIERE D'ACCESSIBILITE :
Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes, extraites de l'arrêté du 20 avril 2017.
 - Cheminements extérieurs (art.2)
L'escalier permettant d'accéder à l'établissement devra comporter les éléments suivants :
 - **la contremarche** sera visuellement contrastée sur une hauteur minimale de 0,10 m (pour la première et la dernière marche)
 - **les nez de marches** seront contrastés visuellement sur au moins 3 cm en horizontal et non glissants.
 - Stationnement (art.3)
Une signalétique verticale composée des panneaux B6d et M6h disposés à une hauteur supérieure à 2.2 m permettra également un repérage des deux places de stationnement adaptées.
- Information sur les points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables :**
Lors de la création d'un parking neuf de plus de 10 emplacements et plus adossé à un ERP ou lors de la modification d'un parking, si aucune borne électrique n'est prévue : « Information : Le projet devra être conforme à l'article L113-12 du CCH et à l'article 64 de la Loi d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019 ». Il convient également de penser aux espaces d'usage.
- Accueil du public (art.5) :
Boucle d'induction magnétique
Lorsque l'accueil est sonorisé, celui-ci est équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique, respectant les dispositions décrites en annexe 9. Les spécifications de la norme NF EN 60118-4:2007 sont réputées satisfaire à ces exigences.
Les accueils des établissements recevant du public **remplissant une mission de service public** sont équipés **obligatoirement** d'une telle bouche d'induction magnétique.
Ce système est signalé par un pictogramme.

- Circulations intérieures verticales (art.7)
Les escaliers permettant d'accéder au R+1 devra comporter les éléments suivants :
 - La bande podotactile installée en haut de l'escalier 1 permettant d'accéder au R+1 devra être contrastée visuellement et positionnée à une distance de 0,50 m de la première marche, cette distance pouvant être réduite à un giron de la première marche de l'escalier, largeur supérieur ou égale à 28 cm, lorsque les dimensions de celui-ci ne permettent pas une installation efficace du dispositif à 0,50 m.Les deux mains courantes répondront également aux exigences suivantes :
 - être continue, rigide et facilement préhensible.
 - être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel.
- Portes (art.10)
L'encadrement et la poignée d'ouverture des portes modifiées ou changées devront également être contrastés.
- Equipements (art.11) :
Les équipements et le mobilier devront être aisément repérables par les personnes atteintes de déficience visuelle grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.
Tout dispositif de commande sera situé entre 0,90 m et 1,30 m.
- Equipements (suite) (art.11) :
Cabinets et salles de consultations recevant du public
Le bureau devra présenter les caractéristiques dimensionnelles suivantes :
 - Un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 de largeur et une hauteur maximale de 0,80 m permettant le passage des pieds et des genoux.La table de soins dans les différents cabinets devra être accessible à une personne handicapée (dispositif pour abaisser la table).
Dans les parties « hall d'attente » un espace devra être prévu pour qu'une personne en fauteuil roulant puisse patienter sans se trouver au milieu du passage (notamment si fauteuils fixes).
Le salon esthétique, coiffure, détente
La table d'esthétique devra être accessible à une personne handicapée (dispositif pour abaisser la table).
Le bac amovible (lave-tête) devra être également accessible à une personne en fauteuil roulant.
- Sanitaires (art. 12)
Les 4 cabinets d'aisances adaptés pour les personnes handicapée devront comporter un dispositif de type barre de tirage permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré.

Le WC PMR du R+1 (côté ascenseur) comportera également un lave-mains accessible dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m ; le choix de l'équipement ainsi que le choix et le positionnement de la robinetterie permettent un usage complet du lavabo en position assis.

Le lavabo accessible dans le SAS des 4 sanitaires présentera un vide en partie inférieur d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant. Le choix de l'équipement ainsi que le choix et le positionnement de la robinetterie permettent un usage complet du lavabo en position assis.
- Etablissement recevant du public assis (art. 16)
Dans les salles de réunions et repas ainsi que les salles de poterie, le nombre d'emplacements accessibles sera d'au moins 2 jusqu'à 50 places **et non un comme matérialisé sur les plans.**
Les caractéristiques dimensionnelles de ces emplacements correspondent à un espace d'usage de 0,80 m sur 1,30 m.
Ces emplacements réservés ne devront pas être discriminatoires par leur positionnement. Aussi des emplacements sont prévus en plusieurs endroits de ces espaces.

- Le pétitionnaire est informé qu'un registre d'accessibilité doit être mis à disposition du public.

Le décret n° 2017-431 du 28 mars 2017 relatif au registre public d'accessibilité et modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public au JO le 30 mars 2017 oblige tout propriétaire ou exploitant d'un ERP de mettre à disposition ce document à tout public qui en fait la demande.

Le décret définit les modalités selon lesquelles les établissements recevant du public, neufs et situés dans un cadre bâti existant, sont tenus de mettre à disposition du public un registre public d'accessibilité. Ce registre mentionne les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles l'établissement a été conçu.

Un arrêté datant du 19 avril 2017 et publié au JO le 22 avril 2017 précise le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité, selon la catégorie et le type de l'établissement, en distinguant, d'une part, les catégories 1 à 4, d'autre part, la 5ème catégorie.

Information :

Lorsque tous les travaux auront été réalisés, vous êtes invité à compléter la plateforme Accelibre pour informer le public du niveau d'accessibilité de votre établissement.

ARTICLE 4 - L'EXPLOITANT DEVRA INFORMER MONSIEUR LE MAIRE, UN MOIS AVANT L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX, DE LA DATE D'OUVERTURE DE L'ETABLISSEMENT.

IL POURRA ETRE PROCEDE A UNE VISITE DE CONTROLE AVANT OUVERTURE SUR DEMANDE DU PETITIONNAIRE (CELLE-CI N'EST PAS OBLIGATOIRE POUR LES ERP DE 5ème CAT). POUR QUE CELLE-CI PUISSE AVOIR LIEU, CERTAINES CONDITIONS DEVRONT ETRE REMPLIES :

- Tous les travaux d'aménagement intérieur seront terminés et tous systèmes électriques ou manuels en état de fonctionnement ;
- Tous les procès-verbaux de réception des installations seront fournis avant le passage de la commission.
- Une attestation tenue à disposition des autorités certifiant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur.

ARTICLE 5 - LE PETITIONNAIRE EST INFORME DES PRESCRIPTIONS EMISES PAR LES DIFFERENTS SERVICES CONSULTES, DONT LES AVIS SONT ANNEXES AU PRESENT ARRETE :

- Raccordement au réseau public d'électricité :
La puissance de raccordement au réseau électrique est de 157 kVA triphasé, l'étude d'ENEDIS étant basée sur cette hypothèse.
Pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension est nécessaire et à la charge du demandeur.

- Eau potable :
Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

- Eaux pluviales :
Le système de rétention par casiers enterrés avec drains devra être régulièrement entretenu afin qu'il conserve sa capacité maximale de fonctionnement.
Un ouvrage de régulation devra être mis en place avec un débit de fuite à 3l/s/ha avant le rejet dans le réseau pluvial public.

ARTICLE 6 - IL EST RAPPELE AU PETITIONNAIRE LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARMANDE CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

- Les restaurations, extensions et aménagement devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures,...
- Les façades seront enduites ou badigeonnées à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée ou moellons, brique, bois, verre.).

- Les couleurs employées en façades des constructions (enduits, peintures, bardages, menuiseries, boiserie) respecteront le nuancier utilisé sur la construction d'origine, ou bien mettrons en œuvre les nuanciers indiqués en annexe 2 du règlement si les couleurs s'accordent avec celles existantes.

ARTICLE 7 - A L'ISSUE DES TRAVAUX, LE PETITIONNAIRE DEVRA JOINDRE A LA DECLARATION D'ACHEVEMENT ET DE CONFORMITE DES TRAVAUX :

- Une attestation de prise en compte de la réglementation thermique (RT2012) (article R.462.4.1 et R.462.4.2 du Code de l'Urbanisme)
- Une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité (article R.122-30 et 35 du Code de la Construction et de l'Habitation).

ARTICLE 8 - LE PETITIONNAIRE EST INFORME DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUSVISEES QUI GREVENT SON TERRAIN :

- La parcelle est située en zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
La Ville : multiples vestiges, enceintes urbaines, habitat, château, église, cimetière, Gallo-romain au Moyen Age
La présence de vestiges archéologiques enfouis et inconnus ne pouvant être exclue, le pétitionnaire reste assujéti, en cas de mise au jour de vestiges lors de travaux, aux dispositions de l'article L 531-14 du code du patrimoine : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet. (...) Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. »
- Déposer une Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux - DICT - auprès de France TELECOM Service DR DICT 299 - Rue André Cadillon 40 006 MONT DE MARSAN Cédex au titre de la servitude PT2.
- Pour information, votre terrain est situé en zone faiblement à moyennement exposée (B2) du plan de prévention des risques naturels prévisibles retrait-gonflement des sols argileux de la Commune de Marmande approuvé par arrêté préfectoral n° 47.2018.01.22.074 en date du 22/01/2018.
 - Vous trouverez ci-annexé le règlement qui par application de mesures simples peut vous éviter lors de futures sécheresses (et donc de retrait et gonflement de l'argile) de voir apparaître des fissures dans votre construction.



Le 27 septembre 2024
Pour le Maire,
l'Adjoint à l'attractivité et à l'urbanisme
Michel MILHAC

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du CGCT.

TAXES RELATIVES A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE :

CETTE AUTORISATION DE CONSTRUIRE OU D'AMENAGER EST SUSCEPTIBLE DE DONNER LIEU AU PAIEMENT DE :

- LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA) PREVUE AUX ARTICLES L.331-1 A L.333-31 DU CODE DE L'URBANISME
 - TA communale 5 %
 - TA départementale 1,4 %
- LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP) PREVUE AUX ARTICLES L.524-2 A L.524-15 DU CODE DU PATRIMOINE
 - RAP 0,40 %

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

☞ Votre demande a été transmise au Préfet le 27.09.2024

- si votre déclaration concerne des coupes et abattages d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A 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. Le panneau prévu à l'article A.424-15 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 et la superficie du terrain ainsi que 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

➔ L'arrêté de permis de construire / déclaration préalable a été affichée en mairie en date du 1-10-2014.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée d'un an, deux fois, 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.

- **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.

- **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). 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.

Une procédure de télérecours permet au pétitionnaire de saisir le tribunal administratif en cas de recours : « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : <http://www.telerecours.fr>

