



**PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF**
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 27/09/2022 – Complétée le 08/11/2022

N° PC 079195 18 E0023 M01

| | |
|-------------------------------|---|
| Par : | COMMUNE DE NŒUIL LES AUBIERS |
| Demeurant à : | 75 AVENUE SAINT HUBERT 79250 NŒUIL-LES-AUBIERS |
| Pour : | Modification du projet de construction de l'hôtel de ville. |
| Sur un terrain sis à : | 75 AVENUE SAINT HUBERT 017AL649, 017AL118, 017AL219 |

Surface de plancher construite :
1 279,00 m²

**Surface de plancher créée par
changement de destination :**
0,00 m²

**Destination : Service public ou
d'intérêt collectif.**

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée, ayant fait l'objet d'un avis de dépôt affiché en mairie le 29/09/2022,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

VU l'article R431-30 du code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L111-7 à L111-8-4, L122-1 et L122-2, L123-1 à L123-4, et R123-2 à R123-17,

VU le décret N°73-1007 du 31 octobre 1973, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, complété par l'arrêté du 22 juin 1990,

VU l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

VU le décret N°2006-555 du 17 mai 2006, relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

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 permis de construire n°07919518E0023 en date du 13/03/2019,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée, ayant pour objet la modification d'ouvertures et des aménagements intérieurs ;

VU l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public

N°07919522E0005, en date du 09/01/2023, assortie de prescriptions,

VU le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, en date du 09/11/2021,

VU le règlement de la zone Ub2,

CONSIDERANT que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose comme suit que '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',

CONSIDERANT que, conformément à la décision prise sur la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public N°07919522E0005 en date du 09/01/2023, le projet n'est pas totalement conforme aux dispositions susvisées, destinées à assurer l'accessibilité et la sécurité des établissements recevant du public,

CONSIDERANT que dès lors le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, comme il est dit à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, qu'il peut cependant y être remédié par l'édition de prescriptions,

ARRETE

ARTICLE 1 : LE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF EST ACCORDE AVEC LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :

Conformément à l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public N°07919522E0005 en date du 09/01/2023, les mesures destinées à assurer l'accessibilité et la sécurité de l'établissement devront être complétées de la façon suivante :

Conformément à l'avis rendu par la SCDA :

- La place de stationnement destinée au public handicapé doit être repérée par une signalisation verticale.
- La mairie ayant une mission de service public, l'accueil doit être équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique signalé par un pictogramme.
- Le meuble d'accueil doit disposer d'un espace accessible aux personnes à mobilité réduite (ou d'une tablette). Cette partie sera à 80 cm de hauteur maxi et disposera d'un vide pour permettre le passage des genoux d'une personne en fauteuil roulant (le vide sera de 70 cm de hauteur mini, de 30 cm de profondeur mini et de 60 cm de largeur mini).
- La première et la dernière contremarche de l'escalier doivent être visuellement contrastées.
- Les couleurs entre les sols, les murs, les plafonds, les menuiseries et les dispositifs de commandes doivent être choisies de façon à permettre un repérage aisé et ne pas créer de gêne visuelle.

Conformément à l'avis rendu par la SCDS :

- Compléter l'aménagement de l'espace d'attente sécurisé dans le bureau du maire :
 - Installer une porte coupe-feu 1/2 heure munie d'un ferme porte.
 - Installer un ouvrant en façade, facilement manœuvrable, de l'intérieur par une personne (protection vis à vis des fumées), de l'extérieur par les services de secours.
 - Mettre en place un moyen (téléphone, interphone, bouton d'appel d'urgence...) permettant à une personne de signaler sa présence.
 - S'assurer que celui-ci soit ouvert en permanence lorsque du public est présent au R+1.
 - Mettre en place un éclairage de sécurité,
- Isoler le local TGBT/onduleur PHV, à l'étage, conformément aux dispositions applicables aux locaux à risques particuliers.
- Isoler les locaux à risques particuliers par des parois et planchers hauts coupe-feux de degré une heure. Les portes aménagées dans ces parois seront coupe-feu de degré 1/2 heure et munies de ferme porte.
- Aménager les portes à ouverture automatique par effacement latéral du sas d'entrée de manière qu'elles libèrent la largeur totale de la baie en cas de défaillance du dispositif de commande ou du dispositif d'alimentation.
- Munir les portes utilisées par le public pour évacuer le bâtiment, d'un système facilement manœuvrable de l'intérieur par simple poussée tel que, bec-de-cane, poignée tournante, crémone à poignée ou à levier, etc.
- Installer une main courante au niveau de l'escalier dans le dégagement entre la chaufferie et le local déchets.
- Réaliser l'installation gaz conformément aux dispositions de l'arrêté du 23 janvier 2004.
- Compléter la défense intérieure contre l'incendie par des extincteurs de nature et de capacité appropriés aux risques particuliers (TGBT, chaufferie).
- Installer un équipement d'alarme audible de tout point de l'établissement. Des déclencheurs manuels devront être fixés près de chaque sortie extérieure.
- Afficher bien en vue des consignes précises indiquant :
 - Le numéro d'appel d'urgence des sapeurs-pompiers,
 - Les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

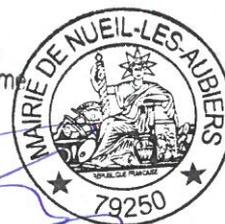
ARTICLE 2 : LES PRESCRIPTIONS CONTENUES DANS LE PERMIS DE CONSTRUIRE INITIAL SONT MAINTENUES.

Le 10 Janvier 2023

Le Maire

P/le Maire et par délégation,
L'adjoint chargé de l'urbanisme
et de l'économie

Jérôme BARON



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

- **Toutes dispositions devront être prises afin d'éviter tout incident ou accident pendant la durée des travaux.**
- **Réaliser les installations photovoltaïques en respectant les dispositions adoptées par la commission centrale de sécurité et rappelées dans l'annexe ci-joint.**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- Dossier transmis le 27/09/2022
- Arrêté transmis le 12/01/2023

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATIONS

♦ **CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE** : la présente décision devient exécutoire à compter de sa notification au demandeur, et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département au titre du contrôle de légalité (article L424-7 du code de l'urbanisme). Par exception toutefois, si elle porte sur une demande de permis de démolir, elle devient exécutoire 15 jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au Préfet [articles L424-9 et R452-1a) du code de l'urbanisme].

♦ **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** (articles R424-15 et A424-15 à A424-18 du code de l'urbanisme) : les travaux peuvent débuter dès que l'autorisation devient exécutoire et que son bénéficiaire a 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). Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis, et pendant toute la durée du chantier (cet affichage n'est cependant pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés).

Cet affichage doit s'effectuer sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. 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 et la date d'affichage en Mairie de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : 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) ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; 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 ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. En outre, le panneau d'affichage doit comporter la mention suivante : « 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 (article R600-2 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 (article R600-1 du code de l'urbanisme) ». Le panneau 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.

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 bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours) ; dans le délai de trois mois après la décision, l'autorité compétente peut retirer l'autorisation, si elle l'estime illégale (elle est néanmoins tenue d'en informer préalablement son bénéficiaire, et de lui permettre de répondre à ses observations).

♦ **DUREE DE VALIDITE** (articles 424-17 à R424-23 du code de l'urbanisme) : le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Ces dispositions sont également applicables à une décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. Lorsque la déclaration préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R421-19 du même code.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable, ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité prévu ci-dessus est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

♦ **DROITS DES TIERS** : la présente décision est prise sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement, règles de vue sur fond voisin, etc.). 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. 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.

♦ **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE** : 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 ET RECOURS** : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois suivant 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 valant 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.

