

DOSSIER N° PC 090032 24 A0004
RAR N°

URB 067 | 2024

ARRÊTÉ N°
Page 1 sur 5

MAIRIE DE DANJOUTIN

**PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX AU TITRE
DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Dossier suivi par Thomas DENISET- instructeur ADS

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Dossier déposé le 05/04/2024 et complété le 20/06/2024		N ° PC 090032 24 A0004	
Demandeur :	SODEB - POUR LE COMPTE DU SIFOU représentée par Monsieur CHENU Sylvain	Surface plancher totale :	2 225 m ²
Demeurant :	1 Avenue de la Gare TGV 90400 Meroux-Moval	Surface plancher construite :	2 225 m ²
Objet :	Construction d'une fourrière animale et d'un refuge	Logement(s) créé(s) :	0
Sur un terrain sis :	Rue de Froideval, DANJOUTIN Cadastré : C106	Type W ; 5 ^{ème} Catégorie Effectif 19	
		Destination : Service public ou d'intérêt collectif	

MONSIEUR LE MAIRE DE DANJOUTIN

Vu la demande de Permis de Construire susvisée valant autorisation au titre des établissements recevant du public.
Vu l'Autorisation de Travaux n° AT 090032 24 A0002 liée et annexée à la présente demande.
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 11/06/2024 et du 20/06/2024.
Vu les nouvelles pièces reçues en date du 09/08/2024.
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 (PLU) de la Commune de DANJOUTIN approuvé le 18/04/2006, modifié le 26/02/2000, le 28/01/2015, le 22/07/2015, le 28/08/2018 et mis en compatibilité avec une opération d'intérêt général le 11/12/2023.
Vu l'arrêté préfectoral du 14/02/2024 portant décision d'examen au cas par cas du projet de création d'un refuge et d'une fourrière animale.
Vu l'arrêté préfectoral n°DDTSEEF-90-2024-02-19-00006 du 19/02/2024 portant autorisation de défrichement.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS en date 21 mai 2024 pour le préfet.
Vu l'avis Tacite Réputé Favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 07 juillet 2024 pour le préfet.
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Archéologie en date du 13 mai 2024.
Vu l'avis du Conseil Départemental - Direction des Routes en date du 22 mai 2024.
Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale 90-25 en date du 31 mai 2024.
Vu les avis de la Direction de l'Eau et de l'Environnement de Grand Belfort Communauté d'Agglomération en date du 30 mai 2024 et du 07 juin 2024.
Vu l'avis d'ENEDIS - Unité Réseau Alsace Franche-Comté en date du 12 juin 2024.

Considérant l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « 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 que par avis du SDIS en date du 21 mai 2024 et par avis tacite de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 07 juillet 2024, l'autorité compétente a donné son accord.

Considérant l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « 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. 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 d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public. ».

Considérant que ENEDIS a retenu une puissance de raccordement de 72 kVA triphasé pour le projet susvisé.

Considérant que pour raccorder ce projet au réseau public de distribution d'électricité une extension de réseau aux frais du demandeur est nécessaire.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Le Permis de construire valant autorisation au titre des établissements recevant du public portant l'Autorisation de Travaux n° AT 090032 24 A0002 liée et annexée à la présente demande **est accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : Les prescriptions et/ou dispositions émises par le SDIS dans son avis en date 21 mai 2024 seront strictement respectées.

ARTICLE 3 : Les prescriptions et/ou dispositions émises par la Direction de l'Eau et de l'Environnement de Grand Belfort Communauté d'Agglomération dans ses avis en date du 30 mai 2024 et du 07 juin 2024 seront strictement respectées.

ARTICLE 4 : Les prescriptions et/ou dispositions émises par le Conseil Départemental - Direction des Routes dans son avis en date du 22 mai 2024 seront strictement respectées.

ARTICLE 5 : La présente autorisation est accordée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau public de distribution d'électricité de 72 kVA triphasé.

ARTICLE 6 : Conformément à l'article R462-3 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 7, dans les cas prévus à l'article R. 122-30 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.

ARTICLE 7 : La déclaration d'achèvement des travaux sera accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R. 111-20-4 de ce code, attestant, pour chaque bâtiment, la prise en compte de la réglementation thermique conformément à l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : Conformément à l'article R462-4 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 7, dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

DOSSIER N° PC 090032 24 A0004

ARRÊTÉ N°

RAR N°

Page 4 sur 5

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

En cas de recours contre l'autorisation acquise, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (R.427-18 du Code de l'Urbanisme).

-L'autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers : 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 (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. 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. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

-A l'achèvement des travaux : une déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (imprimé joint) est à adresser en trois exemplaires à la Mairie.

-Renoncement au projet : si vous renoncez au projet, il vous appartient de demander l'abrogation de votre autorisation. Cette demande devra être adressée à la Mairie. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable (taxe d'aménagement, etc.).

DOSSIER N° PC 090032 24 A0004
RAR N°

URB 067/224

ARRÊTÉ N°
Page 3 sur 5

Fait à DANJOUTIN
Le 24/09/2024
Pour Le Maire
L'Adjointe déléguée
Martine PAULUZZI



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 17/04/2024

Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

La non conformité des travaux aux dispositions du présent arrêté de Permis de construire entraînerait l'application de l'article R.462-9 du Code de l'Urbanisme et exposerait le constructeur aux sanctions pénales en vigueur.

Les prescriptions résultant de législations autres que celles relevant du Code de l'Urbanisme seront contrôlées par les services compétents et leur non-respect sera sanctionné selon les dispositions qui les régissent.

La présente décision a été transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales à la date indiquée sur le tampon ci-dessus.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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).

-Caractère exécutoire : L'autorisation acquiert un caractère exécutoire à la date à laquelle elle vous a été notifiée et a été transmise au représentant de l'Etat

-Pour un permis de démolir : Les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date de la notification au pétitionnaire et de la transmission au Préfet.

-Vous pouvez 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 et minimum 2 mois, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à 424-19, est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. (Voir modèle joint)

-Attention l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans un 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) bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

-Durée de validité : 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 son octroi au bénéficiaire. 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 deux fois pour une durée d'un an, 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 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 :



ANNEXE AU PERMIS DE CONSTRUIRE

AFFICHAGE

L'attention du demandeur est appelée sur l'obligation qui lui incombe, conformément à l'article A 424-15 du code de l'urbanisme, d'assurer l'affichage du présent Permis de construire à l'aide d'un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm.

Conformément à l'article A 424-16 du code de l'urbanisme, 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 du permis,
- la nature du projet,
- la superficie du terrain,
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) 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 ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) 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 ;
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend également, conformément à l'article A 424-17 du code de l'urbanisme la mention suivante :

Droit de recours : 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 (art. R. 600-2 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 (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article A 424-18 du code de l'urbanisme, ces différents renseignements devront demeurer lisibles depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant la durée du chantier, et en tout état de cause pendant 2 mois minimum.

Le défaut d'affichage sur le terrain ou un affichage tardif aurait pour conséquence, soit de ne pas faire courir, soit de retarder le délai durant lequel les tiers concernés sont fondés à formuler un recours auprès des juridictions compétentes.

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le



ID : 090-219000320-20240924-URB067_2024-AI