

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

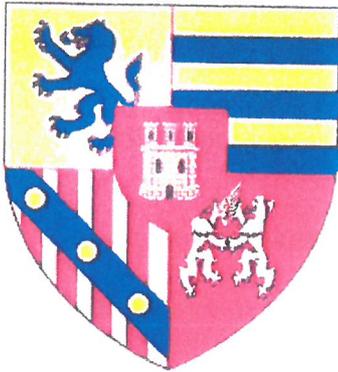
Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le 28/03/2025



ID : 004-210401865-20250327-ARRETE06_2025-AR

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de SAINT-LAURENT-DU-
VERDON

DOSSIER : N° PC 004 186 25 00001

Déposé le : 20/01/2025

Dépôt affiché le : 20/01/2025

Complété les : 18/02/2025, 06/03/2025,
26/02/2025 et 26/03/2025

Date de transmission de la décision et du dossier
au Préfet ou à son délégué : 27/03/2025

Demandeur :

COMMUNE DE SAINT LAURENT DU VERDON
représentée par Madame le Maire Nadine
GRILLON

Nature des travaux :

CREATION(AMENAGEMENT) D'UNE MAIRIE,
D'UNE SALLE DES FETES ET DE SANITAIRES AU
RDC D'UN BATIMENT EXISTANT.

Sur un terrain sis à :

49 traverse le ménage à SAINT-LAURENT-DU-
VERDON (04500)

Référence(s) cadastrale(s) :

186 E 2, 186 E 95

ARRÊTÉ N° 06/2025

ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE TENANT LIEU D'AUTORISATION DE TRAVAUX
CONDUISANT A LA CREATION, L'AMENAGEMENT OU LA MODIFICATION D'UN
ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC
AU NOM DE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VERDON

Le Maire de la Commune de SAINT-LAURENT-DU-VERDON

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.420-1 et suivants, L.425-3 et R.425-15,

VU le PLU approuvé le 9 décembre 2019 et modifié le 17/01/2025,

VU le règlement des zones UA et UC du PLU,

VU le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU le risque sismique de niveau 3 modéré,

VU la carte d'aléa Incendie de Forêt qui classe le foncier du projet en niveau d'aléa faible,

VU la carte d'aléa Retrait Gonflement des argiles qui classe le foncier du projet en niveau d'aléa moyen,

VU la demande de permis de construire présentée le 20/01/2025 par COMMUNE DE SAINT LAURENT DU VERDON représentée par Madame le Maire Nadine GRILLON,

VU l'objet de la demande :

- Pour un projet de CREATION (AMENAGEMENT) D'UNE MAIRIE, D'UNE SALLE DES FETES ET DE SANITAIRES AU RDC D'UN BATIMENT EXISTANT ;
- Sur un terrain situé 49 traverse le ménage à SAINT-LAURENT-DU-VERDON (04500) ;
- Pour une surface de plancher créée de 14,00 m² ;



VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 07/02/2025 et notifiée en date du 07/02/2025,

VU la relance de demande de pièces complémentaires signée en date du 25/02/2025 et notifiée en date du 25/02/2025,

VU les pièces complémentaires déposées en date des 18/02/2025, 06/03/2025, 26/02/2025 et 26/03/2025,

VU l'avis Favorable avec prescriptions techniques de CD 04 DIRECTION DES ROUTES ET DES INTERVENTIONS TERRITORIALES DRIT en date du 07/03/2025,

VU l'avis Favorable des services d'ENEDIS ACCUEIL URBANISME PROVENCE en date du 03/02/2025,

VU l'avis Favorable avec prescriptions de DDT 04 SAUH - ACCESSIBILITE en date du 06/03/2025,

VU l'avis Favorable avec réserves de SDIS ALPES DE HAUTE PROVENCE SERVICE PREVENTION en date du 17/02/2025,

CONSIDERANT que l'article L.425-3 du code de l'urbanisme 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. »,

CONSIDERANT que le SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES ALPES DE HAUTE PROVENCE a donné un avis favorable avec réserves sur le projet présenté pour les motifs indiqués dans son avis en date du 17/02/2025 ci-annexé,

CONSIDERANT que la SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE POUR L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES a donné un avis favorable avec prescriptions sur le projet présenté pour les motifs indiqués dans son avis en date du 06/03/2025 ci-annexé,

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire tenant lieu d'autorisation de travaux conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières / des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

ENEDIS :

Puissance de raccordement autorisée : 12 Kva monophasé.

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES ALPES DE HAUTE PROVENCE :

Les travaux devront être réalisés en tenant compte des prescriptions du SDIS 04 - Service Prévention indiquées dans son avis dont copie est jointe au dossier.

PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES :

Les travaux devront être réalisés en tenant compte des observations de la Sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées indiquées dans son avis dont copie est jointe au dossier.

CONSEIL DEPARTEMENTAL 04 - DIRECTION DES ROUTES ET DES INTERVENTIONS TERRITORIALES (CD 04 - DRIT) :

Les travaux devront être réalisés en tenant compte des prescriptions de CD 04 - DRIT indiquées dans son avis dont copie est jointe au dossier.

« Il s'agit d'une demande de permis de construire pour la nouvelle Mairie, d'une salle des fêtes dans le bâtiment existant, et de places de stationnement sur des parcelles situées en bordure de la RD 311, en agglomération de Saint-Laurent du Verdon. La commune est soumise au PLU, il n'existe pas d'emplacement réservé.

L'accès au PR 2+365 est à créer. Un trottoir avec bordure et caniveau est existant, le dispositif devra être modifié.

L'accès après modification devra présenter une pente inférieure à 5 %, avec création d'une plateforme de 5 mètres (recul minimum par rapport à la limite de parcelle) et une largeur de 5 mètres qui sera enduite ou bétonnée.

Une permission de voirie pour création et aménagement de l'accès sera à solliciter auprès de la Maison technique de Digne les Bains au 04.92.31.89.90.

Avis favorable. »

ADRESSE :

Veillez trouver ci-dessous votre nouvelle adresse qui a été générée au titre du présent permis de construire :

48, route de Quinson 04500 SAINT LAURENT DU VERDON

Article 3

Les montants des taxes dont vous êtes redevables (TAXE D'AMENAGEMENT et REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE) vous seront communiqués ultérieurement par les services de l'Etat.

NB : Pour les autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 et conformément à l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022, la taxe d'aménagement devient exigible à la date de l'achèvement des travaux des opérations imposables, soit dans les 90 jours après l'achèvement des travaux. L'achèvement des travaux s'apprécie au regard des mêmes règles que celles définies pour les taxes foncières : les travaux sont considérés définitivement réalisés lorsque leur état d'avancement est tel qu'il permet une utilisation du local conforme à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux accessoires à réaliser. Il appartient au pétitionnaire de déclarer cet achèvement auprès de l'administration fiscale dans le délai précité.

Article L.332-15 du code de l'urbanisme (réalisation des équipements propres à l'opération) :

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme est redevable du financement de tous les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de son projet (voirie, alimentation en eau, gaz et électricité, réseaux de télécommunication, évacuation et traitement des eaux et matières usées, éclairage, stationnements, espaces collectifs, aires de jeux et espaces plantés, tels que détaillés dans la présente demande d'autorisation d'urbanisme), selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voirie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter.

Cette obligation de financement s'entend du branchement propre à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés, y compris en empruntant des voies privées ou en usant de servitude.



Article 4

Conformément à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme, le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

SAINT-LAURENT-DU-VERDON, le 27/03/2025

Le Maire,
GRILLON Nadine



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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 de Marseille (31 Rue Jean-François LECA - 13002 MARSEILLE) d'un recours contentieux. La juridiction administrative peut être saisie par l'application informatique "Télé recours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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. (Arr. du 30 mars 2017, art. 1^{er}-3^o) 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.

L'autorisation peut être prorogée 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. 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. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux)

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

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le 28/03/2025

Berger
Leveau

ID : 004-210401865-20250327-ARRETE06_2025-AR

- 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.

ANNEXE A L'ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE N° PC 004 186 25 00001

PERMISSION DE VOIRIE :

Le demandeur contactera la mairie au titre des permissions de voirie nécessaires durant toute la phase du chantier de constructions (circulation engins, évacuation et apport de matériaux de toute nature, travaux sur ou sous la chaussée publique...).

ELECTRICITE :

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- *de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;*
- *de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;*
- *d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;*
- *d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).*

Conformément à la loi n°2023-175 du 10/03/2023 et à l'ordonnance n°2023-816 du 23/08/2023, les travaux d'extension sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS DU SERVICE REGIE DES EAUX DE DLVAGGLO :

I/ GENERALITES

Les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif existants du secteur permettent la desserte du projet.

II/ PRESCRIPTIONS EAU POTABLE

Le branchement en eau potable sera réalisé sur la canalisation située Traverse le Ménage.

Le compteur sera posé dans un regard implanté en limite de domaine public et de la parcelle du projet.

Ces travaux seront réalisés par la Régie des Eaux DLVAGGLO à la charge du pétitionnaire.

III/ PRESCRIPTIONS EAUX USEES

Le raccordement sera réalisé sur le collecteur situé Traverse le Ménage.

Un regard de raccordement situé sur domaine public représentera la limite de responsabilité entre partie publique et privative du raccordement

Ces travaux seront réalisés par la Régie des Eaux DLVAGGLO à la charge du pétitionnaire.

Les travaux de raccordement privatif entre le regard et l'e bâtiment seront réalisés par le pétitionnaire dans les règles de l'art et suivant les prescriptions du règlement de service assainissement applicable dans la commune.

Le propriétaire sera redevable de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) à l'issue des travaux.

La Régie des Eaux DLVAGGLO adressera un courrier au propriétaire après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme pour lui préciser le montant et les conditions de recouvrement

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le 28/03/2025

ID : 004-210401865-20250327-ARRETE06_2025-AR



OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS DES SERVICES DLVAGGLO GEPU (Gestion des Eaux Pluviales Urbaines) :

Augmentation non sensible de la surface étanchée

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS DES SERVICES DLVAGGLO GESTION DES ORDURES MENAGERES :

Absence de réponse du service précité.

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS DES SERVICES DLVAGGLO GESTION DES RESEAUX SECS :

Attention : 2 lanternes sur le parking à peut-être déplacer alimentant les 2 lanternes sur façade parcelle 95.