



Dossier n° PC 003 103 25 00002

Demande déposée le 20/03/2025

<u>Demandeur :</u>	COOPACA, représentée par Monsieur Yves COURRIER
<u>Demeurant :</u>	7 Rue du commerce 03220 TRETEAU
<u>Opération projetée :</u>	l'aménagement d'un commerce dans un bâtiment existant et la création d'un auvent fermé
<u>Sur un terrain sis :</u>	15 Impasse de l'épine 03130 LE DONJON
<u>Cadastré :</u>	3103 AN 297 (542 m²), 3103 AN 299 (304 m²), 3103 AN 306 (971 m²), 3103 AN 37 (649 m²), 3103 AN 38 (1261 m²), 3103 AN 415 (142 m²)

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de LE DONJON,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/06/2006, modifié les 10/06/2008, 19/05/2009, 01/09/2009, 25/11/2010, 01/07/2011, 03/02/2012, 10/04/2012, 28/08/2012, 20/05/2015, 16/07/2015, mis à jour le 31/08/2017,

Vu l'objet de la demande

- Portant sur l'aménagement d'un commerce dans un bâtiment existant et la création d'un auvent fermé
- Sur un terrain situé 15 Impasse de l'épine
- D'une surface de plancher créée de 67,7 m² et une surface de plancher créée par changement de destination de 292 m²

Vu l'AT 003 103 25 00001 accordée le 26/05/2025, ci-jointe

Vu l'avis **Favorable de ENEDIS AUVERGNE** en date du 28/04/2025, ci-joint

Vu l'avis **Favorable avec réserve de Direction Départementale des Territoires - Bureau accessibilité** en date du 19/05/2025, ci-joint

Vu l'avis **Favorable avec réserves de Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 03)** en date du 18/04/2025, ci-joint

Vu le retour de consultation sans objet de la **Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)** en date du 26/05/2025, ci-joint

Vu l'avis **Favorable avec réserves de Sivom Vallée de la Besbre** compétences eau et assainissement en date du 03/04/2025, ci-joint

ARRÊTE

Article 1

La permis de construire n° **PC 003 103 25 00002** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la présente demande, sous réserve du respect des prescriptions indiquées.

Article 2

Électricité :

Pour information, sur la base des hypothèses retenues pour 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 de réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- D'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation, ...)

Accessibilité :

Les membres de la commission d'accessibilité d'arrondissement de Vichy émettent, à l'unanimité un avis favorable au projet. Toutefois, il conviendra de respecter les prescriptions émises dans le rapport ci-après.

A / Prescriptions générales

Les dispositions des décrets et arrêtés cités dans le rapport de la commission d'accessibilité d'arrondissement de Vichy devront être scrupuleusement respectées, notamment celles relatives aux personnes souffrant de handicap qu'il soit moteur, visuel, auditif, psychique ou cognitif. Les travaux seront effectués conformément aux plans, aux descriptifs et à la notice d'accessibilité joints au dossier. Le pétitionnaire devra se doter et tenir à jour un registre d'accessibilité précisant les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement a été conçu (CCH Article R.164-6). Le registre contient :

1. Une information complète sur les prestations fournies dans l'établissement
2. La liste des pièces administratives et techniques relatives à l'accessibilité de l'établissement aux personnes handicapées
3. Une sensibilisation du personnel chargé de l'accueil ou en contact avec le public doit être mise en place. Celle-ci peut consister à mettre à disposition du personnel un document d'aide à l'accueil des personnes handicapées. Un guide de présentation des différents types de handicap et de préconisations à destination des gestionnaires d'ERP et de leurs équipes en contact avec le public, « Bien accueillir les personnes handicapées », a été élaboré dans ce cadre. Il est disponible en téléchargement sur le site du Ministère de la Transition Écologique.

B/ Prescriptions Motivées

Vu les éléments graphiques et écrits annexés à la demande d'autorisation de travaux précitée ; il conviendra d'apporter une attention particulière aux prescriptions mentionnées ci-après :

L'attention du Maître d'Ouvrage est attirée sur le fait qu'il devra produire, à l'achèvement des travaux, une attestation de conformité délivrée par un organisme agréé. Cette attestation devra être jointe à la demande de déclaration d'achèvement de travaux (Article R. 122-5 et R. 122-30 à R.122-35 du CCH)

Sécurité et incendie :

Pour information, au vu de l'effectif, cet établissement est classé en Petit Établissement de 5ème catégorie sans locaux à sommeil. À ce titre, l'exploitant devra se conformer aux dispositions

règlementaires de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié. En aide à la réalisation de ce projet, vous trouverez, ci-joint, les références aux dispositions applicables, et notamment les principales prescriptions relatives à l'arrêté précité.

Aussi conformément à l'article R.143-34 du code de la construction et de l'habitation, l'exploitant devra respecter l'ensemble des dispositions règlementaires afférentes.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours n'émet pas d'observation contradictoire à la réalisation de ce projet. Toutefois, les prescriptions émises dans le rapport ci-joint devront être respectées.

Aménagement commercial :

La commission, compte tenu de la superficie commerciale inférieure à 1 000 m² du projet, n'est pas concernée.

Eau potable :

Le réseau d'eau potable passe au droit du projet. La construction d'un branchement est nécessaire, il conviendra de demander un devis au syndicat mixte Vallée de la Besbre.

Assainissement :

Le projet est en zone d'assainissement collectif de type séparatif (eaux usées et eaux pluviales raccordées séparément). La construction d'un branchement est nécessaire, il conviendra de se rapprocher de la Mairie pour le raccordement.

Date d'affichage :	Fait à LE DONJON, le 27 mai 2025 M le Maire, Guy LABBE
--------------------	--



La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rappels réglementaires :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où 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. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité 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.

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.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;
- 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 service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).