

| | |
|--|--|
| Demande déposée le 30/06/2022, affichée en Mairie le 05/07/2022 | |
| Par : | COMMUNE DE MENSIGNAC |
| Représenté(e) par : | Madame CHABREYROU Véronique |
| Demeurant à : | MAIRIE LE BOURG 24350 MENSIGNAC |
| Sur un terrain sis à : | LE BOURG 24350 MENSIGNAC |
| Cadastré : | 266 AN 240, 266 AN 243, 266 AN 11, 266 AN 14 |
| Superficie : | 22 966 m² |
| Nature des Travaux : | RESTRUCTURATION DU GROUPE SCOLAIRE JEAN NECTOUX ET EXTENSION DU RESTAURANT SCOLAIRE |

N° PC 024 266 22 D0012

Surface de plancher existante : **697,50 m²**
Surface de plancher créée : **236 m²**
Surface de plancher totale : **933,50 m²**

Destination : **SERVICE PUBLIC OU
D'INTERET COLLECTIF**

LE MAIRE DE LA COMMUNE de MENSIGNAC

VU la demande de permis de construire susvisée et les plans annexés ;

VU les articles L.421-1 à L.421-9 et R.421-1 à R.421-29, L.422-1, R.423-19, R.423-23, R.423-28, R.425-15, L.425-3 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019 ;

VU la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2020 ;

VU la modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2021 ;

VU les modifications simplifiées n°3 et n°4 approuvées par délibération du conseil communautaire du 03 mars 2022 ;

VU le règlement afférent à la zone UE : Zonage d'urbanisme – Secteur 2 du PLUi ;

VU l'Autorisation de Travaux n° AT 024 266 22 D0002 ;

VU l'avis Favorable du Service Eaux et Assainissement du Grand Périgueux en date du 13/07/2022 ;

VU l'avis Favorable avec observations du Syndicat Mixte Au Coeur du Périgord (SAUR) en date du 12/07/2022 ;

VU l'avis Favorable du SDE - Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 20/07/2022 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 25/10/2022 ;

VU l'avis Favorable de la DDETSPP Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations en date du 30/08/2022 ;

VU l'avis Favorable avec observations de l'ARS - Agence Régionale de Santé - Délégation territoriale de Dordogne en date du 28/07/2022 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la DDT - SUHC - SERVICES DE L'ETAT DDT 24 - Sous Commission Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 28/07/2022 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS - Sous-commission départementale de Sécurité en

date du 17/08/2022 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article UE-6-3-3 – DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX relatives à L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

« Eaux pluviales : Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, et pour tout nouveau projet d'urbanisation conduisant à imperméabiliser des terrains, une rétention des eaux pluviales à la parcelle est proposée (les techniques alternatives d'infiltration seront à privilégier pour le rejet d'eaux pluviales). La rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques, laissées au choix du pétitionnaire : bassin enterré/citerne, toiture stockante, bassin sec apparent, noue, ... Dans tous les cas, le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau public est fixé à 3 l/s/ha pour une pluie décennale. »

CONSIDERANT qu'il existe un réseau public d'assainissement des eaux pluviales au droit du terrain d'assiette ;

CONSIDERANT qu'il ne ressort pas des pièces du dossier de la façon dont seront traitées les eaux pluviales ; qu'il est attendu un rejet au réseau collectif ; qu'il est attendu que le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement est fixé à 3 l/s/ha pour une pluie décennale ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article UE-6-2-4 – STATIONNEMENT DES VEHICULES :

« Conformément à la réglementation en vigueur, toute opération de rénovation, réhabilitation, extension ou construction collective destinée à l'habitation, aux activités à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif doit prendre en compte l'accessibilité et le garage des vélos. Les espaces et locaux destinés au stationnement des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public, et situés au plus près des points d'entrée et d'accès aux constructions.

Les espaces et locaux destinés au stationnement des vélos prendront pour référence le dimensionnement ci-après, sauf dans le cas d'impossibilité technique nécessitant un ajustement des superficies dédiées :

> pour les bureaux, activités dont la surface est supérieure ou égale à 100 m² : un mètre carré par tranche complète de 75 mètres carrés de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;

> pour les opérations de 2 logements et plus : un mètre carré cinquante par logement ou un emplacement par logement ;

> pour les établissements d'enseignement et de formation : trente mètres carrés de locaux ou trente emplacements pour cent élèves. »

CONSIDERANT que le dossier présenté ne comporte aucun élément, notamment sur le stationnement des deux roues ;

ARRÊTE

Article 1 Le permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 Les prescriptions et observations mentionnées dans les différents avis des services consultés seront strictement respectées.

Article 3 La puissance de raccordement pour le projet décrit sera de 36 kVA triphasé.

Article 4 Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation du sol due au projet **devront être rejetées au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales** avec un débit fixé à 3 l/s/ha pour une pluie décennale. Cet ouvrage devra tenir compte des bases de dimensionnement suivantes :

- Durée de retour : 10 ans

- Hauteur d'eau journalière (24h) : 62,1 mm

Tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 5 véhicules doit être équipé d'un dispositif permettant un prétraitement des eaux de surface du type débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

Article 5 Les dispositions de l'article UE-6-2-4 relatives au stationnement des véhicules devront être respectées, notamment celles relatives au stationnement des deux-roues :

Pour les établissements d'enseignement et de formation, les espaces et locaux destinés au stationnement des vélos prendront pour référence le dimensionnement ci après : trente mètres carrés de locaux ou trente emplacements pour cent élèves.

Fait à MENSIGNAC, le 27 octobre 2022

Le Maire,

Véronique CHABREYROU



- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent permis de construire génère les taxes et participations suivantes : Taxe d'Aménagement, Redevance d'Archéologie Préventive.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions du Code Civil, notamment celles concernant les vues (droites ou obliques), les saillies (débords de toit, gouttières) et les déversements des eaux pluviales qu'il est interdit de pratiquer sur les fonds voisins.
- Le pétitionnaire est informé que la parcelle est comprise dans la zone fortement exposée au retrait gonflement des argiles sur la carte des aléas.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire:

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(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.2131-1 et L.2131-2 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.

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

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. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer 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 abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter 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. 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

DROIT 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'ensevelissement, 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 L.241-1 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr". 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 conformément aux dispositions ci-dessus.