

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC04629623X0005
<p>Commune de SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT</p> 	<p>Date de dépôt : 06/10/2023 Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 06/10/2023 Demandeur : COMMUNE DE SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT Pour : Restauration et extension mairie Adresse terrain : 469 ROUTE DU BONDOIRE 46140 SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT</p>

ARRÊTÉ
accordant avec prescriptions un permis de construire
valant permis de démolir
au nom de la commune de SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT

Le Maire de SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 06/10/2023 par la COMMUNE DE SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT, représentée par : Monsieur DEBAR Raoul, demeurant : 469 route du Bondoire, 46140 SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT ;

Vu l'objet de la demande :

Pour : Restauration et extension mairie ;

Sur un terrain situé : 469 ROUTE DU BONDOIRE, 46140 SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT ;

Cadastré : AC-0308 ;

Pour une surface de plancher créée de : 14 m² ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil municipal du 05 Février 2013;

Vu la zone Ua du document d'urbanisme en vigueur ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations Lot Aval Vert et Masse en date du 09 Juin 2008 ;

Vu la zone orange du PPRi en vigueur ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/10/2023 ;

Vu l'avis de la Commission de sécurité de l'arrondissement de Cahors en date du 14/11/2023 ;

Vu l'avis de la Commission d'accessibilité de l'arrondissement de Cahors en date du 14/11/2023 ;

Vu l'avis de l'unité risques naturels de la Direction Départementale des Territoires du Lot en date du 08/01/2024;

Vu l'autorisation de travaux n°AT04629623X0001 accordée en date du 22/11/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 18/10/2023 ;

Considérant l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme indiquant : « 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. » ;

Considérant que l'établissement recevant du public nécessite des prescriptions ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément à l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet se situe dans le champ de protection au titre des Monuments Historiques de la commune de St Vincent Rive d'Olt, les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du Patrimoine sont applicables ;

Considérant que le projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut cependant y être remédié par le biais de prescriptions ;

Considérant que le projet peut être accepté avec prescriptions ;

Considérant les dispositions réglementaires de la zone bleue applicables au projet soumettent à des conditions particulières les constructions nouvelles. Il s'agit de vérifier notamment qu'elles n'augmentent pas le nombre de personnes ou de bien exposés, en particulier le premier niveau de plancher utile devant être aménagé au-dessus de la cote de référence (article 2-3-3, alinéa 1.2) ;

Considérant que la cote de référence du terrain se trouve à la cote 103,60 m NGF et que le premier niveau de plancher est prévu à la cote 101,70 m NGF ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire PC04629623X0005 est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2, 3, 4 et 5 du présent arrêté.

ARTICLE 2

Les prescriptions mentionnées dans le procès-verbal en date du 14/11/2023 par la Commission d'arrondissement de Cahors pour la sécurité seront dûment respectées.

ARTICLE 3

Les prescriptions mentionnées dans le procès-verbal en date du 14/11/2023 par la Commission d'arrondissement de Cahors pour l'accessibilité des personnes handicapées seront dûment respectées.

ARTICLE 4

Les prescriptions mentionnées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 12/10/2023 seront dûment respectées, à savoir :

- **L'ensemble des matériaux utilisés, leur texture et leur teinte, seront présentés sous forme d'échantillons à l'ABF pour validation avant travaux.**

ARTICLE 5

Les prescriptions requises par le Plan de Prévention des Risques Naturels- Inondations Lot Aval Vert et Masse en date du 09 Juin 2008 seront dûment respectées, à savoir :

- **Conformément à l'article 3-2 du règlement du PPRi, le pétitionnaire devra utiliser des matériaux insensibles à l'eau et prévoir une réhausse des réseaux électriques. Une réhausse d'au moins 1 m avec un réseau descendant devrait permettre de s'affranchir d'une crue**

SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT, le 08/01/2024

Pour le Maire, le 1^{er} adjoint, Monsieur BENAC Jean-Bernard



Remarque importante : Toute modification du projet, tel qu'arrêté dans la présente demande de permis de construire, devra faire l'objet d'une demande de permis de construire modificatif. Tout changement non déclaré et réalisé peut entraîner la non-conformité de la construction au regard du code de l'urbanisme.

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.

Le (ou les) demandeur 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 territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 et en application du décret n°2016-6 du 5 Janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée, la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme est de trois ans. Passé ce délai, le bénéficiaire devra adresser une nouvelle demande à la Mairie. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année sur demande de son bénéficiaire 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire 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>) ;
- 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 :

- 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.

