



Commune de LAMALOU-LES-BAINS

PERMIS DE CONSTRUIRE

Décision prise par le maire au nom de la commune

Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : Mairie de LAMALOU LES BAINS : Monsieur Guillaume DALERY Adresse : 3 avenue Georges Clémenceau 34240 LAMALOU LES BAINS	n° PC 034 126 22 B0002 lié à l'AT 034 126 22 B0004 Date de réception : 17/03/2022
Objet : Réhabilitation du bâtiment municipal « Centre Ulysse » Réaménagement intérieur et modification des façades (ouverture, accès) Lieu : 5 boulevard de Mourcairol Cadastre : 126 C 1971, 126 C 1973	Places de stationnement créées : 21 Service public ou d'intérêt collectif

LE MAIRE DE LA COMMUNE de LAMALOU-LES-BAINS

VU le dossier de la demande ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAMALOU LES BAINS approuvé le 07/03/2017 ;

VU le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé le 13/05/2005 et la situation du terrain en partie en zone rouge (R) ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN) approuvé le 08/02/2008 et la situation du projet en zone Bleue (Ba) ;

VU le porter à connaissance des services de l'Etat suite aux événements pluvieux des 17 au 19 septembre 2014 ;

VU les documents portés à la connaissance du Maire par le Préfet de l'Hérault le 24/11/2016, le 16/10/2020 et le 17/12/2021 ;

VU l'avis du 17/05/2022 du Service Départemental d'Incendie et de Secours, Commission d'Arrondissement de BEZIERS contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP portant avis favorable avec prescriptions à la réalisation du projet susvisé ;

VU l'avis du 23/06/2022 de la Commission d'arrondissement de BEZIERS pour l'accessibilité des personnes handicapées portant avis favorable avec prescriptions à la réalisation du projet susvisé ;

VU les dispositions applicables aux secteurs urbain et naturel situés dans la zone inondable qui énoncent notamment que sont admis « Les parcs collectifs de stationnement au sol de véhicules, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. » ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de faire respecter les dispositions susvisées ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est accordé, et ce sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

Article 2 :

En raison des motifs ci-dessus énoncés, il est prescrit ce qui suit :

- Le parc de stationnement devra être signalé comme étant inondable et son évacuation devra être organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS ;
- Le projet devra respecter les prescriptions mentionnées dans le rapport d'étude de la Commission d'arrondissement de BEZIERS contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP dont copie ci-jointe ;
- Le projet devra respecter les prescriptions mentionnées dans le rapport annexé de la Commission d'arrondissement de BEZIERS pour l'accessibilité des personnes handicapées dont copie ci-jointe ;

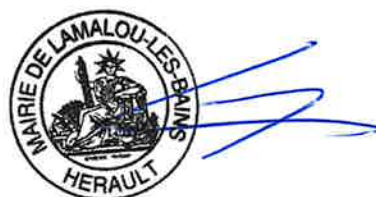
Article 3 :

La contribution suivante est mise à la charge du bénéficiaire :

- Les taxes relevant de la compétence des services de l'Etat seront notifiées directement par ceux-ci ;

Fait à LAMALOU-LES-BAINS, le 04 Juillet 2022

Guillaume DALERY
Maire de LAMALOU LES BAINS



Date affichage de l'avis de dépôt : 17/03/2022

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes :

- La présente décision est transmise ce jour au Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme.

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de la décision : Cette décision devient exécutoire, à compter de sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : Dans le délai de deux mois, à compter de la notification de la décision, en cas de décision faisant grief, il est possible de :

- Saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux ou de son rejet implicite résultant de l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois.
- Saisir le Préfet chargé du contrôle de légalité.
- Saisir le Tribunal Administratif de Montpellier d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Toutefois, Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être prorogé pour une année, et ce à deux reprises, 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.

Ouverture du chantier : Le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit avoir avant de commencer les travaux :

- 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.

Conformité : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la mairie conformément aux articles L.462-1, R.462-1 et R.462-2 du code de l'urbanisme (utiliser l'imprimé cerfa 13408*04). Joindre dans les cas prévus aux articles R.462-3 et R.462-4 du même code, l'attestation concernant le respect des règles d'accessibilité et la lettre du contrôleur technique sur le respect des règles de construction.

Avertissement : Attention, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable, n'est définitif 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 ;

Assurance : Il est rappelé au bénéficiaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances si les travaux portent sur des constructions.