



Commune de Géraudot

dossier n° PC 010 165 21 C0015

date de dépôt : 18 octobre 2021

demandeur : Conseil Départemental de l'Aube,
représenté par Monsieur PICHÉRY Philippe

pour : construction d'un poste de secours

adresse terrain : Lac de la Forêt d'Orient lieu-dit
Plage de Géraudot, à Géraudot (10220)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Géraudot

Le maire de Géraudot,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18 octobre 2021 par le Conseil Départemental de l'Aube, représenté par Monsieur PICHÉRY Philippe demeurant 2 Rue Pierre Labonde, Troyes (10000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un poste de secours ;
- sur un terrain situé Lac de la Forêt d'Orient lieu-dit Plage de Géraudot, à Géraudot (10220) ;
- pour une surface de plancher créée de 37 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 9 septembre 2005, modifié le 30 mai 2008 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité en date du 14 décembre 2021 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 6 décembre 2021 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'agence régionale de la santé en date du 28 octobre 2021 ;

Vu l'avis favorable du parc naturel régional de la Forêt d'Orient en date du 22 novembre 2021 ;

Vu l'arrêté d'autorisation d'aménager un ERP au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation en date du 16 décembre 2021 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que la réalisation du projet doit permettre une intervention efficace des sapeurs-pompiers en cas d'incendie ;

Considérant qu'il convient eu égard à l'activité exercée et aux risques susceptibles d'être engendrés de sécuriser le site et de garantir la sécurité publique et à la salubrité publique ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme « 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 compétente. » ;

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un établissement recevant du public ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises dans les avis ci-dessous devront être respectées :

- la sous-commission départementale d'accessibilité,
- la sous-commission départementale de sécurité,
- l'agence régionale de santé Grand-Est,

Fait à Gérardot, le 22 décembre 2022

Le maire,



Informations :

Votre projet est soumis à la taxe d'aménagement et/ou à la redevance d'archéologie préventive. Vous recevrez prochainement une lettre d'information qui vous indiquera les sommes à payer et les modalités de règlement.

Votre terrain est concerné par un aléa fort du risque retrait-gonflement des sols argileux, dont les cartes d'exposition au risque et les mesures de réduction de la vulnérabilité sont consultables sur www.georisques.gouv.fr. Le projet devra impérativement respecter les dispositions réglementaires et les mesures édictées aux articles L.112-20 et suivants et R.112-6 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Le terrain est situé dans l'enveloppe indicative des zones humides dite " loi sur l'eau" ou "par diagnostic" établie par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours 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'État. 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 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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. 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 / de la déclaration préalable 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 :

- 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.

