

U2023-17

Envoyé en préfecture le 05/05/2023
Reçu en préfecture le 05/05/2023
Publié le
ID : 033-213302722-20230421-22J00027-AU

S²LO

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MARSAS



PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° PC 033 272 22 J0027 déposé le 16/12/2022, complet le 02/02/2023 et affiché le 26/12/2022	
Par :	SARL DUCLA INVESTISSEMENT Représentée par Monsieur DUCLA Nicolas
Demeurant à :	281 rue Nationale 33240 ST ANDRE DE CUBZAC
Sur un terrain sis à :	1 Grand Champs 33620 Marsas 272 ZK 106, 272 ZK 112, 272 ZK 181, 272 ZK 183, 272 ZK 185
Nature des Travaux : Surface de plancher créée par changement de destination :	Transformation d'un Hotel Restaurant en 15 logements et la transformation d'un hangar en box 746 m ²

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune

Le Maire de la commune de Marsas,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 novembre 2005,

Vu la modification n°1 approuvée le 21 février 2007,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16/12/2022 par la SARL DUCLA INVESTISSEMENT représentée par Monsieur DUCLA Nicolas pour la transformation d'un hôtel - restaurant en 15 logements et la transformation d'un hangar en box sur un terrain situé 1 Grand Champs à Marsas (33620) pour une surface de plancher créée par changement de destination de 746 m²,

Vu l'avis du SMICVAL du Libournais Haute Gironde en date du 10/01/2023 dont une copie sera annexée au présent arrêté,

Vu l'avis d'ENEDIS - AREMA Aquitaine Autorisations en date du 06/01/2023 dont une copie sera annexée au présent arrêté,

Vu l'avis du Centre Routier Départemental de la Haute Gironde en date du 25/01/2023 dont une copie sera annexée au présent arrêté,

Vu l'avis du SDIS - Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 21/02/2023 dont une copie sera annexée au présent arrêté,

Vu l'avis du SIAEPA en date du 06/04/2023,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 02/02/2023 ;

ARRETE

Article 1: Le Permis de Construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : Les prescriptions suivantes devront être respectées :

Centre Routier Départemental

L'accès au terrain s'effectuera par l'accès existant. Il desservira tous les lots.

Service Départemental d'Incendie et de Secours

Accessibilité

La présence des voies engins devra être délimitée par un marquage au sol et un panneau notifié au droit de son accès sur la voie publique « voie engins sapeurs-pompiers » complété par l'identification de l'interdiction de stationner.

Une attention particulière devra être apportée à la portance, à la pérennité de leur caractère roulant.

Il devra être aménagé un accès praticable par les services de secours aux terrasses du RDC de chaque logement, afin que les secours puissent mettre en œuvre les échelles à main, notamment pour la réalisation de sauvetages.

La voie piétonne devra être conforme à l'annexe jointe, afin de permettre le cheminement des sapeurs-pompiers. Sa largeur minimale au sol devra être de 1,40 mètres avec un cheminement libre d'obstacles sur une largeur de 1,80 m. Les portillons d'accès devront le cas échéant, être d'une largeur minimale de 1,20 m.

Défense incendie

En application du règlement départemental de la Défense extérieure contre l'incendie (arrêté préfectoral du 26 juin 2017, risque ordinaire), il devra être implanté à moins de 200 mètres un hydrant de 100 mm conforme à la norme NF S62-200 de juin 2019 et fournissant un débit de l/s ou 60 m³/h sous une pression dynamique d'un bar.

Il conviendra de se rapprocher du gestionnaire pour s'assurer que le réseau fournira un débit minimal de 60 m³/h.

L'attestation de conformité jointe en annexe, dûment remplie par l'installateur, devra être retournée au Service d'incendie et de secours.

Dans l'hypothèse où le réseau ne fournirait pas 60 m³/h, il devra être implanté une réserve 120 m³, en respectant les caractéristiques énoncées dans la fiche annexée.

Il conviendra de solliciter le SDIS33 afin que ce dispositif fasse l'objet d'un essai de mise en œuvre et soit répertorié dans la base de données des ressources en eau.

Les emplacements des points d'eau doivent être situés à 5 mètres au plus du bord de la chaussée ou l'aire de stationnement des engins d'incendie.

L'aménagement du point devra être réalisé en concertation avec le chef du centre d'incendie et de secours de Saint André de Cubzac.

A Marsas,
Le Maire,
Brigitte MISIAK
Le 21/04/2023



Envoyé en préfecture le 05/05/2023

Reçu en préfecture le 05/05/2023

Publié le

ID : 033-213302722-20230421-22J00027-AU



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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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 au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année, maximum 2 fois, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

Envoyé en préfecture le 05/05/2023

Reçu en préfecture le 05/05/2023

Publié le



ID : 033-213302722-20230421-22J00027-AU