

**COMMUNE
de GARDONNE****PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****Demande déposée le 23/10/2023, affichée en Mairie le 23/10/2023 et
complétée le 16/01/2023****N° PC 024 194 23 D0012****Surface de plancher : 249,67 m²**

Par :	Mairie de Gardonne
Représentée par :	Monsieur DELTEIL Pascal
Demeurant à :	Rue de la Mairie 24680 GARDONNE
Sur un terrain sis à :	Avenue du Périgord 24680 GARDONNE
Cadastré :	A 1483, A 1537, A 2954
Nature des Travaux :	Extension d'un gymnase

Le Maire au nom de la commune de GARDONNE,

Vu la demande de permis de construire et les plans ci-annexés ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat, Déplacements de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise approuvé en date du 13 janvier 2020, la mise à jour des annexes du 25 mars 2021, la modification simplifiée n°1 du 16/12/2021 ;

Vu le règlement de la zone UE,

Vu l'avis défavorable de DDT24 Commission Accessibilité en date du 14/12/2023,
Vu l'avis favorable avec réserves de DDT - Sous Commission Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 15/02/2024, suite au dépôt de la notice d'accessibilité rectifiée en date du 16/01/2024,
Vu l'avis favorable du SDE - Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne en date du 12/12/2023
Vu l'avis favorable avec réserves de SDIS - Sous-commission départementale de Sécurité en date du 20/12/2023,

ARRETE

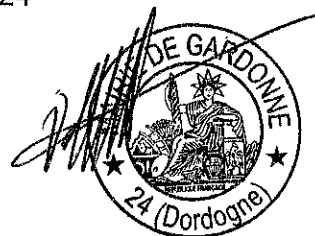
Article 1 : Le projet faisant l'objet du permis de construire susvisé est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les avis des différents services consultés visés ci-dessus et joints au présent arrêté. Les prescriptions de ces services devront être respectées.

Les eaux usées seront obligatoirement évacuées dans le réseau public d'assainissement. Tous les travaux de raccordement sous la voie publique seront exécutés suivant les conditions techniques et financières et sous le contrôle des services techniques de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise ou de son technicien conseil.

GARDONNE, le 19 février 2024
Le Maire,

Pascal DELTEIL



OBSERVATIONS : L'attention du pétitionnaire est attirée sur :

le fait que la commune est concernée par le phénomène de retrait - gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti.

le fait que toute autorisation d'urbanisme est susceptible d'être soumise au versement des taxes d'urbanisme.

le fait que, en application de l'article R462-4-1 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus à l'article R111-20 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R111-20-4 de ce code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R111-20-3 du même code.

le fait que la présente décision ne vaut que pour le respect des règles d'urbanisme et ne vaut pas autorisation au titre des autres législations.

le fait que le projet se situe dans une zone comportant un risque sismique classé très faible.

le fait que le terrain est situé dans une commune impactée par l'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Bort les Orgues.

dans le cadre de la mise en place progressive de la fibre optique sur le territoire, toute nouvelle construction devra prévoir un fourreau adapté (du type PVC 42/45, aiguillé sans annelures).

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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du code de l'urbanisme.

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, 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr".

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

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.

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.

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.