



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS DELIVREE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

@Dossier n° PC 25 410 24 C 0007

Demande déposée le : **20 décembre 2024** et complétées le : **28 janvier 2025** et le : **27 mars 2025**
Affichée en mairie le : **20 décembre 2024**

Par : **SCI MAISON DE SANTE DE LA SOURCE**
Représentée par : **Madame Virginie HENRIOT**
Demeurant : **13, rue du Commerce -25660-MORRE**

Sur un terrain sis : **rue du Commerce -25660-MORRE**

Cadastré : **AC 371**

Nombre de bâtiments créés : **1**
Nombre de logements créés : **0**
Surfaces de planchers créées: **297,48 m²**

Pour : **Edifier une maison de santé**

Le maire de Morre,

Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,
Vu la demande d'Autorisation de Travaux n° 025 410 24 C 0003 liée au dit permis de construire,
Vu les pièces fournies en date 28/01/2025 et du 27/03/2025,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 22/12/2014, mise à jour n°1 le 04/07/2017, mise à jour n°2 le 28/06/2019,
et mise à jour n°3 le 03/05/2024, zone Ub,

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation zone Ub du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain approuvé le 27/07/2012,
Vu l'étude géotechnique mission G2-AVP de la Ste ECR environnement de Janvier 2025,

Vu le Permis d'Aménager n° 025 410 24 C 0001 délivré le 17/10/2024,
Vu l'attestation de l'aménageur de terminer les travaux de viabilisation en date du 18/02/2025,

Vu l'attestation de sismicité délivrée par la Ste ALPES CONTROLES en date du 28/01/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions formulé par la Sous-Commission Départementale ERP-IGH pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P, en date du 20/03/2025,

Vu l'avis favorable avec prescription formulé par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Besançon en date du 04/03/2025,

Vu l'avis avec prescriptions du service gestion du Domaine Public du Grand Besançon Métropole en date du 06/02/2025,

Vu l'avis favorable avec observations du service technique eau et assainissement du Grand Besançon Métropole en date du 15/05/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service gestion des Déchets du Grand Besançon Métropole en date du 22/01/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 23/01/2025,

Vu l'avis du Syndicat Mixte d'Energies du Doubs en date du 16/01/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé de Bourgogne Franche-Comté en date du 15/01/2025,

Vu l'avis de la DRAC service Archéologie en date du 21/01/2025,

Vu l'avis réputé favorable de l'Instructeur en servitudes aéronautiques SNIA - Département Centre et Est depuis le 23/01/2025.

Vu les données de l'Atlas des secteurs à risques des mouvements de terrain de 2000, mis à jour fin 2012,
Considérant que le terrain d'assiette de l'opération est situé dans une zone sensible au risque de glissement de terrain classée en aléas faible et moyen,

Vu les données de l'Atlas « retrait gonflement des argiles » du BMRG de 2010,

Considérant que le terrain d'assiette de l'opération est situé dans une zone de « retrait gonflement des argiles » répertoriée en aléa moyen,

Considérant qu'il convient d'en informer le demandeur et les futurs acquéreurs des lots afin qu'ils en tiennent compte dans le cadre de la réalisation de leur projet respectif,

Considérant les articles, U3, et U4, du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **ACCORDEE**

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

ACCESSIBILITE-SECURITE :

Sous réserve :

- De l'exécution des prescriptions de sécurité émises dans le procès-verbal de la sous- ERP-IGH du Doubs ci-joint (rapport ERP / PC /25/23B),
- De l'exécution des prescriptions émises la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de Besançon en date du 04/03/2025.

PPRmvt-zone jaune :

Les préconisations de l'étude géotechnique de janvier 2025, devront être impérativement respectées.

RISQUES-MOUVEMENT DE TERRAIN : GLISSEMENT

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet est concerné par le risque glissement de terrain aléa moyen. Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique spécifique ou, à défaut, de respecter les mesures suivantes de réduction de la vulnérabilité en zone à risque de glissement :

- Eviter des surcharges importantes sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux.....)
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0.80 m),
- Adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels,
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire immédiatement après réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux, sans induire de concentrations d'eau importantes) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau,
- Proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales,
- Réaliser des butées de terre ou au moyen de murs de soutènement,
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption des travaux,
- Eviter de taluter au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.

site internet des services de l'Etat permettant aux pétitionnaire d'accéder à l'ensemble des informations sur ce sujet :

- Mouvements de terrain : <https://www.doubs.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Risques-de-Mouvements-de-Terrain>
- Tous les risques : <https://www.doubs.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs>

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles aléa moyen. Cette contrainte requiert la mise en place de dispositions constructives adaptées. Il appartient au pétitionnaire d'en tenir compte dans le cadre de la réalisation de son projet et au besoin de faire réaliser une étude géotechnique préalable ou à défaut, d'édifier la construction dans le respect des règles de l'art et des Documents Techniques Unifiés (adaptation des fondations, rigidification des structures, etc.....)

Des informations complémentaires sur cette contrainte sont consultables sur l'un des sites internet suivants :

1. Le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières : <http://www.argiles.fr/>
2. Sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires du Doubs pour consulter la plaquette ARGILES : <http://www.doubs.fr>
3. Sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires du Doubs : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie>
4. Sur le site internet des services de l'Etat : <https://www.doubs.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs>

PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS AGENCE REGIONAL DE LA SANTE :

Eau potable et protection de la ressource :

Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captages d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH).

Protection du réseau public d'alimentation en EDCH :

Lors de la conception des réseaux d'eaux, afin d'éviter toute pollution du réseau d'eau potable par retour d'eaux, une attention particulière doit être portée sur le respect des normes en vigueur dont celle concernant la protection contre la pollution de l'eau potable dans les réseaux intérieurs et exigences générales des dispositifs de protection contre la pollution par retour (NF EN 1717).

Ainsi, les branchements sur le réseau public d'alimentation en eau potable doivent être munis de dispositifs anti-retour, ou de disconnecteurs (contrôlés annuellement) appropriés afin de prévenir tout retour d'eau contaminée dans les réseaux publics d'eau potable, conformément aux dispositions de l'article R.1321-57 du code de la santé publique. De plus, l'arrêté du 10 septembre 2021 et l'avis au JO du 18 décembre 2021, relatif à son application, encadrent les dispositifs de protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau potable contre les pollutions par retours d'eau provenant d'autres réseaux d'eaux présents dans les bâtiments (dont les réseaux d'eaux de pluie).

Utilisation des eaux de pluie pour des usages domestiques :

Le projet n'indique pas l'installation d'une collecte d'eaux de pluie.

Afin de préserver les ressources en eau potable d'un point de vue quantitatif, la valorisation des eaux de pluie est possible et devra alors respecter les conditions précisées dans l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques (récupération des eaux de pluie et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

Lutte contre les îlots de chaleur urbains et les surfaces imperméabilisées :

L'ARS encourage la désimperméabilisation des surfaces au maximum, notamment celle des places de stationnement par la pose de pavés infiltrants ou de revêtements perméables par exemple, hors places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Le projet n'indique pas le recours à l'installation d'une toiture végétalisée ou à la végétalisation du parc de stationnement (création d'ombrières naturelles (arbres) ou artificielles). Ces dispositions permettent pourtant de lutter contre les îlots de chaleur urbains (ICU).

Lutte anti-vectorielle (LAV) :

Le bâti est un enjeu crucial dans la lutte contre l'implantation du « moustique tigre » (*Aedes albopictus*) sur nos territoires sachant que le département du Doubs est classé comme département colonisé depuis l'été 2020. Les gîtes de reproduction d'*Aedes albopictus* sont de très petites dimensions, principalement en milieu urbain ou périurbain, rarement en milieux naturels humides ouverts. Ce sont par exemple :

- Seaux, vases, soucoupes,
- Fûts et citernes,
- Écoulements de gouttières,
- Pneus et bâches,
- Tout petit réceptacle d'eaux pluviales à découvert, etc.

Il convient d'éliminer ou, à défaut, de couvrir hermétiquement (ex : moustiquaire métallique de maille inférieure à la maille millimétrique) **tous ces gîtes potentiels.**

Au niveau des bâtiments, afin d'éviter la production de gîtes de reproduction de ces moustiques, il convient de respecter les règles suivantes :

- Les toits (toitures et toitures terrasses accessibles ou non) ne doivent pas avoir de creux ou de bosses et doivent être en pente,
- Les chéneaux et gouttières ont une pente régulière et suffisante pour l'écoulement ; ils doivent être régulièrement nettoyés,
- **L'eau ne doit pas stagner dans les regards, dans les poteaux creux, sur des plots de terrasses mal conçus, etc.**

Sites et sols pollués :

Les services de l'ARS n'ont pas eu connaissance de sites ou sols pollués sur l'emprise du projet (source : www.georisques.gouv.fr). Ainsi, l'usage actuel de la parcelle semble être compatible avec celui visé, sauf si une pollution est découverte lors des travaux. Dans ce cas, l'ARS demande à en être informée.

Lutte contre les îlots de chaleur urbains et les surfaces imperméabilisées :

L'ARS encourage la désimperméabilisation des surfaces au maximum, notamment celle des futures 11 places de stationnement par la pose de pavés infiltrants ou de revêtements perméables par exemple, hors places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Le projet qui comprend un bâtiment à toit plat, n'indique pas le recours à l'installation de toiture végétalisée ou à une possible végétalisation des parcs de stationnement (création d'ombrières naturelles (arbres) ou artificielles). Ces dispositions permettent pourtant de lutter contre les îlots de chaleur urbains (ICU).

Radon et qualité de l'air intérieur :

Concernant la commune de MORRE, si l'intégralité du territoire est cartographiée en zone 1, c'est-à-dire en zone radon à potentiel faible, des mesures connues dans certains ERP ont montré des dépassements du niveau de référence de 300 Bq/m³.

Rappelons que le radon est un gaz naturel radioactif susceptible de s'accumuler dans les espaces clos mal ventilés ou mal isolés vis-à-vis du sous-sol. Ce gaz et ses descendants solides sont reconnus comme cancérigènes certains du poumon (CIRC 1987). Les effets sont proportionnels à la concentration et à la durée d'exposition.

En France, le radon est la deuxième cause de décès par cancer du poumon après le tabac.

Il conviendra donc de prendre en compte lors de ce projet, la présence possible de radon. Ainsi, des dispositions constructives (bonnes pratiques de construction/rénovation, ventilation d'un bâtiment...) visant à diminuer sa présence éventuelle, doivent être prises en compte, tout en garantissant un bon confort thermique aussi bien en été qu'en hiver.

Les solutions techniques seront à choisir et à adapter aux bâtiments envisagés.

Ambroisie :

La présence d'ambroisie a été constatée sur la commune de MORRE.

L'ambroisie présente un enjeu de santé publique certain : l'exposition conjointe à la pollution atmosphérique et aux pollens présents dans l'air peut entraîner une exacerbation des effets sur la santé.

L'arrêté préfectoral du 9 mai 2019 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre l'ambroisie dans le département du Doubs fixe une obligation de prévention et de destruction des plants d'ambroisie, qui s'impose à tous : public, privé, gestionnaires d'infrastructures, milieu agricole.

En particulier, tout maître d'ouvrage et tout maître d'œuvre doit veiller à prévenir la dissémination des semences lors des travaux. Le maître d'ouvrage doit s'assurer que les terres et granulats importés ou exportés sont exempts de graines d'ambroisie. Il est tenu à une obligation de moyen pour la prévention de la dissémination et à une obligation de résultat si sa présence est avérée. Cela implique également de ne pas laisser les terrains nus ou en friche afin de réduire les risques d'implantation et d'infestation des parcelles par l'ambroisie, et de limiter ainsi les émissions de pollen.

Pollens :

Par ailleurs, une attention particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces verts en évitant de planter des essences susceptibles de déclencher ou d'amplifier des allergies respiratoires. En particulier, les espèces suivantes doivent, dans la mesure du possible, être écartées : cyprès (*Cupressus sempervirens et arizonica*), bouleaux (*Betula*), aulnes (*Alnus*), chênes (*Quercus*), frênes (*Fraxinus*), platanes (*Platanus*), prêles.
Plus particulièrement en zone urbaine, les aménagements paysagers doivent privilégier une diversification des plantations afin de diminuer la concentration de pollens d'une même espèce dans l'air.

Remarque :

L'avis de l'Agence Régionale de Santé ne concerne que le projet de création des locaux et aménagements pour une maison de santé pluri professionnelle tel que prévu dans le dossier de demande de permis de construire.
Cet avis ne se substitue, en aucun cas, aux autorisations accordées par l'ARS concernant l'exercice des différentes activités professionnelles.

ARCHEOLOGIE :

Parcelle située en zone de présomption archéologique. Toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit doit être signalée immédiatement à la DRAC (service régional de l'archéologie, 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.

ACCES-VOIRIE :

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales de la parcelle seront captées sur la propriété, tout écoulement sur le Domaine Public étant interdit.

Raccordement aux réseaux : Il est conseillé pour les raccordements aux divers réseaux de coordonner les interventions, et si possible de réaliser une seule tranchée.

Travaux impactant le Domaine Public : Tous travaux ayant un impact ou étant en limite du Domaine Public

(création, modification ou suppression d'accès véhicule, branchement aux réseaux, dépôt de matériaux ou emprise de chantier, etc...) sont interdits s'ils n'ont pas fait l'objet d'une autorisation de travaux à la Direction Développement et Gestion des Infrastructures, service Exploitation du Domaine Public (exploitationdp@grandbesancon.fr) de Grand Besançon Métropole et qu'ils aient été autorisés par un arrêté de voirie.

Le nettoyage et les éventuelles dégradations liées aux travaux sur l'espace public est de la responsabilité du pétitionnaire.

En cas de défaillance, le nettoyage et la remise en état seront exécutés par Grand Besançon Métropole ou une entreprise spécialisée aux frais du pétitionnaire.

Accès propriété : Un seul accès véhicule au Domaine Public est autorisé par entité foncière, avec une largeur de 4.00 mètres (6.00 mètres maximum en cas de difficulté de giration liée à la configuration des lieux).

Constat des lieux : Le maître d'ouvrage conviendra d'un rendez-vous avec la Direction Développement et Gestion des Infrastructures, service Exploitation du Domaine Public (exploitationdp@grandbesancon.fr) de Grand Besançon Métropole pour établir un constat du domaine public avant l'ouverture du chantier.

Trottoir et espace public : Les travaux ne devront en aucune façon modifier les trottoirs et l'espace public, tant en ce qui concerne les altitudes existantes que la nature des revêtements.

RESEAUX HUMIDES :

EAU POTABLE :

Le lot est raccordé au réseau d'eau potable rue de la Source.

Le pétitionnaire prendra contact avec Gaz et Eau (09 77 40 94 33) pour faire procéder à la pose du compteur.

Le pétitionnaire mettra en place une installation de disconnexion sur l'arrivée d'eau afin d'éviter tout éventuel retour d'eau polluée dans le réseau.

EAUX USEES :

Le lot supporte une servitude de passage du réseau d'eaux usées privé du lotissement sur lequel au réseau d'eaux usées du lotissement.

L'admission d'Effluents Non Domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation de déversement préalable par la Collectivité. Le pétitionnaire devra prendre contact avec le Département Eau et Assainissement pour obtenir cette autorisation : end@grandbesancon.fr

Toute surface d'activité nouvellement raccordée au réseau d'assainissement est assujettie à la Participation Financière à l'Assainissement Collectif dont le montant est estimé à 3 620 euros pour ce projet (Le montant réel de cette participation sera fonction du tarif applicable au jour de la facturation).

EAUX PLUVIALES / EAUX CLAIRES :

Le lot supporte une servitude de passage du réseau d'eaux pluviales privé du lotissement. Les eaux pluviales du lot seront renvoyées vers un ouvrage commun avec le lot 1.

D'après vos données, les surfaces imperméabilisées globales (lot 1 et lot 2) sont arrondies à 1194 m² (pas de place de parking perméable).

L'ouvrage installé sera de type OCAPT 175 (boules de stockage) et devra avoir les caractéristiques suivantes :

- Avoir un volume de stockage de 41m³ utile (volume brut du bassin avec 94 % de vide : 44m³) ;
- Disposer d'une régulation de débit calé à 2,40 l/s sur le réseau d'eaux pluviales du lotissement ou d'un orifice de régulation de Ø 3 cm ;
- être équipé d'un trop-plein de sécurité.

Pour rappel, les eaux pluviales des accès aux lots ne devront pas ruisseler sur la chaussée et devront être collectées et traitées au même titre que les eaux pluviales de l'ensemble du site. Les puits d'infiltration pour les eaux de voirie sont interdits.

RESEAUX SECS :

Les avis d'ENEDIS en date du 23/01/2025 et du SYDED en date du 16/01/2025 sont annexés à la présente décision.

GESTION DES ORDURES MENAGERES :

Contexte : Le Service Public de Gestion des Déchets (*par abréviation SPGD*) est organisé dans le cadre des articles L.2224-13 et R.2224-23 et suivant le code général des collectivités territoriales, en application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la gestion des déchets et dans le cadre du Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets de Bourgogne Franche Comté.

Le SPGD assure, le long des voies parcourues par les véhicules de collecte, une prestation de ramassage des ordures ménagères et déchets assimilés, en porte à porte, par vidage des conteneurs qu'il met à disposition de ses usagers, de façon régulière selon des fréquences, jours et plage horaire définis par la SPGD.

Depuis le 1 septembre 2012, le Grand Besançon a instauré la Redevance Incitative (RI) qui comprend une part fixe (*l'abonnement*) et une part incitative.

De cette manière, le poids et le nombre de levées du bac d'ordures ménagères résiduelles (bac couvercle bleu) sont pris en compte comme base pour le calcul de la facture.

Aussi, l'organisation de la collecte s'efforce de respecter et d'appliquer les règles de sécurité (*R437, EvRP, Code du travail, CHS...*), de prévention et de protection de la santé des personnels en charge d'exécuter la collecte. Ces dispositions doivent tendre vers la suppression des situations de collecte dangereuses en particulier la circulation en marche arrière des camions de collecte.

Ces dispositions s'appliquent, également et de manière impérative, aux constructions et ensembles de constructions nouveaux ou faisant l'objet de remaniement, rénovation ou réorganisation.

Contractualisation avec le SPGD :

Pour faire assurer la gestion de ses déchets assimilés aux ordures ménagères, un professionnel a le choix entre trois options :

- Traiter la totalité de ses déchets par le SPGD dans le cadre d'un contrat d'abonnement
- Traiter une partie seulement de ses déchets par le SPGD, incluant une dotation minimale en bacs à déchets résiduels. En complément, l'établissement fait appel à une ou plusieurs entreprises privées agréées.
- Ne traiter aucun de ses déchets par le SPGD. L'établissement fait appel à une ou plusieurs entreprises privées agréées pour assurer la gestion de ses déchets.

Dans les deux premiers cas, le professionnel doit contacter la Direction Gestion des Déchets (03.81.41.55.35.) 15 jours avant son emménagement afin d'être doté de bacs à déchets et par conséquent, pouvoir être collecté.

A ce jour, le SPGD assure la collecte des déchets résiduels et des déchets recyclables en alternance, toutes les 2 semaines.

Enfin, si la typologie de déchets ou la quantité produite nécessitent une fréquence de collecte plus importante, le professionnel doit contractualiser avec un prestataire privé.

Dotation préconisée en bacs à déchets :

Selon la nature de l'activité, la quantité de déchets varie.

Par conséquent, si le professionnel choisit de faire traiter la totalité de ses déchets par le SPGD, la dotation en bacs sera à définir avec les agents du service.

A titre indicatif, la production journalière de déchets est estimée :

- à 1 litre par m² pour les autres activités commerciales
- à 0,3 litres par m² de bureau ou 2 litres par agent.

NB :

Les bacs sont mis à disposition des usagers par le SPGD. Le titulaire du contrat d'abonnement doit y apporter les mêmes soins qu'aux choses qui lui appartiennent.

Aussi, en application du règlement de collecte, le titulaire du contrat assure ou fait assurer l'entretien courant des conteneurs dont il a la garde, de façon à ce qu'ils soient dans un état constant de propreté tant intérieure qu'extérieure. Les opérations de lavage et de désinfection ne doivent pas s'effectuer sur la voie publique.

Local à déchets - Prescriptions et caractéristiques : D'une manière générale les professionnels, qu'ils soient collectés par le SPGD ou par un prestataire privé, doivent être équipés d'un local permettant de stocker leurs bacs d'ordures ménagères et leurs autres déchets, avant d'être évacués.

A la vue des plans fournis, aucun local à déchet n'est prévu pour le stockage des bacs.

Par ailleurs, un local à déchets fermé doit avoir les caractéristiques suivantes :

Les dimensions du local doivent faciliter l'accessibilité et la manipulation des bacs :

- Une hauteur minimum de 2.20 m
- Une surface permettant de manipuler un bac roulant sans déplacer les autres
- Un couloir de circulation libre de 1 mètre

La porte d'accès doit impérativement :

- Etre à double battant,
- Etre large d'au moins 1m30,
- L'ouverture doit se faire sur l'extérieur côté rue.
- Ne pas gêner le cheminement des bacs lorsqu'elle est en position ouverte
- Etre équipée d'un passage bateau pour faciliter le transfert des bacs au camion
- Etre munie d'un système permettant de la bloquer, pour faciliter la sortie et rentrée des bacs.

Le local doit être équipé :

- D'un point d'eau et d'une évacuation des eaux usées,
- D'un point d'éclairage d'au moins 100 lux
- D'un système d'aération (deux grilles : haute et basse).
- Ne pas avoir des pentes d'accès de plus de 4 %
- Ne comporter aucune marche

Remarque :

Pour définir la surface du local, il faut prendre la surface au sol totale des bacs et la multiplier par 2. Pour information, un bac de 750 litres occupe une surface de 1.30 m², un bac 240 litres une surface de 0.45 m² et un bac 140 litres une surface de 0.30 m².

Aire de présentation des bacs à déchets - Caractéristiques et préconisations : Afin que les bacs soient collectés par les agents de collecte, ceux-ci devront être présentés à la collecte, sur une aire de présentation.

Celle-ci devra être en limite de propriété et en bordure de la rue du commerce

Elle devra être construite selon les préconisations suivantes :

- A 10 m maximum de la voie empruntée par le véhicule de collecte
- Equipée d'un passage bateau pour faciliter le transfert des bacs, ou au même niveau que la voie
- Etre plane et matérialisée au minimum par une plateforme en béton,
- La mise en place de barrières ou haies pourra être prévue afin de bien délimiter cette zone. Elle sera délimitée par une bordurette afin d'assurer le blocage des bacs.

Par ailleurs, la pente du cheminement des bacs depuis l'aire de présentation jusqu'au point de collecte, **ne devra pas dépasser 4%.**

Enfin, une fois la collecte effectuée, les bacs doivent être remisés dans le local, prévu à cet effet.

Organisation de la collecte : Les véhicules de collecte circulent sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation et carrossables.

Les agents de conduite sont tenus de respecter le code de la route et les consignes de sécurité (*R 437, EvRP, Code du travail*).

Pour accéder aux points de collecte, les marche-arrières sont formellement interdites pour des raisons de sécurité.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT ET A RESPECTER

DUREE DE VALIDITE :

Le permis 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 par lettre recommandée avec accusé-réception au plus tard quinze jours francs à compter du dépôt du recours. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (R.600-2 du Code de l'Urbanisme).
- dans le délai de trois mois après la date de décision du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations (L.425-5 du Code de l'Urbanisme).
- l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de l'arrêté (prorogation possible). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (R.424-17 du Code de l'Urbanisme).

PROROGATION :

L'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'1 an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité 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 (R.424-21 du Code de l'Urbanisme).

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande doit être établie en double exemplaire et être adressée au maire au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité soit par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie (R424-22 du Code de l'Urbanisme).

La prorogation est acquise si aucune décision n'a été adressée dans le délai de 2 mois suivant la date de l'avis de réception postale ou de la décharge établie par la Mairie. La prorogation prend effet au terme de la décision initiale (R.424-23 du Code de l'Urbanisme).

COMMENCEMENT DES TRAVAUX :

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 (R.424-12 du Code de l'Urbanisme).
- 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 (R.425-30 du Code de l'Urbanisme).
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive (R.425-31 du Code de l'Urbanisme).
- **Le bénéficiaire du permis ne peut commencer les travaux qu'après avoir adressé au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (CERFA 13407).**

AFFICHAGE :

L'autorisation doit être affichée sur le terrain dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier (R.424-15 du Code de l'Urbanisme). Conformément aux articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'Urbanisme, l'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres, de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer :

- le nom, la raison ou la dénomination sociale du demandeur,
- la date et le numéro du permis,
- la nature du projet et la superficie du terrain,
- l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté,
- le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte, les droits et recours des tiers.

L'affichage doit également mentionner :

- que le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du 1^{er} jour d'une période de 2 mois d'affichage sur le terrain du présent panneau
- qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire (voir « Durée de validité »).
- **Si le projet prévoit des constructions :** la hauteur de plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au terrain naturel,
- **Si le projet porte sur un lotissement :** le nombre maximum de lots prévus,
- **Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs :** le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre, d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,
- **Si le projet prévoit des démolitions :** la surface du ou des bâtiments à démolir.

DELAIS ET VOIE DE RECOURS DU PETITIONNAIRE :

Si vous entendez contester la présente décision qui vous a été notifiée, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

DROIT DES TIERS :

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitude d'urbanisme. Il ne vérifie pas si les autres réglementations de droit privé sont respectées. 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des Assurances.

Informations :

-L'obtention de cette autorisation confirme que votre projet respecte les règles d'urbanisme (code de l'urbanisme), mais il vous appartient de vous assurer du respect des règles de construction (code de la construction et de l'habitation – CCH).

Nota Bene :

Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement.

Le pétitionnaire effectuera la déclaration de la taxe d'aménagement directement auprès des services fiscaux dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du Code Général des Impôts, c'est à dire dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Gérer Mes Biens Immobiliers "

Il est obligatoire de procéder à l'affichage de l'autorisation de construire sur le terrain, il vous appartient de déposer en mairie les déclarations d'ouverture de chantier et de d'achèvement des travaux.