

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de ROUSSET LES VIGNES		ARRETE ACCORDANT un permis de construire valant démolition au nom de la commune de ROUSSET LES VIGNES
		Dossier n° PC 026 285 21N0005
Date de dépôt	16/12/2021	Travaux : Démolition d'un hangar agricole et construction d'une cave vinicole
Complété le	06/01/2022	
Demandeur	SAS LEURYDICE DOMAINE DE LA BOUVAUDE	
Adresse terrain	Lieu-dit la Bouvaude 26770 ROUSSET LES VIGNES	

Le maire de ROUSSET LES VIGNES,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16/12/2021 par la SAS LEURYDICE DOMAINE DE LA BOUVAUDE, représentée par Monsieur Alain BLACHON EISENSTEIN, domiciliée 508 Route de Saint Nizier à SEYSSINS (38180) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition hangar agricole et la construction d'une cave vinicole ;
- sur un terrain situé lieu-dit la Bouvaude à ROUSSET LES VIGNES ;
- cadastré section C n°891, n°892 et n°893 d'une superficie de 5205 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 1079 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée le 14/03/2019 ;

Vu le récépissé justifiant du dépôt en date du 06/12/2021 de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;

Vu l'avis favorable avec recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/12/2021 ;

Vu l'avis technique du Service des Energies dans la Drôme (SDED), en date du 06/01/2022 pour une alimentation en électricité d'une puissance monophasée comprise entre 3 kVa et 12 kVa ;

Vu le complément du dossier enregistré en date du 06/01/2022 ;

VU l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, CDPENAF, de la Drôme en date du 28/02/2022 ;

Vu le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilités et de sécurité contre l'incendie et la panique, enregistré sous le numéro AT 026 285 21N0001, joint à la demande de permis de construire ;

Vu l'avis favorable avec prescription du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme en date du 12 janvier 2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescription de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité de la Drôme en date du 17/02/2022 ;

Vu le classement de l'établissement en type M de la 5^{ème} catégorie des établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté en date du 15/03/2022 accordant l'Autorisation de Travaux susvisée ;

Considérant que le permis de construire vaut autorisation, de construire, de modifier ou d'aménager un ERP, prise au titre de l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant que le projet est conforme en tout point aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant démolition est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

Article 2

En application de l'article R.452-1 et L. 424-9 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin du délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet

Article 3

Les constructions seront raccordées en souterrain aux réseaux existants.
Les accès aux compteurs ne seront pas clôturés.

Article 4

Les prescriptions, en matière d'accessibilité et de sécurité, de l'arrêté sus visé accordant l'Autorisation de Travaux enregistrée sous le numéro AT 026 285 21N0001 devront être respectées.

Article 5

Les travaux objet du permis de construire susvisé ne pourront être exécutés avant que le Préfet ait pris l'arrêté d'enregistrement au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

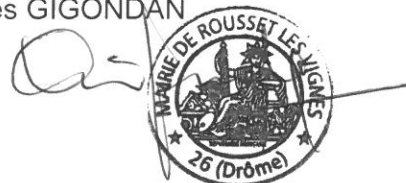
Avis de dépôt affiché le : 16/12/2021

Arrêté transmis en Préfecture le :
et affiché le :

17/03/2022

Fait à ROUSSET LES VIGNES,
le 15/03/2022

Le maire
Jacques GIGONDAN



Observations : La réalisation du projet donnera lieu au versement des contributions suivantes qui seront calculées ultérieurement :

- Taxe d'aménagement part communale
- Taxe d'aménagement part départementale
- Redevance d'archéologie Préventive

Remarque : RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

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. 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).

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

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres ainsi que 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 / 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.

Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux : D.A.A.C.T.

Une fois les travaux achevés, le bénéficiaire de l'autorisation ou l'architecte ayant conduit les travaux atteste, sous sa responsabilité, la conformité des travaux à l'autorisation délivrée. Il transmet, à cet effet, en Mairie, en 3 exemplaires, par pli recommandé avec demande d'AR, ou contre décharge, une **D.A.A.C.T.** accompagnée des **attestations nécessaires** (selon les dossiers : thermique – accessibilité - acoustique – parasismique...) sous peine de NON RECEVABILITE. Art. R 462-1 à R 462-4.2 du Code de l'Urbanisme.

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.