

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Préchacq-les-Bains

DOSSIER : N° PC 040 237 24 00004

Déposé le : 13/03/2024

Complété le : 19/03/2024

Demandeur : COMMUNE DE PRECHACQ LES BAINS

Nature des travaux : Aménagement d'une grange existante en salle d'exposition et construction d'un four à pain attenant
Sur un terrain sis à : 295 route du Thicq à Préchacq-les-Bains (40465)

Référence(s) cadastrale(s) : 40237 B 196, 40237 B 197

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de Préchacq-les-Bains

Le Maire de la Commune de Préchacq-les-Bains

VU la demande de permis de construire présentée le 13/03/2024 par COMMUNE DE PRECHACQ LES BAINS, demeurant 57 route de l'Eglise 40465 PRECHACQ LES BAINS ;

VU l'affichage du dépôt en mairie en date du 19/03/2024 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour un projet d'aménagement d'une grange existante en salle d'exposition et construction d'un four à pain attenant ;
- sur un terrain situé 295 route du Thicq à Préchacq-les-Bains (40465) ;
- pour une surface de plancher créée de 78,25 m² ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 8 juillet 2021 ;

Vu le zonage UE du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de DDTM 40- Construction Habitat Accessibilité- PLAT'AU en date du 07/05/2024 ;

Vu l'avis Favorable de ENEDIS PLAT'AU en date du 27/03/2024 ;

Vu l'avis Sans objet d'U SDIS - service Groupement prévention : commission sécurité en date du 09/04/2024 ;

Vu l'avis Favorable de SYDEC - Tartas en date du 08/04/2024 ;

Considérant que cet établissement répond aux caractéristiques d'un établissement de 5ème catégorie ;

Considérant qu'en application des dispositions du code de la construction et de l'habitation et notamment de l'article R.143-38, il peut être ouvert au public sans demande d'autorisation et sans déclaration préalable ;

Considérant que la consultation de la sous-commission départementale de sécurité n'est donc pas exigée ;

Considérant que la Commission Consultative Départementale de Sécurité (CCDSA) a donné, en date du 27.04.2023, la priorité aux établissements recevant du public (ERP) des quatre

premières catégories, des ERP de 5ème catégorie comportant des locaux à sommeil ou recevant plus de 100 personnes au titre du public, et de ceux présentant un risque particulier justifié ;

Considérant que le projet est un ERP de 5ème catégorie sans locaux à sommeil, recevant moins de 100 personnes au titre du public et ne présente pas un risque particulier justifié ;

Considérant qu'à ce titre le dossier fera simplement l'objet d'un enregistrement et d'un classement lors de la prochaine sous-commission départementale de sécurité.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, jointes en annexe, devront être respectées.

Réseau électrique : L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis d'ENEDIS susvisé qui prévoit par défaut pour le présent projet une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Assainissement : Le réseau d'assainissement collectif (de type Séparatif) dessert de façon suffisante cette parcelle. Le pétitionnaire devra raccorder ses eaux usées sur la boîte de branchement qui sera installée en limite du domaine public.

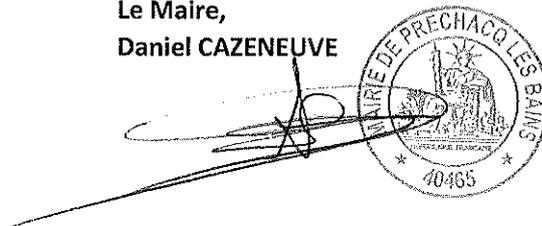
Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être dirigées vers le réseau d'assainissement et devront être gérées conformément au règlement en vigueur sur la commune.

Le pétitionnaire devra s'acquitter auprès du SYDEC, d'une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (cf. loi de finance rectificative du 14 mars 2012) dont le montant lui sera communiqué ultérieurement.

Réseau d'eau potable : Le réseau d'eau potable (de diamètre 100) dessert de façon suffisante ce terrain. Le compteur sera posé en limite du domaine public.

Préchacq-les-Bains, le **07 JUIN 2024**

Le Maire,
Daniel CAZENEUVE

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DE PRECHACQ-LES-BAINS' around the top edge and '40465' at the bottom. In the center of the seal is a small emblem depicting a building or tower. The signature is written in a cursive style and extends across the seal.

Annexe 1 : Avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité

NOTA BENE : La présente autorisation est potentiellement soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

Information : Obligations légales de débroussaillage prévues par le code forestier (articles L131-1 à L136-1), les propriétaires des habitations ainsi que les gestionnaires des constructions ou installations de toute nature, doivent **débroussailler et maintenir en état débroussaillé une zone d'une largeur de 50 m autour de leurs habitations ou constructions** ainsi qu'une bande de 10 mètres de largeur de part et d'autre des voies d'accès privées. Pour savoir si vous êtes concerné par l'obligation légale de débroussaillage, vous pouvez contacter la mairie, la préfecture ou vous rendre sur feux-foret.gouv.fr, où vous trouverez toutes les informations utiles.

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.

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

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 trois ans 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année 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.

Bureau accessibilité et qualité de la construction
Pôle accessibilité

Affaire suivie par Sophie BATIFOULIER
Chargée d'étude
Tél : 05 58 51 32 31
Mél : ddtm-sch-baqc-pa@landes.gouv.fr

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

**sous-commission départementale d'accessibilité
Réunion du jeudi 2 mai 2024**

AVIS DE LA SCDA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Procès-verbal de la réunion

Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 164-1 à R. 164-6 ;
Arrêté du 8 décembre 2014 modifié par arrêtés du 28 avril 2017 et du 27 février 2019 ;
Arrêté du 15 décembre 2014 ;

DOSSIER N° AT 040 237 24 0 0004
N° urbanisme : PC 040 237 24 0 0004

Commune : PRECHACQ LES BAINS

Demandeur : COMMUNE DE PRECHACQ LES BAINS représenté(e) par M CAZENEUVE Daniel
Adresse du demandeur : 57 route de l'Eglise 40465 PRECHACQ LES BAINS
Nom établissement : GRANGE DE HAOURSSE
Adresse des travaux : Route du Thicq 40465 PRECHACQ LES BAINS

Nature des travaux :

Réhabilitation et aménagement de la grange de Haoursse

Type : Y Musées / Catégorie ERP : 5

Demande de dérogation : non

Membres de la sous-commission présents et ayant donné un avis :

Mme ROBINE Alexandra, présidente de la sous-commission,
Mme BATIFOULIER Sophie, représentant de la directrice départementale des territoires et de la mer,
Mme BERNADET Sylvie, représentante d'association de personnes handicapées,

Membre ayant fait parvenir un avis écrit :

M. le maire de Préchacq les Bains,

Proposition à la sous-commission : favorable

PRESCRIPTIONS

- Contraster visuellement les portes ou leurs encadrements et leur dispositif d'ouverture par rapport à leur environnement,
- Contraster les équipements, les mobiliers, les dispositifs de commande et de service par rapport à leur environnement immédiat y compris les sanitaires,
- Rendre facilement préhensible et manoeuvrable en position "debout" comme "assis" la poignée de la porte à galandage du sanitaire,
- Prévoir des revêtements de sol non glissants et ne présentant pas de gêne sonore,
- Repérer la sortie par l'intermédiaire d'une signalisation adaptée sans risque de confusion avec le repérage des issues de secours,
- Prévoir les éléments de signalisation et d'information compréhensibles, de hauteur suffisante et contrastés pour être visibles et lisibles,
- Transmettre à la mairie dans le mois suivant l'achèvement des travaux, une attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées réalisée par un organisme de contrôle technique ou un architecte différent de celui qui a signé la demande de permis de construire.
- Mettre à disposition du public un registre d'accessibilité dans l'ERP (selon le Décret n° 2017-431 du 28 mars 2017 relatif au registre public d'accessibilité et modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public et l'arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité).

Un modèle de registre est téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions énumérées ci-dessus.

A MONT DE MARSAN, le jeudi 2 mai 2024

La présidente de la sous-commission
départementale d'accessibilité



Mme Alexandra ROBINE