

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Bozouls

**ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
TENANT LIEU D'AUTORISATION AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE ET
D'AUTORISATION DE TRAVAUX AU TITRE DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION**

Délivré au nom de la commune

DEMANDE PC 012033 24 G0009

De SARL LE CAMINOL
représentée par Madame PONS Séverine

Demeurant 2 RLE DU CAMINOL, 12340 BOZOULS

Dossier déposé complet le 20 Mars 2024

Avis de dépôt affiché le 20 Mars 2024

Pour Création d'un restaurant sur deux niveaux à la place d'une maison d'habitation

Sur un terrain sis 2 RLE DU CAMINOL, 12340 Bozouls

SURFACE DE PLANCHER

Habitation : Existante : 184,00 m² Supprimée par changement de destination : 184,00 m²

Commerce : Créée par changement de destination : 184,00 m²

Le Maire de Bozouls,

Au nom de la commune

VU la demande susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22 ;

VU le plan local d'urbanisme de Bozouls approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère du 8 mars 2021, exécutoire le 15 avril 2021 ; sa modification simplifiée n°1 approuvée le 20 octobre 2021, exécutoire le 28 octobre 2021;

VU l'accord avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02 mai 2024, ci-joint ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère en date du 15 avril 2024 ;

Vu l'avis du SMAEP Montbazens-Rignac en date du 02 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 23 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 28 mai 2024 ;

Vu l'avis du SIEDA en date du 03 juin 2024 ;

Considérant que le terrain, objet de la demande, se situe en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme, aux abords et dans le champ de visibilité de monuments historiques et qu'en conséquence, l'avis formulé par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France est un avis conforme;

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-1 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la

décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ».

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L 425-3 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public »;

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'un Etablissement Recevant du Public ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ARRETE

Le permis de construire, tenant lieu d'autorisation au titre du code du patrimoine et d'autorisation de travaux au titre du code de la construction et de l'habitation, est accordé.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

Le projet ne peut être réalisé que dans le strict respect des prescriptions suivantes :

- ✓ Les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 02 mai 2024 devront être strictement respectées.
- ✓ Les prescriptions édictées par la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 28 mai 2024, mentionnées dans le procès-verbal annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées.
- ✓ Les prescriptions édictées par la sous-commission départementale de sécurité en date du 23 mai 2024, mentionnées dans le procès-verbal annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées.

OBSERVATION

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations émises par la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère dans son avis en date du 15 avril 2024 ci-joint.

Informations à lire attentivement

Droit des tiers : Cette autorisation vous est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Délais et voies de recours :

Recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans les délais suivants :

Si le recours est introduit :

- par le demandeur de l'autorisation : dans les deux mois suivant la notification du présent arrêté
- par un tiers à l'autorisation : dans le délai de deux mois suivant l'affichage complet et régulier de l'autorisation sur le terrain

Recours gracieux devant le Maire : Ce recours doit être formé dans les mêmes délais de 2 mois. Ce recours gracieux a pour conséquence de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet tacite du recours gracieux).

Dans le cadre du contrôle administratif de légalité, le Préfet peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, saisir le Maire d'un recours gracieux ou déférer au Tribunal administratif une autorisation d'urbanisme qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant un sursis à exécution.

Durée de validité : Les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification et ne doivent pas être interrompus plus d'une année. Dans le cas contraire une nouvelle autorisation devra être demandée.

Il est possible de demander par courrier une prorogation du délai de validité d'un an. Cette demande doit être adressée au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Fait à Bozouls,
Le 13 Juin 2024

Le Maire,

Jean-Luc CALMELLY



Reçu en Préfecture le :
Notifié au pétitionnaire le :
Affiché en Mairie le :

CE QUE VOUS DEVEZ FAIRE

1- S'ASSURER	Le constructeur devra contracter une assurance « dommage-ouvrage » (article L. 242-1 du Code des Assurances).
2 – AFFICHER L'AUTORISATION <i>(art. R.424-15 et A.424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme)</i>	<p>COMMENT ? La mention de l'autorisation doit être affichée sur un panneau d'au moins 80 cm, Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.</p> <p>OU ? Sur le terrain, et visible de la voie publique.</p> <p>QUAND ? Dès la notification de cette décision et pendant toute la durée des travaux. Afin de purger le délai de recours des tiers (qui est de 2 mois), les travaux ne devraient débuter qu'après 2 mois d'affichage sur le terrain.</p> <p>INFORMATIONS A AFFICHER :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, - 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 cas échéant, le nom de l'architecte, auteur du projet architectural - la date d'affichage de l'autorisation en Mairie <p><u>En fonction de la nature du projet :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions prévues, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol 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.
3- OUVRIR LE CHANTIER	Une Déclaration d'Ouverture de Chantier doit être déposée en trois exemplaires à la mairie, dès le commencement des travaux, sauf en cas de déclaration préalable.
4- EFFECTUER LES FORMALITES APRES L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (ci-jointe) est à adresser, une fois remplie et signée, en trois exemplaires à la Mairie. - Des attestations (RT2012, attestation de travaux pour ERP) peuvent également être demandées si nécessaire.
5 - CONFORMITÉ DES TRAVAUX <i>(Art R.462-6, R.462-8, R.462-10 du Code de l'Urbanisme)</i>	<p>A compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement, la commune dispose de trois mois pour contester la conformité des travaux à la déclaration préalable.</p> <p>Dans le cas contraire, lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de 3 ou 5 mois, vous pouvez bénéficier, sur simple demande auprès de la Maire, d'une attestation certifiant la non-contestation de la conformité des travaux.</p>
6- SI VOUS RENONCEZ A VOTRE PROJET	<p>Si vous renoncez à votre projet, il vous appartiendra de demander l'annulation de votre autorisation à la mairie.</p> <p>Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable, ou le cas échéant le remboursement des sommes versées.</p>