



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commune de Châtillon-sur-Morin

dossier n° PC 051 137 24 D0001

date de dépôt : **25 avril 2024**

demandeur : **Commune de Châtillon-sur-Morin,
représentée par Monsieur Alain SOHIER, Maire**

pour : **la construction d'un bâtiment comprenant la
mairie et une salle Polyvalente**

adresse du terrain : **5 rue du 73e Régiment
d'Infanterie, à Châtillon-sur-Morin (51310)**

**ARRÊTÉ N°
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Le Maire de la commune de Châtillon-sur-Morin,

Vu la demande de permis de construire présentée le 25 avril 2024 par la commune de Châtillon-sur-Morin, représentée par Monsieur Alain SOHIER, Maire, demeurant 5 rue du 73e Régiment d'Infanterie, à Châtillon-sur-Morin (51310);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment comprenant la mairie et une salle Polyvalente ;
- sur un terrain situé 5 rue du 73e Régiment d'Infanterie, à Châtillon-sur-Morin (51310) ;
- pour une surface de plancher créée de 138 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 25 juillet 2024 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Marne - Groupement Gestion des Risques, Service prévention en date du 1er juillet 2024 ;

Vu l'avis de la Direction départementale des territoires de la Marne, Service Risques et Éducation Routière en date du 13 juin 2024 ;

Vu l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne en date du 09 juillet 2024 ;

Vu le récépissé de dépôt du dossier affiché en mairie ;

Vu les pièces fournies en date du 5 juin 2024 ;

Vu l'avis du Maire de la commune de Chatillon-sur-Morin ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article R. 425-15 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. 111-8 du Code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.» ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la construction d'un bâtiment comprenant la mairie et une salle polyvalente, dont l'ensemble constitue un Établissement Recevant du Public, et que la décision de l'autorité compétente qui vérifie les règles de conformité de ces établissements a fait l'objet d'un accord ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions et rappels prescriptifs édictées par la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées, joints en annexe 1 au présent arrêté, doivent être strictement respectées

Fait à Châtillon-sur-Morin, le 23 Octobre 2024

(prénom, nom, qualité du signataire)

SCHIER Alain
Maire



Observations :

1°/ Dans la mesure où le projet respecte les dispositions de la notice de sécurité incendie signée par le maître d'ouvrage en date du 6 février 2024 et des plans établis par POHA Architectes en date du 13 mars 2024, il conviendra de prendre en compte les dispositions complémentaires émises dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Marne, Direction Groupement Gestion des risques, Service Prévention ERP en date du 1^{er} juillet 2024, joint en annexe 2 au présent arrêté.

2°/ Le projet de construction se situe en zone d'exposition forte au phénomène de retrait gonflement des argiles. L'exposition de la parcelle est disponible sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>.

A ce titre, les articles L.132-4 à 9 du Code de la construction prévoient la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour identifier la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle. Ainsi, depuis le 1^{er} octobre 2020, avant toute vente de terrain constructible, cette étude doit être jointe à la promesse de vente.

Enfin, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 132-5 aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage. Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Ainsi, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage, ou réalisée avec l'accord de celui-ci par le constructeur, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction fixées par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

Aussi, il appartient au pétitionnaire de prendre en compte ces dispositions dans la réalisation de votre projet de construction.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de 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, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire 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. 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).

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.