

Vu la demande d'autorisation de travaux n° **AT02625223V0013** présentée le 28/08/2023 par **SARL Les Min'Hiboux représentée par Mme HAMON Julie** demeurant 3 Chemin des Pêcheurs à 26800 Etoile sur Rhône relative à l' **Aménagement d'une micro-crèche** en lieu et place d'un logement en cours de construction situés **15 rue Jacques CHIRAC** à PORTES LES VALENCE (26800) ;

Vu la loi du 11/02/2005 relatif à l'accessibilité,

Vu le décret n° 2006-555 du 17/05/2006 relatif à l'accessibilité des ERP ;

Vu le décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public (ERP) et des immeubles de grande hauteur, modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme ;

Vu le décret 95-260 du 08/03/1995 relatif aux commissions ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 06/02/2017 et modifié le 18/11/2019 ;

Vu le lotissement « Les Terres de Moraines 1 » approuvé en date du 29/11/2019 et modifié le 09/11/2020 ;

Vu l'arrêté de délégation 2020-131 en date du 26/05/2020 ;

Considérant que le projet est situé dans un bâtiment en cours de construction dont la destination du permis de construire délivrée le 08/03/2023 à Mme et M. HAMON Julie et Jean-Laurent sous le numéro 02625222V0045 est « *Habitation* », destination confirmée sur la déclaration d'ouverture de chantier déposée en date du 15/05/2023 ;

Considérant que ce changement de destination emporterait nécessairement dépôt d'un permis de construire modificatif puisque ce changement de destination n'a pas été autorisé au regard du permis de construire en cours de validité et modifie l'aménagement des abords ( dont les aires de stationnement), outre le fait que ce changement de destination nécessiterait une Autorisation de travaux au titre du code de la construction et de l'habitation puisque devant un Etablissement Recevant du Public (ERP).

Considérant que la présente demande d'autorisation de travaux (AT) a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires en date du 31/08/2023 notifiée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception à l'adresse mentionnée dans le paragraphe 3 du cerfa indiquant « *Je souhaite que les courriers de l'administration (autre que les décisions) lui soient adressés* » ;

ARRETE N° 23/ 408

**Refusant l'autorisation de construire, d'aménager  
ou de modifier un Etablissement Recevant du Public (ERP)**

Considérant que la boîte aux lettres du destinataire susvisé n'a pu être identifiée par la Poste et que le courrier recommandé est donc revenu à la Mairie et n'a donc pas été distribué au destinataire ;

Considérant, par conséquent, que le projet n'a pas été complété et n'a pu être présentée pour avis auprès de la commission de sécurité dans les Etablissements Recevant du Public et de la commission d'accessibilité pour les personnes handicapées dans les Etablissements Recevant du Public en l'absence de dossier spécifique à chaque commission (commission de sécurité et d'accessibilité) permettant une étude circonstanciée, eu égard à l'absence de documents précis ;

Considérant qu'il a été relevé au titre de l'accessibilité aux personnes handicapées l'absence de plan de masse, plan de coupe, et plan de niveau précis permettant d'apprécier, entre autres et de façon non exhaustive, les caractéristiques et dimensions du cheminement praticable par une personne handicapées depuis une place de stationnement adaptée aux personnes handicapées jusqu'à l'entrée de l'ERP, l'absence de mention des différences de seuil au droit de l'entrée, l'absence des espaces d'usage et de manœuvre au droit de chaque porte, la largeur de chaque vantail de porte, l'absence de « retour » de 0.40 m disponible au droit de la porte d'entrée –retour incohérent et manifestement non conforme selon la photo fournie du bâtiment en cours de construction puisque cet espace n'est pas situé du côté de la poignée de porte d'entrée, et bien que ce retour soit mentionné comme conforme sur la notice - ;

Considérant que les seules mentions dans la notice d'accessibilité de certaines informations ne sont pas suffisantes et doivent pouvoir être vérifiées sur plans (cf bordereau des pièces à joindre à l'AT) ;

Considérant que la notice accessibilité du dossier se borne à indiquer dans la rubrique stationnement « *Plusieurs places de stationnement gratuites sont à disposition sur la parcelle, dont 1 place PMR à moins de 20 m.* »

Considérant que cette place de stationnement adaptée aux personnes handicapées doit être réalisée sur l'emprise foncière du projet, outre le fait que la localisation et le cheminement praticable depuis la place de stationnement mentionné sur la notice ne sont pas précisées et ne permettent pas de vérifier son respect;

Considérant que l'ensemble des documents ont été signés avec la mention « PO » sans que les NOMS Prénoms et fonctions du signataire n'ait été mentionné, alors que ces différents documents ( cerfa et notices) auraient dû être signés par le demandeur -maitre d'ouvrage ;

Considérant, en effet, et conformément aux dispositions de l'article 45 du décret du 08/03/1995, que « *le maître d'ouvrage s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation, notamment celles relatives à la solidité. Cet engagement est versé au dossier et la commission en prend acte. En l'absence de ce document, la commission ne peut examiner le dossier.* »

Considérant que ce document n'a pas été produit puisque non signé par le maître d'ouvrage ;

Considérant subsidiairement que sur le cerfa le demandeur « SARL LES MIN'HIBOUX » n'a pas mentionné son numéro de SIRET;

Considérant qu'au titre du code de l'urbanisme, le projet doit être d'une part conforme au règlement de la zone 1AUc du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et, d'autre part, au règlement du lotissement « Les Terres de Moraines 1 » qui dispose pour mémoire dans ses dispositions générales que « *Les constructions sont réservées exclusivement à l'habitation unifamiliale et ses annexes.* »

Considérant que le projet ne respecte pas ces dispositions puisque n'étant pas destiné à de l'habitation unifamiliale mais à la réalisation d'une micro-crèche ;

Considérant que le projet ne respecte donc pas la destination autorisée dans le règlement du lotissement et dans le cadre du permis de construire obtenu ;

Considérant que l'accès à la place de stationnement prévue côté Ouest de la parcelle ne respecte pas les dispositions de l'article 3 du règlement du lotissement puisque prévue à un endroit où l'accès véhicules n'est pas prévue sur le plan de composition du permis d'aménager ;

Considérant en effet que l'article 3 du règlement du lotissement indique notamment que « *Les accès des lots (ou trapèze d'accès) sur la voie de desserte devront être réalisés conformément aux indications portées sur le plan de composition, qu'un seul accès sera autorisé par lot et qu'aucune autre ouverture permettant le passage des véhicules ne devra être prévue sur la voie interne du lotissement* » ;

Considérant que selon le PLU, *tout accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Considérant, par ailleurs, que le stationnement du personnel et des personnes déposant les enfants doit être prévu sur l'emprise foncière, et non sur les espaces communs du lotissement et respecter les dispositions du PLU qui dispose -en substance- que « *Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation du public.* »

Considérant qu'en l'état, il est manifeste que le projet ne le respecte pas puisque ne permettant pas le respect de ces places de stationnement sur l'emprise foncière, du cheminement et de leur accès ;

Considérant que la poursuite des travaux du permis de construire obtenu ne peut se faire que pour une destination conforme au permis de construire obtenu, à savoir de l'habitation ;

#### ARRETE :

**ARTICLE UNIQUE** : L'autorisation de travaux est **REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à PORTES LES VALENCE, le 12/09/2023

P/Le Maire,  
L'Adjoint à l'Urbanisme,

Antonin KOSZULINSKI

