PRÉFETE
DE LA LOZÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 048 127 21 A0009

date de dépôt : **22 avril 2021**
demandeur : **Monsieur BOYER Jean**
pour : **restauration d'un moulin**
adresse terrain : **Tartaronne, à Monts-de-Randon (Estables) (48700)**

Commune de Monts-de-Randon

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de l'État

Le maire de Monts-de-Randon,
Le Maire au nom de l'état

Vu la demande de permis de construire présentée le 22 avril 2021 par Monsieur BALESI Guy demeurant 216 chemin des Tabans, Alès (30100), Monsieur BOYER Jean demeurant 216 chemin des Tabans, Alès (30100);

Vu l'objet de la demande :

- pour restauration d'un moulin ;
- sur un terrain situé Tartaronne, à Monts-de-Randon (Estables) (48700) ;
- pour une surface de plancher créée de 13 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 17 mai 2021;

Vu le CUb 04812721A0012 accordé le 14 avril 2021;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que le projet de rénovation de l'ancien moulin est implanté dans le champ d'expansion des crues, à environ 1 mètre de la rive droite du ruisseau Tartaronne.

Considérant le projet, objet de la présente demande d'urbanisme, consiste notamment à :
• la rénovation du moulin existant qui ne servira pas de lieu d'habitation temporaire ou permanent (cf. la notice descriptive du projet et la sous destination de la construction indiquée "artisanat et commerce de détail" dans le document Cerfa);
• la démolition d'une "annexe" implantée sur la façade sud du bâtiment (emprise au sol de 8 m²) ;
• la création d'une extension (emprise au sol de 13 m²) sur la façade est du bâtiment, soit à l'échelle du projet une emprise au sol supplémentaire de l'ordre de 5 m² ;
• l'implantation le niveau du premier plancher au niveau du seuil existant situé sur la façade nord du bâtiment ;
• la création, par la surélévation de la toiture, d'un niveau R+1 implanté 2,42 m au-dessus du rez-de-chaussée ;
• la création de diverses ouvertures sur les différentes façades (fenêtres, portes…), notamment la création d'un accès au droit de la façade est de l'extension ;
• la mise en œuvre de remblais (hauteur maximale de 0,70 m) au droit de la façade est de l'extension pour assurer, via la porte créée, l'accès au bâtiment depuis l'extérieur.

Considérant que le projet, objet de la présente demande d'urbanisme, est en adéquation avec les différentes prescriptions énoncées dans l'avis émis en avril 2021, à l'exception des travaux de terrassements envisagés sur la façade est de l'extension (mise en œuvre de remblai).

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Cette opération peut être délivrée en application des dispositions de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme sous réserve néanmoins du respect des prescriptions particulières suivantes et sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme :

1) L'ensemble des travaux de rénovation envisagés par les pétitionnaires ne devra pas conduire à terme à une augmentation du nombre de personnes exposées. Ainsi, la création d'un logement est, et restera à terme, interdite.
Le moulin, ainsi réhabilité, ne pourra servir de lieu d'habitation temporaire ou permanent. Il ne devra pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

2) Dans le cadre de la rénovation et de l'extension du moulin, le niveau du premier plancher devra être implanté tel que défini dans les différents plans et coupes joints à la présente demande d'urbanisme, à savoir au niveau du seuil existant situé sur la façade nord du bâtiment.
Afin de conserver le champ d'expansion des crues et ne pas modifier les conditions d'écoulement en période d'inondation, il conviendra de mettre en œuvre un escalier sur la façade est de l'extension en lieu et place du remblai envisagé.

3) Dans le cadre des travaux relatifs à la rénovation et l'extension du moulin et compte tenu du caractère inondable du site, les pétitionnaires et/ou leur maître d'œuvre et/ou les constructeurs devront s'assurer et si besoin prendre toutes les mesures nécessaires pour que le bâtiment existant et le projet d'extension résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou des érosions localisés.
En règle générale, le pétitionnaire ou son maître d'œuvre devront prendre toutes les mesures nécessaires pour réduire la vulnérabilité de l'ensemble du bâti existant et/ou à créer eu égard à l'aléa inondation (exemple : mise en place au droit de chaque ouverture implantée au niveau du rez-de chaussée de dispositifs pouvant accueillir des batardeaux pour se prémunir des crues, étanchéité du bâtiment...).

4) Compte tenu du caractère inondable du site, des dispositions constructives seront adoptées, notamment dans le choix de matériaux étanches et insensibles à l'eau (imputrescibles ou non corrodables) sur l'ensemble du bâtiment existant et sur la partie extension (menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants thermiques et phoniques, portes, fenêtres...).

5) Les divers équipements sensibles (coffrets d'alimentation électrique, chaudières individuelles, les appareils électroménagers, électroniques...) devront être positionnés au niveau du premier plancher et le plus en hauteur possible pour diminuer ainsi leur vulnérabilité.

6) Les abords du moulin, inondables lors d'évènements pluvieux intenses et constitués par les parcelles cadastrées section D n° 1, 3, 1123, 1125, 703p et 705p, devront être conservés en l'état.
Ils seront impérativement préservés de tout aménagement (haies arbustives serrées...), constructions (murs, murets...), stockage (dépôt de toute nature, notamment de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité, d'objets flottants...pouvant être entraînés lors de cette crue) et mouvements de terre (remblais, déblais...) afin de conserver le champ d'expansion des crues et ne pas modifier, en période d'inondation, les conditions d'écoulement des eaux de nature à augmenter le risque encouru par les habitations extérieures au projet situées en amont, en aval ou sur la rive opposée.
Seule la réalisation de légers travaux de nivellement, sans apport de remblais, pourra être admise pour l'aménagement des abords du moulin, tout en équilibrant les volumes de déblais et de remblais qui devront rester limités.
Ainsi, les remblais envisagés sur la façade est de la partie extension devront être supprimés et remplacés par un escalier implanté au niveau du terrain pour permettre d'accéder, via la porte créée, au bâtiment depuis l'extérieur
Afin de ne pas s'opposer à la libre circulation des eaux, seules les clôtures transparentes aux écoulements (clôtures 3 à 4 fils, grillages à mailles très larges permettant d'éviter le colmatage, clôtures légères...) sont autorisées et les murets de soubassement auront une hauteur maximale de 0,20 m.

7) Enfin, les pétitionnaires sont informés :
- qu'une seule extension sera tolérée par unité foncière ou même propriété ;
- qu'ils sont tenus à un entretien régulier conformément à l'article L215-14 du code de l'environnement.

L'entretien concerne les berges, le lit moyen, le lit majeur et les ouvrages.
En effet, la présence d'arbres instables, de branches mortes et de broussailles perturbent considérablement l'écoulement. Leur entraînement peut provoquer des dommages à l'aval, et leur blocage au niveau des ouvrages constituerait un obstacle important.

Article 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Le 2 /07/2021

Le maire,

Francis SAINT LEGER

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. 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).

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.