



PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 24/12/2024 Affiché le 27/12/2024	N° PC04809524M0050
<p>Par : La Société du Crématorium de Mende représentée par Monsieur THOUMIEUX Xavier</p> <p>Demeurant 17 rue de l'arrivée à : 75015 PARIS</p> <p>Pour : Construction du Crématorium de MENDE Création d'un parking et d'un jardin du souvenir.</p> <p>Sur un terrain sis à : 31 Avenue des Gorges du Tarn 48000 Mende Cadastré : BK-0280, BK-0282, BK-0284</p>	<p>Surface plancher construite : 302 m²</p> <p>Logement(s) créé(s) : 0</p> <p>Logement(s) démoli(s) :</p> <p>Destinations : Service public ou d'intérêt collectif</p>

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU l'article L 2223-40 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 28/03/2012,
VU la révision approuvée le 10/01/2018,
VU les modifications n° 1 à 7 approuvées le 8/10/2019
VU les révisions allégées n° 1 et 2 approuvées le 16/10/2020,
VU les modifications n° 8 à 18 approuvées le 27/04/2021,
VU les modifications n° 19 à 21 approuvées le 08/02/2024,
VU la délibération du conseil municipal en date du 19 Novembre 2014 instaurant la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire communal,
VU la délibération du Conseil Départemental de la Lozère en date du 31/10/2013 instituant la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire départemental,
VU les délibérations n° 19563 et n° 19562 du Conseil Municipal en date du 30 août 2022 relatives à la constitution d'une commission de DSP et donnant délégation de service public pour la conception, le financement et l'exploitation du crématorium,
VU l'avis favorable d'ENEDIS URE Nord Midi Pyrénées en date du 04/02/2025,
VU l'avis favorable de BRL Exploitation en date du 15/01/2025,
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 01/03/2025,
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission des Etablissements Recevant du Public (ERP) en date du 01/03/2025,
VU l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé Occitanie en date du 17/01/2025,
VU l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie en date du 22/07/2024,

VU la décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'Environnement en date du 25/11/2024,

VU la cartographie de l'aléa "retrait gonflement des argiles", réalisée dans le cadre de la loi ELAN par le BRGM (Bureau de Recherche Géologiques et Minières) à l'échelle du département de La Lozère en 2019, a identifié une exposition moyenne au droit de la parcelle, objet de la présente demande d'urbanisme,

VU les études sur les mouvements de terrain sur les bassins de Mende et du Valdonnez, réalisées par le CETE méditerranée en août 2011 et avril 2013 puis mises à jour par le CEREMA Direction Territoriale Méditerranéenne en mai 2015, ont classé les parcelles en zone de risque modéré eu égard à l'aléa "glissement de terrain",

VU l'étude Géotechnique G2 AVP+PRO de Conception en phase Projet réalisée le 15/05/2024 par « ATLAS GEOTECHNIQUE »,

CONSIDERANT QU'aux termes de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme "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.",

CONSIDERANT QUE dans les zones exposées à l'aléa "retrait gonflement des argiles", l'extension de l'urbanisation n'est pas interdite. Toutefois la prise en compte de la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement est essentielle pour maîtriser le risque,

CONSIDERANT QUE la mission G2 AVP aborde les principes constructifs, d'adaptation du projet au sol, envisageables et fournit l'ébauche dimensionnelle d'un profil type pour chaque ouvrage géotechnique. La Mission G2 PRO, a pour but d'établir les données nécessaires à la conception d'un ouvrage géotechnique.

CONSIDÉRANT QU'aux termes 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",

CONSIDERANT QUE le projet présente quelques lacunes ou anomalies en matières de sécurité et d'accessibilité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public mais qu'il peut y être remédié par l'observation de quelques prescriptions de sécurité et d'accessibilité,

ARRETE

ARTICLE 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve des prescriptions suivantes** :

ARTICLE 2 : **Prescriptions relatives aux mouvements de terrain**

Le pétitionnaire et/ou son maître d'œuvre et/ou le constructeur devront, sous leur responsabilité, mettre en œuvre les différentes préconisations édictées dans le rapport du diagnostic géotechnique (mission de type G2 AVP+PRO en référence la norme NFP94-500) réalisée le 15/05/2024 par le bureau d'études "ATLAS Géotechnique".

Les dispositions constructives devront être adaptées aux aléas et risques identifiés ci-dessus. Elles devront obtenir l'aval du bureau de contrôle ou du géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 (confiée par l'entreprise) ou G4 (confiée par le Maître d'ouvrage) selon la norme NF P94-500.

ARTICLE 3 : **Prescriptions relatives à la sécurité des Etablissements Recevant du Public**

**Crématorium
Type V
Catégorie 5ème**

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES**1** *Code de la Construction et de l'Habitation - Articles R 123-1 à R 123-55 et L 111-8 (ERP) - R 123-3

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie.

2 *Code de la Construction et de l'Habitation - Articles R 123-1 à R 123-55 et L 111-8 (ERP) - R 123-22

Respecter les engagements du maître d'ouvrage dans sa notice de sécurité.

3 *Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public et instructions techniques annexées - GN 13

Veiller à ce que les travaux qui feraient courir un danger quelconque au public ou qui apporteraient une gêne à son évacuation soient effectués en dehors de sa présence.

4 *Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public et instructions techniques annexées - GN 14

Les appareils ou équipements doivent être conformes soit aux normes françaises, soit aux normes européennes harmonisées, soit aux normes ou spécifications techniques d'autres états de l'Union Européenne reconnues conformément à l'article GN 14 du règlement de sécurité.

5 *Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements de 5ème catégorie PE) - PE 4

Faire vérifier à la construction, puis périodiquement en cours d'exploitation, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques suivants :

- a) Le désenfumage ;
- b) Les installations de chauffage ;
- c) Les installations de gaz combustibles et les appareils d'utilisation ;
- d) Les installations électriques ;
- e) L'éclairage de sécurité ;
- f) Les installations de cuisson destinées à la restauration ;
- g) Les ascenseurs ;
- h) Les moyens de secours contre l'incendie ;
- i) L'équipement d'alarme incendie.

6 *Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements de

5ème catégorie PE) - PE 9

Isoler les locaux présentant des risques particuliers d'incendie associés à un potentiel calorifique important des locaux et des dégagements accessibles au public, notamment le local ménage, conformément aux dispositions de l'article PE 6§1.

Sont notamment considérés comme locaux à risques particuliers :

- les locaux réceptacles des vide-ordures,
- les locaux d'extraction de la VMC inversée,
- les locaux contenant des groupes électrogènes,
- les postes de livraison et de transformation,
- les cellules à haute tension,
- les dépôts d'archives,
- les réserves.

7 *Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public et instructions techniques annexées - GZ 14

Installer un organe de coupure gaz de bâtiment répondant aux prescriptions suivantes :

- Etre situé au plus près de la pénétration de la canalisation dans le bâtiment,
- Etre placé au pied du bâtiment dans le cadre d'une colonne montante extérieure,
- Etre à fermeture rapide type ¼ de tour ou à poussoir et à commande manuelle,
- Etre bien signalé, muni d'une plaque d'identification indélébile et accessible en permanence au niveau du sol,
- Etre muni d'une plaque portant la mention "à ne rouvrir que par une personne habilitée".

ARTICLE 4 : Prescriptions relatives à l'accessibilité dans les établissements recevant du public

La sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées a émis un avis favorable en application de l'arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement assorti du rappel de quelques prescriptions et d'une remarque.

Cheminement – passage protégé (art. 2) :

- lorsqu'un cheminement accessible croise un itinéraire emprunté par des véhicules, la visibilité entre les conducteurs des véhicules et les piétons est garantie afin de permettre à chacun de pouvoir évaluer la possibilité de franchir le croisement sans risque de collision. Pour cela, le cheminement comporte au droit de ce croisement :
- un élément permettant l'éveil de la vigilance des piétons respectant les dispositions décrites en annexe 7. Les spécifications de la norme NF P 98-351 : 2010 sont réputées satisfaire à ces exigences ;
- un marquage au sol et une signalisation qui indiquent également aux conducteurs des véhicules qu'ils croisent un cheminement pour piétons.

Stationnement (art. 3) :

- chaque place adaptée destinée au public est repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale.

Contraste visuel (art. 11) :

- les équipements et le mobilier seront repérables grâce notamment à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

Sanitaire PMR (art. 12) :

- un cabinet d'aisances adapté pour les personnes handicapées comporte un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré.

Escalier - éclairage (art. 14) :

- pour satisfaire aux exigences sur la qualité de l'éclairage, le dispositif d'éclairage artificiel permet d'assurer des valeurs d'éclairement moyen horizontal mesurées au sol le long du parcours usuel de circulation en tenant compte des zones de transition entre les tronçons d'un parcours, d'au moins 150 lux pour chaque escalier et équipement mobile.

Remarque :

Stationnements des véhicules électriques (Art. L. 113-12 du CCH)

- dans les parcs de stationnements comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :

Au moins un emplacement sur cinq est pré-équipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Pour les PC toutes catégories : À l'issue des travaux, en application des articles L. 122-9, R. 122-5a et R. 122-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le pétitionnaire devra fournir à l'autorité compétente une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité, établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments, ou un architecte. La déclaration d'achèvement (DAACT) prévue par le Code de l'urbanisme devra être jointe à cette attestation.

Registre public d'accessibilité : En vertu des articles L. 164-1 et R. 164-6 du CCH et de l'arrêté du 19 avril 2017, tout gestionnaire d'ERP doit mettre à disposition du public un registre public d'accessibilité afin de communiquer sur le degré d'accessibilité de l'établissement et des prestations en vue desquelles l'établissement a été conçu. Le registre public d'accessibilité est consultable par le public au principal point d'accueil accessible de l'établissement, sur simple demande.

Lieux de travail : En application de l'article L. 161-1 du CCH ainsi que les articles R. 4214-26 et R. 4225-6 et suivants du Code du travail, les bâtiments à usage professionnel, y compris les locaux annexes, aménagés dans un bâtiment neuf ou dans la partie neuve d'un bâtiment existant sont accessibles aux personnes handicapées.

ARTICLE 5 : Préconisation de l'Agence Régionale de Santé

Il convient de rappeler au pétitionnaire que l'obtention de ce permis de construire ne préjuge en aucun cas de l'avis qui sera rendu suite au dépôt de la demande d'autorisation de création du crématorium de Mende auprès de la préfecture.

ARTICLE 6 :

Le projet pourra être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

ARTICLE 7 : Madame le Maire de Mende est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Régine BOURGADE
Maire de Mende

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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 - À LIRE ATTENTIVEMENT**Délais et voies de recours :**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

« Le tribunal administratif peut aussi 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, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Conformément aux articles [R. 424-21](#) et [R.424-22](#), l'autorisation peut être prorogé 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.

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 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaires de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommage ouvrage prévue par l'article L 242-1 du Code des Assurances.