

Demande déposée le 13/01/2016 et complétée le 10/06/2016	
Par :	MAIRIE DE SAINT-GERVASY représentée par Monsieur Joël VINCENT
Adresse du terrain :	Place du Marché 30320 SAINT-GERVASY
Nature des Travaux :	construction d'un local commercial

N° PC 030 257 16 N0001

N° AT 030 257 16 N0001

**ARRÊTÉ du Maire n°2016-180
accordant un permis de construire
au nom de la commune de SAINT-GERVASY**

Le Maire de SAINT-GERVASY

VU la demande de permis de construire présentée le 13/01/2016 par la MAIRIE DE SAINT-GERVASY représentée par Monsieur Joël VINCENT demeurant 1 avenue Georges Taillefer à ST GERVASY (30320) ;

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'un local commercial ;
- sur un terrain situé Place du Marché à Saint-Gervasy (30320) ;
- pour une surface de plancher créée de 144 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.111-8 et R.111-19 et suivants ;

VU l'arrêté du 1 août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création ;

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 9 juillet 1993 et modifié le 14/05/2013 ;

VU en particulier le règlement de la zone UB du Plan d'Occupation des Sols ;

VU le Plan de Prévention des Risques d'inondation du "Bassin Versant du Vistre" approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 avril 2014 situant le terrain en zone urbaine inondable par un aléa modéré (M-U) ;

VU l'avis d'ERDF en date du 11/02/2016 (copie annexée) ;

VU l'avis de Nîmes Métropole-Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 11/03/2016 (copie annexée) ;
VU l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 27/10/2016 (copie annexée) ;
VU le rapport présenté à la sous-commission accessibilité des personnes handicapées (copie annexée) ;
VU l'avis du Gard Secrétariat de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 22/06/2016 (copie annexée) ;
VU les pièces complémentaires déposées en date du 14/03/2016, 18/05/2016, 25/05/2016 et le 10/06/2016 ;
VU les pièces fournies le 19/10/2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé Place du Marché à SAINT-GERVASY (30320), en la construction d'un local commercial ;

Considérant l'article 2 de l'arrêté du 01/08/2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création qui dispose notamment que « le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut. » ;
Considérant que les éléments du dossier (plan de masse du rez-de-chaussée) laissent apparaître l'existence d'un ressaut de 3 cm ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire et l'autorisation de travaux sont ACCORDES sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES : toutes les prescriptions émises dans le rapport de la sous-commission d'accessibilité aux personnes handicapées (copies annexées) devront être rigoureusement respectées et notamment :

- **le ressaut entre la partie terminale du 2^{ème} plan incliné et la terrasse située devant l'entrée du bâtiment devra être supprimé**

ACCES-VOIRIE - RACCORDEMENT RESEAUX : La construction sera raccordée aux réseaux publics, en accord et sous le contrôle des services compétents. L'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Nîmes Métropole (copie annexée) sera strictement respecté.

SAINT-GERVASY, le 10 novembre 2016.



Observations :

TAXES : L'intéressé est informé que le projet est soumis au versement de la TAXE D'AMENAGEMENT et de la Redevance d'archéologie préventive.

SISMICITE: conformément à l'article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de classe dite " à risque normal ", des règles de construction particulières s'imposent aux bâtiments nouveaux de catégorie d'importance II situés notamment en zone de sismicité 3.

ERP : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que conformément aux dispositions de l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation le maître d'ouvrage devra faire établir par un contrôleur technique ou un architecte autre que l'auteur du projet une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables. Cette attestation devra être transmise à l'autorité qui a délivré le permis de construire pour lui permettre de délivrer l'autorisation d'ouverture.

Conformément aux dispositions de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus à l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.

RT 2012 : Conformément à l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sera complétée par un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, attestant pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrages selon les cas prévus à l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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'Etat. 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° 2014-1661 du 29 décembre 2014 l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 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.