

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE
DE
SAINT-CHARTES

PERMIS DE CONSTRUIRE

DOSSIER : N°PC 30241 20 N0018

Déposé le : **07/12/2020**

Demandeur(s) : **SA UN TOIT POUR TOUS,**
Représentée par M. Jean-Luc GARCIA

Pour : **Démolition de l'ancienne gendarmerie et construction d'une salle commune avec 13 maisons "en partage" en habitat individuel groupe en tant que logements sociaux pour personnes âgées**

Adresse du terrain : **Avenue René Pasquier
30190 SAINT-CHARTES**

ARRÊTÉ N° 19/2021/ADS

accordant un permis de construire au nom de la commune de SAINT-CHARTES

Le Maire de SAINT-CHARTES ;

VU la demande de permis de construire présentée le 07/12/2020 par la **SA UN TOIT POUR TOUS**, demeurant 8 Bis Avenue Georges POMPIDOU, NIMES (30914) ;

VU l'objet de la demande :

- **pour la démolition de l'ancienne gendarmerie et la construction d'une salle commune avec 13 maisons "en partage" en habitat individuel groupé en tant que logements sociaux pour personnes âgées ;**
- **sur un terrain situé avenue René PASQUIER, cadastré section AN 649 et AN 650 ;**
- **pour une surface de plancher créée de 658,6 m² ;**
- **pour une surface de plancher supprimée de 898,40 m² ;**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU la servitude AC1 relative au périmètre des abords d'un monument historique : Château de SAINT-CHARTES ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2014, modifié le 27 octobre 2016 et le 26 septembre 2019 ;

VU le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon Amont approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2008, classant le terrain en zone R-U ;

VU le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classant le terrain en zone de sismicité faible ;

VU le PAC Retrait Gonflement des Argiles – Aléa Moyen ;

VU le récépissé de la demande affiché en mairie en date du 07/12/2020 ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 28/12/2020 ;

VU la complétude de la demande exprimée en date du 15/02/2021 ;

VU l'avis Favorable de Nîmes Métropole - Direction de l'Eau en date du 17/12/2020 ;
VU l'avis Favorable d'ENEDIS - Accueil Urbanisme en date du 05/01/2021 ;
VU l'avis Favorable de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/02/2021, stipulant que le projet n'est pas situé dans le champ de visibilité du monument historique ;
VU l'avis favorable du SDIS du Gard en date du 09/03/2021,

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé avenue René PASQUIER, en la démolition de l'ancienne gendarmerie et construction d'une salle commune avec 13 maisons "en partage" en habitat individuel groupé en tant que logements sociaux pour personnes âgées,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDÉ**.

Article 2 : Les prescriptions émises par les différents services consultés devront être strictement respectées.

SAINT-CHAPTES, le 15 mars 2021

M. le Maire.

MAZAUDIER Jean-Claude.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20210315-AR19-2021ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/03/2021

Affichage : 16/03/2021



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

ARGILES GONFLANTES : L'attention du titulaire de l'autorisation est attirée sur les mesures constructives et de gestion du phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen)

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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par site internet <https://www.telerecours.fr/>

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

