

Mairie de
Saint-Chinian



PC 034 245 24 00005 lié à l'AT 034 245 24 00003 Déposé le 12/02/2024	
Par :	COMMUNE DE SAINT CHINIAN
Demeurant :	1, Grande Rue 34360 SAINT-CHINIAN
Sur un terrain sis à :	10 Avenue Charles Trénet 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AD 512
Nature des Travaux :	Transformation de l'ancienne école en maison de santé et extension

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n° AMURB 2024-093

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

- VU** la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 12 février 2024 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants ;
- VU** la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 111-7 et suivants, R 111-19-13 et suivants et R 123-41 et suivants ;
- VU** l'arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;
- VU** l'arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité ;
- VU** l'arrêté du 20 avril 2017 relatif 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 ;
- VU** l'arrêté du maire en date du 29 mai 2020 donnant délégation de signature à M. Alain GHISALBERTI dans le domaine de l'urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2014 instaurant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 1er juin 2012 instaurant la participation pour le financement de l'assainissement collectif ;
- VU** l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 mai 2024, annexé au présent arrêté ;
- VU** l'avis d'ENEDIS en date du 5 mars 2024, annexé au présent arrêté ;
- VU** l'avis favorable du SIVOM Orb et Vernazobres en date du 4 mars 2024, annexé au présent arrêté ;
- VU** l'avis favorable sous réserves de la Sous-Commission Départementale pour l'accessibilité des

personnes handicapées en date du 29 février 2024, annexé au présent arrêté ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 23 avril 2024, annexé au présent arrêté ;

VU les éléments complémentaires fournis en date du 6 mars 2024 ;

VU la situation du projet en zone **UAb** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire ERP est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la réglementation et des prescriptions édictées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions édictées par la Commission d'Arrondissement de Béziers pour l'Accessibilité des personnes handicapées dans son avis du 29 février 2024, annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

Les prescriptions édictées par le SDIS dans son avis en date du 23 avril 2024 annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

Les prescriptions édictées par les ABF dans son avis en date du 31 mai 2024 annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

Article 3 : En application de l'article R. 424-16 du Code de l'Urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur devra adresser au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.

En application de l'article R. 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en 3 exemplaires à la mairie, ainsi qu'une attestation précisant que les travaux réalisés respectent la réglementation thermique RE 2020.

En application des articles R. 111-19 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, à la fin des travaux, le demandeur devra adresser au maire de la commune une attestation de vérification de l'accessibilité, prévue à l'article L.111-7-4.

Article 4 : La parcelle devra disposer des infrastructures d'accueil et fourreaux nécessaires pour que les câbles de raccordement de la fibre optique puissent être acheminés depuis la voie publique, conformément au décret n°2016-1182 du 30 août 2016.

Article 5 : En application de l'article R. 111-19-60 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'exploitant de tout établissement recevant du public au sens de l'article R. 123-2 élabore le registre public d'accessibilité prévu à l'article L. 111-7-3. Celui-ci précise les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement a été conçu.

Article 6 : La commune de Saint-Chinian est classée dans une zone de sismicité très faible (aléa 1) par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 du code de l'Environnement.

Les constructions de toute nature situées à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces sensibles sont soumises (articles L.322-3 du Code Forestier) : au débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire en zone urbanisée et au débroussaillage sur 50 mètres autour des constructions de toute nature ainsi que sur 10 mètres de part et d'autre de leurs voies d'accès privées en dehors de ces zones.

Article 7 : Les travaux seront exécutés sous le contrôle scientifique et technique des Services de l'État chargés des Monuments Historiques qui seront informés de l'ouverture du chantier et délivreront s'il y a lieu, la conformité.

Les agents de l'État habilités à contrôler le chantier sont Madame la conservatrice régionale des monuments historiques ou son représentant René-Daniel LAMOTHE assurant les missions d'ingénieur du patrimoine, et M. le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) ou son représentant madame Sandrine BERTIN Ingénieure du patrimoine. Un dossier des ouvrages exécutés (DOE) sera remis en 2 exemplaires papier et un sur support numérique. Toute découverte fortuite sera déclarée sans délai aux agents sus-nommés.

Saint-Chinian, le 03/06/2024

Le Maire,
Catherine COMBES



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 son auteur d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).

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 29/12/2014, 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 deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie au moins deux mois 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, 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

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. L'autorité compétente est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.