

DOSSIER : N° PC 030 109 25 00004

AT 030 109 25 00001

Déposé le : **16/05/2025**

Dépôt affiché le : 16/05/2025

Complété le : **16/05/2025**

Demandeur : **COMMUNE D'EUZET LES BAINS , représentée par OZIL CYRIL**

Nature des travaux : **Démolitions partielles et réhabilitation de bâtiments afin d'installer une agence postale, un café, une estrade et construction d'un local commercial e local de stockage pour les services municipaux et 4 garages à louer.**

Sur un terrain sis : **rue du Bourrelier à EUZET**

Référence cadastrale : **30109 B 1, 30109 B 2, 30109 B 359**

Surface de plancher autorisée : **349m²**

Destination :

-Commerce et activités de service -

Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

-Équipement d'intérêt collectif et services publics - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune d' EUZET

Le Maire,

VU la demande de permis de construire présentée le 16/05/2025 par COMMUNE D'EUZET LES BAINS pour la démolitions partielles et réhabilitation de bâtiments afin d'installer une agence postale, un café, une estrade et construction d'un local commercial e local de stockage pour les services municipaux et 4 garages à louer, sur un terrain situé rue du Bourrelier à EUZET (30360) ;

VU l'autorisation de travaux AT 030 109 25 00001 liée au permis de construire, type WNM de 5ème catégorie ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le Règlement National d'Urbanisme ;

VU l'avis tacite réputé favorable de Monsieur le Préfet du Gard en date du 27/06/2025 ;

VU l'avis Favorable de Régie des Eaux de l'Agglomération Alésienne (REAAAL), gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 30/05/2025

VU l'avis Favorable avec prescriptions de de la Sous-commission départementale accessibilité en date du 30/06/2025

VU l'avis Favorable d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique basse tension en date du 19/06/2025 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de l'Assainissement d'Alès Agglomération, en date du 30/05/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation de travaux est ACCORDÉE sous réserve des prescriptions émises au rapport d'accessibilité et par la Sous-commission départementale accessibilité qui sont annexés au présent arrêté.

Article 2

Le présent permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Les réseaux devront se raccorder selon les prescriptions suivantes :

- **Eau potable** : Possibilité de se raccorder au réseau public depuis la Conduite DN 125 mm fonte située sur la rue du Bourrelier. Les compteurs seront posés en limite du domaine public et privé.
- **Eaux usées** : Possibilité de se raccorder au réseau public qui se situe sur la rue du Bourrelier et pour sur le chemin de Gajan. Une pompe de relevage pourrait être nécessaire. Les boîtes de branchement seront posées en limite du domaine public et privé.
- **Électricité** : La puissance de raccordement instruite est de 4x36 kVA triphasé. le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau qui sont mis à la charge du demandeur.

EUZET, le 19/09/2025
Le Maire,

Cyril OZIL



Retrait gonflement des argiles : la parcelle étant en zone moyennement/fortement exposée il est demandé de faire réaliser une série d'études géotechniques définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G1 et G2 au sens de la norme afnor NF P94-500 du 30/11/2013 afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Porter A Connaissance (PAC) du 22 juillet 2020.

Depuis le 1er janvier 2024, le pétitionnaire est informé qu'il devra fournir à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) un document attestant du respect des règles relatives aux risques liés au terrain argileux. Ce document doit être établi par un contrôleur technique agréé, un bureau d'étude agréé, en fonction de la catégorie de bâtiments au sens de L. 122-12 du CCH. Par dérogation, pour les maisons individuelles, ce document, lorsqu'il est requis en application du présent article, peut être établi par tout constructeur au sens de l'article L. 1792-1 du Code Civil.

Risque Miniers : Servitude I6 Zone de protection.

DAACT : lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) des attestations certifiant du respect de certaines règles de construction pourront être demandées en fonction de la destination du projet et des caractéristiques du terrain d'assiette. Les pétitionnaires sont donc invités à prendre connaissance de l'ensemble des pièces exigibles listées au CERFA n°13408.

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site www.impot.gouv.fr

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, la saisine peut être effectuée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr ou d'un recours gracieux auprès de son auteur, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, 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, 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.



Pôle Infrastructures
Département Eau
Bâtiment ATOME
2 rue Michelet
30100 ALES

Alès le : 30/05/2025

COMMUNE DE EUZET
Place de la Mairie

Affaire suivi par : Yoann Ullern
Tél : 04 66 56 10 77
Mail : yoann.ullern@alesagglo.fr

Réf Dossier : **PC 030 109 25 00004**
Déposé le : 16/05/2025
Par : COMMUNE D'EUZET LES BAINS
Adresse Travaux : rue du Bourrelier à EUZET (30360)
Parcelle(s) Projet : 30109 B 1, 30109 B 2, 30109 B 359

AVIS EAU POTABLE

☒ **DESSERVI** Conduite DN 125 mm fonte située sur la rue du Bourrelier.
☒ **AUCUNE RÉSERVE**

☐ **SOUS RÉSERVE**

☐ Servitude(s) notariée(s) réseaux / Parcelle(s)
☐ Autorisation Voirie Départementale ou Voirie état neuf
☐ Surpresseur Privé recommandé (respect normes en vigueur)
☐ Lotissement (faire valider plan exécution avant travaux)

Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du

☐ **NON DESSERVI**
☐ **AUCUN RÉSEAU**

☐ **RÉSEAU LE PLUS PROCHE PAR VOIE PUBLIQUE :**

☐ **DEVIS EXTENSION - MONTANT :** Linéaire : ml

☐ **RÉSEAU SATURÉ - RENFORCEMENT SUR** ml

☒ **REMARQUES**

☐ **CONDUITE(S) PUBLIQUE(S) SUR PARCELLE(S) PROJET** (Voir Plan)

☐ **LAISSER BANDE ACCESSIBLE** (2 mètres part et d'autre conduite)

☒ **AUTRE(S) :** les compteurs seront posés en limite du domaine public et privé.



19 SEP. 2025

Le Maire,

Le technicien, **Yoann ULLERN**

**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR L'ACCESSIBILITÉ AUX
PERSONNES HANDICAPÉES DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**

Séance du vendredi 27 juin 2025

N° 12 EUZET AT 030 109 2500001 PC 030 109 250004

pétitionnaire : COMMUNE

Objet : construction et réhabilitation d'un espace multiservice et multiculturel
rue du Bourrelier

DEMANDE :

☒ d'autorisation de travaux ☐ de dérogation aux règles d'accessibilité ☐ d'autorisation d'ouverture

☒ Entendu le rapport du service instructeur

☐ Entendu le rapport du groupe de visite.

☐ **NON EXAMINÉ**

☐ quorum non atteint

☐ autre :

☒ **AVIS FAVORABLE**

☐ avec prescriptions mentionnées au rapport.

☒ avec prescriptions particulières :

Escalier = à sécuriser selon la réglementation Accessibilité

☐ **AVIS DÉFAVORABLE :**

*Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du*

19 SEP. 2025

Le Maire,

Le projet fera l'objet :

☐ d'une visite avant ouverture par :

☐ Sous commission départementale.

☐ Groupe de visite de la sous-commission.

☒ d'une attestation de prise en compte des règles concernant l'accessibilité (L. 122-9 et R. 122-30 du CCH)

un REGISTRE PUBLIC D'ACCESSIBILITÉ devra être mis à disposition du public

**Recours possible au Fonds Territorial d'Accessibilité afin de subventionner les
travaux de mise en conformité des ERP de 5^e catégorie**

(cf : www.asp-public.fr)

A Nîmes, le 27 juin 2025

La présidente, Corinne BOISSIN

B. Boissin



**COMMISSION DEPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ
AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP
DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**

ÉTABLISSEMENT : ESPACE CULTUREL ET MULTISERVICES
ADRESSE : RUE DES BOURRELIERS
COMMUNE : 30360 EUZET
DOSSIER REF : AT 030 109 2500001 du PC 030 10900004
CLASSEMENT : TYPE WNM de 5ème catégorie
Objet : Construction neuve

Textes : Loi n° 91-663 du 13 juillet 1991
Loi n°2005-102 du 11 février 2005
Décrets n°2006-555 du 17 mai 2006, modifié par les décrets
n°2007-13725 du 11 sept. 2007 et n°2014-1326
et 2014-1325 du 5 nov.2014 et de l'arrêté du 8 déc.

2014

1 -RAPPORT

Description du projet :

Le projet consiste à créer trois bâtiments composés d'une agence postale de 19 m², d'un café de 32 m² et d'un local commercial de 160 m² traité en coque vide (sous ce local il y aura les rangements pour les services techniques en rez de jardin). Une place de stationnement PMR sera créée à côté du local commercial.

Cheminements extérieurs :

Le cheminement de plain-pied est de 1,40 m libre de large, sans trou > à 2 cm ni ressaut de plus de 2 cm.

Éclairage de 20 lux minimum.

Stationnement:

1 place de stationnement sera créée entre le café et le local commercial aux dimensions de 330 cm X 500 cm .

Accès aux bâtiment :

Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du

19 SEP. 2025

Le Maire,



L'accès aux trois locaux se fait via des portes vitrées de 2x 90 cm avec de la vitrophanie, seuil < 2cm, effort d'ouverture de maximum 50 N poignée facilement préhensible.

Accueil du public :

L'agence postale aura une banque d'accueil utilisable par une personne en position debout comme assise, une partie au moins de l'équipement présente les caractéristiques suivantes : hauteur maximale de 80 cm, l'équipement présente un vide en partie inférieur d'au moins 30 cm de profondeur, 60 cm de largeur et 70 cm de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

L'éclairage sera d'au moins 200 lux sur cet accueil.

Circulations intérieures horizontales :

Les circulations intérieures feront 140 cm de largeur avec possibilité de giration de diamètre 150 cm.

Éclairage de 100 lux minimum.

Circulations intérieures verticales : Sans objet

Portes, portiques et SAS :

Les espaces de manœuvres de porte 170 cm en poussant et 220 cm en tirant sont respectés.

Équipements et dispositifs de commande :

Prescription

Sanitaires ouvert au public :

Le sanitaire du café aura les caractéristiques suivantes :

- Un espace d'usage (80 cm X 130 cm) situé latéralement à la cuvette et hors débattement de porte ;
- comporter un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour de 150 cm de diamètre situé à l'extérieur du cabinet;
- il comporte un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré ;
- il comporte un lave-mains accessible dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m ;
- la surface d'assise de la cuvette est située à une hauteur comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol, abattant inclus;
- une barre d'appui latérale est prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre est située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation ainsi que le support permettent à un adulte de prendre appui de tout son poids.

Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du

19 SEP. 2025

Le Maire,



Sorties :

Les sorties usuelles ne pourront pas être confondues avec les issues de secours ou les locaux privés.

Éclairage : Existant non modifiés par le projet

20 lux sur le parking, 100 lux circulation horizontales, 150 lux dans les escaliers et 200 lux à l'accueil.

Public assis :

Dans le café, les emplacements de 80x130cm pouvant accueillir une personne en fauteuil roulant peuvent être dégagés lors de leur arrivée par le personnel.

Registre d'accessibilité et formation du personnel.

Prescription : aucune information concernant cet item.

2- PRESCRIPTIONS

N°	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
1	Élaborer un registre public d'accessibilité. 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. Le registre contient : 1. Une information complète sur les prestations fournies dans l'établissement ; 2. La liste des pièces administratives et techniques relatives à l'accessibilité de l'établissement aux personnes handicapées ; 3. La description des actions de formation des personnels chargés de l'accueil des personnes handicapées et leurs justificatifs. Les modalités du registre portent sur sa mise à disposition de l'ensemble du public et sur sa mise à jour régulière.
2	Installer de la signalisation horizontale et verticale pour identifier la place de stationnement PMR.
3	S'assurer que les équipements, le mobilier, les dispositifs de commande et de service situés dans l'établissement soient repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées avec une hauteur comprise entre 90 cm et 130 cm et à plus de 40 cm d'un angle rentrant.

va peut être annexé
à mon arrêté
en date du

19 SEP. 2025

Le Maire,



4 Déposer une autorisation de travaux pour l'aménagement du local commercial.

3- CONCLUSION DE L'INSTRUCTEUR

Avis proposé : AVIS FAVORABLE (avec prescriptions à réaliser).

Nota : Recours possible au Fonds Territorial d'Accessibilité afin de subventionner les travaux de mise en conformité des ERP de 5^e catégorie (cf : www.asp-public.fr)

LE TECHNICIEN

LG

Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du

19 SEP. 2025

Le Maire,



Enedis Accueil Urbanisme

Commune de EUZET
Service urbanisme
Hôtel de ville
30360 EUZET

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : LOCA Anthony

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
MONTPELLIER, le 19/06/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0301092500004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	rue du Bourrelier 30360 EUZET
<u>Référence cadastrale :</u>	Section OB , Parcelle n° 0002 Section OB , Parcelle n° 0001 Section OB , Parcelle n° 0359
<u>Nom du demandeur :</u>	COMMUNE D'EUZET LES BAINS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 4x36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Anthony LOCA
Votre conseiller

Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du

19 SEP. 2025

Le Maire,





Alès le : 30/05/2025
Commune de EUZET
Place de la Mairie

Pôle Infrastructures
Service Assainissement
Bâtiment ATOME
2 rue Michelet
30100 ALES

Affaire suivi par : YU
Tél : 04 66 56 10 77
Mail : yoann.ullern@alesagglo.fr

Réf Dossier : **PC 030 109 25 00004**
Déposé le : 16/05/2025
Par : COMMUNE D'EUZET LES BAINS
Adresse Travaux : rue du Bourrelier à EUZET (30360)
Parcelle(s) Projet : 30109 B 1, 30109 B 2, 30109 B 359

AVIS ASSAINISSEMENT

☒ **DESSERVI** Réseau public assainissement qui se situe sur la rue du Bourrelier et pour partie sur le chemin de Gajan.

☒ **AUCUNE RÉSERVE**

☐ **SOUS RÉSERVE**

☐ Servitude(s) notariée(s) réseaux / Parcelle(s)
☐ Autorisation Voirie Départementale ou Voirie état neuf
☐ Rejet autres que domestiques (Prétraitement respect normes en vigueur)
☐ Lotissement

☐ **NON DESSERVI**
☐ **AUCUN RÉSEAU**

☐ **RÉSEAU LE PLUS PROCHE PAR VOIE PUBLIQUE :** ml

☐ **DEVIS EXTENSION - MONTANT :** Linéaire : ml

☐ **RÉSEAU SATURÉ - RENFORCEMENT SUR** ml

☒ **REMARQUES**

☐ **CONDUITE(S) PUBLIQUE(S) SUR PARCELLE(S) PROJET** (Voir Plan)

☐ **LAISSER BANDE ACCESSIBLE 2 MÈTRES INTERVENTION**

☒ **POMPE DE RELEVAGE ÉVENTUELLEMENT NÉCESSAIRE** (dépendant des croisements réseaux et du dénivelé naturel)

☒ **AUTRE(S) :** les boîtes de branchement seront posées en limite du domaine public et privé.

Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du

19 SEP. 2025

Le Maire,



Le technicien, **Yoann ULLERN**