

REPUBLIQUE  
FRANCAISE



COMMUNE  
de  
SAINT-CHAPTES

# PERMIS DE CONSTRUIRE

DOSSIER : N° PC 030 241 19 N0018

Déposé le : 13/11/2019

Demandeur : Madame LAVERGNE Marjorie,  
Pour : Maison individuelle avec garage et  
terrasse - surface de plancher 88 m<sup>2</sup>

Adresse du terrain : 151 rue carrière vieille,  
lotissement « Villa Sancta Agatha », lot n°2.

## ARRÊTÉ N° 03/2020/ADS accordant un permis de construire au nom de la commune de SAINT-CHAPTES

Le Maire de SAINT-CHAPTES ;

VU la demande de permis de construire présentée le 13/11/2019 par Madame LAVERGNE Marjorie, demeurant 175 rue carrière vieille à ST CHAPTES (30190) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction maison individuelle avec garage et terrasse ;
- sur un terrain situé 151 rue carrière vieille, lot n°2 du lotissement « Villa Sancta Agatha » ;
- pour une surface de plancher créée de 88 m<sup>2</sup>;

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

VU la servitude AC1 relative au champ de visibilité d'un Monument Historique – Château de Saint-Chaptes,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2013, modifié le 27/10/2016 et le 26/09/2019 ;

VU en particulier 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 ;

VU le Permis d'Aménager N° PA 030 241 15 N0001 accordé en date du 25/11/2015 ;

VU le règlement du lotissement « Villa Sancta Agatha » ;

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du Lotissement susvisé, déposée en mairie le 01/06/2017 ;

VU la Conformité des travaux du lotissement précité, délivrée en date du 27/11/2017,

VU le récépissé de dépôt de la demande en date du 13 novembre 2019, affiché en mairie le 13/11/2019 ;

VU la complétude de la demande exprimée en date du 06/12/2019,

VU l'avis Favorable avec réserve d'ENEDIS en date du 09/12/2019,

VU l'avis Favorable avec réserve de Nîmes Métropole - Direction de l'Eau en date du 06/01/2020,

VU l'avis Favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gard en date du 19/11/2019,

**Considérant** que le projet consiste, sur un terrain situé 151 rue carrière vieille, lot N° 2 du lotissement « Villa Sancta Agatha », en la construction d'une maison individuelle avec garage et terrasse,

Considérant que le projet est conforme à l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

Le présent permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants.

### Article 2 :

#### ENEDIS :

Puissance de raccordement autorisée : 12 kva monophasé.

#### NIMES METROPOLE DIRECTION DE L'EAU :

Les prescriptions émises dans l'avis du 06/01/2020 seront strictement respectées.

### Article 3 :

Les dispositions architecturales émises dans le règlement du lotissement seront respectées.

Il est imposé 20% d'espaces libres au minimum, et 50%, à minima, de ces espaces libres seront maintenus en pleine terre.

**SAINT-CHAPTES, le 03 février 2020**

**Le Maire.**

**MAZAUDIER Jean-Claude.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20200203-AR03-2020ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2020

Affichage : 05/02/2020



**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.

***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.***

**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 aussi être saisi par l'application informatique « telerecours citoyen ».

**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.

