

DOSSIER : N° PC 30241 20 N0002

Déposé le : 27/01/2020

Demandeur(s) : **Madame Charlène OBERON
et Monsieur LIGNOT Allan**

Pour : **Extension (changement d'usage d'un
rez-de-chaussée en logement et
construction d'un garage)**

Adresse du terrain : **548 avenue de la
République 30190 SAINT-CHAPTES**

ARRÊTÉ N° 19/2020/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 27/01/2020 par **Madame Charlène OBERON et Monsieur LIGNOT Allan** demeurant 598 rue de l'avocette, « Résidence les cépages de l'arbousier » à NIMES (30900) ;

VU l'objet de la demande :

- **pour l'extension d'une construction (changement d'usage d'un rez-de-chaussée en logement et construction d'un garage)**
- **sur un terrain situé 548 avenue de la République ;**
- **pour une surface de plancher créée de 74,51 m² ;**

VU le récépissé de la demande en date du 27/01/2020 affiché en mairie le 27/01/2020 ;

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

VU la loi d'urgence du 23 mars 2020 indiquant que l'état d'urgence sanitaire est déclaré pour une période de deux mois à compter de son entrée en vigueur;

VU l'article 1 de l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020, instaurant une période de moratoire à partir du 12 MARS jusqu'à un mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire;

VU l'article 7 de ladite ordonnance suspendant les délais dont le terme intervient pendant la période de moratoire et à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis, émanant d'une collectivité territoriale, d'un organisme ou d'une personne de droit public ou chargée d'une mission de service public, peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement ;

VU l'ordonnance 2020-427 du 15 avril 2020, et notamment son article 12 ter apportant des modifications à l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 en abrégant la période de moratoire à la cessation de l'état d'urgence;

VU le délai d'instruction de la présente demande arrivant à échéance pendant la période moratoire, soit le 26/04/2020 ;

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 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 dehors de la zone inondable ;

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 l'avis ENEDIS en date du 21 février 2020 précisant que pour une puissance de raccordement de 12 kva monophasé, aucune contribution financière n'est due par la commune à ENEDIS ;

VU l'avis avec réserve de la Direction de l'Eau de Nimes Métropole, en date du 28 février 2020 ;

VU les pièces complémentaires déposées en mairie le 26 février 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé 548 avenue de la République, en l'extension d'une construction ;

Considérant l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 instaurant une période de moratoire à partir du 12 mars 2020 jusqu'à un mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire;

Considérant l'article 7 de ladite ordonnance suspendant les délais dont le terme intervient pendant la période de moratoire et à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis, émanant d'une collectivité territoriale, d'un organisme ou d'une personne de droit public ou chargée d'une mission de service public, peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement ;

Considérant l'ordonnance 2020-427 du 15 avril 2020, et notamment son article 12 ter apportant des modifications à l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020, en abrégant la période moratoire à la cessation de l'état d'urgence;

Considérant l'échéance du délai d'instruction de la présente demande au 26/04/2020 pendant la période moratoire, et que de ce fait le pétitionnaire ne peut se prévaloir d'un permis de construire tacite ;

Considérant que le projet est conforme aux dispositions législatives et réglementaires applicables sous réserve du respect rigoureux des prescriptions émises ci-dessous.

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve des prescriptions émises aux articles suivants.

Article 2 :

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

Article 3 :

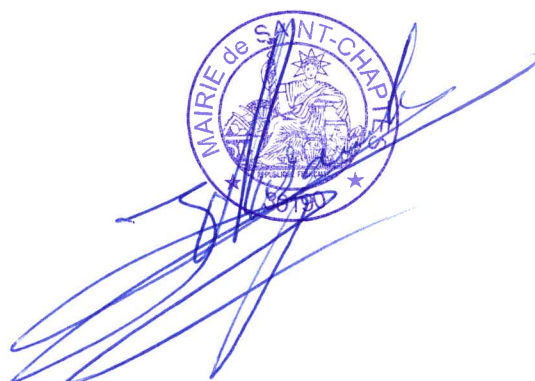
Conformément à l'article UC4, le projet de construction doit disposer d'un dispositif de rétention. Conformément aux orientations de la MISE du Gard, les eaux pluviales seront collectées dans un dispositif de rétention adapté dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par m² imperméabilisé avec un rejet dans le milieu naturel limité à 7l /s /ha.

Il est imposé un minimum de 50% d'espaces libres par unité foncière qui devront être maintenus en pleine terre.

Saint-Chaptes, le 13 mai 2020

Le Maire

MAZAUDIER Jean-Claude



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20200513-AR19-2020ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/05/2020

Affichage : 18/05/2020

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.

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).

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.