

REPUBLIQUE FRANCAISE



**COMMUNE
DE
SAINT-CHAPTES**

DECLARATION PREALABLE

DOSSIER N° DP 030 241 20 N0004

Date de dépôt : 21 février 2020

**Demandeur : S.C.I. IMMOLAGNIER
représentée par M. OLAGNIER Jonathan**

Pour : Construction d'une piscine

**Adresse du terrain : 360 chemin du mas
d'où clary, à Saint-Chaptes (30190)**

ARRÊTÉ N° 12/2020/ADS

**non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Saint-Chaptes**

Le maire de Saint-Chaptes ;

VU la déclaration préalable présentée le 21 février 2020 par la S.C.I. IMMOLAGNIER représentée par Monsieur OLAGNIER Jonathan demeurant 360 chemin du mas d'où clary à SAINT-CHAPTES (30190) ;

VU l'objet de la déclaration :

- ↳ Construction d'une piscine ;**
- ↳ sur un terrain cadastré section AB N° 164, situé 360 chemin du mas d'où clary à SAINT-CHAPTES (30190) ;**

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25/04/2013, modifié le 27/10/2016 et 26/09/2019 ;

VU le règlement de la zone UC du PLU et plus particulièrement le secteur UCo ;

VU le plan de prévention des risques du Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 03/07/2008 et plus particulièrement la zone « blanche » (hors aléa) ;

VU le porté à connaissance (PAC) concernant l'évolution du zonage sismique dans Gard et notamment la cartographie des zones de sismicité issue des décrets n°2010-1255 et n°2010-1254 du 22/10/2010 situant la commune de Saint Chaptes en niveau 2 (faible) ;

VU le porté à connaissance (PAC) concernant le risque glissement de terrain ;

VU le récépissé de dépôt de la déclaration du 21/02/2020, affiché en mairie le 21/02/2020 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

En application de l'article UC4 – 4.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précité, concernant les rejets d'eaux claires et en particulier **les surverses ou les vidanges des piscines**, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, **elles seront dirigées sur réseau pluvial ; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.**

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions sur l'assainissement des eaux usées, les eaux pluviales ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif des eaux usées.

Le 12 mars 2020

Le Maire.

MAZAUDIER Jean-Claude.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20200312-AR12-2020ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2020

Affichage : 13/03/2020



OBSERVATION(S) :

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)

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. **Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr** 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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 pour une année 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.

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 / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.