REPUBLIQUE
FRANCAISE

COMMUNE
DE
SAINT-CHAPTES

DECLARATION PREALABLE

DOSSIER N° DP 030 241 20 N0007

Date de dépôt **: 06 mars 2020**
Demandeur **: REMEZY Olivier**
Pour **: Extension d'un garage existant**
Adresse du terrain **: 66 rue de la fontainette à Saint-Chaptes (30190)**

ARRÊTÉ N° 17/2020/ADS
de 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 **06 mars 2020** par **Monsieur REMEZY Olivier** demeurant **66 rue de la fontainette à SAINT-CHAPTES (30190)** ;

Vu l'objet de la déclaration :

- **extension d'un garage existant ;**
- **sur un terrain cadastré section AN N° 552, situé 66 rue de la fontainette à SAINT-CHAPTES (30190) ;**
- **pour une surface de plancher créée de 19,80 m².**

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 N° 2020-306 du 25 mars 2020 instaurant une période moratoire à partir du 12 mars 2020 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 moratoire et à l'issue desquels une décision, un accord, 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 N° 2020-427 du 15 avril 2020, et notamment son article 12ter apportant des modifications à l'ordonnance N° 2020-306 du 25 mars 2020 en abrégeant la période 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 05/04/2020 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25/04/2013, modifié le 27/10/2016 et 26/09/2020 ;

VU le règlement de la zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme ;

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 22/102010 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 préalable en date du 06 mars 2020 affichée en mairie le 06 mars 2020 ;

Considérant l'ordonnance N° 2020-306 du 25 mars 2020 instaurant une période 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 moratoire et à l'issue desquels une décision, un accord, 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 N° 2020-427 du 15 avril 2020, et notamment son article 12ter apportant des modifications à l'ordonnance N° 2020-306 du 25 mars 2020 en abrégeant la période moratoire à la cessation de l'état d'urgence ;

Considérant l'échéance du délai d'instruction de la présente demande au 05/04/2020 pendant la période moratoire et que de ce fait le pétitionnaire ne peut se prévaloir d'une autorisation tacite.

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé 66 rue de la fontainette à SAINT-CHAPTES (30190) en la construction d'une extension d'un garage existant.

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Le 11 mai 2020
Le Maire.
MAZAUDIER Jean-Claude.

MAIRIE de SAINT-CHAPTES 30190

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
030-213002413-20200511-AR17-2020ADS-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/05/2020
Affichage : 14/05/2020

OBSERVATIONS :
TAXES : 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)

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.

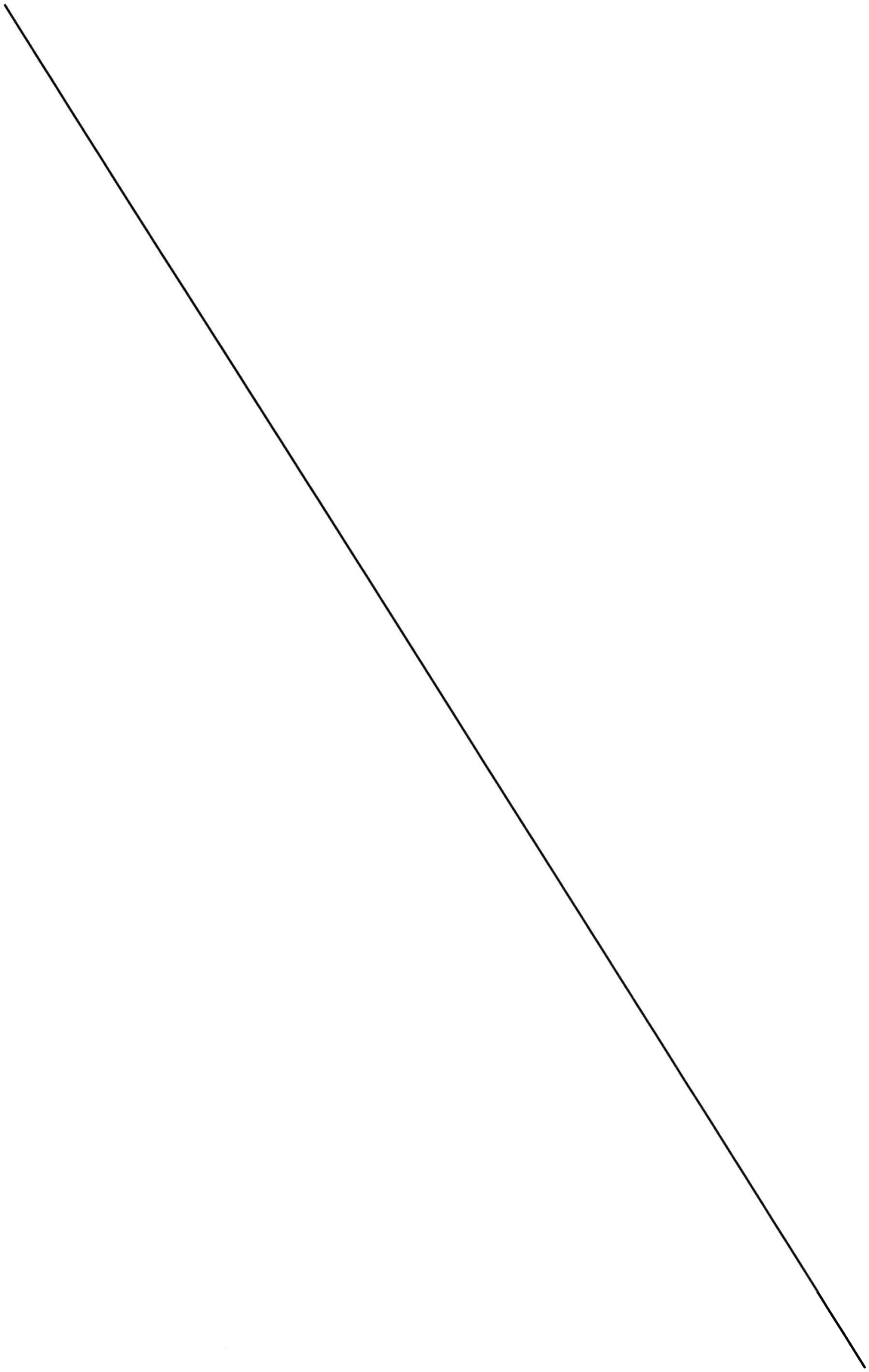
Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.