

REPUBLIQUE  
FRANCAISE



COMMUNE  
DE  
SAINT-CHAPTES

## DECLARATION PREALABLE

Dossier N° DP 030 241 20 N0022

Date de dépôt : 31 juillet 2020

Demandeur : Monsieur LEFORESTIER  
Jean-François

Pour : construction d'une piscine

Adresse du terrain : 13 impasse les  
campagnes à Saint-Chaptes (30190)

### ARRÊTÉ N° 32/2020/ADS

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

Le maire de Saint-Chaptes ;

VU la déclaration préalable présentée le **31 juillet 2020** par **LEFORESTIER Jean-François** demeurant **13 impasse les campagnes, à SAINT-CHAPTES (30190)** ;

VU l'objet de la déclaration :

- ↳ **pour la construction d'une piscine ;**
- ↳ **sur un terrain cadastré section AC N° 440 situé 13 impasse les campagnes 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 le 26/09/2019 ;

VU le règlement de la zone UC 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 22/10/2010 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 en date du 31/07/2020, affiché en mairie le 31/07/2020 ;

**Considérant** l'article UC7 du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparative, lequel stipule que les piscines seront implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

**Considérant** que le projet de construction et notamment le plan de masse laisse apparaître une piscine implantée à moins de 2 mètres de la limite séparative ;

**Considérant** que le projet actuel ne respecte pas l'article UC7 du Plan Local d'Urbanisme

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup>** :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2** :

Le pétitionnaire devra fournir un plan de masse rectifié avec modification de l'implantation de la piscine afin de respecter l'article UC7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

### **Article 3** :

En application de l'article UC 4.2.1 du Plan Local d'Urbanisme précité, les rejets d'eaux claires ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

En conséquence, les surverses ou les vidanges des piscines seront dirigées vers le 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.

Le 20 août 2020  
Par délégation du Maire.  
Le Conseiller Délégué à l'Urbanisme.  
PORTAL Jocelyn.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20200820-AR32-2020ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/08/2020

Affichage : 21/08/2020

### **OBSERVATIONS :**

**TAXES** : L'intéressé est informé que le projet est soumis au versement de la TAXE D'AMENAGEMENT.

**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](http://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 :** 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 à l'article R.424-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.. 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.

