

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE



COMMUNE
DE
SAINT-CHAPTES

PERMIS DE CONSTRUIRE

DOSSIER : N°PC 30241 20 N0012

Déposé le : 24/09/2020

**Demandeur(s) : Monsieur Frédéric PLOUCHARD et
Madame Emilie GRONDIN**

Pour : Maison individuelle avec terrasse et garage

**Adresse du terrain : lot N° 20 du lotissement « Le
Pont d'Arnassan » 72 rue de la fontainette à
SAINT-CHAPTES (30190)**

ARRÊTÉ 53/2020/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 24/09/2020 par **Monsieur PLOUCHARD Frédéric, Madame GRONDIN Emilie** demeurant 64 rue Van Dyck à NIMES (30000) ;

VU l'objet de la demande :

- **pour une maison individuelle avec terrasse et garage.**
- **sur un terrain situé au Lotissement « Le Pont d'Arnassan » 72 rue de la fontainette, cadastré section AN N° 553.**
- **pour une surface de plancher créée de 112,6 m².**

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2014, et modifié le 26 septembre 2019,

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

VU le permis d'aménager, PA 030 241 14 N0002 «Le Pont d'Arnassan » délivré le 8 janvier 2015 et son modificatif PA 030 241 14 N0002 M01 ;

VU l'arrêté autorisant la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition de voirie accordé le 21/11/2016 ;

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du lotissement « le Pont d'Arnassan » en date du 22/11/2016 déclarant l'achèvement partiel du chantier ;

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du lotissement « Le Pont d'Arnassan » en date du 31/01/2017 déclarant l'achèvement total du chantier ;

VU le certificat délivré par l'aménageur attestant l'équipement du lot N° 20 ;

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon Amont approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2008 ;

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 le récépissé de dépôt de la demande de permis de construire affiché en date du 24 septembre 2020 en mairie ;

VU l'avis Favorable de Nîmes Métropole - Direction de l'Eau en date du 14/10/2020 ;

VU l'avis Favorable d'ENEDIS - Urbanisme l'Electricité en Réseau en date du 22/10/2020, précisant que pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière de la commune n'est due ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé 72 rue de la fontainette, lot N° 20 du Lotissement « Le Pont d'Arnassan », en la réalisation d'une maison individuelle avec terrasse et garage ;

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

Article 3 : Les prescriptions architecturales du lotissement devront être strictement respectées.

Il est rappelé notamment que clôtures implantées en limite de voirie et en limite séparative devront être conformes au règlement du lotissement « Le Pont d'Arnassan ».

SAINT-CHAPTES, le 16 novembre 2020

Par délégation du Maire.

Le Conseiller délégué à l'Urbanisme.

PORTAL Jocelyn

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20201116-AR53-2020ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2020

Affichage : 19/11/2020



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

