

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE
DE
SAINT-CHAPTES

PERMIS DE CONSTRUIRE

DOSSIER : N°PC 30241 20 N0015

Déposé le : 03/11/2020

Demandeur(s) : Madame PICARD Monique

Pour : Maison individuelle de plain-pied avec
terrasse en bois

Adresse du terrain : 41 rue de la Fontainette
Lot N° 27 du lotissement "Le Pont d'Arnassan"
30190 SAINT-CHAPTES

ARRÊTÉ N°61/2020/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 03/11/2020 par **Madame PICARD Monique**, demeurant 8 chemin de la Pâle, chez M. RYBARCZYK Jean-Claude, à CALVISSON (30420) ;

VU l'objet de la demande :

- **pour la maison individuelle de plain-pied avec terrasse en bois.**
- **sur un terrain situé 41 rue de La Fontainette.**
- **lot N° 27 du Lotissement "Le Pont d'Arnassan".**
- **pour une surface de plancher créée de 88,97 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, modifié le 27 octobre 2016 et le 26 septembre 2019 ;

VU le règlement de la zone 2AU 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 ;

VU le PA 030 241 14 N 0002 accordé le 08/01/2015 et modifié le 22/11/2016 ;

VU le règlement du lotissement « Le Pont d'Arnassan » ;

VU l'attestation du lotisseur en date du 19/09/2016 déclarant que les réseaux desservant les lots sont achevés ;

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 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 la demande affiché en mairie en date du 03/11/2020 ;

VU l'avis Favorable de NIMES METROPOLE - Direction de l'Eau en date du 16/11/2020 ;
VU l'avis Favorable d'ENEDIS - Accueil Urbanisme en date du 25/11/2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé 41 rue de la Fontainette, Lot N° 27 du Lotissement "Le Pont d'Arnassan", en la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec terrasse en bois ;

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.

Article 2 : Les prescriptions émises dans l'avis de l'Eau de la Direction de NIMES METROPOLE devront être respectées,

SAINT-CHAPTES, le 23 décembre 2020
Par délégation du Maire.
Le Conseiller délégué à l'urbanisme.
PORTAL Jocelyn



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20201223-AR61-2020ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/12/2020

Affichage : 29/12/2020

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.

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.

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.

