

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE



COMMUNE
DE
SAINT-CHAPTES

DECLARATION PREALABLE

DOSSIER : N°DP 030 241 21 N0012

Déposé le : 16/04/2021

Demandeur(s) : Monsieur Jean-Louis MAURIN,

Pour : Création de 2 lots à bâtir

Adresse du terrain : 348 Chemin du Mas d'ou Clary
30190 SAINT-CHAPTES

ARRÊTÉ N° 27/2021

de non opposition à une déclaration préalable de division foncière au nom de la commune de SAINT-CHAPTES

Le Maire de Saint-Chaptes ;

VU la demande de déclaration préalable présentée le 16/04/2021 par **Monsieur MAURIN Jean-Louis**, demeurant 348 Chemin du Mas d'où Clary à SAINT-CHAPTES (30190) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la création de 2 lots à bâtir.
- sur un terrain situé 348 Chemin du Mas d'où Clary.

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

VU l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2013, modifié le 27 octobre 2016 et le 26 septembre 2019 ;

VU le règlement de la zone UCo 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, classant le terrain en zone « Blanche » (hors aléa) ;

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 16/04/2021 ;

VU l'avis Favorable d'ENEDIS - Accueil Urbanisme, en date du 21/04/2021, précisant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 2X12 kVA monophasé, aucune contribution n'est due par la commune à ENEDIS ;

VU l'avis de Nîmes Métropole - Direction de l'Eau en date du 18/05/2021 ;

VU les pièces complémentaires déposées le 19/05/2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé 348 Chemin du Mas d'où Clary, en la création de 2 lots à bâtir, en zone UCo ;

Considérant que le projet est conforme à l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables ;

ARRÊTE

Article 1er : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 - RESEAUX :

- ↪ **EAU** : en raison de la présence d'une conduite publique d'eau potable sur les parcelles concernées, le pétitionnaire devra se rapprocher de Nîmes Métropole afin de régulariser la présence de celle-ci via une servitude d'aqueduc entre le propriétaire des parcelles et Nîmes Métropole.
- ↪ **ASSAINISSEMENT** : avant de procéder aux travaux de construction, le pétitionnaire devra impérativement soumettre son projet au SPANC pour autorisation. Les travaux devront se conformer au projet validé.
- ↪ **ENEDIS** : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 2 fois 12 Kva monophasé.

Article 3 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent détachement de 2 lots ne vaut pas autorisation de construire et ne préjuge en rien de la suite favorable accordée au futur projet de construction.

SAINT-CHAPTES, le 16 juin 2021

Le Maire.

MAZAUDIER Jean-Claude

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20210616-AR27-2021ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/06/2021

Affichage : 02/06/2021



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.