

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE  
DE  
SAINT-CHARTES

## PERMIS DE CONSTRUIRE

DOSSIER : N°PC 30241 21 N0004

Déposé le : 26/04/2021

Demandeur(s) : Monsieur et Madame OULHENDI  
Hafid et Zohra

Pour : Construction d'une maison individuelle R+1  
avec garage, terrasse et piscine

Adresse du terrain : 234 rue de l'abrivado - Lot N°37 du  
lotissement "Le Pont d'Arnassan" 30190 ST-CHARTES

### ARRÊTÉ N°31/2021/ADS

### accordant un permis de construire au nom de la commune de SAINT-CHARTES

**Le Maire de SAINT-CHARTES ;**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 26/04/2021 par **Monsieur et Madame OULHENDI Hafid et Zohra** demeurant 25 rue des Pipistrelles à LA CALMETTE (30190) ;

**VU** l'objet de la demande :

- **pour la construction d'une maison individuelle R+1 avec garage, terrasse et piscine.**
- **sur un terrain situé 234 rue de l'abrivado, cadastré section AN N° 570.**
- **Lot N°37 du Lotissement "Le Pont d'arnassan".**
- **pour une surface de plancher créée de 129,15 m<sup>2</sup>.**

**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 permis d'aménager, PA03024114N0002 « Le Pont d'Arnassan » délivré le 8 janvier 2015 et son modificatif PA03024114N0002 M01 ;

**VU** l'Arrêté N°38/2016 délivré par la commune de SAINT CHARTES, autorisant la vente des lots par anticipation ;

**VU** le certificat délivré par l'aménageur attestant l'équipement du lot 37 ;

**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 la demande affiché en mairie en date du 26/04/2021 ;

**VU** l'avis Favorable d'ENEDIS - Accueil Urbanisme, en date du 27/04/2021, précisant que pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière n'est due par la commune à ENEDIS ;

**VU** l'avis Favorable de Nîmes Métropole - Direction de l'Eau en date du 20/05/2021 ;

**Considérant que** le projet consiste, sur un terrain situé 234 rue de l'abrivado, Lot N°37 du Lotissement "Le Pont D'arnassan", en la construction d'une maison individuelle R+1 avec garage, terrasse et piscine,

**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 « Pont d'Arnassan ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20210622-AR31-2021ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/06/2021

Affichage : 23/06/2021

**SAINT-CHAPTES, le 22 JUIN 2021**

**Par délégation du Maire.**

**Le Conseiller délégué à l'Urbanisme**

**PORTAL Jocelyn**



**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.*

**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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20210622-AR31-2021ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/06/2021

Affichage : 23/06/2021