REPUBLIQUE
FRANCAISE

COMMUNE
DE
SAINT-CHAPTES

DECLARATION PREALABLE

DOSSIER N° DP 030 241 21 N0014

Date de dépôt **: 07 mai 2021**

Demandeur **: SCI ELITHOM représentée par Mme VILLANUEVA Christelle**

Adresse du terrain **: rue Jean RIEU à SAINT-CHAPTES (30190)**

ARRÊTÉ N° 29/2021/ADS
non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de SAINT-CHAPTES

Le Maire de SAINT-CHAPTES ;

VU la déclaration préalable présentée le **07 mai 2021** par **la SCI ELITHOM représentée par Mme VILLANUEVA Christelle** demeurant **143 rue résidence du claux à SAINT-CHAPTES (30190)** ;

VU l'objet de la déclaration :

- **modification de façade, création d'une ouverture ;**
- **sur un terrain cadastré situé rue Jean RIEU 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 26/09/2019 ;

VU le règlement de la zone UA du PLU ;

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/05/2021 ;

VU le Plan de Prévention des Risques d'inondation du "Gardon Amont" approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2008 situant le terrain en 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 22/102010 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 du 07/05/2021, affiché en mairie le 07/05/2021 ;

ARRÊTE

Article 1er : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Le 17 juin 2021.
Par délégation du Maire.
Le Conseiller délégué à l'Urbanisme
PORTAL Jocelyn.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
030-213002413-20210617-AR29-2021ADS-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/06/2021
Affichage : 23/06/2021

OBSERVATION(S) :

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 fort)

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***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 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée, 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.