



PERMIS DE CONSTRUIRE

DOSSIER : N°PC 30241 22 N0009

Déposé le : 16/12/2022

Demandeur(s) : Monsieur PICARD Bernard

Pour : Construction d'une maison individuelle de plain pied.

Adresse du terrain : 253 avenue de la République

ARRÊTÉ N° 21/2023/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 16/12/2022 par **Monsieur PICARD Bernard**, demeurant 41 rue de la Fontainette à SAINT-CHAPTES (30190) ;

VU l'objet de la demande :

- **pour la construction d'une maison individuelle de plain pied.**
- **sur un terrain situé 253 avenue de la République.**
- **pour une surface de plancher créée de 100,98 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 25/04/2013, modifié le 26/10/2016, modifié par modifications simplifiées le 26/09/2019 et le 08/12/2022 ;

VU le règlement de la **zone UC** 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 M-U** ;

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 Porter à Connaissance relatif à l'aléa Feu de Forêt ;

VU la déclaration préalable DP 030 241 20 N 0042 accordée en date du 05/01/2021 ;

VU le récépissé de la demande affiché en mairie en date du 20/12/2022 ;

VU l'avis Favorable d'Enedis - Accueil Urbanisme en date du 16/01/2023, pour une puissance de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière n'est due par la commune ;

VU l'avis Favorable de Nîmes Métropole - Direction de l'Eau en date du 20/12/2022 ;

VU l'avis Favorable de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/12/2022 stipulant que « cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire » ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 05/01/2023 ;

VU la complétude de la demande exprimée en date du 30/01/2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé 253 avenue de la République, en la construction d'une maison individuelle de plain pied ;

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 -RESEAUX :

ENEDIS : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 KVA monophasé.

Avis du service public d'Eau Potable - Avis favorable :

Opération desservie par le réseau public d'eau potable en limite du domaine public-privé par l'avenue de la République.

Il est rappelé que, sauf individualisation des contrats de fourniture d'eau, chaque construction devra disposer de son propre compteur d'eau potable placé dans une niche à compteur de type murale, en limite des domaines public-privé (à l'intérieur du domaine privé). Il sera accessible en permanence depuis le domaine public. La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole et ne doit pas être située dans un passage de roues.

La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire qui réalisera les travaux aux frais du demandeur.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement de service « Eau Potable » de la commune concernée.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher du concessionnaire du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Avis du service public d'Assainissement Collectif - Avis favorable :

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine public-privé par l'avenue de la République.

Il est rappelé que chaque construction devra disposer de son propre branchement d'eaux usées placé en limite du domaine public-privé sur le domaine public.

La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire. Les travaux seront réalisés aux frais du demandeur.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eaux usées.

Les branchements devront être pourvus d'un regard, placé en limite de propriété sur le domaine public, pour y effectuer des contrôles et prélèvements.

Dans le cadre d'une extension de la construction existante ces mêmes prescriptions devront être observées. L'avis de Nîmes Métropole concernant le raccordement des installations au réseau public d'assainissement collectif, objet de la présente autorisation d'urbanisme, ne constitue qu'un accord de principe et en aucun cas, l'assurance que le raccordement est ou sera techniquement réalisable en gravitaire. Le demandeur devra donc se rapprocher de l'exploitant du réseau public d'eaux usées afin d'envisager les différentes solutions effectives de raccordement. La mise en place d'un poste de relèvement privé pourra s'avérer indispensable dans certains cas de figure. Les installations prévues d'assainissement et d'évacuation des eaux de pluies devront respecter les caractéristiques techniques citées :

- a) au titre III chapitre 1er article L.1331-1 à 1331-15 du code de la santé publique,
- b) aux articles 42 à 47 du règlement sanitaire départemental,
- c) ainsi qu'aux arrêtés et textes réglementaires qui en découlent (notamment le règlement de service « Assainissement »).

Une fois les travaux terminés, il appartiendra au demandeur d'obtenir la conformité de l'installation auprès de Nîmes Métropole.

Il est rappelé que les circuits d'évacuation des eaux usées, pluviales et industrielles sont obligatoirement distincts sur les parties privées des réseaux (immeubles, parcelles et voiries privées). Cette séparation est obligatoire jusqu'au regard de branchement correspondant situé en limite du domaine public-privé.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées dans les ouvrages publics d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement.

Selon leur provenance et leur nature, les eaux industrielles seront dirigées sur les réseaux adaptés après avis de la Direction Adjointe Exploitation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole et conformément à l'autorisation de rejet.

Avis du service public d'Eaux Pluviales - Avis favorable :

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle. Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Il est rappelé que les dispositions générales du Règlement d'Urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en $m^2 \times 100$ litres.

Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et/ou collectées vers le système en question.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ...) sont considérés comme des surfaces imperméables. De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de $0,10 m^2$.

Article 3 : Les prescriptions relatives au règlement de la zone M-U du PPRI seront strictement respectées

SAINT-CHAPTES, le 18 avril 2023

Par délégation du Maire.

Le conseiller délégué à l'urbanisme.

PORTAL Jocelyn

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20230418-AR21-2023ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/04/2023

Affichage : 24/04/2023



Observation(s) : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Participation au financement à l'assainissement collectif :

Vu le code de la Santé Publique et notamment son article L.1331.7 et conformément à la délibération communautaire du 21 mai 2012, le projet est soumis au versement de la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PAC).

Cette Participation à l'Assainissement Collectif sera due par le propriétaire, en une seule fois, au moment du raccordement (branchement) de la construction sur le réseau public.

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.