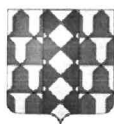


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE



COMMUNE
DE
SAINT-CHARTES

PERMIS DE CONSTRUIRE

DOSSIER : N°PC 30241 23 N0008

Déposé le : 06/10/2023

Demandeur : SCI CAVALIER représentée par
Mme CAVALIER Catherine

Pour : la construction d'un hangar de stockage

Adresse du terrain : Rue des Candisons
30190 SAINT-CHARTES

ARRÊTÉ N° 47/2023/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 06/07/2023 par la **SCI CAVALIER représentée par Mme CAVALIER Catherine**, demeurant 80 rue des Candisons à SAINT-CHARTES (30190) ;

VU l'objet de la demande :

- **pour la construction d'un hangar de stockage.**
- **sur un terrain situé rue des Candisons, cadastré section AN N° 474.**
- **pour une surface de plancher créée de 502,36m².**

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 UE** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la servitude AC1 relative au Château de Saint Chartes ;

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

VU le récépissé de la demande affiché en mairie en date du 06/07/2023 ;

VU l'avis d'ENEDIS - Accueil Urbanisme en date du 07/07/2023 ;

VU l'avis de la direction de l'EAU de NIMES METROPOLE en date du 27/07/2023 ;

VU la consultation envoyée à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 06/07/2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé Rue des Candisons, en la construction d'un hangar de stockage,

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 - RESEAUX :

EAU POTABLE :

Opération desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable sis rue des Candisons.

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il devra être exclusivement réalisé par le concessionnaire du service public de l'eau potable, sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

Ce branchement sera à charge financière du demandeur, en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.

La demande de branchement devra être effectuée auprès du concessionnaire.

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

Le compteur d'eau potable sera placé dans une niche à compteur de type murale en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. 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. Cet abri ne doit pas être situé dans un passage de roues.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement du service public de l'eau potable. 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.).

Dans le cadre d'une individualisation des compteurs d'eau, il conviendra de se rapprocher du concessionnaire afin de clarifier les modalités administratives.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis rue des Candisons.

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il pourra être réalisé par le concessionnaire du service public de l'assainissement sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Ce branchement sera à charge financière du demandeur.

Dans le cadre d'une réalisation des travaux de desserte par le concessionnaire, il conviendra d'en effectuer la demande auprès de ce dernier. Le coût sera en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.

A contrario, si l'utilisateur souhaite faire réaliser les travaux de desserte par une entreprise autre que le concessionnaire, il sera impératif de fournir au préalable à la direction de l'Eau de Nîmes Métropole :

- Les permissions de voirie nécessaires et obligatoires ;
- Le dossier d'agrément des fournitures utilisées pour la réalisation des travaux de raccordement ;
- Le schéma d'exécution des travaux de raccordement souhaité ;
- Les demandes de déclaration de projet de Travaux /demande d'intention et commencement de travaux à effectuer au préalable sur le site prévu à cet effet.

Dans le cadre d'une réalisation par une entreprise autre que le concessionnaire, le contrôle des travaux sera réalisé par le concessionnaire et facturé selon les prix en vigueur (tarif au 01/01/2020 = 150€ HT/ actualisé annuellement).

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

Prescriptions techniques :

L'avis de Nîmes Métropole concernant le raccordement des installations au réseau public de l'assainissement, 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 de façon gravitaire. Le demandeur devra donc se rapprocher du concessionnaire 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. 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.

Les installations 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. au règlement du service public de l'assainissement.

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

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

EAUX PLUVIALES :

Dans le cas où il est nécessaire de traverser le fossé existant pour créer un accès, il convient de conserver la section hydraulique du fossé afin de ne pas diminuer sa capacité d'écoulement.

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

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

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.

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 m².

Les eaux de pluie devront être dirigées vers la voirie publique via écoulement de surface afin d'être collectées par les ouvrages existants.

RACCORDEMENT AU RESEAU ELECTRIQUE :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 36KVa triphasé.

SAINT-CHAPTES, le 28 septembre 2023

Par délégation du Maire.

Le conseiller délégué à l'urbanisme.

PORTAL Jocelyn

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213002413-20230928-AR47-2023ADS-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2023

Affichage : 02/10/2023



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 ».

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.