

DOSSIER : N° PC 030 109 24 00001
Déposé le : **21/02/2024**
Dépôt affiché le :
Complété le : **04/04/2024**
Demandeur : **SCI 2PR, représentée par**
Pierre Piromalli
Nature des travaux : **Construction de deux**
villas de plain-pied
Sur un terrain sis : **27 chemin de l'Ancienne**
Gare à EUZET
Référence cadastrale : **B 295**
Surface de plancher autorisée : **195,82m²**
Destination : **Habitation - Logement**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire

au nom de la commune d' EUZET

Le Maire,

VU la demande de permis de construire présentée le 21/02/2024 par la SCI 2PR, représentée par Pierre Piromalli,

- pour la construction de deux villas de plain-pied,
- sur un terrain situé 27 chemin de l'Ancienne Gare à EUZET (30360) ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Règlement National d'Urbanisme ;

VU la déclaration n°DP0301092400001, accordé tacitement, pour la création d'un lot à bâtir d'une superficie 1503 m² ;

VU l'avis conforme tacite, réputé favorable, de Monsieur Le Préfet du Gard en date du 29/03/2024 ;

VU l'avis de la REAAL, gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable en date du 09/04/2024 ;

VU l'avis de d'Alès Agglomération Assainissement en date du 07/03/2024 ;

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique basse tension en date du 13/03/2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : le Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Toutefois il est assorti des prescriptions suivantes :

Accès au terrain : il s'effectuera à partir du chemin de l'Ancienne Gare comme défini dans la DP division.

Réseaux : Le branchement des différents réseaux fera l'objet d'une autorisation particulière des services intéressés. Les frais de raccordement devront être pris en charge par le pétitionnaire.

Alimentation électrique : aucune contribution financière (supplémentaire) n'est due par la commune à Enedis, sous réserve que le chiffrage éventuel pour la DP0301092400001 soit honoré.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Eau potable : Possibilité de raccordement au réseau public d'eau potable (conduite DN 125mm fonte) situé sur le chemin de Gajan, sous réserve de l'obtention des servitudes des parcelles B 296 et B295 en partie au profit du lot 1. Il n'y a pas de conduite d'eau au droit du chemin d'accès. Le compteur sera posé en limite du domaine public et privé.

Assainissement : Possibilité de raccordement à partir du réseau public d'assainissement qui se situe sur la parcelle B 295. Aucune construction sur la conduite publique. Une bande accessible de 2 mètres devra rester libre pour d'éventuelles intervention. La boîte de raccordement sera posée en bordure de la conduite publique. Possibilité de devoir installer une pompe de relevage.

Aire de retournement : L'exécution par le pétitionnaire de l'aire de retournement prévue au projet, et conforme aux dispositions de guide technique relatif à la desserte d'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours annexé au RDDECI du Gard. Elle devra être strictement respectée au niveau des dimensions, rester libre d'accès et sans obstacles, ni grillage.

EUZET, le 02/05/2014
Le Maire,

Cyril OZIL



Servitude Mines et Carrières (I6) : Concession (toute la commune).

Servitudes pour la desserte de l'opération : le pétitionnaire est informé des servitudes sur des parcelles privées devront être préalablement obtenues pour permettre le raccordement aux différents réseaux ainsi que pour l'accès au terrain.

Risque sismique : Zone d'aléa faible (niveau II).

Taxes : L'intéressé est informé que le projet est soumis au versement de différentes taxes. Leur montant est fonction du mode de financement de la construction (une notice explicative vous sera envoyée ultérieurement).

Risque retrait gonflement des argiles : La parcelle étant en zone fortement exposée, il est demandé de faire réaliser une série d'études géotechniques définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions

géotechniques de type G1 et G2 au sens de la norme afnor NF P94-500 du 30/11/2013 , afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Porter A Connaissance (PAC) du 22 juillet 2020.

Ventilations : Prévoir les ventilations des pièces de service (cuisine, salle de bains, wc ...) conformément à la réglementation en vigueur.

Travaux : Les modalités techniques relatives aux travaux sur la voie publique seront définies par l'autorisation de voirie à solliciter à cet effet auprès des services municipaux compétents.

Numérotage de voirie : L'attention du constructeur est attirée sur le fait que l'adresse postale définitive de la propriété sera délivrée par la commune. Une demande de certificat de numérotage devra être adressée à cet effet auprès du service concerné.

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site www.impot.gouv.fr

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, la saisine peut être effectuée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr ou d'un recours gracieux auprès de son auteur, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 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.

