

DOSSIER : N° PC 030 109 22 00003
Déposé le : 11/07/2022
Dépôt affiché le : 11/07/2022
Complété le : 30/09/2022
Demandeurs : **Monsieur REYNES Vincent et
Madame OGNO Manon**
Nature des travaux : **Construction d'une
maison individuelle avec annexes**
Sur un terrain sis : **Le Village à EUZET**
Référence cadastrale : **A 115**
Surface de plancher autorisée : **147 m²**
Destination : **Habitation - Logement**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune d' EUZET

Le Maire,

VU la demande susvisée pour la construction d'une maison individuelle avec terrasse non couverte attenante, piscine de 32 m² et abri de jardin non clos isolés ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Règlement National d'Urbanisme ;

VU l'avis conforme tacite, réputé favorable, de Madame La Préfète du Gard en date du 29.08.2022 ;

VU l'avis d'ENEDIS gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 27.07.2022 ;

VU l'avis de la Régie des Eaux de l'Agglomération Alésienne gestionnaire du réseau d'eau potable (REAAL) en date du 13.07.2022 ;

VU l'avis du Service Assainissement d'Alès Agglomération gestionnaire du réseau des eaux usées en date du 13.07.2022 ;

VU l'arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement n° DDTM-SEF-2022-0152 en date du 30.09.2022 ;

VU le porter à connaissance du risque incendie de forêts en date du 11.10.2021, zone d'aléa faible pour le projet et faible et très élevé pour le reliquat de la propriété ;

CONSIDÉRANT que le projet est desservi par une voie communale conforme aux exigences de sécurité (environ 6 mètres de large) ; Que le terrain est défendu contre le risque incendie de forêts par un hydrant suffisamment dimensionné à une distance de 200 mètres, permettant l'intervention des véhicules de secours conformément à la législation en vigueur (Règlement Départemental DECI) ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Toutefois il est assorti des prescriptions suivantes :

Défrichage : Les prescriptions émises par l'arrêté préfectoral portant autorisation de défrichage, annexées au présent arrêté, devront être rigoureusement respectées

Accès au terrain : Il s'effectuera directement à partir de la voie communale dite Rue de la Grotte.

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

Eau potable : Possibilité de raccordement au réseau public d'eau potable situé sur la Rue de la Grotte (Conduite DN 33/40mm PVC).

Le compteur DN 15 mm sera posé en limite du domaine public et privé (cf plan joint).

Eaux usées : Possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement qui se situe sur la Rue de la Grotte. La boîte de branchement sera posée en limite du domaine public et privé (cf plan joint).

Alimentation électrique : La puissance électrique de la construction projetée sera limitée à 12kVA monophasé à partir du réseau BT du poste « ORGIERES ».

Assainissement : La vidange du bassin ne pourra se faire qu'après neutralisation totale du désinfectant, avant rejet dans le pluvial ou dans un caniveau naturel.

Le débit d'eau en résultant ne doit pas perturber le milieu récepteur.

Les eaux de lavage et de rinçage du système de filtration devront être évacuées au réseau d'eaux usées.

Sécurité des piscines : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées après le 1er janvier 2004 doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade. A compter de cette date, le constructeur ou l'installateur d'une telle piscine doit fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité normalisé retenu.

14 OCT. 2022
EUZET, le
La 1ere Adjointe au Maire,

Mme Stéphanie CROXO



Nota : Le projet devra prévoir un dispositif approprié pour la rétention et l'évacuation des eaux pluviales.

Important : Les fossés existants devront être conservés et rien ne devra faire obstacle au bon écoulement des eaux.

Risque retrait gonflement des argiles : La parcelle étant en zone moyennement/fortement exposée (une partie de la propriété), 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).

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

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

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.

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

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.

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'État ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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.

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.

