

SAINT NAZAIRE
DIRECTION DE L'URBANISME

**DÉCISION DE NON OPPOSITION DE
DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE**

Délivrée par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

MAIRIE - 793, Route Nationale 86

 D P 0 3 0 2 8 8 2 4 R 0 0 3 2	 1 1 0 0 0 0 0 4 3 4 6 3
Dossier : DP 030288 24 R0032 Déposé le : 15/11/2024 Complété le : 29/12/2024 Nature des travaux : CRÉATION D'UN LOGEMENT DANS UNE PARTIE INOCCUPÉE D'UNE MAISON DE VILLAGE AVEC CRÉATION DE FENÊTRES, D'UNE PORTE ET D'UN ESCALIER D'ACCÈS. Adresse des travaux : 1 RUE AMIRAL BOMPARD 30200 SAINT-NAZAIRE Références cadastrales: 000AA0182	Demandeur : MONSIEUR CLERE BENOIT 225 CHEMIN DU BOULAS 30290 LAUDUN L'ARDOISE
RNU : Règlement National d'Urbanisme - Date d'approbation : 28/03/2017 Règlement : http://carto.siiq.fr/doc_urban/30288/index.htm	
Surface de plancher créée : 0 m²	

Le Maire de SAINT NAZAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Décret n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classant le terrain en zone de sismicité modérée,

Vu la lettre du Préfet en date du 9 mai 2018 sur la gestion du risque de ruissellement sur la commune,

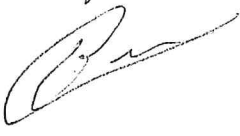

Vu l'étude « Extraction des Zones d'Écoulement » (EXZECO) qui classe le terrain en zone inondable par débordement d'aléa non qualifié assimilé à l'aléa modéré (M), et d'enjeux urbain (U),

Vu le porter à connaissance en date du 18 décembre 2020 pour le risque mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement d'argiles qui classe le terrain en zone fortement exposée,

Vu l'avis tacitement favorable du Préfet,

DÉCIDE

Article unique : La DP 030288 24 R0032 fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Date d'affichage de l'avis de dépôt :	Fait à SAINT NAZAIRE, le 23/12/2022 Le Maire, P. adjoint  Gérald MISSOUR J.B. CORBA	
---------------------------------------	--	---

INFORMATIONS :

EAU ET ASSAINISSEMENT : Avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, à l'adresse suivante : agglodeleau@gardrhodanien.fr, qui lui communiquera les prescriptions particulières à respecter.

RETRAIT-GONFLEMENT ARGILES : Le terrain étant situé dans une zone moyennement exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, les nouvelles mesures relatives aux études de conception de la construction devront être prises en compte, conformément à l'arrêté ministériel du 22/07/2020.

SISMICITÉ : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain se situe dans une zone sismique de risques de niveau 3 qui nécessite des règles de construction adaptées à définir par un professionnel compétent.

TAXES : La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.
Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe ont évolué depuis le 1er septembre 2022, et varient selon que votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après cette date.

1/ Si le dossier a été déposé avant le 1er septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez déposée à la mairie. Dans ce cas, vous recevrez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

2/ Si le dossier a été déposé après le 1er septembre 2022, vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m² ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m², Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur les pages dédiées du site internet service-public.fr : <https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263> pour les particuliers et <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263> pour les entreprises.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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. 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(s) de l'autorisation 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 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;

- 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 service-public.fr 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

1

2

3

4

5

6