

**DOSSIER : N° PC 030 100 22 00006**

Déposé le : **02/11/2022**

Dépôt affiché le : **02/11/2022**

Complété le : **02/11/2022**

Demandeur : **Monsieur RACZAK  
BENJAMIN**

Nature des travaux : **Construction d'une  
maison individuelle avec piscine**

Sur un terrain sis : **CHEMIN DE BELLEVUE  
à CRUVIERS LASCOURS**

Référence cadastrale : **30100 B 1094, 30100  
B 1096, 30100 B 1097**

Surface de plancher autorisée : **137m<sup>2</sup>**

Destination : **Habitation**

## **ARRÊTÉ** 2022\_060 accordant un permis de construire au nom de la commune de **CRUVIERS LASCOURS**

**Le Maire,**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 02/11/2022 par Monsieur RACZAK BENJAMIN pour la construction d'une maison individuelle avec piscine sur un terrain situé CHEMIN DE BELLEVUE à CRUVIERS LASCOURS (30360) ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** l'article L442-14 du code de l'urbanisme qui précise que « Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date » ;

**VU** la déclaration préalable DP n°030 100 22 0006 ayant autorisée la création du lot en date du 29/09/2022 sous l'égide du P.L.U de la commune opposable à la date de délivrance de cette dernière ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18.09.2007 et révisé le 03.04.2019 ;

**VU** le règlement de la zone **UC** du PLU ;

**VU** l'avis Favorable de Assainissement d'Alès Agglomération gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 09/11/2022 ;

**VU** l'avis favorable de REAAL, gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable en date du 09/11/2022 ;

**VU** le Porter à connaissance (PAC) sur le risque feux de forêt en date du 11/10/2021 et notamment l'aléa « Faible » ;

VU le Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'incendie du Gard (RDDECI)

VU le Guide technique relatif à la Desserte et l'Accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du Gard de juin 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que la maison individuelle se situe à environ 180 mètres d'une borne à incendie coté Quartier du Soleil et à 149 mètres d'une borne à incendie à l'entrée du chemin de Belle-vue ;

**CONSIDÉRANT** que l'accès aux lots se fait depuis le chemin Belle-vue et un chemin privée existant de moins de 50 mètres de longueur permettant l'intervention des véhicules de secours conformément à la législation en vigueur ;

## ARRÊTE

**ARTICLE UNIQUE :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée. Toutefois elle est assortie des prescriptions suivantes :

**Gestion des eaux pluviales :** Afin de compenser l'ensemble des surfaces imperméabilisées par le bâti et les terrasses (100l/m<sup>2</sup> imperméabilisés comme prévu à l'article UC4 du PLU), le bassin de rétention devra prévoir un volume minimal de 30,4 m<sup>3</sup>

**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.

**Assainissement des eaux usées :** Possibilité de raccordement à partir du réseau public assainissement qui passe sur le Chemin Belle-vue. La boîte de branchement sera posée en limite du domaine public et privé, au droit de la parcelle B 1097.

**Alimentation électrique :** La puissance de raccordement au réseau sera limitée à 12 kVA monophasé depuis le poste « LES COSTES ».

**Eau potable :** Possibilité de raccordement au réseau public d'eau potable qui passe sur le chemin Belle-vue (110mm PVC). Le compteur sera posé en limite du domaine public et privé au droit de la parcelles B1097.

CRUVIERS LASCOURS, le 27/12/2022  
Le 1er Adjoint Délégué à  
l'Urbanisme

**Rémy COSTA**



**OLD périmètre des 200 mètres :** Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature, sans tenir compte des limites de propriétés.

**Servitude AS1 :** Servitude relative à la protection des eaux potables (Périmètre de Protection Éloigné).

**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

**Retrait gonflement des argiles :** La parcelle étant en zone moyennement/ 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.

#### **Piscine :**

- **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.

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

**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](http://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](http://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.

Envoyé en préfecture le 27/12/2022

Reçu en préfecture le 27/12/2022

Affiché le

ID : 030-213001001-20221227-2022\_060-AU

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers** : elle a 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.