



DOSSIER : N° DP 030 264 26 00001

Déposé le : **11/03/2026**

Dépôt affiché le : **13/03/2026**

Demandeur : **Madame Zair Cherifa**

Nature des travaux : **Création d'une piscine de 47.97 m², d'un auvent de 18.40 m² d'emprise en sol et d'un local technique de moins de 5 m² d'emprise au sol ainsi que la démolition du local technique de fond de parcelle et de la modification du portail d'accès véhicule et piétons.**

Sur un terrain sis : **220 Route du Château d'Eau à SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES**

Référence cadastrale : **B 1051, B 1056**

Destination : **-Habitation - Logement**

ARRÊTÉ 2026-10

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES

Le Maire,

VU la déclaration préalable présentée le 11/03/2026 par Madame Zair Cherifa, pour Création d'une piscine de 47.97 m², d'un auvent de 18.40 m² d'emprise en sol et d'un local technique de moins de 5 m² d'emprise au sol ainsi que la démolition du local technique de fond de parcelle et de la modification du portail d'accès véhicule et piétons, sur un terrain situé 220 Route du Château d'Eau à SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES (30360)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/12/2025 et transmis en Préfecture le 09/12/2025 ;

VU le règlement de la zone Ap du PLU ;

VU le règlement de la zone Um du PLU ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable

SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES, le 13/03/2026

Le Maire, **Georges DAUTUN**

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- 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 :

I. Le 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 dans les deux mois à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

III. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. "

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (III.) ou gracieux (II.)

V. Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation 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.