



ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Délivré par le maire au nom de la commune

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

Place de la Mairie

 P C 0 3 0 2 8 1 2 2 N 0 0 0 9 Dossier : PC 030281 22 N0009 Déposé le : 21/06/2022 <u>Nature des travaux</u> : MAISON INDIVIDUELLE + PISCINE <u>Adresse des travaux</u> : 8 RUE DE LA GALINIÈRE 30730 SAINT MAMERT DU GARD <u>Références cadastrales</u> : 000B2661	 1 1 0 0 0 0 0 1 9 2 3 6 <u>Demandeur</u> : MADAME MEYERE HÉLÈNE 32 ROUTE DE NIMES 30730 SAINT MAMERT DU GARD FRANCE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
Zone UA Zone UC Surface de plancher créée : 122 m ²	

Le Maire de SAINT-MAMERT-DU-GARD,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 18/04/2017 et sa modification simplifiée en date du 25/03/2021,

Vu la déclaration préalable n° 03028121N0048 accordée le 21/12/2021,

Vu les prescriptions de la Direction de l'eau de Nîmes métropole gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP en date du 27/06/2022,

Vu la réponse suite à consultation du service Enedis en date du 27/06/2022.

Considérant que l'autorisation d'urbanisme a été instruite selon une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Article 2

Considérant l'arrêté ministériel du 22/07/2020 et les dispositions des articles L112-21 à L112-24 et R112-6 à R112-8 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant le risque « *retrait et gonflement des argiles* », **une étude de sol de type G2** devra obligatoirement être réalisée.

Article 3

Considérant l'article UA4 du règlement du PLU ainsi que les prescriptions de la Direction de l'eau de Nîmes métropole

gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP, annexées au présent arrêté :

- **Le projet est desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées** en limite du domaine public-privé par Rue de la Galinière.

- **Concernant la gestion et la rétention des eaux pluviales**, afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, **des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle**. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

De plus, afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, **les clôtures devront être munies de barbicanes**, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

<p>Date d'affichage :</p> <p>- de l'avis de dépôt :</p> <p>- de la décision en mairie :</p> <p>Date de transmission au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales :</p>	<p>Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD, le <u>22/7/22</u></p> <p>Pour le Maire, L'adjoint délégué à l'urbanisme</p>   <p>Monsieur Serge ROUVIERE</p>
--	---

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un avis de recouvrement vous sera transmis ultérieurement par les services fiscaux

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) 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 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.