



DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DECLARATION PREALABLE LOTISSEMENT

Délivré par le maire au nom de la commune

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

Place de la Mairie

 D P 0 3 0 2 8 1 2 2 N 0 0 3 7 Dossier : DP 030281 22 N0037 Déposé le : 12/08/2022 <u>Nature des travaux :</u> <u>Adresse des travaux :</u> 103 RUE DES TILLEULS 30730 SAINT MAMERT DU GARD <u>Références cadastrales:</u> 000B0538, 000B1746, 000B1960	 1 1 0 0 0 0 0 2 0 1 5 2 <u>Demandeur :</u> MADAME PINELLI DIDIER 103 RUE DES TILLEULS 30730 SAINT MAMERT DU GARD <u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> ----
Zone UC Surface de plancher créée : 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 les prescriptions de la Direction de l'eau de Nîmes métropole gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP en date du 30/08/2022,

Vu la réponse suite à consultation du service Enedis en date du 13/09/2022,

Vu l'article L332-15 du Code de l'urbanisme,

Vu l'attestation du pétitionnaire de prendre à sa charge les frais d'extension du réseau électrique de 35 mètres sur le domaine public pour un montant de 2849.40 € HT en date du 21/09/2022.

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

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 08/09/2022,

Vu la réception de ces dernières en mairie le 26/09/2022.

DÉCIDE

Article 1

La DP 030281 22 N0037 fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Article 2

Les lots sont destinés à recevoir des constructions qui respecteront l'ensemble des articles UC du règlement du PLU ;

Article 3

Les acquéreurs des lots seront assujettis après l'obtention des PC au paiement de la TA et dès les demandes de

branchement au paiement de la PAC.

Article 4

Les travaux permettant la desserte des lots (branchements particuliers) seront réalisés par les acquéreurs des lots, à leurs frais, et sous le contrôle des services gestionnaires. Les raccordements des constructions aux différents réseaux seront réalisés en souterrain.

-Considérant l'article UC4 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 :

Pour les lots 1 (à bâtir), A et B (indépendamment) : le projet est desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées en limite du domaine public-privé par Rue des Tilleuls.

-Concernant la gestion et la rétention des eaux pluviales, un **bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration devra être aménagé à l'intérieur de chaque parcelle**. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

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


Article 5

L'article 2.1.3 du règlement du PPRI susvisé impose en zone blanche (secteur hors aléa) que « sauf dans le cas de projet de construction d'un seul et un seul logement et dans le cas de projet d'ensemble ayant intégré une rétention globale au moins équivalente, tous les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires (bassin de rétention) liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres par m² imperméabilisé ».

En conséquence, et conformément au plan de division annexé à la déclaration préalable, les demandes de permis de construire sur les lots issus de ce lotissement devront présenter le détail des mesures compensatoires prévues.

Article 6

Cette autorisation n'a pour but que de constater la division parcellaire et la localisation du terrain dans une zone constructible du document d'urbanisme de la commune. Elle ne préjuge en rien de la capacité des réseaux publics nécessaire à la délivrance d'un PC.

<p><u>Date d'affichage :</u> - de l'avis de dépôt : 06/09/2022 - de la décision en mairie :</p> <p>Date de transmission au Préfet ou à son délégué :</p>	<p>Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD, le 30/09/22</p> <p>Pour le Maire, L'adjoint délégué à l'urbanisme,</p>  <p>Monsieur Serge ROUVIERE</p>
--	--

La présente décision 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.

La présente décision est transmise 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.

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 de la décision :

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