



**SAINT-MAMERT-DU-GARD**  
DIRECTION DE L'URBANISME

**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

 DP 030281 23 N0037 Dossier : DP 030281 23 N0037 Déposé le : 21/07/2023 Nature des travaux : Division de parcelle Adresse des travaux : 308 CHEMIN DES PAUVRES 30730 SAINT MAMERT DU GARD Références cadastrales: 000B1414, 000B1535	 1 1 0 0 0 0 2 4 5 0 7 Demandeur : MONSIEUR JULIAN ELIAN 308 CHEMIN DES PAUVRES 30730 SAINT MAMERT DU GARD FRANCE Demandeur(s) co-titulaire(s) : ----
Zone UC	

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,

**DÉCIDE**

**Article 1**

La DP 030281 23 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 R111-1 à R111-27 du Code de l'Urbanisme ;

**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.

## Article 5

En l'absence de réseau d'assainissement, toutes les constructions devront avoir recours à un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et conforme à la réglementation et aux normes techniques en vigueur. S'il existe un réseau d'assainissement le raccordement au réseau revêt un caractère obligatoire.


## Article 6

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 m<sup>2</sup> imperméabilisé ».

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

## Article 7

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>Date d'affichage :</p> <p>- de l'avis de dépôt : 27/07/2023</p> <p>- de la décision en mairie : 22/08/2023</p> <p>Date de transmission au Préfet ou à son délégué : 23/08/2023</p>	<p>Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD, le 22/08/2023</p>  <p>M<sup>me</sup> le Maire C. BERGOGNE</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](http://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