



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

DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DECLARATION PREALABLE LOTISSEMENT

Délibéré 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 3 N 0 0 5 4	 1 1 0 0 0 0 0 2 5 7 4 2
Dossier : DP 030281 23 N0054	Demandeur :
Déposé le : 15/11/2023	MONSIEUR BOUET FRANK
Nature des travaux : Division de parcelle	89 CHEMIN DE ROBIAC
Adresse des travaux : 58 RUE DES TILLEULS	
30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD	
Références cadastrales: 000B1971, 000B2504, 000B2507, 000B2625	30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD
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,

Vu le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) Gardon Amont approuvé par arrêté préfectoral du 03/07/2008 et notamment le règlement de la zone blanche

Vu les prescriptions de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole, gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP, en date du 22/11/2023,

Vu le retour suite à consultation du service Enedis en date du 22/11/2023 ;

DÉCIDE

Article 1

La DP 030281 23 N0054 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 prescriptions des services consultés, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Article 3

Considérant l'avis de la Direction de Nîmes Métropole gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP annexé à la présente décision, la présente non-opposition est conditionnée à l'obtention de servitudes privées d'aqueduc, actées par notaire sur le lot D des parcelles B2625 et B1971.

Article 4

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 5

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 6

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 7

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 8

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 cette division devront présenter le détail des mesures compensatoires prévues.

Article 9

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> <ul style="list-style-type: none">- de l'avis de dépôt : 28/11/2023- de la décision en mairie : 8/12/2023 <p>Date de transmission au Préfet ou à son délégué : 8/12/2023</p>	<p>Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD, le 08/12/2023</p> <p>MAIRIE DE SAINT-MAMERT-DU-GARD</p> <p>Pour le Maire, L'Adjoint délégué à l'Urbanisme, S. 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 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 ou 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 une 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) de l'autorisation 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 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976> Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;
- 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 [service-public.fr](https://www.service-public.fr) 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 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(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.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462 9 dernier alinéa).

08 DEC. 2023



Pour le Maire
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de SAINT MAMERT
Service urbanisme
Hôtel de ville
30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BERBACH Olivier

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Il est très important de nous communiquer le numéro de cette DP au moment du dépôt du
ou des futurs permis de construire.

MONTPELLIER, le 22/11/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme DP03028123N0054 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 58, RUE DES TILLEULS
30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD
Référence cadastrale : Section B , Parcelle n° 2625-1971-2504-2507
Nom du demandeur : BOUET FRANK

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Olivier BERBACH

¹ Au sens du décret n° 2007-1260 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.





DIRECTION DE L'EAU
Direction Adjointe Exploitation
eau@nimes-metropole.fr
Tel : 04.66.02.55.76

VU POUR ÊTRE
ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ DU

08 DEC. 2023



Pour le Maire
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,

Mairie de Saint-Mamert-du-Gard
Place de la Mairie
30730 Saint-Mamert-du-Gard

Service urbanisme

Réf. : A8349
Suivi par : Maxime Baldet

Nîmes, le 22 novembre 2023

Objet : instruction « eau-assainissement » d'un acte d'urbanisme

DOSSIER : M. Frank BOUET - 58 Rue des Tilleuls
DP 030 281 23 N0054
Référence cadastrale : Saint-Mamert-du-Gard B2625 B1971 B2504 B2507
Division parcellaire - Création de 5 lots dont 1 lot à bâtir

Avis du service public d'eau potable :

Pour le lot A : Opération desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable sis Chemin de Robiac.

Pour le lot B : Opération desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable sis Chemin de Robiac.

Pour le lot C : Opération desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable sis Chemin de Robiac,
sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur le lot D des parcelles B2625 et B1971.

Pour le lot D : Opération desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable sis Chemin de Robiac.

Pour le lot à bâtir (couleur grise) : Opération desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable sis Rue des Tilleuls.

Chaque branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction concernée tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Chaque branchement devra être exclusivement réalisé par le concessionnaire du service public de l'eau potable, sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

Chaque branchement sera à charge financière du demandeur, en fonction des longueurs nécessaires à chaque raccordement. Le prix de chaque raccordement sera calculé sur la base du bordereau des prix négocié par la collectivité dans le cadre de la concession du service public de l'eau potable. Chaque branchement n'excédera pas 3 000 € H.T..

La demande de chaque branchement devra être effectuée auprès du concessionnaire.

Le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui rendent le lot C riverain de la conduite publique d'eau potable.

Chaque compteur d'eau potable sera placé dans une niche à compteur de type murale en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Chaque compteur sera accessible en permanence depuis le domaine public. La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole. Cet abri ne doit pas être situé dans un passage de roues.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement du service public de l'eau potable. Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite. Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

Dans le cadre d'une individualisation des compteurs d'eau, il conviendra de se rapprocher du concessionnaire afin de clarifier les modalités administratives.

Avis du service public d'assainissement collectif :

Pour le lot A : Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Chemin de Robiac.

Pour le lot B : Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Chemin de Robiac.

Pour le lot C : Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Chemin de Robiac, **sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur le lot D des parcelles B2625 et B1971.**

Pour le lot D : Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Chemin de Robiac.

Pour le lot à bâtir (couleur grise) : Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Rue des Tilleuls.

Chaque branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction concernée tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Chaque branchement pourra être réalisé par le concessionnaire du service public de l'assainissement sous réserve de l'obtention d'une autorisation du gestionnaire de la voirie. Chaque branchement sera à charge financière du demandeur.

Dans le cadre d'une réalisation des travaux de desserte par le concessionnaire, il conviendra d'en effectuer la demande auprès de ce dernier. Le coût de chaque branchement sera en fonction des longueurs nécessaires à chaque raccordement. Le prix de chaque raccordement sera calculé sur la base du bordereau des prix négocié par la collectivité dans le cadre de la concession du service public de l'assainissement collectif. Chaque branchement n'excédera pas 3 000 € H.T..

A contrario, si l'usager souhaite faire réaliser les travaux de desserte par une entreprise autre que le concessionnaire, il sera impératif de fournir au préalable à la direction de l'Eau de Nîmes Métropole :

- Les permissions de voirie nécessaires et obligatoires ;
- Le dossier d'agrément des fournitures utilisées pour la réalisation des travaux de chaque raccordement ;
- Le schéma d'exécution des travaux de chaque raccordement souhaité ;
- Les demandes de déclaration de projet de Travaux /demande d'intention et commencement de travaux à effectuer au préalable sur le site prévu à cet effet.

Dans le cadre d'une réalisation par une entreprise autre que le concessionnaire, le contrôle des travaux de chaque raccordement sera réalisé par le concessionnaire et facturé selon les prix en vigueur (tarif au 01/01/2020 = 150€ HT par raccordement / actualisé annuellement).

Le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui rendent le lot C riverain de la conduite publique d'eau potable.

Prescriptions techniques :

L'avis de Nîmes Métropole concernant le raccordement des installations au réseau public de l'assainissement, objet de la présente autorisation d'urbanisme, ne constitue qu'un accord de principe et en aucun cas, l'assurance que les raccordements sont ou seront techniquement réalisables de façon gravitaire. Le demandeur devra donc se rapprocher du concessionnaire du réseau public d'eaux usées afin d'envisager les différentes solutions effectives de raccordement. La mise en place de poste de relèvement privé pourra s'avérer indispensable dans certains cas de figure. Il est rappelé que les circuits d'évacuation des eaux usées, pluviales et industrielles sont obligatoirement distincts sur les parties privées des réseaux (immeubles, parcelles et voiries privées). Cette séparation est obligatoire jusqu'au regard de branchement correspondant situé en limite du domaine public-privé. Il est interdit d'évacuer les eaux usées dans les ouvrages publics d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement.

Les installations d'assainissement et d'évacuation des eaux de pluies devront respecter les caractéristiques techniques citées :

- au titre III chapitre 1er article L.1331-1 à 1331-15 du code de la santé publique,*
- aux articles 42 à 47 du règlement sanitaire départemental,*
- au règlement du service public de l'assainissement.*

Selon leur provenance et leur nature, les eaux industrielles seront dirigées sur les réseaux adaptés après avis de la direction de l'Eau de Nîmes Métropole et conformément à l'autorisation de rejet.

Une fois les travaux terminés, il appartiendra au demandeur d'obtenir la conformité de l'installation auprès de Nîmes Métropole.

**YU POUR ÊTRE
ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ DU**

08 DEC. 2023



**Pour le Maire
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,**

Participation au financement à l'assainissement collectif:

Vu le code de la Santé Publique et notamment son article L.1331.7 et conformément à la délibération communautaire du 21 mai 2012, il est rappelé au pétitionnaire que depuis le 1^{er} Juillet 2012, une Participation à l'Assainissement Collectif sera due par le propriétaire, en une seule fois, au moment du raccordement de la construction sur le réseau public via le branchement par l'émission d'un titre de recette.

Avis du service public d'eaux pluviales :

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent donc être prises.

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement d'urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires seront mises en place à l'intérieur de la parcelle.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers ce bassin.

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants,...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) doit être de 0.5.

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.

VU POUR ÊTRE
ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ DU

08 DEC. 2023



Pour le Maire
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,



Nîmes Métropole
Le Directeur Adjoint Exploitation
Direction de l'Eau
Sabine MARTIN

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.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).

VU POUR ÊTRE
ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ DU

08 DEC. 2023



Pour le Maire
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,

