



2024 / 025

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

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 3 N 0 0 1 2	 1 1 0 0 0 0 0 2 6 2 5 3
Dossier : PC 030281 23 N0012 Déposé le : 15/12/2023 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION ANNEXE DE MAISON INDIVIDUELLE <u>Adresse des travaux</u> : 37 CHEMIN DES SIEYRES 30570 SAINT-MAMERT-DU-GARD <u>Références cadastrales</u> : 000B0312, 000B0314	<u>Demandeur</u> : MADAME DESHONS LORY 71 CHEMIN DES SIEYRES 30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
Zone UC Surface de plancher créée : 0m 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 02/01/2024;

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

Les prescriptions annexées au présent arrêté devront être respectées.

Article 3

Considérant l'article UC11 du PLU en vigueur, les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieurs ne doivent présenter aucune brillance réfléchissante, le chrome étant interdit ; Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal et avec des matériaux identiques (couverture, enduit,...).

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 19/12/2023	Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD, le 25/1/2024 Pour le Maire, L'Adjoint délégué à l'Urbanisme, S. ROUVIERE 
--	--

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe ont évolué depuis le 1er septembre 2022, et varient selon que votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après cette date.

1/ Si le dossier a été déposé avant le 1er septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez déposée à la mairie. Dans ce cas, vous recevrez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

2/ Si le dossier a été déposé après le 1er septembre 2022, vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m² ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m², Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur les pages dédiées du site internet service-public.fr : <https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263> pour les particuliers et <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263> pour les entreprises.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article 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 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) 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 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.

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).



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

25 JAN. 2024



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

Nîmes, le 02 janvier 2024

Réf. : A8555
Suivi par : Elodie Baumel

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

DOSSIER : Mme Lory DESHONS - 37 Chemin de Sieyres
PC 030 281 23 N0012
Référence cadastrale : Saint-Mamert-du-Gard B0312 / B0314 (SIG B2431p)
Rénovation d'une habitation existante et construction d'annexes (garages)

Avis du service public d'eau potable :

Opération desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable sis Route Départementale D1 et suite à
branchement existant desservant la propriété.

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il 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.

Ce branchement sera à charge financière du demandeur, en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.

La demande de branchement devra être effectuée auprès du concessionnaire.

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

Le compteur d'eau potable sera placé dans une niche à compteur de type murale en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Il 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 :

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées sis Route Départementale D1 et suite à branchement existant desservant la propriété.

Le branchement particulier sous domaine public est un équipement propre à la construction tel que défini par l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Il 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. Ce 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 sera en fonction des longueurs nécessaires au raccordement et selon les prix fixés au contrat de concession.

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 raccordement ;
- Le schéma d'exécution des travaux de 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 sera réalisé par le concessionnaire et facturé selon les prix en vigueur (tarif au 01/01/2020 = 150€ HT/ actualisé annuellement).

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eaux usées.

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 le raccordement est ou sera techniquement réalisable 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 d'un 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.

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, le projet n'est pas soumis au versement de la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PAC).

VU POUR ÊTRE
ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ DU

25 JAN. 2024



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

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 $m^2 \times 100$ 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 $0,10 m^2$.

VU POUR ÊTRE
ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ DU

25 JAN. 2024



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



nîmes
métropole

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

