



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 24 N0042 Dossier : DP 030281 24 N0042 Déposé le : 31/05/2024 <u>Nature des travaux</u> : DIVISION DE PARCELLE <u>Adresse des travaux</u> : 256 RUE DES BARRAQUES DE FONTS 30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD <u>Références cadastrales</u> : 000B0519, 000B1956	 1 1 0 0 0 0 0 2 8 2 2 0 <u>Demandeur</u> : MONSIEUR LIBRAD JÉRÔME 11 IMPASSE DES AMANDIERS 30420 CALVISSON <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : ---
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 les prescriptions de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole, gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP, en date du 07/06/2024;

Considérant que l'autorisation a été instruite selon une puissance de raccordement de 2x12 kVA monophasé ;

DÉCIDE

Article 1

La DP 030281 24 N0042 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 annexées au présent arrêté devront obligatoirement être respectées.

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



Considérant l'accès sur la départementale Rue des Barraques de Fons, la présente décision est conditionnée par un avis favorable du Conseil départementale du Gard, gestionnaire de la route départementale concernée par le projet.

Article 5

Chaque demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable. Pour le lot 'bleu' (solde bâti) : Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable sis Rue des Baraques de Fons, suite à branchement existant, et sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur le lot 'vert' des parcelles B0519 et B1956. Pour le lot 'vert' : Opération desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable sis Rue des Baraques de Fons. Pour le lot 'orange' : Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable sis Rue des Baraques de Fons, sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur le lot 'vert' des parcelles B0519 et B1956. Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil. Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires seront mises en place à l'intérieur de chaque lot.

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></p> <p>- de l'avis de dépôt : 18/06/2024</p> <p>- de la décision en mairie : 28/6/2024</p> <p>Date de transmission au Préfet ou à son délégué : 28/6/2024</p>	<p>Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD le 28/6/2024</p> <p>LE MAIRE</p> <p></p> <p>Madame Catherine BERGOGNE</p> <p></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 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.