



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 5 N 0 0 0 1	 1 1 0 0 0 0 0 3 1 2 5 6
Dossier : PC 030281 25 N0001 Déposé le : 27/02/2025 <u>Nature des travaux</u> : Construction à usage d'habitation <u>Adresse des travaux</u> : 184 CHEMIN DE MONTMAL 30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD <u>Références cadastrales</u> : 000B2463	<u>Demandeur</u> : MADAME PLANTEGENEST EMMANUELLE 184 CHEMIN DE MONTMAL 30730 SAINT-MAMERT DU GARD <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : ----
Zone UC Surface de plancher créée : 46.8 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 la réponse suite à consultation du service Enedis en date du 04/03/2025,

Vu l'avis de la Direction Exploitation Eau et Urbanisme de Nîmes Métropole, gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP, en date du 18/03/2025,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 06/03/2025,

Vu la réception de ces dernières le 14/03/2025.

Considérant que l'autorisation d'urbanisme a été instruite selon une puissance de raccordement au réseau électrique 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

Considérant l'article UC4 du règlement du PLU ainsi que les prescriptions de la Direction Exploitation Eau et Urbanisme de Nîmes Métropole, gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP:

Concernant le réseau public d'eau potable: le projet est desservi par le réseau sis chemin de Montmal sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle B1984 et suite à branchement existant desservant la propriété.

Concernant le réseau public d'assainissement collectif: le projet est desservi par le réseau sis chemin de Montmal sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle B1984 et suite à branchement existant desservant la propriété.

Concernant la gestion et la rétention des eaux pluviales: le bassin de rétention mentionné au projet devra obligatoirement être réalisé. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées créées devront être dirigées et /ou collectées vers ce bassin.

Au regard de la profondeur de l'ouvrage de rétention projeté (supérieure à 1m), le bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration devra être clôturé afin de respecter les mesures de sécurité réglementaires.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 28/02/2025	Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD, le Pour le Maire, <i>24/3/2025</i> L'adjoint délégué à l'urbanisme,  Monsieur Serge ROUVIERE
--	--

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

Vous déclarez et payez la taxe d'aménagement 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 DÉLÉGUÉE CYCLES DE L'EAU ET URBANISME

Direction Exploitation Eau et Urbanisme
eau@nimes-metropole.fr
Tel : 04.66.02.55.76

VU POUR ÊTRE
ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ DU

24 MARS 2025



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 18 mars 2025

Réf. : A11073

Suivi par : Maxime Baldet

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

DOSSIER : Mme Emmanuelle PLANTEGENEST - 184 Chemin de Montmal
PC 030 281 25 N0001 - 2^{ème} avis suite à pièces complémentaires du 17/03/2025
Référence cadastrale : Saint-Mamert-du-Gard B2463
Construction à usage d'habitation

Avis du service public d'eau potable :

Opération desservie par le réseau public d'alimentation d'eau potable sis Chemin de Montmal, sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle B1984, et suite à branchement existant desservant la propriété.

Le compteur d'eau potable doit être placé dans une niche à compteur en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Il doit être accessible en permanence depuis le domaine public.

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 Chemin de Montmal, sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle B1984, et suite à branchement existant desservant la propriété.

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 :

- a. au titre III chapitre 1er article L.1331-1 à 1331-15 du code de la santé publique,
- b. aux articles 42 à 47 du règlement sanitaire départemental,
- c. 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 Exploitation Eau et Urbanisme 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 est soumis au versement de la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PAC) pour le montant détaillé ci-dessous.

Le projet prévoit la création d'une surface de plancher de 46,80 m².

46,80 m ²	x	27,61 €/m ²	=	1 292,15 €
Total			=	1 292,15 €

Cette Participation à l'Assainissement Collectif sera due par le propriétaire, en une seule fois, au moment du raccordement (branchement) de la construction sur le réseau public.

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 créée 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 créées 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.

Au regard de la profondeur de l'ouvrage de rétention projeté (supérieure à 1 mètre), le bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration devra être clôturé afin de respecter les mesures de sécurité réglementaires.

VU POUR ÊTRE
ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ DU

24 MARS 2025



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

Nîmes Métropole
La directrice
Direction Exploitation Eau et Urbanisme
Sabine MARTIN

Enedis Accueil Urbanisme

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

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BOUREAU Maxime

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

MONTPELLIER, le 04/03/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC03028125N0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	184, CHEM DE MONTMAL 30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD
Référence cadastrale :	Section B , Parcelle n° 2463
Nom du demandeur :	PLANTEGENEST EMMANUELLE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

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

Votre conseiller

VU POUR ÊTRE
ANNEXÉ À MON ARRÊTÉ DU

24 MARS 2025



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

1/1

