



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

ARRÊTÉ DE REFUS 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 6	 1 1 0 0 0 0 0 3 3 2 4 0
Dossier : PC 030281 25 N0006 Déposé le : 04/08/2025 <u>Nature des travaux</u> : Maison en ossature bois <u>Adresse des travaux</u> : IMPASSE DU DOCTEUR ADRIEN GORY 30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD <u>Références cadastrales</u> : 000B2722	<u>Demandeur</u> : RENAULT RAPHAEL 11 RUE JULES VERNE 30000 NIMES
Zone UC Surface de plancher créée : 88m 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 Exploitation Eau et Urbanisme de Nîmes Métropole, gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP, en date du 05/08/2025.

Considérant l'article UC11 du règlement du PLU qui dispose que '*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement général.*'

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison individuelle en ossature bois.

Considérant que l'ensemble des maisons individuelles avoisinantes sont de type traditionnel - murs maçonnés avec crépi.

Considérant en conséquent que la demande ne respecte pas les dispositions réglementaires susmentionnées.

Considérant l'article UC4 du règlement du PLU qui dispose que '*Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution publique de caractéristiques et de capacité suffisantes.*'

Considérant les prescriptions de la Direction Exploitation Eau et Urbanisme de Nîmes Métropole, gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP qui dispose que le projet est desservi par le réseau public d'eau potable par la rue des Fraisses sous réserve de servitude privée d'aqueduc sur la parcelle B1689.

Considérant qu'aucune servitude d'aqueduc concernant la parcelle B1689 et B2722 n'a été actée par acte notariée permettant ainsi la desserte par le réseau public d'eau potable.

Considérant en conséquent que la demande ne respecte pas les dispositions réglementaires susmentionnées.

Considérant l'article UC4 du règlement du PLU ainsi que les prescriptions de la Direction Exploitation Eau et Urbanisme de Nîmes Métropole, concernant la gestion et la rétention des eaux pluviales:

'La rétention des eaux pluviales en toiture doit compenser uniquement les surfaces imperméabilisées dues aux bâtis. Le calcul des surfaces imperméabilisées hors bâti (dues à la voie d'accès/zone de stationnement...) doit être compensé par un autre mode de collecte et de rétention (sous forme de bassin à ciel ouvert et à infiltration).'

Considérant que le projet n'a prévu qu'une rétention en toiture.

Considérant en conséquent que le projet n'est pas conforme à la réglementation susmentionnée.

Considérant que le Cerfa de demande 13406*15 doit obligatoirement être signé par le pétitionnaire.

Considérant que cette dernière n'apparaît pas en page 8 du Cerfa susmentionné.

Considérant que le 4.5 du Cerfa mentionne que le projet crée 88m² de surface de plancher pour une exploitation agricole.

Considérant que cette mention au regard du projet est erronée.

ARRÊTE

Article unique : La demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** est **REFUSÉE**.

Date d'affichage de l'avis de dépôt ; <i>04/08/2025</i>	Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD, le <i>13/8/2025</i> LE MAIRE   Madame Catherine BERGOGNE
--	--

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).