



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

DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE AMÉNAGEMENT

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 03028125N0032 Dossier : DP 030281 25 N0032 Déposé le : 29/07/2025 <u>Nature des travaux</u> : Détachement d'un lot <u>Adresse des travaux</u> : 656 CHEMIN DE LA GARE 30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD <u>Références cadastrales</u> : 000B1774, 000B2608, 000B2609	 1 1 0 0 0 0 0 3 3 2 4 7 <u>Demandeur</u> : BLANCHET ANDRE 656 CHEMIN DE LA GARE 30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD
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 la réponse suite à consultation du service Enedis en date du 06/08/2025,

Vu l'avis de la Direction Exploitation et Urbanisme de Nîmes Métropole, gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP en date du 31/07/2025,

Vu l'avis de l'Unité territoriale de Vauvert en date du 26/08/2025.

Considérant que l'autorisation d'urbanisme a été instruite selon une puissance de raccordement au réseau électrique de 12KVA monophasé.

DÉCIDE

Article 1

La **DP 030281 25 N0032** 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

Le lot est destiné à recevoir des constructions qui respecteront l'ensemble des articles de la zone UC du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que les prescriptions du règlement du Plan de Prévention du Risque inondations - aléa RU.

Article 3

Les acquéreurs du lot seront assujettis après l'obtention du Permis de Construire au paiement de la Taxe d'Aménagement et dès la demande de branchement au paiement de la Participation à l'Assainissement Collectif (PAC).

Article 4

Les travaux permettant la desserte du lot (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.

Le pétitionnaire devra disposer avant tout commencement de travaux, des permissions de voirie à solliciter auprès de l'Unité Territoriale de Vauvert, qui définiront les prescriptions techniques à respecter pour raccorder, à la charge du demandeur, le projet aux réseaux existant sur le domaine public routier départemental.

Concernant le réseau public d'eau potable: le projet est desservi par le réseau sis chemin de la Gare

Concernant le réseau public d'assainissement collectif: le projet est desservi par le réseau sis chemin de la Gare

Concernant la gestion et la rétention des eaux pluviales: des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics devront être prises.

Pour toute imperméabilisation de plus de 40m², un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration devra être réalisé. Sa superficie de 100l/m² de surface imperméabilisée.

Toutes les eaux de ruissellement devront être acheminées et/ou collectées vers le dit bassin.

Article 5

Le seul accès au projet devra être fait par l'accès existant depuis la voie communale 'chemin de la Gare', et ce conformément au plan de masse joint.

Article 6

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent détachement de lot ne vaut pas autorisation de construire et ne préjuge en rien de la suite favorable accordée au futur projet de construction.

<p><u>Date d'affichage :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- de l'avis de dépôt : 31/07/2025.- de la décision en mairie : 26/08/2025 <p>Date de transmission au Préfet ou à son délégué : 26/08/2025</p>	<p>Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD, le 26/08/2025</p> <p>Pour le Maire, L'adjoint délégué à l'urbanisme</p>   <p>Monsieur Serge 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 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).

