



2025 / 184

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 4	 1 1 0 0 0 0 0 3 3 4 2 9
Dossier : PC 030281 25 N0004 Déposé le : 29/07/2025 <u>Nature des travaux</u> : Maison individuelle + garage + piscine <u>Adresse des travaux</u> : 704 CHEMIN DE LA GARE 30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD <u>Références cadastrales</u> : 000B2608	<u>Demandeur</u> : JOURDAN YOHAN 38 RUE ROBERT 30000 NIMES <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : FRITSCH ISABELLE - ---
Zone UC	
Surface de plancher créée : 108,00m 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 l'avis de la Direction Exploitation Eau et Urbanisme de Nîmes Métropole, gestionnaire des réseaux AEP, EU et EP, en date du 30/07/2025,

Vu la réponse suite à consultation du service Enedis en date du 06/08/2025,

Vu l'avis de l'Unité Territoriale de Vauvert en date du 20/08/2025,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 07/08/2025,

Vu la réception de ces dernières le 27/08/2025.

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'arrêté ministériel du 22/07/2020 et les dispositions des articles L112-21 à L112-24 et R112-6 à R112-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Considérant le **risque « retrait et gonflement des argiles »**, une **étude de sol de type G2** devra **obligatoirement être réalisée**.

Article 3

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 ainsi que les

prescriptions de l'Unité Territoriale de Vauvert :

- **Concernant le réseau public d'eau potable:** le projet est desservi par le réseau sis Chemin de la Gare sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle B2609.

- **Concernant le réseau public d'assainissement collectif:** le projet est desservi par le réseau sis sur la Départementale n°22 et chemin de la Gare sous réserve de servitudes privées d'aqueduc sur la parcelle B2609.

- **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.

A ce titre, **le bassin de rétention mentionné au projet devra obligatoirement être réalisé. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées devront être dirigées et/ou collectées vers ce bassin.**

En outre, 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 existants sur le domaine public routier départemental.

De plus, et **conformément à l'article 62 du règlement de voirie départemental du Gard sur les excavations à ciel ouvert (bassin de rétention), elles ne peuvent être pratiquées à moins de 5 mètres de la limite du domaine public.**

Cette distance étant augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

Article 4

Considérant l'article UC11 du règlement du PLU, **les murs de clôtures prévus au projet devront obligatoirement être enduits sur les deux faces et être équipés de barbacanes installées au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 mètres avec une section minimale de 0,10m².**

Article 5

Considérant les articles L128-1 et L128-2 du Code de la construction et de l'habitation, depuis le 1er janvier 2004, **les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade.**

Le constructeur ou l'installateur d'une telle piscine doit fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité normalisé retenu.

Article 6

Les eaux de vidange de la piscine devront être évacuées avec les eaux pluviales, il est interdit de les rejeter dans le réseau des eaux usées.

<p>Date d'affichage de l'avis de dépôt : 31/07/2025</p>	<p>Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD, le 29/08/2025 Pour le Maire, L'adjoint délégué à l'urbanisme,</p>   <p>Monsieur Serge ROUVIERE</p>
---	--

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 où 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).

