





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

 D P 0 3 0 2 8 1 2 4 N 0 0 6 2 Dossier : DP 030281 24 N0062 Déposé le : 27/11/2024 <u>Nature des travaux</u> : Détachement d'un lot à bâtir <u>Adresse des travaux</u> : 93 CHEMIN DU RIEU CARRIÈRE CROSE 30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD <u>Références cadastrales</u> : 000C1064	 1 1 0 0 0 0 0 3 0 0 3 5 <u>Demandeur</u> : MONSIEUR VALLOS JEAN-PIERRE 93 CHEMIN DU RIEU 30730 SAINT-MAMERT-DU-GARD <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : ----
Surface de plancher créée : 0 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.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de révision générale prescrite par délibération du 06 juin 2024. les articles L153-1 et L424-1 du Code de l'urbanisme permettent à l'administration de surseoir à statuer à une demande de permis ou une déclaration préalable si le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, notamment les orientations mentionnées lors de la délibération publiée le 13 juin 2024. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Considérant l'avis de la Direction Exploitation Eau et Urbanisme, gestionnaire des réseaux AEP. EU et eaux pluviales en date du 28/11/2024.

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 24 N0062** 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 travaux permettant la desserte du lot seront réalisés par les acquéreurs du lot. à leurs frais. et sous le contrôle des services gestionnaires.

Ainsi, considérant l'avis de la Direction Exploitation Eau et Urbanisme, gestionnaire des réseaux AEP. EU et eaux pluviales en date du 28/11/2024. le lot à bâtir est desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable sis chemin du Rieu.

Concernant le réseau d'eaux usées. l'opération est desservie par le réseau public d'eaux usées sis Chemin du Rieu.

Toutefois, il est à signaler la présence d'équipements propres sur la propriété et grevant le lot à bâtir envisagé. A ce titre, lors du dépôt d'un permis de construire. l'ensemble des données administratives à savoir actes notariés notamment devront être clarifiées.

Article 3

Considérant l'article UC3 du règlement du PLU. la nouvelle voie de desserte privée chemin du Rieu devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Article 4



Considérant l'article UC4 du règlement du PLU ainsi que l'avis de la Direction Exploitation Eau et Urbanisme, gestionnaire des réseaux AEP, EU et eaux pluviales en date du 28/11/2024, lors de toute construction et afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires devront être mises en place à l'intérieur de la parcelle.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration devra être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées devront être dirigées et/ou collectées vers ce bassin.

Article 5

Les acquéreurs du lot seront assujettis après l'obtention du permis de construire au paiement de la Taxe d'Aménagement et dès les demandes de branchement au paiement de la participation à l'assainissement collectif.

<p><u>Date d'affichage :</u> - de l'avis de dépôt : 13/12/2024 - de la décision en mairie : 23/12/2024</p> <p>Date de transmission au Préfet ou à son délégué : 23/12/2024</p>	<p>Fait à SAINT-MAMERT-DU-GARD, le 23/12/2024</p> <p>LE MAIRE</p>   <p>Madame Catherine BERGOGNE</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).