

Demande déposée le 23/12/2024 et complétée le 12/05/2025

Date d'affichage du dépôt en mairie le : 23/12/2024

N° PC 030 073 24 V0009

Surface de Plancher créée : 86,56 m²

Par :	Monsieur LAIDOUNI Djed-Bénamar, Madame JOUIMAAAT Samia
Demeurant à :	261 Avenue du Grand Duc 30390 ARAMON
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage
Sur un terrain sis à :	17 chemin des perrières – lotissement les cystes – lot n°2 30210 CASTILLON-DU-GARD 73 C 3426

Superficie du terrain : 500 m²

N°52/2025

Madame le Maire de la Commune de CASTILLON-DU-GARD

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/01/2024,
VU le plan de prévention des risques inondation approuvé par arrêté préfectoral le 16/09/2016,
VU le règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme, notamment celui de la zone UD,
VU l'arrêté de Permis d'Aménager n° PA 030 073 21 R0002 M04, accordé en date du 13/11/2024 à URBA SUD CONCEPT, pour la création d'un lotissement nommé « Les Cystes » sur une unité foncière composée des parcelles 73 C 2763, 73 C 364 et 73 C 365, sis Chemin des Perrières à CASTILLON DU GARD,
VU le règlement du lotissement « Les Cystes » attaché au Permis d'Aménager susvisé,
VU le courrier de majoration de délai et de demande de pièces en date du 20/01/2025,
VU les pièces fournies en date du 25/02/2025 et du 12/05/2025,
VU l'avis Favorable avec réserve de SAUR LAUDUN - EAU en date du 21/01/2025 (annexé),
VU l'avis Favorable de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) en date du 17/01/2025 (annexé),
VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 13/02/2025 (annexé),
VU la demande de permis de construire susvisée,

CONSIDERANT

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle et d'un garage sur une parcelle C 3426, en zone UD de la commune de CASTILLON DU GARD,
CONSIDERANT que le règlement du lotissement susvisé dispose en son article 11 relatif à l'aspect extérieur, dans sa partie dédiée aux clôtures, que « [Les] clôtures en limites des voies publiques, lorsqu'elles délimitent des espaces privatifs clos (...) seront constituées en partie courante, d'un mur bahut de 0,40m avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux, surmonté d'un grillage à maille rigide de 1,40m, teinte gris anthracite (RAL 7016) (...) »,
CONSIDERANT que selon les pièces du dossier de la présente demande de Permis de Construire, sont prévus, d'une part, une clôture constituée d'un mur bahut de 40 centimètres de hauteur surmonté d'un grillage de 140 centimètres de hauteur, en limite de voie interne au lotissement, en partie courante, sans que ne soient précisés les divers éléments tels que la couleur du grillage ainsi que le respect du libre passage des eaux par le mur bahut ; d'autre part un mur de clôture de 180 centimètres de hauteur enduit de couleur blanc cassé autour des PPNC (Parking Privatifs Non Clos), sans que ne soient indiquée la présence de barbacanes,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent Permis de Construire **EST ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

ASPECT : Le projet sera réalisé conformément aux plans ci-annexés.

ARTICLE 2 : Le mur bahut de 40 centimètres de hauteur constituant la clôture projetée en limite de voie interne au lotissement en partie courante, ainsi que le mur de clôture prévu autour des PPNC de 180 centimètres de hauteur, comporteront des barbacanes permettant le libre passage des eaux.

ARTICLE 3 : Le grillage de 140 centimètres de hauteur surmontant le mur bahut de 40 centimètres de hauteur, constituant la clôture projetée en limite de voie interne au lotissement en partie courante, sera de couleur gris anthracite RAL 7016.

ARTICLE 4 : Les raccordements aux divers réseaux au droit du projet, notamment d'eau potable et d'assainissement, se feront aux frais du pétitionnaire et détenteur de la présente autorisation.

CASTILLON-DU-GARD, le 13 mai 2025

Le Maire,

Muriel DHERBECOURT,

**TAXES et PARTICIPATIONS :**

Le pétitionnaire sera redevable de la Taxe d'Aménagement (celle-ci se divisant notamment en deux parts : part départementale et part communale) dont le montant lui sera notifié ultérieurement. A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée par le titulaire de l'autorisation auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions sur le site impots.gouv.fr, dans la partie « gérer mes biens immobiliers » après connexion à l'espace personnel.

En application de la loi de finances rectificative n°2011-1978 du 28 décembre 2011, le pétitionnaire est informé qu'il peut être assujéti au paiement de la RAP (article L524-2 du code du patrimoine).

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 213-11 et L. 213-12 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

SISMICITE : La commune est classée en zone de sismicité 3. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

-**PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES :** Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données personnelles qui vous concernent. Vous pouvez à tout moment demander à exercer ce droit en nous adressant un courrier en mentionnant « les données d'urbanisme » à l'adresse suivante : Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Gard – Service « protection des données » 183 chemin du Mas Coquillard – 30900 NIMES ou par mail dpd@cdg30.fr.