

**MAIRIE
de CASTILLON-DU-GARD**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 03/02/2025 et complétée le 06/03/2025

Date d'affichage du dépôt en mairie le : 05/02/2025

N° PC 030 073 25 00005

Par : Monsieur PASCAL MARLEY, Madame MAPELLI Léa
Demeurant à : 220 AVENUE MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY
30200 BAGNOLS SUR CEZE

Pour : Construction maison individuelle avec garage, terrasse
couverte et piscine

Sur un terrain sis à : 3 B Chemin de la Berrette Est
30210 CASTILLON-DU-GARD
73 C 2281, 73 C 2283

Surface de Plancher créée : 119,18 m²

Superficie du terrain : 1117 m²

N° A48/2025

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, et notamment le règlement de la zone UD,
VU le plan de prévention des risques inondation approuvé par arrêté préfectoral le 16/09/2016, et notamment le règlement de la zone M-U,
VU le règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme, notamment celui de la zone UD,
VU le courrier de majoration de délai et de demande de pièces en date du 28/02/2025,
VU les pièces fournies le 06/03/2025,
VU l'avis Favorable tacite de DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) en date du 06/03/2025 (annexé),
VU l'avis Favorable tacite de ENEDIS en date du 08/03/2025 (annexé),
VU l'avis Favorable avec réserve de SAUR LAUDUN - EAU en date du 06/02/2025 (annexé),
VU la demande de permis de construire susvisée,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec garage et piscine sur la parcelle divisée C 2283 en zone UD de la commune de CASTILLON DU GARD,
CONSIDERANT que le règlement du Plan Local d'Urbanisme de ladite zone dispose en son article UD 5 dans sa partie relative aux clôtures que « *Les murs techniques comprenant les coffrets éventuels (Electricité, Eau, Télécommunications, ...) et les boîtes aux lettres sont encastrés dans les parties maçonnées des clôtures.* »,
CONSIDERANT que ce même règlement énonce par ailleurs, en son article UD6 que d'une part « *L'aménagement des surfaces stabilisés perméables pour les aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et perméable* », et d'autre part que « *Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées nombre pour nombre par des plantations équivalentes d'essences méditerranéennes locales.* »,
CONSIDERANT, enfin, que l'avis rendu par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) pour les raccordements en eau potable et en assainissement de la construction de la présente demande, en date du 06/02/2025, émet des prescriptions concernant l'implantation du regard compteur AEP ainsi que le caractère suffisant du raccordement gravitaire pour l'assainissement,

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 : Dans le cas d'installation d'une boîte aux lettres, celle-ci sera encastrée dans les parties maçonnées des clôtures.

ARTICLE 3 : Les aires de stationnement seront de préférence constituées de matériaux poreux et perméable.

ARTICLE 4 : Les plantations existantes non maintenues à l'occasion de la réalisation notamment du volume en limite ouest (deux sujets) et à l'Est de la construction (deux sujets) seront remplacées nombre pour nombre par des plantations équivalentes d'essences méditerranéennes locales.

ARTICLE 5 : L'avis de la SAUR sera pris en compte pour les raccordements AEP et Assainissement.

CASTILLON-DU-GARD, le 05 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.

RISQUES RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES : Le pétitionnaire est informé de la situation du terrain en zone d'aléa faible concernant le risque retrait gonflement des argiles.

-**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.