

Demande déposée le 19/09/2025 et complétée le 19/09/2025

Date d'affichage du dépôt en mairie le : 23/09/2025

N°DP 030 073 25 00044

Par : **Monsieur PEPIN Thierry**

Demeurant à : **1 A Chemin de la Cigale
30210 CASTILLON DU GARD**

Pour : **Création d'un lot à bâtir**

Sur un terrain sis à : **1 A Chemin de la Cigale
30210 CASTILLON-DU-GARD
73 C 3278**

Superficie du terrain : 1313 m²

A 123/2025

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,
VU le règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, notamment celui des zones ZU et MU,
VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 26/09/2025 (annexé),
VU l'avis Favorable avec réserve de la SAUR LAUDUN - EAU en date du 24/09/2025 (annexé),
VU l'avis Favorable de DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) en date du 07/11/2025 (annexé),
VU le courrier de majoration du délai d'instruction en date du 25/09/2025,
VU la demande de déclaration préalable susvisée,

AR R E T E

ARTICLE 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON OPPOSITION** sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

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

ARTICLE 2 : Le lot est destiné à recevoir une construction qui respectera les 14 articles de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Les constructions, installations et aménagements respecteront les contraintes de constructibilité liées au risque inondation prévues au règlement du PPRI de la commune de CASTILLON DU GARD susvisé

ARTICLE 4 : Les acquéreurs du lot seront assujettis après obtention du permis de construire au paiement de :
la Taxe d'Aménagement

ARTICLE 5 : Les travaux permettant la desserte des lots (branchements particuliers) seront réalisés par les acquéreurs des lots, à leurs frais, en accord et sous le contrôle des services gestionnaires.
Les raccordements des constructions aux différents réseaux seront réalisés en souterrain.

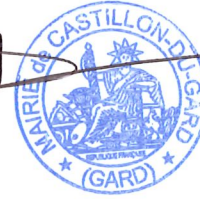
ARTICLE 6 : En l'absence de réseau d'assainissement, toutes les constructions devront avoir recours à un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et conforme à la réglementation et aux normes techniques en vigueur. S'il existe un réseau d'assainissement le raccordement au réseau revêt un caractère obligatoire.

ARTICLE 7 : Le bénéficiaire de l'autorisation devra procéder dans le délai légal aux formalités de publication au Bureau des Hypothèques de la présente autorisation et aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

CASTILLON-DU-GARD, le 19/11/2025

Le Maire

Muriel DHERBECOURT,



NOTA BENE : Cette autorisation n'a pour but que de constater la division parcellaire et la localisation du terrain dans une zone constructible du document d'urbanisme de la commune. Elle ne préjuge en rien de la capacité des réseaux publics nécessaire à la délivrance d'un Permis de Construire.

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. 2131-1 et L. 2131-2 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.