

Demande déposée le 16/07/2025 et complétée le 18/09/2025

Date d'affichage du dépôt en mairie le : 31/07/2025

**N° PA 030 073 25 00002**

**Superficie du terrain : 2800m<sup>2</sup>**

Par : **G3S PROVENCE - SNC**

Demeurant à : **131 rue du docteur Paul Jordana**

**30670 AIGUES VIVES**

Représenté par : **Monsieur GUILLEMOT Florent**

Pour : **Lotissement « Les Bouts »**

Sur un terrain sis à : **1 Chemin du Bout de la Coste**

**30210 CASTILLON-DU-GARD**

**73 D 1050, 73 D 1051**

**A 002/2026**

**Le Maire de la Commune de CASTILLON-DU-GARD**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.442-1 et suivants, R.442-1 et suivants,

VU l'article R111-27 du code de l'urbanisme,

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 susvisé et notamment celui des zones N et UD,

VU l'avis Information de Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en date du 01/08/2025,

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 01/08/2025,

VU l'avis Sans objet de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) en date du 09/01/2026,

VU l'avis Favorable de SAUR LAUDUN - EAU en date du 07/08/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de SICTOMU en date du 13/01/2026,

VU la demande de pièces complémentaires émise en date du 14/08/2025,

VU les pièces complémentaires ajoutées au dossier en date du 18/09/2025,

VU la demande de permis d'aménager susvisée,

**CONSIDERANT**

CONSIDERANT que l'article R111-27 du code de l'urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

CONSIDERANT que le projet susvisé appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, au paysage naturel ou urbain, et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, de par sa position venant former une transition entre le milieu urbain et celui naturel et arboré,

CONSIDERANT également que, selon l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°12 prescrite sur le secteur dans lequel s'inscrit la parcelle concernée par le projet présenté dans les pièces du dossier, les vues sur le grand paysage notamment, nécessitent d'être protégées par la préservation de leur cône,

CONSIDERANT par ailleurs, que selon les dispositions de l'article UD5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, dans sa partie relative aux clôtures « *Les clôtures anciennes doivent être maintenues et restaurées.* »,

## A R R E T E

**ARTICLE 1 :** Le présent Permis d'Aménager **EST ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

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

**ARTICLE 2 :** La division en lots privatifs devra se conformer au plan de division, après piquetage, annexé au présent arrêté.

Le nombre maximum de lots constructibles autorisés est de : **2**.

La Surface de Plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de **360 m<sup>2</sup>**.

Le lotisseur fournira aux attributaires des lots **une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur leur lot, le cas échéant ainsi qu'une copie du certificat d'achèvement des travaux de lotissement** qu'ils devront joindre à toute demande de Permis de Construire.

Les 2 lots sont destinés à recevoir des constructions conformes aux dispositions du règlement du Lotissement annexé au dossier de demande ainsi qu'au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

**ARTICLE 3 :** En limite des parties des futurs lots situées en zone N, un renforcement paysager, constitué d'arbres de hautes tiges et le long du chemin de la Combe Vayer sera réalisé.

**ARTICLE 4 :** Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

**ARTICLE 5 :** Les acquéreurs des lots seront assujettis après obtention du permis de construire au paiement de :

### **La Taxe d'Aménagement**

**ARTICLE 6 :** Les travaux définis par le programme des travaux annexé au dossier présenté devront être **commencés dans un délai de 3 ans** à compter du présent arrêté et ne pourront être interrompus pendant une période supérieure à 1 an. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Les travaux permettant la desserte jusqu'à la limite du lot seront réalisés par le lotisseur en accord avec les services gestionnaires et sous leur contrôle.

**ARTICLE 7 :** Les travaux permettant la desserte des lots (branchements particuliers) seront réalisés par les acquéreurs et à leurs frais, en accord et sous le contrôle des services gestionnaires.

L'opération sera raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement dans les conditions définies par la ville.

Les raccordements de la construction aux différents réseaux seront réalisés en souterrain.

Le réseau d'assainissement étant existant, le branchement sur cette canalisation revêt donc un caractère d'obligation.

**ARTICLE 8 :** En vertu de l'indépendance des procédures, cette autorisation ne vaut pas autorisation au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement (dossier Loi sur l'Eau).

**ARTICLE 9 :** Le lotisseur 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.

**ARTICLE 10 :** Aucune vente de lots, aucun permis de construire ne pourra être autorisé avant que ne soient accomplies les formalités et démarches prévues aux articles R.442-12 à R.442-18 du Code de l'Urbanisme.

**Lors du dépôt de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux, les procès-verbaux des essais et réception des ouvrages accompagnés des plans de récolelement (voirie, réseaux secs et humides) seront fournis à la Mairie,**

**ARTICLE 11 :** Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté.

**CASTILLON-DU-GARD, le 15/01/2026**

**Le Maire**

**Muriel DHERBECOURT,**



**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. 21311 et L. 21312 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**

**-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :** Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

-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.

-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,

-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

**-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre 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 autorisé 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 :** Une autorisation est pérémorte si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de DEUX ANS à compter de la date à laquelle une autorisation de permis ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenues. 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 :** Une autorisation est acquise 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

**-DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester le refus vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS après la fin de votre délai d'instruction. Vous pourrez 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*).