

**Demande déposée le 24/03/2026 et complétée le 13/04/2026**

**Date d'affichage du dépôt en mairie le : 24/03/2026**

**N°DP 030 073 26 00019**

Par : **Monsieur DECOURT Eric**  
Demeurant à : **8 Impasse Croix de Benoit**  
**30210 CASTILLON DU GARD**

Pour : **Création d'un lot à bâtir**

Sur un terrain sis à : **Chemin de la Croix de Benoit**  
**30210 CASTILLON-DU-GARD**  
**73 C 1005, 73 C 1010**

**Superficie du terrain : 2440 m<sup>2</sup>**

N° A 045/2026

**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 l'avis Sans objet de DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) en date du 31/03/2026 (annexé),  
VU l'avis Favorable de SAUR LAUDUN - EAU en date du 03/04/2026 (annexé),  
VU la consultation de ENEDIS en date du 30/03/2026,  
VU la demande de déclaration préalable susvisée,

**ARRETE**

**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 acquéreurs du lot devront fournir la fiche d'application du zonage pluvial lors du dépôt du permis de construire.

**ARTICLE 4** : ACCES : Les conditions d'accès et de manœuvre devront être sécurisées tant pour les riverains que pour les acquéreurs du lot. Ainsi, le portail devra respecter un retrait minimum de 5 mètres depuis l'emprise publique. De plus, au regard de l'étroitesse de l'impasse de la Croix de Benoit et afin d'éviter toute situation accidentogène, toute manœuvre et demi-tours devront se faire à l'intérieur de la parcelle et en dehors de la voirie publique.

**ARTICLE 5** : Les acquéreurs du lot seront assujettis après obtention du permis de construire au paiement de :  
la Taxe d'Aménagement

**ARTICLE 6** : Les travaux permettant la desserte du lot (branchements particuliers) seront réalisés par les acquéreurs du lot, à leurs frais, en accord et sous le contrôle des services gestionnaires.  
Les raccordements des constructions aux différents réseaux seront réalisés en souterrain.

**ARTICLE 7** : 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 8** : 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 20/05/2026

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 :** Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux .