

MAIRIE
de CASTILLON-DU-GARD

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 06/01/2026

Date d'affichage du dépôt en mairie le : 06/01/2026

N° PA 030 073 26 00001

Par : **MAIRIE DE CASTILLON DU GARD**

Demeurant à : **11 Place du 8 mai 1945**
30210 CASTILLON DU GARD

Représenté par : **Madame Muriel DHERBECOURT**

Pour : **Création d'un lotissement de 3 lots**

Sur un terrain sis à : **Chemin du bout de la Coste**
30210 CASTILLON-DU-GARD
73 D 731

N°A049/2026

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 la servitude AC1 relative à la protection de monument historique,
VU l'arrêté préfectoral n° 76-2021-0201 portant zonage de présomption de prescription archéologique,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/01/2024,
VU le règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme susvisé et notamment celui de la zone UD,
VU la demande de permis d'aménager susvisée,
VU le courrier de majoration du délai d'instruction et de demande de pièces en date du 02/02/2026,
VU les pièces complémentaires et modificatives en date du 30/01/2026 et du 27/05/2026,
VU l'avis Favorable de SAUR LAUDUN - EAU en date du 15/01/2026
VU l'avis Sans objet de DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) en date du 13/01/2026,
VU la consultation de SDIS en date du 20/01/2026
VU l'avis Favorable avec réserve de Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en date du 06/03/2026

VU l'avis réputé Favorable de DEMAT - ENEDIS en date du 12/02/2026
VU l'avis Favorable du SICTOMU en date du 03/02/2026,

AR 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 : Le pétitionnaire est informé que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit lors de sa délivrance est de 3 x 12 kVA monophasé.

ARTICLE 3 : 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 : **3**.

La Surface de Plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de **720 m²**.

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 3 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 4 : Les acquéreurs des lots, dans la conception de leur dossier de permis de construire, devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis susvisé et annexé :

Prescriptions : Afin de garantir une meilleure intégration du projet dans l'environnement du monument protégé, il convient de respecter les points suivants

- Les descentes d'eau seront en zinc ou aluminium non laqué.
- Les menuiseries seront en bois peint ou en métal peint (le blanc, le blanc cassé, le gris anthracite et la couleur bois sont à exclure) Les volets sur les fenêtres de dimensions traditionnelles seront en bois à peindre, les volets roulants seront réservés aux seules baies vitrées.
- Les clôtures seront à mailles souples, noyées dans une haie composée d'essences locales.

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

- **La Taxe d'Aménagement**
- **La redevance archéologie préventive**

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 6 : 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 7 : 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 8 : 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 9 : 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 récolement (voirie, réseaux secs et humides) seront fournis à la Mairie,

ARTICLE 10 : Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Si vous avez droit à un prêt aidé de l'Etat (*par exemple prêt à taux zéro*), une attestation doit nous être fournie le plus rapidement possible et en tout état de cause dans les neuf mois à compter de la notification de la présente décision. Le premier versement correspondant à la moitié de la taxe est exigible dans un délai de douze mois (12 mois).

Participations relatives à votre arrêté :

CASTILLON-DU-GARD, le 28/05/2026

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 périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS 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'ensevelissement, 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** : 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. 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'État. 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.