

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de Garons

DOSSIER : PA N°30 125 22 N0001

Déposé le : **30/05/2022**

Demandeur : **SARL HCM**

Représentée par : **Monsieur Philippe ARNAUD**

Pour : **Création de 9 terrains à bâtir, de la voie les desservant et d'un dispositif de rétention.**

L'accès du projet se fera depuis l'Avenue de Camargue.

Adresse du terrain :

**Avenue de la Camargue
LES DARDALOUNES**

ARRÊTÉ

Accordant un permis d'aménager Au nom de la commune de Garons

Le Maire de Garons,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 30/05/2022 par Monsieur Philippe ARNAUD représentant de la SARL HCM, demeurant 80 Rue Rene Panhard, Nîmes (30900) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour Création de 9 terrains à bâtir, de la voie les desservant et d'un dispositif de rétention.
- sur un terrain situé Avenue De La Camargue
- lieudit « LES DARDALOUNES » ;
- pour une surface de plancher maximale constructible de 999 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2012, modifié le 14 février 2018, mis en compatibilité le 15/10/2020,

VU le règlement des zones UE et UD et Aa du Plan Local d'Urbanisme;

VU l'arrêté préfectoral en date du 26 avril 2018, portant approbation de la révision du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Nîmes-Garons, classant le terrain en zone D,

VU le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classant le terrain en zone de sismicité faible,

VU l'étude EXZECO situant l'unité foncière en zone de ruissellement pluvial non qualifié ;

VU le Porter à Connaissance relatif à l'aléa Feu de Forêt,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Garons n° DE202107-06 du 01 juillet 2021 portant sur « la vente d'une portion du chemin rural lieudit les dardalounes : ouverture d'une enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural »,

VU l'enquête publique déroulée du 07/09/2021 au 22/09/2021 en vue de l'aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons lieudit « Les Dardalounes »,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Garons n° DE20211006 du 18 octobre 2021 portant sur « l'aliénation du chemin rural lieu-dit les dardalounes »,

VU le récépissé de la demande affiché en mairie en date du 30/05/2022,

VU l'avis favorable de Nîmes Métropole - Direction de l'Eau en date du 17/06/2022,

VU l'avis Favorable d'Enedis - Accueil Urbanisme en date du 13/06/2022, précisant que pour la puissance de raccordement demandée de 9 x 12 kVa monophasé, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

VU l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard en date du 12/04/2022,

VU l'avis Favorable de BRL en date du 16/06/2022,

VU l'avis Favorable de Nîmes Métropole - Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers en date du 20/06/2022,

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 22/06/2022, notifiée en date du 22/06/2022,

VU les pièces complémentaires apportées en date du 22/07/2022,

VU la complétude du dossier de demande exprimée en date du 22/07/2022,

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé Avenue De La Camargue - Lieudit « LES DARDALOUNES », en la création de 9 terrains à bâtir, de la voie les desservant et d'un dispositif de rétention, en zone UD et UE,

Considérant la zone constructible délimitée par les pièces du dossier se situe en zone UD et que le projet respecte les dispositions règlementaires applicables à chacune des zones;

Considérant, par ailleurs, l'article R111-2 du code de l'urbanisme disposant que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que la DDTM du Gard, service Eau et Risques, identifie un aléa de ruissellement pluvial urbain hors centre urbain ;

Considérant que l'étude EXZECO n'identifie pas l'intensité de l'aléa de ruissellement et que par conséquence, les clauses règlementaires applicables sont celles du PPRI par aléa modéré (M-U);

Considérant que dans ce cas d'espèce, et au regard de la note de cadrage de janvier 2012 « la création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm, ou TN+80 cm ;
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE » ;

Considérant que le règlement du lotissement projeté prévoit un calage des planchers aménagés à TN+80cm minimum, en prenant en compte le risque ruissellement pluvial impactant le terrain d'assiette ;

Considérant, de plus, qu'en zone inondable urbaine par aléa modéré « la création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum » ;

Considérant l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés »,

Considérant l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics »,

Considérant l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme qui indique que « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office. »

Considérant l'avis de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole en date du 17/06/2022, indiquant, pour la desserte en eau potable, que « Conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, l'opération pourra être desservie par Avenue de Camargue via un équipement propre réalisé sur le domaine public.»,

Considérant l'accord du demandeur fourni en date du 22/09/2022, favorable au financement des travaux de desserte en eau potable à réaliser sous le domaine public,

Considérant que ces travaux correspondront à des équipements propres à l'opération et qu'ils ne seront pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures,

Considérant l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme applicable,

Considérant que le projet est conforme à l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables,

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants.

Le lotissement prendra la dénomination « **LA CAMARGUE** ».

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **9**.

La surface de plancher maximale constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement sera de **999m²**.

La répartition de la surface de plancher entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans et tableaux joints à la demande de permis d'aménager.

Article 3

Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme et les plans de travaux annexés au présent arrêté devront être exécutés en accord avec les services gestionnaires ou compagnies concessionnaires intéressées des réseaux.

Ils devront être commencés dans un délai de 36 mois à compter de la date du présent arrêté. A défaut le présent arrêté sera caduc.

Article 4

Les prescriptions émises par la Direction de l'eau Nîmes Métropole dans son avis du 17/06/2022 seront scrupuleusement respectées.

Avis du service public d'Eau Potable :

Conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, l'opération pourra être desservie par Avenue de Camargue via un équipement propre réalisé sur le domaine public. Seul le concessionnaire du service public d'Eau Potable réalisera les travaux sur le domaine public, sous conditions techniques de pression minimale de

1,5 Bars et de la qualité de l'eau. Le bénéficiaire en aura la charge financière.

En vue de la rétrocession du réseau d'eau potable dans le domaine public, le réseau principal devra avoir pour diamètre nominal 110 minimum (et non DN 63, comme précisé sur le plan).

Un raccordement et un compteur général d'eau potable seront réalisés et posés par le délégataire aux frais de l'ASL ou du lotisseur, en limite du domaine public-privé du lotissement dans le domaine privé.

L'abonnement sera supporté par le lotisseur ou l'ASL si elle a été constituée. Le réseau d'eau potable interne au lotissement restera privé jusqu'au transfert des ouvrages.

Il est à noter que, dans la mesure où la rétrocession du réseau d'eau potable du lotissement ne pourrait être effective, la réalisation de deux branchements en eau sera nécessaire afin de permettre indépendamment la défense incendie et les besoins domestiques du lotissement.

Afin de pouvoir prétendre à un éventuel transfert du réseau d'eau potable dans le domaine public, l'aménageur devra respecter la procédure administrative et technique, à savoir un suivi de chantier avec Nîmes Métropole, des travaux conformes aux prescriptions de Nîmes Métropole, des essais (compactage, ITV, test d'étanchéité) conformes...

Une servitude d'aqueduc avec Nîmes Métropole, pour l'exploitation du réseau d'eau potable sur la voirie privée du lotissement, sera impérative.

Il est à noter que le lot n°8 sera grevé d'une servitude d'aqueduc privée pour permettre la desserte du lot n°9.

Chaque construction devra disposer de son propre compteur d'eau potable placé dans une niche à compteur de type murale, en limite des domaines "public"-privé (à l'intérieur du domaine privé). Il sera accessible en permanence depuis le domaine "public". La pose d'un abri compteur enterré est soumise à l'accord écrit de Nîmes Métropole et ne doit pas être située dans un passage de roues.

Les installations privées devront respecter les caractéristiques techniques citées par le règlement de service « Eau Potable » de la commune concernée.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services

compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher du concessionnaire du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Avis du service public d'Assainissement Collectif :

Opération desservie par le réseau public d'eaux usées situé au Nord de l'opération projetée.

Afin de pouvoir prétendre à un éventuel transfert de l'extension du réseau d'eaux usées, à réaliser sous voirie privée, dans le domaine public, l'aménageur devra respecter la procédure administrative et technique, à savoir un suivi de chantier avec Nîmes Métropole, des travaux conformes aux prescriptions de Nîmes Métropole, des essais (compactage, ITV, test d'étanchéité) conformes...

Une servitude d'aqueduc avec Nîmes Métropole pour l'exploitation du réseau d'eaux usées sur la voirie privée du lotissement sera impérative.

Il est à noter que le lot n°8 sera grevé d'une servitude d'aqueduc privée pour permettre la desserte du lot n°9.

Il est rappelé que chaque construction devra disposer de son propre branchement d'eaux usées. La demande de branchement devra être faite auprès de l'exploitant. Les travaux seront réalisés aux frais du demandeur. Les branchements devront être pourvus d'un regard, placé en limite de propriété, pour y effectuer des contrôles et prélèvements. Dans le cadre d'une extension de la construction existante ces mêmes prescriptions devront être observées.

L'avis de Nîmes Métropole concernant le raccordement des installations au réseau public d'assainissement collectif, objet de la présente autorisation d'urbanisme, ne constitue qu'un accord de principe et en aucun cas, l'assurance que le raccordement est ou sera techniquement réalisable en gravitaire. Le demandeur devra donc se rapprocher de l'exploitant du réseau public d'eaux usées afin d'envisager les différentes solutions effectives de raccordement. La mise en place d'un poste de relèvement privé pourra s'avérer indispensable dans certains cas de figure.

Les installations prévues d'assainissement et d'évacuation des eaux de pluies devront respecter les caractéristiques techniques citées :

- a) au titre III chapitre 1er article L.1331-1 à 1331-15 du code de la santé publique,
- b) aux articles 42 à 47 du règlement sanitaire départemental,
- c) ainsi qu'aux arrêtés et textes réglementaires qui en découlent (notamment le règlement de service «Assainissement »).

Une fois les travaux terminés, il appartiendra au demandeur d'obtenir la conformité de l'installation auprès de Nîmes Métropole.

Il est rappelé que les circuits d'évacuation des eaux usées, pluviales et industrielles sont obligatoirement distincts sur les parties privées des réseaux (immeubles, parcelles et voiries privées). Cette séparation est obligatoire jusqu'au regard de branchement correspondant situé en limite du domaine public-privé.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées dans les ouvrages publics d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement.

Selon leur provenance et leur nature, les eaux industrielles seront dirigées sur les réseaux adaptés après avis de la Direction Adjointe Exploitation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole et conformément à l'autorisation de rejet.

Avis du service public d'Eaux Pluviales :

Considérant le dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau aux services de la DDTM du Gard, comprenant l'ensemble des détails administratifs réglementaires et note de calculs liés aux ouvrages, les prescriptions émises par ledit organisme devront être intégralement respectées.

Afin de pouvoir procéder à un éventuel transfert des ouvrages d'eaux pluviales (réseau et bassin de rétention) dans le domaine public, l'aménageur devra respecter la procédure administrative et technique, à savoir un suivi de chantier avec Nîmes Métropole, des travaux conformes aux prescriptions de Nîmes Métropole, des essais (compactage, ITV, test d'étanchéité) conformes...

De plus, en cas de rétrocession des ouvrages d'eaux pluviales (réseau et bassin de rétention), une servitude d'aqueduc avec Nîmes Métropole, pour l'exploitation du réseau d'eaux pluviales situé en domaine privé du lotissement, sera impérative.

Il est à noter que le lot n°8 sera grevé d'une servitude d'aqueduc privée pour permettre l'écoulement des eaux pluviales du lot n°9 vers les ouvrages de rétention, et de collecte, communs projetés.

Par ailleurs, au regard de l'élargissement projeté de l'accès à l'opération, associé à la nécessité de traverser un fossé, il convient de conserver la section hydraulique dudit fossé afin de ne pas diminuer sa capacité d'écoulement. Les caractéristiques du fossé en amont et en aval de l'accès devront être fournies et sur cette base, et il conviendra de donner les dimensions de l'ouvrage projeté au niveau de l'accès.

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Il est rappelé que les dispositions générales du Règlement d'Urbanisme en vigueur sur la commune doivent être appliquées en matière de gestion des eaux pluviales.

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum (soit 290 m³). Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention.

Les parkings et voies d'accès (réalisées en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

De même, le coefficient de ruissellement appliqué pour les voies d'accès et de stationnement réalisées en revêtement absorbant doit être de 0.5.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

Au regard de la perméabilité du terrain relevée, grâce à l'étude de sol réalisée sur site, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (par le biais du dispositif de rétention à ciel ouvert et à infiltration) est la solution retenue (perméabilité du sol favorable). Néanmoins, en cas d'évènements pluvieux exceptionnels, amenant à la saturation du bassin de rétention projeté, les eaux de pluie surverseront vers le fossé bordant l'opération. A ce titre, une autorisation devra être délivrée par la commune de GARONS afin de permettre cette situation. Les clôtures côté voiries des lots n°6 et n°7 devront être aménagées en grillages (éventuellement avec haie ou brise vue) sur au moins 5 m de linéaire (transparence hydraulique). Dans le cas où des murs seraient aménagés, le cumul des ouvertures au niveau du sol devrait dépasser 1,3 m² avec un linéaire au sol dégagé d'au moins 5 mètres. Les vides pour le passage de l'eau peuvent être constitués par des barbacanes et par le pied de portails ajourés.

Au regard de la profondeur envisagée du dispositif de rétention à ciel ouvert et à infiltration, le bassin projeté sera clôturé afin de respecter les mesures sécuritaires réglementaires.

Enedis (avis du 13/06/2022) :

La présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 9 x 12kVA monophasé sans contribution financière due de la CCU à Enedis.

Service départemental d'Incendie et de secours du Gard (SDIS 30) avis du 12/04/2022 :

Le PEI créé à l'entrée du lotissement devra avoir un débit minimum de 1000litres/minute sous une pression dynamique de 1 bar(NFS62.200). Il devra être conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) validé par le Préfet du Gard.

Direction de la Collecte et du Traitement des déchets Ménagers (DCTDM) avis du 20/06/2022 :

- * L'entretien de l'aire de présentation est à la charge du lotissement ou des usagers.
- * La présentation de tous les bacs individuels à la collecte se fera dans l'aire de présentation : les usagers devront amener leurs bacs depuis leur lot jusqu'à cette aire de présentation, pour les jours et heures de collecte, et les rentrer ensuite chez eux après la collecte (les bacs ne doivent pas rester en permanence sur le domaine public ou dans l'aire de présentation même si celle-ci est dans le domaine privé) ; d'ailleurs l'aire de présentation ne peut accueillir que 9 bacs, donc un seul flux à la fois, ce qui empêche bien les usagers de laisser leurs bacs OMR et de TRI en même temps dans l'aire.
- * Un espace pour le compostage individuel devra être prévu sur chaque lot.

BRL (avis du 16/06/2022) :

Les dispositions techniques générales et minimales sont à respecter pour la protection et l'exploitation des réseaux de conduites BRL.

La prise en compte des servitudes, de l'implantation de la canalisation, des ouvrages ainsi que le « libre accès » pour passage, entretien, réparation aux réseaux et ouvrages sont à garantir.

Article 5

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée par le document d'urbanisme en vigueur. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, et notamment le règlement (PA10) et le plan de composition (PA4).

Article 6

Les prescriptions suivantes seront respectées :

- **Les planchers habitables des futures constructions devront être obligatoirement aménagés à la cote TN+ 80cm ;**
- **La création ou la modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum ;**

Article 7

Conformément à l'article R 442-18 du CU modifié par le décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 5, le PC peut être accordé :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du CU. La date à prendre en compte pour délivrer les PC sera, non pas la date de dépôt en mairie de la DAACT, mais celle correspondant à l'expiration du délai de contestation de la conformité des travaux (3 mois ou 5 mois selon le cas). La délivrance des PC est toutefois possible avant l'expiration de ces délais dès lors que le récolement a été effectué et qu'une attestation a été délivrée précisant que la conformité des travaux n'a pas été contestée.
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, la demande de PC

doit être accompagnée de l'attestation du lotisseur certifiant sous sa responsabilité que les équipements desservant le lot sont achevés.

• Soit dès la délivrance du PA, sous réserve que le PC ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH.

Article 8

Les acquéreurs des lots seront assujettis après l'obtention de leur permis de construire au paiement de :

- la Taxe d'Aménagement (TA)
- la Redevance Archéologie Préventive (RAP)

GARONS, le 13 OCT. 2022
M. l'Adjoint Délégué à l'Urbanisme,

Jean-Pierre Benedetti



OBSERVATION : le projet étant soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA), l'aménageur devra obtenir sa validation par la Police de l'eau de la DDTM du Gard, avant tout commencement des travaux.

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Il peut également 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par site internet <https://www.telerecours.fr/>

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances