

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de Redessan

DOSSIER : N° DP 30211 20 N0029

Déposé le : 08/06/2020

Demandeur(s) : SARL LES

MIMOSAS représentée par M
Arnaud PHILIPPE,

Pour : détachement de 2 lots à
bâtir

Adresse du terrain :

Rue le clos Antonin

ARRÊTÉ

De non-opposition à une Déclaration Préalable de Division Foncière, Au nom de la commune de Redessan

Le Maire de Redessan,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 08/06/2020 par la SARL LES MIMOSAS représentée par M Arnaud PHILIPPE, demeurant 80 Rue René Panhard, Nîmes (30900) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour le détachement de deux lots à bâtir;
- sur un terrain situé rue le clos Antonin ;

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 11 juillet 2005, et modifié en date du 7 décembre 2016,

VU le règlement de la zone UCa du Plan Local d'Urbanisme;

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Versant du Vistre approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 avril 2014, classant le terrain en zone RU,

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 modérée,

VU le récépissé de la demande affiché en mairie en date du 08/06/2020,

VU l'avis du service Nîmes Métropole - Direction de l'Eau en date du 26/06/2020,

VU l'avis Favorable d'Enedis - Urbanisme l'Electricité en Réseau en date du 25/06/2020,

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé rue le clos Antonin, en un détachement de deux lots à bâtir,

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

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées en article 2 et suivants.

Article 2

Electricité : la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 2 X 12 kva monophasé.

Eau potable : opération desservie par le réseau public d'eau potable, en limite du domaine public-privé, situé au Sud et à l'Est des parcelles concernées par le projet sous réserve de servitude privée d'aqueduc sur la parcelle AX 250.

Eaux usées : l'opération pourra être desservie par le réseau d'eaux usées en limite du domaine public-privé par la route de Beaucaire et par le Nord des lots projetés uniquement via le solde bâti sous réserve de servitude privée d'aqueduc sur une partie de la parcelle AX 244 (solde bâti).

En l'absence de branchement au réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Si l'usage du futur bâti génère des eaux usées, le pétitionnaire devra joindre, lors du dépôt du Permis de Construire, l'attestation de conformité du projet d'installation (article R.431-16 d du code de l'urbanisme) délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) dans la mesure où le projet de traitement des eaux usées est conforme aux règlements d'assainissement non collectif en vigueur et compatible avec le projet d'urbanisme. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il devra se rapprocher du SPANC en amont du dépôt de sa demande de permis.

Aucun espace ni équipement ne seront réalisés en commun. Chaque lot aura son propre accès et ses propres réseaux.

Article 3

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent détachement de lot ne vaut pas autorisation de construire et ne préjuge en rien de la suite favorable accordée au futur projet de construction.



REDESSAN, le 06 JUL. 2020
M. l'Adjoint Délégué à l'Urbanisme,

Aurélien Colson
L'Adjoint délégué
à l'urbanisme,
Aurélien COLSON

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.