

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE BERNIS

**DOSSIER : N° DP 030 036 21 N0057**

Déposé le : **30/07/2021**

Demandeur : **SARL LES MIMOSAS**

Représentée par : **Monsieur Philippe ARNAUD**

Pour : **Division en vue de construire**

Adresse du terrain : **3 rue du Mas des Pins à Bernis (30620)**

**ARRÊTÉ URBANISME 208/2021**  
**de non-opposition à une déclaration préalable de division foncière**  
**Au nom de la commune de Bernis**

**Le Maire de Bernis,**

**VU** la demande de déclaration préalable présentée le 30/07/2021 par la SARL LES MIMOSAS, représentée par Monsieur Philippe ARNAUD demeurant 80 Rue René Panhard à Nîmes (30900) ;

**VU** l'objet de la demande :

Pour

- Pour le détachement de 3 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé 3 rue du Mas des Pins à Bernis (30620) ;

**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 5 septembre 2017, modifié le 04/11/2020,

**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 hors aléa,

**VU** l'aléa ruissellement,

**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** le récépissé de la demande affiché en mairie en date du 30/07/2021,

**VU** le permis de démolir référencé PD 030 036 21 N0001 déposé le 21/07/2021 sur la parcelle AP 12 et accordé le 24/08/2021,

**VU** l'avis favorable de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole en date du 11/08/2021,

**VU** l'avis Favorable d'Enedis - Accueil Urbanisme en date du 25/08/2021,

**Considérant que** le projet consiste, sur un terrain situé 3 rue du Mas des Pins à Bernis (30620) en un détachement de 3 lots à bâtir ;

**Considérant qu'un permis de démolir référencé PD 030 036 21 N0001 a été déposé le 21/07/2021 sur l'assiette foncière cadastrée AP12 et qu'au vu de la pièce DP 10 jointe au dossier, la démolition de cette construction existante conditionne la réalisation des accès aux lots 2 et 3 ;**

**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 aux articles suivants et de l'accord du permis de démolir référencé PD 030 036 21 N0001.

### **Article 2**

#### **RESEAUX**

Eau/Assainissement/Pluviale ; ENEDIS

Si l'extension du réseau public s'avère nécessaire et qu'elle n'est pas prévue par la commune, la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

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

### **Article 3**

En bordure des voies et emprises publiques, les portails doivent être implantés avec un retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

### **Article 4**

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.

Bernis, le 26 août 2021

Pour le maire et par délégation,  
Dominique RIBES,  
Adjointe à l'Urbanisme



**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.