

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de Poulx

DOSSIER : N°DP 030206 22 N0023 @

Déposé le : 18/03/2022

Demandeur(s) : SARL LES MIMOSAS,
représentée par Monsieur ARNAUD
Philippe

Pour : 1 lot a bâtir

Adresse du terrain :

389 rue des Ecureuils à POULX (30320)

ARRÊTÉ N° 2022/0058-URB

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

Le Maire de Poulx,

VU la demande de déclaration préalable de division foncière présentée le 18/03/2022 par SARL LES MIMOSAS, représentée par Monsieur ARNAUD Philippe demeurant 80 Rue René Panhard à Nîmes (30900) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lot à bâtir ;
- sur un terrain situé 389 Rue Des Ecureuils à POULX (30320);

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 24 mars 2005, et modifié en dernier lieu en date du 18 juin 2020,

VU le règlement de la zone Up 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,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé en date du 26/12/2012,

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 de déclaration préalable de division foncière affiché en mairie en date du 18/03/2022,

VU l'avis Favorable d'Enedis - Accueil Urbanisme en date du 01/04/2022, pour une puissance de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière n'est due par la commune,

VU l'avis Favorable de Nîmes Métropole - Direction de l'Eau en date du 23/03/2022,

Considérant que le projet consiste, sur un terrain situé 389 Rue Des Ecureuils à POULX (30320), en la création d'un lot à bâtir,

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

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 :

Pour le Lot A (Solde bâti) : Opération desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine public-privé par Rue des Ecureuils, et suite à branchement existant desservant la propriété.

Pour le Lot 1 (à bâtir) : Opération desservie par le réseau public d'eau potable en limite du domaine public-privé par Rue des Ecureuils.

Il est rappelé que chaque construction devra disposer de son propre branchement d'eaux usées placé en limite du domaine public-privé sur le domaine public.

La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire. Les travaux seront réalisés aux frais du demandeur.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eaux usées.

Les branchements devront être pourvus d'un regard, placé en limite de propriété sur le domaine public, 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 :

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle. 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. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres. Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question. Les parkings et voies d'accès (réalisés 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 (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) 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.

ACCES-VOIRIE-RACCORDEMENT : Il appartiendra au demandeur d'obtenir des services gestionnaires des voiries publiques, les autorisations de permission de voirie pour l'accès et les raccordements aux réseaux publics (le cas échéant) avant le commencement des travaux.

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.

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.

POULX, le 7/04/2022

Pour le Maire et par délégation,
Joël SAUGUES
4ème Adjoint



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.

Participation au financement à l'assainissement collectif:

Vu le code de la Santé Publique et notamment son article L.1331.7 et conformément à la délibération communautaire du 21 mai 2012, il est rappelé au pétitionnaire que depuis le 1er Juillet 2012, une Participation à l'Assainissement Collectif sera due par le propriétaire, en une seule fois, au moment du raccordement de la construction sur le réseau public via le branchement par l'émission d'un titre de recette.

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.



Déclaration préalable

Lotissements et autres divisions foncières

non soumis à permis d'aménager



N° 13702*06

Formulaire à utiliser si :

- Vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
 - en dehors d'un site classé ou dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques ;
 - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.
- Vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P 030 206 22 20023@
 Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie



le 18 03 2022 Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : LES MIMOSAS Raison sociale : SARL LES MIMOSAS

N° SIRET : 4 9 2 3 1 2 0 8 7 0 0 0 2 5 Type de société (SA, SCI,...) : SARL

Représentant de la personne morale

Madame Monsieur

Nom : ARNAUD Prénom : PHILIPPE

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 80 Voie : RUE RENE PANHARD

Lieu-dit : Localité : NIMES

Code postal : 3 0 9 0 0 BP : Cedex : Pays :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13703.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : geometre@cabinet-chivas.fr.....
 J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
 Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 389 Voie : RUE DES ECUREUILS

Lieu-dit : Localité : Poulx

Code postal : 31032 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : Section : B1B Numéro : 96

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1358

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui Non

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ?

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 - Le projet

- Division en vue de construire
 Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

5- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
 se situe dans les abords d'un monument historique

6- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

7 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable (vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous en avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires ou si vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique). Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

À NIMES.....

Le : 18032022.....

SIGNATURE

Signature du (des) déclarant(s)

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)¹. Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-2a) du code de l'urbanisme].

En outre, deux ou cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1 et DP10, doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.441-9 du code de l'urbanisme].

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> DP9. Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme] A fournir uniquement s'il existe des bâtiments sur le terrain.	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP10. Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
<input type="checkbox"/> DP 10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

1/2



Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

▪ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

▪ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

▪ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

▪ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2. Informations utiles

• Qui peut déposer une demande ?

Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

• Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3. Modalités pratiques

■ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

Attention : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

■ Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Attention : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

Attention : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

■ Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

■ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4. Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)



DIRECTION DE L'EAU
Direction Adjointe Exploitation
eau@nimes-metropole.fr
Tel : 04.66.02.55.76

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A MON ARRÊTÉ
EN DATE DU

- 7 AVR. 2022



Pour le Maire et par délégation,
Joël SAUGUES
4ème Adjoint

Mairie de Poulx
Place de l'hôtel de ville
30320 Poulx

Service urbanisme

Nîmes, le 23 mars 2022

Réf. : SMN/ JMO/ MBT/ A3967
Suivi par : Maxime Baldet

Objet : instruction « eau-assainissement » d'un acte d'urbanisme

DOSSIER : SARL LES MIMOSAS / M. Philippe ARNAUD - 389 Rue des Ecureuils
DP 030 206 22 N0023
Référence cadastrale : Poulx BB0096
Division parcellaire - Détachement d'un lot à bâtir

Avis du service public d'Eau Potable :

Pour le Lot A (Solde bâti) : Opération desservie par le réseau public d'eau potable en limite du domaine public-privé par Rue de la Cigale, et suite à branchement existant desservant la propriété.

Pour le Lot 1 (à bâtir) : Opération desservie par le réseau public d'eau potable en limite du domaine public-privé par Rue des Ecureuils.

Il est rappelé que, sauf individualisation des contrats de fourniture d'eau, 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.

La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire qui réalisera les travaux aux frais du demandeur.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eau potable.

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 :

Pour le Lot A (Solde bâti) : Opération desservie par le réseau public d'eaux usées en limite du domaine public-privé par Rue des Ecureuils, et suite à branchement existant desservant la propriété.

Pour le Lot 1 (à bâtir) : Opération desservie par le réseau public d'eau potable en limite du domaine public-privé par Rue des Ecureuils.

Il est rappelé que chaque construction devra disposer de son propre branchement d'eaux usées placé en limite du domaine public-privé sur le domaine public.

La demande de branchement devra être faite auprès du concessionnaire. Les travaux seront réalisés aux frais du demandeur.

Si nécessaire, le demandeur fournira des servitudes d'aqueduc, actées par notaire, qui le rendent riverain de la conduite publique d'eaux usées.

Les branchements devront être pourvus d'un regard, placé en limite de propriété sur le domaine public, 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.

Participation au financement à l'assainissement collectif:

Vu le code de la Santé Publique et notamment son article L.1331.7 et conformément à la délibération communautaire du 21 mai 2012, il est rappelé au pétitionnaire que depuis le 1^{er} Juillet 2012, une Participation à l'Assainissement Collectif sera due par le propriétaire, en une seule fois, au moment du raccordement de la construction sur le réseau public via le branchement par l'émission d'un titre de recette.

Avis du service public d'Eaux Pluviales :

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

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. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres.

Il devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

Les parkings et voies d'accès (réalisés 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 (gravier supérieur à 10 millimètres de diamètre et/ou terrain naturel) 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.



Nîmes Métropole
Le Directeur Adjoint Exploitation
Direction de l'Eau
Sabine MARTIN

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de POULX - Service urbanisme
Hôtel de ville
30320 POULX

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A MON ARRÊTÉ
EN DATE DU

- 7 AVR. 2022



Pour le Maire et par délégation,
Joël SAUGUES
4ème Adjoint

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : Maxime BOUREAU

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Il est très important de nous communiquer le numéro de cette DP au moment du dépôt du
ou des futurs permis de construire

MONTPELLIER, le 01/04/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP03020622N0023 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	389, RUE DES ECUREUILS 30320 POULX
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BB , Parcelle n° 96
<u>Nom du demandeur :</u>	ARNAUD PHILIPPE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Maxime BOUREAU

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU

- 7 AVR. 2022



Pour le Maire et par délégalion,
Joël SAUGUES
4ème Adjoint

CHIVAS
Géomètre Expert Foncier

DECLARATION PREALABLE

« RUE DES ECUREUILS »

SARL LES MIMOSAS

**Création de 1 lot de terrain à bâtir et de 1 partie déjà bâtie
à POULX (30)**

Mars 2022

Dossier réf : 2022-112

BORDEREAU des PIECES**1. Pièces obligatoires pour les 5 exemplaires du dossier :**

- Notice et Cerfa
- DP 1. Un plan de la situation du terrain
- DP 9. Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant
(Uniquement s'il existe des bâtiments sur le terrain)
- DP 10. Un plan coté dans les 3 dimensions faisant apparaître les divisions

2. Pièces supplémentaires :

- Notice et Cerfa
- DP 1. Un plan de la situation du terrain
- DP 9. Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant
(Uniquement s'il existe des bâtiments sur le terrain)
- DP 10. Un plan coté dans les 3 dimensions faisant apparaître les divisions

NOTICE DESCRIPTIVE SUCCINCTE**1. Description de l'opération projetée**

Sur la parcelle cadastrée section BB n° 96
A POULX (Gard), sises Rue des Ecreuils ;

Création de :

- 1 terrain à bâtir d'une superficie 414m² destiné à recevoir un projet de construction sous la forme d'un permis de construire de maison individuelle.
- 1 surplus déjà bâti (A) non destiné à la démolition d'une superficie de 964m² environ.

2. Réseaux

L'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation du terrain à bâtir sont déjà présent sous la Rue des Ecreuils. La future construction pourra donc être raccordée directement sur les réseaux publics.

La partie A conservera ses raccordements existants.

3. Puissance électrique

La future construction demandera son raccordement à ENEDIS. La puissance électrique maximum demandée sera vraisemblablement de 12 KVA.

4. Accès

L'accès au lot 1 à bâtir se fera par un accès existant sur la Rue des Ecreuils.
L'accès à la partie A se fera par un accès existant sur la Rue de la Cigale.

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

Département du Gard
Commune de POULIX

SARL LES MIMOSAS

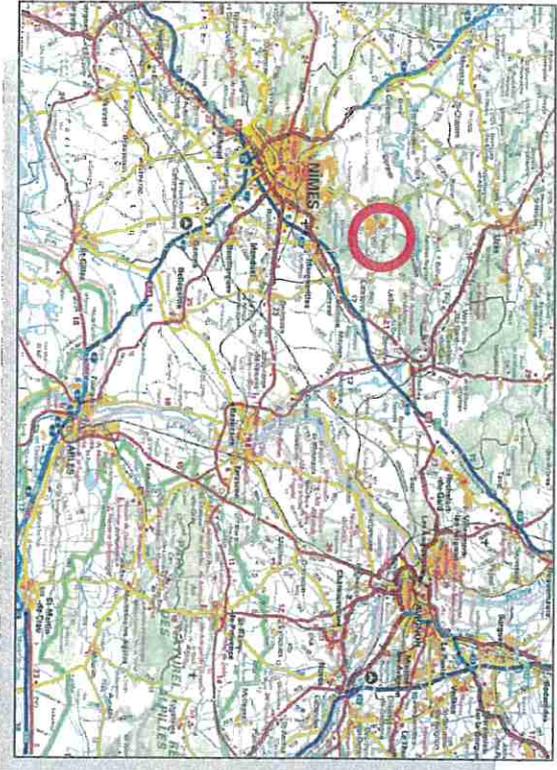
Parcelle BB n° 96

DP 1 - PLAN DE SITUATION

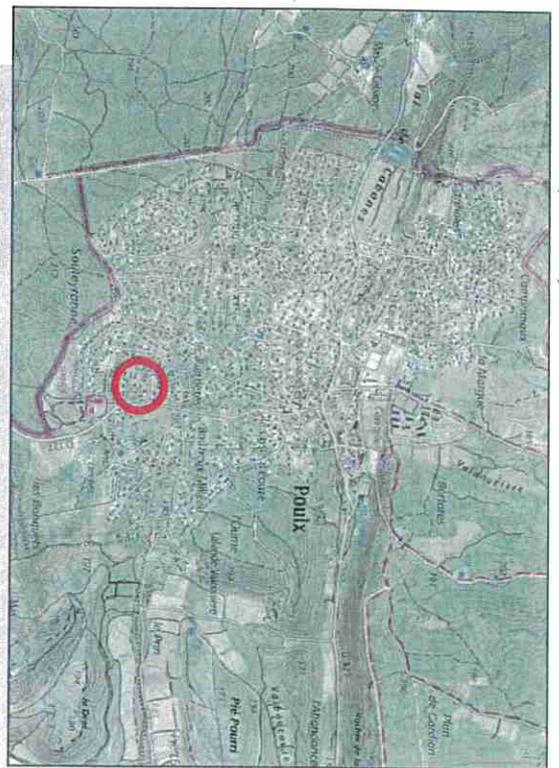
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A MON ARRÊTÉ
EN DATE DU
- 7 AVR. 2022 -



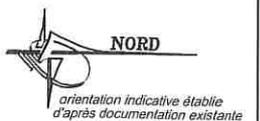
Pour le Maire et par déléation,
Joël SAUGUES
1^{er} Adjoint



Situation dans le département (sans échelle)



Situation dans la ville (sans échelle)



Situation du projet avec photographie aérienne (sans échelle)



CHIVAS

Géomètre Expert DPLG



DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

Département du Gard
Commune de POULX

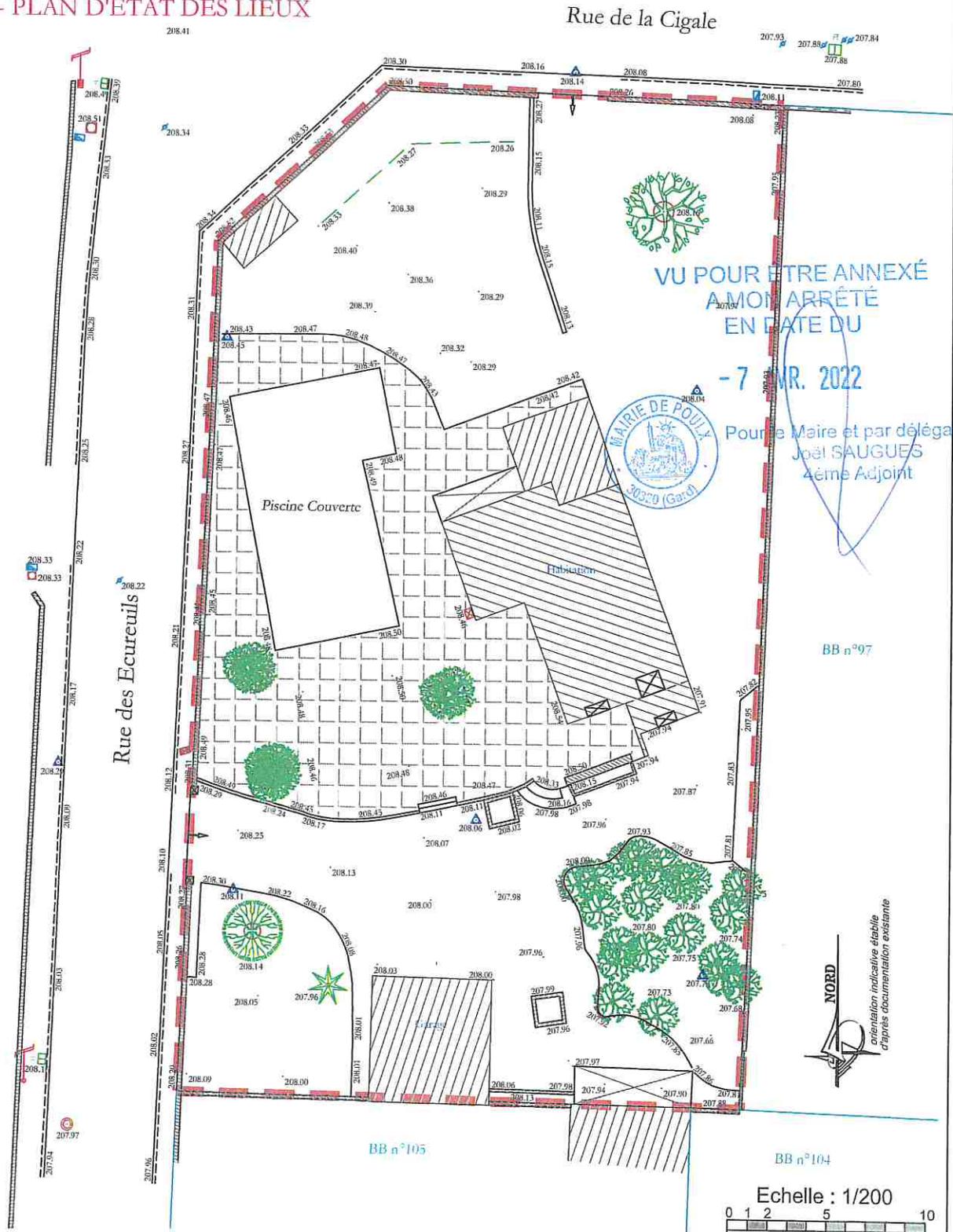
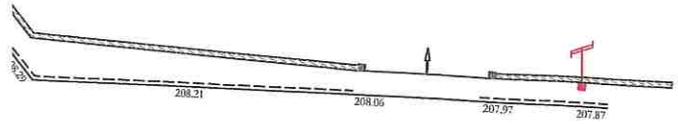
SARL LES MIMOSAS

Parcelle BB n° 96

DP 9 - PLAN D'ETAT DES LIEUX

LEGENDE

- Application graphique du parcellaire cadastral
- Limite périmétrique du projet d'aménagement
- 208.50 Altitudes terrain naturel (NGF)



VU POUR ETRE ANNEXÉ
A MON ARRÊTÉ
EN DATE DU
- 7 AVR. 2022

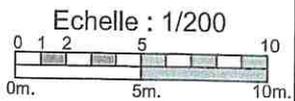


Pour le Maire et par délégation,
Joël SAUGUES
1^{er} Adjoint

BB n°97

BB n°105

BB n°104



La planimétrie est rattachée au système de référence géodésique RGF 93 CC44

L'altimétrie est rattachée au nivellement général de la France (NGF).

Les limites sont impossibles au tiers tant qu'elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage contractoire.

Levé et dressé par la SARL CHIVAS Géomètre Expert

Immeuble D3 134, Avenue de Magellan 30329 Marguerites Tel:04.66.75.28.37 Fax:04.66.75.07.80 E-mail:geometre@calviter-chivas.fr

CHIVAS

Géomètre Expert DPLG



DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

Département du Gard

Commune de POULX

SARL LES MIMOSAS

Parcelle BB n° 96

DP 10 - PROJET DE DIVISION

LEGENDE

- Application graphique du parcellaire cadastral
- Limite périmétrique du projet d'aménagement
- 208.50 Altitudes terrain naturel (NGF)
- Limite de lots
- S=345 m² Superficie et côte périmétrique des lots
- Accès au lot
- Point de raccordement réseau

Point de raccordement existant conservé par la partie A

Rue de la Cigale

Accès existant conservé

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À MON ARRÊTÉ
EN DATE DU

- 7 AVR. 2022

Pour le Maire et par délégation,
Joël SAUGUES
4ème Adjoint



Rue des Ecureuils

Piscine Couverte

Habitation

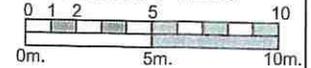
Nouveau point de raccordement pour le lot 1

1
S=414 m²
Terrain à bâtir

A
S=964 m²
Partie bâtie



Echelle : 1/200



La planimétrie est rattachée au système de référence géodésique RGF 93 CC44

L'altimétrie est rattachée au nivellement général de la France (NGF).

Les limites sont inscrites au titre tant qu'elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire.

Levé et dressé par la SARL CHIVAS Géomètre Expert

Immeuble D3 134, Avenue de Magellan 30320 Marguerites Tel:04.66.75.28.37 Fax:04.66.75.07.80 E-mail:geometre@cabines-chivas.fr

Mars 2022 Aff 2022-112