



Préfet du Gard

date de dépôt : 01 juillet 2016

demandeur : SNCF MOBILITES, représenté par  
Monsieur LECLUSE Dominique

pour : Création d'une gare nouvelle et d'un  
pôle d'échange multimodal

adresse terrain : lieu-dit Connelle Nord, à  
Manduel (30129)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le préfet du Gard, Chevalier de la Légion d'Honneur,**

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 01 juillet 2016 par SNCF MOBILITES, représenté par LECLUSE Dominique demeurant 16 AV d'Ivry 75647 PARIS Cédex 13;

Vu l'objet de la demande :

- pour création d'une gare nouvelle et d'un pôle d'échange multimodal ;
- sur un terrain situé lieu-dit Connelle Nord, à MANDUEL (30129) ;
- pour une surface de plancher créée de 4 383 m<sup>2</sup> ;

Vu les pièces fournies les 13/09/2016, 19/09/2016, complétées le 23/09/2016 et le 30/01/2017 ;

Vu les pièces fournies le 24/05/2017 suite aux observations formulées par la commission d'enquête ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2017-06-12-003 du 12/06/2017 déclarant l'utilité publique du projet de gare nouvelle de NIMES-MANDUEL-REDESSAN, la cessibilité des propriétés ou parties de propriété nécessaires à la réalisation du projet et la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de MANDUEL et REDESSAN ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 05/02/2007 et modifié le 18/11/2011 ;

Vu le règlement de la zone IIAUec ;

Vu les conclusions de la commission d'enquête remises le 20/04/2017 dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de MANDUEL et REDESSAN, portant sur la demande d'autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre du code de l'environnement (nomenclature IOTA) et sur la délivrance des permis de construire sur les communes de MANDUEL et REDESSAN ;

Vu l'avis favorable de RTE GET Cévennes en date du 19/07/2016 ;

Vu l'avis favorable de METEO FRANCE - direction inter-régionale sud-est en date du 25/07/2016 ;

Vu l'avis favorable de BRL exploitation Nîmes en date du 02/08/2016 ;

Vu l'avis favorable de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole en date du 10/08/2016, complété le 27/09/2016 ;

Vu l'avis de M. l'architecte des bâtiments de France du 18/08/2016 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité en date du 19/08/2016 ;

Vu l'avis favorable du maire de MANDUEL du 15/09/2016 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 29/09/2016 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 06/10/2016 ;

Vu l'avis réputé favorable de la direction de FRANCE TELECOM Montpellier ;

Vu l'avis réputé favorable de A.N.F.R. service régional d'Aix-Marseille ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité publique du 12/01/2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016-DL-1-3 du 9 septembre 2016 donnant délégation de signature à M. François LALANNE, secrétaire général de la préfecture du Gard ;

Considérant que le projet porte sur la création d'une gare et d'un pôle d'échange multimodal, et sur la démolition de diverses constructions (auvents, puits, piscine, transformateur), dans le cadre de l'opération de la gare nouvelle de NIMES-MANDUEL-REDESSAN ;

Considérant que le projet satisfait aux dispositions législatives et réglementaires applicables ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

**Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.**

### **Article 2**

**SECURITE et ACCESSIBILITE** : les prescriptions émises par les deux commissions devront être mises en œuvre dans le cadre de la réalisation du projet.

**RESEAUX** : le raccordement aux différents réseaux est obligatoire et fera l'objet d'une autorisation particulière des services intéressés (voir les prescriptions émises par Nîmes Métropole pour l'AEP et les eaux usées). Ils seront tous réalisés en souterrain. Les frais de raccordement devront être pris en charge par le pétitionnaire.

La demande de raccordement « injection » en tant que producteur d'électricité devra être réalisée avant toute demande de raccordement « consommation » auprès d'ENEDIS.

**CANAL BRL** : la présence d'ouvrages BRL à proximité du projet nécessite :

- la prise en compte de leurs implantations ;
- la prise en compte des servitudes ;
- la prise en compte des dispositions générales techniques et de l'implantation des canalisations
- d'effectuer un repérage et un sondage de la canalisation.

Le demandeur devra se rapprocher des services de BRL Exploitation.

**SERVITUDES ASSOCIEES AU RADAR METEOROLOGIQUE DE NIMES** : les nouveaux obstacles de toute nature, fixes ou mobiles, tels que les plantations, y compris du fait de leur croissance, ainsi que tout autre futur obstacle ne devront pas dépasser la cote de 75,5 m NGF. Il conviendra donc de s'assurer de sélectionner des espèces dont le potentiel de pousse est compatible avec cette hauteur maximale fixée dans les servitudes.

**RESEAU TRANSPORT ELECTRICITE** : pour l'exécution des travaux, le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux obligations réglementaires suivantes :

- toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages RTE doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R 554-1 et suivants du Code de l'Environnement.
- pour les travaux situés à proximité des lignes électriques, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R 4534-107 et suivants du Code du Travail, issus de la codification du décret N°65-48 du 8 janvier 1965.

Le bénéficiaire devra prendre en compte les recommandations techniques visant à garantir la sécurité des personnes et préserver l'intégrité des ouvrages dans le document annexé à l'avis.

### Article 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

A NIMES, le  
le préfet,

15 JUIN 2017

Didier LAUGA

**TAXES :** L'intéressé est informé que le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale) et de la redevance d'archéologie préventive.

**SURPLOMB DU TERRAIN PAR UNE LIGNE ELECTRIQUE :** la parcelle est surplombée par une ligne électrique ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17/05/2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Conformément aux dispositions de l'article L.425-14 du code de l'urbanisme, la présente décision ne peut pas être mise en œuvre avant la délivrance de l'autorisation mentionnée au I de l'article L.214-3 du code de l'environnement, ou, avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article.

Conformément aux dispositions de l'article L.425-15 du code de l'urbanisme, la présente décision ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de la dérogation au titre du 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement.

**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'État. 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).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 pour une année 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 / de la déclaration préalable 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.