



date de dépôt : 26/10/2020

demandeur : HCM SARL représentée par Monsieur ARNAUD Philippe

pour : Division en vue de construire

adresse terrain : 7 Rue du stade 30820 CAVEIRAC

Parcelle : Section AB n° 38

Date affichage en mairie de l'avis de dépôt : 30/10/2020

**ARRÊTÉ**  
**de Non Opposition à une Déclaration Préalable**  
**au nom de la Commune de Caveirac**

**Le Maire de Caveirac,**

Vu la demande de Déclaration Préalable présentée le 26 octobre 2020 par SARL HCM représentée par Monsieur ARNAUD Philippe demeurant 80 Rue René PANHARD à NÎMES (30900) ;  
Vu la complétude du dossier en date du 16 décembre 2020.

Vu l'objet de la demande :

- Division parcellaire en vue de construire afin de créer deux lots à bâtir, soit un lot d'une surface d'environ 277 m<sup>2</sup> et un lot d'une surface d'environ 759 m<sup>2</sup> ;

sur la parcelle AB n° 38, située 7 Rue du stade à Caveirac.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 421-1 et suivants et R 151-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 septembre 2016 et notamment le règlement de la zone UD ;

Vu la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 08 juin 2017 ;

Vu la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 05 juillet 2018 ;

Vu la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 17 octobre 2019 ;

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'avis de Nîmes Métropole, Direction de l'Eau, en date du 10 décembre 2020 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10 novembre 2020 pour une puissance de raccordement de 2 x 12 kVA ;

Vu les avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09 novembre 2020 et du 1<sup>er</sup> décembre 2020 qui annule et remplace l'avis émis le 09 novembre 2020 ;

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 ci-dessous.

**Article 2**

Les prescriptions émises par la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole dans son avis du 10 décembre 2020 devront être respectées.

**Article 2**

Les constructions devront faire l'objet de permis de construire préalables et être réalisées conformément aux dispositions de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente décision ne vaut pas autorisation de construire et ne

préjuge en rien de la suite favorable accordée aux futurs projets de construction. Les règles édictées par le Plan Local d'urbanisme s'appliqueront à chaque Lot et non à l'ensemble du projet.

Le **22 DEC 2020**  
Le Maire  
  
Jean-Luc CHAIL

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.

**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.

**Durée de validité de la déclaration préalable :** Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée, 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 prolongée 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis/ de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :** Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19,

**Conformité :** A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux à la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée à la mairie en trois exemplaires.

**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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**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 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.