

date de dépôt : 21/02/2022

demandeur : HCM SARL représentée par Monsieur ARNAUD Philippe

pour : Division en vue de construire

adresse terrain : Rue du Stade 30820 CAVEIRAC

Parcelle : Section AB n° 150

Date affichage en mairie de l'avis de dépôt : 22/02/2022

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 21 février 2022 par la SARL HCM représentée par Monsieur ARNAUD Philippe demeurant 80 Rue René PANHARD à NÎMES (30900) ;

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 404 m² et un lot d'une surface d'environ 355 m² ;

sur la parcelle AB n° 150, représentant le lot 2 issu de la déclaration préalable de division N°DP03007520N0061, située 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^{ère} 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^{ème} 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'arrêté de non opposition à la déclaration préalable de division n° DP 0300 75 20 N0061 en date du 22 décembre 2020 ;

Vu le courrier informant de la majoration du délai d'instruction en date du 1^{er} mars 2022 ;

Vu l'avis de Nîmes Métropole avec prescriptions, Direction de l'Eau, en date du 21 février 2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 17 mars 2022 pour une puissance de raccordement de 2 x 12 kVA ;

Vu l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15 mars 2022.

Considérant que le projet porte sur la subdivision du lot n°2 créé par la déclaration préalable de division n° DP 030 075 20N0061 sans opposition au 22 décembre 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 21 février 2022 devront être respectées. Il est notamment précisé :

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...

Chaque construction devra disposer de son propre branchement d'eaux usées placé en limite du domaine public-privé sur le domaine public. 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....

Un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration sera aménagé pour chaque lot. 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...

Article 3

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.

Caveirac le 04 AVR. 2022
Par délégation du Maire,
l'Adjoint délégué au développement
urbain et foncier

Cyril GUERRE



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.