

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de SAINT-HILAIRE-D OZILHAN

DOSSIER : N° DP 030 260 22 R0025

Déposé le : 21/09/2022

Demandeur : TERRES DU SOLEIL représentée par Monsieur GATTO Louis

Nature des travaux : Division en vue de construire

Sur un terrain sis à : AVENUE PAUL BLISSON, LES PAUSES à SAINT-HILAIRE-D OZILHAN (30210)

Références cadastrales : 260 ZE 342, 260 ZE 631

DESTINATAIRE

TERRES DU SOLEIL

Monsieur GATTO Louis

ROUTE DE NIMES

30980 ST DIONISY

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de SAINT-HILAIRE-D OZILHAN

Le Maire de la Commune de SAINT-HILAIRE-D OZILHAN

VU la déclaration préalable présentée le 21/09/2022 par TERRES DU SOLEIL représentée par Monsieur GATTO Louis,

VU l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire ;
- sur un terrain situé Avenue Paul Blisson, Les Pauses à SAINT-HILAIRE-D OZILHAN (30210)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/11/2006, la modification simplifiée du 15/07/2010 et la révision simplifiée du 12/12/2012, et notamment le règlement de la zone 2AUc,

VU le plan de prévention des risques inondation approuvé par arrêté préfectoral le 16/09/2016, et notamment le règlement des zones M-NU,

VU la doctrine EXZECO sur le ruissellement urbain,

Vu l'avis de la DRAC - pole patrimoines/service régional de l'archéologie en date du 30/09/2022,

Vu l'avis favorable avec réserve de ENEDIS en date du 29/09/2022,

Vu la consultation de SAUR LAUDUN - EAU en date du 28/09/2022,

Vu la consultation de CD 30 - U.T. BAGNOLS SUR CEZE en date du 28/09/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Conformément à l'avis d'ENEDIS, la puissance de raccordement électrique sera de 12 KVA monophasé.

Article 3 gestion de l'aléa ruissellement :

Conformément à l'étude EXZECO et à la doctrine ruissellement du 09/05/2018, les parcelles ZE 342 et ZE 631 bien que situées en zone 2AUc du plan local d'urbanisme de la commune, sont en zone à enjeu non urbanisé, le pétitionnaire devra démontrer par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau le terrain pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure, et réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du code civil et du code de l'environnement.

SAINT-HILAIRE-D OZILHAN, le 17/10/2022
Philippe MAZZIOTTA,



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.

Durée de validité de l'autorisation :

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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

SISMICITE : La commune est classée en zone de sismicité 3. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

RISQUES RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES : Le pétitionnaire est informé de la situation du terrain en zone d'aléa moyen concernant le risque retrait gonflement des argiles.

Protection des données personnelles : Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données personnelles qui vous concernent. Vous pouvez à tout moment demander à exercer ce droit en nous adressant un courrier en mentionnant « les données d'urbanisme » à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pont du Gard, 21 bis Av du Pont du Gard, 30210 REMOULINS ou par mail RGPD@cc-pontdugard.fr.