



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° DP 013 019 22 K0099

Déposé le : 13/06/2022

Complété le : 11/09/2022

Demandeur : Monsieur Richard WHITE

Nature des travaux : Rénovation maison avec modification de façades, aménagement du garage en pièce habitable et déplacement du portail

Sur un terrain sis à : 2851 Route de Violesi à CABRIES (13480)

Référence cadastrale : BM 305 (2960 m²)

Affichage 2 mois

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de CABRIES

*- du
- au*

Le Maire de la Commune de CABRIES,

VU la déclaration préalable présentée le 13 juin 2022, complétée le 11 août 2022 par Monsieur Richard WHITE,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation d'une villa individuelle avec modifications de façades, aménagement du garage en pièce habitable et déplacement du portail,
- sur un terrain situé 2851 Route de Violesi à CABRIES (13480)
- pour une surface de plancher créée de 20 m² ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017, modifié le 19 décembre 2019, situant le terrain en zone UB3,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, PPRI, approuvé par arrêté préfectoral en date du 09 juin 2022, le classant en zone rouge,

Vu l'avis avec prescriptions avec réserve de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Pole Risques Naturels - Pôles Risques Naturels en date du 05 juillet 2022,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions émises la DDTM, Pole Risques Naturels dans son avis susvisé et ci-joint devront être scrupuleusement respectées.

Fait à Cabriès, le - 5 SEP. 2022
- 5 SEP. 2022

Par délégation,
Robert ABELA,
1^{er} Adjoint



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 2 SEP. 2022
Le cerfa de déclaration préalable a été affichée en Mairie le 21/06/2022

NB : Le terrain étant situé en zone sismique modérée (3), le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique eurocode 8.

NB : La présente autorisation est de fait génératrice de taxes d'urbanisme. L'avis d'imposition correspondant sera adressé par le Trésor Public au pétitionnaire.

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.