REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° DP 013 019 22 K0107
Déposé le : **27/06/2022**
Demandeur : **SOPROMA**
Représentée par Mme Aurélie EMANUELI
Nature des travaux : **Division en vue de construire**
Sur un terrain sis à : **5385 Route des Grandes Terres à CABRIES (*13480*)**
Référence cadastrale : **CD 5 *(5599 m²)*, lot à bâtir : 1820 m²**

Affichage 2 mois
du 11/07/2022
au

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable de division au nom de la commune de CABRIES

Le Maire de la Commune de CABRIES

VU la déclaration préalable présentée le 27 juin 2022 par la SOPROMA représentée par Madame Aurélie EMANUELI,
VU l'objet de la déclaration :

- pour un détachement d'une parcelle à bâtir d'une superficie de 1820 m² ;
- sur un terrain situé 5385 Route des Grandes Terres à CABRIES (*13480*),

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 UR du PLU et impacté par un élément paysager remarquable identifié dans les documents graphiques,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Article 2 : L'accès à la parcelle devra être validé par la Préfecture, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, préalablement au dépôt de la demande permis de construire sur la parcelle issue du détachement.

CABRIES, le 10/07/2022

Par délégation,
Robert ABELA,
1er Adjoint

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le
Le cerfa de déclaration préalable a été affichée en Mairie le 25/04/2022

NB : La présente décision de non-opposition ne préjuge en rien de l'octroi d'un permis de construire sur le terrain détaché. Les différents services extérieurs n'ont pas pu être consultés au stade de la déclaration préalable de division mais le seront au stade de la demande de permis de construire.

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.