



Archivage 2 mois du : 24/01/2023
au : 24/03/2023

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de CABRIES

Le Maire de la Commune de CABRIES

VU la déclaration préalable présentée le 24/10/2022 par Monsieur LANTIGUA SANTANA Henri ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la reconstruction d'un mur + la réfection d'une toiture et des façades ;
- sur un terrain situé : 121 BOULEVARD MISTRAU à CABRIES (13480) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 UB1* ;

VU les pièces complémentaires déposées le 09 janvier 2023 ;

VU l'avis de l'Architecte Conseil de la Commune de Cabries en date du 17/01/2023 ;

VU l'article UB11.1 – Aspect général, stipulant que « Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux avoisinants, notamment en ce qui concerne les formes, les couleurs, les matériaux » ;

VU l'article UB11.4 – Les couvertures, stipulant que « Les couvertures seront simples, généralement à deux pentes opposées. Leur inclinaison sera égale à celle des constructions avoisinantes sans pouvoir excéder 35 %. Les couvertures doivent être exécutées en tuile rondes « canal » ou assimilées » ;

VU l'article UB11.7 – Les Clôtures, stipulant que « Les clôtures à l'alignement seront constituées : soit d'un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre, et surmonté d'une grille en ferronnerie, la hauteur totale (mur + grille) ne pouvant excéder 2,20 mètres, soit d'une haie végétale épaisse, éventuellement doublée d'un grillage, la hauteur totale ne pouvant excéder 2 mètres » ;

CONSIDERANT qu'un dossier doit être déposé complet et avec des pièces suffisantes pour apprécier sa conformité au PLU ;

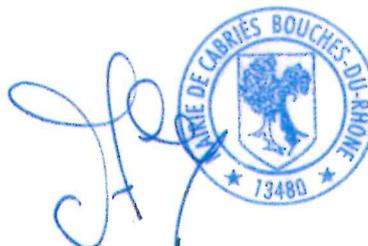
CONSIDERANT qu'en l'espèce le dossier présenté, fourni avec des pièces insuffisantes, ne permet pas d'apprécier l'insertion du projet et sa qualité architecturale

CONSIDERANT dès lors que le projet ne respecte pas les articles UB11.1, UB11.4 et UB11.7 du PLU ;

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.



CABRIES, le 28 JAN. 2023

Par délégation,

Robert ABELA,

1^{er} Adjoint au Maire

Délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 27/01/2023
L'avis de dépôt de la présente demande de déclaration préalable a été affiché en Mairie le 25/10/2022

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessibles par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).