



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 18 avril 2023 par Madame Gaëtane SCHUPPE CALCOEN,
VU l'objet de la déclaration :

- Pour le changement d'usage du garage en chambre ;
- Sur un terrain situé 3 Avenue du Pont de Vallat à CABRIES (13480)
- Pour une surface de plancher créée de 26,74 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 et 05 mai 2022, situant le terrain en zone UB3,

VU l'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1^{er} adjoint,

VU l'article R*421-14 du code de l'urbanisme qui dispose que « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux de réparations ordinaires : [b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m² ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise au sol totale de la construction au-delà de l'un des seuils à l'article R.431-2]»,

CONSIDERANT la villa existante d'une surface de plancher de 139 m²,

CONSIDERANT que le projet qui crée 26,74 m² de surface de plancher par le changement d'usage du garage en habitation porte cette dernière à une surface totale de 165,74 m²,

CONSIDERANT que conformément à l'article susvisé le projet entre dans le champ d'application du permis de construire,

PAR CE MOTIF,

ARRÊTE

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

CABRIES, le 05 MAI 2023

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



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 12 MAI 2023
L'avis de dépôt de la présente déclaration préalable a été affiché en Mairie le 19/04/2023

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).