



COMMUNE de CABRIES

ARRÊTÉ

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

Le Maire de la Commune de CABRIES

VU la déclaration préalable présentée le 24/04/2023 par Mme BACCOUT Stéphanie,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour construction d'un mur de clôture ;
- Sur un terrain situé 85, BD MISTRAU ;

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,

VU la situation du terrain en zone UB1* du PLU visé ci-dessus,

VU l'article UB11.7 « les clôtures » disposant 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 » ; « une hauteur supérieure des murs de clôture n'est autorisée que dans le cas de prolongement de murs de clôture existants à condition qu'ils s'harmonisent avec la ou les constructions existantes sur la propriété ».

CONSIDERANT que le présent projet, qui consiste en la construction d'un mur d'une hauteur de 2 mètres en prolongement du mur voisin existant, rentre dans les exceptions prévues par l'article UB11.7 visé ci-dessus.

ARRÊTE

Article unique :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée

CABRIES, le 10 MAI 2023

Par délégation

Robert ABELA

1^{er} adjoint



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.