



DOSSIER : N° DP 013 019 23 K0101

Déposé le : 17/05/2023 - Complété le : 13/06/2023

Demandeur : SCI LES TOURNESOLS

Représentée par M. Alain BAGDASSARIAN

Nature des travaux : Construction d'un garage en extension d'une villa

Sur un terrain sis à : 566 route de la Bellandiere à CABRIES (13480)

Références cadastrales : BD 93, 95, 96 (3029 m<sup>2</sup>)

Affichage 2 mois :  
- du 19/05/2023  
- au 19/07/2023

**ARRÊTÉ**  
**de non-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 17 mai 2023, complété le 13 mai 2023, par la SCI LES TOURNESOLS, représentée par M. Alain BAGDASSARIAN,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un garage d'une superficie de 19,95 m<sup>2</sup> en extension d'une villa individuelle ;
- sur un terrain situé 566 route de la bellandiere 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 les 19 décembre 2019 et 5 mai 2022, situant le terrain en zone N,

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'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1<sup>er</sup> adjoint,

**ARRÊTE**

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

CABRIES, le 26 JUN 2023

Par délégation,  
Robert ABELA,  
1<sup>er</sup> Adjoint



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 30 JUN 2023*  
*L'avis de dépôt de la déclaration préalable a été affiché en Mairie le 18/05/2023*

**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.

## 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.