



ARRETE DE DECLARATION PREALABLE

SI VOUS SOUHAITEZ OBTENIR DES INFORMATIONS SUR VOTRE DOSSIER, ADRESSEZ-VOUS AU : DIRECTION AMENAGEMENT ET GESTION DU PATRIMOINE DIRECTION DES PROJETS SERVICE URBANISME-FONCIER 180 TRSE DE LA VALLEE 13400 AUBAGNE TEL : 04.42.18.19.09 FAX : 04.42.18.17.28	<u>A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE :</u> Dossier n° DP 13005 18 0197 Déposé le 4 septembre 2018 Complété le : <u>NOM ET ADRESSE DU PETITIONNAIRE :</u> SA HECTARE Rue du Romarin Clos des Chanterelles 34830 CLAPIERS <u>ADRESSE DES TRAVAUX :</u> 180, Traverse des Jourdans <u>REFERENCES CADASTRALES :</u> AY102 AY103 AY249 <u>OBJET :</u> Division foncière
--	--

RECOMMANDE AVEC A.R.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L421.1 et suivants, et R421.1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'AUBAGNE approuvé le 24.09.1984, révisé le 12.07.2000, révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme le 22.11.2016, mis à jour le 25.04.2017, modifié le 13.12.2017.

Vu l'arrêté du Maire en date du 8 décembre 2014 portant délégation permanente de fonctions et de signature.

Vu la situation du terrain en zone UD4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le certificat d'urbanisme n°13005140058 délivré en date du 28.09.2017,

Vu la demande de permis d'aménager n°13005180001 déposée en date du 26.04.2018,

ARRETE

Article 1 : Il est décidé de ne pas s'opposer à l'opération projetée de division.

AUBAGNE le,
Gérard GAZAY

13 SEP. 2018



Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée
A l'Urbanisme, au Droit des sols

Jeannine LEVASSEUR

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS :

La présente déclaration est délivrée sans préjudice du droit des tiers.

DUREE DE VALIDITE DE LA DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE PORTANT SUR UNE OPERATION COMPORTANT DES TRAVAUX :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, cette décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de sa notification au demandeur mentionnée à l'article R.424-10 du Code de l'Urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

En cas de recours contre cette décision le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire de cette décision peut commencer les travaux après avoir :

- 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.424-1 à A.424-4, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : la décision de non opposition à une déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, la légalité de la décision peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- La décision de non opposition à une déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du maire vaut rejet implicite).

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Lorsque le projet porte sur des constructions, le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages-ouvrages prévue par l'article L.241-1 du Code des Assurances.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES :

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux mouvements de terrain – retrait et gonflement des argiles, approuvé par arrêté préfectoral du 14 avril 2014 qui vaut servitude d'utilité publique est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Destiné à améliorer la sécurité des biens et à limiter les dommages, ce PPR présente des dispositifs d'information et définit des mesures techniques de prévention qui s'imposent aux constructions nouvelles, aux extensions des constructions existantes et à l'aménagement de leurs abords.

Vous voudrez bien trouver ci-joint une plaquette présentant quelques conseils et recommandations.

Le dossier complet du PPR peut être consulté au : **Service Urbanisme – 180 Trse de la Vallée – La Tourtelle.**