

## COMMUNE DE CANAULES ET ARGENTIERES

### ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE LOTISSEMENT

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

MAIRIE - Place de la mairie 30350 CANAULES ET ARGENTIERES

Dossier : <b>DP 030065 22 A0001</b> Déposé le : 21/01/2022 Affiché en mairie le : <u>Nature des travaux</u> : <b>CRÉATION DE 8 LOTS À BÂTIR</b>  <u>Adresse des travaux</u> : <b>RUE DU PRESBYTERE</b> <b>LE VILLAGE</b> <b>30350 CANAULES</b>	<u>Demandeur</u> :  1 1 0 0 0 0 0 6 0 4 9 8 <b>SARL TERRES DU SOLEIL REPRÉSENTÉ(E) PAR</b> <b>MONSIEUR GATTO JEAN LOUIS</b> <b>ROUTE DE NIMES</b> - <b>30980 SAINT DIONISY</b>  <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
- ZONAGE - Zone constructible Destination - surface de plancher créée :	

Le Maire de la Commune de CANAULES ET ARGENTIERES

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,  
Vu la Carte Communale approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 03 juin 2013 et par arrêté préfectoral n°1308034 en date du 1er août 2013,

Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS – accueil urbanisme en date du 02/02/2022 (annexé),

Vu la demande de DECLARATION PREALABLE LOTISSEMENT susvisée,

### ARRÊTE

**ARTICLE 1** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserves des prescriptions suivantes :

**ARTICLE 2** : Le lot est destiné à recevoir une construction qui respectera les articles R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 3** : Les acquéreurs du lot seront assujettis après obtention du permis de construire au paiement de :  
**La Taxe d'Aménagement**

**ARTICLE 4** : Les travaux permettant la desserte des lots (branchements particuliers) seront réalisés par les acquéreurs des lots, à leurs frais, en accord et sous le contrôle des services gestionnaires.  
Les raccordements des constructions aux différents réseaux seront réalisés en souterrain.

**ARTICLE 5** : En l'absence de réseau d'assainissement, toutes les constructions devront avoir recours à un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et conforme à la réglementation et aux normes techniques en vigueur. S'il existe un réseau d'assainissement le raccordement au réseau revêt un caractère obligatoire.

	Fait à CANAULES ET ARGENTIERES, le 22/02/2022
	Le Maire
	
	Monsieur Robert CAHU
	

**Nota bene : Cette autorisation n'a pour but que de constater la division parcellaire et la localisation du terrain dans une zone constructible du document d'urbanisme de la commune. Elle ne préjuge en rien de la capacité des réseaux publics nécessaire à la délivrance d'un Permis de Construire.**

**Nota bene : Aucunes constructions ne seront autorisées en zone de francs-bords du ruisseau.**

**Rappels réglementaires :**

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès du service compétent (Mairie ou Conseil départemental) préalablement à tout commencement de travaux.

**Droits des tiers** : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

**Validité** : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée de un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Affichage, délais et voies de recours** : Le bénéficiaire de l'autorisation 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. 424-15 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 bénéficiaire de la déclaration 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 la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Domages ouvrages** : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages (article L.242-1 du code des assurances).