



**DECISION DE NON OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE
AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

| | | |
|---|--|------------------------------------|
| Déposée le : 27/12/2022 Affiché le : | Complétée le : 05/01/2023 | N° DP 30114 22 N0026 |
| Par : | TERRES DU SOLEIL | SURFACE DE PLANCHER |
| Demeurant à | Route de Nîmes Centre Commercial 30980 Saint-Dionisy | Existante : 0 m² |
| Représenté par : | Monsieur GATTO Jean Louis | Créer : 0 m² |
| Sur un terrain sis : | Route de Combas 30250 FONTANES | Démolie : 0 m² |
| Pour | Division 6 lots à bâtir | |
| Parcelle(s): | E422, E420, E499 | |
| Surface : | 8 626.00 m ² | |

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28/06/2007,
VU en particulier le règlement de la zone 2AUa du Plan Local d'Urbanisme,
VU la DP3011422N0021 refusée en date du 15/12/2022
VU l'accord de principe d'acquisition par la commune de la cession de parcelle indiquée au plan de composition d'une surface de 100 m²
VU les pièces complémentaires déposées en date du 11/01/2023
VU l'avis ENEDIS en date du 02/02/2023,
VU l'avis du Service Déchets de la CCPS en date du 05/01/2023,

CONSIDERANT que le projet, tel qu'il est présenté respecte les dispositions du Plan Local d'Urbanisme,

DECIDE

ARTICLE UN :

Il n'est pas fait OPPOSITION à la DECLARATION PREALABLE sous réserves du respect des prescriptions suivantes :

ARTICLE DEUX :

Le détachement des parcelles cadastrées section E n° 422, 420, 499 sans création ou aménagement de voies d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement, est accordé au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Le nombre maximum de lots à construire est de 6 lots.

ARTICLE TROIS :

Les branchements individuels aux divers réseaux seront à la charge des acquéreurs des lots

À FONTANES, le - 9 FEV. 2023

Le Maire
Alain THEROND



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret N°2016-6 du 05 Janvier 2016, 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. L'autorisation peut être prorogée si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- pour les Permis : adresser au Maire en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407*03 est disponible à la Mairie ou le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installer 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Affichage : La mention du permis affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et ce, pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en Mairie pendant deux mois.

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.

L'obtention de cette autorisation d'urbanisme confirme le respect de votre projet aux règles d'urbanisme applicables au terrain défini (Code de l'Urbanisme). Mais il vous appartient de vous assurer du respect des règles de construction (Code de la Construction et de l'Habitation) et du respect des autres codes en vigueur (Environnement, Rural, Commerce, Artisanat, Civil...etc.), applicable sur ce terrain et à votre projet.

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.