

**DECISION DE NON-OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 29/09/2020

N° DP 011 262 20 N0417

Par : **SARL CDR**

(M. DURAND Robert)

Demeurant à : **16 bd Frédéric Mistral**

11100 NARBONNE

Sur un terrain sis à : **RUE DE LA GANGUISE
11100 NARBONNE**

DR 4

Pour : **Division parcellaire**

Monsieur le MAIRE DE NARBONNE

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 424-1 et suivants,

Vu les articles R 424-17 et R424-18 du Code l'Urbanisme

Vu le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Narbonne approuvé le 12 juillet 2006, et le 25 octobre 2006, mis à jour le 11 juillet 2007 et le 26 mai 2008, modifié le 18 décembre 2008, mis à jour le 24 juin 2009, modifié le 30 septembre 2010, mis en compatibilité le 15 septembre 2011, modifié le 03 octobre 2013, mis à jour le 13 janvier 2014, modifié le 24 septembre 2015, mis en compatibilité le 18 janvier 2016, modifié le 22 septembre 2016 et le 19 janvier 2017 mis en compatibilité le 15 mars 2018, mis à jour en date du 01 août 2018 et du 02 août 2018, mis en compatibilité le 05 octobre 2018, et modifié en date du 26 septembre 2019

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée, affichée en mairie le 29/09/2020,

Considérant que le projet est conforme au règlement de la zone IAUh1 du Plan Local d'Urbanisme.

ARRETE

ARTICLE 1: La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de Non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2: Ladite Déclaration Préalable est assortie des prescriptions énoncées ci- après:

Toute construction devra être conforme aux dispositions réglementaires de Plan Local d'Urbanisme (zone IAUh1).

Toute construction devra être raccordée aux divers réseaux publics, les frais de raccordement étant à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les constructions seront soumises à participation au titre du P.A.E. de Crabit Les Amarats



Maître Didier MOULY
Maire de NARBONNE
Président du Grand Narbonne

NARBONNE, le

30 NOV. 2020

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **CARACTÈRE EXÉCUTOIRE** : la décision de non-opposition à une Déclaration Préalable est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise. En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.

- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

- **VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS** : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de DEUX MOIS à partir de sa notification ou à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions ci-dessus. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Un recours gracieux peut également être formé auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée au recours gracieux (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

- **DROITS DES TIERS** : l'autorisation d'urbanisme 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.

- **RETRAIT DE LA DÉCISION** : la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Le 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) ;

- affiché 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 R. 424-15, A. 424-15 et A. 424-19 du code de l'urbanisme est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.)

- **ACHÈVEMENT DES TRAVAUX** : en application de l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie (le modèle de déclaration CERFA n°13408 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : en application de l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, **la décision de non opposition est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS** à compter de la date à laquelle une décision de non-opposition à déclaration préalable ou une décision tacite est intervenue.

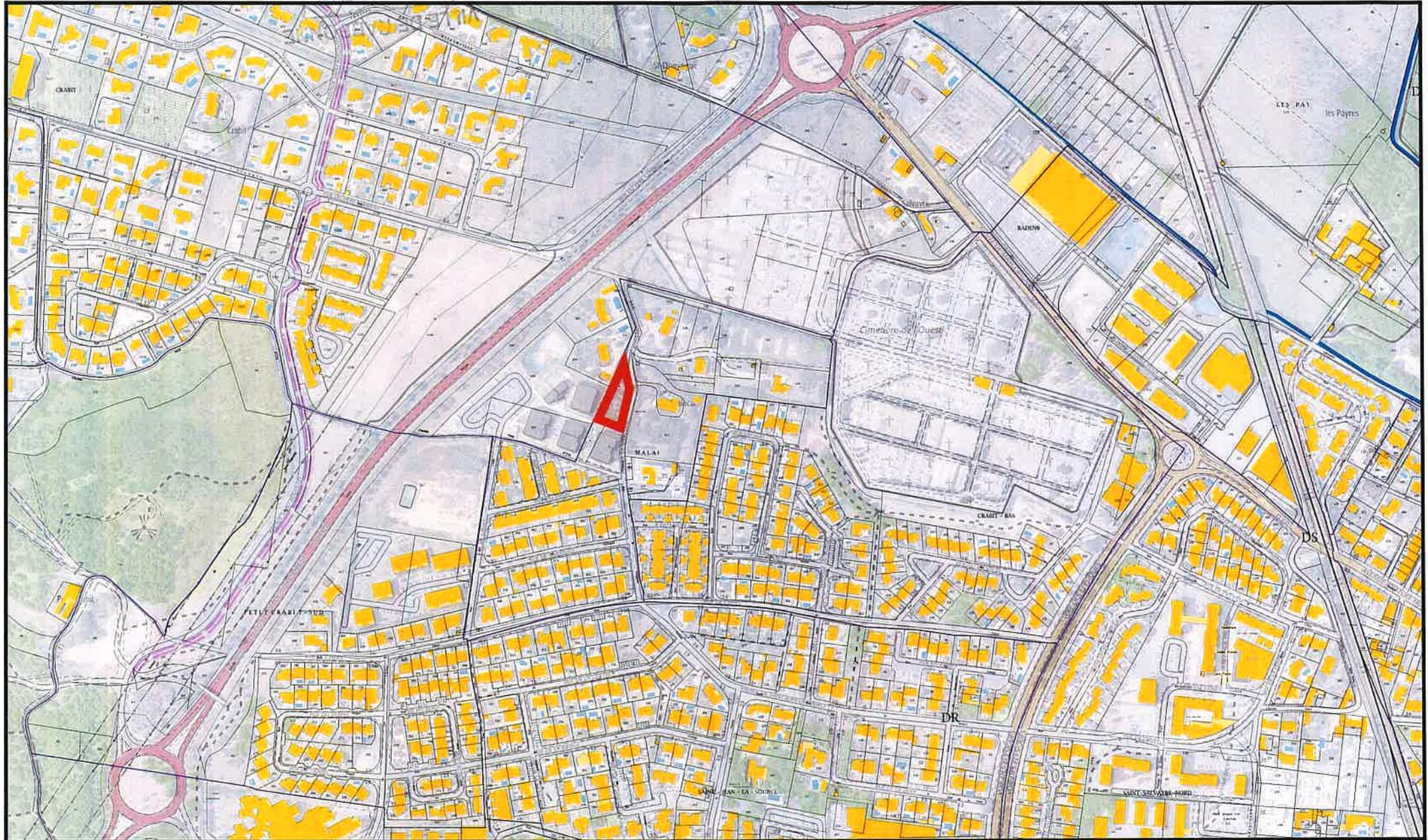
Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Conformément à l'article R. 424-19, en cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L 480-1, le délai de validité indiqué ci-dessus est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

En application de l'article R. 424-21, l'autorisation peut être prorogée deux fois un an sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 (articles R. 421-22 et R. 421-23 du code de l'urbanisme).

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.

DP1 - PLAN DE SITUATION



Echelle : 1 / 5000
Projection : RGF93 Lambert 93

Commune : Narbonne (11)



