



Affichage 2 mois :
du 27/09/2022
au 27/11/2022

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de CABRIES

Le Maire de la Commune de CABRIES,

VU la déclaration préalable présentée le 05 août 2022 par Monsieur Jeremie LECOMTE et Madame Aurélie LECOMTE,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la modification de façades et l'ajout de fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé Saint-Amand à CABRIES (13480),

VU le décret du 27 avril 2017 portant classement parmi les sites du département des Bouches-du-Rhône, du massif de l'Arbois, les communes d'Aix-en-Provence, Cabriès, les Pennes-Mirabeau, Rognac, Velaux, Ventabren et Vitrolles et la situation du terrain dans ledit massif ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017, modifié le 19 décembre 2019, situant le terrain en zone A-f2,

VU l'arrêté municipal N° 2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1^{er} adjoint,

VU l'avis favorable avec prescriptions motivées de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 21 septembre 2022 situant le terrain dans le massif classé de l'Arbois,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le projet devra strictement respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis susvisé en ce que « (1) Le massif de l'Arbois (classé par décret du 27 avril 2017) est organisé en plusieurs ensembles contrastés, sur plateaux étagés, possédant chacun un paysage singulier et un patrimoine bâti qui ajoute à la richesse de l'ensemble. L'ancienne bergerie concernée par ce projet en fait partie. Tout projet devra donc respecter son caractère d'origine. Pour cela un soin particulier sera apporté au traitement des façades :

- Purge des maçonneries jusqu'à obtenir un support sain.
- Beurrage des maçonneries de moellons, au mortier de chaux en venant à fleur de la pierre, en prenant soin d'utiliser des sables locaux de granulométries différentes, afin d'obtenir des effets de matière.
- Essuyage des excédents pour laisser apparaître les parties saillantes de pierre.
- Teinte proche de la pierre.
- Patine d'harmonisation. »

CABRIES, le 27 SEP. 2022

Par délégation,
Robert ABELA,
1^{er} Adjoint



08 OCT. 2022

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le
Le dépôt de la présente demande d'autorisation a été affiché en Mairie le 08/08/2022

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.

