

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 21 K0088

Déposé le : 21/12/2021

Complété le : 15/04/2022

Demandeur : SARL TIPIMO

Nature des travaux : Construction d'un bâtiment comprenant 4 logements sociaux (BRS)

Sur un terrain sis à : Le Hameau de Stéphane 2, lot N°8, 1132 Avenue Jean Moulin à CABRIES (13480)

Référence cadastrale : CP 196 , lot N° 8 (750 m²)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de CABRIES

Affichage 2 mois 1
du 11/04/2022
- au

Le Maire de la Commune de CABRIES,

VU la demande de permis de construire présentée le 21 décembre 2021, complété le 15 avril 2022 par la SARL TIPIMO,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment comprenant 4 logements sociaux (*en Bail Réel et Solidaire, BRS*) ;
- sur un terrain situé, Le Hameau de Stéphane 2, lot N°8 , 1132 Avenue Jean Moulin à CABRIES (13480) ;
- pour une surface de plancher créée de 253 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017, modifié le 19 décembre 2019, situant le terrain en zone UB2,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatifs aux mouvements différentiels de terrain, liés au retrait/gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2007,

VU le permis d'aménager N°01301920K0003 délivré à la SARL EVEXUS PROMOTION, représentée par M. Gilbert GAILLICOU, en date du 18 août 2020 et son modificatif accordé en date du 03 juin 2021

VU le règlement du lotissement et son complément ;

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des Travaux déposée en Mairie de Cabrières le 27 septembre 2021,

ARRÊTE

Article 1 : : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions émises en article 2.

Article 2 : Les prescriptions émises par le permis d'aménager susvisé et son modificatif devront être scrupuleusement respectées.

CABRIES, le 08 JUIL. 2022

Par Délégation,
Robert ABELA
1^{er} Adjoint



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 12 JUIL 2022
L'avis de dépôt de la demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 22/12/2021*

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.

NB : La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, DAACT, devra être obligatoirement accompagnée de l'AT.3 – Attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du Code de la Construction et de l'habitation (art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme).

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessibles par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

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 du permis 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 du permis 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 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 du permis 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.