

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0010

Déposé le : 25/03/2022

Complété le : 06/07/2022

Demandeur : **Monsieur José GIMENEZ Y MENDEZ**

Nature des travaux : **Construction d'une extension d'un villa individuelle**

Sur un terrain sis à : **657 Chemin du Puits Neuf à CABRIES (13480)**

Réf. cadastrales : **BZ 75, 77, 1 83, 86 (4000 m²)**

Affichage 2 mois :
du 21/10/2022
au 21/12/2022

ARRETE

**Accordant un permis de construire
au nom de la Commune de CABRIES**

Le Maire de la commune de CABRIES,

VU la demande de permis de construire pour une villa individuelle et/ou ses annexes présentée le 25 mars 2022 et complétée le 6 juillet 2022 par Monsieur José GIMENEZ Y MENDEZ,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet d'extension d'une villa individuelle ;
- sur un terrain situé 657 Chemin du Puits Neuf, à Cabriès (13480),
- pour une surface de plancher créée de 49 m²;

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

VU le Porter à Connaissance sur le risque feu de forêt en, date du 23 mai 2014, complété le 04 avril 2016 situant le terrain en aléas feux de forêts,

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

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

VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille en date du 07 avril 2022

VU l'avis de la Société du Canal Provence en date du 21 avril 2022,

VU l'avis avec prescriptions de la Direction des Services Techniques sur le pluvial en date du 13 avril 2022,

VU l'avis avec prescriptions des Services compétents de la Commune concernant le système de traitement de l'eau brute pour la consommation humaine en date du 19 juillet 2022,

VU l'arrêté municipal en date du 18 août 2022 refusant la présente demande de permis de construire (PC 01301922k0010),

VU la demande de recours gracieux contre l'arrêté refusant la demande de permis de construire susvisé,

CONSIDERANT qu'à la lecture des motifs évoqués dans le recours gracieux susvisé le projet d'extension de la villa n'augmente pas sa capacité d'accueil,

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté en date du 18 août 2022 refusant la présente demande de permis de construire est **RETIRE**.

Article 2 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 3 : Les prescriptions émises par les différents services consultés notamment ceux compétents de la commune concernant le traitement de l'eau brute pour la consommation humaine devront être scrupuleusement respectées.

Fait à Cabriès, le 18 OCT. 2022

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



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 présente autorisation est de fait génératrice de taxes d'urbanisme. L'avis d'imposition correspondant sera adressé par le Trésor Public au pétitionnaire.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 24 OCT. 2022
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 28 mars 2022

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.

Scanned @ 21/10 15/30 + 3 legacy + 15 dans le
logiciel legacy