

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

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

**DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0032**

Déposé le : **28/06/2022**

Complété le : **03/10/2022**

Demandeurs : **Monsieur Alexandre COUREAU  
et Madame Céline PEYRE**

Nature des travaux : **Extension par surélévation, agrandissement  
terrasse, ravalement et modification de façades**

Sur un terrain sis à : **457 avenue Eugène Mirabel à  
CABRIES (13480)**

Référence cadastrale: **BD 15 (3878 m<sup>2</sup>)**

### ARRÊTÉ

**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 28 juin 2022 par Monsieur Alexandre COUREAU et Madame Celine PEYRE et complétée le 3 octobre 2022,

VU l'objet de la demande

- Pour l'extension par surélévation, agrandissement d'une terrasse, ravalement et modification des façades ;
- Sur un terrain situé 457 avenue Eugène Mirabel à CABRIES (13480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 50 m<sup>2</sup>;

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 les 19 décembre 2019 et 05 mai 2022, situant le terrain en zone N et inondable,

VU le schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU situant le terrain en zone 4-B,

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 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, PPRI, approuvé par arrêté préfectoral en date du 09 juin 2022, le classant en zone rouge,

VU l'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1<sup>er</sup> adjoint,

VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille en date du 19 juillet 2022,

VU l'avis de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, Service Urbanisme, Pole risques naturels en date du 28 juillet 2022 et les pièces complémentaires du 3 octobre 2022 justifiant de la transparence hydraulique de l'extension projetée de la terrasse ,

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 28 septembre 2022,

## ARRÊTE

**Article 1** : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

**Article 2** : Les prescriptions émises par les services compétents de la commune concernant le traitement de l'eau brute pour la consommation humaine ainsi que celles du règlement du schéma directeur d'assainissement du pluvial devront être scrupuleusement respectées.

Fait à Cabriès, le 19 OCT. 2022

Par délégation,  
Robert ABELA,  
1<sup>er</sup> 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 29 juin 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](http://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.

