

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0036

Déposé le : 21/07/2022

Complété le : 04/10/2022

Demandeurs : M. Jonathan ONEPHANDARA
Mme Manon HORSEPIAN

Nature des travaux : **Surélévation, modification de fenêtres et réfection totale de l'enduit**

Sur un terrain sis à : **11 Avenue Alphonse Daudet à CABRIES (13480)**

Référence cadastrale : **CV 243 (1887 m²)**

Affichage 2 mois
du 16/11/2022
au 16/01/2023

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 présentée le 21 juillet 2022, complété le 4 octobre 2022, pour une villa individuelle et/ou ses annexes par Monsieur Jonathan ONEPHANDARA et Madame Manon HORSEPIAN,

VU l'objet de la demande :

- pour la surélévation, la modification d'ouvertures et la réfection de l'enduit d'une villa individuelle ;
- sur un terrain situé 11 Avenue Alphonse Daudet à CABRIES (13480) ;
- pour une surface de plancher créée de 39,35 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 les 19 décembre 2019 et 05 mai 2022 situant le terrain en zone UC1;

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 schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU situant le terrain en zone ZA1,

VU l'avis avec prescriptions de la Direction des Services Techniques au titre du réseau pluvial en date du 12 août 2022,

VU l'avis de la de Société des Eaux de Marseille en date du 25 août 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 20 octobre 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 la Société du Canal de Provence qui indique la présence d'une conduite DN 50 en bordure du terrain et 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 15/11/2022

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
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 22 juillet 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.

