

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0047

Déposé le : 16/09/2022- Complété le : 09/01/2023

Demandeur : SCI ERNA

Représentée par M. Erick MOINAUX

Nature des travaux : **Rénovation d'un villa avec construction d'un escalier extérieur et création d'un 2^{ème} logement**

Sur un terrain sis à : **Place Albert Florens à CABRIES (13480)**

Référence cadastrale : **CO 116 (460 m²)**

ARRÊTÉ

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

Affichage 2 mois
du 20/01/2023
- au 20/03/2023

Le Maire de la Commune de CABRIES,

VU la demande de permis de construire présentée le 16 septembre 2022, complétée le 09 janvier 2023 par la SCI ERNA représentée par M. Erick MOINAUX,
VU l'objet de la demande :

- Pour un projet de rénovation d'un villa avec construction d'un escalier extérieur et création d'un 2^{ème} logement, déplacement de l'accès et du portail Traverse de la Ferigoulo;
- Sur un terrain situé Place Albert Florens à Calas, 13480 CABRIES,

VU les lois modifiées du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites,

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 et 5 mai 2022 situant le terrain en zone UA et en zone rouge de l'aléa d'inondation,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, PPRI, approuvé arrêté préfectoral en date du 09 juin 2022 classant le terrain en réglementaire orange AZU,
VU les avis de la Direction des Services Techniques Municipaux émis sur le pluvial et la voirie en dates des 19 octobre 2022 et 12 janvier 2023,

VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône en date du 01 décembre 2022 situant le projet hors champ de visibilité de la villa gallo-romaine de la Trébillanne,

VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 06 décembre 2022,

VU l'avis avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille en date du 21 décembre 2022,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions émises par les différents services susvisés, dans leurs avis ci-joints, devront être scrupuleusement respectées, à savoir celles : de l'UDAP 13, de la SEM et d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 2x12 kVA monophasé.

Article 3 : Les matériaux utilisés devront respecter la palette « *Les couleurs de Cabriès* ».

CABRIES, le 17 JAN. 2023

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



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 23 JAN 2023
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 19/09/2022

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.

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.

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).

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.

