

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 21 K0064 M01

Déposé le : 28/10/2022 - Complété le : 29/11/2022

Demandeur : Monsieur Dimitri VERDET

Nature des travaux : Construction neuve maison individuelle R+1

Sur un terrain sis à : Chemin de la Rouguière à CABRIES (13480)

Références cadastrales : BM 328, 331, 332

Affichage 2 mois
du 12/10/2023
au 12/03/2023

ARRÊTÉ

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

VU la demande de permis de construire modificatif pour une villa individuelle et/ou ses annexes présentée le 18 octobre 2021 par Monsieur Dimitri VERDET,

VU l'objet de la demande portant sur :

- Le rehaussement de la villa, le rajout d'une terrasse, de marches d'escaliers et d'une jardinière, la création d'un casquette en béton, la régularisation d'une erreur de report graphique, la modification du portail à battants en coulissant ;
- sur un terrain situé Chemin de la Rouguière à CABRIES (13480) ;

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, situant le terrain en zone UB3 ;

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 ZA2 ;

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

VU l'arrêté municipal en date du 1^{er} février 2022 accordant le permis de construire initial N°01301921k0064,

VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône en date du 20 décembre 2022 situant le terrain aux abords de l'église paroissiale,

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire modificatif est ACCORDE.

Article 2 : Les prescriptions énoncées par l'arrêté susvisé accordant le permis de construire initial demeurent en vigueur.

Article 3 : Le présent permis ne porte pas modification du délai de validité du permis de construire initial.

Cabriès, le 10 JAN. 2023



Robert ABELA
1^{er} adjoint,
Délégué à l'Urbanisme et à l'Environnement



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat, le 13 JAN. 2023
Le dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché le 31/10/2022

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.