

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0039

Déposé le : 10/08/2022

Complété le : 25/11/2022

Demandeur : Monsieur Samir BEN ALI

Nature des travaux : Démolition d'une villa et construction d'une nouvelle maison individuelle

Sur un terrain sis à : 4 Boulevard des Chênes à CABRIES (13480)

Référence cadastrale : BR 5 (434m²)

Affectation 2 mois
du 12/01/2023
au 12/03/2023

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 10 août 2022, complété le 25 novembre 2022, par Monsieur Samir BEN ALI,

VU l'objet de la demande ;

- Pour : la démolition d'une villa et la construction d'une nouvelle maison individuelle (comprenant un logement) ;
- Sur un terrain situé 4 Boulevard des Chênes à CABRIES (13480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 130,50 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 UB;

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 l'avis avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille en date du 25 août 2022,

VU l'avis avec prescriptions de la Société du Canal de Provence en date du 26 août 2022,

VU l'avis avec prescriptions sur le pluvial de la Direction des Services Techniques Municipaux en date du 15 septembre 2022,

VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 19 septembre 2022 qui indique notamment une contribution financière due par la CCU à ENEDIS, hors exception

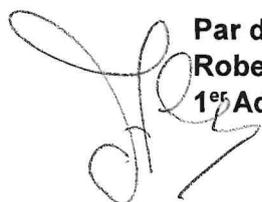
VU l'engagement écrit en date du 03 janvier 2023 de Monsieur Samir BEN ALI d'acceptation de la prise en charge des travaux pour l'allongement BT de 90 mètres sur le domaine public à partir du réseau BT issu du poste Petit Verger,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2 : Les prescriptions émises par les différents services consultés, susvisés, dans leurs avis ci-joint, devront être scrupuleusement respectées à savoir celles : de la Société des Eaux de Marseille qui prescrit notamment une étude pour la défense incendie, du Canal de Provence qui signale la présence d'une conduite SCP DN 750 en bordure de terrain, de la Direction des Services Techniques Municipaux et d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Fait à Cabriès, le 10 JAN. 2023



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.

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).

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 13 JAN. 2023
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 23/09/2022*

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.

