

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0050Déposé le : **04/10/2022**Complété le : **15/12/2022**Demandeur : **SCI 1988 IMMO rep. par M. PNISHI Musa**Nature des travaux : **Construction de 3 logements (dont un logement social)**Sur un terrain sis à : **776, Chemin d'Emmaus**Référence(s) cadastrale(s) : **19 BS 4 (1300m²)**

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 04/10/2022 par SCI 1988 IMMO représentée par M. PNISHI Musa,

VU l'objet de la demande

- Pour Construction de 3 logements dont 1 logement social ;
- Sur un terrain situé 776, Chemin d'Emmaus;
- Pour une surface de plancher créée de 292 m² et pour une emprise au sol de 194.58 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 le 19 décembre 2019 ;

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 Prévisible Inondations approuvé le 9/06/2022,

VU la situation du terrain en zone UB3 du PLU,

VU l'avis favorable avec réserves de Direction des Services Techniques au titre du réseau pluvial en date du 17/10/2022,

VU la consultation de Direction des Services Techniques au titre de la voirie en date du 07/10/2022

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 13/10/2022

VU la consultation de Service Potabilisation en date du 02/02/2023

VU l'avis de CAUE en date du 17/01/23,

VU l'avis de Société des Eaux de Marseille en date du 26/01/23,

VU l'avis favorable avec réserves de SCP en date du 19/01/23,

VU l'engagement du demandeur en date du 13/12/22 à installer un matériel de potabilisation de l'eau faisant l'objet d'un contrat d'entretien auprès de la SCP,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières et prescriptions mentionnées dans les articles suivants.

Article 2

Un bassin de rétention des eaux pluviales d'un volume utile de 175m³ devra être réalisé sur le terrain à l'endroit prévu au plan masse

Article 3



Les prescriptions contenues dans les différents avis visés ci-dessus devront être strictement respectées, à savoir : potabilisation (normes et contrat d'entretien SCP), CAUE, Pluvial, SCP (DICT à faire parvenir au minimum 10 jours avant le début des travaux).

Article 4

Un conventionnement concernant le logement social devra être présenté aux services compétents avant l'ouverture du chantier.

CABRIES, le 10 MARS 2023

Par délégation

NB : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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.

AFFICHAGE
MAIRIE LE 10 MARS 2023

