



ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de CABRIES

Le Maire de la Commune de CABRIES

VU la demande de permis d'aménager présentée le 23/01/2023 par EVEXUS PROMOTION,
VU l'objet de la demande

- Pour : création d'un lotissement de 4 lots à bâtir ;
- Sur un terrain situé : Route des Grandes Terres ;

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 la situation du terrain en zone UR et UC du PLU visé ci-dessus,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible Inondations approuvé le 9/06/2022,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Société des Eaux de Marseille en date du 26/01/2023,

VU la consultation de Direction des Services Techniques au titre du réseau pluvial en date du 24/01/2023,

VU l'avis favorable avec réserves de la SCP en date du 9/02/2023,

VU l'avis favorable avec réserves de ENEDIS en date du 15/02/2023,

VU l'avis favorable avec réserves de l'Architecte Conseil CAUE 13 en date du 7/02/2023,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Direction des Routes et des Ports en date du 06/02/2023 et la permission de voirie obtenue le 30/06/22,

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants

Article 2.

Les prescriptions contenues dans les différents avis visés ci-dessus et joints au présent arrêté devront être scrupuleusement respectées.

Article 3.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 690m² pour 363m² d'emprise au sol.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

- Lot N°1 (superficie 1086m²) : 210m² (108m² d'emprise au sol)
- Lot N°2 (851m²) : 160m² (85m² ES)
- Lot N°3 (1439m²) : 160m² (85m² ES)
- Lot N°4 (1234m²) : 160m² (85m² ES).

Article 4.

Le poteau incendie devra être placé à l'entrée du lotissement.

Article 5

L'emplacement des places de parking visiteurs (3) et lot social (6) devra être modifié, les places créées seront moins proches du virage de la voie du lotissement.

Article 6

Une note de calcul du dimensionnement des conduites pluviales, y compris le busage de l'entrée du lotissement, devra être fournie avant tout commencement de travaux.

Article 7

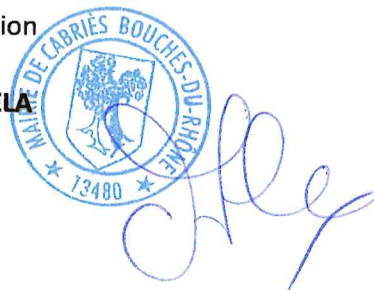
Le projet de règlement devra inclure un échéancier de curage de la buse située à l'entrée du lotissement.

CABRIES, le 1^{er} 6 MAI 2023

Par délégation

Robert ABELA

1^{er} adjoint



NOTA BENE : 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 : 16 MAI 2023

