REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0060
Déposé le : 17/11/2022
Complété le : 18/01/2023, 16/02/2023
Demandeur : M. RABOUILLE Sylvain et Mme HAUW Coralie
Nature des travaux : Maison R+1 avec garage à motos
Sur un terrain sis à : Lot 3 Lotissement Le Clos Margaux
Référence(s) cadastrale(s) : 19 CE 127 (820 m²)

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 17/11/2022 par Monsieur RABOUILLE Sylvain et Madame HAUW Coralie ;
VU l'objet de la demande

- pour la « Construction d'une Maison en R+1 avec garage à motos » ;
- sur un terrain situé Lot 3 Le Clos Margaux à CABRIES (13480) ;
- pour une surface de plancher créée de 110.59 m² ;

VU les pièces complémentaires en date du 18/01/2023, du 16/02/2023 et 27/02/2023 ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et L111-12 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017, modifié le 19 décembre 2019 situant le terrain en zone UR ;
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 Prévisibles Inondation approuvé le 09 juin 2022 ;
VU le Permis d'Aménager n° PA 013 019 21 K0001 accordé le 22/09/2021 ;
VU le Permis d'Aménager n° PA 013 019 21 K0001 M01 accordé me 11/07/2022 ;
VU le Permis d'Aménager n° PA 013 019 21 K0001 M02 accordé le 09/03/2023 ;
VU l'attestation de garantie d'achèvement de travaux établie par le CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK le 09/12/2022 ;
VU l'engagement de ETS FONCIER CONSEIL-NEXITY en date du 12/12/2022, à terminer les travaux au plus tard le 30/12/2023 ;

Vu l'avis avec prescriptions de la Direction des Services Techniques au titre du réseau pluvial en date du 07/12/2022 ;
Vu l'avis avec prescriptions de ENEDIS en date du 09/12/2022 ;
Vu l'avis avec prescriptions de la Société du Canal de Provence en date du 12/12/2022 ;

Vu l'avis avec prescriptions de la Direction des Routes et des Ports en date du 13/12/2022 ;
Vu l'avis avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille en date du 21/12/2022 ;
Vu l'avis avec prescriptions du Service Potabilisation en date du 31/01/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

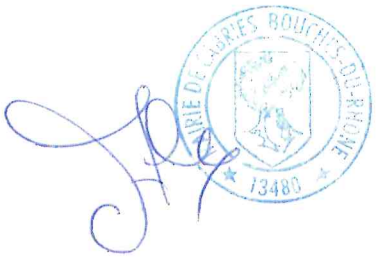
Article 2

Les prescriptions inscrites dans les différents avis visés ci-dessus et joints au présent arrêté devront être strictement respectées, à savoir : SCP, ENEDIS (pour une puissance de raccordement de 12 kVa monophasé), SEM, Services techniques (pluvial), DRT13.

NB : Le projet devra respecter la palette de couleurs de Cabriès.

NB : Le PPNC devra être maintenu en matériaux poreux.

NB : Les clôtures, qui seront constituées de haies végétales pourront éventuellement être doublées d'un grillage rigide de 1.50m de haut de couleur verte.



CABRIES, le 28 MARS 2023

Par délégation
Robert ABELA
1er Adjoint

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 le 17 AVR. 2023
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 28/11/2022

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.