

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0014  
Déposé le : 30/03/2023  
Complété le : 11/05/2023 et 17/05/2023  
Demandeur : Monsieur RAMDANE Hedi  
et Madame RAMDANE Sabrina  
Nature des travaux : Construction d'une  
maison en R+1  
Sur un terrain sis à : 7 Lot Le Clos  
Margaux à CABRIES (13480)  
Référence(s) cadastrale(s) : 19 CE 127  
(826 m<sup>2</sup>)

## 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 30/03/2023 par Monsieur RAMDANE Hedi et Madame RAMDANE Sabrina ;

VU l'objet de la demande

- pour la « Construction d'une maison en R+1 » ;
- sur un terrain situé 7 Lot Le Clos Margaux à CABRIES (13480) ;
- pour une surface de plancher créée de 119,94 m<sup>2</sup>;

VU les pièces complémentaires en date du 11/05/2023 et du 17/05/2023 ;

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 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 K0002 accordé le 22/09/2021 ;

VU le Permis d'Aménager n° PA 013 019 21 K0002 M01 accordé le 11/07/2022 ;

VU le Permis d'Aménager n° PA 013 019 21 K0002 M02 accordé le 09/03/2023 ;

VU le Permis d'Aménager n° PA 013 019 21 K0002 M03 accordé le 05/05/2023 ;

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 Société des Eaux de Marseille en date du 12/04/2023 ;

**Vu l'avis avec prescriptions** de la Société du Canal de Provence en date du 17/04/2023 ;

**Vu l'avis avec prescriptions** de la Direction des Routes et des Ports en date du 17/04/2023 ;

**Vu l'avis avec prescriptions** de la Direction des Services Techniques au titre du réseau pluvial en date du 19/04/2023 ;

**Vu l'avis avec prescriptions** de ENEDIS en date du 25/04/2023 ;

**Vu l'avis avec prescriptions** du service potabilisation en date du 05/06/2023 ;

## 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).

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

NB : Le PPNC devra être maintenu en matériaux poreux.

NB : Les clôtures, seront constituées de haies végétales afin d'assurer la transparence hydraulique.



CABRIÈS, le 05 JUIN 2023

Par délégation  
**Robert ABELA**  
1<sup>er</sup> 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 09 JUIN 2023  
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 31/03/2023*

**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](http://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.

