REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0054
Déposé le : **24/10/2022**
Complété le : **06/02/2023**
Demandeur : **Monsieur Denis RONDA**
Nature des travaux : **Extension sur construction existante**
Sur un terrain sis à : **6882 Route Départementale 60 A à CABRIES (*13480*)**
Référence cadastrale: **DC (*1573 m²*)**

Affichage en mairie
du 19/10/23
au 19/12/23

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 24 octobre 2022, complété le 06 février 2023 par Monsieur Denis RONDA,
VU l'objet de la demande

- Pour la surélévation d'une villa individuelle, la modification de façades, la construction d'une piscine (*10 m x 5 m*) l'aménagement du terrain, l'élargissement et la pose d'un portail et d'un portillon ;
- Sur un terrain situé 6882 Route Départementale 60 A à CABRIES (13480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 44 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 ;
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'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1er adjoint,
VU la situation du terrain en zones A du PLU et du Plan de Prévention des Risques Technologiques et dans le périmètre inscrit du Massif de l'Arbois,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 14 novembre 2022,
VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille, SEM, en date du 18 novembre 2022,
VU l'avis de la Société du Canal de Provence, SCP, en date du 25 novembre 2022,
VU l'avis avec prescriptions sur le pluvial de la Direction des Services Techniques Municipaux en date du 28 novembre 2022,
VU l'avis avec recommandation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône en date du 12 décembre 2022,
VU l'avis de Ministère des Armées, Direction Inter armées des Réseaux d'Infrastructure et des Systèmes d'Information de la Défense, en date du 09 février 2023,
VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service Urbanisme et Risques/ Pôle Risques en date du 20 mars 2023,
VU l'avis avec prescriptions des services compétents de la Commune concernant le système de traitement de l'eau brute pour la consommation humaine en date du 27 mars 2023,
VU l'autorisation ministérielle, Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature en date du 19 mai 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 émises par les différents services consultés, susvisés, dans leurs avis ci-joint, devront être scrupuleusement respectées à savoir celles : de la Direction des Services Techniques Municipaux concernant le pluvial, des services compétents de la Commune concernant le système de traitement de l'eau brute pour la consommation humaine.

Article 3 : Le projet devra respecter les prescriptions de l'autorisation ministérielle, Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature susvisée, émise au titre du site classé du Massif de l'Arbois à savoir *:« La toiture sera réalisée en tuiles rondes de terre cuite d'aspect vieilli ; - Les façades seront de teintes beige « weber 041 » ; - Les volets en bois en façade Est seront peints selon le nuancier de la Commune, en gris vert ou gris clair (v9 ou v4). La porte de garage et les volets roulants seront traités dans une nuance légèrement moins sombre que le RAL 7021 proposé (type 7005/7037 ou approchant) ; - Les surfaces attribuées au stationnement conserveront un aspect naturel, le gravier devra s'approcher des teintes présentes sur site ; Les clôtures conservées seront doublées de haies vives d'essences locales variées ; - La complémentarité entre le bâti et le couvert végétale sera retrouvée. Afin de reconstituer cet îlot arboré, les sujets seront plantés dans l'espace disponible entre les pins conservés au nord et l'entrée de la parcelle au sud, aux abords directs de la maison* ».

Fait à Cabriès, le 26 JUIN 2023

Par délégation,
Robert ABELA,
1er 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 : Il est rappelé qu'en application de la loi du 03/01/2003 modifiée et des articles R 128.1 à R 128.4 du code de la construction et de l'habitation, toutes les piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 (*hors établissements de natation et piscines surveillées par maitre-nageur)* doivent être pourvues de dispositifs de sécurité. Les normes applicables peuvent être recherchées auprès de l'AFNOR (*www.afnor.fr*).
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 règlementation 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 30 JUIN 2023
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 25/10/2022

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.