

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0056 M01

Déposé le : 30/06/2023

Complété le : 22/08/2023

Demandeurs : Monsieur Adrien DEBONO
Et Madame Manon POURRIERE

Nature des travaux : Rehausse du projet

Sur un terrain sis à : 4 Lot Le Clos Margaux à
CABRIES (13480)

Référence cadastrale : CE 182 (anciennement 127),
superficie : 755 m²

*Affichage 2 mois
du 17/10/23
au 17/12/23*

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif
au nom de la commune de CABRIES

Le Maire de la Commune de CABRIES,

VU la demande de permis de construire pour une villa individuelle et/ou ses annexes modificatif présentée le 30 juin 2023 et complété le 22 août 2023 par Monsieur Adrien DEBONO et Madame Manon POURRIERE,

VU l'objet de la demande de modifications portant sur :

- Rehausse de 20 cm de la villa accordée et actualisation des niveaux altimétriques du terrain et des références cadastrales suite aux travaux du lotissement;
- Sur un terrain situé 4 Lot Le Clos Margaux à CABRIES (13480) ;

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 5 mai 2022 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 d'Inondation, PPRI, approuvé par arrêté préfectoral en date du 09 juin 2022, le classant en zones rouge et violette,

VU le Permis d'Aménager N° PA 01301921k0002 accordé le 22 septembre 2021,

VU le Permis d'Aménager N° PA 01301921k0002M01 accordé le 11 juillet 2022,

VU le Permis d'Aménager N° PA 01301921K0002 M02 accordé le 09 mars 2023,

VU l'attestation de garantie d'achèvement de travaux établie par le Crédit Agricole Corporate And Investment Bank le 09 décembre 2022,

VU l'engagement de Ets Foncier Conseil-Nexity en date du 12 décembre 2022 à terminer les travaux au plus tard le 30 décembre 2023,

VU le permis de construire N° PC 01301922k0056 accordé le 28 mars 2023 à M. Adrien DEBONO et Mme Manon POURRIERE,

VU l'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1^{er} adjoint,

ARRÊTE

Article 1 : La présente demande de permis de construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants

Article 2 : La surface de plancher autorisée est de 117,34 m².
Les clôtures constituées d'une haie végétale devront être d'essences méditerranéennes diversifiées ainsi que les arbres de hautes tiges à planter.

Article 3 : Les prescriptions énoncées par l'arrêté susvisé accordant le permis de construire initial demeurent en vigueur.

Article 4 : Le présent permis ne porte par modification du délai de validité du permis de construire initial.

Fait à Cabriès, le 12 SEP. 2023

Par délégation,
Robert ABELA,
1^{er} Adjoint

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 04 juillet 2023

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.

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.

