

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0009

Déposé le : 20/02/2023

Complété le : 30/05/2023

Demandeur : SCI LONGITUDE 5.44

Représentée par Monsieur Stéphane ORTOLANI

Nature des travaux : **Modification de façades, travaux sur construction existante avec changement de destination d'une partie du bâtiment**

Sur un terrain sis à : **7 avenue de Provence à CABRIES (13480)**

Référence cadastrale : **CO 62 (84 m²)**

*Affichage 2 mois*  
*- du 17/10/2023*  
*- au 17/12/2023*

### 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 20/02/2023 par la SCI LONGITUDE 5.44, représentée par Monsieur Stéphane ORTOLANI,

VU l'objet de la demande :

- pour la modification de façades, le changement de destination d'une partie du bâtiment (logement) avec la création de deux commerces,
- sur un terrain situé 7 avenue de Provence à CABRIES (13480) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² (*existante 128.55 m², supprimée par changement de destination 60.92 m² et créée par changement de destination 60.92 m²*),

VU les lois modifiées du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites,

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 UA ;

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 1<sup>er</sup> adjoint,

VU l'arrêté préfectoral en date du 9 juin 2022 approuvant le Plan Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Commune de CABRIES et la situation du terrain en zone bleu clair,

VU l'avis avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille en date du 09 mars 2023,

VU l'avis de la Société du Canal de Provence en date du 15 mars 2023,

VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 31 mars 2023,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05 avril 2023 situant le terrain hors champ de visibilité de la villa gallo romaine de la Trébillane,

VU l'arrêté 2023/312 B) en date du 19 septembre 2023 délivrant l'autorisation de travaux N° AT 01301923k0015,

VU l'arrêté 2023/313 B) en date du 19 septembre 2023 délivrant l'autorisation de travaux N° AT 01301923k0016,

## ARRÊTE

**Article 1** : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et 3.

**Article 2** : Les autorisation de travaux N° AT 01301923K0015 et AT 01301923K0016 date du 19 septembre 2023 relatives à la présente demande de permis de construire devront être scrupuleusement respectées.

**Article 3** : Les prescriptions émises par les différents services consultés à savoir celles de : la SEM et d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 3x12 kVA monophasé.

CABRIES, le

03 OCT. 2023

Par délégation,  
Robert ABELA,  
1<sup>er</sup> Adjoint



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 06 OCT. 2023  
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 28/02/2023*

**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** : 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.

**NB** : La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, DAACT, devra être obligatoirement accompagnée des attestations constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité et de prise en compte de la réglementation thermique.

**NB** : Les enseignes devront faire l'objet d'une demande et se conformer à la réglementation nationale de publicité.

## 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](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.

