REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0025
Déposé le : **02/06/2023**
Complété le : **01/08/2023**
Demandeurs : **Monsieur Thibaut CHAPELLE et Madame Mélanie VALLET**
Nature des travaux : **Villa individuelle, d'une piscine et création de clôture**
Sur un terrain sis à : **479 Rue de la Reynardière à CABRIES (*13480*)**
Référence cadastrale : **BI 41 p (*1296 m²*)**

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

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 pour une villa individuelle et/ou ses annexes présentée le 02 juin 2023, complété le 1er août 2023, par Monsieur Thibaut CHAPELLE et Madame Mélanie VALLET,
VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une villa individuelle (*recevant un logement*), d'une piscine *(8,05 m x 3,6 m)* et pose d'une clôture et d'un portail ;
- Sur un terrain situé 479 Rue de la Reynardière à CABRIES (13480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 210,58 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 5 mai 2022, situant le terrain en zone UB2 ;
VU le lotissement déclaré par la DP N° 01301922k007 en date du 9 septembre 2023 et sa DAACT déposée en Mairie le 1er février 2023,
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'avis de la Direction des Services Techniques Municipaux, émis au titre de la voirie, en date du 29 juin 2023,
VU l'avis avec prescriptions de la Direction des Services Techniques Municipaux, émis au titre du pluvial, en date du 29 juin 2023,
VU l'avis avec prescriptions de la SCP en date du 30 juin 2023,
VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 05 juillet 2023,
VU l'avis avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille en date du 25 août 2023,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions émises en 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 en ce qui concerne le pluvial, de la SCP, d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé et de la Société des Eaux de Marseille.

Fait à Cabriès, le 04 SEP. 2023

Par délégation,
Robert ABELA,
1er Adjoint

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 05 SEP. 2023
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 05/06/2023

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 est de fait génératrice de taxes d'urbanisme. L'avis d'imposition correspondant sera adressé par le Trésor Public au pétitionnaire.
NB : Les eaux de pluie des toitures seront raccordées au bassin de rétention.
NB : Il est rappelé que l'évacuation des eaux de la piscine devra se faire sur le terrain sans écoulement intempestif sur les propriétés voisines (*cf. article 640 du code civil*).
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 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*).

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.