

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0028 M01

Déposé le : 20/11/2023

Demandeur : Monsieur Smaïl BENRAHAL

Nature des travaux : Création de surface de plancher supplémentaire, modification de toitures, restructuration des façades et création d'un garage accolé à la villa

Sur un terrain sis à : 543 RD Avenue de Provence à CABRIES (13480)

Référence cadastrale : CO 310, lot N° 1 (977,70 m²)

Affichage 2 mois :
- du 21/12/23
- au 21/02/24

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 modificatif pour une villa individuelle et/ou ses annexes présentée le 20 novembre 2023 par Monsieur Smaïl BENRAHAL,

VU l'objet de la demande :

- Pour la création de surface de plancher supplémentaire, modification de toitures, restructuration des façades et la création d'un garage accolé à la villa ;
- Sur un terrain situé 543 RD Avenue de Provence à CABRIES (13480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 204,90 m² (annule et remplace celle initialement accordée de 149,90 m²)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

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 schéma directeur d'assainissement du pluvial et son zonage,

VU le permis d'aménager N° 01301919K0005 accordé le 9 mars 2020 et sa DAACT reçue en Mairie de Cabriès le 10 février 2022, situant le terrain en zone UB du PLU,

VU le règlement du lotissement,

VU le permis de construire N° PC 01301923k0028 accordé le 27 septembre 2022 à Monsieur Smaïl BENRAHAL,

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

VU l'avis avec prescriptions du CAUE en date du 21 novembre 2023,

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 : Le projet modifié devra respecter les prescriptions du schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU de la Commune.

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 18 DEC. 2023

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



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 18/12/2023
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en mairie le 21/11/2023*

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 : 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 : Le code de la santé publique dispose qu'il est interdit d'introduire dans les systèmes de collecte des eaux usées les eaux de vidange des piscines.

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 maître-nageur*) doivent être pourvues de dispositifs de sécurité. Les normes applicables peuvent être recherchées auprès de l'AFNOR (www.afnor.fr).

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.

