

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0017
(AT 01301923K0023)

Déposé le : 12/04/2023

Complété le : 11/07/2023

Demandeur : AFASEC

Représentée par M. Guillaume HERRNBERGER

Nature des travaux : Extension de l'écurie avec création de salles d'entraînement

Sur un terrain sis à : 7776 CD 60A à CABRIES (13480)

Référence cadastrale : CW 63 (159 629 m²)

Affichage 2 mois :
du 20/12/23
au 20/02/24

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 12 avril 2023, complétée le 11 juillet 2023 par AFASEC représentée par M. Guillaume HERRNBERGER,

VU l'objet de la demande :

- Pour l'extension de l'écurie galop avec création de salles d'entraînement et régularisation de l'abri existant;
- Sur un terrain situé 7776 CD 60A, Les Ecuries, Les Plaines de l'Arbois à CABRIES (13480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 59,51 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 USh et en aléa résiduel de la zone inondable ;

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 préfectoral du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendies de forêt ;

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

VU l'arrêté N° 2023/441-B en date du 20 novembre 2023 délivrant l'autorisation de travaux N° AT 01301923K0023 relative à la présente demande de permis de construire,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 24 avril 2023,

VU l'avis de la Société du Canal de Provence en date du 04 mai 2023,

VU l'attestation de la Société ODE Occitane d'Environnement sur la station d'épuration du centre hippique et la station de production d'eau potable en date du 5 juillet 2023,

VU l'avis avec prescriptions sur le pluvial de la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE en date du 06 septembre 2023 et les pièces supplémentaires fournies par le pétitionnaire le 9 octobre 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 dans l'AT N°01301923k0023 en date du 20 novembre 2023 devront être scrupuleusement respectées.

Article 3 : Les prescriptions émises par la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE dans son avis susvisé et ci-joint, devront être scrupuleusement respectées, à savoir « Des essais de perméabilité implantés au niveau de la zone d'implantation du bassin, et à la profondeur du fond du bassin de rétention seront à réaliser afin de s'assurer également d'une vidange de 48 h. [...] La surverse sera préférentiellement par épandage diffus sur la parcelle. Toutes les eaux de ruissellement issues des nouvelles surfaces imperméabilisées devront être récupérées par un dispositifs de collecte et raccordées au bassin de rétention. Les aménagements ne devront pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales ».

Article 4 : Le pétitionnaire est soumis aux obligations légales de débroussaillage conformément à l'arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2014 susvisé.

Fait à Cabriès, le 11 DEC 2023

Par délégation,
Robert ABELA,
1^{er} 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 : 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.1, l'AT.2 et l'AT.3.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 12 DEC 2023
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 13 avril 2023

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 « Télérécours 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.