

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0028

Déposé le : 20/06/2023

Complété le : 09/10/2023

Demandeur : SARL TIPIMO

Représentée par M. Arnaud NYKOLYSZYN

Nature des travaux : Création de 5 logements BRS

Sur un terrain sis à : Rue Carraire du Boulard,  
Lotissement Clos Margaux, à CABRIES (13480)

Réf. cadastrale : CE 187, lot N° 14 (2850 m<sup>2</sup>)

*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 20 juin 2023, complété le 9 octobre 2023, par la SARL TIPIMO représentée par M. Arnaud NYKOLYSZYN,

VU l'objet de la demande :

- Pour la création de cinq villas en bande comprenant au total cinq logements sociaux, en Bail Réel Solidaire, (3 T3 et 2 T4) ;
- Sur un terrain situé Rue Carraire du Boulard, lotissement Clos Margaux, Lot N° 14 à CABRIES (13480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 406,02 m<sup>2</sup>;

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 le 19 décembre 2019 ;

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 schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU de la Commune,

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 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 le règlement du lotissement,

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 l'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1<sup>er</sup> adjoint,

VU l'avis du CAUE en date du 04 juillet 2023,

VU l'avis avec prescriptions du Département des Bouches-du-Rhône, Direction des Routes et des Ports en date du 10 juillet 2023,  
VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille en date du 11 juillet 2023  
VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 18 juillet 2023  
VU l'avis avec prescriptions de la Société du Canal de Provence en date du 20 juillet 2023  
VU l'avis réputé favorable sur le pluvial de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 23 octobre 2023,  
VU l'avis avec prescriptions des Services compétents de la Commune concernant le système de traitement de l'eau brute pour la consommation humaine en date du 6 décembre 2023,

## ARRÊTE

**Article 1** : La présente demande de permis de construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

**Article 1** : Les prescriptions émises par les différents services susvisés, dans leurs avis ci-joints, devront être scrupuleusement respectées, à savoir notamment celles : de la Direction des Routes, d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 5 x 12 kVA monophasé, du Canal de Provence qui signale des canalisation DN 110 et DN150 et de la SEM.

Fait à Cabriès, le 11 DEC. 2023

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 11 DEC. 2023  
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 21/06/2023

**NB** : Les logements devront respecter la réglementation PMR.

**NB** : Le projet devra respecter la palette « Les couleurs de Cabriès ».

**NB** : Le PPNC devra être maintenu en matériaux poreux.

**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.3 ou AT.3-1 ou AT.4 – Attestation de prise en compte de la réglementation thermique ou Attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et de l'AT.5 – L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique.

## 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.

