

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0040

Déposé le : 02/08/2023

Complété le : 09/11/2023

Demandeur : SCI AUCLOLOU

Représentée par M. David SOTGIU

Nature des travaux : **Extension d'une villa existante + construction d'une villa individuelle**

Sur un terrain sis à : **Chemin du Rioulet à CABRIES (13480)**

Référence cadastrale : **CR 132 (3531 m²)**

*Affichage 2 mois
du
au*

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 présentée le 02 août 2023, complété le 09 novembre 2023 par la SCI AUCLOLOU représentée par Monsieur David SOTGIU,

VU l'objet de la demande :

- Pour l'extension d'une villa existante (*comprenant un logement et un garage d'une superficie de 24,87 m²*) et la construction d'une seconde villa individuelle (*comprenant un logement et un garage d'une superficie de 64,96 m²*) ;
- Sur un terrain situé Chemin du Rioulet à CABRIES (13480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 151,24 m² (*villa 1 : SDP existante 123,37 m², SDP créée : 23,55 m² / villa 2 : SDP créée 127,69 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 schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU de la Commune situant le terrain en zone ZA3,

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 Porter à Connaissance sur le Risque Feu de Forêt du 23 mai 2014, complété le 26 juillet 2007,

VU la borne PEI CBS0002 situé Rue Paul Cézanne à moins de 200 mètres à CABRIES (13480),

VU le courrier de la Préfecture des Bouches-du-Rhône en date du 07 novembre 2023 exemptant d'autorisation de défrichement le projet,

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

VU l'avis de la Société du Canal de Provence en date du 24 août 2023,

VU l'avis avec prescriptions de la de Société des Eaux de Marseille en date du 31 août 2023,

VU la consultation de la métropole en date en date du 11 août 2023 et l'avis réputé favorable depuis le 12 septembre 2023,

VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date 19 septembre 2023,

VU l'engagement écrit en date du 25 septembre 2023 de la SCI AUCLLOU représentée par M. David SOTGIU pour la prise en charge pour l'allongement BT de 35 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération ;

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 Société des Eaux de Marseille et d'ENEDIS pour une puissance de 12 kVA monophasé.

Article 3 : Le règlement du schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU de la Commune devra être respecté.

Fait à Cabriès, le 27 NOV. 2023

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



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 09/08/2023*

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 : 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 réglementation 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.

