

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0046

Déposé le : **20/10/2023**

Complété le : **24/11/2023**

Demandeurs : **Monsieur Vincent MARREC**

Et Madame Solène KERMARREC

Nature des travaux : **Construction d'une villa individuelle avec garage à bicyclette**

Sur un terrain sis à : **Chemin de la Meunière à CABRIES (13480)**

Référence cadastrale : **BS 1p2 (1035 m²)**

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

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 pour une villa individuelle et/ou ses annexes présentée le 20 octobre 2023, complété le 24/11/2023, par Monsieur Vincent MARREC et Madame Solène KERMARREC,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de construction villa individuelle (*comprenant un logement*) et d'un garage à bicyclettes (*d'une superficie de 8,46 m²*) ;
- sur un terrain situé Chemin de La Meunière à Cabriès (13480),
- pour une surface de plancher créée de 124,95 m²;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017, modifié les 19 décembre 2019 et 05 mai 2022, situant le terrain en zone UB3 en aléa modéré 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 le schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU de Cabriès situant le terrain en zone ZA2,

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

VU le lotissement déclaré par la DP 01301922K0133 en date du 23 août 2022 et sa DAACT déposée en Mairie de Cabriès le 29 juin 2023,

VU l'autorisation préfectorale de défrichement en date du 24 août 2023,

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

VU l'avis avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille en date du 8 novembre 2023,

VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 09 novembre 2023,

VU l'avis avec prescriptions sur la voirie de la Direction Générale Adjointe du Centre Technique Municipal en date du 14 décembre 2023,

VU la consultation et l'avis réputé favorable sur le pluvial de la Métropole Aix Marseille en date du 21 novembre 2023

ARRÊTE

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions émises par les différents services susvisés, dans leurs avis ci-joints, devront être scrupuleusement respectées, à savoir notamment celles : d'ENEDIS pour un allongement BT de 220 mètres sur le domaine public et une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé, de la société du Canal de Provence et celles inscrites dans le schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU de la Commune et de la Direction Adjointe du Centre Technique Municipal.

Article 3 : L'accès à la propriété se fera depuis le Chemin de la Meunière.

CABRIES, le 1^{er} DEC. 2023

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

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 23/10/2023.
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 19/12/2023*

NB : Nous vous rappelons que les coûts d'extension du réseau ENEDIS hors du terrain d'assiette d'un projet de construction n'est plus supporté par les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) Conformément à l'article 29 N° 2023-175 du 10 mars 2023 relatif à l'accélération de la production d'énergie renouvelables. Cette charge incombe au pétitionnaire conformément à l'article L.342-11 du code de l'énergie.

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 – 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.

