

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0050

Déposé le : 30/10/2023

Complété le : 21/02/2024

Demandeur : Madame Manuella IDRI

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle

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

Référence cadastrale : CE 119 (811,16 m² - lot B)

Affichage 2 mois.

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
au nom de la commune de CABRIES

*- du 28/05/2024
au 28/07/2024*

Le Maire de la Commune de CABRIES,

VU la demande de permis de construire présentée le 30 octobre 2023, complété le 21 février 2024, par Madame Manuella IDRI,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle (*comprenant un logement*) et d'une clôture ;
- sur un terrain situé Chemin de la Perlière à CABRIES (13480) ;
- pour une surface de plancher créée de 83,05 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 le 19 décembre 2019, situant le terrain en zones UR et inondable et repérant un élément paysager,

VU le schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU situant le terrain en zone 5 -B,

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 inter préfectoral en date du 13 mars 2014 portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, PPRI, approuvé arrêté préfectoral en date du 09 juin 2022 classant le terrain en zone violette,

VU le lotissement déclaré par la DP 01301920k0001 en date du 27 janvier 2020,

VU la consultation auprès de la Métropole concernant le pluvial du 30 octobre 2023,

VU l'avis de la Société du Canal de Provence en date du 13 novembre 2023,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 15 novembre 2023,

VU l'avis avec prescriptions de la Direction des Routes et des Ports en date du 15 novembre 2023,

VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille en date du 21 mars 2024,

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 08 avril 2024,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions émises à l'article 2.

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, de la Direction des Routes, des services compétents de la commune pour le traitement de l'eau brute destinée la consommation humaine ainsi que celles du règlement du schéma directeur d'assainissement du pluvial devront être scrupuleusement respectées.

CABRIES, le

18 AVR. 2024

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



18 AVR 2024

*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 31/10/2023*

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 : 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.

