

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 19 K0011 M03  
Déposé le : 17/04/2023  
Demandeur : **SCCV ACS DÉVELOPPEMENT**  
Représentée par Monsieur Olivier CHAZALON  
Nature des travaux : **Construction de 4 maisons individuelles**  
Sur un terrain sis à : **904 Avenue Jean Moulin à CABRIES (13480)**  
Référence cadastrale : **CP 27 (1050 m<sup>2</sup>)**

*Affichage 1 mois :*  
*du 19/10/23*  
*au 19/12/23*

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**Prononcé par le Maire au nom de la commune**

**Le Maire de la commune de CABRIES,**

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 7 avril 2023 par la SCCV ACS DÉVELOPPEMENT représentée par Monsieur Olivier CHAZALON,

VU l'objet de la demande portant sur :

- Les modifications de façades des villas 1, 2, 3 et 4, la pose de gouttières et raccordement au bassin de rétention, la création de regards EP et d'un caniveau grille,
- Sur un terrain situé Avenue Jean Moulin à CABRIES (13480),

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 05 mai 2022, VU l'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1<sup>er</sup> adjoint,

VU les arrêtés ayant accordé successivement en dates des 10 janvier 2020, 1<sup>er</sup> juin 2021 et 1<sup>er</sup> décembre 2022 le permis de construire initial et deux permis modificatifs,

VU l'opposition en date du 8 mars 2023 à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), déposée le 13 décembre 2022, relative au permis de construire et aux deux permis modificatifs susvisés,

VU la demande de recours gracieux en date du 20 mars 2023, notifiée le 24 mars 2023, à l'encontre de cette opposition DAACT et son rejet tacite en date du 25 mai 2023,

VU l'article UB.4.2 b) Eaux pluviales que prescrit « [...] Les aménagements devront respecter les volumes de rétention et les débits de rejets maximum précisés dans les dispositions générales afférentes à l'assainissement pluvial, telles que définies au titre I des Dispositions Générales [...] »,

CONSIDERANT que conformément à l'article susvisé le volume de rétention nécessaire à l'opération est de 40 m<sup>3</sup>,

CONSIDERANT que le mode de construction du bassin de rétention permet un volume de stockage de 13 m<sup>3</sup>,

CONSIDERANT de ce fait que le projet ne respecte pas l'article UB4.2b du règlement en ce que le volume de rétention du bassin est insuffisant,

VU la décision du Conseil d'Etat N° 442182, du mercredi 6 octobre 2021 « [...] Lorsqu'une construction a été édifiée sans autorisation en méconnaissance des prescriptions légales alors applicables, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du bâtiment. De même, lorsqu'une construction a été édifiée sans respecter la déclaration préalable déposée ou le permis de construire obtenu ou a fait l'objet de transformation sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé. Il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation [...] »,

CONSIDERANT que la présente demande de permis de construire ne porte pas sur tous les éléments soulevés dans l'opposition à la DAACT susvisée, en particulier sur la hauteur de tous les murs de superstructure ainsi que sur l'implantation des constructions par rapport à la limite de propriété Ouest,

PAR CES MOTIFS,

### **ARRÊTE**

**Article 1** : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**



**CABRIES, le**

**29 JUIN 2023**

**Par délégation,  
Robert ABELA,  
1<sup>er</sup> 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 20/04/2023**

### **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 « 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).