

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0064 M01

Déposé le : 19/10/2023

Demandeurs : **Monsieur Pierre Edouard FERAUD  
et Madame Pauline PROY**

Nature des travaux : **Construction d'une Maison  
en R+1**

Sur un terrain sis à : **12 Lotissement Le Clos  
Margaux à CABRIES (13480)**

Référence cadastrale : **19 CE 127 p (961 m²)**

*Affichage 2 mois :*  
*du 19/12/2023*  
*au 19/02/2024*

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire modificatif**  
**au nom de la commune de CABRIES**

**Le Maire de la Commune de CABRIES**

VU la demande de permis de construire présentée le 19 octobre 2023 par Monsieur Pierre Edouard FERAUD et Madame Pauline PROY,

VU l'objet de la demande de modifications portant sur :

- pour la construction d'une terrasse (11,20 m x 3,55 m) et d'une piscine (7,10 m x 3,60 m) ;
- sur un terrain situé 12 Lotissement Le Clos Margaux 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 5 mai 2022 situant le terrain en zone UR;

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 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, PPRI, approuvé par arrêté préfectoral en date du 09 juin 2022, le classant en zones rouge et violette,

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 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 le permis de construire N° PC 01301922k0064 accordé le 28 mars 2023 à par Monsieur Pierre Edouard FERAUD, Madame Pauline PROY,

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

## ARRÊTE

**Article 1** : La présente demande de permis de construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

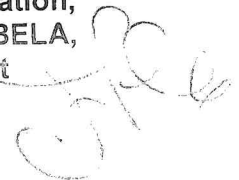
**Article 2** : Les eaux de pluie provenant de la terrasse devront être collectées et dirigées dans l'ouvrage pluvial.

**Article 3** : Les prescriptions énoncées par l'arrêté susvisé accordant le permis de construire initial demeurent en vigueur.

**Article 4** : Le présent permis ne porte par modification du délai de validité du permis de construire initial.

Fait à Cabriès, le 16 NOV. 2023

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



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 25 NOV 2023  
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 08/11/2023

**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** : Il est rappelé que l'évacuation des eaux de la piscine devra se faire sur le terrain sans écoulement intempestif sur les propriétés voisines (cf. article 640 du code civil).

**NB** : Le code de la santé publique dispose qu'il est interdit d'introduire dans les systèmes de collecte des eaux usées les eaux de vidange des piscines.

**NB** : Il est rappelé qu'en application de la loi du 03/01/2003 modifiée et des articles R 128.1 à R 128.4 du code de la construction et de l'habitation, toutes les piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 (hors établissements de natation et piscines surveillées par maître-nageur) doivent être pourvues de dispositifs de sécurité. Les normes applicables peuvent être recherchées auprès de l'AFNOR ( [www.afnor.fr](http://www.afnor.fr) ).

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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.

