



Affichage 2 mois :  
du :  
au :

**ARRÊTÉ**

**d'opposition à une déclaration préalable  
au nom de la commune de CABRIES**

**Le Maire de la Commune de CABRIES**

VU la déclaration préalable présentée le 30 juin 2022, complétée le 28 juillet 2022, par la SARL CABRIES INVEST représentée par M. Patrick LANGLOIS,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'extension d'une maison existante avec démolition de locaux techniques ;
- sur un terrain situé : 829 Avenue Eugene Mirabel à CABRIES (13480) ;
- pour une surface de plancher créée de 31,40 m<sup>2</sup>;

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 zone UR1 et en zone inondable à aléa rouge sur l'emprise du projet,

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 zone rouge,

VU l'avis avec prescriptions de la Direction des Services Techniques au titre du réseau pluvial en date du 20 juillet 2022,

VU l'avis de la Société de Canal de Provence en date du 26 juillet 2022,

VU l'avis défavorable de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, Service urbanisme / Pole risques naturels en date du 28 juillet 2022,

VU l'avis avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille en date du 07 juillet 2022,

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 18 août 2022,

VU l'avis défavorable, susvisé, en date du 28 juillet 2022 sur le risque inondation de la préfecture des Bouches-du-Rhône, service urbanisme, pôle risques naturels, situant le terrain en zone rouge du PPRI,

VU le PPRI susvisé interdisant notamment la création de remblais en zone rouge,

VU l'article R.111.2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

CONSIDERANT que la terrasse béton reportée sur les documents graphiques qui comporte des fondations et qui est accolée au projet d'extension ne peut être dissociée de fait de la présente déclaration,

CONSIDERANT que la terrasse projetée en béton, d'une hauteur de 0,20 m par rapport au terrain naturel et d'une superficie de 35 m<sup>2</sup>, ne permet pas de s'assurer de sa transparence hydraulique et est de fait considérée comme un remblai

CONSIDERANT de ce fait que le projet ne respecte pas le PPRI et l'article R.111.2 du code de l'urbanisme susvisés,

VU le procès-verbal N° 0130192100018 du 7 décembre 2021 relevant des infractions au code de l'urbanisme et au PLU de la Commune de Cabriès par la démolition d'une partie du bâtiment et la construction d'une dalle en façade Sud-Est, la réalisation de fondations en façade Nord-Ouest, la réalisation d'une dalle béton, d'un coffrage et la pose de deux linteaux en façade Sud-Ouest,  
VU la procédure contradictoire en date du 16 décembre 2021, notifiée le 30 décembre 2021,  
VU l'article L.115-15 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* »,

CONSIDERANT que l'état des lieux du bâtiment existant fourni dans la présente déclaration préalable en date du 30 juin 2022, confirmé par les pièces complémentaires déposées le 28 juillet 2022, ne correspond pas à celui relevé dans le procès-verbal susvisé en ce que ce dernier fait apparaître notamment la démolition d'une partie du bâtiment en façade Sud-Est accompagnée de la réalisation d'une dalle au même endroit,

CONSIDERANT que le projet déposé ne mentionne pas la démolition-reconstruction à l'identique de cette partie du bâtiment,

CONSIDERANT de ce fait que la présente déclaration préalable se base sur un état des lieux erroné qui ne permet pas à l'administration d'instruire le dossier conformément à la réglementation en vigueur,

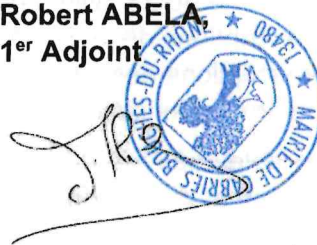
PAR CES MOTIFS,

## **ARRÊTE**

**Article 1** : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**

CABRIES, le 23 AOUT 2022

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



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 24 AOUT 2022  
L'avis de dépôt de la présente déclaration préalable a été affiché en Mairie le 01 juillet 2022*

### **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).