



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

Affichage Emoc
du 5 AOUT 2022
au

Le Maire de la Commune de CABRIES,

VU la déclaration préalable présentée le 11 juillet 2022 par la SARL PROMIMMOREAL représentée par Monsieur Cédric SIDI ZINE,

VU l'objet de la déclaration :

- pour le détachement de deux parcelles en vue de construire d'une propriété bâtie ;
- sur un terrain situé : Route des Grandes Terres à CABRIES (13480),

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017, modifié le 19 décembre 2019, situant les parcelles en zones UC et UR et en aléa résiduel de la zone inondable,

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 9 juin 2022 situant le terrain en zone violette,

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 »,

VU l'article UR3 du règlement du PLU « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques privées et d'accès aux voies ouvertes au public » qui dispose en article « 3.1. Accès » que « Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Toute accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celles des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, ... » et en article 3.2 « Voirie » que « Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets »,

CONSIDERANT que la multiplicité des accès directs sur la Route des Grandes Terres, qui présente déjà des caractéristiques insuffisantes au regard de l'importance du trafic, ne respecte pas les articles susvisés en ce qu'il serait de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

ARRÊTE

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

CABRIES, le 04 AOUT 2022


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



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 08 AOUT 2022
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 12 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. 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).