

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 21 K0075

AT 01301921K0028

Déposé le : 25/11/2021

Complété le : 10/03/2022

Demandeur : EURL LA GUINGUETTE DES MARRONNIERS
représentée par Mme Alexandra GASQUEZ

Nature des travaux : Extension d'un restaurant par la
construction d'une véranda

Sur un terrain sis à : Avenue Auguste Mavy à CABRIES
(13480)

Référence cadastrale : BL 292 (335 m²)

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

Affichage 2 mois :
du 26/07/2022
au

Le Maire de la commune de CABRIES,

VU la demande de permis de construire présentée le 25 novembre 2021 par la EURL LA GUINGUETTE DES MARRONNIERS représentée par Mme Alexandra GASQUEZ,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet d'extension d'un restaurant par la construction d'une véranda ;
- sur un terrain situé Avenue Auguste Mavy
- pour une surface de plancher créée de 30 m²;

VU les lois modifiées du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites,

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 UBp,

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

VU l'arrêté en date du 22 février 2022 délivrant l'autorisation de travaux N° 01301921K0028 relative à la présente demande de permis de construire

VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 28 décembre 2021

VU l'avis de la SCP en date du 08 décembre 2021,

VU l'article le lexique du règlement du PLU définit l'espace vert de pleine terre comme un « Espace intégralement non imperméabilisé pouvant permettre une infiltration des eaux précipitées et complanté d'un arbre de haute tige par tranche de 40 m² d'espace vert »

CONSIDERANT que le terrain objet de la présente de permis de construire présente un arbre de haute tige quand il en nécessiterait cinq ne respecte pas de ce fait l'article susvisé,

VU l'article UB6 du règlement du PLU qui dispose que 6.1 « Sauf indication graphique contraire, les bâtiments doivent être implantées à une distance minimale de : ..., 4mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes ou projetées », 6.2 « ... Dans le secteur UBp, où les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ; ... ; pour l'extension d'une construction existante situé à une distance moindre : une implantation différente peut être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement des façades existantes et que le projet ne conduise pas à une accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher située dans la marge de recul imposée par la voie »,

CONSIDERANT que le projet d'extension du bâtiment existant, situé à 1,72 m du parking public, crée une surface de plancher supérieure à 30 % de la SDP situé dans la marge de recul imposée par la voie, ne respecte pas de ce fait l'article susvisé,

VU l'avis susvisé de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 28 décembre 2021,

VU l'article UB11 du règlement du PLU qui dispose que « *Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux avoisinants notamment en ce qui concerne les formes, les couleurs, les matériaux, La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments .* »,

CONSIDERANT que le projet de véranda, visible depuis l'espace public et en prolongement d'un bâtiment existant situé en bas du village de Cabriès ne prévoit aucune plantation d'accompagnement ne s'harmonise dans le contexte urbain et paysager, ne respecte pas de fait l'article susvisé,

VU le bail commercial en date du 09 mai 2019 passé entre la Commune de Cabriès (*baillieur*) et La Guinguette des Marronniers (*preneur*),

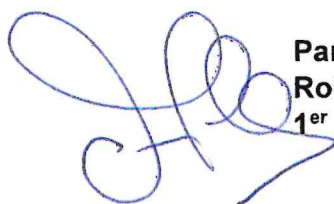
CONSIDERANT que la Commune de Cabriès n'a pas autorisé La Guinguette des Marronniers à déposer la présente demande de permis de construire et que de ce fait cette dernière n'a pas la qualité pour la faire,

PAR CES MOTIFS,

ARRÊTE

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

CABRIES, le 25 JUL. 2022



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

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 01 AOUT 2022
Le dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 26/11/2022*

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 « Télérécourts 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).