

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0034

Déposé le : 27/06/2022

Demandeur : Mme Delphine GUETCHIDJIAN AMIRIAN

Nature des travaux : **Modification, rénovation extension d'une dépendance à une maison individuelle**

Sur un terrain sis à : 875 Chemin des Vaneu à

CABRIES (13480)

Référence cadastrale : AL 19 (4630 m²)

Affichage 2 mois :
• du 5 AOUT 2022
• au

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 pour une villa individuelle et/ou ses annexes présentée le 27 juin 2022 par Madame Delphine GUETCHIDJIAN AMIRIAN,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de modification, rénovation extension d'une dépendance à une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Chemin des Vaneu
- pour une surface de plancher créée de 29 m²;

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 le terrain en zone A et en zone inondable à aléa résiduel,

VU le Porter-à-Connaissance, PAC, de l'étude de définition de définition de l'aléa inondation sur les communes de Cabriès, Bouc-Bel-Air et Simiane-Collongue, en date du 6 octobre 2017, complété le 8 octobre 2018,

VU l'arrêté préfectoral en date du 9 juin 2022 approuvant le Plan Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Commune de CABRIES et la situation du terrain à zone violette,

VU le schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU,

VU l'article A2.2 qui dispose notamment qu'en zone agricole sont autorisées : « ..., les annexes séparées (piscine non couverte non comprise) des bâtiments d'habitation existants et légalement autorisés, non constitutives de surface de plancher, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol totale (en un ou plusieurs bâtiments à la date d'entrée en vigueur du PLU ...) »,

CONSIDERANT que le projet qui consiste en l'extension de 29 m² d'emprise au sol et de surface de plancher supplémentaires d'une annexe existante ayant une superficie de 35,95 m² (9,83 m x 3,66 m) ne respecte pas de ce fait les articles susvisés,

VU l'article « 4.1 Eau potable » qui dispose que « Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, ..., En l'absence de de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur »,

CONSIDERANT que la villa existante n'est ni raccordée, ni raccordable au réseau public de distribution d'eau potable et que le projet déposé n'indique pas son alimentation en eau par « captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrages autorisés » conformes à la réglementation,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas de ce fait l'article susvisé,

VU l'article A4.2 qui dispose que « *Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions devront être assainies par un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur et d'une capacité suffisante* »,

CONSIDERANT que la villa existante n'est ni raccordée, ni raccordable au réseau public d'assainissement d'eau potable et que le projet n'indique pas le raccordement par un dispositif d'assainissement autonome et d'une capacité suffisante, conforme à la réglementation en vigueur,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas de ce fait l'article susvisé,

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 DG4 du règlement du PLU qui dispose qu'en zone naturelle à aléa résiduel « *les planchers créés doivent être implantés à 30 cm au-dessus du terrain naturel* »,

VU le règlement du PPRi qui dispose que les constructions sont autorisées en zone violette sous les conditions suivantes : « *a) En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré. (b) Par exception à l'article (a), peut être réalisée sans rehausse de 20 cm « la création d'annexe dans la limite de 20 m² »*,

CONSIDERANT que le projet qui consiste en l'extension d'une annexe à l'habitation d'une emprise au sol et d'une surface de plancher de 29 m² dont le plancher est calé presque totalement à une hauteur inférieure à 20 cm ne respecte pas les articles susvisés et est de ce fait de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

VU les signatures apposées en rubriques 8 de l'imprimé cerfa de demande de permis de construire et 3 de la déclaration nécessaire au calcul des impositions ,

CONSIDERANT que ces signatures en « *capture d'écran* » ne sont pas réglementaires et ne permettent pas de ce fait d'authentifier l'engagement du demandeur sur la présente demande de permis de construire,

PAR CES MOTIFS,

ARRÊTE

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

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 11 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).

