

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0010

Déposé le : 25/03/2022

Complété le : 06/07/2022

Demandeur : **Monsieur José GIMENEZ Y MENDEZ**

Nature des travaux : **Construction d'une extension d'un villa individuelle**

Sur un terrain sis à : **657 Chemin du Puits Neuf à CABRIES (13480)**

Réf. cadastrales : **BZ 75, 77, 1 83, 86 (4000 m²)**

Officière Z. M. O. C. :

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

*- du
au*

Le Maire de la commune de CABRIES,

VU la demande de permis de construire pour une villa individuelle et/ou ses annexes présentée le 25 mars 2022 et complétée le 6 juillet 2022 par Monsieur José GIMENEZ Y MENDEZ,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet d'extension d'une villa individuelle ;
- sur un terrain situé 657 Chemin du Puits Neuf, à Cabriès (13480),
- pour une surface de plancher créée de 49 m²;

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

VU le Porter à Connaissance sur le risque feu de forêt en, date du 23 mai 2014, complété le 04 avril 2016 situant le terrain en aléas feux de forêts,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017, modifié le 19 décembre 2019, situant le terrain en zone N,

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

VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille en date du 07 avril 2022

VU l'avis de la Société du Canal Provence en date du 21 avril 2022,

VU l'avis avec prescriptions de la Direction des Services Techniques sur le pluvial en date du 13 avril 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 du 19 juillet 2022,

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 la situation de terrain en lisière de forêts et en aléa feu de forêt au regard du porter à connaissance susvisé,

VU l'article N3 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*

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 le projet qui augmente la capacité d'accueil de la villa existante présente un accès par le chemin du Puits Neuf dont les caractéristiques déjà insuffisantes au regard de sa largeur (*largeur inférieure à 3 m en certains points*) empêchent notamment le croisement de deux véhicules, ne permet pas, de ce fait, de répondre aux exigences de sécurité et de lutte contre l'incendie,

CONSIDERANT que le projet ne respecte donc pas les articles susvisés en ce qui porte atteinte de par sa situation et ses caractéristiques à la sécurité publique,

PAR CES MOTIFS,

ARRÊTE

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

CABRIES, le 18 AOUT 2022

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



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 22 AOUT 2022

L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 28 mars 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).