

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0020

Déposé le : 02/05/2022

Complété le : 01/08/2022

Demandeur : Madame Manuella IDRI

Nature des travaux : construction

maison individuelle et piscine

Sur un terrain sis à : 9119 La Perlière à

CABRIES (13480)

Réf. cadastrale : CE 119, lot A (1005 m²)

Affichage en mairie :
— du
— 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 02 mai 2022 et complété le 1^{er} août 2022 par Madame Manuella IDRI,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de construction d'une villa individuelle (*comprenant un logement et un garage d'une superficie de 17,51 m²*) et piscine (9,05 m x 2,80 m);
- sur un terrain situé Chemin de la Perlière, à Cabriès (13480),
- pour une surface de plancher créée de 136,18 m²;

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 zones UR et inondable et repérant un élément paysager,

VU l'arrêté inter préfectoral en date du 13 mars 2014 portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, PPRI, approuvé arrêté préfectoral en date du 09 juin 2022 classant le terrain en zone violette,

VU le lotissement déclaré par la DP 01301920k0001 en date du 27 janvier 2020,

VU la demande de pièces complémentaires en date 12 mai 2022 et les éléments déposées le 1^{er} août 2022,

VU l'avis de la Société du Canal de Provence en date du 12 mai 2022,

VU l'avis de Société des Eaux de Marseille en date du 12 mai 2022

VU l'avis défavorable de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, Service Urbanisme/Pole risques naturels, en date du 17 mai 2022

VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 18 mai 2022,

VU l'avis défavorable de la Direction des Routes et des Ports en date du 23 mai 2022,

VU l'avis défavorable sur la voirie et avec prescriptions sur le pluvial de la Direction des Services Techniques Municipaux en date du 23 mai 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 4 août 2022,

VU les avis défavorables de la Direction des Routes et de la Direction des Services Techniques Municipaux en date du 23 mai 2022,

VU les articles UR3.1 Accès du règlement du PLU qui disposent notamment que « .. tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic... » et 3.2 Voirie en ce « 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 »,

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 le projet ne répond pas aux prescriptions de la Direction des Routes susvisé et ne permet pas non plus de s'assurer de la sécurité des usagers des accès et des voies en ce que les aires de manœuvres des aires de stationnement se font sur la voie de desserte du lot,
CONSIDERANT de ce fait que le projet ne respecte pas les articles susvisés en ce qu'il ne permet pas de s'assurer de la sécurité publique,

VU l'avis défavorable de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, Service Urbanisme/Pole risques naturels en date du 17 mai 2022,

VU le SAGE susvisé,

VU l'article 2 (a) du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, PPRI qui dispose qu'en zone violette « (a) *En tout point des constructions, les premiers plancher aménagés* doivent être implantés a minima 20 cm au-dessus du terrain naturel sous le point considéré* »,

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 le projet, situé en zone inondable prévoit un décaissement avec implantation de la construction en dessous du terrain naturel et des remblais qui ne sont pas nécessaires à la construction,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas de ce fait les articles susvisés,

PAR CES MOTIFS,

ARRÊTE

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

CABRIES, le 15 SEP. 2022

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



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 19 SEP. 2022
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 06 mai 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).