REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 22 K0033
Déposé le : **05/07/2022**
Complété le : **06/10/2022**
Demandeur : **M. Maxime CASTELLI**
Et Mme Laëtitia OZEE
Nature des travaux : **Construction d'une maison**
Sur un terrain sis à : **5480 Route des Grandes Terres à CABRIES (*13480*)**
Référence cadastrale : **CE 35 (*1057 m²*)**

Affichage 2 mois
du 21/10/2022
au 21/12/2022

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 05 juillet 2022, complété le 6 octobre 2022, par Monsieur Maxime CASTELLI et Madame Laëtitia OZEE,
VU l'objet de la demande :

- pour un projet de construction d'une villa individuelle ;
- sur un terrain situé Route des Grandes Terres à Cabriès (*13480*),
- pour une surface de plancher créée de 143,26 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, modifiés les 19 décembre 2019 et et 5 mai 2022, situant le terrain en zone UR et en aléa d'inondation,
VU l'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1er adjoint,
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 en zone violette,
VU le certificat d'urbanisme opérationnel négatif N° 01301921k0026 en date du 1er juillet 2021,
VU l'avis avec prescriptions de la Société du Canal de Provence en date 12 août 2022,
VU l'avis avec prescriptions sur le pluvial de la Direction des Services Techniques Municipaux en date du 12 août 2022,
VU l'avis défavorable sur la voirie de la Direction des Services Techniques Municipaux en date du 12 août 2022,
VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 24 août 2022,
VU l'avis défavorable de la Société des Eaux de Marseille sur l'alimentation en eau potable en date du 25 août 2022,
VU l'avis défavorable du Département des Bouches-du-Rhône, Direction des Routes et des Ports, en date du 30 août 2022,
VU l'avis défavorable de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, service urbanisme et risques/ Pole risques naturels en date du 30 août 2022,

VU les avis défavorables sur la voirie de la Direction des Services Techniques Municipaux et de la Direction des Routes et de la Mer susvisés,
VU les articles UR3.1 du règlement du PLU qui dispose que «*Une autorisation d'urbanisme, ..., 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. 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 de la nature et de l'intensité du trafic ...* »

et UR3.2 « *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 la multiplicité des accès sur la Route des Grandes Terres, qui présente déjà des caractéristiques insuffisantes notamment de dimensionnement 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,

VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille susvisé indiquant que le projet ne peut être desservi en eau
VU l'article UR4.1 du règlement du PLU qui dispose « *Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public communal de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public communal d'eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par un autre moyen respectant les règlementations en vigueur et possédant un dispositif de potabilisation aux normes* »,
CONSIDERANT que le projet ne justifie pas d'une alimentation en eau potable et ne respecte pas de ce fait l'article susvisé,

VU l'avis défavorable de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, service urbanisme et risques/Pole risque naturel,
VU la situation du terrain en zone inondable du PLU et du PPRi susvisés interdisant notamment la situation de remblais en zone inondable,
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 présente des remblais en zone inondable ne respecte pas de ce fait les articles susvisés et est de nature à porter atteinte à la sécurité publique

PAR CES MOTIFS,

ARRÊTE

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

CABRIES, le 18 OCT. 2022

Par délégation,
Robert ABELA,
1er Adjoint

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 24 OCT. 2022
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 06/07/2022

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).