



Affichage 2 mois du : 1603 2023  
au : 1605 2023

## ARRÊTÉ

### d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de CABRIES

#### Le Maire de la Commune de CABRIES

VU la déclaration préalable présentée le 07/03/2023 par Monsieur PADELLINI Marc ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour « Transformation d'un garage en chambre, réduction des ouvertures extérieures, ajout de 2 fenêtres de toit » ;
- sur un terrain situé : 3025 Route de Violesi à CABRIES (13480) ;
- pour une surface de plancher créée de 20 m<sup>2</sup>;

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 UB3 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatifs aux mouvements différentiels de terrain, liés au retrait/gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2007 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation approuvé le 09/06/2022 situant le terrain en zone rouge « Aléa modéré à très fort » où s'applique un principe général d'inconstructibilité (sauf exceptions) ;

VU l'article 1 - Titre 3 « Zone rouge » du PPRI, stipulant que « Sont interdits [...] le changement de destination allant dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité d'usage, à l'exception des dérogations mentionnées à l'article 2 » ;

VU l'article 2 - Titre 3 « Zone rouge » du PPRI, stipulant que « Sont admis [...] le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage au niveau du plancher existant » ;

CONSIDERANT que la vulnérabilité d'usage est définie comme suit dans le PPRI « [...] locaux d'hébergement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique, [...]. Sera considéré comme augmentation de la vulnérabilité d'usage un changement de destination ou une démolition/reconstruction induisant une augmentation de la catégorie de vulnérabilité ou la transformation d'un logement en plusieurs logements. » ;

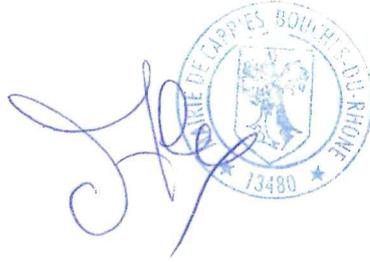
CONSIDERANT que le projet vise à augmenter la vulnérabilité d'usage ;

CONSIDERANT dès lors que le projet ne respecte pas l'article 1 et l'article 2 du règlement de la zone rouge (Titre 3) du PPRI ;

## ARRÊTE

### Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.



CABRIES, le 15 MARS 2023

Par délégation,

Robert ABELA,

1<sup>er</sup> Adjoint au Maire

Délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 17/03/2023  
L'avis de dépôt de la présente demande de déclaration préalable a été affiché en Mairie le 08/03/2023*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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](http://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).