

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0007

Déposé le : 02/02/2023

Demandeurs : Monsieur 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 m<sup>2</sup>)

Affichage : 2 mois  
du 23.03 au 23.05.2023

**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 février 2023, 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 143,12 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, modifiés les 19 décembre 2019 et 5 mai 2022, situant le terrain en zone UR et en aléa d'inondation,

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

VU l'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1<sup>er</sup> 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 la consultation auprès du Département des Bouches-du-Rhône, Direction des Routes, en date du 7 février 2023, notifiée le 09 février 2023,

VU l'avis défavorable de la Direction Générale Adjointe à l'Aménagement sur le volume du bassin de rétention en date du 14 février 2023,

VU l'avis avec prescriptions sur le pluvial de la Direction des Services Techniques Municipaux en date du 14 février 2023,

VU l'avis défavorable sur la voirie de la Direction des Services Techniques Municipaux en date du 14 février 2023,

VU l'avis de la Société du Canal de Provence en date 16 février 2023,

VU l'avis défavorable de la Société des Eaux de Marseille sur l'alimentation en eau potable en date du 17 février 2023,

VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 21 février 2023,

VU l'avis défavorable sur la voirie de la Direction des Services Techniques Municipaux,

VU les articles UR3.1 du règlement du PLU qui dispose qu' «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 réglementations en vigueur et possédant un dispositif de potabilisation aux normes »,

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 justifie pas d'une alimentation en eau potable et ne respecte pas de ce fait les articles susvisés,

VU l'avis défavorable de la Direction Générale Adjointe à l'Aménagement susvisé sur le volume du bassin de rétention du projet présenté,

VU le SAGE susvisé,

VU l'article UR.4 b) du règlement du PLU qui dispose « Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention lorsque les caractéristiques du terrain le permettent) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des aménagement et dispositif appropriés adaptés à l'opération et au terrain .... Les aménagements devront respecter les volumes de rétention et les débits de rejet maximum précisés dans les dispositions afférentes à l'assainissement pluvial ... »,

CONSIDERANT que le volume du bassin de rétention présenté au projet de la villa individuelle est très inférieur au volume nécessaire et ne respecte pas de ce fait l'article susvisé,

VU le règlement départemental des Bouches-du-Rhône de Défense Extérieure Contre l'Incendie qui dispose que la distance entre le Point d'Eau Incendie (PEI) et la villa (risque) ne doit pas dépasser deux cents mètres,

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 PEI le plus proche situé lotissement le Boulard se trouve à une distance de plus de 1000 mètres de la villa projetée ne permet pas d'assurer la défense extérieure contre l'incendie,

CONSIDERANT de ce fait que le projet ne respecte pas l'article susvisé en ce qu'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

PAR CES MOTIFS,

## ARRÊTE

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

CABRIES, le 20 MARS 2023

Par délégation,  
Robert ABELA,  
1<sup>er</sup> Adjoint



**La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 24 MARS 2023**  
**L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie**  
**le 03/02/2023**

### 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).

