

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0010

Déposé le : 08/03/2023

Demandeur : M. SEGUI Hervé

Nature des travaux: Extension d'un abri agricole et création d'une annexe

Sur un terrain sis à : Ch. des Rigau

Référence(s) cadastrale(s) : AT 115 (1232m<sup>2</sup>)

## 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 présentée le 08/03/2023 par M. SEGUI Hervé

VU l'objet de la demande

- Pour un projet de : Extension d'un abri agricole et création d'une annexe ;
- Sur un terrain situé : Chemin des Rigau
- Pour une surface de plancher créée de : 5 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,

VU la consultation de ENEDIS en date du 28/03/2023

VU la consultation de Société des Eaux de Marseille en date du 28/03/2023

VU la consultation de SCP en date du 28/03/2023

VU la situation du terrain en zone UC du PLU visé ci-dessus,

VU le chapitre 3 « zone UC » du PLU qui dispose que « la zone UC est la zone urbaine de campagne. Il s'agit de secteurs déjà urbanisés dans lesquels il n'est pas prévu à court ou moyen terme la réalisation d'équipements publics, lorsqu'ils existent. Le PLU accompagne l'évolution du bâti existant : seules sont autorisées l'extension des constructions existantes et leurs annexes ».

VU l'article UC1 « occupations et utilisations du sol interdites » du PLU qui dispose que « sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions nouvelles à usage d'habitation... ».

VU l'article UC2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » qui dispose que « sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes : l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve que l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du PLU ».

VU l'article UC4 « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement » qui dispose que 4.1 « eau potable : toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public communal de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes lorsqu'il existe. », 4.2 « assainissement : a) eaux usées : toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public communal d'assainissement de caractéristiques suffisantes ».

CONSIDERANT que le présent projet, qui consiste en la création d'une nouvelle habitation par changement de destination et extension d'un abri agricole (autorisé par PC N°13.019.63.92356 du

20/02/1963) ne respecte pas le règlement de la zone UC visé ci-dessus, dans laquelle « seules sont autorisés l'extension des constructions existantes et de leurs annexes ».

CONSIDERANT que le présent projet, qui consiste en la création d'une nouvelle habitation par changement de destination et extension d'un abri agricole (autorisé par PC N°13.019.63.92356 du 20/02/1963) ne respecte pas l'article UC1 du règlement du PLU visé ci-dessus qui interdit « les constructions nouvelles à usage d'habitation ».

CONSIDERANT que le présent projet, qui consiste en la création d'une nouvelle habitation par changement de destination et extension d'un abri agricole (autorisé par PC N°13.019.63.92356 du 20/02/1963) ne respecte pas l'article UC2 du PLU visé ci-dessus, les plans des façades du garage fournis ne correspondant pas à la destination déclarée (baie vitrée, fenêtre) et entraînant, de fait, un dépassement des 30% d'extension autorisés.

CONSIDERANT que le présent projet, qui consiste en la création d'une nouvelle habitation par changement de destination et extension d'un abri agricole (autorisé par PC N°13.019.63.92356 du 20/02/1963) ne respecte pas l'article UC4 du PLU visé ci-dessus en ce que la construction n'est pas raccordée ni raccordable aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement et qu'il n'est pas prévu de collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière.

## ARRÊTE

### Article unique :

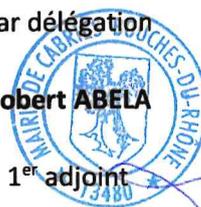
Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés aux considérants ci-dessus.

CABRIES, le 16 AVR. 2023

Par délégitation

Robert ABELA

1<sup>er</sup> adjoint



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

#### 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).

AFFICHAGE  
MAIRIE 06 AVR. 2023