

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CABRIES

DOSSIER : N° PC 013 019 23 K0019

Déposé le : 04/05/2023 - Complété le : 20/07/2023

Demandeurs : Monsieur Vincent MARREC

Et Madame Solène KERMARREC

Nature des travaux : Construction d'une maison avec garage à bicyclette

Sur un terrain sis à : La Meunière à CABRIES (13480)

Référence cadastrale : BS 1 P (1035 m<sup>2</sup>)

*affichage 2 mois  
du 17/10/23  
- au 17/11/23*

**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 04 mai 2023, complété le 20 juillet 2023, par Monsieur Vincent MARREC et Madame Solène KERMARREC,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de construction d'une maison (*comprenant un logement*) et d'un garage à bicyclette (*d'une superficie de 8,46 m<sup>2</sup>*) ;
- sur un terrain situé Chemin de La Meunière à Cabriès (13480),
- pour une surface de plancher créée de 124,95 m<sup>2</sup>;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017, modifié les 19 décembre 2019 et 05 mai 2022, situant le terrain en zone UB3 en aléa modéré de la zone inondable;

VU le schéma directeur d'assainissement du pluvial annexé au PLU situant le terrain en zone ZA2,

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 l'arrêté municipal N°2020-815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation des signatures au 1<sup>er</sup> adjoint,

VU le lotissement déclaré sous la DP 01301922k0133 en date du 23 août 2022 et sa DAACT déposée en Mairie de Cabriès le 29 juin 2023,

VU l'autorisation préfectorale de défrichement en date du 24 août 2023,

VU l'avis de la Société du Canal de Provence en date du 26 mai 2023,

VU l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 30 mai 2023,

VU l'avis avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille en date du 12 juin 2023,

VU l'avis sur la voirie de la Direction Générale Adjointe du Centre Technique Municipal en date du 06 septembre 2023

VU les avis sur le pluvial et la voirie de la Direction Générale Adjointe du Centre Technique Municipal en dates des 12 juin 2023 et 6 septembre 2023,

VU l'article DG.4 – Zones de risques et de nuisances du règlement du PLU qui dispose qu'en aléa modéré de la zone inondable sont autorisées toute nouvelle création de construction à usage de logement « Avec premier plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm (ou à moins 1 m au-dessus du terrain naturel). Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours »,

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 qu'aucune étude d'incidence hydraulique n'a été jointe à la présente demande de permis de construire,  
CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les articles susvisés du fait de sa situation, ses caractéristiques et qu'il est de nature de ce fait à porter atteinte à la sécurité publique,

VU l'avis d'ENEDIS susvisé qui prescrit une contribution financière due par la CCU à ENEDIS,  
CONSIDERANT l'article UB.4.3 du PLU qui dispose que « Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante »,

VU l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés en notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant des servitudes. Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa II de l'article 4 de la loi N°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.[...] »,

VU l'article R.111-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « le projet peut être refusé, si par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la Commune d'équipement publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics »,

CONSIDERANT QUE le projet ne respecte pas les articles susvisés en ce que l'avis d'ENEDIS date du 30 mai 2023 indique une extension du réseau nouvellement créé d'une longueur de 105 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération pour un coût due par la CCU d'un montant 8 127,60 € HT, qui impliquerait un surcoût trop important de ses dépenses de fonctionnement,

PAR CES MOTIFS,

### ARRÊTE

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

CABRIES, le

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



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 04 OCT. 2023  
L'avis de dépôt de la présente demande de permis de construire a été affiché en Mairie le 05 mai 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).

