

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Prunières

Dossier n° DP 005106 24 H0017

Date de dépôt : 30/09/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Dossier complet le :

Demandeur : SCI CHABRIERRE
représentée par GEOFFRAY Marc
155, Route de Chabrière - sous le serre
05230 PRUNIERES

Pour : Construction d'un auvent en
prolongation du garage existant

Adresse terrain : 155, Route de Chabrière
05230 PRUNIERES

Référence(s) cadastrale(s) : ZB147

ARRÊTÉ d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Prunières

Le Maire de Prunières,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 30/09/2024 par la société SCI CHABRIERRE représentée par Monsieur Marc GEOFFRAY, demeurant au 155, Route de Chabrière - sous le serre 05230 PRUNIERES ;

Vu l'objet de la demande de déclaration préalable :

- pour la construction d'un auvent en prolongation du garage existant ;
- sur un terrain cadastré ZB147 situé 155, Route de Chabrière 05230 Prunières

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Porter A Connaissance (PAC) de la Préfète en date du 17 juillet 2018 par lequel une information en matière de prévention des risques a été produite ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Prunières approuvé le 06/04/2006, modifié le 28/01/2011 et révisé le 16/11/2017 ;

Considérant que le projet est situé en zone Ub2 du PLU de la commune de Prunières ;

Considérant l'article Ub2-4 relatif à la desserte par les réseaux publics qui dispose que :
« Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ».

Considérant que le projet, en ne prévoyant pas de traitement des eaux pluviales issues de l'auvent, ne respecte pas l'article précité ;

Considérant l'article Ub2-6 relatif à l'implantation par rapport aux limites publiques qui dispose que :

« Les constructions doivent s'implanter à ras de l'alignement ou au moins à 3 m en retrait de l'alignement »

Considérant que le projet, en prévoyant une construction qui ne sera ni à l'alignement ni à 3m de l'alignement, ne respecte pas l'article précité ;

Considérant l'article Ub2-10 relatif à la hauteur qui dispose que :

« La hauteur ne doit pas excéder pour les annexes : 2,60 mètres ».

Considérant que le projet, en prévoyant une construction annexe de 5m de hauteur du faitage par rapport au terrain naturel, ne respecte pas l'article précité ;

Considérant les règles de prise en compte des aléas naturels (CIPTM) et notamment en zone de glissement aléas moyen qui dispose que :

« Aucun rejet d'eau ne devra aggraver l'instabilité du sol :

• les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage devront être évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif (qui peut comprendre des canalisations mais également des fossés, sous réserve de l'accord du gestionnaire en cas de fossé le long d'une route, et des cours d'eau). Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...). Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet), il sera possible d'envisager un rejet direct sur le terrain ou dans le sol après réalisation d'une étude géotechnique statuant sur l'aptitude des sols à absorber ces eaux et sur l'absence d'incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Mesures constructives :

• Préalablement à tout terrassement, travaux, construction et installation*, une étude géotechnique devra être réalisée par un expert à la charge du porteur de projet. Cette étude devra donner le dimensionnement correct de tous les éléments du projet (stabilité des terrassements, niveau des fondations, renforcement de la structure, drainage des parcelles et maîtrise des écoulements) de telle sorte que le projet n'aggrave pas la vulnérabilité par rapport à la situation existante ».*

Considérant que le projet ne respecte pas l'article précité ;

Considérant que le caractère insuffisant des éléments apportés à la demande ne permet pas l'appréciation du projet au regard de l'ensemble du règlement du PLU de la commune de Prunières ;

ARRÊTE

Article Unique

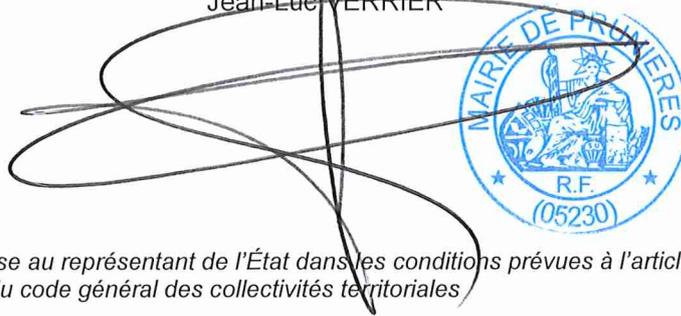
Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à Prunières

Le 22/10/2024

Le Maire,

Jean-Luc VERRIER



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

Délais et voies de recours contre la présente lettre :

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal de Marseille, par courrier (31 rue Jean-François LECA, 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site 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 être alors introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).