



ARRÊTÉ n° 2022-490

refusant un permis d'aménager au nom de la commune de GRÉASQUE

Le Maire de la Commune de GRÉASQUE

VU la demande de permis d'aménager présentée le 06/01/2022 par SARL SCMGM représentée par Madame JOVET Catherine,

VU l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lotissement de 6 lots à bâtir ;
- Sur un terrain situé LE PASCARET à GRÉASQUE (13850) ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le procès-verbal de l'élection du Maire en date du 05/07/2020,

Vu l'arrêté n°416 en date du 09/06/2022 portant sur la délégation de signature à Monsieur CECCHINEL René,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gréasque approuvé par délibération le 13/03/2017 et sa modification approuvée le 18/10/2018, et la situation du terrain en zone UC,

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn), relatifs aux mouvements différentiels de terrain, phénomène de retrait / gonflement des argiles, approuvé par arrêté préfectoral le 14/04/2017, annexé audit PLU, et la situation du terrain en zone B1,

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn), relatifs aux mouvements de terrain de type affaissements et effondrements liés à la présence de carrières souterraines de pierre à ciment (hors mines), approuvé par arrêté préfectoral le 22/10/2009, annexé audit PLU, et la situation du terrain hors aléa,

Vu le porter à connaissance (PAC) de l'État sur la mise à jour des aléas liés à l'ancienne activité minière sur le bassin de lignite de Provence en date du 03/08/2017, et la situation du terrain en zone aléa affaissement, faible intensité,

Vu le porter à connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt en date du 04/01/2014,

Vu l'avis Favorable tacite de Régie des eaux et de l'assainissement du bassin Minier et du Garlaban en date du 13/06/2022,

Vu l'avis hors champ de visibilité de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/06/2022,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 09/06/2022,

Considérant que le projet a pour objet la création d'un lotissement de 6 lots à bâtir,

Considérant que le projet prévoit la cession à la commune d'une partie de la parcelle section AT n° 258, pour une surface de 69 m², correspondant à l'emplacement réservé n°42 ayant pour objet la « création d'une voie de liaison entre la RD46 a et la rue du Thym et aménagement d'ouvrages pluviaux pour les cités minières nord », au bénéfice de la commune,

Considérant que cette partie de la parcelle section AT n° 258, cédée à la commune, est indiquée dans le périmètre de l'opération, constituant l'accès au lotissement,

Considérant que le plan de composition du lotissement laisse apparaître, qu'après cession à la commune d'une partie de la parcelle section AT n° 258, la voirie du lotissement est réduite à 2,50 mètres et l'accès semble enclavé,

Considérant que le règlement du lotissement projeté (pièce PA10) indique 1154 m² de superficie d'espaces verts en pleine terre, pour une superficie totale des lots de 2349 m²,

Considérant que l'article 13 de la zone UC du règlement du PLU de la commune indique que le coefficient d'espaces verts doit être au moins égal à 50% en zone UC,

Considérant que 50 % de la superficie totale des lots représente 1174 m²,

Considérant que le coefficient d'espaces verts est insuffisant dans la présente demande de permis d'aménager, et ne respecte par l'article 13 de la zone UC du règlement du PLU,

Considérant que l'article 2-8 du règlement du lotissement (pièce PA10) indique que « dans le cadre du permis d'aménager le lotisseur réalisera une entrée non close par lot pouvant supporter une place de stationnement ».

Considérant qu'il est déclaré page 5 du Cerfa de la demande, la réalisation de 6 places de stationnement dans le cadre du projet,

Considérant qu'aucune place de stationnement non close ou non couverte créée, soumise à la taxe d'aménagement, n'est déclarée page 17 du Cerfa de demande (Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions),

Considérant que les 6 places de stationnement doivent être déclarées dans le volet fiscal du Cerfa,

Considérant que l'avis de ENEDIS en date du 07/03/2022 indique qu'une contribution financière est due par la CCU à Enedis, pour une extension du réseau électrique de 20 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération et pour un montant de 4 887.50 €,

Considérant que l'article L111-11 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »

Considérant que l'article R111-13 du code de l'urbanisme stipule que « le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ».

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **REFUSE**.

GRÉASQUE, le 29/07/2022

Le Maire,
Michel RUIZ



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" accessible par le site internet www.telerecours.fr