

Arrêté N° 00135-2019 du 14 mai 2019



LA PLAINE DES PALMISTES

**PORTANT REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA
PLAINE DES PALMISTES**

Demande déposée le :	03/04/2019	N° PC 974 406 19 A0043	
Demande affichée le :	12/04/2019		
Dossier complet le :	03/04/2019		
Par :	Mademoiselle HOAREAU Suzanne	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	2, chemin Maximus appartement 94 97432 RAVINE DES CABRIS	Existante :	0
Représenté(e) par:	GRONDIN Nicaise 432 Avenue du Général de Gaulle Grand-Bois 97410 SAINT PIERRE	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	46, rue Lucien Boyer 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	98
Référence cadastrale :	406 AL 538	Totale :	98
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle de type F4 R+1	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :	Logement		
Nombre de logement :	1		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une construction d'une maison individuelle de type F4 R+1,
- Sur un terrain situé 46 RUE LUCIEN BOYER,
- Pour une surface de plancher créée de 98 m².

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

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et de Mouvements de Terrain de la commune de La Plaine des Palmistes, approuvé le 05/12/2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 30/06/2016,

Vu le règlement de la zone PLU : UB,

Vu le règlement des zone PPR : B2, B3.

CONSIDERANT que la demande est faite sur la parcelle AL 538 et que la notice descriptive PCMI 4 mentionne la parcelle AL 540.

CONSIDERANT l'article 6 du règlement B2 du PPR en vigueur qui indique que « *Ce zonage correspond aux secteurs exposés à un aléa moyen d'inondation et à un aléa nul ou faible à modéré de mouvements de terrain.*

Les écoulements en crue centennale respectent les conditions suivantes :

Hauteurs d'eau inférieures à 1 m ;

Vitesses inférieures à 1 m/s.

Cote de référence : au niveau de la cote de référence de la crue centennale et à défaut à 1 m

Au-dessus du terrain naturel. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction implantée au-dessous de la cote de référence.

CONSIDERANT l'article 12.2 du règlement UB qui précise que :

Désignation de la construction.	Aire de stationnement à prévoir
Habitat	
- Logement de moins de 30 m²	1 place par logement

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190514-AR135-2019-AR
Date de télétransmission : 14/05/2019
Date de réception préfecture : 14/05/2019

- Logement de plus de 30 m ²	1.5 place par logement arrondi à l'entier inférieur pour l'ensemble du projet.
---	--

Et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction avec un nombre de places de parking insuffisant.

CONSIDERANT l'article 11.4 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration préalable qu'en application d'une éventuelle délibération du conseil municipal conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme ; ainsi que dans le périmètre des monuments historiques inscrits ou classés et lorsqu'elle porte sur une parcelle concernée par édifice inventorié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.*

- *Les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Leur aspect et leurs matériaux doivent être choisis en fonction de la construction principale. Par ailleurs, l'utilisation brute des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdite.*

- *Les clôtures doivent comporter des transparences et des ouvertures suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du terrain.*

- *L'utilisation de couleurs vives est interdite. De même, les jointements colorés sont interdits dans le cas de murs créoles.*

- *Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2,10 mètres. Toutefois, les éléments de portail, les piliers ainsi que les travaux de réhabilitation réalisés sur des clôtures anciennes peuvent dépasser cette limite.*

- *Les clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, ne doivent pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur. En cas de mur bahut, celui-ci doit avoir une hauteur comprise entre 0,50 et 0,70 mètre, exception faite des terrains en pente pour lesquels cette hauteur peut varier entre 0,30 et 0,90 mètre.*

- *Les murs bahut peuvent être surmontés de grilles ou de bardages respectant une symétrie verticale.* » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de vérifier les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme qui indique que « *Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.* » et que la PCMI 6 ainsi présenté fait état d'une maison de couleur de gamme blanc et marron clair or dans la notice PCMI 4 il est précisé que la maison est de couleur blanche dans sa totalité.

CONSIDERANT l'article R 431-9 du code de l'urbanisme qui indique que « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.*

Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan. » et que le projet présente un plan masse PCMI 2 n'indiquant pas tous les paramètres mentionnés ci-dessus, tout particulièrement l'accès au domaine public.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de construire est **REFUSÉ**.

Le Maire,

Marc Luc BOYER.



Attention

Contentieux

Le (ou les) demandeur peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il(s) peu(ven)t saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190514-AR135-2019-AR
Date de télétransmission : 14/05/2019
Date de réception préfecture : 14/05/2019