

Arrêté N° 00053-2019 du 27 février 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 :	31/01/2019	N° PC 974 406 19 A0009	
Demande affichée le :	01/02/2019		
Dossier complet le :	/		
Par :	Monsieur TURPIN Cédric	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	40, rue François Rolland 97412 BRAS PANON	Existante :	0
Représenté(e) par:	ARGINTHE Didier 25, cité Ouvrière Beaufonds 97470 SAINT BENOIT	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	Allée des Agapanthes 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	109,45
Référence cadastrale :	406 AV 1307	Totale :	109,45
Nature des travaux :	Nouvelle construction	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :	Logement		
Nombre de logement(s) :	1		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé allée des Agapanthes,
- Pour une surface de plancher créée de 109,45 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 : Aub,

Vu le règlement de la zone PPR : B3.

Vu l'arrêté n°317-2018 du 15/11/2018

CONSIDERANT que la page 11/12 du CERFA est absente.

CONSIDERANT l'article R 431-7 a du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune* » est nécessaire mais le projet fait état d'un plan de situation ne respectant pas l'arrêté de non-opposition à la DP 974 406 18 G0047 accordé le 15/11/2018 sous le numéro 317-2018.

CONSIDERANT l'article R.431-16 d du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation* » et que le projet ainsi présenté ne dispose pas du dit document.

CONSIDERANT l'article 10.1 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement par rapport au sol naturel avant travaux, est limitée à :*

- 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.
- 9 mètres au faîtage,
- R+I+C

La hauteur maximale absolue des bâtiments annexes est fixée à 3,50 mètres. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une hauteur à l'égout de 7m.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Les constructions principales, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs énumérés en annexe, doivent avoir une architecture de toit comportant au moins deux pans de toiture avec des pentes comprises entre 15° minimum et 45° maximum. Ces règles s'appliquent par tranche de volume de toiture dont la projection au sol correspond à une emprise de 10 mètres par 12. Toutefois, les bâtiments annexes peuvent comporter des toitures à un pan. Dans ce cas, les pentes de toit doivent être comprises entre 7,5° et 45°.*


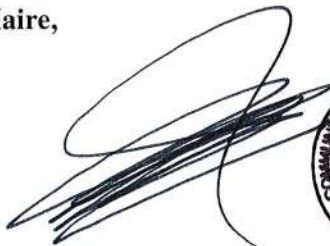
- La forme des toitures ainsi que leurs pentes doivent présenter un équilibre harmonieux. En outre, le sens de l'arête du faîtage doit correspondre au sens le plus long du bâtiment. » et que le projet ainsi présenté fait état de pente de toit en dessous des 15° réglementaires et d'une arête au faîtage dans le sens le plus court du bâtiment.

CONSIDERANT l'article 11.4 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *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. »* et que le projet ainsi présenté fait état d'une clôture sans transparences hydrauliques.

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