

Arrêté N° 00065-2019 du 18 mars 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 :	07/02/2019	N° PC 974 406 19 A0015	
Demande affichée le :	22/02/2019		
Dossier complet le :	07/02/2019		
Par :	Monsieur BEGUE Sébastien	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	94 Rue Louis Carron	Existante :	83
	97431 PLAINE DES PALMISTES	Démolie :	0
Représenté(e) par:		Créée :	40
Sur un terrain sis à :	34 Rue Louis Carron	Totale :	123
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AV 1071	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Nature des travaux :	Nouvelle construction		
Destination de la construction :	Logement Entrepôt, Atelier, Exposition		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement(s) :	1		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un entrepôt ,
- sur un terrain situé au 34 Rue Louis Carron,
- pour une surface de plancher créée de 40 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 de la zone(PPR) : B3,

Vu la consultation de Services Technique et de l'Environnement en date du 04/03/2019,

Vu la consultation de EDF en date du 04/03/2019,

Vu la consultation de Service des Eaux en date du 04/03/2019,

CONSIDERANT l'article R.431-16 du code de l'urbanisme qui précise que « *Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : [...] d) 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 permet pas de vérifier si cette pièce est effectivement nécessaire ni si elle est conforme.

CONSIDERANT les articles Ub1 et Ub2 du PLU en vigueur qui précisent respectivement les « *occupations et utilisations du sol interdites* » et « *soumises à des conditions particulières* » ainsi que les destinations des constructions associées et le fait que le projet ainsi présenté fait état d'incohérences au sujet de la destination de la construction ne permettant pas de déterminer si la construction peut être autorisée ou non au vue de sa destination: à

la page 3/12 du CERFA, il est mentionné la création d'un logement en tant que résidence principale, la PCMI3 indique la création d'un atelier et d'un espace d'exposition et enfin le PCMI4 précise qu'il s'agit d'une construction qui a pour vocation d'être un « espace d'entrepôt ».

CONSIDERANT plus particulièrement l'article Ub 1.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Sont interdits : 1. Les constructions, ouvrages et travaux à destination industrielle et à destination exclusive d'entrepôt.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction qui a pour vocation d'être un « espace d'entrepôt ».

CONSIDERANT l'article Ub.3 du PLU en vigueur qui précise que « *la localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie* » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de vérifier ces éléments.

CONSIDERANT l'article Ub 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement. Le retrait de la construction compté horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction (exception faite des balcons, éléments de modénature, débords de toiture, descente d'eaux pluviales et autres aménagements de façade) au point le plus proche de l'alignement, est compris entre 4,00 et 9,00 mètres.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction implantée au plus proche de l'alignement à 15.2 mètres.

CONSIDERANT l'article Ub12.2 et les annexes du PLU en vigueur qui précisent que dans le cas « *d'un logement de plus de 30 m², prévoir 1.5 place de stationnement par logement arrondi à l'entier inférieur pour l'ensemble de l'opération* », dans le cas « *d'un entrepôt, prévoir 20 % de la surface de plancher de l'établissement avec au moins une place* » et que le projet ainsi présenté ne fait pas mention du stationnement requis.

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