

Arrêté N° 00060-2020 du 10 février 2020



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

Demande déposée le :	18/12/2019	N° PC 974 406 19 A0128
Récépissé affiché le :	03/01/2020	
Demande complétée le :	/	
Par :	BOYER Daniel et Rosita	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):
Demeurant à :	4, RUELLE DES POIRIERS 97431 PLAINE DES PALMISTES	Existante :
Représenté(e) par :	/	0
Sur un terrain sis à :	4 RUELLE DES POIRIERS 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AT 712	Démolie :
Nature des travaux :	Nouvelle construction	0
Destination de la construction :	Habitation	Créée :
Sous-destination de la construction :		0
Nombre de logement :	1	Totale :
		44,35
		<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>
		/

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé 4 RUELLE DES POIRIERS,
- Pour une surface plancher créée de 0 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 20/03/2019,

Vu le règlement des zones PLU : UB, NCO,

Vu le règlement des zones PPR : B2, R1.

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 implantation en dessous de la côte de référence.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200210-0060-2020-AR
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 10/02/2020

CONSIDERANT l'article R.431-9 d du code de l'urbanisme en vigueur qui précise 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 ainsi présenté à un plan masse PCMI 2 jugé insuffisant car il ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article 3.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui indique que « *Les voies publiques ou privées de plus de 50 mètres de long se terminant en impasse doivent être aménagées avec des aires de retournement de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour* » et que le projet ainsi présenté ne fait pas état d'une aire de retournement, or la parcelle est située à plus de 50 m de la voie publique.

CONSIDERANT l'article 11 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une architecture qui est de nature à porte atteinte aux lieux avoisinants.

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
 974-219740065-20200210-0060-2020-AR
 Date de télétransmission : 10/02/2020
 Date de réception en préfecture : 10/02/2020

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes