



LA PLAINE DES PALMISTES

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

Demande déposée le :	30/03/2021	N° PA 974 406 21 D0001	
Demande complétée le :	/	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Par :	Monsieur ANDOCHE Josian	Existante :	0
Demeurant à :	297, RN3 PONT PAYET 97470 SAINT BENOIT	Démolie :	0
Représenté(e) par :	/	Créée :	0
Sur un terrain sis à :	RUE RICHARD ADOLPHE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Totale :	0
Référence cadastrale :	406 AM 416	Si dossier modificatif, Surface antérieure :	/
Nature des travaux :	aménagement d'un lotissement		
Destination de la construction :			
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement :	0		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire ou d'aménager susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'aménagement d'un lotissement,
- Sur un terrain situé RUE RICHARD ADOLPHE,
- 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 : AUC, A,

Vu le règlement des zones PPR : B2, B3,

CONSIDERANT l'article R. 441-5 1° du code de l'urbanisme en vigueur qui indique que « Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comprend en outre, selon les cas :

1° L'étude d'impact ou la décision de l'autorité environnementale dispensant le projet d'évaluation environnementale lorsque le projet relève du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme vérifie que le projet qui lui est soumis est conforme aux mesures et caractéristiques qui ont justifié la décision de l'autorité environnementale de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

2° L'étude d'impact actualisée lorsque le projet relève du III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ainsi que les avis de l'autorité environnementale compétente et des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet rendus sur l'étude d'impact actualisée. » et que le projet ainsi présenté ne présente pas les pièces précitées.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210511-PA21D0001-AR
Date de télétransmission : 11/05/2021
Date de réception préfecture : 11/05/2021

CONSIDERANT l'article R 442-5 a du code de l'urbanisme qui indique que « Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel » et que le projet ainsi présenté fait état d'une absence de coupe détaillé pour la voie et les trottoirs.

CONSIDERANT l'article R 442-5 d du code de l'urbanisme qui indique que « Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments. » et que le projet ainsi présenté fait état d'un document graphique insuffisant.

CONSIDERANT l'article Art. L. 441-4 du code de l'urbanisme qui indique que « La demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT que l'article 3.2 du règlement AUC du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique « 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. L'autorisation de construire peut-être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT que l'article 3.3 du règlement AUC du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « Les dimensions, formes, caractéristiques techniques et urbaines des voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des ordures ménagères.

Les profils de voirie acceptables sont annexés au présent règlement. En tout état de cause, les voiries nouvelles doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

Pour celles à sens unique :

- avoir une emprise minimale de 3,50 mètres circulaire par les véhicules à moteur,
- être équipées d'un trottoir ou d'un aménagement équivalent d'une largeur minimale d'1,50 mètre lorsqu'elles desservent plus de cinq habitations ou locaux d'activités existants ou générés par le projet.
- l'installation des bornes incendie et de mobilier urbain notamment de candélabres doit s'effectuer en bordure de trottoir ou de cheminement ou sur une bande verte et implique une largeur supplémentaire de 0,5 mètre.

Pour celles à double sens :

- avoir une emprise minimale de 5,00 mètres circulaire par les véhicules à moteur
- être équipées d'un trottoir ou d'un aménagement équivalent d'une largeur minimale d'1,50 mètre lorsqu'elles desservent plus de cinq habitations ou locaux d'activités existants ou générés par le projet.
- l'installation des bornes incendie et de mobilier urbain notamment de candélabres doit s'effectuer en bordure de trottoir ou de cheminement ou sur une bande verte et implique une largeur supplémentaire de 0,5 mètre. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT que l'article 3.3 du règlement AUC 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 (cf. Annexe du règlement). » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT que l'article 4.3 du règlement AUC du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210511-PA21D0001-AR
Date de télétransmission : 11/05/2021
Date de réception préfecture : 11/05/2021

Chaque opération d'aménagement (lotissement, ZAC, permis groupé) doit prendre les dispositions nécessaires à la valorisation puis à la rétention/infiltration et au traitement de ses eaux pluviales avant rejet dans le milieu et en fonction de la sensibilité du milieu.

Il est interdit de canaliser les eaux sur fond voisin. » et que le projet ainsi présenté propose un aménagement insuffisant pour cette problématique.

CONSIDERANT l'article 12.1 du règlement AUC du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques avec une séparation effective de ces dernières (bordures, trottoirs, haies vives, talus, etc.). » et que le projet ainsi présenté propose un aménagement insuffisant pour cette problématique.

CONSIDERANT l'article 13.2 du règlement AUC du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige à large frondaison, pour 4 places de stationnement. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

A R R E T E

Article 1: Le présent permis d'aménager est REFUSÉ.

La Plaine des Palmistes,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,

François FRUTEAU de LACLOS



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

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominat
vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant à :
974-219740065-20210511-PA21D0001-AR
Date de réception préfecture : 11/05/2021

Arrêté N° 00168-2021

Date: 11/05/2021

Mairie de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 - Fax : 02 62 51 37 65 - e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr