



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

Demande déposée le : Récépissé affiché le : Demande complétée le :	13/04/2021 07/05/2021 /	N° PC 974 406 21 A0047	
Par : Demeurant à : Représenté(e) par : Sur un terrain sis à :	Monsieur DALLEAU Eric 65, Chemin Baptiste Cambourg - Appt N°23 97470 SAINT BENOIT LAURET Richard 16, Rue Claude Chappe ZAE 97420 LE PORT Rue du Père Coupy 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AE 400, 406 AE 755	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
		Existante :	0
		Démolie :	0
		Créée :	112,08
Nature des travaux :		Totale :	112,08
Destination de la construction :	Habitation	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement :	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 Rue du Père Coupy,
- Pour une surface plancher créée de 112,08 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 : B3, R1

Vu l'arrêté 00318-2020 en date du 09/10/2020 pour la déclaration préalable 974 406 20 G0048 pour une division en vue de construire

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

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.*

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210520-PC21A0047-AR
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021

PC 974 406 21 A0047

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 a un plan masse ainsi présenté ne respecte pas les nouvelles limites séparatives créées par la division de construire de la DP 974 406 20 G0048.

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 ne comporte pas cette pièce obligatoire.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

L'adjoint délégué à l'urbanisme,



François FRUTEAU de LACLOS

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
974-219740065-20210520-PC21A0047-AR
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021