



Arrêté N° 00251-2021 du 20 juillet 2021

PORTANT REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

DEMANDE DEPOSEE LE :	09/06/2021	N° PC 974 406 21 A0079	
RECEPISSE AFFICHE LE :	10/06/2021		
DEMANDE COMPLETEE LE :	/		
Par :	Monsieur RENAUD Claude	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m ²) :	
Demeurant à :	6 Impasse des Cycas	Existante :	0
Représenté(e) par :	97434 SAINT GILLES LES BAINS	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	RUE DES SORBIERS	Créée :	104,88
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 1013	Totale :	104,88
Nature des travaux :	Nouvelle construction	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logements :	3	/	

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Nouvelle construction,
- sur un terrain situé RUE DES SORBIERS,
- pour une surface plancher créée de 104,88 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 règlement de la zone PLU : AUB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu le PA 974 406 15 D0001 T01.

CONSIDERANT que le PA 974 406 15 D0001 T01 est conçue pour accueillir une seule maison par lot.

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210720-PC21A0079-AR
Date de télétransmission : 20/07/2021
Date de réception préfecture : 20/07/2021

CONSIDERANT l'article 8.2 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « *Les constructions principales non contiguës, doivent être distantes d'au moins 3,50 mètres.*

Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie ou à un local destiné au stockage des ordures ménagères ainsi que les annexes non contiguës aux constructions principales devront être distantes d'au moins 1,00 mètre de celle-ci. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article 13.3 du règlement AUB du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *Au minimum 40% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert et perméable comprenant des plantations et devant recevoir un traitement paysager.* » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique 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° soit 26,79 % minimum et 45° soit 100 % 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 ° soit 13,17 % et 45° soit 100%.* » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Pour le Maire, 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
974-219740065-20210720-PC21A0079-AR
Date de télétransmission : 20/07/2021
Date de réception préfecture : 20/07/2021