



Arrêté N° 00069-2023 du 28 février 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE : RECEPISSE AFFICHE LE : DEMANDE COMPLETEE LE :	27/01/2023 03/02/2023 /	N° PC 974 406 22 A0094 M01	
Par : Demeurant à : Représenté(e) par :	Monsieur KODIO Hassana 33 Bis Chemin de Palmas - villa 12 F 97441 STE SUZANNE	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) : Existante :	84
Sur un terrain sis à : Référence cadastrale :	192 RUE DE LA REPUBLIQUE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AH 95	Démolie :	84
Nature des travaux :	Nouvelle construction	Créée :	110,8
Destination de la construction : Sous-destination de la construction : Nombre de logement(s) :	Habitat 1	Totale :	110,8
		<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	110,8

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- sur un terrain situé 192 RUE DE LA REPUBLIQUE,
- pour une surface plancher créée de 110,8 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 des zones PLU : UB, NCO,

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1.

Vu l'arrêté n° 00313-2022 du 07 septembre 2022.

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, or la demande comporte un déplacement du système d'assainissement.

CONSIDERANT l'article 4.1 du règlement R1 du Plan prévention des risques qui précise que « *Les travaux conduisant à augmenter le nombre de logements ou de personnes exposées aux risques ; plus précisément, sont interdites toutes les constructions nouvelles ne figurant pas dans la liste des opérations autorisées au 4.2.* » et que le projet ainsi présenté fait état de travaux dans cette zone R1.

CONSIDERANT l'article 1.2 du règlement N du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *Sont interdits les constructions, ouvrages et travaux non prévus à l'article N2.2., ainsi que ceux de nature à porter atteinte à la protection de la zone.* » et que le projet ainsi présenté fait état de travaux interdite dans cette zone.

Arrêté N° 00069-2023
Date: 28/02/2023

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Publicité le 28/02/2023

CONSIDERANT l'article 3.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique 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. 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 projette un accès jugé dangereux alors que la parcelle à un accès existant conforme.

CONSIDERANT l'article 11 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique 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.

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines et la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs.

Tous les travaux exécutés sur une construction faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité des bâtiments ainsi repérés aux documents graphiques, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine » et que le projet ainsi présenté du fait de ces modifications notamment sur l'orientation de la façade principale par rapport à la RN3 ne respecte pas l'article précité.

ARRÊTÉ

Article 1: Le permis de construire modificatif est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée,

Article 2: Les réserves émises au permis de construire initiale demeurent applicables.

Le Maire,

Pour le Maire et par Délégation,
Le Directeur Général des Services,

Johnny PAYET

Steven BAMBIA



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