

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 ainsi présenté ne dispose pas du dit document.

CONSIDERANT l'article R 431-10 b du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur* » et que le projet ainsi présenté à un plan coupe PCMI 3 jugé insuffisant car il ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article R 431-10 c du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain* » Votre insertion est jugée non conforme car celle-ci présente un projet disproportionné dans l'environnement, l'absence de représentation des accès à la parcelle et absence de représentation du terrain fini.

CONSIDERANT l'article 4.3 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise 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.*

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 ne fait état d'aucun aménagement traitant de cette problématique.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise 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° minimum et 45° 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° et 45°.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une pente de toit de 12.41°.

CONSIDERANT l'article R442-18 du règlement du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accordé :*

a) *Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;*

b) *Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;*

c) *Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation »* et que le projet ainsi présenté ne dispose pas un des documents précités.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Le Maire,

Marc Luc BOYER.



Attention Contentieux

Le (ou les) demandeur (s) peut (s) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il (s) peut (s) 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

Arrêté N° 380-2019
Date: 26/11/2019

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191126-380-2019-AR
Date de télétransmission : 26/11/2019
Date de réception préfecture : 26/11/2019