

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Mallemoisson

Dossier n° PC 004 110 23 00004

Date de dépôt : 23 janvier 2023

Demandeur : Monsieur HAMIRIFOU Halim

Pour : construction de deux logements avec garages

Adresse terrain : Lot n°14, lotissement « la Clef des Champs », Font de Carles 04510 MALLEMOISSON(4510)

Références cadastrales : A 1513

ARRÊTÉ - 2023-20

refusant un permis de construire au nom de la commune

Le Maire de la Commune de MALLEMOISSON

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 8 octobre 2004,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions, présentée le 23 janvier 2023 par Monsieur HAMIRIFOU Halim demeurant 6, lotissement « la Clef des Champs », Font de Carles, 04510 MALLEMOISSON, et enregistrée par la Commune sous le numéro PC 004 110 23 00001,

Vu l'avis de dépôt du dossier affiché en mairie le 26 janvier 2023,

Vu la demande de pièces manquantes en date du 02 février 2023 et les pièces reçues le 14 février 2023,

Vu l'objet de la demande consistant à l'édification d'un ensemble comprenant de deux logements comprenant un garage chacun pour 150 m² de surface de plancher créée, sur un terrain d'une superficie de 691 m² situé Lot n°14, lotissement « la Clef des Champs » 04510 MALLEMOISSON et cadastré A 1513,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu l'avis conforme défavorable du Préfet en date du 10 mars 2023,

Considérant que le projet se situe dans une commune non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu,

Considérant que, l'article L 422-5 du code de l'urbanisme stipule : « Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé : a) Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ; [...] »,

Considérant que le Préfet dans son avis en date du 10 mars 2023 a émis un avis conforme défavorable,

Considérant que le projet, consistant à l'édification d'un ensemble comprenant de deux logements et de deux garages, se situe dans la zone bleu B4 d'aléa faible de ravinement et de ruissellement de versant, zone bleu B6 d'aléa faible de crue torrentielle et La zone bleu B8 d'aléa faible de Retrait/gonflement des argiles du Plan de Prévention des Risques naturels susvisé,

Considérant que le règlement de la zone B4 du plan de Prévention des Risques naturels fixe une cote de référence à partir du terrain naturel augmentée de 0,60 mètres en façade aval des constructions et qu'à l'Article 8.1 dudit règlement est précise : « [...] Sont interdits les constructions et ouvrages : la création de volume au-dessous du terrain naturel. [...] ».

Considérant que le règlement de la zone B6 du plan de Prévention des Risques naturels fixe une cote de référence à partir du terrain naturel augmentée de 0,60 mètres en façade aval des constructions et qu'à l'Article 10.1 dudit règlement est précise : « [...] Sont interdits les constructions et ouvrages : la création de sous-sol au-dessous du terrain naturel. [...] ».

Considérant que la construction projetée fait apparaître un volume de construction se situant en dessous du terrain naturel et que, par conséquent, elle ne respecte pas l'Article 8.1 et l'Article 10.1 du règlement du plan de Prévention des Risques naturels susvisé,

Considérant que la construction projetée fait apparaître dans son plan de masse la création d'un deuxième accès sur la voie du lotissement « la Clef des Champs »,

Considérant que l'article 4 du permis d'aménagé PA 004 110 08 S0001 du lotissement « la Clef des Champs » délivrée le 04 avril 2008 précise : « [...] les constructions devront se conformer à tous les documents annexés au présent arrêté, et notamment le règlement et les pièces graphiques »,

Considérant que le projet, par la création d'un deuxième accès sur la voie du lotissement, ne respecte pas le plan de composition du permis d'aménagé PA 004 110 08 S0001 et que par conséquent il doit être refusé,

ARRÊTE

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

Nota : pour un projet de construction de deux habitations le formulaire correspondant est le CERFA 13409.

Le 14 mars 2023,

Le Maire



Jean-Paul COMTE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site "www.telerecours.fr." Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).