



Ville de Saint-Leu

ARRÊTÉ n°0453 /2022/DAD/SU
portant retrait d'un permis de construire pris
au nom de la commune

DOSSIER N° PC 974 413 22 A0035
Demande du : 07/03/2022
Adresse des travaux :
Rue des canneliers
97436 SAINT-LEU

DESTINATAIRE :

Monsieur Christian LUCCA
[REDACTED]
[REDACTED]

Le maire de la Commune de Saint-Leu

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 février 2007, modifié et révisé le 10/06/2008, le 26/10/2009, le 21/04/2011, le 13/09/2012, le 15/11/2012, le 23/12/2014, le 10/12/2015, le 22/03/2017 et le 30/01/2020 ;

Vu les dispositions du règlement de la zone UC du PLU susvisé ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 7 mars 2022 par Monsieur Christian LUCCA, demeurant [REDACTED] ;

Vu l'objet du permis de construire prévoyant la construction d'une maison individuelle sur les parcelles cadastrées section CS n°973, 968 et 967, situées rue des canneliers à Saint-Leu ;

Vu le permis de construire tacite intervenu le 7 mai 2022 ;

Vu la lettre informant de la possibilité d'un retrait et engageant la procédure préalable contradictoire, signifiée par la SCP ALBERTIN-JOSEPH-FONT (Huissiers de Justice Associés) à Monsieur Christian LUCCA le 11 juillet 2022 ;

Vu les observations formulées par Maître Laura-Eva LOMARI (Avocat) agissant en qualité de Conseil de Monsieur Christian LUCCA ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction de la demande, que le projet architectural ne comprend pas une notice permettant d'apprécier le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; que le plan de masse joint au projet architectural n'indique pas les caractéristiques de la voie de desserte du terrain en l'absence de desserte par une voie ouverte à la circulation publique ; qu'enfin, le projet architectural comporte un photomontage de la construction dans son environnement proche faisant état d'une voie et de

constructions et clôtures sur les parcelles voisines ce qui ne correspond pas à un accès réel du terrain d'assiette qui ne bénéficie pas d'un accès à

Envoyé en préfecture le 26/07/2022
Reçu en préfecture le 26/07/2022
Affiché le 26/07/2022
ID : 974-219740131-20220726-543_2022-AR

Considérant qu'il y a donc lieu de constater que le projet architectural joint à la demande de permis de construire est insuffisant au regard des dispositions des articles R.431-8, R.431-9 et R.431-10 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le terrain d'assiette de la construction projetée ne comporte pas d'accès à une voie publique ; que les caractéristiques de l'accès telles que présentées ne permettent pas de satisfaire aux exigences de sécurité de la défense contre l'incendie et la protection civile ; qu'il y a donc lieu de constater que le projet méconnaît les dispositions des articles 13.3 et UC 3.2 du PLU ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par les réseaux publics et notamment par les réseaux d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées et d'évacuation des eaux pluviales ; que le projet n'est donc pas conforme aux dispositions de l'article UC 4 du PLU ;

Considérant qu'au surplus, le projet ne comporte aucune indication sur l'installation d'aménagements favorisant la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;

Considérant que le projet prévoit la construction de deux aires de stationnement soit 50m² de terrain affecté à cet usage ; que les dispositions de l'article UC 13.5 du PLU imposaient donc l'implantation de deux arbres de haute tige ;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que le permis tacite intervenu le 7 mai 2022 doit être regardé comme illégal.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire tacite n° PC 974 413 22 A0035 intervenu au bénéfice de Monsieur Christian LUCCA le 7 mai 2022 est RETIRÉ.

Le 26 juillet 2022

Le Maire
Pour l'élu délégué, empêché ou absent,


Jean Paul EUZET
Conseiller municipal



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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'Etat. 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).