



LA PLAINE DES PALMISTES

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Demande déposée le 11/01/2018. | | N° PC 974 406 18 00001 |
| Par : | Monsieur THIAW-LAM Fabien | Surface de plancher existante : 0 m² |
| Demeurant à : | 1 Rue Maréchal Juin 97430 TAMPON | Surface de plancher : 56,65 m² |
| Sur un terrain sis à : | 29, impasse Joseph Baret 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AW 988 | Si dossier modificatif Surface de plancher m² antérieure : |
| Nature des Travaux : | Nouvelle construction | Surface de plancher m² nouvelle : |
| Destination de l'habitation : | Habitation | |

Le Maire,

VU la demande de permis de construire présentée le 11/01/2018 par Monsieur THIAW-LAM Fabien,
VU l'objet de la demande

- pour Nouvelle construction,
- sur un terrain situé 29 Joseph Baret,
- pour une surface plancher créée de 56,65 m²,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012 approuvé le 29/05/2013 et modifié le 30/06/2016,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et Mouvement de terrain de la commune de la Plaine des Palmistes approuvé le 05/12/2011,

VU le règlement de la zone : UR,

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement UR du plan local d'urbanisme qui indique que : << Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement. Le retrait de la construction compté horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction (exception faite des balcons, éléments de modénature, débords de toiture, descente d'eaux pluviales et autres aménagements de façade) au point le plus proche de l'alignement, est compris entre 5,00 et 10,00 mètres.>> et que le projet ainsi présenté fait état d'un retrait de la construction par rapport à l'alignement de 17.2 mètres.

CONSIDERANT l'article 11.4 du règlement UR du plan local d'urbanisme qui indique que : << Les clôtures doivent comporter des transparences et des ouvertures suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du terrain. L'utilisation de couleurs vives est interdite. De même, les jointements coloriés sont interdits dans le cas de murs créoles. Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2,10 mètres. >> et que le projet ainsi présenté ne permet pas d'apprécier la conformité de la clôture.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180125-AR21-2018-AR
Date de télétransmission : 27/02/2018
Date de réception préfecture : 27/02/2018

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Arrêté N°: 21 PC 2018

Délivré le : 25 JAN. 2018

Plaine des Palmistes,
Le Maire,

Marc Luc BOYER.



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Hôtel de ville - 230, rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 0262 51 49 10 - Fax 0262 51 37 65 - e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180125-AR21-2018-AR
Date de télétransmission : 27/02/2018
Date de réception préfecture : 27/02/2018