



LA PLAINE DES PALMISTES

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
DE LA PLAINE DES PALMISTES**

Demande déposée le 28/12/2017	
Par :	Madame HOARAU LEA
Demeurant à :	71 CHEMIN MA PENSEE 97412 BRAS PANON
Représenté par:	
Sur un terrain sis à :	5014 LOT EUCALYPTUS 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 575
Nature des Travaux :	Villa F4
Destination de l'habitation :	Location

N° PC 974 406 17 A0117

Surface de plancher existante : 0 m²

Surface de plancher créée: 100 m²

Si dossier modificatif

Surface de plancher antérieure : m²

Surface de plancher nouvelle : m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/12/2017 par Madame HOARAU LEA.

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une villa F4 pour location ;
- sur un terrain situé 5014 LOT EUCALYPTUS ;
- pour une surface plancher créée de 100 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 : Uc.

CONSIDÉRANT l'article 6.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur 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 4,00 et 9,00 mètres » et que le projet ainsi présenté fait état d'un retrait de 13,2 m par rapport à l'alignement.

CONSIDÉRANT l'article 11.3 du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique 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 de toitures présentant des pentes de 5,71° et 8,53°.

CONSIDÉRANT l'article 6.1 du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que : « Dans le cas d'unité foncière située à l'angle de deux voies, un dégagement de visibilité est imposé conformément au schéma annexé au présent règlement. » et que le présent dossier ne fait pas état de ce dégagement de visibilité requis.

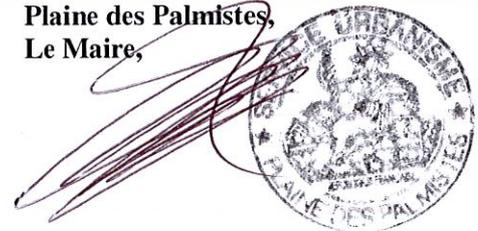
A R R E T E

Article 1 : Le présent permis de construire est REFUSÉ.

Arrêté N°: 29 PC 2018

Délivré le : 02 FEV. 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.