



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 et complétée le 15/01/2018	
Par :	Monsieur PERMALE André Antoine
Demeurant à :	15 Cité Artisanale 97440 SAINT ANDRE
Représenté par:	
Sur un terrain sis à :	AU BAS DU PREMIER VILLAGE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AC 165
Nature des Travaux :	Nouvelle construction
Destination de l'habitation :	Habitation

N° PC 974 406 17 A0118

Surface de plancher existante : 0 m<sup>2</sup>

Surface de plancher créée : 148 m<sup>2</sup>

Si dossier modificatif  
Surface de plancher antérieure : m<sup>2</sup>

Surface de plancher nouvelle : m<sup>2</sup>

### Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/12/2017 par Monsieur PERMALE André Antoine,  
Vu l'objet de la demande :

- pour une nouvelle construction,
- sur un terrain situé au bas du premier village,
- pour une surface plancher créée de 148 m<sup>2</sup>.

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.

CONSIDÉRANT l'article Ur 11 du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que : « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » et que le projet présenté fait état d'un bâtiment d'une volumétrie importante de nature à porter atteinte aux lieux avoisinants.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180202-AR30-2018-AR  
Date de télétransmission : 27/02/2018  
Date de réception préfecture : 27/02/2018

CONSIDERANT l'article Ur 11.3 du règlement du PLU en vigueur qui indique: « [...] les ruptures de pentes sont interdites dès lors qu'elles sont convexes [...] » et que le projet ainsi présenté fait état d'une toiture qui présente des ruptures de pente convexes.

**A R R E T E**

*Article 1* : Le présent permis de construire est REFUSÉ.

Arrêté N°: 30 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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180202-AR30-2018-AR  
Date de télétransmission : 27/02/2018  
Date de réception préfecture : 27/02/2018