



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 21/12/2017 et complétée le 16/01/2018	
Par :	Monsieur SIDAT FRANCOIS JOHNY
Demeurant à :	689 RUE DE LA REPUBLIQUE 97431 PLAINE DES PALMISTES
Représenté par:	
Sur un terrain sis à :	65 RUE LUC BOYER 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AO 472
Nature des Travaux :	VILLA F3 pour résidence principale
Destination de l'habitation :	Habitation

N° PC 974 406 17 A0111

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

Surface de plancher créée: 69,16 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 21/12/2017 par Monsieur SIDAT FRANCOIS JOHNY,  
Vu l'objet de la demande :

- pour VILLA F3 pour résidence principale,
- sur un terrain situé 65 RUE LUC BOYER,
- pour une surface plancher créée de 69,16 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 et 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 et A en partie

Vu l'avis favorable du service SPANC, en date du 09/01/2018,

Vu la consultation du Directeur de l'EDF en date du 11/01/2018,

Vu la consultation du Directeur de France Télécom en date du 11/01/2018.

CONSIDÉRANT l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui indique que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 l'architecture de la construction est de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants.

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  
des Palmistes  
20180214-AR37-2018-AR  
Date de télétransmission : 27/02/2018  
Date de réception préfecture : 27/02/2018

CONSIDERANT 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 dont les pentes déclarées et calculées sont différentes et que les pentes calculées font 14.68°.

Considérant l'article 4.3 du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que : « Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. » et que le projet présenté ne fait pas mention du traitement des eaux pluviales sur la parcelle.

**A R R Ê T É**

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

Arrêté N°: 37 PC 2018

Délivré le : 14 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.