



LA PLAINE DES PALMISTES

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

<b>Demande déposée le 05/02/2018</b>	
Par :	<b>Monsieur TANDRAYEN SERGE CHRISTIAN</b>
Demeurant à :	<b>590 RUE DE LA MARINE CHAMP-BORNE 97440 SAINT ANDRE</b>
Représenté par:	<b>CONCEPT CONSTRUCTION OI 505 AVENUE DE LA MASCAREIGNES 97440 SAINT ANDRE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>RUE DUREAU 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AC 567</b>
Nature des Travaux :	<b>Réalisation d'une villa type T5 en R+1</b>
Destination de l'habitation :	<b>Habitation</b>

**N° PC 974 406 18 A0007**

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

Surface de plancher : 133,13 m<sup>2</sup>

Si dossier modificatif

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

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

### Le Maire,

VU la demande de permis de construire présentée le 05/02/2018 par Monsieur TANDRAYEN SERGE CHRISTIAN,

VU l'objet de la demande :

- pour Réalisation d'une villa type T5 en R+1,
- sur un terrain situé RUE DUREAU,
- pour une surface plancher créée de 133,13 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 : UB,

CONSIDERANT l'article Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme qui indique que « *Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.* » et que le plan coupe ainsi présenté est jugé irrecevable

CONSIDERANT l'article Art. R. 441-10 d) du code de l'urbanisme qui indique que « Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une photo de la rue DUREAU et non pas du terrain dans un paysage lointain.

CONSIDERANT l'article Art. R. 441-10 i) du code de l'urbanisme qui indique que « Lorsque le projet est tenu de respecter les dispositions mentionnées à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation, un document établi par le maître d'ouvrage attestant la prise en compte de la réglementation thermique, en application de l'article R. 111-20-1 de ce code, et pour les projets concernés par le cinquième alinéa de l'article L. 111-9 du même code, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, en application de l'article R. 111-20-2 dudit code » et que le projet ainsi présenté ne fournit pas le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB 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. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une pente de toiture 8.53° sur la pente du garage.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « Les toits terrasses sont interdits. Les ruptures de pentes des toitures sont interdites dès lors qu'elles sont convexes. Les débords de toitures sont obligatoires avec un minimum de 0,20 mètre. » et que le projet ainsi présenté fait état d'un toit terrasse.

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Plaine des Palmistes,  
Le Maire,

14 FEV. 2018



Marc Luc BOYER.

Arrêté N°: 39 PC 2018

Délivré le : 14 FEV. 2018

*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  
des Palmistes 20180214-AR39-2018-AR  
Date de télétransmission : 27/02/2018  
Date de réception préfecture : 27/02/2018