



LA PLAINE DES PALMISTES

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

Demande déposée le :	11/04/2018	N° PC 974 406 18 A0031	
Par :	Monsieur PERMALE André	Surface de plancher (m²):	
Demeurant à :	15 Cité Artisanale 97440 SAINT ANDRE	Existante :	0
Sur un terrain sis à :	Rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AC 165	Démolie :	0
Nature des travaux :	Nouvelle construction	Créée :	142
Destination de la construction :	Habitation	Totale :	142
Sous-destination de la construction :	/	<i>Si dossier modificatif, Surface antérieure :</i>	/
Nombre de logements :	2		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/04/2018 par Monsieur PERMALE André,
Vu l'objet de la demande :

- pour Nouvelle construction,
- sur un terrain situé Rue de la République,
- pour une surface plancher créée de 142 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,

Vu le règlement du PPR : B3 et B2.

CONSIDERANT article 4 sur la Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture qui indique que « *Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire ou à l'autorisation, qui concernent exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur. Pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques, à l'exception des constructions à usage agricole, la surface maximale de plancher déterminée par ce décret ne peut être supérieure à 150 mètres carrés.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction dont la surface plancher est supérieure au seuil des 150 m².

CONSIDERANT l'article 6 du règlement du PPR en vigueur qui indique que « *Ce zonage correspond aux secteurs exposés à un aléa moyen d'inondation et à un aléa nul ou faible à modéré de mouvements de terrain.*

Les écoulements en crue centennale respectent les conditions suivantes :

Hauteurs d'eau inférieures à 1 m ;

Vitesses inférieures à 1 m/s.

Cote de référence : au niveau de la cote de référence de la crue centennale et à défaut à 1 m

Au-dessus du terrain naturel.» et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction qui se situe au-dessous de la cote de référence.

Arrêté N° 144/2018

Date: 28/05/2018

Accusé de réception en préfecture
974 21974006520180528-AR-144-2018-AR
Date de télétransmission : 28/05/2018
Date de réception préfecture : 28/05/2018

CONSIDERANT l'article 4.3 du règlement UR 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 ainsi présenté ne permet pas de vérifier ces paramètres.

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 de plusieurs pentes de toiture inférieures à 15°.

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 plusieurs ruptures de pentes convexes.

CONSIDERANT l'article R 431-16 c) du code de l'urbanisme en vigueur qui indique que « Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation » et que le projet ainsi présenté ne fait pas état du dit document.

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 et de nature à porter atteinte aux lieux avoisinants.

ARRÊTE

Article 1 : Le présent permis de construire est REFUSÉ.

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 administrative devant le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Notification de la décision au demandeur
974-219740065-20180528-AR144-2018-AR
Date de télétransmission : 28/05/2018
Date de réception préfecture : 28/05/2018

Arrêté N° 144/2018
Date: 28/05/2018

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 - Fax : 02 62 51 37 65 - e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr