



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 :	02/05/2018	N° PC 974 406 18 A0036	
Par :	Monsieur CHOUAT Hamid	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	21 Rue des Topazes	Existante :	0
	97470 SAINT BENOIT	Démolie :	0
Représenté(e) par:	/	Créée :	139,82
Sur un terrain sis à :	5006 RUE LOUIS RAPHAEL MAILLOT 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AP 260	Totale :	139,82
Nature des travaux :	Construction 1 villa F4 R+combles+Varangue	Si dossier modificatif, surface antérieure :	/
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement(s) :	1		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction 1 villa F4 R+combles+Varangue,
- sur un terrain situé 5006 RUE LOUIS RAPHAEL MAILLOT,
- pour une surface plancher créée de 139,82 m².

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et de Mouvements de Terrain de la commune de La Plaine des Palmistes, approuvé le 05/12/2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 30/06/2016,

Vu le règlement de la zone PLU: UR,

Vu le règlement de la zones PPR:B3,

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement UB 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 5,00 et 10,00 mètres. » et que le projet ainsi présenté fait état d'un recul de la construction par rapport à l'alignement à 11.74m

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 construction dont la pente de toiture est de 52.81 ° sur la façade avant du projet.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180530-AR149-2018-AR
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

PC 974 406 18 A0036

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 avec une façade qui est de nature à porter atteinte aux caractères des lieux avoisinants.

A R R E T E

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 peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il(s) peu(ven)t saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez, si vous le souhaitez, demander des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service de l'Accès à l'Information.

Arrêté N° 149/2018
Date: 30/05/2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180530-AR149-2018-AR
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018