



LA PLAINE DES PALMISTES

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

Demande déposée le :	30/07/2018
Par :	Madame D'EURVEILHER Patricia
Demeurant à :	18, chemin de l'école ANGO 97441 SAINTE SUZANNE
Représenté(e) par :	/
Sur un terrain sis à :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 909
Nature des travaux :	Villa type F4/5 pour du logement principale
Destination de la construction :	Habitation
Sous-destination de la construction :	
Nombre de logement(s) :	
Objet de la modification :	Modification de la toiture, création d'une toiture mono pente au lieu d'une toiture quatre pans. Création d'un garage en sous-sol. Diminution de l'emprise au sol Aspect extérieur Aménagement des abords Modifications d'aspect de façades

N° PC 974 406 17 A0001 M01	
Surface de plancher déclarée(s) (m <sup>2</sup> ) :	
Existante :	0
Démolie :	0
Créée :	137
<b>Totale :</b>	<b>137</b>
Si dossier modificatif, Surface antérieure :	137

**Le Maire,**

Vu la demande susvisée,

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 des zones PLU : UB, N,

Vu le règlement des zones PPR : B3, B2, R1

CONSIDERANT que le bénéficiaire du permis de construire en cours de validité peut apporter des modifications à celui-ci dès lors que ces modifications sont mineures, et que le projet tel que présenté fait état d'une demande de permis modificatif portant sur des modifications importantes du projet initial notamment en termes de volumes, un nouveau permis de construire est nécessaire (CERFA 13406\*06).

CONSIDERANT l'article R. 431-10 b du code de l'urbanisme qui indique « 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 projet ainsi présenté fait état d'un plan coupe incohérent par rapport à la demande initiale.

Arrêté N° 234-2018

Date: 16/08/2018

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180816-234-2018-AR  
Date de télétransmission : 16/08/2018  
Date de réception préfecture : 16/08/2018

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](mailto:mairie@plaine-des-palmistes.fr)

N° PC 974 406 17 A0001 M01

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 implantée au-dessous de la cote de référence.

CONSIDÉRANT l'article 11 du règlement UB 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 architecture qui est de nature à porter atteinte aux lieux avoisinants.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « *La forme des toitures ainsi que leurs pentes doivent présenter un équilibre harmonieux. En outre, le sens de l'arête du faitage doit correspondre au sens le plus long du bâtiment.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une arête au faitage dans le sens le plus court.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise 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.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction avec une toiture mono-pente.

## A R R E T E

**Article 1:** Le permis de construire modificatif est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée,

**Article 2:** Les conditions particulières émises au permis de construire PC 974 406 17 A0001 demeurent applicables.

**Le Maire,**



**Marc Luc BOYER.**

### Attention

#### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

*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*

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations automatiques vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service

Date: 16/08/2018

Accusé de réception en préfecture  
974 219740065 20180816 234 2018-AR  
Date de télétransmission : 16/08/2018  
Date de réception préfecture : 16/08/2018

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](mailto:mairie@plaine-des-palmistes.fr)