

Arrêté N° 270-2018 du 26 septembre 2018



LA PLAINE DES PALMISTES

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

Appusé de réception préfecture
974-219740066-20180926-ARR270-
2018URBA-AR
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

Demande déposée le :	06/09/2018
Demande affichée le :	14/09/2018
Dossier complet le :	06/09/2018
Par :	Monsieur PAYET Bruno
Demeurant à :	910, Chemin Valentin 97440 SAINT ANDRE
Représenté(e) par :	/
Sur un terrain sis à :	8 Impasse des Figues 97431 LA PLAINE DES PALMISTES
Référence cadastrale :	406 AD 606
Nature des travaux :	Nouvelle construction
Destination de la construction :	Habitation
Sous-destination de la construction :	Logement
Nombre de logement :	1

N° PC 974 406 18 A0072	
Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Existante :	0
Démolie :	0
Créée :	74
Totale :	74
<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé 8 Impasse des Figues,
- Pour une surface de plancher créée de 74 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 : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT l'article R 431-9 du code de l'urbanisme qui indique que « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.*

Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan. » et que le projet présente un plan masse PCMI 2 n° indiquant pas tous les paramètres mentionnés ci-dessus.

CONSIDERANT l'article R 431-8 du code de l'urbanisme qui indique « *Le projet architectural comprend une notice précisant :*

1° *L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions existantes et les aménagements paysagers existants ;*

2° *Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :*

a) *L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;*

b) *L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;*

c) *Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;*

d) *Les matériaux et les couleurs des constructions ;*

e) *Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;*

f) *L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.* » et que le projet ainsi présenté possède une notice succincte concernant la partie traitant de la composition et du volume de la construction.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180926-AR270
2018URBA-AR
Date de télétransmission : 26/09/2018
Date de réception préfecture : 26/09/2018

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 pente de toiture de 7.41 °.

ARRETE

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

Le Maire,



Marc Luc BOYER.

Attention

Contentieux

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

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

Arrêté N° 270-2018
Date: 26/09/2018