

Arrêté N° 321-2018 du 15 novembre 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**

Demande déposée le :	25/10/2018
Demande affichée le :	26/10/2018
Dossier complet le :	25/10/2018
Par :	Monsieur CHOUAT Hamid
Demeurant à :	21, rue des topazes 97470 SAINT BENOIT
Représenté(e) par :	/
Sur un terrain sis à :	5006 RUE LOUIS RAPHAEL MAILLOT 97431 LA PLAINE DES PALMISTES
Référence cadastrale :	406 AP 260
Nature des travaux :	Constructions de 2 villas rez-de-chaussé types F3 avec varangue
Destination de la construction :	Habitation
Sous-destination de la construction :	Logement
Nombre de logements :	2

N° PC 974 406 18 A0086	
Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Existante :	0
Démolie :	0
Créée :	146,88
Totale :	146,88
<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction de 2 villas rez-de-chaussé types F3 avec varangue,
- Sur un terrain situé 5006 RUE LOUIS RAPHAEL MAILLOT,
- Pour une surface de plancher créée de 146,88 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 zone PPR : B3,

CONSIDÉRANT l'article 11 du règlement UR 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 qui par sa volumétrie est de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

CONSIDÉRANT l'article 13.3 du règlement UR du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « *Au minimum 50% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert et perméable comprenant des plantations et devant recevoir un traitement paysager.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction avec 42 % d'espaces verts.

CONSIDÉRANT l'article L111-7 du code de la construction et de l'habitation qui indique que : « *Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-11. Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un*

Arrêté N° 321-2018
Date: 15/11/2018

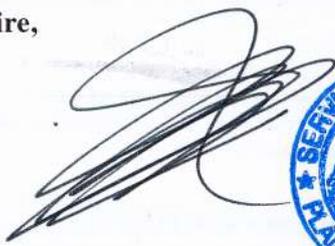
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20181115-321-2018-AR
Date de télétransmission : 15/11/2018
Date de réception préfecture : 15/11/2018

logement pour leur propre usage. » et que le projet présenté fait état d'une nouvelle construction destinée à la location sans préciser si celle-ci respecte les règles ci-dessus.

A R R E T E

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