



Arrêté N° 00035-2019 du 12 février 2019
PORTANT REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
DE LA PLAINE DES PALMISTES

Demande déposée le :	22/01/2019	N° PC 974 406 14 A0048 M01
Demande complétée le :	22/01/2019	Surface de plancher déclarée(s) (m ²):
Demande affichée le :	25/01/2019	
Par :	Monsieur TECHER Louis José	
Demeurant à :	9, rue Louis CARRON 97431 PLAINE DES PALMISTES	
Représenté(e) par:	/	
Sur un terrain sis à :	Rue Henry PIGNOLET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AO 405	
Nature des travaux :	Construction d'une villa de type F4	
Destination de la construction :	Habitation	
Sous-destination de la construction :	Logement	
Nombre de logement(s) :	1	
Objet de la modification :	<p>Modification de l'aspect de la villa : - toiture du garage changeant de sens Augmentation de l'emprise au sol - Emprise initiale : 260.46 m² -Emprise après travaux : 284.90 m² Modification de l'aspect extérieur</p>	<p>Si dossier modificatif, Surface antérieure :</p>

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 de la zone PLU : UR,

Vu le règlement de la zone PPR : B2

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Les constructions doivent être implantées en retrait de toute limite séparative.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction utilisant la mitoyenneté.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UR 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.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une pente de toit pour le garage de 5.72°.

CONSIDERANT l'article R 431-2 du code de l'urbanisme qui indique que « *Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une emprise au sol de 284.50 m² dépassant ainsi le seuil de 150 m² prévu par l'article précité. Le recours à l'architecte est donc obligatoire.

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 par l'arrêté de permis de construire n° 87 PC 2014 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 nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service d'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190212-AR00035-2019-

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes
Arrêté N° 00035-2019 Date : 12/02/2019
Tél : 02 62 51 49 10 - Fax : 02 62 51 37 65 - e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Date de télétransmission : 12/02/2019
Date de réception préfecture : 12/02/2019