



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 :	07/02/2019	N° PC 974 406 19 A0013	
Demande affichée le :	08/02/2019		
Dossier complet le :	07/02/2019		
Par :	Monsieur CALADAMA Ganesh Radjiv	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	104, Commune Carron 97441 SAINTE SUZANNE	Existante :	0
Représenté(e) par :	/	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	Rue Bernard GINET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	78
Référence cadastrale :	406 AW 1091	Totale :	78
Nature des travaux :	Villa T3 pour résidence principale	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Destination de la construction :	Habitation.		
Sous-destination de la construction :	Logement.		
Nombre de logement(s) :	1		
		/	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une villa T3 pour résidence principale,
- Sur un terrain situé rue Bernard GINET,
- Pour une surface de plancher créée de 78 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 des zones PLU : UR, NCO,

Vu le règlement des zone PPR : R1, R2, B3.

CONSIDERANT l'article R.421-19 du code de l'urbanisme qui indique que : « *Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :*

a) *Les lotissements : Qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement... »* et que le projet ainsi présenté mentionne une parcelle qui n'a pas l'objet d'aucune autorisation de division.

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise 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 de d'une construction implantée au point le plus proche de 25 m par rapport à la rue Bernard GINET.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190318-AR00067-2019-AR
Date de télétransmission : 18/03/2019
Date de réception préfecture : 18/03/2019

CONSIDERANT l'article 10.1 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement par rapport au sol naturel avant travaux, est limitée à :

- 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

- 7,00 mètres au faîtage,

- R+c

La hauteur maximale absolue des bâtiments annexes est fixée à 3,50 mètres. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction avec des hauteurs à l'égout supérieur à 3.50 mètres.

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. Ces règles s'appliquent par tranche de volume de toiture dont la projection au sol correspond à une emprise de 10 mètres par 12. Toutefois, les bâtiments annexes peuvent comporter des toitures à un pan. Dans ce cas, les pentes de toit doivent être comprises entre 7,5° et 45°. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une pente de toit à 12 °.

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