



Arrêté N° 00168-2022 du 11 mai 2022

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

DEMANDE DEPOSEE LE : RECEPISSE AFFICHE LE : DEMANDE COMPLETEE LE :	03/05/2022 / 03/05/2022	N° PC 974 406 22 A0034	
Par : Demeurant à : Représenté(e) par :	Monsieur CARPIN Jean Hugues 9 Rue ALAMANDA Bagatelle 97441 STE SUZANNE /	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) : Existante : 0 Démolie : 0 Créée : 149,82 Totale : 149,82	
Sur un terrain sis à : Référence cadastrale :	Impasse des Gerberas 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AD 851	Si dossier modificatif, surface antérieure : /	
Nature des travaux :	Nouvelle Construction		
Destination de la construction : Sous-destination de la construction : Nombre de logement :	Habitation 1		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour une nouvelle Construction,
- sur un terrain situé impasse des Gerberas,
- pour une surface plancher créée de 149,82 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 règlement de la zone PLU : UC,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu l'avis Favorable du SPANC de la Cirest en date du 27/04/2022,

CONSIDERANT l'article 3.2 du règlement UC du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas l'article précité. De plus l'unité foncière est issue d'un lotissement qui ne prévoit qu'un seul accès par lot.

CONSIDERANT l'article 11 du règlement UC du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « 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.

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines et la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220511-00168-2022-AR
Date de télétransmission : 11/05/2022
Date de réception préfecture : 11/05/2022

Arrêté N° 00168-2022
Date: 11/05/2022

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UC du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique 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° soit 26,79 % minimum et 45° soit 100 % 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 ° soit 13,17 % et 45° soit 100%. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article 13.3 du règlement UC 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 ne respecte pas ce paramètre.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Le Maire

Johnny PAYE



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

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Arrêté N° 00168-2022
Date: 11/05/2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220511-00168-2022-AR
Date de télétransmission : 11/05/2022
Date de réception préfecture : 11/05/2022