



Arrêté N° 00473-2024 du 21 novembre 2024

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	23/09/2024	N° PC 974 406 24 A0076	
RECEPISSE AFFICHE LE :	10/10/2024	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	23/09/2024	Existante :	220
Par :	Madame RABESIAKA EPOUSE RAMAMISON VOAHANGY	Démolie :	0
Demeurant à :	54, RUE LOUIS CARRON 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	56
Représenté(e) par :	/	Totale :	276
Sur un terrain sis à :	54 RUE LOUIS CARRON 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Référence cadastrale :	406 AV 674		
Nature des travaux :	Nouvelle construction		
Destination de la construction :	Habitation Artisanat	/	
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement créée :	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 54 RUE LOUIS CARRON,
- Pour une surface plancher créée de 56 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 : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu l'avis Favorable de la régie des eaux de la CIREST en date du 25/10/2024,

Vu l'avis Favorable d'EDF en date du 14/10/2024,

Vu l'avis Favorable tacite du Pôle sécurité en date du 17/11/2024,

Vu l'avis Favorable des Services Technique et de l'Environnement en date du 28/10/2024,

CONSIDERANT l'article 11 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme 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 ainsi présenté ne respecte pas l'article précité.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme 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 l'article précité.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Le Maire,

Pour le Maire et par Délévation,
Le Directeur Général des Services,

Johnny PAYET



Steven BAMBA

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