

Arrêté N° 00062-2020 du 10 février 2020



LA PLAINE DES PALMISTES

**PORTANT REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA
PLAINE DES PALMISTES**

Demande déposée le :	06/01/2020	N° PC 974 406 20 A0002
Récépissé affiché le :	10/01/2020	
Demande complétée le :	/	
Par :	Monsieur NARASSAMY Eric	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):
Demeurant à :	11 Rue Melvin COMMINS 97438 SAINTE MARIE	Existante :
Représenté(e) par:	/	Démolie :
Sur un terrain sis à :	RUE DUREAU 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AC 561, 406 AC 562	Créée :
Nature des travaux :	Nouvelle construction	Totale :
Destination de la construction :	Habitation	Si dossier modificatif, surface antérieure :
Sous-destination de la construction :		
Nombre de logements :	4	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour des nouvelles constructions,
- Sur un terrain situé RUE DUREAU,
- Pour une surface plancher créée de 370,4 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 20/03/2019,

Vu le règlement des zones PLU : UR, NCO

Vu le règlement des zones PPR : B2 et R1

CONSIDERANT l'article 11 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise 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 fait état d'une architecture qui est de nature à portée atteinte aux paramètres précitées.

CONSIDERANT l'article R.431-16 d du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions*

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200210-0062-2020-AR
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation » et que le projet ainsi présenté ne dispose pas du dit document.

CONSIDERANT l'article 11.4 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « Les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Leur aspect et leurs matériaux doivent être choisis en fonction de la construction principale. Par ailleurs, l'utilisation brute des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdite.

- Les clôtures doivent comporter des transparences et des ouvertures suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du terrain.

- L'utilisation de couleurs vives est interdite. De même, les jointements colorés sont interdits dans le cas de murs créoles.

- Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2,10 mètres. Toutefois, les éléments de portail, les piliers ainsi que les travaux de réhabilitation réalisés sur des clôtures anciennes peuvent dépasser cette limite.

- Les clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, ne doivent pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur. En cas de mur bahut, celui-ci doit avoir une hauteur comprise entre 0,50 et 0,70 mètre, exception faite des terrains en pente pour lesquels cette hauteur peut varier entre 0,30 et 0,90 mètre.

- Les murs bahut peuvent être surmontés de grilles ou de bardages respectant une symétrie verticale. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une clôture ne respectant pas les paramètres précités.

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