



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 :	05/08/2020	N° PC 974 406 20 A0067
Récépissé affiché le :	/	
Demande complétée le :	05/08/2020	
Par :	Monsieur SAUTRON Olivien Patrick	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):
Demeurant à :	162 Avenue Marcel HOARAU Moufia Les Hauts 97490 SAINTE.CLOTILDE	Existante :
Représenté(e) par:		Démolie :
Sur un terrain sis à :	72 RUE EMILE EVAN 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AS 115	Créée :
Nature des travaux :	Nouvelle construction	Totale :
Destination de la construction :	Habitation	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>
Sous-destination de la construction :		
Nombre de logements :	3	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé 72 RUE EMILE EVAN,
- Pour une surface plancher créée de 104,25 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, N et A

Vu le règlement des zones PPR : R, B3

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 de 5,00 mètres minima. » et que le projet ainsi présenté fait état de construction ne respectant pas les paramètres précités.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20201008-00317-2020-AR
Date de télétransmission : 08/10/2020
Date de réception préfecture : 08/10/2020

CONSIDERANT l'article 11.4 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise 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 coloriés 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.

L'article 13 impose la plantation de haies végétales en interface avec l'espace public ou ouvert au public. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une clôture ne comportant pas les transparences hydrauliques ainsi que la plantation imposée par l'article 13.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

L'adjoint délégué à l'urbanisme,



 François FRUTEAU de LA PLAINE DES PALMISTES

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

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20201008-00317-2020-AR
 Date de télétransmission : 08/10/2020
 Date de réception préfecture : 08/10/2020