



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 :	23/11/2020	N° PC 974 406 20 A0111
Récépissé affiché le :	/	
Demande complétée le :	/	
Par :	Monsieur FRANCOISE Michel	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):
Demeurant à :	11 Chemin Balance RDM Les Hauts 97412 BRAS PANON	Existante :
Représenté(e) par :		Démolie :
Sur un terrain sis à :	ALL DES FILAOS 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AP 410	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 logement :	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 ALL DES FILAOS,
- Pour une surface plancher créée de 70 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 de la zone PLU : UR,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

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 réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales.* » et que le projet ainsi présenté possède pas ladite attestation.

CONSIDÉRANT l'article R.431-10 c) du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain* » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20201217-PC20A0111-AR
Date de télétransmission : 17/12/2020
Date de réception préfecture : 17/12/2020

CONSIDERANT l'article 1.2 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui précise que « *Les dépôts de véhicules, de ferrailles et les décharges ainsi que les containers non affectés à un usage professionnel ou d'entreposage.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'usage de containers non affectés à un usage professionnel ou d'entreposage.

CONSIDERANT l'article 6.1 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui précise que « *L'alignement désigne la limite entre le domaine public et la propriété privée* » et que le projet ainsi présenté ne permet pas en état de vérifier le respect de l'arrêté d'alignement n°075/2018.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui précise que « *La forme des toitures ainsi que leurs pentes doivent présenter un équilibre harmonieux. En outre, le sens de l'arête du faitage doit correspondre au sens le plus long du bâtiment.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une arête au faitage dans le sens le plus court du bâtiment.

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

L'adjoint délégué à l'urbanisme,



François FRUTEAU de LACLOS

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
974-219740065-20201217-PC20A0111-AR
Date de télétransmission : 17/12/2020
Date de réception en préfecture : 17/12/2020