



Arrêté N° 00086-2023 du 13 mars 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	22/02/2023	N° PC 974 406 19 A0070 M01	
RECEPISSE AFFICHE LE :	28/02/2023	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	22/02/2023	Existante :	58
Par :	Monsieur et Madame GUICHARD Guylène et Josépha Henri	Démolie :	0
Demeurant à :	3 Allée des Roses 97431 PLAINE DES PALMISTES	Créée :	46
Représenté(e) par :	/	Totale :	97
Sur un terrain sis à :	3 Allée des Roses 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Si dossier modificatif, surface antérieure :	97
Référence cadastrale :	406 AI 289		
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante		
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement(s) :	1		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour des travaux sur construction existante,
- Sur un terrain situé 3 Allée des Roses,
- Pour une surface plancher créée de 46 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,

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%. Les toits terrasses sont interdits. Les ruptures de pentes des toitures sont interdites dès lors qu'elles sont convexes. Les débords de toitures sont obligatoires avec un minimum de 0,20 mètre. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une toiture mono-pans.

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.

Arrêté N° 00086-2023
Date: 13/03/2023

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

Publicité le 14/03/2023

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'entoure. 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 de par son architecture et son volume ne s'intègre pas dans le paysage environnant.

ARRÊTÉ

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Le Maire,



Johnny PAYET

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