



Arrêté N° 00087-2023 du 13 mars 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	23/02/2023	N° PC 974 406 23 A0021	
RECEPISSE AFFICHE LE :	27/02/2023	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m ²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	/	Existante :	0
Par :	Madame SAUTRON Bénédicte	Démolie :	0
Demeurant à :	28 Impasse des Azalées 97433 SALAZIE	Créée :	85
Représenté(e) par :	/	Totale :	85
Sur un terrain sis à :	Rue Richard Adolphe 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Référence cadastrale :	406 1 AM 394		
Nature des travaux :	Nouvelle construction		
Destination de la construction :	Habitation	/	
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 Rue Richard Adolphe,
- pour une surface plancher créée de 85 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 des zones PLU : UC, NCO,

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,

CONSIDERANT l'article R.431-7 du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Sont joints à la demande de permis de construire :*

a) *Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une référence cadastrale sous la parcelle AM 394, or le projet se situe sur la parcelle AM 494.

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, 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 comporte pas ladite attestation.

CONSIDERANT la situation du projet dans un périmètre de construction faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° et considérant l'article 11 du règlement UC 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.*

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.

Tous les travaux exécutés sur une construction faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité des bâtiments ainsi repérés aux documents graphiques, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine. » et que le projet ainsi présenté de par son architecture et son volume ne s'intègre pas dans le paysage environnant et dans la mise en valeur du patrimoine existant.

A R R E T E

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