



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**

<b>Demande déposée le :</b>	<b>28/08/2019</b>	<b>N° PC 974 406 19 A0090</b>	
<b>Récépissé affiché le :</b>	<b>30/08/2019</b>		
<b>Demande complétée le :</b>	<b>28/08/2019</b>		
<b>Par :</b>	<b>Monsieur et Madame ROBERT Tomy et Gaëlle</b>	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>	
<b>Demeurant à :</b>	<b>15 T Chemin de Lagrange 97438 SAINTE MARIE</b>	<b>Existante :</b>	<b>0</b>
<b>Représenté(e) par:</b>		<b>Démolie :</b>	<b>0</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>Ligne 3000 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AT 769</b>	<b>Créée :</b>	<b>62,35</b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Nouvelle construction</b>	<b>Totale :</b>	<b>62,35</b>
<b>Destination de la construction :</b>	<b>Habitation</b>	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
<b>Sous-destination de la construction :</b>	<b>/</b>		
<b>Nombre de logements :</b>	<b>1</b>		

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé Ligne 3000,
- Pour une surface plancher créée de 62,35 m<sup>2</sup>.

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 : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu l'arrêté 110 DP 2018 en date du 18/04/2019 portant non opposition à la déclaration préalable 974 406 18 G0015.

CONSIDERANT l'article R.431-9 d du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.*

*Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.*

*Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20190916-00307-2019-AR  
Date de télétransmission : 16/09/2019  
Date de réception préfecture : 16/09/2019

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan. » et que le projet ainsi présenté à un plan masse PCMI 2 qui est jugée incohérent car il ne respecte pas l'arrêté 110 DP 2018 portant non opposition à la déclaration préalable 974 406 18 G0015 pour une division en vue de construire et que celui-ci ne montre pas le raccordement au domaine public.

CONSIDERANT l'article 3.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « Les voies publiques ou privées de plus de 50 mètres de long se terminant en impasse doivent être aménagées avec des aires de retournement de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour » et que le projet ainsi présenté fait état d'une voie à plus de 50 mètres, une aire de retournement est donc nécessaire.

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « En cas de retrait, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction à 3.00 m des limites séparatives.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise 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° minimum et 45° maximum. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une pente de toit de 10.76 °

### 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*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20190916-00307-2019-AR  
Date de télétransmission : 16/09/2019  
Date de réception préfecture : 16/09/2019