



Arrêté N° 00261-2024 du 25 juin 2024

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	16/05/2024	N° PC 974 406 24 A0044	
RECEPISSE AFFICHE LE :	21/06/2024	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	/	Existante :	0
Par :	Monsieur BOYER Yves Vincent	Démolie :	0
Demeurant à :	162 Route des Bambous 97400 ST DENIS	Créée :	267
Représenté(e) par :	/	Totale :	267
Sur un terrain sis à :	Rue Emile EVAN 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Référence cadastrale :	406 AS 156		
Nature des travaux :	Nouvelle construction		
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logements :	4		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l’objet de la demande :

- Pour des nouvelles constructions,
- Sur un terrain situé Rue Emile EVAN,
- Pour une surface plancher créée de 267 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 : UR, A,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT l’article 3.2 du règlement UR du Plan Local d’Urbanisme qui indique que « La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d’éclairage public ou de tout autre mobilier urbain situés sur l’emprise de la voie. L’autorisation de construire peut-être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l’intensité du trafic. » et que le projet ainsi présenté de par son nombre de logements projetés et de sa configuration par rapport à la voie ne respecte pas l’article précité.

CONSIDERANT l’article 4.3 du règlement UR du Plan Local d’Urbanisme qui indique que « Les aménagements réalisés sur le terrain d’assiette doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales, vers l’exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. Chaque opération d’aménagement (lotissement, ZAC, permis groupé) doit prendre les dispositions nécessaires à la valorisation puis à la rétention/infiltration et au traitement de ses eaux pluviales avant rejet dans le milieu et en fonction de la sensibilité du milieu. » et que le projet ainsi présenté fait état d’un aménagement pour l’eau pluviale insuffisante au vu de l’importance du projet.

CONSIDERANT l'article 10.1 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement par rapport au sol naturel avant travaux, est limitée à :

- 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

- 7,00 mètres au faîtage,

- R+c

La hauteur maximale absolue des bâtiments annexes est fixée à 3,50 mètres. » et que le projet ainsi présenté fait état d'un projet ne respectant pas les hauteurs de l'article précité.

CONSIDERANT l'article 11.4 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « 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 ne respecte pas l'article précité.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Le Maire,
Pour le Maire et par Délégation,
Le Directeur Général des Services,

Johnny PAYET
Steven BAMBA



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