



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 :	12/08/2019	N° PC 974 406 19 A0084
Récépissé affiché le :	23/08/2019	
Demande complétée le :	12/08/2019	
Par :	Monsieur MOUTOUSSAMY Jean Willy	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):
Demeurant à :	27 Rue Théo Marianne 97431 PLAINE DES PALMISTES	Existante :
Représenté(e) par:	/	Démolie :
Sur un terrain sis à :	27 Rue Théo Marianne 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AL 503	Créée :
Nature des travaux :	Construction de deux logements	Totale :
Destination de la construction :	Habitation	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>
Sous-destination de la construction :		
Nombre de logement(s) :	2	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction de deux logements,
- Sur un terrain situé 27 Rue Théo Marianne,
- Pour une surface plancher créée de 69,43 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 : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT l'article 4.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise 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 grouper) 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. Il est interdit de canaliser les eaux sur fond voisin.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'un projet ne traitant pas cette problématique.

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Les constructions peuvent être implantées au maximum sur une limite séparative. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus*

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191007-323-2019-AR
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres. » et que le projet global ainsi présenté fait état d'une implantation sur une deuxième limite séparative.

CONSIDERANT l'article 8.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « Deux constructions principales non contiguës, doivent être distantes d'au moins 3,50 mètres. »

CONSIDERANT l'article 13.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « Au minimum 40% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace vert et perméable comprenant des plantations et devant recevoir un traitement paysager. » et que le projet ainsi présenté fait état d'un pourcentage d'espaces vert en dessous du minimum requis.

CONSIDÉRANT l'article L111-7 du code de la construction et de l'habitation qui indique que : « Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-11. Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage. » et que le projet présenté fait état d'une nouvelle construction destinée à la location sans préciser si celle-ci respecte les règles ci-dessus.

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Le Maire,

02 OCT. 2019

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
974-219740065-20191007-323-2019-AR
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019