



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 :	07/11/2019	N° PC 974 406 19 A0108
Récépissé affiché le :	08/11/2019	
Demande complétée le :	07/11/2019	
Par :	Monsieur POUI-DI Giovanni Jean Bernard	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):
Demeurant à :	22 Rue des Violettes ZI 2 Bras Fusil 97470 SAINT BENOIT	Existante :
Représenté(e) par:		0
Sur un terrain sis à :	Rue Bernard Ginet 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AW 894	Démolie :
Nature des travaux :	Nouvelle construction	0
Destination de la construction :	Habitation	Créée :
Sous-destination de la construction :		102,5
Nombre de logement(s) :	1	Totale :
		102,5
		<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>

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 Bernard Ginet,
- Pour une surface plancher créée de 102,5 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 des zones PLU : UR, N,

Vu le règlement des zones PPR : B3 et R1.

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
974-219740065-20191126-379-2019-AR
Date de télétransmission : 26/11/2019
Date de réception préfecture : 26/11/2019

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 jugé insuffisant car il ne respecte pas les paramètres précités.

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 ne permet pas de vérifier ce paramètre.

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

Pour les bâtiments à destination d'habitation ou d'agrotourisme :

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

- 7,00 mètres au faitage,

- R+c » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction avec une hauteur au-dessus du maximum autorisé pour la hauteur à l'égout.

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