



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 :	11/03/2020	N° PC 974 406 20 A0027
Récépissé affiché le :	13/03/2020	
Demande complétée le :	/	
Par :	Madame BOUCHER Joëlle	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>
Demeurant à :	57, Rue des Becs Roses 97412 BRAS PANON	Existante : 0
Représenté(e) par :		Démolie : 0
Sur un terrain sis à :	Rue Henri Pignolet 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AO 449	Créée : 60,16
Nature des travaux :	Nouvelle construction	<b>Totale : 60,16</b>
Destination de la construction :	Habitation	Si dossier modificatif, surface antérieure :
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 Henri Pignolet,
- Pour une surface plancher créée de 60,16 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 : UR,

Vu le règlement de la zone PPR : B2,

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 comprend pas ledit document.

  
 Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20200518-143-2020-AR  
 Date de télétransmission : 18/05/2020  
 Date de réception préfecture : 18/05/2020

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement B2 du Plan de Prévention des Risques en vigueur qui indique « *Les logements et toutes constructions nouvelles (les extensions et les reconstructions) ne figurant pas dans la liste des équipements sensibles, au-dessus de la cote de référence (ou à défaut 1 m au-dessus du terrain naturel).* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction en dessous de la cote de la référence.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui indique « *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. Ces règles s'appliquent par tranche de volume de toiture dont la projection au sol correspond à une emprise de 10 mètres par 12. Toutefois, les bâtiments annexes peuvent comporter des toitures à un pan. Dans ce cas, les pentes de toit doivent être comprises entre 7,5° et 45°.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une pente de toit à un pans dominant sur le projet.

### 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*