



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>	25/11/2020	<b>N° PC 974 406 20 A0112</b>
<b>Récépissé affiché le :</b>	/	
<b>Demande complétée le :</b>	/	
<b>Par :</b>	Monsieur PLANTE Matthieu	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>
<b>Demeurant à :</b>	693 B Chemin des Limites RDM Les Hauts 97440 SAINT ANDRE	<b>Existante :</b>
<b>Représenté(e) par :</b>		<b>Démolie :</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	3 RUE LE TORT 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AE 788	<b>Créée :</b>
<b>Nature des travaux :</b>		<b>Totale :</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>Nombre de logement(s) :</b>	1	

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une demande de permis de construire,
- Sur un terrain situé 3 RUE LE TORT,
- Pour une surface plancher créée de 112 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 20/03/2020,

Vu le règlement de la zone PLU : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

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.* » et que le projet ainsi présenté possède pas ladite attestation.

CONSIDÉRANT l'article R.431-10 c) du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain* » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20201218-PC20A0112-AR  
Date de télétransmission : 18/12/2020  
Date de réception préfecture : 18/12/2020

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique 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° soit 26,79 % minimum et 45° soit 100 % 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 ° soit 13,17 % et 45° soit 100%.* » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de vérifier les paramètres précités.

### A R R E T E

**Article 1** : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

L'adjoint délégué à l'urbanisme,



François FRUTEAU de L.

### 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*