



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>	15/05/2019	<b>N° PC 974 406 19 A0056</b>
<b>Récépissé affiché le :</b>	17/05/2019	
<b>Demande complétée le :</b>	11/07/2019	
<b>Par :</b>	Monsieur NOMARY Denis	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>
<b>Demeurant à :</b>	555, Rue Nationale 2 97439 SAINTE ROSE	<b>Existante :</b>
<b>Représenté(e) par:</b>	/	<b>Démolie :</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	Rue Aimé Payet 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AE 297	<b>Créée :</b>
<b>Nature des travaux :</b>	Nouvelle construction	<b>Totale :</b>
<b>Destination de la construction :</b>	Habitation	<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 nouvelle construction,
- Sur un terrain situé rue Aimé PAYET,
- Pour une surface de plancher créée de 76 m<sup>2</sup>.

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 : AUB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT le chapitre AU indicé du plan local d'urbanisme qui indique que « *Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.* » et que le projet ainsi présenté ne fait état ni d'une opération d'aménagement d'ensemble, ni de la réalisation d'équipements internes.

CONSIDERANT l'article 3.3 de la zone AU du plan local d'urbanisme qui indique que « *Les voies publiques ou privées de plus de 50 mètres de long se terminant en impasse doivent être aménagées avec des aires de*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20190724-245-2019-AR  
Date de télétransmission : 24/07/2019  
Date de réception préfecture : 24/07/2019

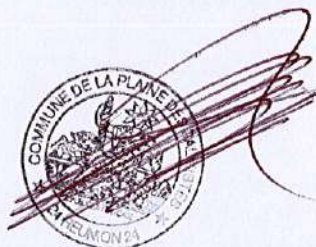
retournement de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour (cf. Annexe du règlement). » et que le projet ainsi présenté fait état d'une aire de retournement non conforme.

CONSIDERANT l'article 3.1 de la zone AU du plan local d'urbanisme qui indique que « Toute unité foncière enclavée est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre ou une autorisation justifiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. » et que le projet ainsi présenté fait état d'un accès par la voie des Franciceas et que l'autorisation jointe à la demande ne fait pas office d'acte authentique.

**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*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20190724-245-2019-AR  
Date de télétransmission : 24/07/2019  
Date de réception préfecture : 24/07/2019