

**Arrêté N° 00033-2019 du 12 février 2019**



LA PLAINE DES PALMISTES

**PORTANT REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA  
PLAINE DES PALMISTES**

<b>Demande déposée le :</b>	22/01/2019	<b>N° PC 974 406 19 A0008</b>	
<b>Demande affichée le :</b>	25/01/2019		
<b>Dossier complet le :</b>	/		
<b>Par :</b>	<b>Monsieur MEVONO TOMO Jean Materne</b>	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>	
<b>Demeurant à :</b>	<b>25, impasse des Marjolaines 97431 PLAINE DES PALMISTES</b>	<b>Existante :</b>	<b>73</b>
<b>Représenté(e) par:</b>	<b>MAHAVANDE Achille 50, chemin la Vierge Piton Cailloux 97438 SAINTE MARIE</b>	<b>Démolie :</b>	<b>0</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>25, impasse des Marjolaines 97431 LA PLAINE DES PALMISTES</b>	<b>Créée :</b>	<b>78,76</b>
<b>Référence cadastrale :</b>	<b>406 AV 1076</b>	<b>Totale :</b>	<b>151,76</b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Extension sur construction existante.</b>	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
<b>Destination de la construction :</b>	<b>Habitation</b>		
<b>Sous-destination de la construction :</b>	<b>Logement</b>		
<b>Nombre de logement :</b>	<b>1</b>		

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une extension sur construction existante.,
- Sur un terrain situé 25 impasse des Marjolaines,
- Pour une surface de plancher créée de 78,76 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 30/06/2016,

Vu le règlement de la zone PLU : AUb,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT l'article R\*431-9 du code de l'urbanisme qui indique que « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions* » et que la PCMI 2 projet ainsi présenté est jugé incohérent car il indique plusieurs échelles.

CONSIDERANT l'article R\*431-9 du code de l'urbanisme qui indique que « *Le projet architectural comprend une notice précisant :*

1° *L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;*

2° *Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :*

a) *L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;*

b) *L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;*

c) *Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;*

d) *Les matériaux et les couleurs des constructions ;*

e) *Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;*

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement. » et que la notice présentée dans le dossier n'aborde pas tous ces points.

CONSIDERANT l'article R\*431-10 b du code de l'urbanisme qui indique que « Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur » et que le plan coupe ainsi présenté est jugé incohérent car il ne respecte pas l'échelle indiquée.

**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