

## Arrêté N° 00013-2021 du 12 janvier 2021



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

Demande déposée le :	16/12/2020	N° PC 974 406 20 A0127
Récépissé affiché le :	08/01/2021	
Demande complétée le :	/	
Par :	Monsieur MOUTALE JEAN BERNARD	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):
Demeurant à :	5, Allée des Filaos 97431 PLAINE DES PALMISTES	Existante : 61,8
Représenté(e) par :	/	Démolie : 0
Sur un terrain sis à :	5 ALL DES FILAOS 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AP 300	Créée : 54,91
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante	<b>Totale : 116,71</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 Travaux sur construction existante,
- Sur un terrain situé 5 ALL DES FILAOS,
- Pour une surface plancher créée de 54,91 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 : B3,

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  
974-219740065-20210112-PC20A0127-AR  
Date de télétransmission : 12/01/2021  
Date de réception préfecture : 12/01/2021

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes

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 a un plan masse PCMI 2 est jugé insuffisant car il ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article 4.3 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui indique « Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire.

Chaque opération d'aménagement (lotissement, ZAC, permis groupé) doit prendre les dispositions nécessaires à la valorisation puis à la rétention/infiltration et au traitement de ses eaux pluviales avant rejet dans le milieu et en fonction de la sensibilité du milieu.

Il est interdit de canaliser les eaux sur fond voisin. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui indique « Les constructions doivent être implantées en retrait de toute limite séparative. La distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article 13.3 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « Au minimum 50% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traitée 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 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 LACLOS

### Attention

#### Contentieux

Le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A 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  
974-219740065-20210112-PC20A0127-AR  
Date de télétransmission : 12/01/2021  
Date de réception préfecture : 12/01/2021

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes