



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>	22/12/2020	<b>N° PC 974 406 20 A0130</b>
<b>Récépissé affiché le :</b>	08/01/2021	
<b>Demande complétée le :</b>	/	
<b>Par :</b>	<b>Madame ELISABETH Laura</b>	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m<sup>2</sup>):</b>
<b>Demeurant à :</b>	<b>20 Chemin Lory Lebreton 97490 SAINTE.CLOTILDE</b>	<b>Existante :</b>
<b>Représenté(e) par :</b>	/	<b>Démolie :</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>44 RUE THEOBALD GINET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AV 1237</b>	<b>Créée :</b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Nouvelle construction</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 créé :</b>	<b>1</b>	

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour Nouvelle construction,
- Sur un terrain situé 44 RUE THEOBALD GINET,
- Pour une surface plancher créée de 108,68 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 : UR,

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 ne possède pas ladite attestation.

CONSIDERANT l'article 6.1 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées destinées à être circulées (automobile, piéton, cycle), existantes ou projetées notamment par un emplacement réservé inscrit au document graphique. Les servitudes de passage ne constituent pas de voies privées, à l'exception de celles qui*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210115-PC20A0130-AR  
Date de télétransmission : 15/01/2021  
Date de réception préfecture : 15/01/2021

*desservent au minimum 5 logements existants, projetés ou potentiels » et que le projet ainsi présenté fait état d'une voie pouvant desservir 5 logements et que l'article 6.2 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement. Le retrait de la construction compté horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction (exception faite des balcons, éléments de modénature, débords de toiture, descente d'eaux pluviales et autres aménagements de façade) au point le plus proche de l'alignement, est de 5,00 mètres minimums. » 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 traité en espace vert et perméable comprenant des plantations et devant recevoir un traitement paysager. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités

### A R R E T E

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

L'adjoint délégué à l'urbanisme,



Official stamp: SERVICE URBANISME, PLAINE DES PALMISTES. The stamp features a central emblem with a figure holding a torch and a scale, surrounded by the text 'SERVICE URBANISME' and 'PLAINE DES PALMISTES' with stars.

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. 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  
974-219740065-20210115-PC20A0130-AR  
Date de télétransmission : 15/01/2021  
Date de réception préfecture : 15/01/2021