



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>	<b>31/03/2021</b>	<b>N° PC 974 406 21 A0043</b>
<b>Demande complétée le :</b>	<b>07/05/2021</b>	
<b>Par :</b>	<b>Monsieur LEOCADIE Philippe</b>	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>
<b>Demeurant à :</b>	<b>161 Rue Boris Gamaleya 97440 SAINT ANDRE</b>	<b>Existante :</b>
<b>Représenté(e) par :</b>		<b>0</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>RUE HENRI PIGNOLET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AO 500</b>	<b>Démolie :</b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Nouvelle construction</b>	<b>0</b>
<b>Destination de la construction :</b>	<b>Habitation</b>	<b>Créée :</b>
<b>Sous-destination de la construction :</b>		<b>149,2</b>
<b>Nombre de logements :</b>	<b>2</b>	<b>Totale :</b>
		<b>149,2</b>
		<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>
		<b>/</b>

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour Nouvelle construction,
- Sur un terrain situé RUE HENRI PIGNOLET,
- Pour une surface plancher créée de 149,2 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\*431-24 du code de l'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une parcelle fille issue d'un permis valant division en cours de validité et construction.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210517-PC21A0043-AR  
Date de télétransmission : 17/05/2021  
Date de réception préfecture : 17/05/2021



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 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  
974-219740065-20210517-PC21A0043-AR  
Date de télétransmission : 17/05/2021  
Date de réception préfecture : 17/05/2021