



# **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>07/04/2021</b>                                                        | <b>N° PC 974 406 21 A0046</b>                                   |               |
| <b>Demande complétée le :</b>                | <b>07/04/2021</b>                                                        | <b>Surface(s) de plancher<br/>déclarée(s) (m²):</b>             |               |
| <b>Par :</b>                                 | <b>Monsieur TECHER Nicolas</b>                                           | <b>Existante :</b>                                              | <b>0</b>      |
| <b>Demeurant à :</b>                         | <b>18, Chemin Safer<br/>97437 SAINTE ANNE</b>                            | <b>Démolie :</b>                                                | <b>0</b>      |
| <b>Représenté(e) par:</b>                    | <b>/</b>                                                                 | <b>Créée :</b>                                                  | <b>116,39</b> |
| <b>Sur un terrain sis à :</b>                | <b>RUE DES SORBIERS<br/>97431 LA PLAINE DES PALMISTES<br/>406 AI 988</b> | <b>Totale :</b>                                                 | <b>116,39</b> |
| <b>Nature des travaux :</b>                  | <b>Nouvelle construction</b>                                             | <b>Si dossier<br/>modificatif,<br/>surface<br/>antérieure :</b> | <b>/</b>      |
| <b>Destination de la construction :</b>      | <b>Habitation</b>                                                        |                                                                 |               |
| <b>Sous-destination de la construction :</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 nouvelle construction,
- Sur un terrain situé RUE DES SORBIERS,
- Pour une surface plancher créée de 116,39 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 : AUB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement AUB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Les toits terrasses sont interdits. Les ruptures de pentes des toitures sont interdites dès lors qu'elles sont convexes. Les débords de toitures sont obligatoires avec un minimum de 0,20 mètre.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'un toit terrasse.

CONSIDERANT l'article 11.4 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *l'édification des clôtures n'est soumise à déclaration préalable qu'en application d'une éventuelle délibération du conseil municipal conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme ; ainsi que dans le périmètre des monuments historiques inscrits ou classés et lorsqu'elle porte sur une parcelle concernée par édifice inventorié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210601-PC21A0046-AR  
Date de télétransmission : 01/06/2021  
Date de réception préfecture : 01/06/2021

PC 974 406 21 A0046

- Les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Leur aspect et leurs matériaux doivent être choisis en fonction de la construction principale. Par ailleurs, l'utilisation brute des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdite.

- Les clôtures doivent comporter des transparences et des ouvertures suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du terrain.

- L'utilisation de couleurs vives est interdite. De même, les jointements colorés sont interdits dans le cas de murs créoles.

- Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2,10 mètres. Toutefois, les éléments de portail, les piliers ainsi que les travaux de réhabilitation réalisés sur des clôtures anciennes peuvent dépasser cette limite. Dans le cas d'une construction comportant au minimum 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à du commerce, ce seuil est porté à 2,50 mètres.

- Les clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, ne doivent pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur. En cas de mur bahut, celui-ci doit avoir une hauteur comprise entre 0,50 et 0,70 mètre, exception faite des terrains en pente pour lesquels cette hauteur peut varier entre 0,30 et 0,90 mètre.

- Les murs bahut peuvent être surmontés de grilles ou de bardages respectant une symétrie verticale.

**L'article 13 impose la plantation de haies végétales en interface avec l'espace public ou ouvert au public.** » 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,



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. 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 L2131-2 du code général des collectivités territoriales

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210601-PC21A0046-AR  
Date de télétransmission : 01/06/2021  
Date de réception préfecture : 01/06/2021