



## Arrêté N° 00300-2021 du 19 août 2021

### PORTANT REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

<b>DEMANDE DEPOSEE LE :</b>	<b>29/06/2021</b>	<b>N° PC 974 406 21 A0091</b>	
<b>RECEPISSE AFFICHE LE :</b>	<b>09/07/2021</b>		
<b>DEMANDE COMPLETEE LE :</b>	<b>/</b>		
<b>Par :</b>	Monsieur BOYER Jean Fabrice	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m<sup>2</sup>) :</b>	
<b>Demeurant à :</b>	18 bis Chemin du Finistère La Bretagne 97490 SAINTE CLOTILDE	<b>Existante :</b>	0
<b>Représenté(e) par :</b>	SOUPRAYEN RAMAYE Johan 243 A Chemin Rose Payet Trois Mare 97430 LE TAMPON	<b>Démolie :</b>	0
<b>Sur un terrain sis à :</b>	103 RUE BERNARD GINET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	<b>Créée :</b>	124,42
<b>Référence cadastrale :</b>	406 AW 206	<b>Totale :</b>	<b>124,42</b>
<b>Nature des travaux :</b>	Nouvelle construction	<b>Si dossier modificatif, surface antérieure :</b>	
<b>Destination de la construction :</b>	Habitation	/	
<b>Sous-destination de la construction :</b>			
<b>Nombre de logement:</b>	1		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Nouvelle construction,
- sur un terrain situé 103 RUE BERNARD GINET,
- pour une surface plancher créée de 124,42 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, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation* » et que le projet ne comporte pas cette pièce obligatoire.

CONSIDERANT l'article 11 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » et que le projet ainsi présenté porte atteinte au paramètre précités.

230, rue de la République  
97431 La Plaine des Palmistes  
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65  
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr  
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30  
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210819-00300-2021-AR  
Date de télétransmission : 19/08/2021  
Date de réception préfecture : 19/08/2021

Arrêté N° 00300-2021  
Date: 19/08/2021

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique « Les constructions principales, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs énumérés en annexe, doivent avoir une architecture de toit comportant au moins deux pans de toiture avec des pentes comprises entre 15° soit 26,79 % minimum et 45° soit 100 % maximum. Ces règles s'appliquent par tranche de volume de toiture dont la projection au sol correspond à une emprise de 10 mètres par 12. Toutefois, les bâtiments annexes peuvent comporter des toitures à un pan. Dans ce cas, les pentes de toit doivent être comprises entre 7.5 ° soit 13,17 % et 45° soit 100%. » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de vérifier ces paramètres.

CONSIDERANT l'article 12.2 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui indique que :

DESIGNATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
- logement de moins de 30 m <sup>2</sup>	1 place par logement
- logement de plus de 30 m <sup>2</sup>	1,5 place par logement arrondi à l'entier inférieur pour l'ensemble de l'opération
- stationnement vélo	2 m <sup>2</sup> par logement

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.

Pour le Maire, 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*

**Arrêté N° 00300-2021**  
**Date: 19/08/2021**

230, rue de la République  
97431 La Plaine des Palmistes  
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65  
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr  
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30  
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210819-00300-2021-AR  
Date de télétransmission : 19/08/2021  
Date de réception préfecture : 19/08/2021