



Arrêté N° 00412-2023 du 05 décembre 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	30/11/2023	N° PC 974 406 23 A0098	
RECEPISSE AFFICHE LE :	30/11/2023	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	30/11/2023	Existante :	0
Par :	Madame TECHER Marie Josée	Démolie :	0
Demeurant à :	15 RUE ROGER MURAT 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	22,14
Représenté(e) par :	/	Totale :	22,14
Sur un terrain sis à :	15 RUE ROGER MURAT 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Référence cadastrale :	406 AC 327		
Nature des travaux :	Nouvelle construction		
Destination de la construction :	Habitation	/	
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement :	2		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour une nouvelle construction,
- sur un terrain situé 15 RUE ROGER MURAT,
- pour une surface plancher créée de 22,14 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 règlement de la zone PLU : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu le PC 974 406 98 A031 M01,

CONSIDERANT que la surface de plancher existante n'est pas mentionnée.

CONSIDERANT que le pétitionnaire mentionne un projet pour résidence secondaire, or celui-ci à sa résidence principale sur la même parcelle.

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.

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 qui est incohérent avec le plan masse du PC 974 406 98 A0031 M01 par son implantation (maison existante et système d'assainissement).

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UB du PLU qui indique que « *Les constructions peuvent être implantées au maximum sur une limite séparative.*

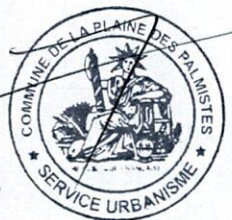
En cas de retrait, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Le Maire,

Johnny PAYET



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