

Arrêté N° 00386-2024 du 24 septembre 2024

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	28/06/2024	N° PC 974 406 24 A0055	
RECEPISSE AFFICHE LE :	05/06/2024	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	/	Existante :	901,88
Par :	SARL LA MAISON DES SONGES	Démolie :	901,88
Demeurant à :	5, ruelle des Dancing - Le Butor 97490 SAINT DENIS	Créée :	2321,81
Représenté(e) par :	CLAIN Alix	Totale :	2321,81
Sur un terrain sis à :	278 rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Référence cadastrale :	406 AK 0009, 406 AK 160, 406 AK 161		
Nature des travaux :	NOUVELLE CONSTRUCTION		
Destination de la construction :	Hébergement hôtelier		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de chambres :	29		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l’objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction
- Sur un terrain situé 278 rue de la République,
- Pour une surface plancher créée de 2321,81 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,

CONSIDERANT l’instruction du PC 974 406 24 A0062 qui est en cours.

CONSIDERANT l’article R431-16 d du code de l’urbanisme qui indique 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 ainsi présenté

CONSIDERANT l’article 4.3 du règlement UB qui indique que « Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. Chaque opération d'aménagement (lotissement, ZAC, permis groupé) doit prendre les dispositions nécessaires à la valorisation puis à la rétention/infiltration et au traitement de ses eaux pluviales avant rejet dans le milieu et en fonction de la sensibilité du milieu. » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de vérifier& ce paramètres.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du Plan local d'urbanisme qui indique 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'une toiture terrasses.

CONSIDERANT l'article 13.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *Au minimum 40% 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 par l'article précité.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Le Maire,

Pour le Maire et par Délégation,
Le Directeur Général des Services,

Johnny PAYET



Steven BAMBA

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