



Arrêté N° 00400-2024 du 03 octobre 2024

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

|                                       |                                                       |                                                   |       |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------|
| DEMANDE DEPOSEE LE :                  | 18/07/2024                                            | N° PC 974 406 24 A0060                            |       |
| RECEPISSE AFFICHE LE :                | 12/08/2024                                            | Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :         |       |
| DEMANDE COMPLETEE LE :                | 18/07/2024                                            | Existante :                                       | 0     |
| Par :                                 | Monsieur SAUTRON ALFRED                               | Démolie :                                         | 0     |
| Demeurant à :                         | 8, rue Roger Murat<br>97431 LA PLAINE DES PALMISTES   | Créée :                                           | 32,72 |
| Représenté(e) par :                   | /                                                     | Totale :                                          | 32,72 |
| Sur un terrain sis à :                | RUE DE LA REPUBLIQUE<br>97431 LA PLAINE DES PALMISTES | Si dossier modificatif,<br>surface antérieure : / |       |
| Référence cadastrale :                | 406 1 AD 778                                          |                                                   |       |
| Nature des travaux :                  | Nouvelle construction                                 |                                                   |       |
| Destination de la construction :      | Commerce                                              |                                                   |       |
| Sous-destination de la construction : |                                                       |                                                   |       |
| Nombre de logement :                  | 0                                                     |                                                   |       |

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 de la République,
- Pour une surface plancher créée de 32,72 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 zone PPR : B3,

Vu l'avis réputé favorable du Pôle sécurité,

Vu l'avis favorable tacite d'EDF,

Vu l'avis réputé favorable de la direction de l'exploitation et de l'entretien de la route,

Vu l'avis réputé favorable du service technique et de l'environnement,

Vu l'avis favorable de la régie des eaux de la CIREST en date du 27/09/2024.

CONSIDERANT que Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments, des locaux ou des enceintes dans lesquels sont admises des personnes extérieures. L'accès peut y être gratuit, payant, libre, restreint ou sur invitation et que le projet ainsi présenté n'est pas clair sur la réception ou pas du public au sein de son bâtiment.

CONSIDERANT l'Article L161-1 du code de la construction et de l'habitation qui indique que « Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux à usage d'habitation, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments à usage professionnel sont accessibles à tous au sens de l'article L. 111-1, dans les cas et selon les conditions déterminées par les articles L. 162-1 à L. 164-3. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas l'article précitée.

CONSIDERANT l'article 3.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie. L'autorisation de construire peut-être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'un projet ne respectant par l'article précitée.

CONSIDERANT l'article 4.3 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme 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. Il est interdit de canaliser les eaux sur fond voisin.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'aucun aménagement pour gérer la problématique précitée.

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement. Le retrait de la construction compté horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction (exception faite des balcons, éléments de modénature, débords de toiture, descente d'eaux pluviales et autres aménagements de façade) au point le plus proche de l'alignement, est de 4,00 mètres minimums.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une implantation ne respectant pas l'article précité.

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 PAVET



Attention

Steven BAMBA

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*