

Arrêté N° 00440-2024 du 06 novembre 2024

|                                                                      |                                                                       |                                                 |     |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----|
| PORTANT REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE                                |                                                                       |                                                 |     |
| DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES |                                                                       |                                                 |     |
| DEMANDE DEPOSEE LE :                                                 | 09/10/2024                                                            | N° PC 974 406 24 A0081                          |     |
| RECEPISSE AFFICHE LE :                                               | 31/10/2024                                                            |                                                 |     |
| DEMANDE COMPLETEE LE :                                               | /                                                                     |                                                 |     |
| Par :                                                                | Madame NARAYANIN MARIE                                                | Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :       |     |
| Demeurant à :                                                        | 73, RUE DU BOUCAN<br>97435 ST PAUL (anciennement ST GILLES LES HAUTS) | Existante :                                     | 0   |
| Représenté(e) par :                                                  | /                                                                     | Démolie :                                       | 0   |
| Sur un terrain sis à :                                               | RUE DE LA REPUBLIQUE<br>97431 LA PLAINE DES PALMISTES                 | Créée :                                         | 103 |
| Référence cadastrale :                                               | 406 AC 163                                                            | Totale :                                        | 103 |
| Nature des travaux :                                                 | Nouvelle construction                                                 | Si dossier modificatif,<br>surface antérieure : |     |
| Destination de la construction :                                     | Habitation                                                            |                                                 |     |
| Sous-destination de la construction :                                |                                                                       |                                                 |     |
| Nombre de logement :                                                 | 1                                                                     |                                                 |     |

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l’objet de la demande :

- Pour un projet de nouvelle construction,
- Sur un terrain situé rue de la République,
- Pour une surface plancher créée de 103 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 : UC,

Vu le règlement des zones PPR : B3, B2.

Vu le porter à connaissance du PPR en date du 18/10/2024,

CONSIDERANT l’article B2 du PPR qui indique que « Les logements et toutes constructions nouvelles (les extensions et les reconstructions) ne figurant pas dans la liste des équipements sensibles, au-dessus de la cote de référence (ou à défaut 1 m au-dessus du terrain naturel). » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas l’article précité.

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 R111-2 du code de l’urbanisme qui indique que « Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d’autres installations.» et que le projet ainsi présenté est concerné par un aléa inondation moyen et concerné par un mouvement de terrain moyen suite au porter à connaissance (PAC) du PPR en date du 18/10/2024.

CONSIDERANT l'article 11.4 du règlement UC du PLU qui indique que « 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.

- 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. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas 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,

Johny PAVET

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*