



Arrêté N° 00370-2023 du 31 octobre 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	19/10/2023
DEMANDE AFFICHEE LE :	20/10/2023
DEMANDE COMPLETEE LE :	/
Par :	Madame COUTANDY Brigitte
Demeurant à :	16 Avenue François Mitterrand Appt. 8 97441 SAINTE SUZANNE
Représenté(e) par :	
Sur un terrain sis à :	44 Rue Frémicourt Perrault 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AV 970
Nature des travaux :	Nouvelle construction
Destination de la construction :	Habitation
Sous-destination de la construction :	/
Nombre de logement :	1
Objet de la modification :	Augmentation de la surface de plancher/emprise au sol Construction d'une annexe

N° PC 974 406 20 A0040 M01	
Surface de plancher déclarée(s) (m²):	
Existante :	86,2
Démolie :	0
Créée :	20,13
Totale :	106.33
<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	86,2

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

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 27/05/2023,

Vu le règlement de la zone PLU : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B2,

CONSIDERANT l'article R.431-10 a) du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur* » et que le projet ainsi présenté fait état d'aucun plan de façades de la construction située en limite séparative.

CONSIDERANT l'article 6.1 du règlement B2 du plan préventions des risques en vigueur qui indique « *La création de nouvelles surfaces destinées à l'habitation ou aux activités artisanales, industrielles ou commerciales, situées au-dessous de la cote de référence* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction en-dessous de la cote de référence pour l'extension de la maison existante. Pour la construction située en limite séparative aucun plan ne permet de vérifier le respect de l'article précité.

ARRÊTÉ

Article 1: Le permis de construire modificatif **EST REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée,

Article 2: Les réserves émises au permis de construire PC 974 406 20 A0040 délivré le 8 septembre 2020 sous le n°00262-2020 demeurent applicables.

Article 3: La présente décision est transmise à Monsieur le Préfet, dans les conditions prévues à l'Article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire,

Johnny PAVET



La présente décision est transmise à Monsieur le Préfet, dans les conditions prévues à l'Article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION

DELAIS ET VOIES DE RECOURS – LE PERMIS DE CONSTRUIRE N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- Le permis de construire peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).
- L'autorité compétente peut retirer le permis de construire dans un délai de trois mois si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations (article L424-5 du code de l'urbanisme).