



Arrêté N° 00408-2024 du 07 octobre 2024

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	10/09/2024	N° PC 974 406 17 A0020 M03	
DEMANDE AFFICHEE LE :	03/10/2024		
DEMANDE COMPLETEE LE :	10/09/2024		
Par :	Madame RINGUIN VELLEYEN Morgane Marie Elodie	Surface de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	60 RUE DES GRENADINES	Existante :	0
Représenté(e) par :	97440 SAINT ANDRE	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AE 764	Créée :	83,6
Nature des travaux :	TRAVAUX SUR EXISTANT	Totale :	0
Destination de la construction :	Habitation	Si dossier modificatif, surface antérieure :	83,6
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement(s) :	1		
Objet de la modification :	Construction d'une véranda ouverte Création d'un caillebotis bois Démolition de l'annexe abris stockage matériaux Modification de la toiture couleur rouge, mur enduit de couleur gris Augmentation ou diminution de l'emprise au sol Aspect extérieur		

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 : B3,

CONSIDERANT la mise en demeure du 10/04/2024 précisant que la pétitionnaire avait 3 mois pour régulariser la situation or ce délais est dépasser.

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 ne respecte pas l'article précité.

A R R E T E

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 initiale demeurent applicables.

Le Maire,

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

Johnny PAYET

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

DELAYS 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).

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Conformément au code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément à l'article R 424-21 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Cette demande de prorogation doit être faite par courrier en adressant une demande sur papier libre accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initial de votre permis de construire.

LE PETITIONNAIRE POURRA ALORS COMMENCER LES TRAVAUX¹ APRES AVOIR :

- Adressé au maire, en trois (3) exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier, le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr
- Affiché sur le terrain le présent courrier ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le contenu du panneau est disponible sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION

Il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de Permis de construire et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30