



LA PLAINE DES PALMISTES

**PORTANT REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA
PLAINE DES PALMISTES**

Demande déposée le : Récépissé affiché le : Demande complétée le :	24/07/2019 09/08/2019 24/07/2019	N° PC 974 406 19 A0076	
Par : Demeurant à : Représenté(e) par: Sur un terrain sis à :	Madame SELLOM Sylvette 68, Rue Dureau 97431 PLAINE DES PALMISTES / Rue Dureau 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AD 754	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante	Existante :	72,96
Destination de la construction :	Habitation	Démolie :	0
Sous-destination de la construction :		Créée :	48,16
Nombre de logement(s) :	1	Totale :	121,12
		<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	<i>/</i>

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour des travaux sur construction existante,
- Sur un terrain situé Rue Dureau,
- Pour une surface plancher créée de 48,16 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 Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 20/03/2019,

Vu le règlement de la zone PLU : AUS1,

Vu le règlement de la zone PPR : B2,

CONSIDERANT l'article 2.2 du règlement AUS1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Les travaux d'aménagement et d'extension mineure pour mise aux normes sanitaires et d'habitabilité dans la limite de 20 m² de surface de plancher réalisés sur des constructions existantes.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction avec une extensions supérieures au 20 m² autorisé.

CONSIDERANT l'article 7 du règlement AUS1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Les constructions correspondant aux travaux d'aménagement et d'extension mineure pour mise aux normes sanitaires et d'habitabilité doivent être implantées à 3,50 mètres minimum des limites séparatives.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction implanté sur deux limites séparatives.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190918-00310-2019-AR
Date de télétransmission : 18/09/2019
Date de réception préfecture : 18/09/2019

CONSIDERANT l'article 6 du règlement B2 du PPR en vigueur qui indique que « *Ce zonage correspond aux secteurs exposés à un aléa moyen d'inondation et à un aléa nul ou faible à modéré de mouvements de terrain. Les écoulements en crue centennale respectent les conditions suivantes :*

Hauteurs d'eau inférieures à 1 m ;

Vitesses inférieures à 1 m/s.

Cote de référence : au niveau de la cote de référence de la crue centennale et à défaut à 1 m

Au-dessus du terrain naturel. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction implantée au-dessous de la cote de référence.

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

L'Adjointe déléguée à
l'urbanisme,



DE ALMEIDA SANTOS Sylvie

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190918-00310-2019-AR
Date de télétransmission : 18/09/2019
Date de réception préfecture : 18/09/2019