



**PORTANT OPPOSITION A UNE DECLARATION
PREALABLE
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA
PLAINE DES PALMISTES**

Demande déposée le :	03/04/2019	N° DP 974 406 19 G0014	
Demande affichée le :	12/04/2019		
Dossier complet le :	/		
Par :	Mademoiselle BERNARD Anne Gaëlle	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	4, rue des Bleuets 97431 PLAINE DES PALMISTES	Existante :	88
Représenté(e) par :	/	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	4, rue des Bleuets 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	24
Référence cadastrale :	406 AE 549	Totale :	112
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante.	Si dossier modificatif, surface antérieure :	/
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :	Logement		
Nombre de logement :	1		

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour des travaux sur construction existante,
- Sur un terrain situé 4, rue des Bleuets,
- Pour une surface plancher créée de 24 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 30/06/2016,

Vu le règlement de la zone PLU : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT l'article R.431-9 d du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.*

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190430-116-2019-AR
Date de télétransmission : 30/04/2019
Date de réception préfecture : 30/04/2019

DP 974 406 19 G0014

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan. » et que le projet ainsi présenté à un plan masse PCMI 2 jugé insuffisant car il ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article R.431-10 b du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur » et que le projet ainsi présenté ne comporte pas cette pièce obligatoire.

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 comporte un plan de façades et de toitures ne permettant pas de vérifier les paramètres mentionnés dans votre note descriptive.

CONSIDERANT l'article R.431-36 c du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci. » et que le projet ainsi présenté ne comporte pas cette pièce nécessaire pour la compréhension de votre projet.

ARRETE

Article 1 : La présente Déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.

Le Maire,



Marc Luc BOYER

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.

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes

Accusé de réception en préfecture
974-107-0003-2019-04-18-005-AR
Date de télétransmission : 30/04/2019
Date de réception préfecture : 30/04/2019