



Arrêté N° 00318-2021 du 02 septembre 2021

PORTANT REFUS D'UNE DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

DEMANDE DEPOSEE LE :	26/07/2021	N° DP 974 406 21 G0048	
RECEPISSE AFFICHE LE :	31/07/2021		
DEMANDE COMPLETEE LE :	/	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Par :	Monsieur BEGUE Guy Noël	Existante :	0
Demeurant à :	3 Chemin Milcols Bras Madeleine 97470 SAINT BENOIT	Démolie :	0
Représenté(e) par :		Créée :	0
Sur un terrain sis à :	RUE LUC BOYER	Totale :	0
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AO 492	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Nature des travaux :	Construction d'un annexe		
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :		/	
Nombre de logement(s) :	0		

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une annexe,
- sur un terrain situé RUE LUC BOYER,
- pour une surface plancher créée de 0 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 : UR

Vu le règlement de la zone PPR : B2

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 20/03/2019,

CONSIDERANT l'article R.431-16 d) du code de l'urbanisme en vigueur qui précise 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 ne comporte pas cette pièce obligatoire.

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.

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210902-DP21G0048-AR
Date de télétransmission : 02/09/2021
Date de réception préfecture : 02/09/2021

Arrêté N° 00318-2021
Date: 02/09/2021

CONSIDERANT l'article R 421-9 du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :*

a) *Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :*

- *une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;*

- *une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*

- *une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés »* et que le projet ainsi présenté fait état d'un projet avec une emprise au sol supérieur à 20 m². Il est donc soumis à une demande de permis de construire.

CONSIDERANT l'article R111-22 du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

1° *Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*

2° *Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*

3° *Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*

4° *Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*

5° *Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*

6° *Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*

7° *Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*

8° *D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »*

et que le projet ainsi présenté fait état d'une création de surface de plancher non-mentionné dans le formulaire CERFA.

CONSIDERANT l'article R151-27 du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Les destinations de constructions sont :*

1° *Exploitation agricole et forestière ;*

2° *Habitation ;*

3° *Commerce et activités de service ;*

4° *Equipements d'intérêt collectif et services publics ;*

5° *Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. »*

et que le projet ainsi présenté ne précise aucune des destinations mentionnées ci-dessus.

A R R E T E

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

Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

François FRUTEAU de LACLOS



Attention Contentieux

Le (ou les) demandeur (s) peut (s) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il (s) peut (s) 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

Arrêté N° 00318-2021
Date: 02/09/2021

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h00 à 16h30
Vendredi de 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210902-DP21G0048-AR
Date de télétransmission : 02/09/2021
Date de réception préfecture : 02/09/2021