



Arrêté N° 00354-2021 du 16 septembre 2021

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	02/09/2021	N° DP 974 406 21 G0062	
RECEPISSE AFFICHE LE :	10/09/2021		
DEMANDE COMPLETEE LE :	02/09/2021		
Par :	Monsieur GAUTIER Joannick	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Demeurant à :	29 Impasse des Marjolaines 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Existante :	109
Représenté(e) par :		Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	29 IMP DES MARJOLAINES 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AV 1073	Créée :	39
Référence cadastrale :		Totale :	148
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement(s) :			

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Travaux sur construction existante,
- sur un terrain situé 29 IMP DES MARJOLAINES,
- pour une surface plancher créée de 39 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 des zones PLU : UB, AUB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT l'article 4.3 du règlement UB et AUB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « *Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire.*

Chaque opération d'aménagement (lotissement, ZAC, permis groupé) doit prendre les dispositions nécessaires à la valorisation puis à la rétention/infiltration et au traitement de ses eaux pluviales avant rejet dans le milieu et en fonction de la sensibilité du milieu. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement UB et AUB 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 minimum.* » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

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
974-219740065-20210916-00354-2021-AR
Date de télétransmission : 16/09/2021
Date de réception préfecture : 16/09/2021

Arrêté N° 00354-2021
Date: 16/09/2021

CONSIDERANT l'article 11.5 du règlement UB et AUB du plan local d'urbanisme qui indique que « Les affouillements et les exhaussements du sol dont la hauteur ou la profondeur ne pouvant excéder 2,50 mètres, les murs de soutènement sont également limités à cette hauteur (semelle comprise). En outre, la construction doit être implantée en retrait d'un mètre minimum du mur de soutènement. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précitées.

ARRÊTE

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 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

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
974-219740065-20210916-00354-2021-AR
Date de télétransmission : 16/09/2021
Date de réception préfecture : 16/09/2021

Arrêté N° 00354-2021
Date: 16/09/2021