



Arrêté N° 00171-2022 du 11 mai 2022

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	20/04/2022	N° DP 974 406 22 G0024
RECEPISSE AFFICHE LE :	20/04/2022	
DEMANDE COMPLETEE LE :	20/04/2022	
Par :	Madame MIRANVILLE Marie Jocelyne	
Demeurant à :	155 RUE DE REPUBLIQUE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	
Représenté(e) par :	/	
Sur un terrain sis à :	155 RUE DE LA REPUBLIQUE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	
Référence cadastrale :	406 AD 470	
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante	
Destination de la construction :	Habitation	
Sous-destination de la construction :		
Nombre de logement :	1	
	Existante :	83,43
	Démolie :	0
	Créée :	0
	Totale :	83,43
	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Travaux sur construction existante,
- sur un terrain situé 155 RUE DE LA REPUBLIQUE,
- 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 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 : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT l'article R111-22 du code de l'urbanisme qui indique 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 ;

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
974-219740065-20220511-00171-2022-AR
Date de télétransmission : 11/05/2022
Date de réception préfecture : 11/05/2022

Arrêté N° 00171-2022
Date: 11/05/2022

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 ne permet de vérifier si l'abri de jardin génère ou pas ladite surface de plancher.

CONSIDERANT l'article R421-14 du code de l'urbanisme qui indique que « Sont soumis a permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés. » et que le projet ainsi présenté fait état d'un construction avec une emprise au sol dépassant le seuil de 20 m². Un permis de construire est nécessaire à la demande.

CONSIDERANT l'article 4.3 du règlement UB 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 propose aucun aménagement pour cette problématique.

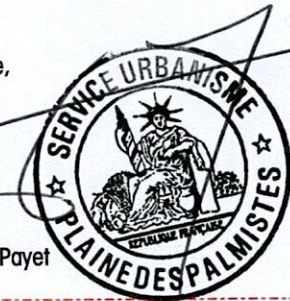
CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement. Le retrait de la construction compté horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction (exception 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 l'article précité.

A R R E T E

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

Le Maire,

Johnny Payet



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
974-219740065-20220511-00171-2022-AR
Date de télétransmission : 11/05/2022
Date de réception préfecture : 11/05/2022

Arrêté N° 00171-2022
Date: 11/05/2022