



Arrêté N° 00147-2023 du 09 mai 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	11/04/2023	N° DP 974 406 23 G0019	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
RECEPISSE AFFICHE LE :	14/04/2023		Existante :	NC
DEMANDE COMPLETEE LE :	/		Démolie :	0
Par :	Monsieur PAYET Teddy	Créée :	NC	Totale :
Demeurant à :	25 BALCONS DE LA GARDONNENQUE 30190 SAUZET	NC		
Représenté(e) par :		Si dossier modificatif, surface antérieure :		/
Sur un terrain sis à :	26 Rue du Sacre Coeur 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AR 298			
Référence cadastrale :				
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante			
Destination de la construction :	Résidence secondaire			
Sous-destination de la construction :	/			
Nombre de logement existant :	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 26 Rue du Sacre Coeur,
- pour une surface plancher créée de 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 : UR, N,

Vu le règlement des zones PPR : R2, B3.

CONSIDERANT que le CERFA est jugée incomplet.

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.

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 a un plan masse PCMI 2 qui ne respecte pas les paramètres précités.

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

Arrêté N° 00147-2023
Date: 09/05/2023

Publicité le 09/05/2023

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 fait état d'aucun plan de façades et pas de plan de toiture.

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *Les constructions doivent être implantées en retrait de toute limite séparative.*

La distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une implantation à moins de 3.50 des limites séparatives.

ARRÊTE

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