

Arrêté N° 00199-2023 du 07 juin 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	13/05/2023	N° DP 974 406 23 G0024	
RECEPISSE AFFICHE LE :	19/05/2023		
DEMANDE COMPLETEE LE :	/		
Par :	Madame DURAND SYLVIE	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Demeurant à :	10 RUE EDMOND ROSTAND 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Existante :	NC
Représenté(e) par :	/	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	10 RUE EDMOND ROSTAND 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AP 316	Créée :	0
Référence cadastrale :		Totale :	NC
Nature des travaux :	Nouvelle construction	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Destination de la construction :	/		
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 une nouvelle construction,
- sur un terrain situé 10 RUE EDMOND ROSTAND,
- 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 : A,

Vu le règlement de la zone PPR : B3, R2.

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.

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 1.2 du règlement A du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *A l'exception de ceux visés à l'article A2.2., sont interdits les constructions, ouvrages et travaux non nécessaires à une exploitation agricole, ainsi que le changement de destination des bâtiments à usage agricole.* » et que le projet ainsi présenté n'entre pas dans le champ de l'article 2.2

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement A 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 au minimum égal à 7,00 mètres.* » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de vérifier ce paramètre.

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement A 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 ne permet pas de vérifier ce paramètre.

A R R E T E

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

Pour le Maire,
Pour le Maire et par Délégation,
Le Directeur Général des Services,



Attention

Contentieux

Steven BAMBA

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'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales