



Arrêté N° 00291-2023 du 07 septembre 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	08/05/2023	N° DP 974 406 23 G0022	
RECEPISSE AFFICHE LE :	12/05/2023	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	23/07/2023		
Par :	Monsieur BETEMPS Alain	Existante :	94
Demeurant à :	86, rue Georges Lebeau 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Démolie :	0
Représenté(e) par :	/	Créée :	9,37
Sur un terrain sis à :	86 rue Georges Lebeau 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Totale :	103,37
Référence cadastrale :	406 2 AW 527	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante		
Destination de la construction :	Habitation		
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 86, rue Georges Lebeau,
- pour une surface plancher créée de 9,37 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 27/05/2023,

Vu le règlement de la zone PLU : A

Vu le règlement des zones PPR : B3, R2,

Vu les avis défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 28/06/2023 et 23/08/2023,

CONSIDERANT que dans la base communale, les impôts mentionnent une surface bâtie de 282 m².

CONSIDERANT l'article 2.2 du règlement de la zone A qui indique que « Sous réserve de la légalité du bâti existant, les travaux de reconstruction sur l'emplacement du bâti existant, d'amélioration et d'extension limitée à 20 m² des constructions préexistantes liées à une exploitation agricole. La surface de plancher totale cumulée par logement ne pourra excéder 170 m². » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de lier la demande au besoin d'une exploitation agricole existante

CONSIDERANT l'arrêté préfectoral n°2372 SGAR/DAAF en date du 28/11/20216 qui indique « Tout projet d'élaboration ou de révision d'un document d'aménagement ou d'urbanisme ayant pour conséquence d'entraîner le déclassement de terres classées agricoles, ainsi que tout projet d'opération

d'aménagement et d'urbanisme ayant pour conséquence la réduction des surfaces naturelles, des surfaces agricoles et des surfaces forestières dans les communes disposant d'un document d'urbanisme doit faire l'objet d'un avis favorable de la commission. » et que pour le projet ainsi présenté la commission a émis un avis défavorable.

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