



## Arrêté N° 00306-2023 du 13 septembre 2023

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

<b>DEMANDE DEPOSEE LE :</b>	15/08/2023	<b>N° DP 974 406 23 G0042</b>	
<b>RECEPISSE AFFICHE LE :</b>	18/08/2023		
<b>DEMANDE COMPLETEE LE :</b>	15/08/2023		
<b>Par :</b>	Madame HASSLER Michèle	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m<sup>2</sup>) :</b>	
<b>Demeurant à :</b>	7 Cité Denis Robert 97470 ST BENOIT	<b>Existante :</b>	107
<b>Représenté(e) par :</b>	/	<b>Démolie :</b>	0
<b>Sur un terrain sis à :</b>	Impasse des bananiers 97431 LA PLAINE DES PALMISTES AV 456	<b>Créée :</b>	9
<b>Référence cadastrale :</b>		<b>Totale :</b>	116
<b>Nature des travaux :</b>	Travaux sur construction existante	<b>Si dossier modificatif, surface antérieure :</b>	/
<b>Destination de la construction :</b>	Habitation		
<b>Sous-destination de la construction :</b>	/		
<b>Nombre de logement(s) :</b>	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 impasse des bananiers,
- pour une surface plancher créée de 9 m<sup>2</sup>.

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 : UB

Vu le règlement des zones PPR : B3,B2.

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 DP 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° 00306-2023  
Date: 13/09/2023

Publicité le 13/09/2023

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *Les constructions peuvent être implantées au maximum sur une limite séparative.*

*En cas de retrait, 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 sur une double mitoyenneté.

CONSIDERANT l'article 9.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *L'emprise au sol des bâtiments (y compris les annexes) ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière,* » et que le projet ainsi présenté excède les 50 % autorisée.

## ARRÊTÉ

**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*