

Arrêté N° 00394-2023 du 27 novembre 2023

PORTANT REFUS A DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

DEMANDE DEPOSEE LE :	06/11/2023	N° DP 974 406 23 G0073	
RECEPISSE AFFICHE LE :	20/11/2023		
DEMANDE COMPLETEE LE :	06/11/2023		
Par :	Monsieur HOARAU Bertrand		Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :
Demeurant à :	23 Rue Azal Adolphe 97431 LA PLAINE DES PALMISTES		Existante : 315
Représenté(e) par :	/		Démolie : 0
Sur un terrain sis à :	23 Rue Azal Adolphe 97431 LA PLAINE DES PALMISTES		Créée : 0
Référence cadastrale :	406 AM 263		Totale : 315
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante		<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement :	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 23 Rue Azal Adolphe,
- 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 27/05/2023,

Vu le règlement de la zone PLU : UB

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,

Vu l'arrêté n°00332-2020 du 20/10/2020 portant sur le permis de construire 974 406 20 A0044.

CONSIDERANT la surface de plancher déclaré est différent du permis de construire 974 406 20 A0044.

CONSIDERANT l'article A431-7 du code de l'urbanisme qui indique que « La demande de modification d'un permis de construire en cours de validité est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13411. » et que le projet ainsi présenté doit faire l'objet d'un PC modificatif puisqu'il y a un permis en cours de validité.

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 est jugé insuffisant et incohérent au vu du permis en cours de validité.

CONSIDERANT l'article R*431-10 a du code de l'urbanisme qui indique 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 de plans incohérent avec le PC au cours de validité.

A R R E T E

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

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

Steven BAMBA

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