



Arrêté N° 00419-2024 du 16 octobre 2024

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	19/07/2024	N° DP 974 406 24 G0053	
RECEPISSE AFFICHE LE :	23/09/2024	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²)	
DEMANDE COMPLETEE LE :	23/09/2024	:	
Par :	FRH	Existante :	NC
Demeurant à :	5, IMPASSE NEPTUNE 97438 STE MARIE	Démolie :	0
Représenté(e) par :	COHEN ILAN	Créée :	0
Sur un terrain sis à :	15 RUE ROGER MURAT 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Totale :	NC
Référence cadastrale :	406 1 AC 327	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Nature des travaux :	Pose de panneaux photovoltaïques	/	
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 la pose de panneaux photovoltaïques,
- sur un terrain situé 15 RUE ROGER MURAT,
- 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 de la zone PPR : B3.

CONSIDERANT que la surface de plancher existante n'est pas précisée.

CONSIDERANT l'article R*431-9 du code de l'urbanisme qui indique 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 cotes du plan de masse sont

rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.» et que le projet ainsi présenté fait état d'un plan masse ne respectant par l'article précité.

CONSIDERANT l'article R*431-10 a et c du code de l'urbanisme qui indique que « Le projet architectural comprend également :

a) 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 ;

c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; » et que le projet ainsi présenté présente des plans ne respectant par les articles précités.

A R R E T E

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

Le Maire,

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

Johnny PAYET



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