

Arrêté N° 00476-2024 du 25 novembre 2024

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	23/09/2024	N° DP 974 406 24 G0071	
RECEPISSE AFFICHE LE :	10/10/2024	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	23/10/2024	Existante :	147.51
Par :	FRANCE RENOV HABITAT	Démolie :	0
Demeurant à :	5, Impasse Neptune - ZAE La Marine Numéro 2 97438 SAINTE MARIE	Créée :	0
Représenté(e) par :	COHEN Ilan	Totale :	147.51
Sur un terrain sis à :	17 rue des Capucines	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 471		
Nature des travaux :	TRAVAUX SUR EXISTANT		
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 existant,
- Sur un terrain situé 17 rue des Capucines,
- 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 : UC,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

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 :

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

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.

CONSIDERANT l'article 11 du règlement UB du Plan Local d'urbanisme qui indique « Tous les travaux exécutés sur une construction faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité des bâtiments ainsi repérés aux documents graphiques, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine. » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de vérifier le respect de l'article précité.

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,



Steven BAMBA

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