

Arrêté N° 00481-2025 du 09 décembre 2025

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	10/11/2025	N° DP 974 406 25 20115	
RECEPISSE AFFICHE LE :	25/11/2025	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	02/12/2025	Existante :	335
Par :	Madame GUICHARD Marie, Eliette, Guylène	Démolie :	0
Demeurant à :	3, Allée des Roses 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	0
Représenté(e) par :	/	Totale :	335
Sur un terrain sis à :	3 Allée des Roses 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Référence cadastrale :	406 AI 289		
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante		
Destination de la construction :	Habitation - Logement	/	
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement créée :	0		

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 3 Allée des Roses,
- 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 mentionnée est incohérente au vu des précédentes autorisation délivrées.

CONSIDERANT l’article R*431-10 c du code de l’urbanisme qui indique que « 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 fait état d’une insertion graphique ne respectant pas l’article précité

CONSIDERANT l’article 11 du règlement UB du plan local d’urbanisme qui indique que « Les antennes d’émissions ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, antennes paraboliques, etc.), les appareils de captage de l’énergie solaire (chauffe-eau, panneaux photovoltaïques) ou les appareils de climatisation doivent faire l’objet d’un traitement leur permettant de s’intégrer harmonieusement aux volumes de construction et à l’aspect des couvertures et terrasses. » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de vérifier le respect de cet article.

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 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. A 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