



Arrêté N° 00046-2023 du 10 février 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	22/11/2022	N° DP 974 406 22 G0068	
RECEPISSE AFFICHE LE :	25/11/2022		
DEMANDE COMPLETEE LE :	/		
Par :	Monsieur BRAON Hugues Joseph Louis	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Demeurant à :	4 rue Thomas Robert 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Existante :	97
Représenté(e) par :	/	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	4 rue Thomas Robert 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AD 458	Créée :	27
Référence cadastrale :		Totale :	124
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 créé :	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 4 rue Thomas Robert,
- Pour une surface plancher créée de 27 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 20/03/2019,

Vu le règlement des zones PLU : UC, N,

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,

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 PCMI 2 qui est jugé insuffisant car celui-ci n'est pas rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

CONSIDERANT l'article 4.1 du règlement R1 du Plan préventions des risque qui précise que « *Les travaux conduisant à augmenter le nombre de logements ou de personnes exposées aux risques ; plus précisément, sont interdites toutes les constructions nouvelles ne figurant pas dans la liste des opérations autorisées au 4.2.* » et que le projet ainsi présenté fait état de travaux dans cette zone R1.

A R R E T E

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