



Arrêté N° 00040-2022 du 31 janvier 2022

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	11/01/2022	N° DP 974 406 22 G0001	
DEMANDE COMPLETEE LE :		Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Par :	Monsieur FOURNIER Jean Pierre	Existante :	83
Demeurant à :	15 rue des Sorbiers 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Démolie :	0
Représenté(e) par :	/	Créée :	0
Sur un terrain sis à :	15 RUE DES SORBIERS 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Totale : 83	
Référence cadastrale :	406 AI 1020	Si dossier modificatif, surface antérieure : /	
Nature des travaux :	Fermeture varangue		
Destination de la construction :	Habitation - Logement		
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 la Fermeture d'une varangue,
- sur un terrain situé 15 RUE DES SORBIERS,
- 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 20/03/2019,

Vu le règlement de la zone PLU : AUB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3.

CONSIDERANT l'article R*421-17 f du code de l'urbanisme qui indique que « *Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :*

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

*Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code. » et que le projet ainsi présenté ne respect par les paramètres précités.*

Arrêté N° 0040-2022
Date: 31/01/2022

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220131-00040-2022-AR
Date de télétransmission : 31/01/2022
Date de réception préfecture : 31/01/2022

CONSIDERANT l'article R 431-10 b du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur* » et que le projet a un plan coupe DP 3 qui est jugé insuffisant car il ne respecte par l'ensemble des paramètres précitées.

CONSIDERANT l'article 11.5 du plan local d'urbanisme qui indique que « *Les affouillements et les exhaussements du sol dont la hauteur ou la profondeur ne pouvant excéder 2,50 mètres, les murs de soutènement sont également limités à cette hauteur (semelle comprise). En outre, la construction doit être implantée en retrait d'un mètre minimum du mur de soutènement.* » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de vérifier ce paramètres.

ARRÊTE

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

Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

François FRUTEAU de LACLOS



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

Arrêté N° 0040-2022
Date: 31/01/2022

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220131-00040-2022-AR
Date de télétransmission : 31/01/2022
Date de réception préfecture : 31/01/2022