



Arrêté N° 00051-2023 du 15 février 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	19/01/2023	N° DP 974 406 23 G0002	
RECEPISSE AFFICHE LE :	20/01/2023		
DEMANDE COMPLETEE LE :	19/01/2023		
Par :	Monsieur M'COUEZOU Janick	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Demeurant à :	2 Rue Dureau 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Existante :	NC
Représenté(e) par :	/	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	2 Rue Dureau 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	0
Référence cadastrale :	406 AD 233	Totale :	NC
Nature des travaux :	Division en vue de construire	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Destination de la construction :	/	/	
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de lot créés :	2		

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division en vue de construire,
- sur un terrain situé 2 Rue Dureau,
- 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 : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3.

CONSIDERANT l'article R 441-10 b et c du code de l'urbanisme qui indique que «*Le dossier joint à la déclaration comprend :*

- b) Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain ;*
c) Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées. » et que le projet ainsi mentionnée fait état de plans insuffisant car la localisation de l'assainissement n'est pas mentionnée.

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique que «*Les constructions peuvent être implantées au maximum sur une limite séparative.*

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres.

Les constructions ne peuvent être implantées sur les limites séparatives des parcelles comprenant une construction patrimoniale faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une division qui aura pour finalité le non-respect de l'article précitée car la construction existante sera sur deux limites séparatives au lieu d'une.

ARRÊTE

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