LA PLAINE DES PALMISTES

PORTANT OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Demande déposée le : **Demande complétée le :**	**31/05/2018**
Par : Demeurant à : Représenté(e) par: Sur un terrain sis à :	**Madame CASAL MARIE VIVIENNE** **15 RUE GASTON CROCHET** **97431 PLAINE DES PALMISTES** **9 RUE GASTON CROCHET** **97431 LA PLAINE DES PALMISTES** **406 AI 41**
Nature des travaux : Nombre de lots :	**Division en vue de constuire.** **3**
Destination de la construction : Sous destination de la construction : Nombre de logement(s) :	/ / /

N° DP 974 406 18 G0032	
Surface(s) de plancher déclarée(s) (m^2):	
Existante :	**NC**
Démolie :	/
Créée :	/
Totale :	**NC**
Si dossier modificatif, Surface antérieure :	/

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 9 Rue Gaston Crochet,
- 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 30/06/2016,
Vu le règlement de la zone PLU: UB,
Vu le règlement de la zone PPR: B3,

CONSIDERANT l'article R. 441-10 C du code de l'urbanisme qui indique que *« Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme]. »* Cette pièce est jugée insuffisante car elle ne précise par l'entrée des différents lots.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180618-AR178-2018-AR
Date de télétransmission : 18/06/2018
Date de réception préfecture : 18/06/2018

CONSIDERANT l'article Art. R. 441-10 b du code de l'urbanisme qui indique que *« Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]»* Cette pièce est jugée insuffisante car elle ne précise pas l'implantation de la fosse septique et du drain.

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que *« 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 »* et que le projet ainsi présenté fait état d'un futur lot (b) dont la construction existante se trouve à 1 m de la limite projeté.

CONSIDERANT l'article 12.1 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que *« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques avec une séparation effective de ces dernières (bordures, trottoirs, haies vives, talus, etc.). Les dimensions des places doivent correspondre à :*
- Longueur minimale : 5 m
- Largeur minimale : 2,50 m
- Une bande d'aisance de 80 cm supplémentaire pour les places réservées aux handicapés
Soit, à titre indicatif, une superficie minimale de 25 m² par place, y compris les dégagements (aire de manœuvre) » et que le projet ainsi présenté ne permettra pas de respecter la réglementation au vu du nombre de lots.

A R R E T E

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

Le Maire,

SERVICE URBANISME PLAINE DES PALMISTES

Marc Luc BOYER

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180618-AR178-2018-AR
Date de télétransmission : 18/06/2018
Date de réception préfecture : 18/06/2018