

Arrêté N° 00011-2019 du 21 janvier 2019

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 :	07/01/2019	N° DP 974 406 19 G0003	
Demande affichée le :	11/01/2019		
Dossier complet le :	07/01/2019		
Par :	Madame BANFI Milaine	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	283, rue de la République 97431 PLAINE DES PALMISTES	Existante :	68,31
Représenté(e) par:	/	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	283 Rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	19
Référence cadastrale :	406 AH 569	Totale :	87,31
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante	Si dossier modificatif, surface antérieure :	/
Destination de la construction :	Habitation		
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 des travaux sur construction existante,
- Sur un terrain situé 283 Rue de la République,
- Pour une surface plancher créée de 19 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 rapport non-conforme du SPANC en date 23/10/2018,

Vu le règlement de la zone PLU : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT que les pages 4 ;5 et 6 du CERFA ne sont pas présentes.

CONSIDERANT l'article R 431-10 c du code de l'urbanisme en vigueur qui précise 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 l'insertion ainsi présentée est jugée incohérente au vu du projet déclaré dans le CERFA.

CONSIDERANT l'article R 431-10 d du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de*

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190121-AR00011-2019-AR
Date de l'émission : 21/01/2019
Date de réception préfecture : 21/01/2019

vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse. » et que la photo du paysage lointain ainsi présenté est jugée non-conforme.

CONSIDERANT l'article R 431-16 c) du code de l'urbanisme en vigueur qui indique que « *Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation* » et que le projet présente un rapport de visite de contrôle de l'existant mentionnant que le système est non-conforme et que la demande ne comporte pas la mise au norme nécessaire du système d'assainissement.

A R R E T E

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

Le Maire,

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.