



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 :	08/01/2019	N° DP 974 406 19 G0004	
Demande affichée le :	11/01/2019		
Dossier complet le :	08/01/2019		
Par :	Monsieur BEGUE Pierre Joël	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	2, rue des Troenes 97431 PLAINE DES PALMISTES	Existante :	0
Représenté(e) par :	POUNOUSSAMY Ivrin 640, Avenue des Mascareignes Cambuston 97440 SAINT ANDRE	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	Bras Piton 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	0
Référence cadastrale :	406 AW 550	Totale :	0
Nature des travaux :	Division foncière	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Destination de la construction :	/		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement(s) :	0		

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 à Bras Piton,
- 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 des zones PLU : NTO, A,

Vu le règlement des zones PPR : B3,R1.

CONSIDERANT l'article L 115-3 du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.*

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques. » et que municipalité n'ayant pas voté une délibération soumettant à déclaration les divisions en zone agricole et naturelle, nous ne pouvons donc pas instruire votre demande.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190206-AR00025-2019-AR
Date de télétransmission : 06/02/2019
Date de dépôt en préfecture : 06/02/2019

CONSIDERANT l'article L.181-31 du code rural et de la pêche maritime qui indique que « Les modalités d'application du présent chapitre, ainsi que les conditions particulières applicables aux projets relevant des articles L. 217-1 et L. 517-1, sont fixées par décret en Conseil d'Etat » et que celui-ci précise qu'est soumise à déclaration préalable la division volontaire en propriété ou en jouissance des parcelles situées dans les périmètres délimités par décision du Conseil Général. Il s'avère donc que votre demande est soumise à un avis favorable de la commission départementale d'aménagement foncier géré par le Conseil Général de la Réunion.

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.