



LA PLAINE DES PALMISTES

**PORTANT REFUS D'UNE DECLARATION PREALABLE  
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA  
PLAINE DES PALMISTES**

<b>Demande déposée le :</b>	<b>10/08/2020</b>	<b>N° DP 974 406 20 G0035</b>	
<b>Récépissé affiché le :</b>	/		
<b>Dossier complété le :</b>	<b>10/08/2020</b>		
<b>Par :</b>	<b>Madame BANGAR Marie Céline</b>	<b>Surface(s) de plancher déclarées (m²) :</b>	
<b>Demeurant à :</b>	<b>7 Impasse des Camélias Bras Piton 97431 PLAINE DES PALMISTES</b>	<b>Existante :</b>	<b>NC</b>
<b>Représenté(e) par :</b>	<b>POUNOUSSAMY Ivrin 640 Avenue des Mascareignes Cambuston 97440 SAINT ANDRE</b>	<b>Démolie :</b>	<b>0</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>7 Impasse des Camélias 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AW 651</b>	<b>Créée :</b>	<b>NC</b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Division foncière</b>	<b>Totale :</b>	<b>NC</b>
<b>Destination de la construction :</b>		<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	<i>/</i>
<b>Sous destination de la construction :</b>			
<b>Nombre de logement :</b>	<b>1</b>		

**Le Maire,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division foncière,
- Sur un terrain situé 7 Impasse des Camélias,
- 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 : AUR,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT l'article 5 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Non réglementée, sous réserve de respecter les normes en matière d'assainissement non collectif. Dans ce cas, la superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement conforme aux exigences sanitaires.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une parcelle fille d'une surface de 245 m² ne permettant pas de respecter l'article précité.

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise que « *Les constructions doivent être implantées en retrait de toute limite séparative. 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'une construction à moins de 3.50 m par rapport au limite séparatives.

**ARRÊTE**

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

L'adjoint déléguée à l'urbanisme,

François FRUTEAU de LACLOS



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.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il(s) peu(ven)t saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200910-00267-2020-AR  
Date de télétransmission : 10/09/2020  
Date de réception en préfecture : 11/09/2020