



LA PLAINE DES PALMISTES

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

Demande déposée le 12/12/2017	
Par :	VALERY Georges
Demeurant à :	10 RN2 Bourbier Les Bas 97470 SAINT BENOIT
Représenté par:	
Sur un terrain sis à :	47 RUE EUGENE ROCHETAING 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AR 276
Nature des Travaux :	Division foncière
Destination de l'habitation :	

N° DP 974 406 17 G0064

Surface de plancher existante :

Surface de plancher : m<sup>2</sup>

Si dossier modificatif

Surface de plancher antérieure : m<sup>2</sup>Surface de plancher nouvelle : m<sup>2</sup>**Le Maire :**

Vu la déclaration préalable présentée le 05/12/2017 par VALERY Georges,  
Vu l'objet de la déclaration :

- pour un division foncière en trois lots ;
- sur un terrain situé 47 RUE EUGENE ROCHETAING ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup>.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,  
Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et Mouvement 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 : UR,

CONSIDÉRANT l'article 3.2 du PLU en vigueur qui indique que « Les lotissements au sens de l'article L 442-1 du code de l'urbanisme ne doivent comporter qu'un seul accès (commun aux différents lots) sur les voies publiques existantes ou projetées, sauf impossibilité liées aux constructions, ouvrages ou aménagements préexistants dans le cas d'une unité foncière dont la profondeur par rapport à la voie est inférieure ou égale à 25 m » et que le projet ainsi présenté fait état d'une unité foncière dont la profondeur par rapport à la voie est strictement supérieure à 25 m.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180104-AR003-2018-AR  
Date de télétransmission : 27/02/2018  
Date de réception préfecture : 27/02/2018

CONSIDÉRANT l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme qui indique que « Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espace ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement... » et que le projet présenté ici **relève d'un lotissement** et donc **d'un permis d'aménager** qui nécessite un formulaire CERFA n° 13409\*06 et non d'une déclaration préalable déposée à l'aide du formulaire CERFA n° 13409\*04 tel que mis en œuvre dans ce dossier.

CONSIDÉRANT l'Article 682 du code civil qui indique que « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. » et qu'aucune autorisation de passage sur le fond voisin n'a été fournie dans la demande.

### ARRETE

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

La Plaine des Palmistes,  
Le Maire,

04 JAN. 2018



Marc Luc BOYER.

*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 peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.