



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

Demande déposée le :	27/02/2019	N° DP 974 406 19 G0010	
Demande affichée le :	15/03/2019		
Dossier complet le :	27/03/2019		
Par :	Monsieur TURPIN Edwin André Philippe	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	7, Lotissement Milles Roches 97440 SAINT ANDRE	Existante :	0
Représenté(e) par:	/	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	Avenue du stade 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	0
Référence cadastrale :	406 AE 855	Totale :	0
Nature des travaux :	Création de deux lots	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/
Destination de la construction :	/		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement :	0		

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création de deux lots,
- Sur un terrain situé Avenue du stade,
- 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 Art. 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 est nécessaire » et que le plan fourni est jugé illisible.

CONSIDERANT 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'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement... » et que le projet ainsi présenté qui fait état de la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement, **relève alors d'un permis d'aménager** qui nécessite un formulaire CERFA n° 13406*05 et non d'une **déclaration préalable** CERFA 13702*04 tel que mise en œuvre dans ce dossier.

CONSIDERANT l'article 3.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique : << Les lotissements, au sens de l'article L442-1 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 liée aux constructions, ouvrages ou aménagements préexistants ou dans le cas d'une unité foncière dont la profondeur par rapport à la voie est inférieure ou égale à 25 mètres. >> et que le projet ainsi présenté fait état d'une unité foncière dont la profondeur par rapport à la voie est de 60m.

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.