



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>	29/06/2020	<b>N° DP 974 406 20 G0025</b>	
<b>Récépissé affiché le :</b>	/		
<b>Dossier complété le :</b>	29/06/2020		
<b>Par :</b>	Madame LEFEVRE Joëlle	<b>Surface(s) de plancher déclarées (m²):</b>	
<b>Demeurant à :</b>	10 RUE BARDEAUX Appt 55 RESERVE 97438 SAINTE MARIE	<b>Existante :</b>	0
<b>Représenté(e) par:</b>	/	<b>Démolie :</b>	0
<b>Sur un terrain sis à :</b>	CHEMIN ROBERT MARCELLY 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 820	<b>Créée :</b>	0
<b>Nature des travaux :</b>	Division foncière	<b>Totale :</b>	0
<b>Destination de la construction :</b>	/	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/
<b>Sous destination de la construction :</b>	/		
<b>Nombre de logement :</b>	0		

**Le Maire,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division foncière,
- Sur un terrain situé CHEMIN ROBERT MARCELLY,
- 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 : UB,

Vu le règlement des zones PPR : B2, B3,

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 Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui indique que «

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200727-00221-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/07/2020  
Date de réception préfecture : 27/07/2020

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes

Arrêté N° 00221-2020

Date: 27/07/2020

Tel : 02 62 51 49 10 - Fax : 02 62 51 37 65 - e-mail : [mairie@plaine-des-palmistes.fr](mailto:mairie@plaine-des-palmistes.fr)

DP 974 406 G0025

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 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. Cette règle ne vaut que pour les voies primaires : RN3, CD55, les voies communales constituées par les lignes 500 ouvertes à la circulation publique et les voies de bouclage suivantes :

- La rue des Songes,
- La rue des Acacias,
- La rue de la Croix rouge,
- La rue Patu de Rosemond,
- La rue Gaston Crochet,
- La rue Théobald Ginet,
- La rue de l'Eglise,
- La rue Jean Thévenin,
- La rue des Arums,
- La rue Bras Patience,
- La rue Pierre Cornu, La rue Théo Marianne,
- L'avenue du stade,
- La rue Edouard Bienvenu,
- Les futures voies de bouclage inscrites au PLU (rue Oscar Turpin, jonction rue Carron/rue Frémicourt Perrault, jonction Babet/Marcelly Robert, jonction Rn3/Dureau, jonction Lebeau/Bertin etc.). » et que le projet ainsi présenté rentre dans le cadre des paramètres précités.

A R R E T E

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

Le Maire,

  
Johnny PAYET 

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200727-00221-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/07/2020  
Date de réception en Préfecture : 27/07/2020