DP 974 406 21 G0019

Arrêté N° 00137-2021 du 26 avril 2021

LA PLAINE DES PALMISTES

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

Demande déposée le :	**29/03/2021**
Dossier complété le :	**29/03/2021**
Par :	**SARL TOPEX**
Demeurant à :	**7 Rue Azéma** **Rivière du Mât les Hauts** **97412 BRAS PANON**
Représenté(e) par :	/
Sur un terrain sis à :	**69 Rue Henri Pignolet** **97431 LA PLAINE DES PALMISTES** **406 AO 67**
Nature des travaux :	**Division foncière**
Destination de la construction :	/
Sous destination de la construction :	/
Nombre de logement :	/

N° DP 974 406 21 G0019	
Surface(s) de plancher déclarées (m²):	
Existante :	**NC**
Démolie :	**NC**
Créée :	**0**
Totale :	**NC**
Si dossier modificatif, surface antérieure :	/

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division foncière,
- Sur un terrain situé 69 Rue Henri Pignolet,
- 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 : UR,

Vu le règlement de la zone PPR : B2.

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 UR du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui précise 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 liée aux contraintes des ouvrages*

Accusé de réception en préfecture
974-217400010-20210426-00137-DP-1-1
Date de télétransmission : 27/04/2021
Date de réception préfecture : 27/04/2021

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 que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

A R R E T E

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

L'adjoint délégué à l'urbanisme,

SERVICE URBANISME PLAINE DES PALMISTES

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
974-219740065-20210427-DP21G0019-AR
Date de télétransmission : 27/04/2021
Date de réception préfecture : 27/04/2021