



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

<b>Demande déposée le :</b>	<b>10/05/2021</b>	<b>N° DP 974 406 21 G0027</b>	
<b>Récépissé affiché le :</b>	<b>14/05/2021</b>		
<b>Dossier complété le :</b>	<b>10/05/2021</b>		
<b>Par :</b>	<b>SARL TOPEX</b>	<b>Surface(s) de plancher déclarées (m²):</b>	
<b>Demeurant à :</b>	<b>7 Rue Azéma Rivière du Mât les Hauts 97412 BRAS PANON</b>	<b>Existante :</b>	<b>0</b>
<b>Représenté(e) par :</b>	<b>COLLANGETTE Jimmy</b>	<b>Démolie :</b>	<b>0</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>14 ALL DES FILAOS 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AP 0410</b>	<b>Créée :</b>	<b>0</b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Division</b>	<b>Totale :</b>	<b>0</b>
<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>	<b>0</b>		

**Le Maire,**

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division en vue de construire,
- Sur un terrain situé 14 ALL DES FILAOS,
- 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 : 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 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 constructions, ouvrages ou aménagements préexistants ou dans le cas d'une unité foncière dont la profondeur par rapport à la voie est inférieure*

L'avis de la Commission départementale de l'urbanisme n° 974-219740065-20210608-DP21G0027-AR a été rendu le 08/06/2021  
Date de réception préfecture : 08/06/2021

DP 974 406 21 G0027

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 car l'allée des Filaos est une ligne ouverte à la circulation publique.

CONSIDERANT l'article 3.2 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 ne permet pas de vérifier ce paramètre.

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,



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  
974-219740065-20210608-DP21G0027-AR  
Date de télétransmission : 08/06/2021  
Date de réception préfecture : 08/06/2021