



## Arrêté N° 00115-2022 du 04 avril 2022

### PORTANT REFUS A DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

<b>DEMANDE DEPOSEE LE :</b> <b>RECEPISSE AFFICHE LE :</b> <b>DEMANDE COMPLETEE LE :</b>	<b>22/03/2022</b> <b>24/03/2022</b> <b>22/03/2022</b>	<b>N° DP 974 406 22 G0015</b>	
<b>Par :</b>  <b>Demeurant à :</b>  <b>Représenté(e) par :</b>  <b>Sur un terrain sis à :</b> <b>Référence cadastrale :</b>	Madame FONTAINE Marie Michelle  65 D Chemin des Acajous 97490 SAINT CLOTILDE  /  RUE MARCELLY ROBERT 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 622	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m<sup>2</sup>) :</b>	
<b>Nature des travaux :</b>  <b>Destination de la construction :</b>  <b>Sous-destination de la construction :</b> <b>Nombre de logement(s) :</b>	Division en vue de construire  /  / 0	<b>Existante :</b>  <b>Démolie :</b>  <b>Créée :</b>  <b>Totale :</b>	0  0  0  <b>0</b>
		<b>Si dossier modificatif, surface antérieure :</b> /	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Division en vue de construire,
- sur un terrain situé RUE MARCELLY ROBERT,
- pour une surface 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 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 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 Plan Local d'Urbanisme qui indique que « *Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.*

*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 que le projet ainsi présenté ne respecte pas l'article précité car la rue Marcelly ROBERT est une ligne (zéro) ouverte à la circulation

230, rue de la République  
 97431 La Plaine des Palmistes  
 Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65  
 Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr  
 Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30  
 Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20220404-00115-2022-AR  
 Date de télétransmission : 04/04/2022  
 Date de réception préfecture : 04/04/2022

Arrêté N° 00115-2022  
 Date: 04/04/2022

CONSIDERANT l'article 5 du règlement UR du plan local d'urbanisme qui indique « *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 fait pas état de la capacité des parcelles à accueillir un système d'assainissement conforme.

**ARRÊTÉ**

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

Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

François FRUTEAU de LA...



**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*

**Arrêté N° 00115-2022**  
**Date: 04/04/2022**

230, rue de la République  
97431 La Plaine des Palmistes  
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65  
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr  
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30  
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20220404-00115-2022-AR  
Date de télétransmission : 04/04/2022  
Date de réception préfecture : 04/04/2022