

Arrêté N° 00169-2022 du 11 mai 2022

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	21/04/2022	N° DP 974 406 22 G0020	
RECEPISSE AFFICHE LE :	22/04/2022		
DEMANDE COMPLETEE LE :	21/04/2022		
Par :	SARL TOPEX	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Demeurant à :	7 Rue Azéma Riviere du Mat les Hauts 97412 BRAS PANON	Existante :	NC
Représenté(e) par :	COLLANGETTE Jimmy 7 Rue Azéma Riviere du Mat les Hauts 97412 BRAS PANON	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	14 RUE ROCK LAPIERRE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	0
Référence cadastrale :	406 AS 246	Totale :	NC
Nature des travaux :	Division en vue de construire	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/
Destination de la construction :	/		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement :	/		

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 14 RUE ROCK LAPIERRE,
- 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 des zones PLU : UR, N,

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,

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 3.3 du règlement UR du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « *Les voies publiques ou privées de plus de 50 mètres de long se terminant en impasse doivent être aménagées avec des aires de retournement de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour* » et que le projet ainsi présenté fait état de l'absence d'aire de retournement conforme.

CONSIDERANT l'article 3.3 du règlement UR du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « Pour les voiries à sens unique :

-avoir une emprise minimale de 3,50 mètres circulaire par les véhicules à moteur,

Pour les voiries à double sens :

- avoir une emprise minimale de 5,00 mètres circulaire par les véhicules à moteur.

Pour les deux types de voirie :

- être équipées d'un trottoir ou d'un aménagement équivalent d'une largeur minimale d'1,50 mètre lorsqu'elles desservent plus de cinq habitations ou locaux d'activités existants ou générés par le projet.

- l'installation des bornes incendie et de mobilier urbain notamment de candélabres doit s'effectuer en bordure de trottoir ou de cheminement, ou sur une bande verte et implique une largeur supplémentaire de 0,5 mètre. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas ces paramètres.

CONSIDERANT l'article Art. L. 441-4 du code de l'urbanisme qui indique que « La demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. » Le seuil fixé par le Conseil d'Etat étant de 2500 m² et que le projet ainsi présenté fait état d'une unité foncière de 6771 m² le recours à un architecte est obligatoire.

ARRÊTÉ

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

Le Maire,


Johnny PAYET.



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° 00169-2022
Date: 11/05/2022

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
974-219740065-20220511-00169-2022-AR
Date de télétransmission : 11/05/2022
Date de réception préfecture : 11/05/2022