



## Arrêté N° 00151-2023 du 11 mai 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	18/04/2023	N° DP 974 406 23 G0020	
RECEPISSE AFFICHE LE :	21/04/2023	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	18/04/2023		
Par :	Madame SINAMOUNY GRAZIELLA	Existante :	NC
Demeurant à :	121 Avenue de la république 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Démolie :	0
Représenté(e) par :		Créée :	0
Sur un terrain sis à :	Avenue de la république 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Totale :	NC
Référence cadastrale :	406 AD 294	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Nature des travaux :	Division en vue de construire		
Destination de la construction :	Sans-objet		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement existant :	1		

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 Avenue de la république,
- pour une surface plancher créée de 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 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 3.3 du règlement UC 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 4.3 du règlement UC du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire.

Chaque opération d'aménagement (lotissement, ZAC, permis groupé) doit prendre les dispositions nécessaires à la valorisation puis à la rétention/infiltration et au traitement de ses eaux pluviales avant rejet dans le milieu et en fonction de la sensibilité du milieu. » et que le projet ainsi présenté ne permet pas de vérifier ces paramètres.

## A R R E T E

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

Le Maire,  
Pour le Maire et par Délégation,  
Le Directeur Général des Services,

Johnny PAYET  
Steven BAMBA



### 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