

Arrêté N° 00345-2023 du 16 octobre 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	21/09/2023	N° DP 974 406 23 G0057	
RECEPISSE AFFICHE LE :	22/09/2023	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	21/09/2023	Existante :	NC
Par :	ATLAS GEO CONSEIL	Démolie :	0
Demeurant à :	244 Ter rue Saint-Louis 97460 ST PAUL	Créée :	0
Représenté(e) par :	ROETHLISBERGER Thomas	Totale :	NC
Sur un terrain sis à :	61 rue Fremicourt Perrault - Impasse des Nêfles	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AV 180		
Nature des travaux :	Division en vue de construire		
Destination de la construction :	/		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement :	1		

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 61 rue Fremicourt Perrault - Impasse des Nêfles,
- 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 27/05/2023,

Vu le règlement de la zone PLU : UB,

Vu le règlement des zones PPR : B2, 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 UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « *Les profils de voirie acceptables sont annexés au présent règlement. En tout état de cause, les voiries doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :*

- Pour celles à sens unique :*
- avoir une emprise minimale de 3,50 mètres circulaire par les véhicules à moteur,
 - 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.

Pour celles à double sens :

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

- 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 l'article précité.

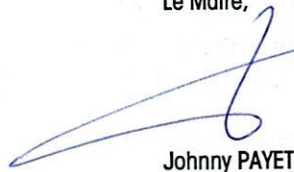
CONSIDERANT l'article 4.3 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire.

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,


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