



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

<b>Demande déposée le :</b>	<b>13/08/2019</b>
<b>Récépissé affiché le :</b>	<b>16/08/2019</b>
<b>Dossier complété le :</b>	<b>13/08/2019</b>
Par :	Madame GINET Edwige
Demeurant à :	217, Rue Henri Pignolet 97431 PLAINE DES PALMISTES
Représenté(e) par :	<b>PROJECTION</b> 5, Rue Pierre Poivre BP 059 - CEDEX 02 97899 SAINT LOUIS CEDEX
Sur un terrain sis à :	<b>Rue de la République</b> 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AH 465
Nature des travaux :	<b>Division foncière</b>
Destination de la construction :	/
Sous destination de la construction :	/
Nombre de logement :	<b>0</b>

<b>N° DP 974 406 19 G0035</b>	
<b>Surface(s) de plancher déclarées (m²):</b>	
<b>Existante :</b>	<b>0</b>
<b>Démolie :</b>	<b>0</b>
<b>Créée :</b>	<b>0</b>
<b>Totale :</b>	
<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/

**Le Maire,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division foncière,
- Sur un terrain situé Rue de la République,
- Pour une surface plancher créée de 39,35 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 : UB, NCO

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1.

CONSIDERANT l'article 3.2 du règlement UB 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 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 fait état de plusieurs accès sur la rue de PEINDRAY D'AMBELLE qui est une ligne 500 .



Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20190906-298-AR  
Date de télétransmission : 06/09/2019  
Date de réception préfecture : 06/09/2019

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 m<sup>2</sup> et que le projet ainsi présenté fait état d'une unité foncière de 6900m<sup>2</sup> le recours à un architecte est obligatoire.

**A R R E T E**

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

**Le Maire,**

  
**Marc Luc BOYER**  


*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  
974-219740065-20190906-298-AR  
Date de télétransmission : 06/09/2019  
Date de réception préfecture : 06/09/2019