



LA PLAINE DES PALMISTES

**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>12/11/2019</b>	<b>N° DP 974 406 19 G0053</b>	
<b>Récépissé affiché le :</b>	<b>15/11/2019</b>		
<b>Dossier complété le :</b>	<b>12/11/2019</b>		
<b>Par :</b>	<b>Madame LAURENT Véronique</b>	<b>Surface(s) de plancher déclarées (m²):</b>	
<b>Demeurant à :</b>	<b>240 B Chemin Leclerc 97440 SAINT ANDRE</b>	<b>Existante :</b>	<b>0</b>
<b>Représenté(e) par :</b>	<b>POUNOUSSAMY Ivryn 640 Avenue des Mascareignes Cambuston 97440 SAINT ANDRE</b>	<b>Démolie :</b>	<b>0</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>63 Rue Théobald Ginét 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AV 1040</b>	<b>Créée :</b>	<b>0</b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Division</b>	<b>Totale :</b>	<b>/</b>
<b>Destination de la construction :</b>	<b>/</b>	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	<b>/</b>
<b>Sous destination de la construction :</b>	<b>/</b>		
<b>Nombre de logement :</b>	<b>0</b>		

**Le Maire,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande

- Pour une division foncière,
- Sur un terrain situé 63 Rue Théobald Ginét,
- 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 de la zone PLU : UR,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

CONSIDERANT l'article 3.2 du règlement UR 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 les voies de bouclage suivantes :*

- La rue des Songes,
- La rue des Acacias,
- La rue de la Croix rouge,
- La rue Bras Patience,
- La rue Pierre Cornu, La rue Théo Marianne,
- L'avenue du stade,

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191126-376-2019-AR  
Date de télétransmission : 26/11/2019  
Date de réception en préfecture : 26/11/2019

- La rue Patu de Rosemond,
- La rue Gaston Crochet,
- La rue Théobald Ginét,
- La rue de l'Eglise,
- La rue Jean Thévenin,
- La rue des Arums, »
- La rue Edouard Bienvenu,
- Les futures voies de bouclage inscrites au PLU (rue Oscar Turpin, jonction rue Carron/rue Frémicourt Perrault, jonction Babet/Marcelly Robert, jonction Rn3/Dureau, jonction Lebeau/Bertin etc.).

et que le projet ainsi présenté fait état d'une parcelle ayant une profondeur supérieure à 25 mètres par rapport à la rue Théobald GINET.

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.

**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  
974-219740065-20191126-376-2019-AR  
Date de télétransmission : 26/11/2019  
Date de réception préfecture : 26/11/2019