



## Arrêté N° 00007-2023 du 04 janvier 2023

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

<b>DEMANDE DEPOSEE LE :</b>	16/12/2022	<b>N° DP 974 406 22 G0077</b>	
<b>RECEPISSE AFFICHE LE :</b>	16/12/2022		
<b>DEMANDE COMPLETEE LE :</b>	16/12/2022		
<b>Par :</b>	Monsieur PERMALE Ramsamy	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :</b>	
<b>Demeurant à :</b>	158 rue du Général de Gaulle 97400 ST DENIS	<b>Existante :</b>	NC
<b>Représenté(e) par :</b>	/	<b>Démolie :</b>	0
<b>Sur un terrain sis à :</b>	374 rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	<b>Créée :</b>	0
<b>Référence cadastrale :</b>	406 AL 311	<b>Totale :</b>	NC
<b>Nature des travaux :</b>	Division en vue de construire	<b>Si dossier modificatif, surface antérieure :</b>	/
<b>Destination de la construction :</b>	/		
<b>Sous-destination de la construction :</b>	/		
<b>Nombre de logement(s) :</b>	/		

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 374 rue de la République,
- pour une surface plancher créée de 0 m<sup>2</sup>.

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 que la parcelle comporte à ce jour des constructions réalisées sans autorisations et fessant à ce jour l'objet d'un contentieux.

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 « *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 :*

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

Arrêté N° 00007-2023  
Date: 04/01/2023

Publicité le 04/01/2023

- 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 3.3 du règlement UB 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 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.

## 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° 00007-2023**  
**Date: 04/01/2023**

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