



## Arrêté N° 00323-2024 du 01 août 2024

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	02/07/2024	N° DP 974 406 24 G0043	
RECEPISSE AFFICHE LE :	30/07/2024	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	02/07/2024	Existante :	NC
Par :	Madame SINAMOUNY GRAZIELLA	Démolie :	0
Demeurant à :	121 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	0
Représenté(e) par :		Totale :	NC
Sur un terrain sis à :	AVENUE DE LA REPUBLIQUE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AD 294	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Référence cadastrale :		/	
Nature des travaux :	Division en vue de construire		
Destination de la construction :			
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 REPUBLIQUE,
- 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 27/05/2023,  
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. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ; » 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 3.1 du règlement UB du plan local d'urbanisme qui indique que « La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie. L'autorisation de construire peut-être refusée si les accès présentent un risque pour la

sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas l'article précité.

CONSIDERANT l'article 3.3 du règlement UB du plan local d'urbanisme qui indique que « Les profils de voirie acceptables sont annexés au présent règlement. En tout état de cause, les voiries nouvelles doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

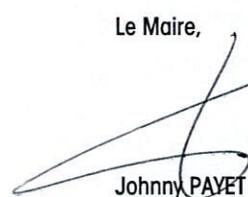
Pour celles à sens unique :

- 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. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas 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