

LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire n°27-191218 : Lotissement VIRAPOULLE sis à l'allée des Chênes à la Petite Plaine / Rétrocession des réseaux et espaces communs à l'euro symbolique au profit de la Commune

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **12 décembre 2018** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présent(s)** est de : **17**

Absent (s) : 09

Procuration (s) : 03

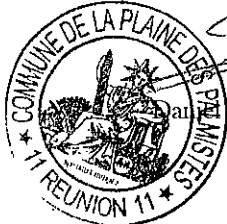
Total des votes : 20.

Secrétaire de séance : ALOUETTE Priscilla

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

LE PRESIDENT

Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN
DATE DU DIX-NEUF DÉCEMBRE**

DEUX MILLE DIX-HUIT

L'an deux mille dix-huit le **DIX-NEUF DÉCEMBRE** à seize heures trente le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint.

PRÉSENTS : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe - Micheline ALAVIN 5^{ème} adjointe - Yves PLANTE 6^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe - Jean Benoit ROBERT 8^{ème} adjoint - Victorin LEGER conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENT(S) : Marc Luc BOYER Maire - Didier DEURWEILHER conseiller municipal - GUERIN Jacques conseiller municipal - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - à Aliette ROLLAND conseillère municipale - Mélissa MOGALIA conseillère municipale -

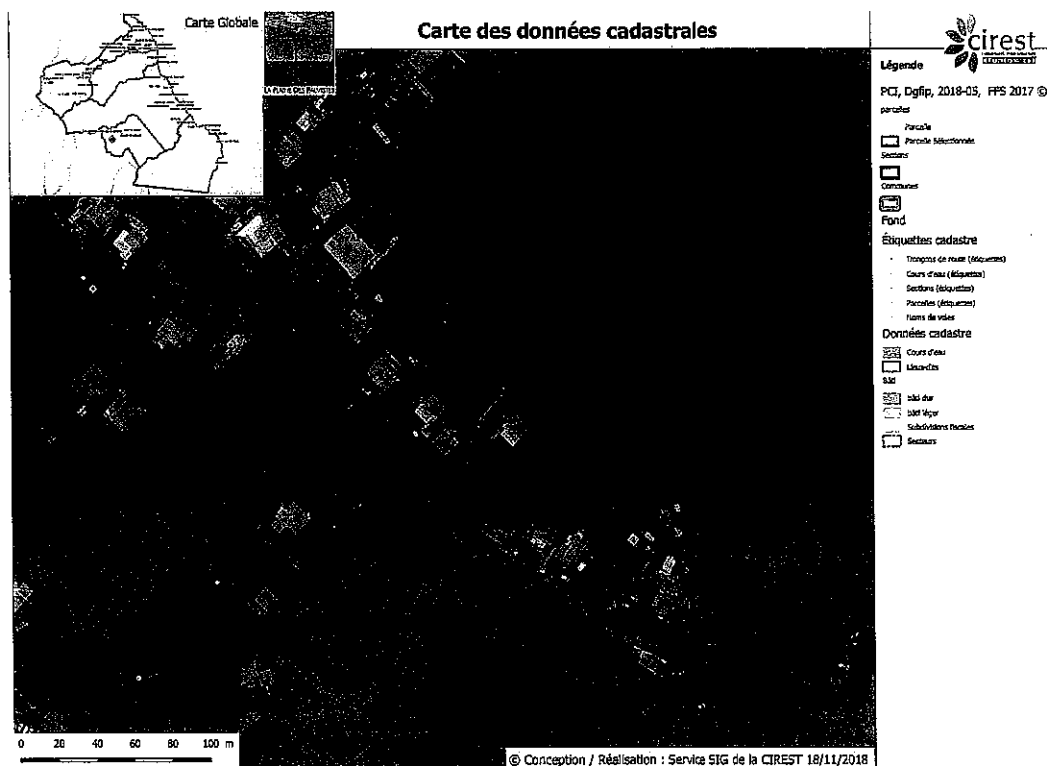
PROCURATION(S) : Jean Noël ROBERT conseiller municipal à Priscilla ALOUETTE - Ghislaine DORO conseillère municipale à DE ALMEIDA SANTOS Sylvie Éric BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET -

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20181219-DCM27-191218-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2018
Date de réception préfecture : 21/12/2018

Affaire n° 27-191218 :

Lotissement VIRAPOULLE sis à l'allée des Chênes à la Petite Plaine / Rétrocession des réseaux et espaces communs à l'euro symbolique au profit de la Commune

Dans le cadre de la création de 10 lots à bâtir sur la parcelle communale référencée AP 333 sous le permis d'aménager N° 03PA2017, la Commune souhaite acquérir les réseaux et espaces communs du lotissement appartenant à la société « Austral Avenir », à l'euro symbolique. L'allée des Chênes est référencée AP 356-359-362 et 364 d'une surface totale d'environ de 827 m².



Une convention de Prise de Possession Anticipée (PPA) a été signée afin de pouvoir engager les travaux, à charge pour la Collectivité de procéder ultérieurement à son classement dans le domaine public.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- **PROCÈDE** à l'acquisition à l'euro symbolique de la voie dénommée « allée des Chênes » et des réseaux qui s'y trouvent aux conditions sus mentionnées,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'Adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

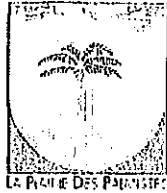
(Pièces-jointes : copie de la Convention de prise de possession anticipée en date du 19 septembre 2010- Carte des données cadastrales - permis d'aménager N°974 406 17 D0001)

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme

LE PRÉSIDENT,
JUSTE dit PARNY Daniel

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20181219-DCM27-191218-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2018
Date de réception préfecture : 21/12/2018



PRISE DE POSSESSION ANTICIPÉE

ENTRE

La Commune de La Plaine des Palmistes- 230, rue de la République-97431 LA PLAINE DES PALMISTES
Représenté aux présentes par son Maire- Marc Luc BOYER

D'une part,
ET le représentant de PECHE AVENIR, propriétaire des parcelles AP 359, 354, ET 356

D'autre part,

Il a tout d'abord été exposé :

Dans le cadre de la rétrocession de la voirie « ALLEE DES CHENES »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Autorisation de prise de possession anticipée

La Commune de la Plaine des Palmistes est autorisé à compter des présentes à prendre possession par anticipation des emprises des parcelles référencées AP 359, 354 ET 356.

Article 2 : Durée de validité de la convention

La présente convention est valable jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de cession ;

Article 3 : Indemnité

Aucune

Fait à La Plaine des Palmistes en 2 exemplaires, le 19 SEP. 2018

Signature précédée de la mention manuscrite
"LU et APPROUVE"

Les propriétaires
« PECHE AVENIR »

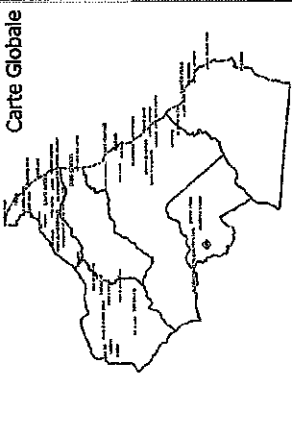
du et approuve

Le Maire,

Luc et approuve

Marc Luc BOYER.

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 - Fax : 02 62 51 37 65 - e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr



Carte des données cadastrales



Légende

PCI, Dgfpip, 2017-06, FFS 2017 ©

- Parcelles
- Parcelle
- Sections
- Communes
- Fond

Étiquettes cadastre

- Nombres de voie
- Tronçons de route (étiquettes)
- Parcelles (étiquettes)
- Subdivisions fiscales (étiquette)
- Noms de voies


Données cadastre

- Objets linéaires
 - chemin
 - flèche de rattachement d'un numéro de parcelle
 - terrain de sports, petits réseaux
 - parking, terrasses, auplomb
 - Cours d'eau
 - Lieux-dits
 - Bâti
 - bâti dur
 - bâti léger
 - Subdivisions fiscales
- Secteurs
- Voies, routes et chemins
- Tronçons de route



© Conception / Réalisation : Service SIG de la CIREST 17/9/2018

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20181219-DCM27-191218-DE
 Date de télétransmission : 21/12/2018
 Date de réception préfecture : 21/12/2018

 LA PLAINE DES PALMISTES	PERMIS D'AMENAGER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES
--	---

Demande déposée le 21/03/2017 et complétée le 08/06/2017		N° PA 974 406 17 D0001
Par :	COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES	Surface de plancher existante : 0 m ²
Demeurant à :	230, RUE DE LA REPUBLIQUE 97431 PLAINE DES PALMISTES	Surface de plancher : 0 m ²
Sur un terrain sis à :	27, RUE LOUIS RAPHAEL MAILLOT 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AP 333	Si dossier modificatif Surface de plancher m ² antérieure :
Nature des Travaux :	Création de 10 lots à bâtir	Surface de plancher m ² nouvelle :

Le Maire de la Ville de La Plaine des Palmistes,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 21/03/2017 et complétée le 08/06/2017 par la commune de La Plaine des Palmistes,

VU l'objet de la demande :

- pour la création de 10 lots à bâtir,
- sur un terrain situé 27 rue Louis Raphaël Maillot,
- pour une surface de 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 et approuvé le 29/05/2013 et modifié le 30/06/2016,

VU le règlement des zones : Ur, AUr et N,

VU la consultation de Le Directeur de France Telecom en date du 16/05/2017,

VU la dérogation à l'interdiction générale de défricher édicté par l'article L.363-2 du Code Forestier accordée par la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt en date du 08/12/2016,

Vu l'avis du SIDELEC Réunion en date du 20/06/2017 qui indique qu'aucun travaux d'extention électrique ou de renforcement électrique ne sont nécessaires,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Service Départemental d'Incendie de secours de la Réunion en date du 22/06/2017.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le respect de l'ensemble des prescriptions de l'avis favorable du Service Départementale d'Incendie et de Secours.

Article 3 :

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20181219-DCM27-191218- DE Date de télétransmission : Page 568 Date de réception préfecture : 21/12/2018

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces qui y annexées ainsi qu'aux règles du PLU susvisé. Le nombre maximums de lots est de 10 numérotés de 1 à 10.

La surface hors œuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement devra être conforme aux règles du PLU susvisé.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3947,50 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément aux plans.

Article 4

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme,

- soit dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire attestant l'achèvement des équipements desservant le lit concerné.

Tout acte de vente ou de location est interdit avant l'obtention du certificat administratif prévu à l'article R 315.36 du Code de l'Urbanisme. Ce certificat administratif doit obligatoirement figurer dans les actes portant mutation ou location. Il ne pourra être délivré au lotisseur que lorsqu'il aura accompli toutes les obligations découlant pour lui du projet approuvé et du présent arrêté.

Article 5 :

Le projet devra respecter l'ensemble du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations et Mouvement de terrain de la commune de la Plaine des Palmistes approuvé le 05/12/2011 et notamment les prescriptions relatives aux zones B3, R2 et R1 ainsi que le chapitre 2, qui précise les recommandations générales qui sont applicables sur l'ensemble du territoire communal quel que soit le classement réglementaire des terrains dans le P.P.R.

- L'absence de risque naturel localisé méritera d'être vérifiée. D'une manière générale, les aménagements ne doivent pas aggraver les risques naturels existants et leurs effets (y compris durant la phase « chantier ») ;
- Les fonds de ravines, les berges et les flancs de ravines sur quelque dizaines de mètres méritent notamment au droit et abords des ouvrages hydrauliques d'être dégagés de tous obstacles susceptible de favoriser les embâcles ;
- Les eaux pluviales doivent être collectées par des réseaux d'assainissement appropriés (fossés drainage,...) et évacuées vers des exutoires capables de les recevoir. On veillera à la surveillance et à l'entretien des ouvrages ;
- Les rejets et les infiltrations d'eau de toute origine dans les sols, doivent être organisés et maîtrisés afin de ne pas aggraver les risques d'instabilité des terrains soumis à des glissements ;
- Les sols particulièrement soumis aux risques d'érosion doivent être plantés d'espèces végétales stabilisatrices et antiérosives
- Le libre écoulement des eaux de pluie et des champs d'inondation ne doivent pas être restreints (clôtures totalement en dur et remblais significatifs à proscrire,...) ;
- Tout projet de construction devra être évité, voire proscrire, dans les talwegs ou à proximité immédiate (car lors de fortes précipitations, les zones en creux d'un terrain peuvent se transformer subitement en Tâche) disposition devra être prise pour que les structures susceptibles d'être exposées aux flots puissent résister à l'érosion et aux pressions pouvant survenir.

Article 6 :

En exécution de l'article R 315.30 du Code de l'Urbanisme, la présente autorisation deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit mois à compter de la date de notification de l'arrêté et achevés dans un délai de trois ans à compter de la même date.

Article 7 :

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des

Hôtel de ville – 230, rue de la République – 97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 0262 51 49 10 – Fax 0262 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20181219-DCM27-191218-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2018
Date de réception préfecture : 21/12/2018

deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 8 : Conformément à l'article R 315.41 du Code de l'Urbanisme, le Maire ou ses délégués pourront, à tout moment, visiter les lieux et procéder aux vérifications qu'ils jugeront utiles, afin de s'assurer que les travaux en cours d'exécution ou exécutés sont conformes au programme présenté ainsi qu'aux prescriptions du présent arrêté.

Article 9 : La présente approbation n'a pas pour effet de dispenser les intéressés des formalités qui pourraient être exigées en dehors de la législation sur les lotissements et d'obtenir notamment le permis de construire. La présente approbation ne saurait préjuger des précautions à prendre, par les constructeurs et les architectes, sous leurs responsabilités personnelles.

Arrêté N°: **03 PA 2017**
Délivré le : **10 AOÛT 2017**

La Plaine des Palmistes,
Le Maire,

Maire **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 peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Hôtel de ville – 230, rue de la République – 97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 0262 51 49 10 – Fax 0262 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20181219-DCM27-191218-
DE Page 58
Date de télétransmission : 21/12/2018
Date de réception préfecture : 21/12/2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20181219-DCM27-191218-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2018
Date de réception préfecture : 21/12/2018