

LA PLAINE DES PALMISTES

**Affaire 17-181019 : Amélioration de l'adressage /  
Dénomination d'une voie nouvelle appartenant aux  
consorts ROPAUL et issue du permis d'aménager n° PA  
974 406 D0002**

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 11 OCTOBRE 2019 et que le  
nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de  
présent(s) est de : 16

Absent (s) : 04

Procuration (s) : 09

Total des votes : 25

Secrétaire de séance : GONTHIER Emmanuelle

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



LE MAIRE,

Marc Luc BOYER

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191028-DCM17-181019-

EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
Date de télétransmission : 28/10/2019  
Date de réception en préfecture : 28/10/2019

DATE DU DIX-HUIT OCTOBRE

DEUX MILLE DIX-NEUF

L'an deux mille dix-neuf le DIX-HUIT OCTOBRE à  
neuf 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 Marc Luc BOYER.

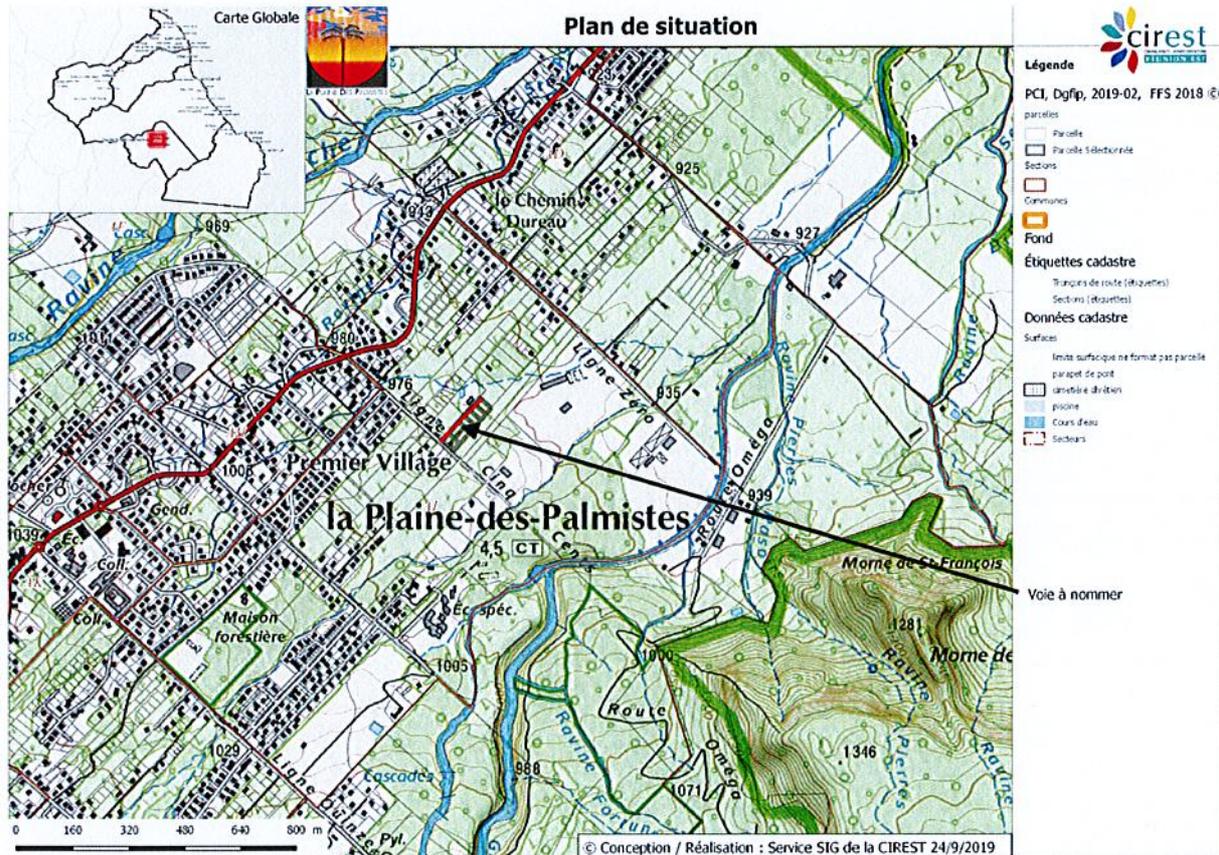
**PRÉSENTS :** Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-  
BAPTISTE dit PARNY 1<sup>er</sup> adjoint - Micheline ALAVIN  
5<sup>ème</sup> adjointe - Emmanuelle GONTHIER 7<sup>ème</sup> adjointe -  
Jean Benoit ROBERT 8<sup>ème</sup> adjoint - André GONTHIER  
conseiller municipal - René HOAREAU conseiller  
municipal - Jean Noël ROBERT conseiller municipal -  
Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Didier  
DEURWEILHER conseiller municipal - Aliette  
ROLLAND conseillère municipale - Lucien BOYER  
conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT  
conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère  
municipale - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine  
IGOUFFE conseillère municipale.

**ABSENT(S) :** Victorin LEGER conseiller municipal-  
Ghislaine DORO conseillère municipale - Mélissa  
MOGALIA conseillère municipale - Toussaint  
GRONDIN conseiller municipal.

**PROCURATION(S) :** Laurence FELICIDALI 2<sup>ème</sup>  
adjointe à Emmanuelle GONTHIER 7<sup>ème</sup> adjointe -  
Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4<sup>ème</sup> adjointe à Marc Luc  
BOYER Maire - Gervile LAN YAN SHUN 3<sup>ème</sup> adjoint à  
Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1<sup>er</sup> adjoint - Yves  
PLANTE 6<sup>ème</sup> adjoint à René HOAREAU conseiller  
municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale à  
Micheline ALAVIN 5<sup>ème</sup> adjointe - Priscilla ALOUETTE  
conseillère municipale à André GONTHIER conseiller  
municipal - Jacques GUERIN conseiller municipal à Jean  
Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Éric  
BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET  
conseiller municipal - Marie Josée DIJOUX conseillère  
municipale à Jean Benoit ROBERT 8<sup>ème</sup> adjoint.

**Affaire 17-181019**  
**Amélioration de l'adressage / Dénomination d'une voie nouvelle appartenant aux consorts ROPAUL**  
**issue du permis d'aménager n° PA 974 406 D0002**

Par courrier en date du 22 juin 2016, Monsieur DIJOUX Gilles, Madame GRONDIN Roselyne et Monsieur ROPAUL Max-Alain ont sollicité la Commune pour nommer la voie de desserte du lotissement issu du permis d'aménager n° PA 974 406 D0002 et appartenant aux consorts ROPAUL sise à la rue Raphaël BABET.



A ce titre et conformément à l'article L. 113-1 du Code de la Voirie Routière, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la dénomination des rues et des places publiques. L'objectif est de faciliter les recherches d'adresses, les livraisons et le service postal ; de répondre à un besoin de sécurité lors des interventions des services de secours (Sapeurs-Pompiers, SAMU, médecins, Gendarmerie...) et des intervenants techniques (Services des eaux, de l'électricité et des télécommunications).

Une liste de noms a été proposée :

- Impasse Michel ROPAUL,
- Impasse Aliette VICTOIRE,
- Impasse Eugène ROBERT.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal A LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- **VALIDE** la dénomination de la nouvelle voie comme suit : **IMPASSE Eugène ROBERT**

- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'Adjoint Délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191028-DCM17-181019-  
DE  
Date de télétransmission : 28/10/2019  
Date de réception préfecture : 28/10/2019

(Pièces-jointes : Courrier de Monsieur **DIJOUX Gilles**/Madame **GRONDIN Roselyne** en date du **20 juin 2016**  
– Vue de la voie des parcelles concernées – Permis d'aménager 974 406 16 D0002 délivré le **31 août 2017**)

---

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

Pour copie conforme

LE MAIRE,



Marc Luc BOYER

Plaine des Palmistes, le 20 juin 2016

Mr DIJOUX Gilles / Mme GRONDIN Roselyne  
Rue Raphaël BABET  
Mr ROPAUL Max-Alain  
21, Avenue du Stade  
97431 Plaine des palmistes



À

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191028-DCM17-181019-  
DE  
Date de télérmission : 28/10/2019  
Date de réception préfecture : 28/10/2019

Monsieur le Maire  
De La Plaine des Palmistes  
Rue de la République  
97431 Plaine des palmistes

Objet : Demande de création de voie .

Monsieur le Maire,  
Nous sollicitons de votre haute bienveillance une création de voie.

En effet, suite aux démarches engagées pour le partage de l'ancienne parcelle AI 238, entre tous les héritiers de la succession Michel ROPAUL - sise au 43, rue Raphaël BABET- Le partage se faisant en longueur sur la voie existante sur les parcelles AI 250 et AI 251 et ce pour les nouvelles parcelles AI 947, AI 948, AI 949, AI 950, AI 951, AI 952<sup>E</sup> et AI 953.

Cette voie est déjà existante, appartenant aux propriétaires des parcelles AI 249, AI 250 et AI 251 et desservant les dites parcelles. Parcelles appartenant respectivement à Mr Gilles DIJOUX et Mme Marie Roselyne GRONDIN, Mme Henriette Marie Gillette ROBERT et Mr Pascal Lilian ROBERT.

Création de voie demandée afin de nous permettre à tous de pouvoir disposer d'une adresse concrète.

Nous vous proposons une liste non exhaustive de noms personnes ayant eu un rapport avec ces terrains se trouvant sur cette voie et à laquelle vous pourriez ajouter d'autre proposition :

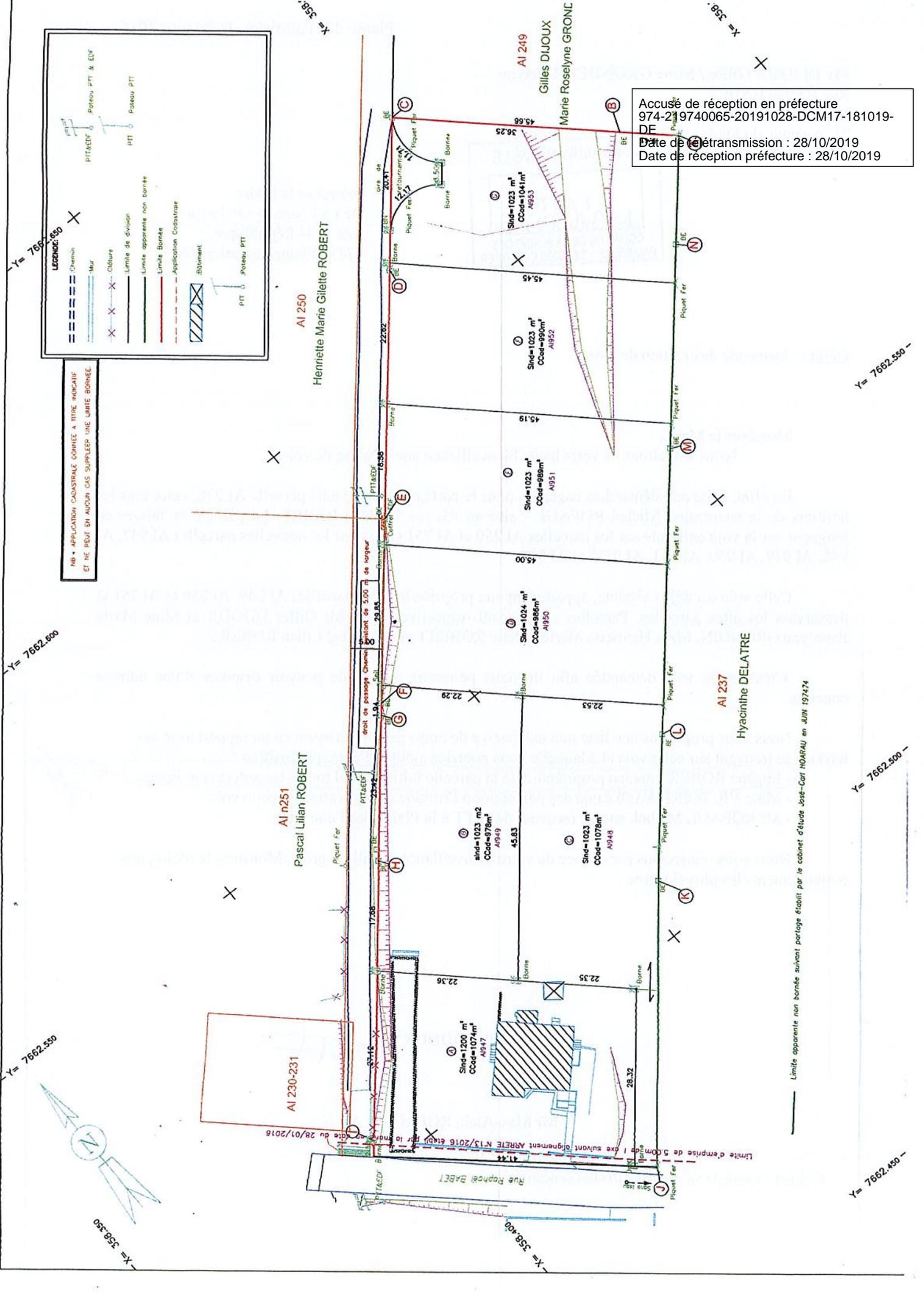
- Eugène ROBERT ancien propriétaire de la parcelle initiale, dont toutes les autres sont issues.
- Mme VICTOIRE Marie une des personnes à l'origine de la création de cette voie.
- Mr ROPAUL Michel, ancien receveur des PTT à la Plaine des Palmistes.

Nous vous remercions par avance de votre bienveillance, veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos remerciements les plus sincères.

Mr Gilles DIJOUX

Mr Max-Alain ROPAUL

Ci-joint : vue de la voie et des parcelles concernées



Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20191028-DCM17-181019-  
 DE  
 Date de rétrotransmission : 28/10/2019  
 Date de réception préfecture : 28/10/2019

**LEGENDE: 850**

- Chemin
- Mur
- x- Outils
- Limite de division
- Limite apparente non bornée
- Limite Bornée
- Application Cadastre
- ▨ Bâtiment
- PTI Poteau PTI
- PTI Poteau PTI
- PTI Poteau PTI
- PTI Poteau PTI

NB - APPLICATION CADASTRALE CORRIGÉE A TITRE INDICATIF  
 ET NE PEUT EN AUCUN CAS SUPPLÉER UNE LIMITE BORNÉE.

--- Limite apparente non bornée suivant partage établi par le cabinet d'étude Isse-Cor HOARAU en JUN 1974/4

Y= 7662.550

Y= 7662.550

Y= 7662.550

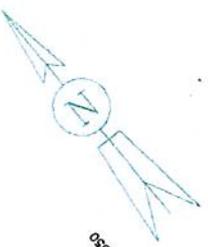
Y= 7662.450

X= 358.

X= 358.

X= 358.400

X= 358.400



Limite d'emprise de 5 m de la voirie  
 Rue Raphaël BABELT  
 Piquet Fer

11/11/2016  
 Date du 28/07/2016

AI n251  
 Pascal Lilian ROBERT

AI 250  
 Henriette Marie Gillette ROBERT

AI 237  
 Hyacinthe DELATRE

AI 249  
 Gilles DIJOUX  
 Marie Roselyne GRONIC

Sind=1023 m2  
 CCod=878m<sup>3</sup>  
 A949

Sind=1024 m<sup>3</sup>  
 CCod=986m<sup>3</sup>  
 A950

Sind=1023 m<sup>3</sup>  
 CCod=989m<sup>3</sup>  
 A951

Sind=1023 m<sup>3</sup>  
 CCod=990m<sup>3</sup>  
 A952

Sind=1023 m<sup>3</sup>  
 CCod=1041m<sup>3</sup>  
 A953

Sind=1200 m<sup>3</sup>  
 CCod=1074m<sup>3</sup>  
 A947

Sind=1023 m<sup>3</sup>  
 CCod=1078m<sup>3</sup>  
 A946

Y= 7662.550

Y= 7662.550

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191028-DCM17-181019-  
DE  
Date de télétransmission : 28/10/2019  
Date de réception préfecture : 28/10/2019



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

Demande déposée le 29/09/2016 et complétée le 31/05/2017

**N° PA 974 406 16 D0002**

Par :	Monsieur ROPAUL MAX-ALAIN
Demeurant à :	21, AVENUE DU STADE 97431 PLAINE DES PALMISTES
Sur un terrain sis à :	RUE RAPHAËL BABET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 238
Nature des Travaux :	LOTISSEMENT

Surface de plancher existante : N/C

Surface de plancher : 0 m<sup>2</sup>

Si dossier modificatif  
Surface de plancher  
antérieure : m<sup>2</sup>

Surface de plancher  
nouvelle : m<sup>2</sup>

**Le Maire,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 29/09/2016 et complétée le 31/05/2017 par Monsieur ROPAUL MAX-ALAIN,  
Vu l'objet de la demande

- pour création de 5 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé rue Raphaël Babet;
- pour une surface de 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 30/06/2016,

VU le règlement des zones : Ub et N,

VU la consultation de France Telecom en date du 06/02/2017,

VU l'avis du SIDELEC Réunion en date du 03/03/2017 qui indique qu'aucun travaux d'extention et 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 23/08/2017,

**ARRETE**

**Article 1 :** Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE des prescriptions définies 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 :**

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces qui y sont annexées ainsi qu'aux règles du PLU susvisé. Le nombre maximums de lots est de 5 nommés de A à E.

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 5.

L'emprise au sol maximale des constructions autorisées dans l'ensemble du lotissement est de 2558 m<sup>2</sup>.

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 lot 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 zone B3 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.

- o 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 ») ;
- o 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 ;
- o 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 ;

- o 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~~
- o Les sols particulièrement soumis aux risques d'érosion doivent être plantés d'espèces végétales stabilisatrices et antiérosives
- o 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,...) ;
- o Tout projet de construction devra être évité, voire pros crit, dans les talwegs ou à proximité immédiate (car lors de fortes précipitations, les zones en creux d'un terrain peuvent se transformer subitement en ravine) ;
- o Toute 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 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.

**Article 10 :**

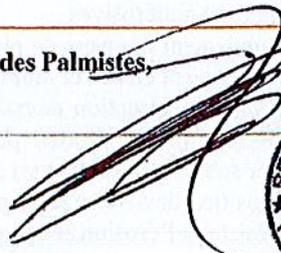
- A la charge du lotisseur : Néant
- A la charge des constructeurs : les constructeurs devront s'acquitter, lors de la délivrance des permis de construire de :
  - o La taxe d'aménagement,
  - o La redevance d'archéologie préventive.

Arrêté N°: 97 PA 20 17

Délivré le : 31 AOUT 2017

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20191028-DCM17-181019-  
DE  
Date de télétransmission : 28/10/2019  
Date de réception préfecture : 28/10/2019

La Plaine des Palmistes,  
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 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](mailto:mairie@plaine-des-palmistes.fr)