

Arrêté N° 00487-2025 du 11 décembre 2025

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	14/10/2025	N° DP 974 406 25 20106	
RECEPISSE AFFICHE LE :	28/10/2025	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	14/10/2025		
Par :	Madame RIVIERE Lina	Existante :	0
Demeurant à :	72, allée cocos - La Ressource 97438 STE MARIE	Démolie :	0
Représenté(e) par :	/	Créée :	18
Sur un terrain sis à :	155 Rue Frémicourt Perrault	Totale :	18
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AW 1191		
Nature des travaux :	Nouvelle construction	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Destination de la construction :	Exploitation agricole et forestière - Exploitation agricole		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement(s) :	0		

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l’objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé 155 Rue Frémicourt Perrault,
- Pour une surface plancher créée de 18 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 : A,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu l’avis Favorable avec réserve de la CISE Réunion en date du 04/11/2025,

Vu l’avis Favorable tacite de Service sécurité incendie en date du 01/12/2025,

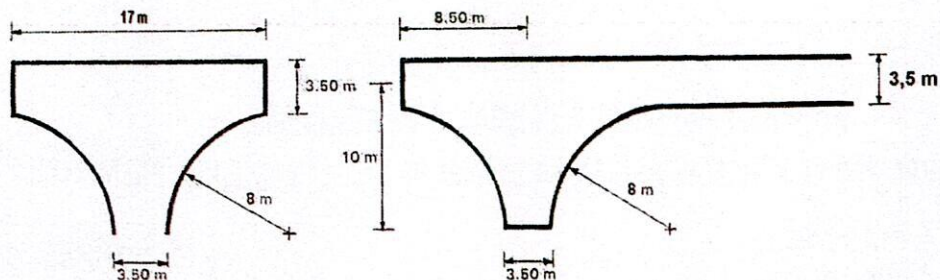
Vu l’avis Favorable tacite de Services Technique et de l’Environnement en date du 01/12/2025,

Vu l’avis défavorable la comission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 03/12/2025,

CONSIDERANT l’article L111-5 du code de l’urbanisme qui indique que « La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l’article L. 111-4, les projets de méthanisation mentionnés au même article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu’urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l’autorité administrative compétente de l’Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l’article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La délibération mentionnée au 4° de l’article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet

avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission. » et que le pour le projet ainsi présenté la commission a émis un avis défavorable.

CONSIDERANT l'article 3.2 du règlement A du PLU 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 (cf. Annexe du règlement). » et que le projet ainsi présenté ne fait pas état de cette aménagement (voir schéma ci-dessous.)



ARRÊTÉ

Article 1 : La présente Déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.

Le Maire,

Pour le Maire et par Délégation,
Le Directeur Général des Services,

Johnny PAYET

Steven BAMBA

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