

**Arrêté N° 00023-2026 du 19 janvier 2026****PORTANT REFUS A DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES**

DEMANDE DEPOSEE LE :	29/12/2025	N° DP 974 406 25 20126	
RECEPISSE AFFICHE LE :	15/01/2026	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²)	
DEMANDE COMPLETEE LE :	29/12/2025	:	
Par :	Monsieur FRANÇOISE Mickaël	Existante :	NC
Demeurant à :	11 Boulevard Bellevue 60110 MERU	Démolie :	0
Représenté(e) par :	/	Créée :	0
Sur un terrain sis à :	30 Rue Bois des galettes 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Totale :	NC
Référence cadastrale :	406 AW 481	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Nature des travaux :	Division en vue de construire	/	
Destination de la construction :	/		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement(s) :	/		

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 30 Rue Bois des galettes,
- 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 des zones PLU : UR, A, NCO,

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1.

CONSIDERANT l'article R. 431-36 a du code de l'urbanisme qui indique que « *Le dossier joint à la déclaration comprend :*

a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune » et que le projet ainsi présenté ne comporte pas la pièce précitée.

CONSIDERANT l'article R. 431-36 a du code de l'urbanisme qui indique que « *Le dossier joint à la déclaration comprend :*

a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;

b) Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain ;

c) Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées. » et que le projet ainsi présenté ne comporte pas les pièces précitées

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

Déclaration préalable - Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager

Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager

Identité du ou des demandeurs

Identité : Monsieur FRANÇOISE Mickaël

Date de naissance :23/01/1990

Commune de naissance :ST Benoît

Code département de naissance :974

Pays de naissance :France

Adresse :11 Boulevard Bellevue 60110 MERU

Complément d'adresse :
(Code INSEE 60395)

Adresse email :micka430@gmail.com

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :0680711703

Pays :France

Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse :30 Rue Bois des galettes 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Complément d'adresse :
(Code INSEE 97406)

Superficie totale du terrain (m²) :3760

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AW	481	3760		Non

Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? :

Oui

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? :

Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? :

Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? :

Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? :

Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation :

Projet d'aménagement

Quel que soit le secteur de la commune

Arrêté N° 00023-2026
Date: 19/01/2026

☒ Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal

- ☐ Terrain de camping
- ☐ Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs

Durée annuelle d'installation (en mois) :

- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes

Contenance (nombre d'unités) :

- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol (m)

Superficie (m²) :

Profondeur en m (pour les affouillements) :

Hauteur en m (pour les exhaussements) :

- ☐ Coupe et abattage d'arbres
- ☐ Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)
- ☐ Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- ☐ Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- ☐ Aire d'accueil des gens du voyage
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique.
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'aire d'accueil et terrain familial des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou réserve naturelle

- ☐ Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
- ☐ Modification de voie ou espace publics
- ☐ Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Intervention d'un géomètre pour une division de parcelle. Afin d'avoir la nue propriété pour un investissement immobilier

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

Déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante :

Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation :

Nombre d'emplacements avant agrandissement ou réaménagement :

Nombre d'emplacements après agrandissement ou réaménagement :

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes :

Nombre maximum d'emplacements réservés aux caravanes :

Nombre maximum d'emplacements réservés aux résidences mobiles de loisirs :

Précisez le nombre maximal de personnes accueillies :

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

Arrêté N° 00023-2026

Date: 19/01/2026

Lieu :

Nature du boisement

Essences :	
Age :	
Densité :	
Qualité :	
Traitement :	
Autres :	

Lotissement et autres divisions foncières

- ☐ Division en vue de construire
- ☐ Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? :

Informations pour l'application d'une législation connexe

Votre projet

Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement :	Je ne sais pas
Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement :	Je ne sais pas
Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) :	Je ne sais pas
Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement :	Je ne sais pas
Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) :	Je ne sais pas
A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme :	Je ne sais pas
Précisez laquelle :	
Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie :	Je ne sais pas
Si votre projet relève du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation :	Je ne sais pas
Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable :	Je ne sais pas
Se situe dans les abords d'un monument historique :	Je ne sais pas
Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement :	Je ne sais pas

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
DPA01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	plan cadastral.pdf
DPA03	Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R.431-10b) du code de l'urbanisme]	plan 2.pdf
DPA04	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	plan 3.pdf
DPA09	Un plan sommaire des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]	plan 4.pdf
Arrêté N° 00023-2026 Date d'application : 19/01/2026	Projet de plan de situation et un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme]	plan 6.pdf

Engagement du déclarant

- ☒ J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable
- ☒ Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents
- ☒ J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon

- ☒ parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr. La déclaration doit être validée pour être prise en compte. L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts. Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.
- ☒ J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.

COMMUNE

Section

Feuille

Echelle

DETECTION

Robert Huer

6462 I

N° d'ordre
du document
d'arpentage

299

Tableau
d'assemblage

à modifier
sans changer

ROCHES

Perrault

Fremicourt

BRAS PITON

Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIETAIRES » au dos de la chemise 6463

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés, a été établi

A d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau

en conformité d'un pequetage qu'ils ont effectué sur le terrain

d'après un plan d'arpentage d'un surplage dont copie ci-jointe dressé le

par M. géomètre

Document d'arpentage dressé

par M.

FINOT L

A SAINT-ANDRE

Date 15/05/2026

Signature

Finot L.

CENTRE DES IMPOTS FONCIERS

1, rue Champ Fleuri

07490 SAINTE-CLOTILDE

Tel : 41.42.42 et 41.43.41

Arrêté N° 00023-2026

Date: 19/01/2026

A SAINT-ANDRE

15/05/27

Robert Huer

Robert H.

299

Tables...	à modifier
d'assemblage	sans changer

Volcan Regus

2013

• 8 egiu mai

PB:
 PNA: 10

138

ON

Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au dos de la chemise 6463

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55.471 du 30 avril 1955.)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés³, a été établi

B en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain."

3 bores en par d'atterrissage ou de bornage dont copie ci jointe dressé le

Document d'arpentage dressé

per M

11021

SAINT ANNE

Date 15-5-83

Signature _____

1-10-10

FORNICATION

4

STYLE

143

30
150

1

Arrêté N° 00023-2026

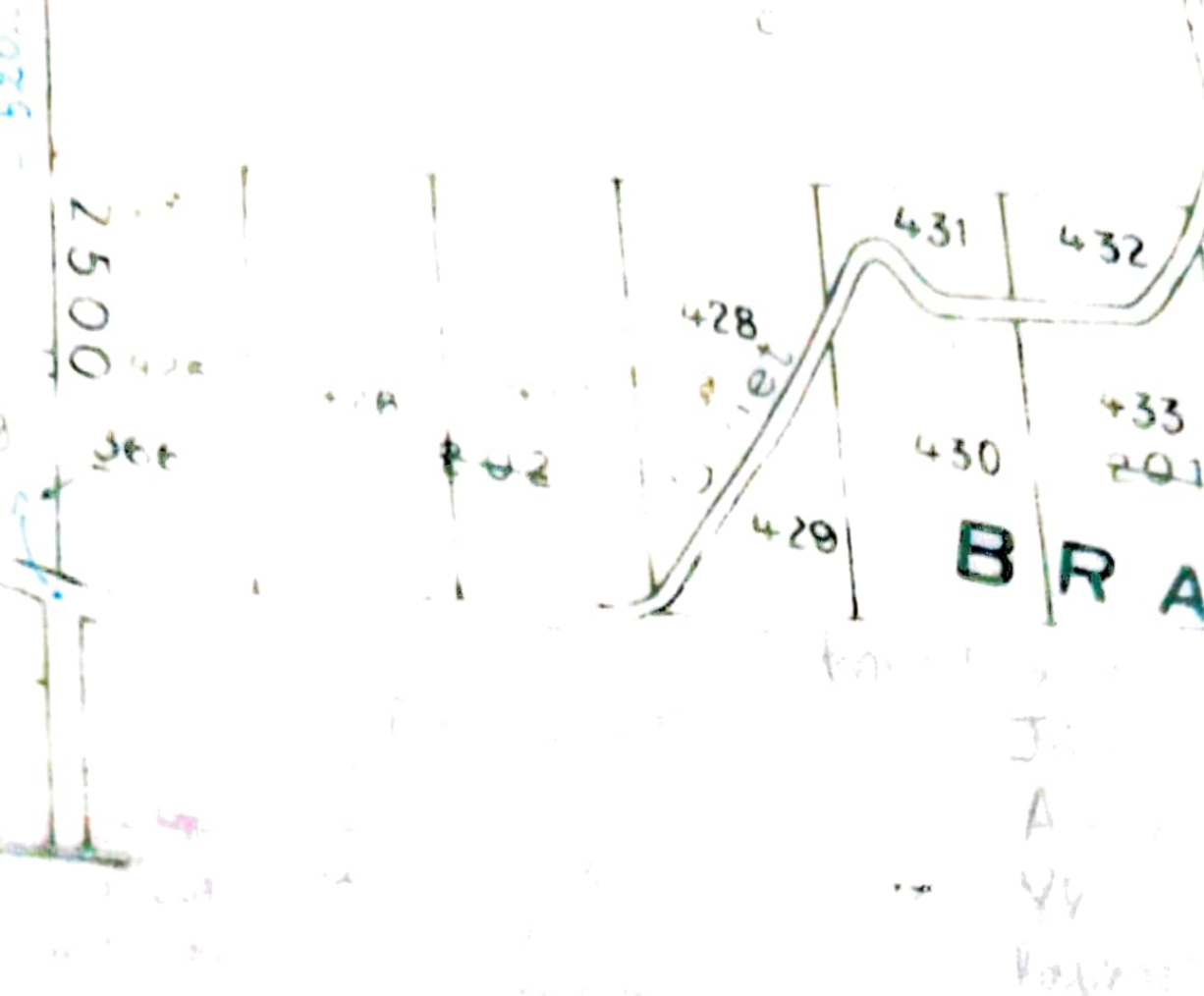
Date: 19/01/2026

addition

2020.10.10

Lab 8

15000



Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES »

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 a

Le présent document d'arpentage, certifié par les proprié
A d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau)
B en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le
C d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie
par M géomètre à

A SAINT-ANDRÉ le

Vrooom