



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN
DATE DU TREIZE SEPTEMBRE

DEUX MILLE DIX-HUIT

Affaire n°13-130918 : Antenne SRR / Autorisation donnée
au maire pour ester en justice dans l'instance n° 1800028-1
devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis

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 07 juin 2018 et que le nombre de
membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de
17.

Absent (s) : 08

Procuration (s) : 04

Total des votes : 21

Secrétaire de séance : ALOUETTE Priscilla

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

LE MAIRE
Marc Luc BOYER

L'an deux mille dix-huit le TREIZE SEPTEMBRE 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 Marc Luc BOYER.

PRÉSENTS : Marc Luc BOYER Maire - 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 - Marie Lucie
VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT
conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART
conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX
conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE
conseillère municipale - Aliette ROLLAND
conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller
municipal.

ABSENT(S) : Didier DEURWEILHER conseiller
municipal - Jacques GUERIN conseiller municipal -
Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc
SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle
DELAIRE conseillère municipale - Toussaint
GRONDIN conseiller municipal - Mélissa
MOGALLIA conseillère municipale - Sabine
IGOUFFE conseillère municipale.

PROCURATION(S) : Daniel JEAN-BAPTISTE dit
PARNY 1^{er} adjoint à Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème}
adjoint - René HOAREAU conseiller municipal à
Victorin LEGER conseiller municipal - Ghislaine
DORO conseillère municipale à Sylvie DE
ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe - Éric BOYER
conseiller municipal à Johnny PAYET conseiller
municipal.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

Affaire n° 13-130918 :
Antenne SRR / Autorisation donnée au maire pour ester en justice dans l'instance n° 1800028-1 devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis

Par lettre en date du 18 janvier 2018, le Tribunal Administratif de Saint-Denis nous a transmis la requête n°1800028-1 présentée par Maître Céline CAUCHEPIN, avocat, pour Messieurs REROLLE, LOW HONG, D'EURVEILHER, GRONDIN et Mesdames BOULEVART, KERRINOT, Robert et Reberca.

Pour mémoire, le 17 juillet 2017 la SOCIETE REUNIONNAISE DE RADIOTELEPHONE (SRR) a déposé un dossier de déclaration préalable pour l'installation d'une antenne relais située rue Gaston Crochet.

Par arrêté n°30 DP 2017, en date du 26 juillet 2017, le Maire a pris une décision de non opposition à cette déclaration préalable, constatant que les conditions légales d'implantation de l'antenne relais étaient respectées.

Par courriers en date du 16 septembre 2017, les 8 requérants (1/ Monsieur Dominique REROLLE, 2/ Madame Marie Thérèse BOULEVART, 3/ Monsieur Yoland LOW HONG, 4/ Madame Isabelle KERRINOT épouse ALIDOR, 5/ Monsieur Patrice D'EURVEILHER, 6/ Madame Lucie ROBERT épouse D'EURVEILHER, 7/ Monsieur Georget GRONDIN, 8/ Madame Jeanne REBECA épouse GRONDIN) ont formé un recours gracieux auprès du Maire.

Par courriers en date du 7 novembre 2017, le Maire a rejeté les recours gracieux en répondant de façon motivée à chacun des arguments avancés.

Par requête en date du 5 janvier 2018, les requérants ont saisi le Tribunal Administratif de Saint-Denis afin d'annuler l'arrêté du 26 juillet 2017 portant non opposition à la déclaration préalable de la société SRR et de la décision de rejet du recours gracieux du 7 novembre 2017.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
CONSIDERANT que par requête en date du 15 septembre 2017, les 8 requérants ont déposé auprès de la Commune un recours visant à l'annulation de l'arrêté 30DP2017 du 26 juillet 2017 portant non opposition à la déclaration préalable n°974 406 17 G003,

CONSIDERANT que la Commune, par courriers du 7 novembre 2017, a rejeté les recours gracieux en répondant de façon motivée à chacun des arguments avancés,

CONSIDERANT que par requête en date du 5 janvier 2018, les 8 requérants ont saisi le Tribunal Administratif afin d'annuler l'arrêté 30DP2017 du 26 juillet 2017 portant non opposition à la déclaration préalable n°974 406 17 G003 et de la décision de rejet du recours gracieux du 7 novembre 2017,

Considérant qu'il importe d'autoriser Monsieur le maire à défendre les intérêts de la Ville dans cette affaire,



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la majorité 20 voix pour, 1 opposition (ROLLAND Alette conseillère municipale) :

- **DONNE POUVOIR** au maire pour défendre les intérêts de la Commune afin d'ester en justice dans l'instance N° 1800028-1, devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis,
- **DESIGNE** Maître Jean Jacques MOREL, avocat au Barreau de Saint-Denis pour représenter la Commune dans cette instance,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'élu délégué à effectuer toutes les démarches afférentes à cette affaire.

(Pièces-Jointes : Lettre du TA du 18 janvier 2018- Courrier du 16 septembre 2017, des 8 requérants - Lettre du TA du 17 avril 2018)

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

Pour copie conforme

LE MAIRE



Marc Lac BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA RÉUNION**

27 rue Félix Guyon
CS 61107

97404 Saint-Denis cedex
Téléphone : 02 62 92 43 60
Télécopie : 02 62 92 43 62

Ouverture du greffe : 8 h 00 à 12 h 30
13 h 30 à 16 h 00 (vendredi : 15 h 30)

Dossier n° : 1800028-1

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur Dominique REROLLE c/ COMMUNE DE
LA PLAINE DES PALMISTES

COMMUNICATION DE LA REQUETE

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous communiquer une copie de la requête présentée par la partie suivante : Monsieur Dominique REROLLE enregistrée le 05/01/2018 sous le numéro mentionné ci-dessus.

Je vous recommande de faire figurer ce numéro dans toutes vos correspondances relatives à cette affaire.

L'original de ce document est accompagné de 9 pièce(s) dont vous trouverez, ci-joint, copie(s).

Un délai de 30 jours vous est imparti pour présenter votre mémoire en 9 exemplaires. La production de copies du mémoire est dispensée dans le cadre d'un dossier faisant l'objet d'une communication électronique au moyen de Télérecours.

Le cas échéant, les pièces accompagnant votre mémoire devront être numérotées, énumérées sur un bordereau d'accompagnement et fournies en autant d'exemplaires.

Afin de compléter l'instruction, je vous invite à joindre à votre mémoire la délibération vous autorisant à défendre dans cette affaire.

Je vous rappelle que l'utilisation de Télérecours est rendue obligatoire pour les avocats, les avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, les personnes morales de droit public autres que les communes de moins de 3 500 habitants et les organismes de droit privé chargés de la gestion permanente d'un service public. Par ailleurs, la transmission des pièces jointes doit respecter les prescriptions des articles R. 414-3 R. 611-8-2 du code de justice administrative.

Si vous transmettez vos pièces regroupées en un seul fichier informatique, ce fichier devra alors comporter des signets identifiant les pièces telles qu'elles sont nommées dans l'inventaire.

Si vous transmettez autant de fichiers informatiques qu'il y a de pièces, le nom de chaque fichier informatique devra correspondre à la dénomination de la pièce dans l'inventaire.

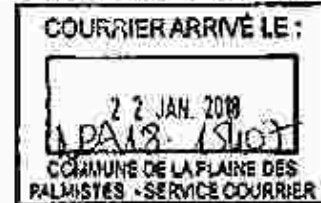
Pour les besoins de l'instruction, du suivi du dossier et de son jugement, certaines informations font l'objet d'un traitement informatique. Les destinataires sont, pour les affaires qui les concernent et sous réserve des règles relatives au secret de l'instruction, les personnes parties au procès, les membres et personnels de la juridiction administrative. Conformément à la loi "informatique et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant au président du tribunal administratif.

1800028-1

Monsieur le Maire
COMMUNE DE LA PLAINE DES
PALMISTES

Mairie

97431 LA PLAINE DES PALMISTES

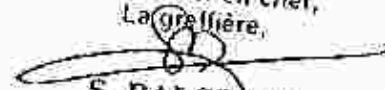


Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

L'état de l'instruction de ce dossier peut être consulté avec le code d'accès confidentiel 774 - 1800028 - 49942 sur le site internet <http://sagace.juradm.fr>.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,

P/le greffier en chef,
La greffière,

S. BALOUKJY

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE SAINT-DENIS (REUNION)

REQUETE EN ANNULATION

Monsieur REROLLE Dominique né le 1^{er} janvier 1971 à Saint-Denis, Policier, demeurant 14 Impasse Bois de Sable - 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Madame BOULEVART Marie Thérèse née le 21 octobre 1962 à Saint-Denis, Cadre de santé, demeurant 14 IMPASSE Bois de Sable - 97431 LA PLAINE DES PALMISTES.

Monsieur Yoland LOW HONG, né le 13 juin 1962 à Saint-Pierre, Infirmier, demeurant 19 Rue Gaston Crochet - 97431 LA PLAINE DES PALMISTES,

Madame KERRINOT Isabelle épouse ALIDOR, née le 31 mars 1977 à Saint-Denis, enseignante, demeurant 14 Rue Gaston Crochet - 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Monsieur D'EURVEILHER Patrice, né le 03 mars 1951 au TAMPON, retraité, demeurant 16 rue Croix Rouge - 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Madame ROBERT Lucie épouse D'EURVEILHER, née le 29 juin 1952 à la Plaine des Palmistes, retraitée, demeurant 16 rue Croix Rouge - 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Monsieur GRONDIN Georget, né le 1^{er} septembre 1946 à Cilaos, retraité, demeurant 2 rue des Glycines - 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Madame REBECA Jeanne épouse GRONDIN, née le 27 décembre 1943 au FORT, demeurant 2 rue des Glycines - 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Ayant tous pour Avocat la Selarl ARNAUD-LEXIPOLIS, Société Inter-barreaux d'exercice libéral à responsabilité limitée au capital de 110.000 €, inscrite aux Barreaux de Saint-Denis et de Saint-Pierre de la Réunion, agissant par Maître Céline CAUCHEPIN, Avocat au Barreau de Saint-Denis, 64 Rue Roland Garros - 97400 Saint-Denis.

ONT L'HONNEUR DE SOLLICITER DE MESDAMES ET MESSIEURS LES
PRESIDENT ET CONSEILLERS COMPOSANT LE TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DE SAINT DENIS

L'annulation de l'arrêté du 26 juillet 2017 portant non-opposition à la déclaration préalable déposée par la Société SRR le 17 juillet 2017 et l'annulation du rejet du recours gracieux en date du 07 novembre 2017.

La condamnation de la commune de la Plaine des Palmistes à leur verser la somme de 3 500 € en application de l'article L. 761-1 du Code de Justice Administrative

I - FAITS ET PROCEDURE

Le 17 juillet 2017, la Société SRR dépose une déclaration préalable auprès de Monsieur le Maire de la Commune de la Plaine des Palmistes pour la construction d'une dalle en béton et d'un pylône treillis accueillant des dispositifs de communication radioélectriques, ces derniers assurant la couverture mobile du territoire (2G 3G 4G) sur la parcelle AI 34.

Production n° 1

Cette parcelle AI 34, appartenant à la Commune, se situe en plein centre-ville du village de la Plaine des Palmistes.

Le 26 juillet 2017 cette déclaration de travaux fait l'objet d'une décision de non-opposition.

Production n° 2

Ayant eu connaissance de ce projet d'installation d'une antenne relais en plein centre du village de la Plaine des Palmistes, les requérants, tous voisins immédiats du projet, forment donc un recours gracieux à l'encontre de cette décision le 16 septembre 2017, recours dont une copie est envoyée à la société SRR.

Production n° 3

Ces recours gracieux sont cependant rejetés par décision du Maire de la Commune de la Plaine des Palmistes le 07 novembre 2017.

Production n° 4

Telles sont les décisions dont les requérants demandent l'annulation.

II - DISCUSSION

A - Sur l'intérêt à agir

Au terme de l'article L600-1-2 du code de l'urbanisme :

Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation.

En l'espèce tous les requérants habitent à proximité de la construction projetée comme ils en justifient dans la présente requête.

Productions n° 5

L'installation d'un pylône de près de 22 mètres de hauteur dans cette zone d'habitation aura nécessairement comme conséquence d'affecter directement la jouissance de leur bien et les requérants seront donc bien impactés par cette construction, tant d'un point de vue paysager que d'un point de vue de la santé publique.

Les requérants ont donc bien intérêt à agir à l'encontre des décisions attaquées.

B - Sur les illégalités

Les décisions attaquées sont entachées de nombreuses illégalités.

En effet :

- En premier lieu il est constant que la demande devait faire l'objet d'une demande de permis de construire et non d'une simple déclaration préalable.

En effet au terme de l'article R421-9 du code de l'urbanisme :

« En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles

suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

(...)

c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;*
- une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;*
- une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés. »*

Or en l'espèce si la hauteur de la construction projetée est de 21,22 m, soit supérieure à 12 mètres, sa surface de plancher est quant à elle supérieure à 5 mètres carrés.

En effet la construction est constituée de trois dalles en béton d'une surface utile calculée par la société SRR à 4,08 m (voir le plan masse 2 du projet).

Mais en réalité ce projet est également constitué d'un local technique et d'une armoire électrique qui apparaissent sur le plan coupe et le plan masse 2 de la déclaration préalable et qui n'ont pas été pris en considération dans le calcul de la surface utile.

Or il ressort du plan de coupe que le local technique sera installé sur une dalle qui mesure 0,90 m de large.

Production n° 6

Si cette largeur apparaît difficilement sur le plan masse 2, ce dernier a le mérite de fixer clairement sa longueur à 1,20 m (0,60 X2).

Production n° 7

La surface ainsi créée est donc de 1,08 m (0,90X1,20).

Une armoire électrique apparaît également sur le plan masse 2, armoire qui aura une surface de 0,21 m (0,60X0,35).

Production n° 7

Ces deux éléments étant indissociables de l'antenne, ils devaient impérativement être pris en considération dans le calcul des surfaces.

Voir en ce sens : CE 20 juin 2012, n° 344646

La surface de plancher ainsi créée n'est pas de 4,08 m mais de 5,37 m.

Une demande de permis de construire était donc obligatoire en application de l'article R421-9 du code de l'urbanisme et Monsieur le Maire a donc commis une erreur de droit en prenant une décision de non opposition à la déclaration de travaux déposée par la société SRR.

Les décisions attaquées pourront donc être annulées de ce chef.

- En deuxième lieu, le volet paysager de la déclaration préalable est totalement insuffisant.

Il est en effet totalement impossible, à la lecture du dossier de demande préalable, de comprendre que l'installation du pylône projeté se situe en réalité le long d'une ravine classée en zone R1 du plan de prévention des risques, au milieu d'un quartier de centre-ville urbanisé et donc également à proximité immédiate des habitants, écoles et commerces.

Production n° 8

Les plans de la demande préalable ne font pas état de l'existence d'une ravine et de son classement en zone R1 du plan de prévention des risques, et les photographies contenues dans la déclaration préalable ne montrent pas non plus l'existence de cette ravine.

De même, les photographies contenues dans la déclaration sont prises de telle sorte que l'installation de l'antenne semble se faire à la campagne, au bord d'une route peu fréquentée, avec de rares maisons aux alentours, ce qui est totalement faux.

De nombreuses maisons et même une école se situent à proximité de la future construction.

L'environnement lointain n'apparaît pas clairement non plus dans le projet déposé par la société SRR dans la mesure où aucun document ne permet de voir l'impact visuel du projet sur le paysage, impact pourtant très important dans la mesure où le projet se situe en plaine, dans une zone résidentielle composées de maisons en R+2 maximum.

L'antenne va donc avoir un très gros impact visuel sur le paysage proche et lointain et cela ne ressort pas du dossier.

Le projet méconnaît par conséquent clairement et volontairement l'article R431-10 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« le projet architectural comprend également :

- a) *Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*
- b) *Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*
- c) *Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;*
- d) *Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse. »*

Les décisions attaquées pourront par conséquent être annulée de ce chef.

- En troisième lieu le projet, qui se situe en zone NU du PLU, méconnaît bien l'article 1.2 de ladite zone, contrairement à ce que soutient Monsieur le Maire dans sa réponse du 7 novembre 2017.

En effet, cet article prévoit que « sont interdits les constructions, ouvrages et travaux non prévus à l'article N2.2 ainsi que ceux de nature à porter atteinte à la protection de la zone ».

Or, l'article N2.2 autorise certaines constructions, et notamment « les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaire au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone ».

Production n° 9

Or, l'installation d'une antenne d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ne rentre pas dans cette catégorie dans la mesure où ce n'est pas un service public.

En tout état de cause cette antenne compromet à l'évidence le caractère naturel de la zone.

En effet cette zone est une zone qui correspond « aux jardins familiaux, aux parcs et espaces verts d'importance, aménagés ou à aménager, situés en milieu urbain ou en bordure de celui-ci ».

La construction d'une antenne de 21.22 m de hauteur en treillis métallique porte donc naturellement atteinte au caractère naturel de la zone qui correspond à des espaces verts.

Mais en outre cette antenne aura un très grand impact visuel sur le paysage environnant dans ce quartier constitué de maisons individuelles qui ne dépassent pas les R+2 et qui se trouvent dans une plaine, entourées au loin des remparts qui sont particulièrement remarquables.

La pose d'une antenne relai de 22 mètres de hauteur sera donc de nature à compromettre ce magnifique paysage naturel.

Les décisions attaquées pourront donc être annulées de ce seul chef.

En quatrième lieu, le projet viole manifestement l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

En effet :

- 1- Le projet se situe non pas à 12 mètres du lit de la ravine mais uniquement à quelques mètres d'une ravine qui se situe en zone R1 du plan de prévention des risques, zone qui correspond à une zone fortement exposée aux conséquences d'inondation ou de mouvement de terrain.

L'antenne relai qui n'a, selon le dossier de déclaration préalable, pas de fondation importante, a donc un réel risque de s'écrouler sur les maisons voisines ou sur la route et ses automobilistes en cas de fortes pluies ou de mouvement de terrain lié à la présence de la ravine...

Le projet est donc de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa proximité avec une zone classée R1 au plan de prévention des risques, zone par conséquent à risque très élevé d'inondation ou de mouvement de terrain.

2- Le projet porte également manifestement atteinte à la salubrité publique.

En effet il est constant qu'une exposition aigue de forte intensité aux champs magnétiques radiofréquences peut provoquer une augmentation de la température des tissus.

Ces champs électromagnétiques radiofréquences ont donc été classés en « peut-être cancérigène » par le centre international de recherche contre le cancer (CIRC), soit en catégorie 2B sur les 4 catégories existantes, rejoignant en cela les conclusions du rapport de l'agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation de l'environnement et du travail (ANSES) de 2009.

Il existe donc un risque cancérigène en cas d'exposition aux champs magnétiques radiofréquences propagés par cette antenne relai.

Or le projet se situe en plein centre-ville, à côté de nombreuses maisons d'habitations et d'une école élémentaire, l'école Caire Hénou, qui se situe à cinq minutes à pied de l'endroit où l'antenne relai doit être implantée.

Le projet porte donc atteinte à la salubrité publique et aurait donc dû être refusé par Monsieur le Maire.

- En cinquième lieu le projet méconnaît également l'article 5 de la Charte de l'environnement qui dispose que : « Lorsque la réalisation d'un dommage, bien qu'incertaine en l'état des connaissances scientifiques, pourrait affecter de manière grave et irréversible l'environnement, les autorités publiques veillent, par application du principe de précaution et dans leurs domaines d'attributions, à la mise en œuvre de procédures d'évaluation des risques et à l'adoption de mesures provisoires et proportionnées afin de parer à la réalisation du dommage »

En effet comme cela a d'ores et déjà été ci-dessus développé, l'exposition aux champs électromagnétiques radiofréquences propagés par l'antenne relai est « peut-être cancérigène ».

Ainsi la réalisation du dommage, bien qu'incertain en l'état des connaissances scientifiques, pourrait donc affecter de manière grave et irréversible la santé des personnes exposées.

Or le projet se situe en plein centre-ville, à côté de nombreuses maisons d'habitations et d'une école élémentaire, l'école Caire Hénou, implantée à cinq minutes à pied du lieu du projet.

Les risques dommageables vont donc toucher de très nombreuses familles et enfants et ce alors que le site d'installation de l'antenne, qui appartient à la commune, a été choisi par Monsieur le Maire alors que d'autres sites, exposant moins la population à ces ondes, étaient à la disposition de la société SRR !

Le principe de précaution aurait donc dû être appliqué par Monsieur le maire qui avait le droit de s'y référer pour rejeter la demande de la société SRR.

Voir en ce sens : CF. 19 juillet 2010, l'association du quartier les hauts de Choiseul, n° 328687

Monsieur le Maire a ainsi méconnu l'article 5 de la charte précitée en prenant une décision de non opposition à la déclaration préalable déposée par la société SRR et en ne choisissant pas un autre lieu pour l'implantation du projet.

- Enfin en sixième lieu, le projet méconnaît l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme qui permet de s'opposer à un projet : *" si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales "* ;

En effet en l'espèce le lieu d'implantation du projet est un site totalement plat, composé de maisons individuelles en R+1 ou R+2 maximum.

On peut ainsi voir pleinement les remparts entourant la plaine des palmistes.

Ce paysage est un paysage remarquable, situé à l'entrée du Parc National, qui possède donc un réel intérêt paysager qu'il convient de préserver.

Or l'installation d'un pylône de près de 22 mètres de hauteur au milieu de la plaine, qui va ainsi surplomber toutes les autres constructions et tous les arbres existants dans les lieux avoisinants, va donc porter une atteinte importante au paysage bien

particulier de ce quartier de la plaine des palmistes qui a une vue entièrement dégagée sur les remparts.

Monsieur le Maire a donc également méconnu l'article R 111-21 du code de l'urbanisme en ne s'opposant pas à la déclaration préalable.

C'est pour l'ensemble de ces raisons que les décisions attaquées pourront être purement et simplement annulées par la juridiction de céans.

Et c'est par ces motifs et tous autres à déduire, suppléer ou développer au besoin même d'office que les requérants vous demandent

Monsieur le Président, de bien vouloir :

Annuler ensemble l'arrêté du 26 juillet 2017 portant non-opposition à la déclaration préalable déposée par la Société SRR le 17 juillet 2017 et le rejet des recours gracieux en date du 07 novembre 2017.

Condamner la commune de la Plaine des Palmistes à verser aux requérants la somme de 3500 € en application de l'article L. 761-1 du Code de Justice Administrative

Présentée à SAINT DENIS, le 5 janvier 2018
SELARL ARNAUD-LEXIPOLIS
Maître Céline CAUCHEPIN



Bordereau de productions fondant la demande

1. Déclaration préalable du 17.12.2017
2. Arrêté de non-opposition du 26.07.2017
3. Recours gracieux des requérants en date du 16.09 2017 + Courriers à la SRR (envoi copie recours gracieux)
4. Rejets des recours en date du 07.11.2017
5. Actes de propriété et justificatifs de domicile des requérants
6. Plan de coupe
7. Plan masse n° 2
8. Photographie du lieu d'implantation
9. Extrait du règlement du PLU de la Plaine des Palmistes – Zone N



LA PLAINE DES PALMISTES

ARRETE DE DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Demande déposée le 17/07/2017		N° DP 974 406 17 G0032
Par :	SRR	Surface de plancher existante : 0 m ²
Demeurant à :	21, RUE PIERRE AUBERT CS 62001 ZI CHAUDRON 97743 SAINT DENIS CEDEX 9	Surface de plancher : 0 m ²
Représenté par :	HARRIÈRE BERTRAND	Si dossier modificatif Surface de plancher intérieure : m ²
Sur un terrain sis à :	RUE GASTON CROCHET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 34	Surface de plancher nouvelle : m ²
Nature des Travaux :	NOUVELLE CONSTRUCTION	

Le Maire :

VU la déclaration préalable présentée le 17/07/2017 par SRR,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'installation d'une antenne d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- sur un terrain situé rue Gaston Crochet ;
- 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 de la zone Nu,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières suivantes.

Article 2 : Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R452-1 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.

Article 3 : 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 RI et B3 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 quelques dizaines de mètres méritent notamment au droit et abords des ouvrages hydrauliques d'être dégagés de tous obstacles susceptibles de favoriser les embâcles ;

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
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

- 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 anti-érosives
- La 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 cabut d'un terrain peuvent se transformer subitement en ravins);
- 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 4 : L'érection des clôtures n'est soumise à déclaration préalable qu'en application d'une éventuelle délibération du conseil municipal conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme; ainsi que dans le périmètre des monuments historiques ou classés et lorsqu'elle porte sur une parcelle concernée par édifice inventorié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Leur aspect et leurs matériaux doivent être choisis en fonction de la construction principale. Par ailleurs, l'utilisation brute des matériaux destinés à être achetés ou peints est interdite. Les clôtures doivent comporter des transparences et des ouvertures suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du terrain. L'utilisation de couleurs vives est interdite. De même, les jointements colorés sont interdits dans le cas de murs crénelés. Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2,10 mètres. Toutefois, les éléments de portail, les piliers ainsi que les travaux de réhabilitation réalisés sur des clôtures anciennes peuvent dépasser cette limite. Les clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, ne doivent pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur. En cas de mur bahut, celui-ci doit avoir une hauteur comprise entre 0,50 et 0,70 mètre, exception faite des terrains en pente pour lesquels cette hauteur peut varier entre 0,30 et 0,90 mètre. Les murs bahut peuvent être surmontés de grilles ou de bardages respectant une symétrie verticale.

Article 5 : Sous réserve que le raccordement de chaque lot aux divers réseaux soit réalisé en accord avec les concessionnaires (EDF, eaux, SPANC, EP, ...). Le pétitionnaire devra assurer à ses frais le raccordement aux réseaux et sous respect des articles L442-5 et L442-6 du Code de l'Urbanisme.



La Plaine des Palmistes,
Le Maire, 26 JUIN, 2017



Mars 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 (s) peut (s) 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 de la déclaration préalable :

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 deux 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 de la déclaration préalable 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(s) de la déclaration préalable peut (s) commencer les travaux après avoir :

- 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. 424-13 à A. 424-18, 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité de 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 le 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(s) 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
974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018



Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. Le délai d'instruction de votre dossier est d'UN MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

• Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.

- Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux après avoir :
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.sevetoa-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

- Attention : la décision de non-opposition 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 devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
 - dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

* Ce type de travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être effectués : c'est le cas notamment des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration **Déposée le 17/09/2018** n° **DPOS2018061760032** Cachet de la mairie :

déposée à la mairie le : _____
par **SRR** représenté par **Barrère Bertrand**

est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.



* Le cadre qui précède est défini par l'article 17 de l'arrêté n° 2018-09-0001.

Délais et voies de recours : La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie du celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-3 du code de l'urbanisme).

La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)



Déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis



Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes ou sur un ravalement, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13703. Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
- Vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration. (1)

D.P. 024 106 17 00032
Dix Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

le 19 7 JUL 2017

Dossier transmis :

- à l'Architecte
- au Directeur d'Urbanisme



Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL Raison sociale : Sté Réunionnaise du Radiotéléphone

N° SIRET : 319135510070031 Type de société (SA, SCI, ...) : SCS

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : BARRIERE Prénom : Bertrand

ARRETE MUNICIPAL
N° 20 BP 2017
En date du 28 JUL 2017

Adresse : Numéro : 21 Voie : RUE PIERRE AUBERT - CS92001

Lieu-dit : 21 CHAUDRON Localité : ST DENIS CEDEX 9

Code postal : 97704 BP : _____ Cedex : 9

Téléphone : 02 26 2 48 1 9 7 0 Indiquez l'indicateur pour le pays étranger : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

1 À compter du 1er janvier 2013, le corrigé des épreuves n'est plus communiqué en raison des changements intervenus dans l'organisation des concours de recrutement de la Préfecture de la Réunion.

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

BB

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse / Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone :

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : Bertrand.BARRIERE@pr.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 3-13 Voie : Rue Gaston Crochet

Lieu-dit : PLAINE DES PALMISTES

Localité :

Code postal : 91243 BP : Cedex :

Références cadastrales* : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5)

Préfixe : Section : A 1 Numéro : 3 4

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 289500

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à consignes ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

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

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui Non Je ne sais pas

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

Oui Non Je ne sais pas

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

Oui Non 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.) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ?

Oui Non 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, les numéros et les dénominations :

* En cas de doute, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- Loisement
- Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal²
- 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
- Coexistence (nombre d'unités) :
- Travaux d'affoulements ou d'exhaussements du sol :
- Superficie (en m²) :
 - Profondeur (pour les affoulements) :
 - Hauteur (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)³
- 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, créer une surface de plancher totale intérieure ou égale à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs occupants
- 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, aire 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 :

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

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

4.2 - À remplir pour la 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 ?

Oui Non

Si oui,

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

• Veuillez préciser le nombre d'emplacements :

• avant agrandissement ou réaménagement ;

• après agrandissement ou réaménagement ;

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

tentes :

caravanes :

résidences mobiles de loisirs :

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

² En application de l'article L. 116-3 du code de l'urbanisme

³ Élément identifié et protégé en application de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

4.3 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du feu concerné :

 bois ou forêt parc alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences :

Age :

Densité :

Qualité :

Traitement :

Autres :

5.1 - Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction
 Travaux ou changement de destination sur une construction existante
 Piscine
 Clôture
 Autres (précisez) :

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Le projet consiste en la construction d'une dalle béton et d'un pylône treillis accueillant des dispositifs de communication radioélectriques, ces derniers assurant la couverture mobile du territoire (2G,3G,4G).

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

5.2 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation
- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :
Logement Localif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

Autres aménagements :

- Mode d'utilisation principale des logements :
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme
- Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées
- Autres, précisez :

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
Transport Enseignement et recherche Action sociale
Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

6.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher en m²

Destination	Surface d'attente avant travaux (A)	Surface créée (B)	Surface créée par changement de destination (C)	Surfaces supprimées (D)	Surface supprimée par changement de destination (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement collectif						
Bureaux						
Commerce						
Artisanal*						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Équipement						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

* Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher et de sol et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 2,00 m, situées à l'intérieur des locaux, après déduction, sous certaines conditions, des volumes des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques à l'usage, dans les immeubles collectifs, de la part superficielle des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir l'article R.123-22 du Code de l'urbanisme).
6. Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non construit de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
7. Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en local ou la transformation d'une habitation en commerce.
8. Il peut s'agir soit d'une surface d'attente à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local existant de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
9. L'œuvre d'artisan est définie par la loi n° 603 du 6 juillet 1986 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de la fabrication et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

5.4 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.3)

Surface de plancher³ en m²

Destin. Voies ¹	Sous-destinations ²	Surface exist. des locaux existants (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ ou de sous-desti- nation ⁶ (C)	Surface supplé- mentée (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destina- tion ⁸ (E)	Surface totale (A)+(B)+(C)- (D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Ateliers et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services au particulier (mobilier d'usage clientèle)						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et ser- vices publics	Locaux et bureaux affectés au public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des admini- strations publiques et assimilés						
	Établissements d'ensei- gnement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spec- tacles						
	Équipements sportifs						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m ²)							

0 - Vous pouvez aussi avoir de la fiche d'infos pour le calcul des surfaces.
 1 - La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher basses et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du mur le plus haut et, après déduction, pour certaines catégories, des volumes des escaliers, des aires de circulation, des aires de stockage, des locaux vides, des locaux à des fins techniques et qui, dans les immeubles collectifs, sont partiellement des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
 2 - Les sous-destinations sont énumérées en application de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme.
 3 - Les sous-destinations réglementées en application de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.
 4 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle créée à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non affecté à l'usage de plancher (ex: transformation du garage d'une habitation en chambre).
 5 - Un changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des catégories mentionnées dans le tableau ci-dessus vers une autre de ces destinations. Par exemple: la transformation de surfaces de commerces et ateliers en locaux d'habitation.
 6 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-catégories mentionnées dans le tableau ci-dessus vers une autre de ces sous-catégories. Par exemple: la transformation de locaux d'habitation en bureaux ou en salles d'enseignement et de spectacle.
 7 - Il peut s'agir soit d'une surface créée à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local existant de surface de plancher (ex: transformation d'un commerce en local technique d'usage inviolable commercial).

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de réception)

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-
 DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018

5.5 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement :

m², dont surface bâtie :m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement :

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (OTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (Méditerranée espèces protégées)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(Préciser dans les commentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable.¹⁰

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A. *Plaine des Taloustes*

Le: *le 10/07/17*

Signature du déclarant

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case et contre :

Si vous êtes un particulier ; la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services concernés pour l'instruction de votre demande.

¹⁰ Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire d'un des propriétaires ;
- vous êtes l'autorisation de loi des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expertise en ce terrain, pour cause d'utilité publique.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) :

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 09:48 (date et heure de métropole)

BB

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-
 DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements
non soumis à permis

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de déclaration et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national, ...).

Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi ce les énumérés ci-dessous (art. R.423-2 a) du code de l'urbanisme).

En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2, DP3 et DP10, doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis (art. A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme).

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier
+ 2 exemplaires supplémentaires

DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]
A fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)

1 exemplaire par dossier
+ 2 exemplaires supplémentaires

DP3. 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]

A fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée...)

1 exemplaire par dossier
+ 2 exemplaires supplémentaires

DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R.431-10a) du code de l'urbanisme]

A fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...), inutile pour un simple ravalement de façade.

1 exemplaire par dossier

DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R.431-36c) du code de l'urbanisme]

A fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.

1 exemplaire par dossier

Si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

(En dehors de ces périmètres de protection, ces pièces doivent, par exemple, être fournies pour une piscine couverte ou une véranda qui sera visible depuis la rue mais elles ne sont pas utiles, par exemple, pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'espace public).

DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

DP8.1. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixés aux articles L.151-29-1 et L.152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

* Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

** Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménagement

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> DP9. 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)	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP10. Un croquis 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)	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
<input type="checkbox"/> DP10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur (Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :	
<input type="checkbox"/> DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux (Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est situé dans un cœur de parc national :	
<input type="checkbox"/> DP11-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement (Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
<input type="checkbox"/> DP11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 434-23 du code de l'environnement (Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
<input type="checkbox"/> DP12. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment (Art. R. 431-15 h) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez un dépassement de COB (coefficient d'occupation des sols) en cas de PDS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
<input type="checkbox"/> DP12-1. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions (Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP12-2. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 (Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné d'une demande de dérogation à titre ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
<input type="checkbox"/> DP14. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées (Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de murs communes » :	
<input type="checkbox"/> DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes (Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
<input type="checkbox"/> DP16. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols (Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne :	
<input type="checkbox"/> DP16-1. Le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile (Art. R. 431-38 d) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte, dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), sur des travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure au sens des articles 524 et 525 du code civil :

Si votre projet porte, dans un PSMV mis à l'étude, sur des travaux susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti :

DP17. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux (Art. R. 431-37 du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :

DP18. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité (Art. R. 441-10) 1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

DP21. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux (Art. A 620-1 du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

DP22. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement (Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un agrément :

DP23. La copie de l'agrément (Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme) 1 exemplaire par dossier

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement
 Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :
 Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m²
 Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :
 Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :
 Nombre d'édifices dont la hauteur est supérieure à 12 m :
 Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :
 Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet
 au titre des locaux :
 au titre de la piscine :
 au titre des emplacements de stationnement :
 au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :
 au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs :

1.5 - Cas particuliers
 Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non
 La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

1.6 - Densité
 Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est inséré dans le secteur de la commune où vous construisez.
 Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?
 Oui Non
 Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :
 La superficie de votre unité foncière : m²
 La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²
 La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²
 Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²
 Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur (Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal (article R. 331-23 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

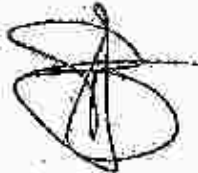
BP

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018

Plâces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge. (articles R. 331-5 et R. 331-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (articles R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 624-6 du code du patrimoine (16) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro *, si la collectivité a débilité l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 10/07/18

Nom et Signature du déclarant  Bertrand BARRIERE



Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

1/2

N° 51191904

1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 - La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embaures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

N.B. : La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne indiquée : « superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine ».

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démolissables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (villages, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement ou stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre. (Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LTS (logements très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'Etat, notamment à l'aide d'un prêt locatif usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt social location-accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements sociaux (LTS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 200 mètres.

Locaux à usage d'hébergement

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.

Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ? »

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un combles en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m². Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves, ...).

(10) Sont considérées comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverte au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(11) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces

celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.

Centres équestres : Indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House...

(12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couvertes ou en site qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnement liés à une construction.

1.9 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

(13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

(14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.

(15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :

Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.

(16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.

Exemple :

- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies incompatibles pour des raisons physiques ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.

(17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :

Surface existante avant travaux - Surface démolie.

Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.

(18) La procédure de recensement fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de recensement fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme.

(19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :

- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
- une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre d'un terrain d'assistance (loi du 1^{er} août 2003).



Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

1/2

caifa
N° 51120#05

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages, ...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Le formulaire de permis de démolir doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

Le formulaire de déclaration préalable doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un logement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les logements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

Qui peut déposer une demande ?
 Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Recours à l'architecte :
 En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépassent pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur intérieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).
 Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

Comment constituer le dossier de demande ?
 Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit composer les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.
 Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débiter.
 Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aide à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

Attention : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournirez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

Combien d'exemplaires faut-il fournir ?
 Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.
 Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.
Attention : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.
Attention : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

Où déposer la demande ou la déclaration ?
 La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précèdera les délais d'instruction.

Quand sera donnée la réponse ?
 Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public, ...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>)

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et Internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-communications.gov.fr)

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018

Plan situation

970XXX - Plaine des Palmiste centre



Longitude : 60° 37' 49" E
Latitude : 21° 09' 11" S

 **Telecom**



ARRÊTÉ MUNICIPAL

N°
en date du

DP 1

Société Réunionnaise du Radiotéléphone

21 Rue Pierre Aubert

CS 43001

97743 St Denis Cedex 9

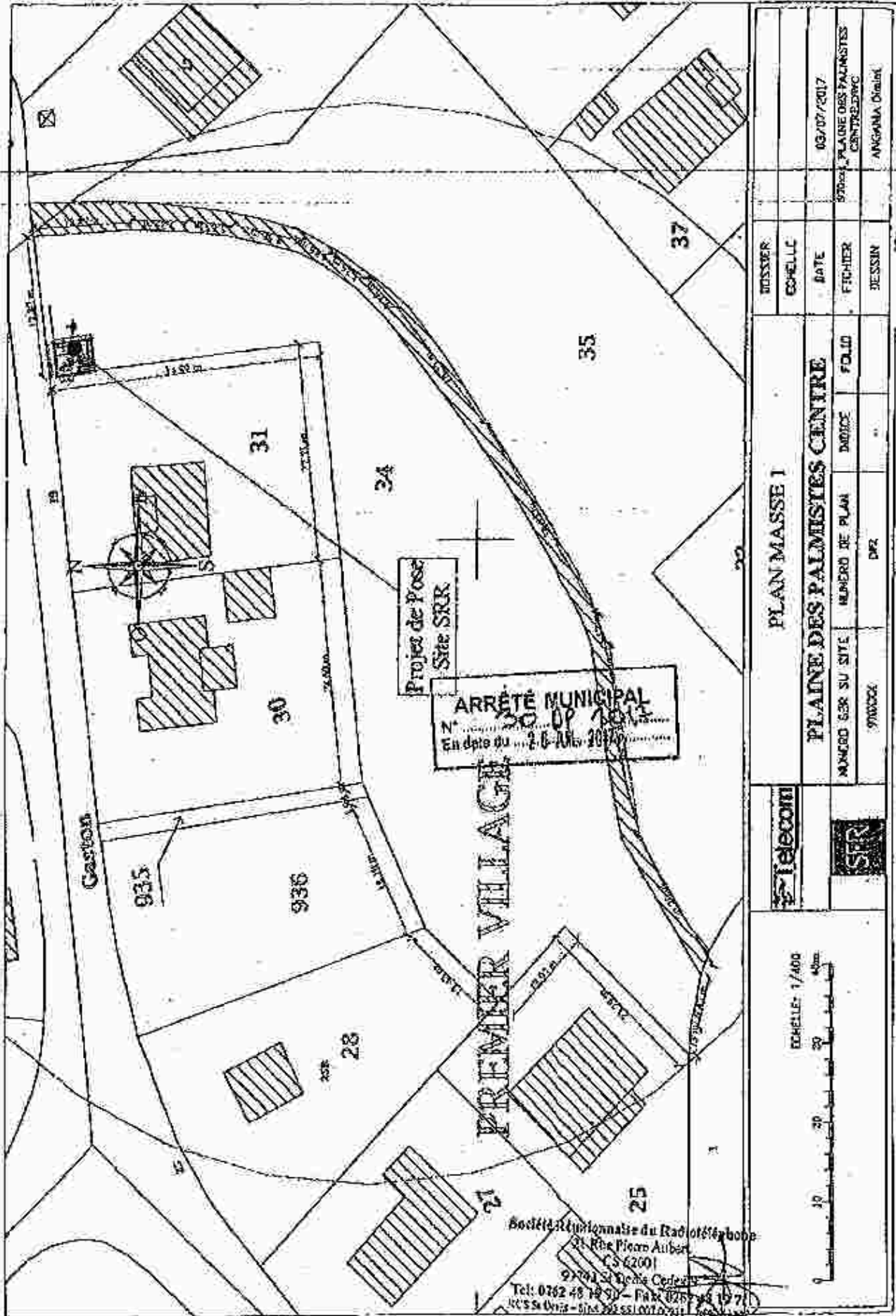
Tél: 0262 48 19 70 - Fax: 0262 48 19 71

IN 5 51 0003 - SIRET 515 100 000 - N° de TVA : 207 515 100 000

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

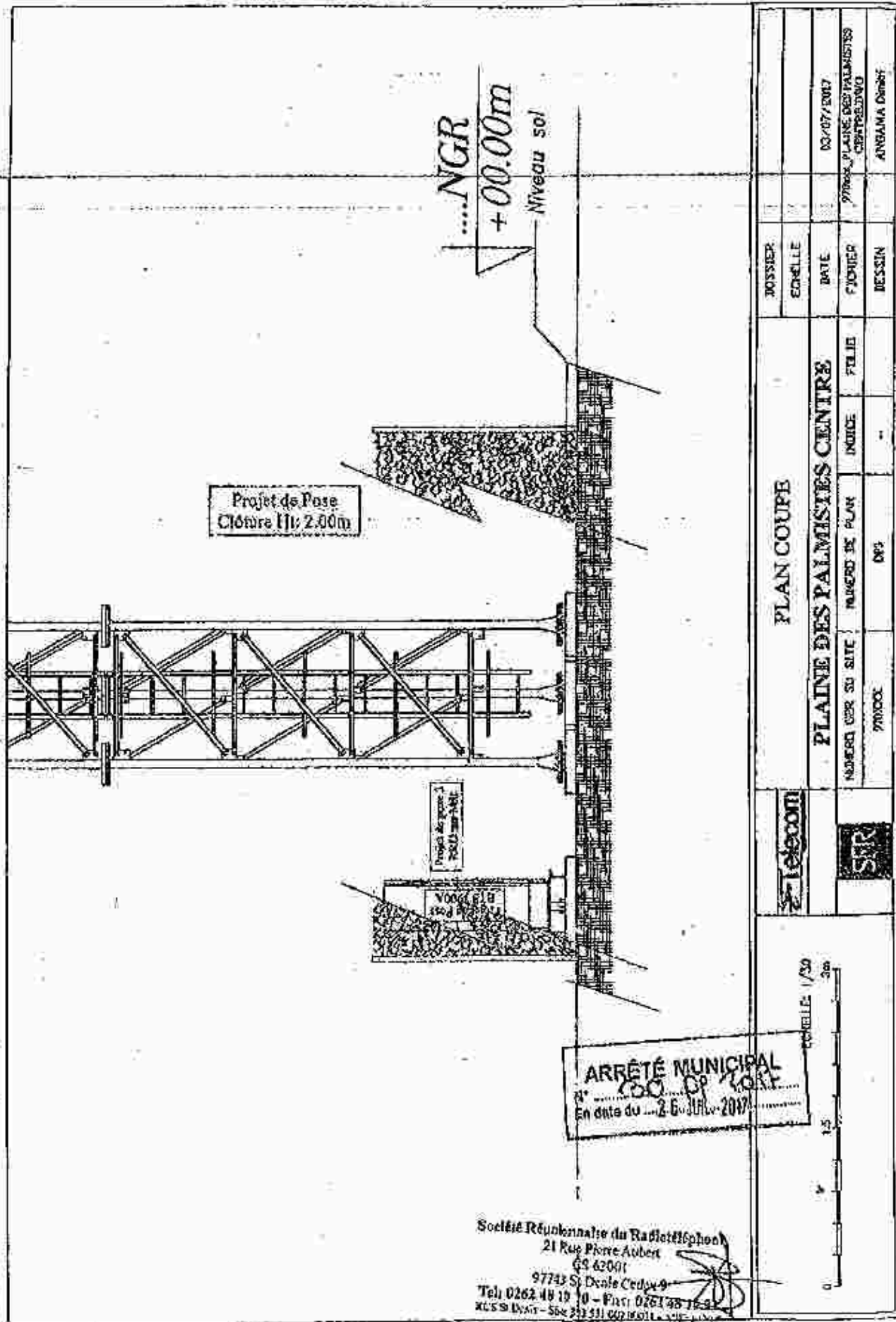
TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)



PLAN MASSE 1		DESSIN	BOISSIER
PLAINE DES PALMISTES CENTRE		ÉCHELLE	ESCHELLE
NOMBRE SER SU SITE		DATE	03/07/2017
9700324	NOMBRE DE PLAN	FICHER	9700324 PLAINE DES PALMISTES CENTRE-DRC
DPR	INDICE	DESSIN	ANGONA Oriant

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018

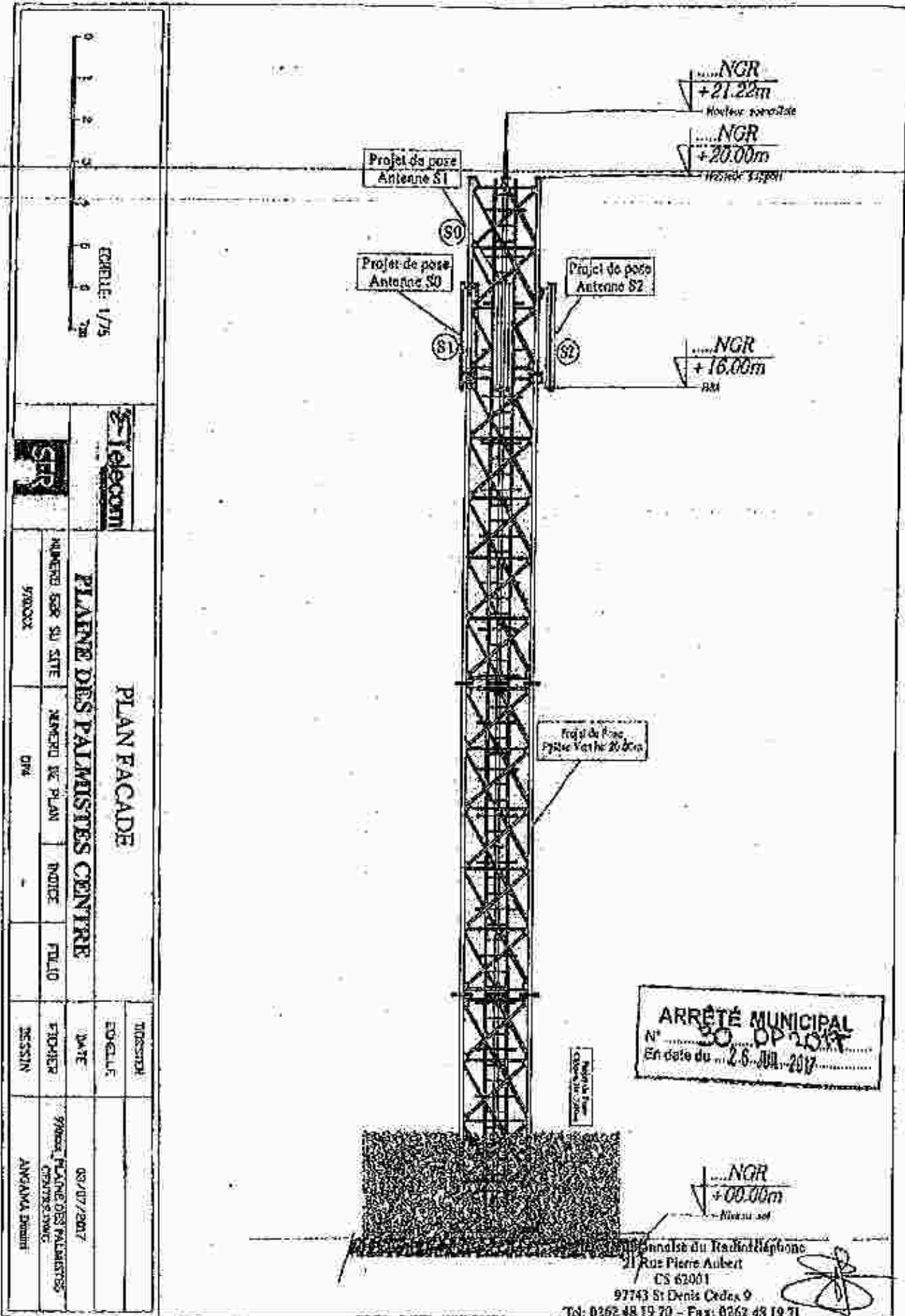
TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)



PLAN COUPE		DOSSIER	EDRELLE
PLAINE DES PALMISTES CENTRE		DATE	03/07/2017
ADRESSE SUR LE SITE	NOM DU PLAN	FONDEUR	PROJET PLAINE DES PALMISTES CENTRE
PROJEC	DEP	DESSIN	ANGELINA DENOT

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018



TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)



Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018



ARRÊTÉ MUNICIPAL
 N° 30 DE 2017
 En date du 7^{ème} JAN. 2017

		INSERTION		BOSSIER	
		PLAINE DES PALMIERES CENTRE		BO-SALLE	
Société Régionalisée du Réseau Téléphonique 21 Rue Pierre Aubert CS 02001 97743 St Denis Cedex 9 Tél: 0262 48 19 70 - Fax: 0262 48 17 70 CS de l'île - Saint 393 55 001 0001 - AP/E-6702		N° 270000	N° 270000	DATE	03/07/2017
		N° 270000	N° 270000	FICHEUR	SYBIL C LAINE DES PALMIERES CENTRE DWG
		N° 270000	N° 270000	DESSIN	ANGAMA D'indes

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018



DP7



DP8

ARRÊTÉ MUNICIPAL
 N° 2018-01-01
 En date du 20 JAN 2018

Mairie de Saint-Denis
 Rue Pierre Aubert
 CS 62701
 97445 Saint-Denis Cedex 9
 Tél: 0262 46 15 70 - Fax: 0262 45 15 70
 e-mail: mairie@st-denis.mg - ANP: 61242



PHOTOGRAPHIE			
FLAINE DES PALMISTES CENTRE			
NUMERO DE LA SITE	INDICE	FOID	DATE
974008	-		04/04/2017
NUMERO DE PLAN		EYCHER	
DP7048		BESSIN	
ECHELLE		RÉFÉRENCES	
		SYMBOL PLAINES DES PALMISTES CENTRE.DWG	
DRESSER		RÉVISED	
		KAROTONUSOA MABE	

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018



**ARRETE DE DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE
LA PLAINE DES PALMISTES**

LA PLAINE DES PALMISTES

Demande déposée le 17/07/2017		N° DP 974 406 17 G0032
Par :	SRR	Surface de plancher existante : 0 m ²
Déposant à :	21, RUE PIERRE AUBERT CS 62001 ZI CHAUDRON 97743 SAINT DENIS CEDEX 9	Surface de plancher : 0 m ²
Représenté par :	HARRIERE BERTRAND	
Sur un terrain sis à :	RUE GASTON CROCHET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 34	Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure :
Nature des Travaux :	NOUVELLE CONSTRUCTION	Surface de plancher nouvelle :

Le Maire :

VU la déclaration préalable présentée le 17/07/2017 par SRR,

VU l'objet de la déclaration :

- pour installation d'une antenne d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- sur un terrain situé rue Gaston Crochet ;
- 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 de la zone : Nu,

ARRÊTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières suivantes.

Article 2 : Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R452-1 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.

Article 3 : 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 R1 et B3 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 susceptibles de favoriser les embâcles ;

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

TA Saint-Denis : 1800026 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

- 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 déplacements ;
- Les sols particulièrement soumis aux risques d'érosion doivent être plantés d'espèces végétales stabilisatrices et anti-érosives
- 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 proximité, ...)
- Tout projet de construction devra être évité, voire prosaïté, dans les talwegs ou à proximité immédiate (car lors de fortes précipitations, les zones en creux d'un terrain peuvent se transformer subitement en rivière) ;
- 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 4 : L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration préalable qu'en application d'une éventuelle délibération du conseil municipal conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme ; ainsi que dans le périmètre des monuments historiques inscrits ou classés et lorsqu'elle porte sur une parcelle concernée par édifices inventoriés au titre de l'article L. 123-1-57° du code de l'urbanisme.

Les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Leur aspect et leurs matériaux doivent être choisis en fonction de la construction principale. Par ailleurs, l'utilisation brute des matériaux destinés à être coulés ou peints est interdite. Les clôtures doivent comporter des transparences et des ouvertures suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du terrain. L'utilisation de couleurs vives est interdite. De même, les jointements colorés sont interdits dans le cas de murs crénelés. Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2,10 mètres. Toutefois, les éléments de portail, les piliers ainsi que les travaux de réhabilitation réalisés sur des clôtures existantes peuvent dépasser cette limite. Les clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, ne doivent pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur. En cas de mur bahut, celui-ci doit avoir une hauteur comprise entre 0,50 et 0,70 mètre, exception faite des terrains en pente pour lesquels cette hauteur peut varier entre 0,30 et 0,90 mètre. Les murs bahut peuvent être autorisés de grilles ou de hardages respectant une symétrie verticale.

Article 5 : Sous réserve que le raccordement de chaque lot aux divers réseaux soit réalisé en accord avec les concessionnaires (EDF, eaux, SPANC, EP, ...). Le pétitionnaire devra assurer à ses frais le raccordement aux réseaux et sous respect des articles L442-5 et L442-6 du Code de l'Urbanisme.



La Plaine des Palmistes,
Le Maire, 26 Juin 2017



Marc Luc BOYER

La présente décision est transmise en représentation de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-3 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur (s) peut (peuvent) 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 de la déclaration préalable :

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 deux 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle définitive.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tout ordre 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 (s) de la déclaration préalable peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- 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. 424-13 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 recours :

- 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'autorité du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire (s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 reconnaissance 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 (s) 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
974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

M. REROLLE Dominique
Mme BOULEVART Thérèse
14 impasse bois de sable
97431 La Plaine des Palmistes



le 16/09/2017

A

Monsieur le Maire

Monsieur,

OBJET : recours gracieux contre la décision prise par l'Arrêté de Déclaration Préalable n° DP 97440617G0032 portant projet d'installation d'une antenne SRR rue Gaston Crochet à La Plaine des Palmistes.

Par ce présent courrier, nous contestons par voie de recours gracieux la décision qui a été prise concernant la délivrance de l'Arrêté de Déclaration Préalable de Travaux n° DP 97440617G0032 déposé le 17/07/2017 en Mairie par Société Réunionnaise du Radiotéléphone et validée par vos services.

Le voisinage immédiat de cette future construction à notre propriété justifie intérêt à agir et nous conduit à exercer cette demande de recours gracieux pour les motifs suivants :

1/ concernant l'urbanisme :

- A) La Déclaration Préalable n'est pas conforme aux articles R 424-5, A424-16, R 431-35, R431-36 du Code de l'Urbanisme sur les points suivants :
- Les mentions inscrites sur le panneau affiché sur le lieu du projet ne sont pas conformes. En effet, le panneau installé est un panneau de « Permis de construire » et non un panneau de « Déclaration Préalable de Travaux ». Il y a donc incohérence avec l'arrêté pris. De plus certaines mentions obligatoires n'y figurent pas ou sont erronées:
 - Hauteur de la construction : absente alors que celle-ci sera de 2.1 m.
 - Surface plancher : « 0 » m2 alors que le projet sera fixé sur un socle en béton de plusieurs mètres carrés.
 - Le « dossier d'information » déposé en Mairie par SFR indique comme adresse du projet 3-19 rue Gaston Crochet La Plaine des Palmistes. L'incohérence de l'adresse ne permet pas de situer précisément le projet sur le terrain vu que les numéros 3 et 19 sont deux parcelles portant des maisons d'habitation distante de 150 m et qu'entre ces 2 parcelles d'autres parcelles s'intercalent portant les numéros 5, 7, 9, 21, 13, et 17.
 - Dans ce même dossier, il est noté en page 5, 10 et 11 pour l'emplacement du projet la « réf cadastrale AH 34 » qui n'existe pas.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

- d) Les photos du terrain et les simulations des vues du projet en page 7, 8, 15, 16 et 17 du « dossier d'information de SFR » et de la Déclaration Préalable ne représentent pas la réalité des lieux qui ont fait l'objet de travaux il y a plusieurs mois. En effet, la ravine se situant à proximité du projet a été endiguée dans son lit et aménagée dans sa berge gauche dans le sens de l'écoulement par un chemin gravillonné.
- e) Sur le plan en élévation du « dossier d'information » de SFR (p14) et le plan façade de la Déclaration Préalable, le socle en béton de plusieurs mètres sur lequel sera fixé l'antenne relais n'est pas coté en profondeur alors que le projet se situe en bordure de ravine et donc de la zone R1 concernant les zones fortement exposées aux conséquences des différents phénomènes naturels « aléas fort Inondation » du Plan de Prévision des Risques (PPR).

B) Le projet n'est pas conforme à l'article N2-2 §4 du PLU.

Le projet est situé sur un terrain classé au PLU en zone Naturelle Nu qui « correspond aux jardins familiaux, aux parcs et espaces verts d'importance, aménagés ou à aménager, situés en milieu urbain ou en bordure de celui-ci ».

Dans l'article N1-1 du PLU (page 88) sont interdits les constructions ouvrages et travaux non prévus à l'article N2-2 ainsi que ceux de nature à porter atteinte à la protection de la zone.

Dans l'article N2-2 §4 du PLU sont admis sous condition : « A l'exception des secteurs Nr et Np, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. »

Or le projet n'est pas un service public comme le précise la circulaire n° 2001-43 du Bulletin Officiel : « Il est précisé que, pour l'application des règlements de zones des plans locaux d'urbanisme utilisant l'expression « équipements des services publics », pas le service de radiotéléphonie n'entre dans le service public des télécommunications dont le contenu est défini à l'article L. 35 du code des postes et télécommunications.

Le projet est donc interdit dans la zone Nu.

2/ concernant l'environnement :

Cette future construction est prévue au milieu d'un quartier résidentiel constitué de maisons agrémentées de jardins classé en zone Ub du PLU : « cette zone mixte correspond à l'ensemble de la zone agglomérée du village de la Plaine des Palmistes. Elle correspond aux espaces urbains équipés destinés à l'habitat ainsi qu'aux équipements et activités compatibles ».

Or cette antenne relais de 21 m de haut sera émettrice d'ondes électromagnétiques qui ne sont pas sans conséquence sur la santé des habitants situés à proximité.

Le centre international de recherche sur le cancer a classé les champs électromagnétiques radiofréquences dans la catégorie des « cancérogènes possibles ».

Le Jugement du Tribunal du Contentieux de l'Incapacité de Toulouse de juillet 2015 reconnaît l'électro-sensibilité comme un handicap en faisant état du « Syndrome d'hypersensibilité aux ondes électromagnétiques » en précisant la description des signes cliniques irréfutables et la déficience fonctionnelle engendrée.

L'Agence européenne de l'environnement (AEE) indique quant à elle que « les indices ou niveaux de preuves scientifiques d'effets biologiques nocifs sont suffisants pour invoquer l'application du principe de précaution et des mesures préventives efficaces urgentes. »

En effet, il y a une absence de risque sanitaire non garantie. L'incertitude sur l'innocuité de l'exposition aux ondes émises est un motif retenu par les Tribunaux.

Ainsi dans un arrêt de la Cour d'Appel de Versailles du 4 février 2009, les juges constatent que l'opérateur n'a pas tout mis en œuvre pour prémunir les voisins, en éloignant par exemple l'antenne de zones d'habitation. La cour d'appel décide qu'en l'absence de garantie sur l'absence de risque sanitaire, les habitants justifient d'être dans une crainte légitime constitutive d'un trouble anormal du voisinage. Les juges ont demandé le démantèlement de l'antenne.

De même, la Cour d'Appel de Versailles a ainsi confirmé le 04 février 2009, le Jugement du Tribunal de Grande Instance de Nanterre du 18 Septembre 2008 qui, au nom du Principe de Précaution, avait déjà ordonné le démontage de l'antenne de la Société BOUYGUES TELECOM sur la commune de Tassin La Demi-Lune (Rhône).

En première instance, le « risque » était qualifié de « certain et non hypothétique ».

En appel, le risque n'est pas remis en question mais si la réalisation du risque reste hypothétique, il ressort de la lecture des contributions et publications scientifiques produites au débat et des positions législatives, divergentes entre les pays, que l'incertitude sur l'innocuité de l'exposition aux ondes émises par les antennes relais, demeure et qu'elle peut être qualifiée de sérieuse et raisonnable.

L'installation d'une antenne relais au milieu d'un quartier résidentiel n'est donc pas un équipement ou une activité compatible avec la zone d'habitat classé en Ub.

3/ concernant l'esthétique :

Ce projet est non conforme au PLU :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines et la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs.

Le projet se situe dans un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles sur R+1+C soit 9 m au faitage maximum. Ce projet d'antenne relais en treillis de 21 m de haut porte atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants, et au paysage de notre quartier.

De plus, ce projet nous porte atteinte visuellement et entrainera une décote importante de la valeur des propriétés avoisinantes.

Précisons que la ville de la Plaine des Palmistes est une des portes du Cœur du Parc National de la Réunion et fait partie de la zone tampon du Patrimoine Mondial UNESCO dans l'aire d'adhésion.

L'installation d'une antenne relais de 21 m en treillis dans un quartier pavillonnaire est contradictoire avec l'image de la plaine des Palmistes et du Parc National.

Pour ces motifs, nous vous saurions gré d'accéder à notre recours gracieux aux fins d'annulation de votre décision.

Nous vous remercions par avance de toute l'attention que vous porterez à ce présent recours gracieux.

Nous vous prions d'agréer Monsieur le Maire en l'expression de nos salutations distinguées.

M. RÉROLLE Dominique

Mme BOULEVART Thérèse

M. REROLLE Dominique
Mme BOULEVART Thérèse
14 Impasse bois de sable
97431 La Plaine des Palmistes

Saint-Denis le 16/09/2017

A

SRR
Bertrand BARRIERE
21 rue Pierre Aubert CS62001
ZI Chaudron
97743 ST DENIS cedex 9

Monsieur,

Objet : Recours gracieux contre la délivrance de la DP n° 97440617G0032 portant projet d'installation d'une antenne SRR rue Gaston Crochet à La Plaine des Palmistes.
PJ : Copie du courrier de recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de La Plaine des Palmistes

Par ce présent courrier, nous contestons par voie de recours gracieux la décision qui a été prise concernant la délivrance de l'Arrêté de Déclaration Préalable n° DP 97440617G0032 déposée le 17/07/2017 en Mairie par Société Réunionnaise du Radlotéléphone et validée par l'Arrêté Municipal du 26/07/2017

Vous voudrez bien trouver en pièce jointe la copie du courrier du recours gracieux adressée au Maire de la Plaine des Palmistes.

Veuillez agréer Monsieur, nos salutations distinguées.

M. REROLLE Dominique
Mme BOULEVART Thérèse

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

Département



N° de l'avis de réception : 1A 144 326 1624 1



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Expéditeur

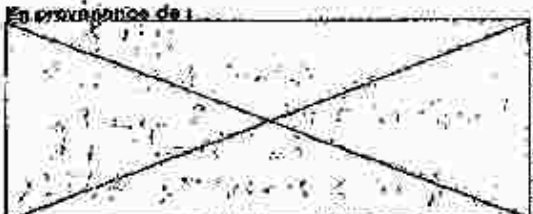
M. MONTAUDO Dominique
100 Boulevard de la République
93100 Saint-Denis
93 100 100 100 100 100 100 100

À l'attention du destinataire (s) :
Il faut, en outre, à tout moment, le date de distribution de votre lettre recommandée et le nom de son distributeur.
N° de l'avis de réception et le numéro de la lettre recommandée au 02 80 44 44 44 - 44 44 44 44
Après envoi, l'avis de réception est envoyé par courrier électronique à l'adresse indiquée.
Sur les pages de l'avis de réception, il est possible de faire un suivi en temps réel sur le site www.laposte.fr.
Sur les pages de l'avis de réception, il est possible de faire un suivi en temps réel sur le site www.laposte.fr.
Sur les pages de l'avis de réception, il est possible de faire un suivi en temps réel sur le site www.laposte.fr.

PREUVE DE DÉPÔT

Cote : Prix : CRBT : Niveau de garantie : 10 € 20 € 40 €

En cas de litige, il sera tenu en cas de litige. Si ces éléments, vous pouvez faire une réclamation dans l'agence quel bureau de Poste. Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr. Pour en savoir plus sur la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr/la-lettre-recommandee-en-ligne



LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 144 326 1624 1
FRAB

Présenté / Avis de réception
Date de réception : 18/09/2018
Je suis signataire (échéance 2018)
 La destination
 La mention de l'avis de réception
 Non

M. MONTAUDO Dominique
100 Boulevard de la République
93100 Saint-Denis
93 100 100 100 100 100 100 100

avis de réception joint aux SRR

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

Mme ALIDOR Isabelle
14 rue Gaston Crochet
97431 La Plaine des Palmistes

le 16/09/2017

A

Monsieur le Maire

Monsieur,

OBJET : recours gracieux contre la décision prise par l'Arrêté de Déclaration Préalable n° DP 97440617G0032 portant projet d'installation d'une antenne SFR rue Gaston Crochet à La Plaine des Palmistes.

Par ce présent courrier, nous contestons par voie de recours gracieux la décision qui a été prise concernant la délivrance de l'Arrêté de Déclaration Préalable de Travaux n° DP 97440617G0032 déposée le 17/07/2017 en Mairie par Société Réunionnaise du Radiotéléphone et validée par vos services.

Le voisinage immédiat de cette future construction à notre propriété justifie l'intérêt à agir et nous conduit à exercer cette demande de recours gracieux pour les motifs suivants :

1/ concernant l'urbanisme :

- A) La Déclaration Préalable n'est pas conforme aux articles R 424-5, A424-16, R 431-35, R431-36 du Code de l'Urbanisme sur les points suivants :
- Les mentions inscrites sur le panneau affiché sur le lieu du projet ne sont pas conformes. En effet, le panneau installé est un panneau de « Permis de construire » et non un panneau de « Déclaration Préalable de Travaux ». Il y a donc incohérence avec l'arrêté pris. De plus certaines mentions obligatoires n'y figurent pas ou sont erronées:
 - Hauteur de la construction : absente alors que celle-ci sera de 21 m.
 - Surface plancher : « 0 » m² alors que le projet sera fixé sur un socle en béton de plusieurs mètres carrés.
 - Le « dossier d'information » déposé en Mairie par SFR indique comme adresse du projet 3-19 rue Gaston Crochet La Plaine des Palmistes. L'incohérence de l'adresse ne permet pas de situer précisément le projet sur le terrain vu que les numéros 3 et 19 sont deux parcelles portant des maisons d'habitation distante de 150 m et qu'entre ces 2 parcelles d'autres parcelles s'intercalent portant les numéros 5, 7, 9, 11, 13, et 17.
 - Dans ce même dossier, il est noté en page 5, 10 et 11 pour l'emplacement du projet la « réf cadastrale AH 34 » qui n'existe pas.

- d) Les photos du terrain et les simulations des vues du projet en page 7, 8, 15, 16 et 17 du « dossier d'information de SFR » et de la Déclaration Préalable ne représentent pas la réalité des lieux qui ont fait l'objet de travaux il y a plusieurs mois. En effet, la ravine se situant à proximité du projet a été endiguée dans son lit et aménagée dans sa berge gauche dans le sens de l'écoulement par un chemin gravillonné.
- e) Sur le plan en élévation du « dossier d'information » de SFR (p14) et le plan façade de la Déclaration Préalable, le socle en béton de plusieurs mètres sur lequel sera fixé l'antenne relais n'est pas coté en profondeur alors que le projet se situe en bordure de ravine et donc de la zone R1 concernant les zones fortement exposées aux conséquences des différents phénomènes naturels « aléas fort inondation » du Plan de Prévision des Risques (PPR).

8) Le projet n'est pas conforme à l'article N2-2 §4 du PLU.

Le projet est situé sur un terrain classé au PLU en zone Naturelle Nu qui « correspond aux jardins familiaux, aux parcs et espaces verts d'importance, aménagés ou à aménager, situés en milieu urbain ou en bordure de celui-ci ».

Dans l'article N1-1 du PLU (page 88) sont interdits les constructions ouvrages et travaux non prévus à l'article N2-2 ainsi que ceux de nature à porter atteinte à la protection de la zone.

Dans l'article N2-2 §4 du PLU sont admis sous condition : « A l'exception des secteurs Nr et Np, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. »

Or le projet n'est pas un service public comme le précise la circulaire n° 2001-43 du Bulletin Officiel : « Il est précisé que, pour l'application des règlements de zones des plans locaux d'urbanisme utilisant l'expression « équipements des services publics », pas le service de radiotéléphonie n'entre dans le service public des télécommunications dont le contenu est défini à l'article L. 35 du code des postes et télécommunications.

Le projet est donc interdit dans la zone Nu.

2/ concernant l'environnement :

Cette future construction est prévue au milieu d'un quartier résidentiel constitué de maisons agrémentées de jardins classé en zone Ub du PLU. « cette zone mixte correspond à l'ensemble de la zone agglomérée du village de la Plaine des Palmistes. Elle correspond aux espaces urbains équipés destinés à l'habitat ainsi qu'aux équipements et activités compatibles ».

Or cette antenne relais de 21 m de haut sera émettrice d'ondes électromagnétiques qui ne sont pas sans conséquence sur la santé des habitants situés à proximité.

Le centre International de recherche sur le cancer a classé les champs électromagnétiques radiofréquences dans la catégorie des « cancérogènes possibles ».

Le jugement du Tribunal du Contentieux de l'Incapacité de Toulouse de Juillet 2015 reconnaît l'électro-sensibilité comme un handicap en faisant état du « Syndrome d'hypersensibilité aux ondes électromagnétiques » en précisant la description des signes cliniques irréfutables et la déficience fonctionnelle engendrée.

L'Agence européenne de l'environnement (AEE) indique quant à elle que « les indices ou niveaux de preuves scientifiques d'effets biologiques nocifs sont suffisants pour invoquer l'application du principe de précaution et des mesures préventives efficaces urgentes. »

En effet, il y a une absence de risque sanitaire non garantie. L'incertitude sur l'innocuité de l'exposition aux ondes émises est un motif retenu par les Tribunaux.

Ainsi dans un arrêt de la Cour d'Appel de Versailles du 4 février 2009, les juges constatent que l'opérateur n'a pas tout mis en oeuvre pour prémunir les voisins, en éloignant par exemple l'antenne de zones d'habitation. La cour d'appel décide qu'en l'absence de garantie sur l'absence de risque sanitaire, les habitants justifient d'être dans une crainte légitime constitutive d'un trouble anormal du voisinage. Les juges ont demandé le démantèlement de l'antenne.

De même, la Cour d'Appel de Versailles a ainsi confirmé le 04 février 2009, le Jugement du Tribunal de Grande Instance de Nanterre du 18 Septembre 2008 qui, au nom du Principe de Précaution, avait déjà ordonné le démontage de l'antenne de la Société BOUYGUES TELECOM sur la commune de Tassin La Demi-Lune (Rhône).

En première instance, le « risque » était qualifié de « certain et non hypothétique ».

En appel, le risque n'est pas remis en question mais si la réalisation du risque reste hypothétique, il ressort de la lecture des contributions et publications scientifiques produites au débat et des positions législatives, divergentes entre les pays, que l'incertitude sur l'innocuité de l'exposition aux ondes émises par les antennes relais, demeure et qu'elle peut être qualifiée de sérieuse et raisonnable.

L'installation d'une antenne relais au milieu d'un quartier résidentiel n'est donc pas un équipement ou une activité compatible avec la zone d'habitat classé en Ub.

3/ concernant l'esthétique :

Ce projet est non conforme au PLU :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines et la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs.

Le projet se situe dans un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles sur R+1+C soit 9 m au faitage maximum. Ce projet d'antenne relais en treillis de 21 m de haut porte atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants, et au paysage de notre quartier.

De plus, ce projet nous porte atteinte visuellement et entrainera une décote importante de la valeur des propriétés avoisinantes.

Précisons que la ville de la Plaine des Palmistes est une des portes du Cœur du Parc National de la Réunion et fait partie de la zone tampon du Patrimoine Mondial UNESCO dans l'aire d'adhésion.

L'installation d'une antenne relais de 21 m en treillis dans un quartier pavillonnaire est contradictoire avec l'image de la plaine des Palmistes et du Parc National.

Pour ces motifs, nous vous saurions gré d'accéder à notre recours gracieux aux fins d'annulation de votre décision.

Nous vous remercions par avance de toute l'attention que vous porterez à ce présent recours gracieux.

Nous vous prions d'agréer Monsieur le Maire en l'expression de nos salutations distinguées.

Mme ALIDOR Isabelle

Mme ALIDOR Isabelle
14 rue Gaston Crochet
97431 La Plaine des Palmistes

Saint-Denis le 16/09/2017

A

SRR
Bertrand BARRIERE
21 rue Pierre Aubert CS62001
ZI Chaudron
97743 ST DENIS cedex 9

Monsieur,

Objet : Recours gracieux contre la délivrance de la DP n° 97440617G0032 portant projet d'installation d'une antenne SRR rue Gaston Crochet à La Plaine des Palmistes.

PJ : Copie du courrier de recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de La Plaine des Palmistes

Par ce présent courrier, nous contestons par voie de recours gracieux la décision qui a été prise concernant la délivrance de l'Arrêté de Déclaration Préalable n° DP 97440617G0032 déposée le 17/07/2017 en Mairie par Société Réunionnaise du Radiotéléphone et validée par l'Arrêté Municipal du 26/07/2017

Vous voudrez bien trouver en pièce jointe la copie du courrier du recours gracieux adressée au Maire de la Plaine des Palmistes.

Veuillez agréer Monsieur, nos salutations distinguées.

Mme ALIDOR Isabelle

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:43 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08h

[Faint, illegible text in the top left corner of the envelope]

LES BREVETS DE LA POSTE
 Vous pouvez envoyer des lettres recommandées avec avis de réception.
 Les lettres recommandées sont envoyées par avion.
 Elles sont envoyées en 24 heures.
 Elles sont envoyées en 24 heures.
 Elles sont envoyées en 24 heures.
 Elles sont envoyées en 24 heures.
 Elles sont envoyées en 24 heures.
 Elles sont envoyées en 24 heures.
 Elles sont envoyées en 24 heures.

Date: 18/09/2018
 Heure: 08h00
 Code: 974

Niveau de détail: 100 150 200

LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de suivi: 1A 136 004 83050

Expéditeur

Mme ALIDOR Isabelle

14 RUE GASTON CROCHET

97431 La Plaine des Palmistes

CO

Processus de suivi et de suivi recommandé en ligne, consultez nos sites internet.

[Faint, illegible text in the top left corner of the envelope]

LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de suivi: AR 1A 136 004 83050

FRAB

Mme ALIDOR Isabelle

14 RUE GASTON CROCHET

97431 La Plaine des Palmistes

CO

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de suivi: AR 1A 136 004 83050

FRAB

Mme ALIDOR Isabelle

14 RUE GASTON CROCHET

97431 La Plaine des Palmistes

CO

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018

M et Mme D. EURVEILHER Patrice
16 rue de la Croix Rouge
97431 La Plaine des Palmistes

le 16/09/2017

A

Monsieur le Maire

Monsieur,

OBJET : recours gracieux contre la décision prise par l'Arrêté de Déclaration Préalable n° DP 97440617G0032 portant projet d'installation d'une antenne SRR rue Gaston Crochet à La Plaine des Palmistes.

Par ce présent courrier, nous contestons par voie de recours gracieux la décision qui a été prise concernant la délivrance de l'Arrêté de Déclaration Préalable de Travaux n° DP 97440617G0032 déposée le 17/07/2017 en Mairie par Société Réunionnaise du Radiotéléphone et validée par vos services.

Le voisinage immédiat de cette future construction à notre propriété justifie l'intérêt à agir et nous conduit à exercer cette demande de recours gracieux pour les motifs suivants :

1/ concernant l'urbanisme :

- A) La Déclaration Préalable n'est pas conforme aux articles R 424-5, A424-16, R 431-35, R431-36 du Code de l'Urbanisme sur les points suivants :
- a) Les mentions inscrites sur le panneau affiché sur le lieu du projet ne sont pas conformes. En effet, le panneau installé est un panneau de « Permis de construire » et non un panneau de « Déclaration Préalable de Travaux ». Il y a donc incohérence avec l'arrêté pris. De plus certaines mentions obligatoires n'y figurent pas ou sont erronées :
- Hauteur de la construction : absente alors que celle-ci sera de 21 m.
 - Surface plancher : « 0 » m² alors que le projet sera fixé sur un socle en béton de plusieurs mètres carrés.
- b) Le « dossier d'information » déposé en Mairie par SFR indique comme adresse du projet 3-19 rue Gaston Crochet La Plaine des Palmistes. L'incohérence de l'adresse ne permet pas de situer précisément le projet sur le terrain vu que les numéros 3 et 19 sont deux parcelles portant des maisons d'habitation distante de 150 m et qu'entre ces 2 parcelles d'autres parcelles s'intercalent portant les numéros 5, 7, 9, 11, 13, et 17.
- c) Dans ce même dossier, il est noté en page 5, 10 et 11 pour l'emplacement du projet la « réf cadastrale AH 34 » qui n'existe pas.

- d) Les photos du terrain et les simulations des vues du projet en page 7, 8, 15, 16 et 17 du « dossier d'information de SFR » et de la Déclaration Préalable ne représentent pas la réalité des lieux qui ont fait l'objet de travaux il y a plusieurs mois. En effet, la ravine se situant à proximité du projet a été endiguée dans son lit et aménagée dans sa berge gauche dans le sens de l'écoulement par un chemin gravillonné.
- e) Sur le plan en élévation du « dossier d'information » de SFR (p14) et le plan façade de la Déclaration Préalable, le socle en béton de plusieurs mètres sur lequel sera fixé l'antenne relais n'est pas coté en profondeur alors que le projet se situe en bordure de ravine et donc de la zone R1 concernant les zones fortement exposées aux conséquences des différents phénomènes naturels « aléas fort Inondation » du Plan de Prévision des Risques (PPR).

B) Le projet n'est pas conforme à l'article N2-Z-§4 du PLU.

Le projet est situé sur un terrain classé au PLU en zone Naturelle Nu qui « correspond aux Jardins familiaux, aux parcs et espaces verts d'importance, aménagés ou à aménager, situés en milieu urbain ou en bordure de celui-ci ».

Dans l'article N1-1 du PLU (page 88) sont interdits les constructions ouvrages et travaux non prévus à l'article N2-2 ainsi que ceux de nature à porter atteinte à la protection de la zone.

Dans l'article N2-2 §4 du PLU sont admis sous condition : « A l'exception des secteurs Nr et Np, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. »

Or le projet n'est pas un service public comme le précise la circulaire n° 2001-43 du Bulletin Officiel : « Il est précisé que, pour l'application des règlements de zones des plans locaux d'urbanisme utilisant l'expression « équipements des services publics », pas le service de radiotéléphonie n'entre dans le service public des télécommunications dont le contenu est défini à l'article L. 35 du code des postes et télécommunications.

Le projet est donc interdit dans la zone Nu.

2/Concernant l'environnement :

Cette future construction est prévue au milieu d'un quartier résidentiel constitué de maisons agrémentées de jardins classé en zone Ub du PLU : « cette zone mixte correspond à l'ensemble de la zone agglomérée du village de la Plaine des Palmistes. Elle correspond aux espaces urbains équipés destinés à l'habitat ainsi qu'aux équipements et activités compatibles ».

Or cette antenne relais de 21 m de haut sera émettrice d'ondes électromagnétiques qui ne sont pas sans conséquence sur la santé des habitants situés à proximité.

Le centre international de recherche sur le cancer a classé les champs électromagnétiques radiofréquences dans la catégorie des « cancérogènes possibles ».

Le Jugement du Tribunal du Contentieux de l'Incapacité de Toulouse de Juillet 2015 reconnaît l'électro-sensibilité comme un handicap en faisant état du « Syndrome d'hypersensibilité aux ondes électromagnétiques » en précisant la description des signes cliniques irréfutables et la déficience fonctionnelle engendrée.

L'Agence européenne de l'environnement (AEE) indique quant à elle que « les indices ou niveaux de preuves scientifiques d'effets biologiques nocifs sont suffisants pour invoquer l'application du principe de précaution et des mesures préventives efficaces urgentes. »

En effet, il y a une absence de risque sanitaire non garantie. L'incertitude sur l'innocuité de l'exposition aux ondes émises est un motif retenu par les Tribunaux.

Ainsi dans un arrêt de la Cour d'Appel de Versailles du 4 février 2009, les juges constatent que l'opérateur n'a pas tout mis en oeuvre pour prémunir les voisins, en éloignant par exemple l'antenne de zones d'habitation. La cour d'appel décide qu'en l'absence de garantie sur l'absence de risque sanitaire, les habitants justifient d'être dans une crainte légitime constitutive d'un trouble anormal du voisinage. Les juges ont demandé le démantèlement de l'antenne.

De même, la Cour d'Appel de Versailles a ainsi confirmé le 04 février 2009, le Jugement du Tribunal de Grande Instance de Nanterre du 18 Septembre 2008 qui, au nom du Principe de Précaution, avait déjà ordonné le démontage de l'antenne de la Société BOLYGUIES TELECOM sur la commune de Tassin La Demi-Lune (Rhône).

En première instance, le « risque » était qualifié de « certain et non hypothétique ».

En appel, le risque n'est pas remis en question mais si la réalisation du risque reste hypothétique, il ressort de la lecture des contributions et publications scientifiques produites au débat et des positions législatives, divergentes entre les pays, que l'incertitude sur l'innocuité de l'exposition aux ondes émises par les antennes relais, demeure et qu'elle peut être qualifiée de sérieuse et raisonnable.

L'installation d'une antenne relais au milieu d'un quartier résidentiel n'est donc pas un équipement ou une activité compatible avec la zone d'habitat classé en Ub.

3/ concernant l'esthétique :

Ce projet est non conforme au PLU :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines et la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs.

Le projet se situe dans un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles sur R+1+C soit 9 m au faitage maximum. Ce projet d'antenne relais en treillis de 21 m de haut porte atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants, et au paysage de notre quartier.

De plus, ce projet nous porte atteinte visuellement et entraînera une décote importante de la valeur des propriétés avoisinantes.

Précisons que la ville de la Plaine des Palmistes est une des portes du Cœur du Parc National de la Réunion et fait partie de la zone tampon du Patrimoine Mondial UNESCO dans l'aire d'adhésion.

L'installation d'une antenne relais de 21 m en treillis dans un quartier pavillonnaire est contradictoire avec l'image de la plaine des Palmistes et du Parc National.

Pour ces motifs, nous vous saurions gré d'accéder à notre recours gracieux aux fins d'annulation de votre décision.

Nous vous remercions par avance de toute l'attention que vous porterez à ce présent recours gracieux.

Nous vous prions d'agréer Monsieur le Maire en l'expression de nos salutations distinguées.

M. et Mme D EURVEILHER Patrice

M et Mme D BURVEILHER Patrice
16 rue de la Croix Rouge
97431 La Plaine des Palmistes

le 16/09/2017

A

SRR
Bertrand BARRIERE
21 rue Pierre Aubert CS62001
ZI Chaudron
97743 ST DENIS cedex 9

Monsieur,

Objet : Recours gracieux contre la délivrance de la DP n° 97440617G0032 portant projet d'installation d'une antenne SRR rue Gaston Crochet à La Plaine des Palmistes.

PJ : Copie du courrier de recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de La Plaine des Palmistes

Par ce présent courrier, nous contestons par voie de recours gracieux la décision qui a été prise concernant la délivrance de l'Arrêté de Déclaration Préalable n° DP 97440617G0032 déposé le 17/07/2017 en Mairie par Société Réunionnaise du Radiotéléphone et validée par l'Arrêté Municipal du 26/07/2017.

Vous voudrez bien trouver en pièce jointe la copie du courrier du recours gracieux adressée au Maire de la Plaine des Palmistes.

Veuillez agréer Monsieur, nos salutations distinguées.

M et Mme D BURVEILHER Patrice

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

M et Mme GRONDIN Georget

le 16/09/2017

2 rue des Glycines

97431 La Plaine des Palmistes

A

Monsieur le Maire

Monsieur,

OBJET: recours gracieux contre la décision prise par l'Arrêté de Déclaration Préalable n° DP 97440617G0032 portant projet d'installation d'une antenne SRR rue Gaston Crochet à La Plaine des Palmistes.

Par ce présent courrier, nous contestons par voie de recours gracieux la décision qui a été prise concernant la délivrance de l'Arrêté de Déclaration Préalable de Travaux n° DP 97440617G0032 déposée le 17/07/2017 en Mairie par Société Réunionnaise du Radiotéléphone et validée par vos services.

Le voisinage immédiat de cette future construction à notre propriété justifie l'intérêt à agir et nous conduit à exercer cette demande de recours gracieux pour les motifs suivants :

1/ concernant l'urbanisme :

- A) La Déclaration Préalable n'est pas conforme aux articles R 424-5, A424-16, R 431-35, R431-36 du Code de l'Urbanisme sur les points suivants :
- a) Les mentions inscrites sur le panneau affiché sur le lieu du projet ne sont pas conformes. En effet, le panneau installé est un panneau de « Permis de construire » et non un panneau de « Déclaration Préalable de Travaux ». Il y a donc incohérence avec l'arrêté pris. De plus certaines mentions obligatoires n'y figurent pas ou sont erronées :
- Hauteur de la construction : absente alors que celle-ci sera de 21 m.
 - Surface plancher : « 0 » m2 alors que le projet sera fixé sur un socle en béton de plusieurs mètres carrés.
- b) Le « dossier d'information » déposé en Mairie par SFR indique comme adresse du projet 3-19 rue Gaston Crochet La Plaine des Palmistes. L'incohérence de l'adresse ne permet pas de situer précisément le projet sur le terrain vu que les numéros 3 et 19 sont deux parcelles portant des maisons d'habitation distante de 150 m et qu'entre ces 2 parcelles d'autres parcelles s'intercalent portant les numéros 5, 7, 9, 11, 13, et 17.
- c) Dans ce même dossier, il est noté en page 5, 10 et 11 pour l'emplacement du projet la « réf cadastrale AH 34 » qui n'existe pas.

- d) Les photos du terrain et les simulations des vues du projet en page 7, 8, 15, 16 et 17 du « dossier d'information de SFR » et de la Déclaration Préalable ne représentent pas la réalité des lieux qui ont fait l'objet de travaux il y a plusieurs mois. En effet, la ravine se situant à proximité du projet a été endiguée dans son lit et aménagée dans sa berge gauche dans le sens de l'écoulement par un chemin gravillonné.
- e) Sur le plan en élévation du « dossier d'information » de SFR (p14) et le plan façade de la Déclaration Préalable, le socle en béton de plusieurs mètres sur lequel sera fixé l'antenne relais n'est pas coté en profondeur alors que le projet se situe en bordure de ravine et donc de la zone R1 concernant les zones fortement exposées aux conséquences des différents phénomènes naturels « aléas fort inondation » du Plan de Prévision des Risques (PPR).

8) Le projet n'est pas conforme à l'article N2-2 54 du PLU.

Le projet est situé sur un terrain classé au PLU en zone Naturelle Nu qui « correspond aux jardins familiaux, aux parcs et espaces verts d'importance, aménagés ou à aménager, situés en milieu urbain ou en bordure de celui-ci ».

Dans l'article N1-1 du PLU (page 88) sont interdits les constructions ouvrages et travaux non prévus à l'article N2-2 ainsi que ceux de nature à porter atteinte à la protection de la zone.

Dans l'article N2-2 54 du PLU sont admis sous condition : « A l'exception des secteurs Nr et Np, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. »

Or le projet n'est pas un service public comme le précise la circulaire n° 2001-43 du Bulletin Officiel : « Il est précisé que, pour l'application des règlements de zones des plans locaux d'urbanisme utilisant l'expression « équipements des services publics », pas le service de radiotéléphonie n'entre dans le service public des télécommunications dont le contenu est défini à l'article L. 35 du code des postes et télécommunications.

Le projet est donc interdit dans la zone Nu.

2/concernant l'environnement :

Cette future construction est prévue au milieu d'un quartier résidentiel constitué de maisons agrémentées de jardins classé en zone Ub du PLU: « cette zone mixte correspond à l'ensemble de la zone agglomérée du village de la Plaine des Palmistes. Elle correspond aux espaces urbains équipés destinés à l'habitat ainsi qu'aux équipements et activités compatibles ».

Or cette antenne relais de 21 m de haut sera émettrice d'ondes électromagnétiques qui ne sont pas sans conséquence sur la santé des habitants situés à proximité.

Le centre international de recherche sur le cancer a classé les champs électromagnétiques radiofréquences dans la catégorie des « cancérogènes possibles ».

Le jugement du Tribunal du Contentieux de l'Incapacité de Toulouse de juillet 2015 reconnaît l'électro-sensibilité comme un handicap en faisant état du « Syndrome d'hypersensibilité aux ondes électromagnétiques » en précisant la description des signes cliniques irréfutables et la déficience fonctionnelle engendrée.

L'Agence européenne de l'environnement (AEE) indique quant à elle que « les indices ou niveaux de preuves scientifiques d'effets biologiques nocifs sont suffisants pour invoquer l'application du principe de précaution et des mesures préventives efficaces urgentes. »

En effet, il y a une absence de risque sanitaire non garantie. L'incertitude sur l'innocuité de l'exposition aux ondes émises est un motif retenu par les Tribunaux.

Ainsi dans un arrêt de la Cour d'Appel de Versailles du 4 février 2009, les juges constatent que l'opérateur n'a pas tout mis en oeuvre pour prémunir les voisins, en éloignant par exemple l'antenne de zones d'habitation. La cour d'appel décide qu'en l'absence de garantie sur l'absence de risque sanitaire, les habitants justifient d'être dans une crainte légitime constitutive d'un trouble anormal du voisinage. Les juges ont demandé le démantèlement de l'antenne.

De même, la Cour d'Appel de Versailles a ainsi confirmé le 04 février 2009, le jugement du Tribunal de Grande Instance de Nanterre du 18 septembre 2008 qui, au nom du Principe de Précaution, avait déjà ordonné le démontage de l'antenne de la Société BOUYGUES TELECOM sur la commune de Tassin La Demi-Lune (Rhône).

En première instance, le « risque » était qualifié de « certain et non hypothétique ».

En appel, le risque n'est pas remis en question mais si la réalisation du risque reste hypothétique, il ressort de la lecture des contributions et publications scientifiques produites au débat et des positions législatives, divergentes entre les pays, que l'incertitude sur l'innocuité de l'exposition aux ondes émises par les antennes relais, demeure et qu'elle peut être qualifiée de sérieuse et raisonnable.

L'installation d'une antenne relais au milieu d'un quartier résidentiel n'est donc pas un équipement ou une activité compatible avec la zone d'habitat classé en Ub.

3/ concernant l'esthétique :

Ce projet est non conforme au PLU :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines et la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs.

Le projet se situe dans un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles sur R+1+C soit 9 m au faitage maximum. Ce projet d'antenne relais en treillis de 21 m de haut porte atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants, et au paysage de notre quartier.

De plus, ce projet nous porte atteinte visuellement et entrainera une dénote importante de la valeur des propriétés avoisinantes.

Précisons que la ville de la Plaine des Palmistes est une des portes du Coeur du Parc National de la Réunion et fait partie de la zone tampon du Patrimoine Mondial UNESCO dans l'aire d'adhésion.

L'installation d'une antenne relais de 21 m en treillis dans un quartier pavillonnaire est contradictoire avec l'image de la plaine des Palmistes et du Parc National.

Pour ces motifs, nous vous serions gré d'accéder à notre recours gracieux aux fins d'annulation de votre décision.

Nous vous remercions par avance de toute l'attention que vous porterez à ce présent recours gracieux.

Nous vous prions d'agréer Monsieur le Maire en l'expression de nos salutations distinguées.

M. et Mme GRONDIN Georget

M et Mme GRONDIN Georget
2 rue des Glycines
97431 La Plaine des Palmistes

Saint Denis le 16/09/2017

A

SRR
Bertrand BARRIERE
21 rue Pierre Aubert CS62001
ZI Chaudron
97743 ST DENIS cedex 9

Monsieur,

Objet : Recours gracieux contre la délivrance de la DP n° 97440617G0032 portant projet d'installation d'une antenne SRR rue Gaston Crochet à La Plaine des Palmistes.
PJ : Copie du courrier de recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de La Plaine des Palmistes

Par ce présent courrier, nous contestons par voie de recours gracieux la décision qui a été prise concernant la délivrance de l'Arrêté de Déclaration Préalable n° DP 97440617G0032 déposée le 17/07/2017 en Mairie par Société Réunionnaise du Radiotéléphone et validée par l'Arrêté Municipal du 26/07/2017

Vous voudrez bien trouver en pièce jointe la copie du courrier du recours gracieux adressée au Maire de la Plaine des Palmistes.

Veuillez agréer Monsieur, nos salutations distinguées.

M et Mme GRONDIN Georget

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Destinataire

5 RR
 M. P. Aubert - CS 62001
 974 St. Pierre, Le Gosier

Expéditeur

M. Mme. GRONDIN GEORGET
 2 Rue des Glycines
 974 B 1 Plaine des Palmiers

Contenu

10 € 150 € 450 €

LA POSTE
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'avis: **1A 144 326 1631 7**



PREUVE DE DÉPÔT

Intervenances de :

Remise / Avis de :

Pris en :

Recusation / Réclamation :

La destination :

Le mandataire :

Contenu / Parité de contenu :

LA POSTE
RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION
 Numéro de l'avis: **AR 1A 144 326 1631 7**



M. Mme. GRONDIN GEORGET
 2 Rue des Glycines
 974 B 1 Plaine des Palmiers

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018

M. LOW HONG Yofand

le 16/09/2017

19 rue Gaston Crochet

97431 La Plaine des Palmistes

A

Monsieur le Maire

Monsieur,

OBJET : recours gracieux contre la décision prise par l'Arrêté de Déclaration Préalable n° DP 97440617G0032 portant projet d'installation d'une antenne SFR rue Gaston Crochet à La Plaine des Palmistes.

Par ce présent courrier, nous contestons par voie de recours gracieux la décision qui a été prise concernant la délivrance de l'Arrêté de Déclaration Préalable de Travaux n° DP 97440617G0032 déposée le 17/07/2017 en Mairie par Société Réunionnaise du Radlotéléphone et validée par vos services.

Le voisinage immédiat de cette future construction à notre propriété justifie l'intérêt à agir et nous conduit à exercer cette demande de recours gracieux pour les motifs suivants :

1/ concernant l'urbanisme :

- A) La Déclaration Préalable n'est pas conforme aux articles R 424-5, A424-16, R 431-35, R431-36 du Code de l'Urbanisme sur les points suivants :
- Les mentions inscrites sur le panneau affiché sur le lieu du projet ne sont pas conformes. En effet, le panneau installé est un panneau de « Permis de construire » et non un panneau de « Déclaration Préalable de Travaux ». Il y a donc incohérence avec l'arrêté pris. De plus certaines mentions obligatoires n'y figurent pas ou sont erronées:
 - Hauteur de la construction : absente alors que celle-ci sera de 21 m.
 - Surface plancher : « 0 » m² alors que le projet sera fixé sur un socle en béton de plusieurs mètres carrés.
 - Le « dossier d'information » déposé en Mairie par SFR indique comme adresse du projet 3-19 rue Gaston Crochet La Plaine des Palmistes. L'incohérence de l'adresse ne permet pas de situer précisément le projet sur le terrain vu que les numéros 3 et 19 sont deux parcelles portant des maisons d'habitation distante de 150 m et qu'entre ces 2 parcelles d'autres parcelles s'intercalent portant les numéros 5, 7, 9, 11, 13, et 17.
 - Dans ce même dossier, il est noté en page 5, 10 et 11 pour l'emplacement du projet la « réf cadastrale AH 34 » qui n'existe pas.

- d) Les photos du terrain et les simulations des vues du projet en page 7, 8, 15, 16 et 17 du « dossier d'information de SFR » et de la Déclaration Préalable ne représentent pas la réalité des lieux qui ont fait l'objet de travaux il y a plusieurs mois. En effet, la ravine se situant à proximité du projet a été endiguée dans son lit et aménagée dans sa berge gauche dans le sens de l'écoulement par un chemin gravillonné.
- e) Sur le plan en élévation du « dossier d'information » de SFR (p14) et le plan façade de la Déclaration Préalable, le socle en béton de plusieurs mètres sur lequel sera fixé l'antenne relais n'est pas coté en profondeur alors que le projet se situe en bordure de ravine et donc de la zone R1 concernant les zones fortement exposées aux conséquences des différents phénomènes naturels « aléas fort Inondation » du Plan de Prévision des Risques (PPR).

B) Le projet n'est pas conforme à l'article N2-2 §4 du PLU.

Le projet est situé sur un terrain classé au PLU en zone Naturelle Nu qui « correspond aux jardins familiaux, aux parcs et espaces verts d'importance, aménagés ou à aménager, situés en milieu urbain ou en bordure de celui-ci ».

Dans l'article N1-1 du PLU (page 88) sont interdits les constructions ouvrages et travaux non prévus à l'article N2-2 ainsi que ceux de nature à porter atteinte à la protection de la zone.

Dans l'article N2-2 §4 du PLU sont admis sous condition : « A l'exception des secteurs Nr et Np, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. »

Or le projet n'est pas un service public comme le précise la circulaire n° 2001-43 du Bulletin Officiel : « Il est précisé que, pour l'application des règlements de zones des plans locaux d'urbanisme utilisant l'expression « équipements des services publics », pas le service de radiotéléphonie n'entre dans le service public des télécommunications dont le contenu est défini à l'article L. 35 du code des postes et télécommunications.

Le projet est donc interdit dans la zone Nu.

2/Concernant l'environnement :

Cette future construction est prévue au milieu d'un quartier résidentiel constitué de maisons agrémentées de jardins classé en zone Ub du PLU : « cette zone mixte correspond à l'ensemble de la zone agglomérée du village de la Plaine des Palmistes. Elle correspond aux espaces urbains équipés destinés à l'habitat ainsi qu'aux équipements et activités compatibles ».

Or cette antenne relais de 21 m de haut sera émettrice d'ondes électromagnétiques qui ne sont pas sans conséquence sur la santé des habitants situés à proximité.

Le centre international de recherche sur le cancer a classé les champs électromagnétiques radiofréquences dans la catégorie des « cancérogènes possibles ».

Le jugement du Tribunal du Contentieux de l'Incapacité de Toulouse de Juillet 2015 reconnaît l'électro-sensibilité comme un handicap en faisant état du « Syndrome d'hypersensibilité aux ondes électromagnétiques » en précisant la description des signes cliniques irréfutables et la déficience fonctionnelle engendrée.

L'Agence européenne de l'environnement (AEE) indique quant à elle que « les indices ou niveaux de preuves scientifiques d'effets biologiques nocifs sont suffisants pour invoquer l'application du principe de précaution et des mesures préventives efficaces urgentes. »

En effet, il y a une absence de risque sanitaire non garantie. L'incertitude sur l'innocuité de l'exposition aux ondes émises est un motif retenu par les Tribunaux.

Ainsi dans un arrêt de la Cour d'Appel de Versailles du 4 février 2009, les juges constatent que l'opérateur n'a pas tout mis en oeuvre pour prémunir les voisins, en éloignant par exemple l'antenne de zones d'habitation. La cour d'appel décide qu'en l'absence de garantie sur l'absence de risque sanitaire, les habitants justifient d'être dans une crainte légitime constitutive d'un trouble anormal du voisinage. Les juges ont demandé le démantèlement de l'antenne.

De même, la Cour d'Appel de Versailles a ainsi confirmé le 04 février 2009, le Jugement du Tribunal de Grande Instance de Nanterre du 18 Septembre 2008 qui, au nom du Principe de Précaution, avait déjà ordonné le démontage de l'antenne de la Société BOUYGUES TELECOM sur la commune de Tassin La Demi-Lune (Rhône).

En première instance, le « risque » était qualifié de « certain et non hypothétique ».

En appel, le risque n'est pas remis en question mais si la réalisation du risque reste hypothétique, il ressort de la lecture des contributions et publications scientifiques produites au débat et des positions législatives, divergentes entre les pays, que l'incertitude sur l'innocuité de l'exposition aux ondes émises par les antennes relais, demeure et qu'elle peut être qualifiée de sérieuse et raisonnable.

L'installation d'une antenne relais au milieu d'un quartier résidentiel n'est donc pas un équipement ou une activité compatible avec la zone d'habitat classé en Ub.

3/ concernant l'esthétique :

Ce projet est non conforme au PLU :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines et la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs.

Le projet se situe dans un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles sur R+1+C soit 9 m au faitage maximum. Ce projet d'antenne relais en treillis de 21 m de haut porte atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants, et au paysage de notre quartier.

De plus, ce projet nous porte atteinte visuellement et entraînera une décote importante de la valeur des propriétés avoisinantes.

Précisons que la ville de la Plaine des Palmistes est une des portes du Cœur du Parc National de la Réunion et fait partie de la zone tampon du Patrimoine Mondial UNESCO dans l'aire d'adhésion.

L'installation d'une antenne relais de 21 m en treillis dans un quartier pavillonnaire est contradictoire avec l'image de la plaine des Palmistes et du Parc National.

Pour ces motifs, nous vous saurions gré d'accéder à notre recours gracieux aux fins d'annulation de votre décision.

Nous vous remercions par avance de toute l'attention que vous porterez à ce présent recours gracieux.

Nous vous prions d'agréer Monsieur le Maire en l'expression de nos salutations distinguées.

M. LOW HONG Yoland

M. LOW HONG Yoland
19 rue Gaston Crochet
97431 La Plaine des Palmistes

le 16/09/2017

A

SRR
Bertrand BARRIERE
21 rue Pierre Aubert CS62001
ZI Chaudron
97743 ST DENIS cedex 9

Monsieur,

Objet : Recours gracieux contre la délivrance de la DP n° 97440617G0032 portant projet d'installation d'une antenne SRR rue Gaston Crochet à La Plaine des Palmistes.

PJ : Copie du courrier de recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de La Plaine des Palmistes

Par ce présent courrier, nous contestons par voie de recours gracieux la décision qui a été prise concernant la délivrance de l'Arrêté de Déclaration Préalable n° DP 97440617G0032 déposée le 17/07/2017 en Mairie par Société Réunionnaise du Radiotéléphone et validée par l'Arrêté Municipal du 26/07/2017

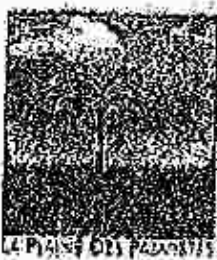
Vous voudrez bien trouver en pièce jointe la copie du courrier du recours gracieux adressée au Maire de la Plaine des Palmistes.

Veuillez agréer Monsieur, nos salutations distinguées.

M. LOW HONG Yoland

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018



La Plaine des Palmistes, le 07 NOV. 2017

Le Maire

A



DIVISION
Aménagement du Territoire
et Équipements Publics
(D.A.T.E.P.)

Madame ALIDOR Isabelle

14 Rue Gaston Crochet
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

LR+AR
Services Urbanisme
Dossier suivi par : Desphina DIJOUX
Tél : 0262 51 49 10 Fax : 0262 51 37 63
N° tél : 0262 51 49 10 - D.A.T.E.P./MADDO

Objet : recours gracieux contre l'arrêté de déclaration préalable n°30DE2017 autorisant le projet d'installation d'une antenne SRK à La Plaine des Palmistes

Madame,

J'ai bien pris connaissance des demandes de recours gracieux reçues en mairie entre le 19 Septembre 2017 et le 27 Septembre 2017 dans lesquelles vous contestez l'autorisation d'urbanisme précitée.

Aussi, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des éléments suivants, s'agissant :

- des mentions sur le panneau d'affichage : ces éléments relèvent de la seule responsabilité du pétitionnaire et non de l'autorité qui délivre l'autorisation, ni de l'autorisation en elle-même ;
- de l'incohérence de l'adresse du projet : il s'agit également d'une obligation du pétitionnaire, il n'y a pas de lien avec la déclaration préalable ;
- du numéro de parcelle « AH 34 » : il s'agit d'une erreur de SFR dans le dossier d'information, la déclaration préalable fait quant à elle bien mention de la parcelle « AI 34 » concernée par le projet ;
- des photos de terrain et simulation de l'implantation du projet : les éléments fournis par le pétitionnaire ont été jugés recevables et suffisant pour l'instruction de la déclaration préalable ;
- du socle en béton non coté en profondeur et le PPR : le projet d'implantation de l'antenne se situe à environ 12 m du lit de la ravine, en zone B3 au PPR et n'est donc pas concerné par la zone R1 ;
- de l'article N2-2 alinéa 4 du PLU en vigueur : « Sont autorisés : A l'exception des secteurs N1 et N2, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils s'intègrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. » Le projet correspond bien à la construction d'un ouvrage lié au réseau des télécommunications et est donc autorisé dans le secteur Nu ;
- de l'environnement : le projet a été jugé compatible à son environnement. Concernant le risque sanitaire, la commune s'est entourée d'un maximum de précautions :

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 - Fax : 02 62 51 37 63 - e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr


TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

- o dossier d'information au public disponible en mairie,
 - o courrier aux riverains dans un périmètre de 100 m autour du projet,
 - o permanence de la SRR en mairie,
 - o rapport de simulation de l'exposition,
 - o pas d'installation dans un périmètre de 100 m autour d'un établissement sensible.
- de l'esthétique ; le projet a été jugé compatible avec son environnement avec un mât en forme de treillis qui permet une certaine transparence.

Au vu de ces éléments, j'ai le regret de vous annoncer que votre demande de recours gracieux est rejetée.

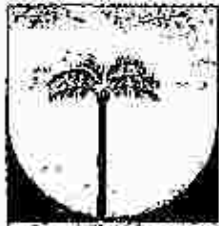
Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes hommages les plus sincères.

 Le Maire
Maire Luc Boyer

TA Saint-Denis 1600026 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97481 La Plaine des Palmistes
Tél. : 02 62 51 49 10 - fax : 02 62 51 37 05 - e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018



LA PLAINE DES PALMISTES

DIVISION
Aménagement du Territoire
et Equipements Publics
(D.A.T.E.P.)

La Plaine des Palmistes, le 07 NOV. 2017

Le Maire

A

Monsieur LOW - HONG Yoland

19 Rue Gaston Crochet
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

LR+AR
Service Urbanisme
Dossier suivi par : Delphine BILOUX
Tél : 02 62 51 49 107 Fax : 02 62 51 37 65
N°Réf : 12345-2017 D.A.T.E.P./M.A/DD

Objet : recours gracieux contre l'arrêté de déclaration préalable n°30DP2017 autorisant le projet d'installation d'une antenne SRR à La Plaine des Palmistes.

Monsieur,

J'ai bien pris connaissance des demandes de recours gracieux reçues en mairie entre le 19 Septembre 2017 et le 27 Septembre 2017 dans lesquelles vous contestez l'autorisation d'urbanisme précitée.

Aussi, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des éléments suivants, s'agissant :

- des mentions sur le panneau d'affichage ; ces éléments relèvent de la seule responsabilité du pétitionnaire et non de l'autorité qui délivre l'autorisation, ni de l'autorisation en elle-même ;
- de l'incohérence de l'adresse du projet : il s'agit également d'une obligation du pétitionnaire, il n'y a pas de lien avec la déclaration préalable ;
- du numéro de parcelle « AH 34 » : il s'agit d'une erreur de SFR dans le dossier d'information, la déclaration préalable fait quant à elle bien mention de la parcelle « A1 34 » concernée par le projet ;
- des photos de terrain et simulation de l'implantation du projet : les éléments fournis par le pétitionnaire ont été jugés recevables et suffisant pour l'instruction de la déclaration préalable ;
- du socle en béton non coté en profondeur et le PPR : le projet d'implantation de l'antenne se situe à environ 12 m du lit de la ravine, en zone B3 au PPR et n'est donc pas concerné par la zone R1 ;
- de l'article N2-2 alinéa 4 du PLU en vigueur : « *Sont autorisés : A l'exception des secteurs Nr et Np, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.* » Le projet correspond bien à la construction d'un ouvrage lié au réseau des télécommunications et est donc autorisé dans le secteur Nu ;
- de l'environnement : le projet a été jugé compatible à son environnement. Concernant le risque sanitaire, la commune s'est entourée d'un maximum de précautions :

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

- o dossier d'information au public disponible en mairie,
 - o courrier aux riverains dans un périmètre de 100 m autour du projet,
 - o permanence de la SRR en mairie,
 - o rapport de simulation de l'exposition,
 - o pas d'installation dans un périmètre de 100 m autour d'un établissement sensible.
- de l'esthétique : le projet a été jugé compatible avec son environnement avec un mât en forme de treillis qui permet une certaine transparence.

Au vu de ces éléments, j'ai le regret de vous annoncer que votre demande de recours gracieux est rejetée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.


Le Maire,
Mme Luc Boyer

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018



LA PLAINE DES PALMISTES

DIVISION
Aménagement du Territoire
et Equipements Publiques
(D.A.T.E.P.)

LR-AR
Services Urbanisme
Dossier suivi par : Delphine DUJOUX
Tél : 0262 51 49 10 / Fax : 0262 51 37 65
N°Réf : 272382-2017-D.A.T.E.P./M.A./DD

Objet : recours gracieux contre l'arrêté de déclaration préalable n°30DP2017 autorisant le projet d'installation d'une antenne SRR à La Plaine des Palmistes.

Monsieur,

J'ai bien pris connaissance des demandes de recours gracieux reçues en mairie entre le 19 Septembre 2017 et le 27 Septembre 2017 dans lesquelles vous contestez l'autorisation d'urbanisme précitées.

Aussi, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des éléments suivants, s'agissant :

- des mentions sur le panneau d'affichage : ces éléments relèvent de la seule responsabilité du pétitionnaire et non de l'autorité qui délivre l'autorisation, ni de l'autorisation en elle-même ;
- de l'incohérence de l'adresse du projet : il s'agit également d'une obligation du pétitionnaire, il n'y a pas de lien avec la déclaration préalable ;
- du numéro de parcelle « AH 34 » : il s'agit d'une erreur de SFR dans le dossier d'information, la déclaration préalable fait quant à elle bien mention de la parcelle « A1 34 » concernée par le projet ;
- des photos de terrain et simulation de l'implantation du projet : les éléments fournis par le pétitionnaire ont été jugés recevables et suffisants pour l'instruction de la déclaration préalable ;
- du socle en béton non coté en profondeur et le PPR : le projet d'implantation de l'antenne se situe à environ 12 m du lit de la ravine, en zone B3 au PPR et n'est donc pas concerné par la zone R1 ;
- de l'article N2-2 alinéa 4 du PLU en vigueur : « Sont autorisés : A l'exception des secteurs Nr et Np, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. » Le projet correspond bien à la construction d'un ouvrage lié au réseau des télécommunications et est donc autorisé dans le secteur Nu ;
- de l'environnement : le projet a été jugé compatible à son environnement. Concernant le risque sanitaire, la commune s'est entourée d'un maximum de précautions ;

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
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE

Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

- o dossier d'information au public disponible en mairie,
 - o courrier aux riverains dans un périmètre de 100 m autour du projet,
 - o permanence de la SRR en mairie,
 - o rapport de simulation de l'exposition,
 - o pas d'installation dans un périmètre de 100 m autour d'un établissement sensible.
- de l'esthétique : le projet a été jugé compatible avec son environnement avec un mât en forme de treillis qui permet une certaine transparence.

Au vu de ces éléments, j'ai le regret de vous annoncer que votre demande de recours gracieux est rejetée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Marc Luc Boyer

TA Saint-Denis 1800026 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Hôtel de ville - 230 rue de la République - 97431 La Plaine des Palmistes

Tel : 02 62 51 49 10 - Fax : 02 62 51 37 85 - e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974 219740065 20180918 DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018



Service Safran - 03 91 27 25 98 - reçu le 05 janvier 2018 à 10h 11 (date et heure de métropole)

Remvoyer à ERAB

Monnaie d'Orléans - Patrice

16 Rue de la Croix Rouge

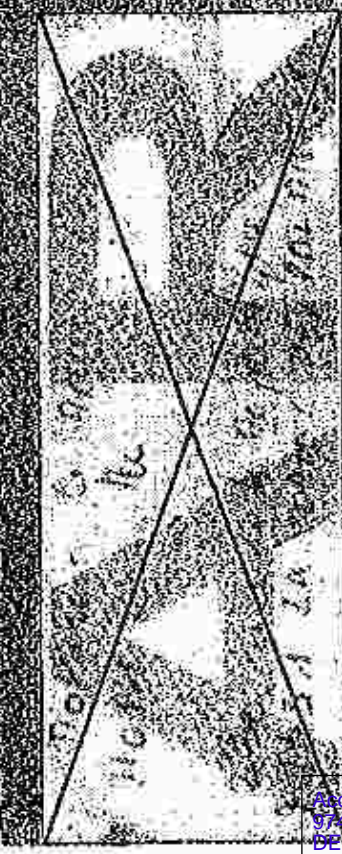
37431 PLAINES DES PATRIOTES

RECEVUE DE LA MAIRIE DE LA FLEURIEUSE

03 91 27 25 98

Présenté / Avisé le: 10/1/18	
Distribué le: 10/1/18	
<input checked="" type="checkbox"/> Le soussigné déclare être	Signature: <i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/> Le destinataire	(Préciser l'adresse postale si nécessaire)
<input checked="" type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNIF/Permis de conduire	Signature: <i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/> Autre	

Le destinataire peut ne pas signer que l'identité du destinataire ou de son mandataire est correcte, précisez l'adresse



RECOMMANDÉ
AVIS DE RÉCEPTION

NUMÉRIQUE - AR 1A 136 004 8324 1



Remvoyer à ERAB

Monnaie d'Orléans - Patrice

16 Rue de la Croix Rouge

03 91 27 25 98

Reçu de réception en préfecture
974-2-197-0068-20180913-DCM13-150918-002

Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018



LA PLAINE DES PALMISTES

La Plaine des Palmistes, le 07 NOV. 2017

Le Maire

A

Madame GRONDIN Georget

DIVISION

Aménagement du Territoire
et Equipements Publics
(D.A.T.E.P.)

2 Rue des Glycines
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

LR+AR
Service Urbanisme
Dossier suivi par : Delphine DIIJOUX
Tél : 0262 51 49 10 Fax : 0262 51 37 65
N°ref : 12372-2017-D.A.T.E.P./M.A/DD

Objet : recours gracieux contre l'arrêté de déclaration préalable n°30DP2017 autorisant le projet d'installation d'une antenne SRR à La Plaine des Palmistes

Madame,

J'ai bien pris connaissance des demandes de recours gracieux reçues en mairie entre le 19 Septembre 2017 et le 27 Septembre 2017 dans lesquelles vous contestez l'autorisation d'urbanisme précitée.

Aussi, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des éléments suivants, s'agissant :

- des mentions sur le panneau d'affichage : ces éléments relèvent de la seule responsabilité du pétitionnaire et non de l'autorité qui délivre l'autorisation, ni de l'autorisation en elle-même ;
- de l'incohérence de l'adresse du projet : il s'agit également d'une obligation du pétitionnaire, il n'y a pas de lien avec la déclaration préalable ;
- du numéro de parcelle « AH 34 » : Il s'agit d'une erreur de SFR dans le dossier d'information, la déclaration préalable fait quant à elle bien mention de la parcelle « AI 34 » concernée par le projet ;
- des photos de terrain et simulation de l'implantation du projet : les éléments fournis par le pétitionnaire ont été jugés recevables et suffisant pour l'instruction de la déclaration préalable ;
- du socle en béton non coté en profondeur et le PPR : le projet d'implantation de l'antenne se situe à environ 12 m du lit de la ravine, en zone B3 au PPR et n'est donc pas concerné par la zone R1 ;
- de l'article N2-2 alinéa 4 du PLU en vigueur : « Sont autorisés : A l'exception des secteurs Nr et Np, les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, à la production et à la distribution d'énergie, notamment les énergies renouvelables ainsi que les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant et qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. » Le projet correspond bien à la construction d'un ouvrage lié au réseau des télécommunications et est donc autorisé dans le secteur Nu ;
- de l'environnement : le projet a été jugé compatible à son environnement. Concernant le risque sanitaire, la commune s'est entourée d'un maximum de précautions :

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

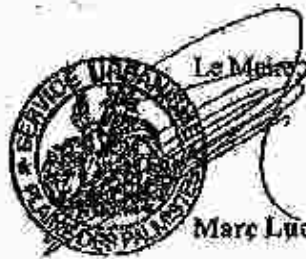
République Française

Département de la Réunion

- o dossier d'information au public disponible en mairie,
 - o courrier aux riverains dans un périmètre de 100 m autour du projet,
 - o permanence de la SRR en mairie,
 - o rapport de simulation de l'exposition,
 - o pas d'installation dans un périmètre de 100 m autour d'un établissement sensible.
- de l'esthétique : le projet a été jugé compatible avec son environnement avec un mât en forme de treillis qui permet une certaine transparence.

Au vu de ces éléments, j'ai le regret de vous annoncer que votre demande de recours gracieux est rejetée.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes hommages les plus sincères.



TA Saint-Denis 1600028 - reçu le 06 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180918-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018



Christian THAZARD

Notaire Associé

SOCIÉTÉ CIVILE
PROFESSIONNELLE

Guy THAZARD
Bernard PONS
Christian THAZARD
Sophie THAZARD

Notaires Associés

E-MAIL :
christian.thazard@notaires.fr



REFERENCES À RAPPELER
OBLIGATOIREMENT

Dossier suivi par
Marie-Lise MARLIN
marie-lise.marlin.97402@notaires.fr

BOULEVART Joseph / BOULEVART et REROLLE
120168 / CT / MLM / OT

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Christian THAZARD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Guy THAZARD, Bernard PONS, Christian THAZARD et Sophie THAZARD», titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à SAINT-BENOIT (Réunion), 3, rue Monfleury, le 26 janvier 2016 il a été constaté la VENTE,

Par :

Monsieur Joseph Emar Carlo BOULEVART, retraité, et Madame Eustelle Renée BOYER, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LA PLAINE DES PALMISTES (97431) 14 Impasse Bois de sable,

Monsieur est né à SAINT-BENOIT (97470), le 29 mars 1934,

Madame est née à SAINT-PHILIPPE (97442), le 1er novembre 1939.

Au profit de :

Monsieur Dominique Alain REROLLE, Enquêteur de Police Nationale, demeurant à SAINT-DENIS (97400) 189 allée des Topazes, et Mademoiselle Thérèse Marie Jeanne BOULEVART, Cadre de santé au CHD, demeurant à SAINT-DENIS (97400) 189 allée des Topazes.

Monsieur est né à CHENOVE (21300) le 1er janvier 1971,

Mademoiselle est née à SAINT-DENIS (97400) le 21 octobre 1962.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité entre eux le 1er juin 2011, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de SAINT-DENIS le 8 juin 2011.

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)



Bureau principal :
3 RUE ALPH. BLOY - CS 21010
97470 SAINT-BENOIT (Réunion)

Téléphone : 02 63 50 11 13
Téléfax : 02 62 50 22 78



Bureau spécialisé personnel :
41 PLACE MARIÈRE
97400 SAINT-DENIS (Réunion)

Téléphone : 02 63 50 11 14
Téléfax : 02 62 50 11 14

Membre d'une association agréée. Le Règlement des Honoraires par étages est accepté.
Bulle fermée le samedi

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018



**COMMUNE DE LA PLAINE
DES PALMISTES**

SERVICE DES EAUX
Tél : 02 62 51 49 10
du lundi au vendredi
de 8h00 à 12h00
et 13h00 à 16h15
Astreinte : 06 92 67 12 78

FACTURE N° 2017003631

Adresse et lieu desservi :

14 IMPASSE BOIS DE SABLE
1ER VILLAGE
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

LA PLAINE DES PALMISTES

Référence à rappeler dans toute correspondance

N° abonné : 05846

N° client : 05 03846 0004365

Adresse de paiement :

Mairie Plaine des Palmistes
230 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
97431 LA PLAINE DES
PALMISTES

LE 12/07/2017

Expéditeur : Service des Eaux - Mairie Plaine des
Palmistes
230 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Nom et prénom de l'abonné
M. REROLLE Dominique, Alain
189 ALLER DES TOPAZES
97400 Saint Denis

FACTURATION CONSOMMATION EAU POTABLE

DU 01/01/2017 AU 30/06/2017

Réf. du Compteur	Index précédent	Nouvel Index	Conso. (m ³)
0149A131352	05/12/16	35	2106/17
		74	39

1er Semestre 2017

Consommation Réelle

Réf.	Désignation	Qté	P. Unitaire	T.V.A.	Montant H.T.
ABON	Distribution de l'eau Abonnement	1	25,00 €	2,1 %	25,00 €
T1	Tranche 1 - de 0 à 46 M3	39	0,75 €	2,1 %	29,25 €
	Préservation des ressources en eau (office de l'eau)	39	0,02 €	2,1 %	0,63 €
	Sous-Total				29,88 €
	Organismes publics Lutte contre la pollution (office de l'eau)	39	0,11 €	2,1 %	4,29 €

*Payer le 26/07/17
chèque Dom*

* Eau vendue par l'office de l'eau (0,0015 euro) mesurée par le coefficient de non valeur qui prend en compte :
- Le rendement technique du réseau (fuites) mais également de manière plus marginale de la rendement qu'on pourrait
qualifier de comptable c'est à dire les vols, détournements, impayés et dysfonctionnements des systèmes de
comptage *

Total H.T.	59,17 €
Total T.V.A.	1,24 €

2ème semestre 2016	3 m ³
1er semestre 2017	4 m ³

dont coût de l'abonnement : 25,52500 €
prix du litre d'eau hors abonnement : 0,00089 €

NET À PAYER 60,41 €

MONTANT TOTAL À PAYER AVANT LE 31/08/2017

NB - Régler régulièrement vos factures. A défaut de paiement, l'abonné risque la fermeture du ou des compteurs sans avis préalable.
Les chèques devront être libellés à l'ordre du TRÉSOR PUBLIC

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

Bernard LAGOURGUE - Jean Léo HOARAU

Notaires Associés

Société Civile Professionnelle
titulaire d'un Office Notarial

37, Rue Auguste Babet
(en face de l'église)
BP 24

97451 SAINT-PIERRE - Cédex

Téléphone : (19-262) 35-44-77
Télécopie : (19-262) 25-66-33

Saint-Pierre, le 02 Mars 1993

JE SOUSSIGNE Maître Jean Léo HOARAU, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Bernard LAGOURGUE & Jean-Léo HOARAU, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à SAINT-PIERRE (Réunion), 37, Rue Auguste Babet, certifie et atteste que :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard LAGOURGUE, les 20 Juillet et 03 Septembre 1992, publié à la Conservation des Hypothèques de Saint-Denis, le 28 Septembre 1992, VOL 1992 P N° 3934.

Monsieur LOW-HONG Georges, Instituteur, demeurant au Tampon, 12 Rue Monseigneur Langavant, époux de Madame FERRERS Thérèse Marie,

A fait donation entre vifs et en avancement d'hoirie à son fils :

Monsieur LOW-HONG Georges Marie Yoland, Laborantin, demeurant à la Plaine des Palmistes, 15 Rue Crochet, Célibataire majeur.

Du bien ci-après désigné :

Une parcelle de terrain sise à la Plaine des Palmistes, au lieu dit "Rue Gaston Crochet", constituant le lot N° 32 du lotissement "PAYS DE ROSEMONT", cadastrée section AI N° 31, d'une superficie de 976 mètres carrés.

Ensemble la construction en sur-sol dalle de type F3 genre SATEC.

Évaluée à CENT SOIXANTE MILLE FRANCS.

Jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

En foi de quoi j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Membres d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

Droit de timbre payé sur acte
Autorisation du 6 février 1998
REGISTRE N° 1248 /2004

2004 D N° 13162 Volume : 2006 P N° 5436
Fichier et enregistré le 03/11/2004 à la conservation des hypothèques
de
SAINT-DENIS DE LA REUNION
Droits : 2.600,00 EUR
Salaires : 53,00 EUR
TOTAL : 2.743,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Jean-René PESCHAUD

Reçu : Deux mille sept cent
quarante-trois Euros

994090 62

BS

L'AN DEUX MILLE QUATRE
Le QUINZE SEPTEMBRE
A SAINT-DENIS (Réunion), 44, rue Pasteur, au siège de l'Office
Notarial, et après nommé,

Maître Sihem LOCATE, Notaire Associé, Membre de la Société
Civile Professionnelle dénommée « François GERARD, Michel
BELLANGER, Sihem LOCATE et Magali VIRAPOULLE-
RAMASSAMY, Notaires associés » et titulaire d'un Office Notarial
dont le siège est à SAINT-DENIS de la REUNION, au 44 de la rue
Pasteur,

A RECU le présent acte contenant VENTE D'UN TERRAIN A
BATIR,

Aux termes duquel ont comparu :

- "VENDEUR" -

Madame Joséphine Antoinette BOYER, retraitée, demeurant à
SAINTE-CLOTILDE (97490) Raudi "Deux Canons", SDR N° 23,
Née à SAINT-MARIE, Section de la RIVIERE DES PLUIES
(97438), le 27 novembre 1938,

Veuve et non remariée de Monsieur Joseph Xavier Emile
HOARAU.

De nationalité française,
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

- "ACQUEREUR" -

Monsieur Jerry Jean-Bernard ALIDOR, électro-technicien, et Madame Isabelle Maryse KERRINOT, enseignante, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE-CLOTILDE (97490), 16 rue Adolphe Ramassamy,

Nés savoir :

Monsieur ALIDOR à SAINT-DENIS (97400) le 29 octobre 1971,

Madame ALIDOR à SAINTE-CLOTILDE (97490) le 31 mars 1977.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-DENIS (97400), le 3 août 2001.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

EXPOSE

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SAINT-DENIS (Réunion) du 2 juin 2004, le VENDEUR et l'ACQUEREUR, ont convenu de la vente du BIEN objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

Ces diverses conditions étant aujourd'hui levées, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Etant ici précisé que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la Consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Joséphine HOARAU est présente.
- Monsieur et Madame Jerry ALIDR sont présents.

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

UN TERRAIN situé sur la commune de LA PLAINE DES PALMISTES (REUNION) Terrain PATU DE ROSEMONT, entre le premier et le deuxième village,

Cadastres :

Section	N°	Contenance	Surface
AH	219	5020 Rue Gaston Crochet	00ha 08a 65ca

Lotissement

Ledit terrain formant le lot numéro 46 - Zone B - du lotissement communal dit « PATU DE ROSEMONT » approuvé par arrêté préfectoral du 14 avril 1959 numéro 346/IV/2/URB, modifié par celui numéro 1551/SO/DI/I du 22 novembre 1962, dont les pièces du dossier, ensemble le cahier des charges et une ampliation de chaque arrêté préfectoral d'approbation, ont été déposées au rang des minutes de Maître GUY THAZARD, notaire à SAINT-BENOIT (Réunion), le 17 juin 1963, dont une expédition a été enregistrée et publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion), le 22 août 1963 volume 1580 numéro 1.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses annexes, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du BIEN sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Paul LÉMERLE, alors Notaire à SAINT-DENIS (Réunion), le 1er juillet 1982, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion), le 2 août 1982 volume 2724, numéro 15.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

sur
ral
ro
le
ral
uy
nt
les
80

ts,
ns
és

13

es

TA Saint-Denis 1600028 - reçu le 06 janvier 2018 à 10h48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018



**COMMUNE DE LA PLAINE
DES PALMISTES**

SERVICE DES EAUX
Tel: 02 82 51 49 10
du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h30
et 13h00 à 16h15
Aujourd'hui: 06 82 07 12 78

FACTURE N° 2017002853

Adresse et lieu desservis :

14 RUE GASTON CROCHET
1ER VILLAGE
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

LA PLAINE DES PALMISTES

Référence à reporter dans toute correspondance

N° abonné: 03103

N° dossier: 05 01103 0001510

Adresse de paiement :

Régie - Mairie Plaine des Palmistes
230 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
97431 LA PLAINE DES
PALMISTES

LE 12/07/2017

Expéditeur: Service des Eaux - Mairie Plaine des
Palmistes
130 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Nom et prénom de l'abonné
ALANOR Jerry
14 RUE GASTON CROCHET
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

FACTURATION CONSOMMATION EAU POTABLE

DU 01/01/2017 AU 30/06/2017

N° de compteur	Index précédent	Nouvel index	Cons. (m³)	1er Semestre 2017
04060530	00/12/16	2217	2760/17	2350
			143	
				Consommation Réelle

Ref.	Désignation	Qte	P. Unitaire	T.V.A.	Montant HT
ABON	Distribution de l'eau Abonnement	1	25,00 €	2,1 %	25,00 €
T1	Tranche 1 - de 0 à 45 M3	45	0,75 €	2,1 %	33,75 €
T2	Tranche 2 - de 46 à 60 M3	45	0,80 €	2,1 %	36,00 €
T3	Tranche 3 - de 61 à 120 M3	30	1,20 €	2,1 %	36,00 €
T4	Tranche 4 - de 121 à 240 M3	23	2,00 €	2,1 %	46,00 €
	Préservation des ressources en eau (office de l'eau)	143	0,02 €	2,1 %	2,82 €
	Sous-Total				164,07 €
	Organismes publics				
	Lutte contre la pollution (office de l'eau)	143	0,11 €	2,1 %	15,73 €

* Taux voted par l'office de l'eau (0,0025 euro) majoré par le coefficient de non valeur d'il prend en compte
- Le rendement technique du réseau (fuites) mais également de manière plus globale le rendement qu'on pourrait
qualifier de comptable peut être des vols, détournements, impayés et dysfonctionnements des systèmes de
comptage *

Total H.T.	164,07 €
Total T.V.A.	4,11 €

2ème semestre 2016	122 m³
1er semestre 2016	179 m³
2ème semestre 2015	115 m³

dont coût de l'abonnement: 25,5000 €
prix du litre d'eau hors abonnement: 0,00171 €

NET À PAYER	168,81 €
--------------------	-----------------

MONTANT TOTAL À PAYER AVANT LE 31/08/2017

NB - Régler régulièrement vos factures. A défaut de paiement, la Société réclame la fermeture de ou des compte(s) ainsi qu'il se présente.
Les chèques doivent être tirés à l'ordre du TRÉSOR PUBLIC.

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

IF au capital de 1 443 677 137 euros
 Siège social : 22-30 avenue de Wagram
 75017 Paris CEDEX 08 1317
 de TVA Intracomm. : FR 03 552 081 317



FACTURE d'électricité tarif bleu

EDF E90 CR 00182 01/01 00182 1000 02 00018 CP 006558 8309

numéro de téléphone : 0 800 333 974

pour les contacts
 sur internet : reunion.edf.fr
 pour votre facture par CB : 0 800 280 230 (n° Vert)
 service Clientèle Moufia
 14, G. Brassens CS 82009 97744 Saint Denis cedex 0
 02 62 28 94 00 (coût d'un appel local)
 lundi au vendredi de 7h30 à 16h30
 particuliers-reunion@edf.fr

M PATRICE D'EURVEILHEUR
 16 RUE DE LA CROIX ROUGE
 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

les références :

- pour tout contact : 263 00000208535
- pour tout paiement : 263 0 000029863 0011076503

votre contrat

client titulaire	M PATRICE D'EURVEILHEUR
adresse de livraison	14 rue DE LA CROIX ROUGE LA PLAINE DES PALMISTES
caractéristiques du contrat n° 1176503	
tarif	tarif bleu
service	base
puissance souscrite	6 kVA
réglage de la protection	30 A
type de compteur	électromécanique
service optionnel	relevé confiance

les données de consommation

Les valeurs estimées sont présentées en italique.

kWh	janv 17	mars 17	mai 17	juin 17	sept 17	nov 17
base	1 779	1 314	1 730	1 133		
base					2 645	1 705
total	1 779	1 314	1 730	1 133	2 645	1 705

votre facture

facture n° 1176503 du 10/11/2017

électricité du 11/09/2017 au 14/11/2017 : 1 76
 calculés sur la base des index que vous nous
 transmettez

total HT

TVA

autres taxes

total TTC

Merci de votre règlement avant le 01/11

Date approximative du prochain relevé

Date approximative de la prochaine facture ...

Accusé de réception en préfecture
 974-249740065-20180913-DCM13-130918-
 DE
 Date de télétransmission : 18/09/2018
 Date de réception préfecture : 18/09/2018

Suite à la réactualisation des
Rues Notre numéro 13 Rue
Gaston Crochet. est devenu
2 Rue des Glifères
97431 Plaine des Palmistes

OFFICE NOTARIAL

64, rue Pasteur - B.P. 135
97463 SAINT-DENIS CEDEX

SAINT-DENIS, le 26 Novembre 1996

NO 14 14
NO 9714 13
Date de la saisie

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE, Maître Raoul ATEC-TAM, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de Saint-Denis de la Réunion,
et dénommée "Paul LEMERLE, Raoul ATEC-TAM, François GERARD, Michel GRONDIN
et Pierre DOUYERE, Notaires Associés",

CERTIFIE ET ATTESTE :

Que Monsieur GRONDIN Georges Roland et Mme REBECA Jeanne Marie Léona,
son épouse, demeurant à LA PLAINE DES PALMISTES, Lotissement Patu de Rosemont, 13 Rue
Gaston Crochet,

SONT PROPRIETAIRES :

D'un immeuble sis à LA PLAINE DES PALMISTES, Lotissement Patu de Rosemont,
13 Rue Gaston Crochet, comprenant une parcelle de terrain figurant au Cadastre sous la Section A1
N° 13, lieu dit "Le Village", d'une contenance de 984 m² ; sur laquelle il existe une construction
en bois sous toiles de cinq pièces, comprenant : séjour carrelé avec cheminée, quatre chambres avec
meublé, cuisine, WC et salle d'eau carrelée,

La valeur locative approximative de cet immeuble peut être fixée à QUATRE MILLE
FRANCS (4.000,00 F).

EN FOI DE QUOI, la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de
droit.

LE NOTAIRE
R. GERARD
et M. ATEC-TAM
Notaires Associés
64, Rue Pasteur
97463 Saint-Denis

ACTES TRADITIONNELS
Ventes, Successions
Mariage

SERVICE IMMOBILIER
Ventes
Expertises

GESTION DE PATRIMOINE
Transactions, S.C.I.
Placements financiers

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08.48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018



**COMMUNE DE LA PLAINE
DES PALMISTES**

SERVICE DES EAUX
Tel : 02 82 51 48 10
du lundi au vendredi
de 8h00 à 12h00
et 13h00 à 16h15
Astroline : 06 92 87 12 78

FACTURE N° 2017000715

Adresse et lieu de service :
2 RUE DES GLYCINES
CENTRE VILLE
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

LA PLAINE DES PALMISTES

Écrivez à rappeler dans toute correspondance

abonné : 01122

coordonnées : 01 01 122 0000620

mode de paiement :

ville - Mairie Plaine des Palmistes
0 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
97431 LA PLAINE DES
PALMISTES

LE 12/07/2017

Expéditeur : Service des Eaux - Mairie Plaine des
Palmistes
230 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Titulaire de la facture
M. GRONDIN Georges Roland
1 RUE DES GLYCINES
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

ACTURATION CONSOMMATION EAU POTABLE

DU 01/01/2017 AU 30/06/2017

N° du Compteur	Index précédent	Nouvel index	Conso. (m³)
60023195	01/12/16	2789	0783/17
		2834	45

1er Semestre 2017

Consommation Estimée

Ref.	Dénomination	Qté	P. Unitaire	T.V.A.	Montant H.T.
30N	Distribution de l'eau Abonnement	1	25,00 €	2,1 %	25,00 €
1	Tranche 1 - de 0 à 45 M3	45	0,75 €	2,1 %	33,75 €
	Préservation des ressources en eau (office de l'eau)	45	0,02 €	2,1 %	0,93 €
	Sous-Total				34,68 €
	Organismes publics Lutte contre la pollution (office de l'eau)	45	0,11 €	2,1 %	4,95 €

*Paié le 18/08/17
Par BP 6762 018 E*

Les tarifs par l'office de l'eau (0,0075 euro) majorés par le coefficient de son volume qui prend en compte :
le rendement technique du réseau (toutes) mais également de manière plus marginale le rendement qu'on pourrait
attirer de comptable et/ou les vols, déconnexions, impayés et dysfonctionnements des systèmes de
réseau *

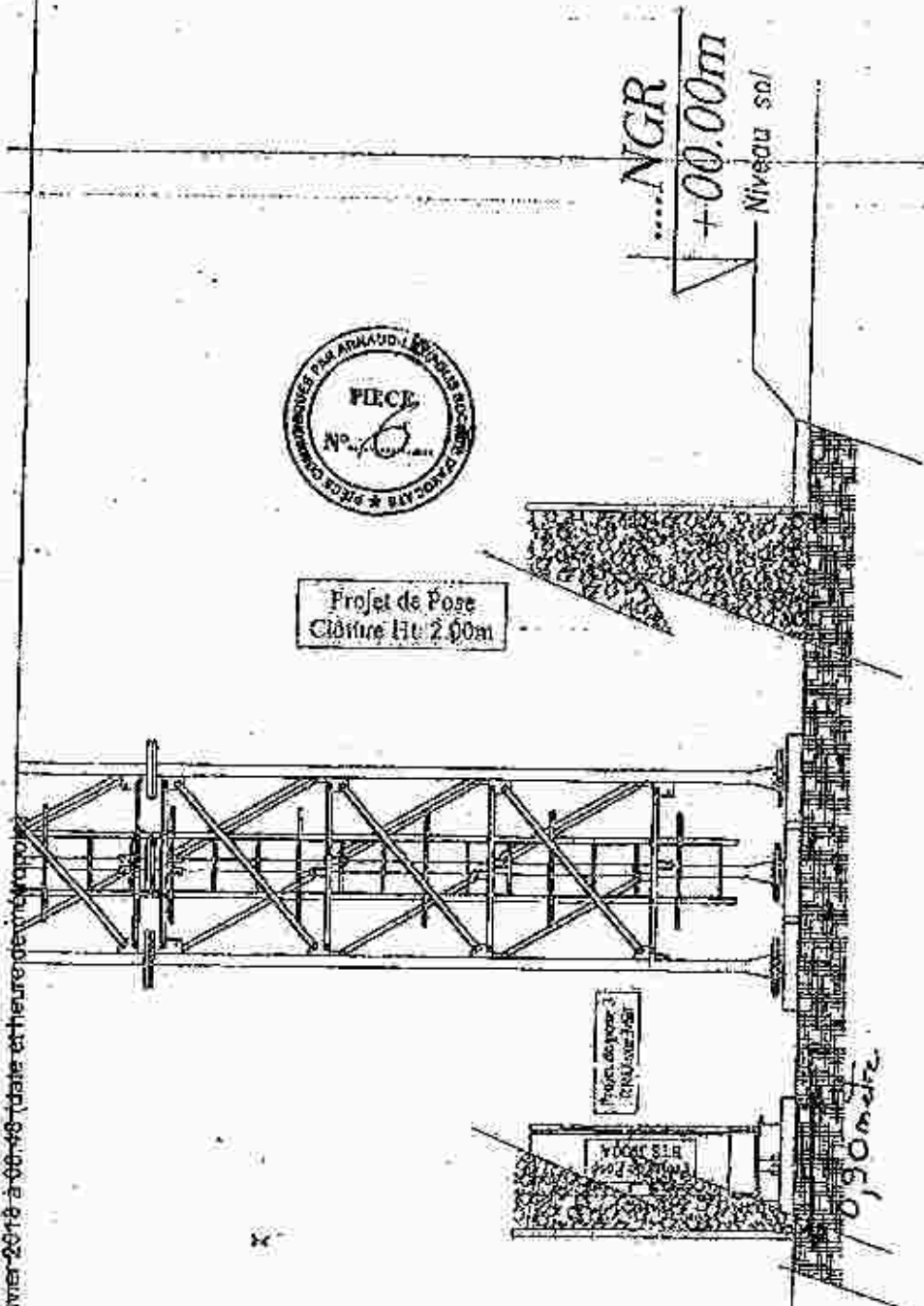
Total H.T.	64,43 €
Total T.V.A.	1,36 €

dont coût de l'abonnement : 25 € TTC

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

FA-Saint-Denis-10009208 - reporté 05 janvier 2018 à 00:48 (date et heure de réception)



Projet de Pose
Clôture Ht: 2.00m

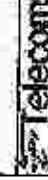
NGR
+00.00m
Niveau sol

ARRÊTÉ MUNICIPAL
N° 20 DP 2017
En date du 26 JUIL 2017

Société Réunionnaise du Radiotéléphone
21 Rue Pierre Aubert
97401
97401 St Denis Cedex 9
Tél: 0262 48 19 76 - Fax: 0262 48 19 77
RCS St-Denis - Siret: 525 531 007 (2011) - ANM 17

PLAN COUPE

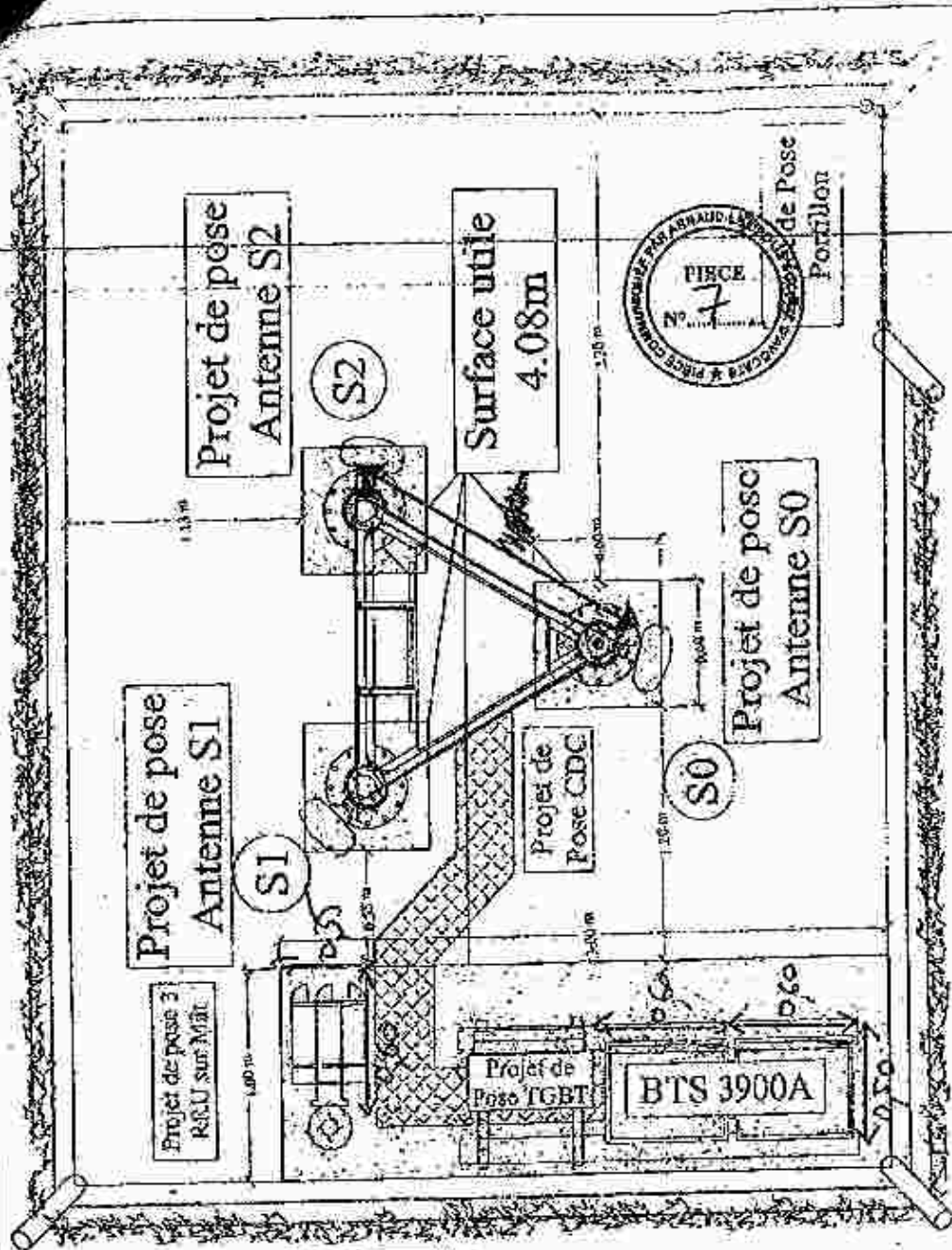
PLAINE DES PALMISTES CENTRE



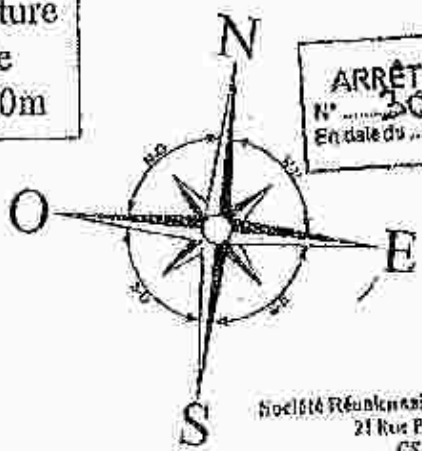
DESSIN	ANGELINA DUBOIS
FICHE	PLAINE DES PALMISTES CENTRE
DATE	03/07/2017
ECHELLE	
REVISER	

INDICE	
NUMERO DE PLAN	003
NUMERO SER. SU SITE	97401XX
FILIO	

TA Saint-Denis 1800028 - reçu le 05 janvier 2018 à 08:48 (date et heure de métropole)



Projet de Pose Clôture Intégrée en Haie artificielle Ht: 2.00m



ARRÊTÉ MUNICIPAL
N° 30 DP 2017
En date du 28 JUIL 2017

Société Réunionnaise du Radiotéléphone
21 Rue Pierre Aubert
CS 62004
97713 St Denis Cedex 0
T: 0262 48 19 70 - Fax: 0262 48 18 73

BOISSIER		PLAN MASSE 2	
ECHELLE		PLAINES DES PALMISTES CENTRE	
DATE	03/07/2017	NUMERO GSR DU SITE	97005A
FICHE	PLAINES DES PALMISTES CENTRE	INDICE	-
BESIN	ANEMBARA Dimin	INDICE	-
TELECOM		SIP	

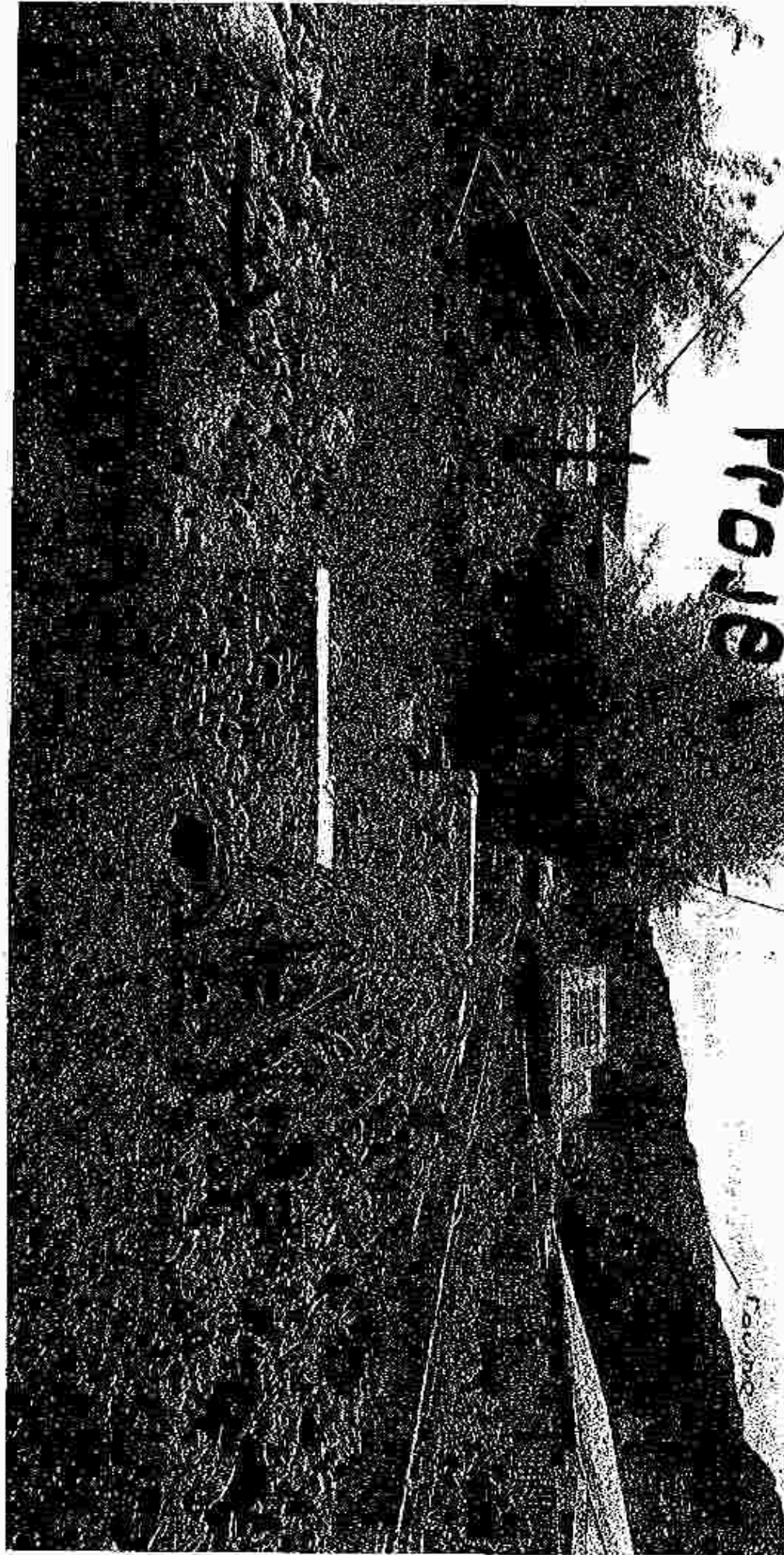


Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

MAISON DE
M. LOW HONG



Projet



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint-Denis, le 17/04/2018

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA RÉUNION**

27 rue Félix Guyon
CS 61107

97404 Saint-Denis cedex
Téléphone : 02 62 92 43 60
Télécopie : 02 62 92 43 62

Ouverture du greffe : 8 h 00 à 12 h 30
13 h 30 à 16 h 00 (vendredi : 15 h 30)

Dossier n° : 1800028-1

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur Dominique REROLLE

c/ COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

1800028-1

Monsieur le Maire
**COMMUNE DE LA PLAINE DES
PALMISTES**

Mairie

97431 LA PLAINE DES PALMISTES

MISE EN DEMEURE DEFENDEUR

Lettre recommandée avec avis de réception



Monsieur le Maire,

J'attire votre attention sur le fait que :

En application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, vous êtes mis en demeure de produire, dans un délai de 30 jours, vos observations en réponse à la requête susvisée qui vous a été notifiée le 18/01/2018.

Si, malgré une mise en demeure, la partie défenderesse n'a produit aucun mémoire, elle est réputée avoir acquiescé aux faits exposés dans les mémoires du requérant, en vertu de l'article R. 612-6 du code de justice administrative.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
par délégation, le magistrat rapporteur,

Aurélie COUTAREL

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM13-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018