



Arrêté N° 00056-2023 du 16 février 2023

PORTANT SURSIS A STATUER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

DEMANDE DEPOSEE LE :	05/10/2022	N° PA 974 406 22 D0002	
DEMANDE COMPLETEE LE :	09/12/2022		
DEMANDE AFFICHEE LE :	15/11/2022		
Par :	SOFIPA	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m ²):	
Demeurant à :	29, rue Martin Luther King 97441 STE SUZANNE	Existante :	0
Représenté(e) par :	PAYET Bruno	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	RUE ADOLPHE RICHARD	Créée :	0
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AM 416	Totale :	0
Nature des travaux :	Réalisation d'un lotissement de 21 lots	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Destination de la construction :	/	/	
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement :	0		

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour un projet de viabilisation,
- sur un terrain situé RUE ADOLPHE RICHARD,
- pour une surface plancher créée de 0 m².

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-11 et L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2013,

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 la délibération du conseil municipal n°40-240915 prescrivant la révision générale du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal n°03-010318 actant les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu le règlement des zones PLU : AUC, A,

Vu le règlement des zones PPR : B2, B3,

Vu la vocation agricole du secteur,

CONSIDERANT l'article L 153-11 du code de l'urbanisme qui indique que « *L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8* » prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fixé notamment comme objectif la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, un des objectifs visés est d'affirmer le caractère rural et naturel de La Plaine des Palmistes en favorisant le développement de l'agriculture, en particulier de la filière goyavier-fruit et sauvegarder les espaces agricoles et forestiers, préserver les espaces naturels et ramener de la biodiversité en zone urbaine notamment par le maintien et la restauration des continuités écologiques, limiter l'étalement urbain. Vu le niveau d'avancement des études et en considérant la vocation agricole du secteur, le projet présenté par le pétitionnaire est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation du futur Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT l'article 4.3 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « *Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. Chaque opération d'aménagement (lotissement, ZAC, permis groupé) doit prendre les dispositions nécessaires à la valorisation puis à la rétention/infiltration et au traitement de ses eaux pluviales avant rejet dans le milieu et en fonction de la sensibilité du milieu.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'un aménagement insuffisant à ce jour.

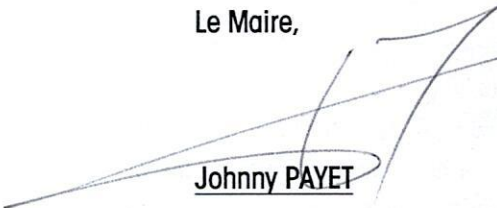
A R R E T E

ARTICLE 1 : Il est ordonné un SURSIS A STATUER pour le projet présenté par SOFIPA.

ARTICLE 2 : La durée de validité du sursis à statuer est de 2 ans à compter de la date de notification de la décision. Le demandeur devra confirmer sa demande au plus tard 2 mois après expiration du délai de validité du sursis à statuer.

ARTICLE 3 : La présente décision fera l'objet d'une notification à l'intéressé et sera adressée à M. Le Préfet. Elle est exécutoire.

Le Maire,


Johnny PAYET



Attention

CONTENTIEUX

Cette décision 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 de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

DELAIS ET RECOURS :

Le destinataire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également dans ce délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.