



LA PLAINE DES PALMISTES

**ARRÊTÉ N° 064/2018 PORTANT
PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES
PALMISTES**

Demande déposée le 15/01/2018 et complétée le 22/02/2018		N° PC 974 406 18 A0002
Par :	Madame MOLLY Nozyka	Surface de plancher existante : 0 m ²
Demeurant à :	16 Ruelle de la Source 97438 SAINTE MARIE	Surface de plancher créée : 85 m ²
Représenté par:		
Sur un terrain sis à :	Impasse des Anémones 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AV 1210	Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : m ²
Nature des Travaux :	Nouvelle construction	Surface de plancher nouvelle : m ²
Destination de l'habitation :	Habitation	
Nombre de logement :	1	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/01/2018 par Madame MOLLY Nozyka, et complétée le 22/02/2018.

Vu l'objet de la demande :

- pour Nouvelle construction ;
- sur un terrain situé Impasse des Anémones ;
- pour une surface de plancher créée de 85 m².

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

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et de Mouvements de Terrain de la commune de la Plaine des Palmistes, approuvé le 05/12/2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 30/06/2016,

Vu le règlement de la zone : Ub ;

Vu l'avis favorable du service SPANC, en date du 15/01/2018 ;

Vu l'attestation de conformité du lotissement n° LT 97406 06D0001 en date du 28/01/2008.

ARRÊTÉ

Article 1 : Le présent permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Si votre projet comporte un volet démolition, en application 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.

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@la-plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974 219740065-20180315-AR064-2018-AR
Date de télétransmission : 19/03/2018
Date de réception en préfecture : 06/03/2018

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées

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 à la (aux) zone(s) 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 susceptible de favoriser les embâcles ;
- 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 antiérosives~~
- Le libre écoulement des eaux de pluie et des champs d'inondation ne doivent pas être restreints (clôtures totalement en dur et remblais significatifs à proscrire,...) ;
- Tout projet de construction devra être évité, voire proscrire, dans les talwegs ou à proximité immédiate (car lors de fortes précipitations, les zones en creux d'un terrain peuvent se transformer subitement en ravine) ;
- ~~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 édifice inventorié au titre de l'article L 151-19 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 enduits 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 créoles. 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 mètre et 0,70 mètre, exception faite des terrains en pente pour lesquels cette hauteur peut varier entre 0,30 mètre et 0,90 mètre. Les murs bahut peuvent être surmontés de grilles ou de bardages respectant une symétrie verticale.

Article 5 : Le pétitionnaire devra prendre l'attache des services du SIDELEC et de l'EDF pour le raccordement électrique du projet, avant tout début des travaux.

La Plaine des Palmistes, le 15 MARS 2018
Le Maire,

Marc Luc BOYER.



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur (s) peu(vent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis : Conformément au code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peu(vent) commencer les travaux après avoir : adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le contenu du panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr, 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.

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 219740005-20180315-AR001-2018-AR
Date de télétransmission : 19/03/2018
plaine-des-palmistes@prf74.018

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180315-AR064-2018-AR
Date de télétransmission : 19/03/2018
Date de réception préfecture : 19/03/2018