



LA PLAINE DES PALMISTES

**Arrêté N° 129/2018 du 09 mai 2018  
PORTANT PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA  
PLAINE DES PALMISTES**

<b>Demande déposée le :</b>	01/03/2018
<b>Demande complétée le :</b>	01/04/2018
<b>Par :</b>	Monsieur HOAREAU Jean Stéphane
<b>Demeurant à :</b>	43 A Chemin de la Caroline La Bretagne 97490 SAINTE.CLOTILDE
<b>Représenté(e) par:</b>	/
<b>Sur un terrain sis à :</b>	Rue Bois de Gaulette, 97431 LA PLAINE DES PALMISTES
<b>Référence cadastrale :</b>	406 AW 1089
<b>Nature des travaux :</b>	Construction d'une villa F4.
<b>Destination de la construction :</b>	/
<b>Sous-destination de la construction :</b>	/
<b>Nombre de logement(s) :</b>	1

N° PC 974 406 18 A0013	
Surfaces de plancher déclarée m²:	
<b>Existante :</b>	0
<b>Démolie :</b>	0
<b>Créée :</b>	80
<b>Totale :</b>	80
<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une villa F4,
- sur un terrain situé rue Bois de Gaulette,
- pour une surface de plancher créée de 80 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 des zones PLU: UR, A,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu l'avis Favorable de SPANC en date du 03/04/2018,

Vu la consultation de EDF en date du 29/03/2018,

Vu la consultation de France Telecom en date du 29/03/2018,

Vu la consultation de Service des Eaux en date du 29/03/2018,

Vu la consultation de Services Technique et de l'Environnement en date du 29/03/2018,

Vu l'arrêté favorable N°34 DP 2017,

Vu la DAACT faisant suite à la décision n°34 DP 2017 en date du 16/11/2017.

**A R R E T E**

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

**Article 2** : Le pétitionnaire devra se référer aux recommandations générales ainsi qu'au règlement de la zone dans laquelle se situe son projet au Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Mouvement de Terrain en vigueur.

**Article 3** : Les eaux pluviales de cour, toitures et terrasses seront récupérées par tout système d'infiltration d'eaux pluviales de capacité suffisante, adapté à la nature du terrain et sans porter préjudice aux fonds voisins ni modifier les écoulements naturels initiaux.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180509-AR129-2018-AR  
Date de télétransmission : 09/05/2018  
Date de réception préfecture : 09/05/2018

**Article 4** : Le pétitionnaire devra se référer à l'article 11.4 du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur concernant l'édification des clôtures, ainsi qu'à l'annexe sur le dégagement de visibilité. Le cas échéant, il devra demander l'alignement et respecter ce dernier pour l'implantation de la clôture.

**Article 5** : Si ce projet comporte un volet démolition, en application du code de l'urbanisme, le pétitionnaire ne pourra 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 :

- la date de réception de la notification du présent arrêté,
- la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si ce projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application du code de l'urbanisme, le pétitionnaire ne pourra pas entreprendre de travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

**Article 6** : Le pétitionnaire devra prendre l'attache des services du SIDELEC et d'EDF pour le raccordement électrique du projet, avant tout début des travaux.

**Article 7** : Ce projet est soumis à la taxe d'aménagement.

Le Maire,

  
M. 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.*  
-----

## ATTENTION

### DELAIS ET VOIES DE RECOURS – LA DECLARATION PREALABLE N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- La déclaration préalable 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).

- L'autorité compétente peut retirer la déclaration préalable dans un délai de trois mois si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations (article L.424-5 du code de l'urbanisme).

### LA DECLARATION PREALABLE EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS

Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

### DUREE DE VALIDITE DE LA DECLARATION PREALABLE

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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément à l'article R 424-21 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Cette demande de prorogation doit être faite par courrier en adressant une demande sur papier libre accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initial de votre déclaration préalable.

### LE PETITIONNAIRE POURRA ALORS COMMENCER LES TRAVAUX<sup>1</sup> APRES AVOIR :

- Affiché sur le terrain le présent courrier ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le contenu du panneau est disponible sur le site officiel de l'administration française : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

### LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION

Il doit souscrire l'assurance de dommages 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.  
-----

<sup>1</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision du permis de construire doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.