



LA PLAINE DES PALMISTES

**PORTANT PERMIS D'AMENAGER
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA
PLAINE DES PALMISTES**

Demande déposée le :	22/02/2018	N° PA 974 406 18 D0001	
Demande affichée le :	02/03/2018		
Dossier complet le :	01/08/2018		
Par :	SARL AM GROUPE	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	8, rue des Argonautes	Existante :	0
Représenté(e) par :	97434 SAINT GILLES LES BAINS PETIT Marie Line	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	1, Lot des Cafiers	Créée :	0
Référence cadastrale :	97411 BOIS DE NEFLES SAINT PAUL Rue Thévenin	Totale :	0
Nature des travaux :	Création de 8 parcelles	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/
Destination de la construction :	/		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement(s) :	/		

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée

Vu l'objet de la demande

- Pour la création de 8 parcelles ;
- Sur un terrain situé rue Jean THEVENIN,
- 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, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 30/06/2016,

Vu le règlement de la zone PLU : UR,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Service Départemental d'Incendie de secours de la Réunion en date du 19/07/2018,

Vu l'avis du SIDELEC indiquant qu'une extension du réseaux sera nécessaire pour un coût de 11600 euros,

Vu la consultation du service des eaux en date du 22/06/2018

Vu la consultation du service technique et environnement en date du 22/06/2018

Vu la consultation de France Telecom en date du 22/06/2018,

Vu la consultation d'EDF en date du 22/06/2018.

A R R Ê T E

Article 1: Le présent permis d'aménager est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions générales définis aux articles suivants et des conditions particulières mentionnées par les services consultés.

Article 2: Le nombre maximum de lots autorisé est de 8. La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1756 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : Par application du règlement UR à chaque lot.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez contacter le service des renseignements par téléphone au 02 62 51 49 10 ou par e-mail à mairie@plaine-des-palmistes.fr ou par courrier à l'adresse ci-dessous. Les horaires de service sont de 9h à 17h du lundi au vendredi. Les informations relatives aux élections municipales vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant à la mairie de La Plaine des Palmistes.

Accusé de réception en préfecture
074 219 740065 20180905 250 2018 ARS
Date de télétransmission : 03/09/2018
Date de réception préfecture : 03/09/2018

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

Article 3: 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 4: Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne peuvent être délivrés qu'à l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement et à l'obtention du certificat de conformité, conformément aux dispositions prévues à l'article R442-18a du code de l'urbanisme.

Article 5: Le projet est soumis à la taxe d'aménagement.

Article 6: Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 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 :

- La date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- La date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 7: Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 8: La présente autorisation n'exonère pas les intéressés des formalités qui pourraient être exigées en dehors de la législation sur les lotissements et notamment d'obtenir le permis de construire. Elle n'exonère pas des précautions et obligations qui incombent aux architectes et aux constructeurs.

Le Maire,



Marc Luc BOYER

Attention

DELAIS ET VOIES DE RECOURS – L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- L'autorisation 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 l'autorisation dans un délai de trois mois si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations (article L424-5 du code de l'urbanisme).

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE 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 donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION

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 l'autorisation est suspendue 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 l'autorisation.

LE PETITIONNAIRE POURRA ALORS COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- Adressé au maire, en trois (3) 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

- 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 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.

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.

Arrêté N° 250-2018
Date: 03/09/2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180903-250-2018-AR
Date de télétransmission : 03/09/2018
Date de réception préfecture : 03/09/2018