



LA PLAINE DES PALMISTES

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

<b>Demande déposée le :</b>	13/12/2018	<b>N° PA 974 406 18 D0005</b>	
<b>Demande affichée le :</b>	14/12/2018		
<b>Dossier complet le :</b>	13/12/2018		
<b>Par :</b>	<b>EURL Concept Immobilier Promo</b>	<b>Surface de plancher déclarée (m²):</b>	
<b>Demeurant à :</b>	<b>12, ruelle du Moulin à Maïs 97438 SAINTE MARIE</b>	<b>Existante :</b>	<b>0</b>
<b>Représenté(e) par:</b>	<b>SAINT-AGNAN Yannick</b>	<b>Démolie :</b>	<b>0</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>PREMIER VILLAGE LES BAS 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AD 185</b>	<b>Créée :</b>	<b>0</b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Création d'un lotissement de 13 lots</b>	<b>Totale :</b>	<b>/</b>
<b>Destination de la construction :</b>	/	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	<b>/</b>
<b>Sous-destination de la construction :</b>	/		
<b>Nombre de logement(s) :</b>	<b>0</b>		

**Le Maire,**

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée,  
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 : UC,  
Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,  
Vu l'avis Favorable de Services Technique et de l'Environnement en date du 26/12/2018,  
Vu la consultation de Service des Eaux en date du 26/12/2018,  
Vu la consultation de EDF en date du 26/12/2018,  
Vu l'avis Favorable avec réserve de Service Départemental d'Incendie de secours de la Réunion en date du 25/01/2019,  
Vu la consultation de France Telecom en date du 26/12/2018,

**ARRETE AVEC DES PRESCRIPTIONS**

**Article 1 :** Le présent Permis d'aménager est **ACCORDE** avec des prescriptions définies à l'article 2 et sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :** Cette arrêté annule et remplace l'arrêté numéro **57-2019**.

**Article 3 :** Le demandeur devra suivre la prescription du service départemental d'incendie et de secours. Ceux-ci sont indiquées dans l'avis favorable avec réserve annexé au présent arrêté.

**Article 4 :** 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 5 :** 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.

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.

**Article 6** : 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 7** : 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 8** : Le pétitionnaire devra prendre l'attache des services du SIDELEC et d'EDF pour le raccordement électrique du projet, avant tout début des travaux.

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 illégal. 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 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 autorisation.

#### **LE PETITIONNAIRE POURRA ALORS COMMENCER LES TRAVAUX<sup>1</sup> 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](http://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](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.

*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.*

<sup>1</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de Permis d'aménager et 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.