



LA PLAINE DES PALMISTES

**PORTANT PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA  
PLAINE DES PALMISTES**

<b>Demande déposée le :</b>	21/03/2019	<b>N° PC 974 406 19 A0035</b>	
<b>Demande affichée le :</b>	22/03/2019 00:00:00		
<b>Dossier complet le :</b>	02/05/2019		
<b>Par :</b>	Monsieur FRANCOURT Johnny	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>	
<b>Demeurant à :</b>	302, chemin Blard Cambuston 97440 SAINT ANDRE	<b>Existante :</b>	0
<b>Représenté(e) par :</b>		<b>Démolie :</b>	0
<b>Sur un terrain sis à :</b>	Impasse des Gerberas 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	<b>Créée :</b>	112,58
<b>Référence cadastrale :</b>	406 AD 163	<b>Totale :</b>	112,58
<b>Nature des travaux :</b>	Construction d'une villa R+1 de type F5 avec vérenda	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
<b>Destination de la construction :</b>	Habitation		
<b>Sous-destination de la construction :</b>	Logement		
<b>Nombre de logement(s) :</b>	1		

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une villa R+1 de type F5 avec vérenda,
- Sur un terrain situé impasse des Gerberas,
- Pour une surface de plancher créée de 112,58 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 : UC, NCO

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,

Vu l'avis Favorable de SPANC en date du 02/05/2019,

Vu la consultation de Accueil Raccordement EDF en date du 26/03/2019,

Vu l'avis Favorable de Services Technique et de l'Environnement en date du 01/04/2019,

Vu la consultation de Service des Eaux en date du 26/03/2019,

Vu l'arrêté numéro 88/2018 portant non opposition à la déclaration préalable 974 406 18 G0017,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de l'arrêté 88/2018 en date du 07/05/2019.

**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 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. Il est interdit de canaliser les eaux sur fond voisin.

**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,



Marc Luc BOYER

### Attention

#### **Délais et voies de recours - Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

-Le permis 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 le permis 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).

#### **Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :**

Il 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

#### **Durée de validité du permis :**

<sup>2</sup>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. 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 permis ou déclaration préalable.**

#### **Les obligations du (ou des) bénéficiaire(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.*

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.