

Arrêté N° 00246-2019 du 24 juillet 2019



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

Demande déposée le :	07/02/2019	N° PC 974 406 19 A0014	
Récépissé affiché le :	22/02/2019	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demande complétée le :	04/06/2019	Existante :	0
Par :	SA SHLMR	Démolie :	0
Demeurant à :	31, Rue Léon Dièrx BP 700 97474 SAINT DENIS CEDEX	Crée :	3327,38
Représenté(e) par :	TARDY Gilles	Totale :	3327,38
Sur un terrain sis à :	Rue Théo Marianne 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Si dossier modificatif, surface antérieure :	/
Référence cadastrale :	406 AL 551, 406 AL 552, 406 AL 553, 406 AL 554, 406 AL 555, 406 AL 556, 406 AL 557, 406 AL 558, 406 AL 559, 406 AL 560, 406 AL 561, 406 AL 562		
Nature des travaux :	Nouvelles constructions		
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement :	37		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour des nouvelles constructions,
- Sur un terrain situé Rue Théo Marianne,
- Pour une surface de plancher créée de 3327,38 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 20/03/2019,

Vu le règlement des zones PLU : UB, AUB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu la consultation du Service des Eaux en date du 14/06/2019,

Vu l'avis Favorable du Services Technique et de l'Environnement en date du 14/06/2019,

Vu l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie de secours de la Réunion en date du 01/07/2019,

Vu l'avis Favorable du SIDELEC en date du 22/05/19 indiquant que des travaux d'extensions son nécessaire pour un montant total de 75360,00 €.

CONSIDERANT l'article 11.4 du règlement UB qui indique que « 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. » et que le projet ainsi présenté devra inclure lesdits transparences dans les clôtures,

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement UB qui indique que « Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement. Le retrait de la construction compté horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction (exception faite des balcons, éléments de madénature, débords de

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190724-246-2019-AR
Date de télétransmission : 24/07/2019
Date de réception préfecture : 24/07/2019

pluviales et autres aménagements de façade) au point le plus proche de l'alignement, est de 4,00 mètres minimums. » et le projet ainsi présenté devra implanter le poste dit « Poste MP2 » à 4,00 mètres minimum en recul de la voie.

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est ACCORDE AVEC PRESCRIPTIONS sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessus et 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 cours, 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.

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.

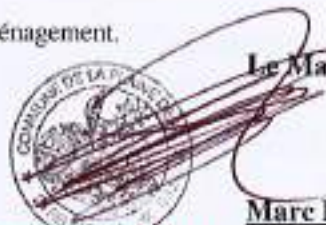
Article 5 : Si ce projet comporte un volet démolition, en application du code de l'urbanisme, le pétitionnaire ne pourra pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- 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 SIELEC 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 DE CONSTRUIRE N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- Le permis de construire 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 de construire 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).

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST DELIVRE SOUS RESERVE 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.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

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 de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision judiciaire 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 de construire.

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.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de permis de construire 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190724-246-2019-AR
Date de télétransmission : 24/07/2019
Date de réception préfecture : 24/07/2019