



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

Le Maire,

Demande déposée le :

18/03/2021

Demande complétée le :

18/03/2021

Par :

Monsieur LEFOULON Léo Maximin Maurice

Demeurant à :

27 bis Rue Raphaël Babet
97431 PLAINE DES PALMISTES

Représenté(e) par:

LAURET - HD CONSEILS Sébastien
20 Bis Rue Georges Azéma
97430 TAMPON

Sur un terrain sis à :

97431 LA PLAINE DES PALMISTES
406 AI 942, 406 AI 943

Nature des travaux :

Nouvelle construction

Destination de la construction :

Habitation

Sous-destination de la construction :

Nombre de logement(s) :
Objet de la modification :1
Augmentation de l'emprise au sol
Aspect extérieur
Addition de constructionN° PC 974 406 19 A0080
M01

Surface de plancher déclarée(s) (m ²):	
Existante :	0
Démolie :	0
Créée :	130
Totale :	0
<i>Si dossier modifiant 'surface antérieure':</i>	130

Vu la demande 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 20/03/2019,

Vu le règlement des zones PLU : AUB, NCO,

Vu le règlement des zone PPR : B3, B2, R1

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique « *Les constructions peuvent être implantées au maximum sur une limite séparative. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres.* » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme qui indique que « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes* » et que le projet ainsi présenté :

- S'intègre dans un ensemble bâti,
- Que le projet présenté doit se faire ainsi au vu de la nature du sol,
- Que dans le cadre du PLU en cours de révision que la double mitoyenneté sera autorisée.

A R R E T E

Article 1: Le permis de construire modificatif EST ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210511-PC19A0080-M01-AR
Date de télétransmission : 11/05/2021
Date de réception préfecture : 11/05/2021

Article 2: Les réserves émises au permis de construire initial sous le numéro d'arrêté 00343-2019 demeurent applicables.

Article 3: La présente décision est transmise à Monsieur le Préfet, dans les conditions prévues à l'Article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.



La présente décision est transmise à Monsieur le Préfet, dans les conditions prévues à l'Article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION

DELAIS ET VOIES DE RE COURS – LE PERMIS DE CONSTRUIRE N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RE COURS 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 L424-5 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 périmee 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 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 de construire.

LE PETITIONNAIRE POURRA ALORS COMMENCER LES TRAVAUX¹ 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.

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 préventive.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210511-PC19A0080-M01-AR
Date de télétransmission : 11/05/2021
Date de réception préfecture : 11/05/2021