



LA PLAINE

## Arrêté N° 00332-2021 du 09 septembre 2021

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

<b>Demande déposée le :</b>	<b>27/07/2021</b>	<b>N° PC 974 406 21 A0107</b>	
<b>Récépissé affiché le :</b>	<b>31/07/2021</b>		
<b>Demande complétée le :</b>	<b>30/08/2021</b>	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m<sup>2</sup>) :</b>	
<b>Par :</b>	Madame BARCAVILLE Karine Marie-Stéphanie	<b>Existante :</b>	0
<b>Demeurant à :</b>	16 Rue d'Alsace - Appt 48 97400 SAINT DENIS	<b>Démolie :</b>	0
<b>Représenté(e) par :</b>		<b>Créée :</b>	95,57
<b>Sur un terrain sis à :</b>	RUE DES SONGES	<b>Totale :</b>	<b>95,57</b>
<b>Référence cadastrale :</b>	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AD 846	<b>Si dossier modificatif, surface antérieure :</b>	/
<b>Nature des travaux :</b>	Nouvelle construction		
<b>Destination de la construction :</b>	Habitation		
<b>Sous-destination de la construction :</b>			
<b>Nombre de logement :</b>	1		

**Le Maire,**

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Nouvelle construction,
- sur un terrain situé rue des Songes,
- pour une surface plancher créée de 95,57 m<sup>2</sup>.

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 règlement de la zone PLU : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B2

Vu l'avis Favorable des Services Technique et de l'Environnement en date du 18/08/2021,,

Vu l'avis Favorable du SPANC en date du 22/02/2021,

Vu l'avis réputé favorable de la régie des eaux de la CIREST,

Vu l'avis réputé favorable d'EDF,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 01/09/2020 de l'arrêté 0191-2020.

CONSIDERANT l'article 11.4 du règlement UB du plan local d'urbanisme qui indique que « L'édification des clôtures n'est soumise à déclaration préalable qu'en application d'une éventuelle délibération du conseil municipal conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme ; ainsi que dans le périmètre des monuments historiques inscrits ou classés et lorsqu'elle porte sur une parcelle concernée par édifice inventorié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

- Les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Leur aspect et leurs matériaux doivent être choisis en fonction de la construction principale. Par ailleurs, l'utilisation brute des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdite.

- 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.

- L'utilisation de couleurs vives est interdite. De même, les jointements coloriés sont interdits dans le cas de murs créoles.

- Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2,10 mètres. Toutefois, les éléments de portail, les piliers ainsi que les travaux de réhabilitation réalisés sur des clôtures anciennes peuvent dépasser cette limite. Dans le cas d'une construction comportant au minimum 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à du commerce, ce seuil est porté à 2,50 mètres.

- Les clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, ne doivent pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur. En cas de mur bahut, celui-ci doit avoir une hauteur comprise entre 0,50 et 0,70 mètre, exception faite des terrains en pente pour lesquels cette hauteur peut varier entre 0,30 et 0,90 mètre.

- Les murs bahut peuvent être surmontés de grilles ou de bardages respectant une symétrie verticale.

L'article 13 impose la plantation de haies végétales en interface avec l'espace public ou ouvert au public. » et que le projet ainsi présenté devra respecter l'article précité.

## A R R E T E

**Article 1** : Le présent Permis de construire fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve avec prescriptions du respect des conditions particulières mentionnées dans les 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 :

- à date de réception de la notification du présent arrêté,
- à 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.

Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

François FRUTEAU de LACLOS



### ATTENTION

#### DELAIS 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 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 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'à 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 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](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.

**Arrêté N° 00332-2021**  
**Date: 09/09/2021**

230, rue de la République  
97431 La Plaine des Palmistes  
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65  
Mail : [mairie@plaine-des-palmistes.fr](mailto:mairie@plaine-des-palmistes.fr)  
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30  
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210909-00332-2021-AR  
Date de télétransmission : 09/09/2021  
Date de réception préfecture : 09/09/2021