



LA **PLAINE**
DES PALMISTES

Arrêté N° 00087-2022 du 14 mars 2022

PORTANT REFUS D'AUTORISATIONS DE TRAVAUX DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

DEMANDE DEPOSEE LE :	15/12/2021	N° AT 974 406 21 T0005	
RECEPISSE AFFICHE LE :	28/12/2021		
DEMANDE COMPLETEE LE :	/		
Par :	Monsieur HAMOUDA GILLES	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Demeurant à :	10 RUE VINCENT BORDET 97480 SAINT JOSEPH	Existante :	0
Représenté(e) par :		Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	599 Rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	NC
Référence cadastrale :	406 AT 667	Totale :	/
Nature des travaux :	Nouvelle construction	Si dossier modificatif, surface antérieure :	/
Destination de la construction :	Commerce		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement :	1		

Le Maire,

Vu la demande d'autorisation de travaux susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Nouvelle construction,
- sur un terrain situé 599 Rue de la République,
- pour une surface de plancher créée de 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 : NCO, ACO, UR

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,

Vu le rejet tacite du 25/01/2022.

CONSIDERANT l'article R123-22 du code de la construction et de l'habitation qui indique « *Le dossier permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant le public avec les règles de sécurité, prévu par le b de l'article R. 111-19-17, comprend les pièces suivantes :*

1° Une notice descriptive précisant les matériaux utilisés tant pour le gros œuvre que pour la décoration et les aménagements intérieurs ;

Arrêté N° 00087-2022
Date: 14/03/2022

Accusé de réception en préfecture
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
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30

2° Un ou plusieurs plans indiquant les largeurs des passages affectés à la circulation du public, tels que dégagements, escaliers, sorties, la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différents types et situations de handicap ainsi que les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés ;

3° Le cas échéant, le certificat de vérification de la mise en place effective des mesures de protection d'une canalisation de transport prévu au IV de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.

Ces plans et tracés de même que leur présentation doivent être conformes aux normes en vigueur.

Un arrêté du ministre chargé de la sécurité civile précise, en tant que de besoin, le contenu des documents. » et que le projet ainsi présenté ne comporte pas les pièces précitées.

CONSIDERANT l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement et que le projet ainsi présenté ne permet de vérifier le respect dudit arrêté.

A R R E T E

Article 1 L'autorisation de travaux est **REFUSEE**.

Article 2 Les travaux décrits dans la demande d'autorisation susvisée ne peuvent être entrepris.

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

François FRUTEAU de LACLOS



ATTENTION

DELAI 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'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 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

Arrêté N° 00087-2022
Date: 14/03/2022

Accusé de réception en préfecture
230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 57 55
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30