



## Arrêté N° 00359-2023 du 23 octobre 2023

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

Demande déposée le :	24/04/2023	<b>N° PC 974 406 23 A0039</b>	
Récépissé affiché le :	28/04/2023		
Demande complétée le :	16/08/2023	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m <sup>2</sup> ) :	
Par :	TROPIC OEUFS	Existante :	0
Demeurant à :	17,RUE EDMOND ROSTAND 97431 PLAINE DES PALMISTES	Démolie :	1510,75
Représenté(e) par :	TECHER CHRISTIAN	Créée :	1510,75
Sur un terrain sis à :	17/40 rue Edmond ROSTAND	Totale :	1510.75
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AP 343	Si dossier modificatif, surface antérieure : /	
Nature des travaux :	Nouvelle construction		
Destination de la construction :	Exploitation agricole ou forestière		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement(s) :	0		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour une nouvelle construction,
- sur un terrain situé 17/40 rue Edmond ROSTAND,
- pour une surface plancher créée de 1510,75 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 Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 27/05/2023,

Vu le règlement de la zone PLU : A,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu l'avis favorable avec réserve de Service Départemental d'Incendie de secours de la Réunion en date du 28/09/2023,

Vu l'avis favorable de la Régie des eaux de la CIREST en date du 05/10/2023,

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestières (CDPENAF) en date du 29/09/2023,

Vu l'avis favorable du SPANC de la Cirest en date du 11/04/2023,

Vu l'avis favorable tacite du Pôle sécurité,

Vu l'avis favorable tacite de d'EDF,

Vu l'avis Favorable des Services Technique et de l'Environnement en date du 14/09/2023.

CONSIDERANT l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui indique que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs

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

Arrêté N° 00359-2023  
Date: 23/10/2023

Publicité le 24/10/2023

caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » et que le projet ainsi présenté devra conformément aux prescriptions du SDIS s'assurer que les voies respectent l'article précité ainsi qu'un réseau défense incendie respectant les normes.

CONSIDERANT l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme qui indique que « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. » et que le projet ainsi présenté devra prendre en compte ces caractéristiques notamment sur les aires de retournement et toute organes de manœuvre nécessaires à la défense incendie.

## ARRETE

**Article 1** : Le présent Permis de construire est accordé.

**Article 2** : Le pétitionnaire devra se référer à l'avis favorable avec réserve du SDIS qui porte notamment sur le dimensionnement de l'aire de retournement ainsi que de la défense incendie.

**Article 3** : 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 4** : 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 5** : 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 6** : 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 7** : 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 8** : Ce projet est soumis à la taxe d'aménagement.

Le Maire

Johnny PAVET



### 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'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](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.*

230, rue de la République

97431 La Plaine des Palmistes

Tél : 02 62 51 49 10

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

Arrêté N° 00359-2023

Date: 23/10/2023