



LA **PLAINE**  
DES PALMISTES

Le Directeur Général des Services  
M. le Maire et par Délégué

## Arrêté N° 00400-2023 du 28 novembre 2023

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	04/10/2023	<b>N° PC 974 406 23 A0051 M01</b>
DEMANDE AFFICHEE LE :	23/11/2023	
DEMANDE COMPLETEE LE :	23/11/2023	
Par :	Monsieur CASSIM MAMODE	Surface de plancher déclarée(s) (m <sup>2</sup> ):
Demeurant à :	38 rue de Nice 97400 ST DENIS	Existante : 0
Représenté(e) par :		Démolie : 0
Sur un terrain sis à :	44 bis rue Rochetaing 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 1 AM 948	Créée : 0
Nature des travaux :	Nouvelle construction	<b>Totale : 133.07</b>
Destination de la construction :	Habitation	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i> 147,92
Sous-destination de la construction :		
Nombre de logement(s) :	1	
Objet de la modification :	Réduction de la surface de plancher	

Le Maire,

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 27/05/2023,

Vu le règlement de la zone PLU : UR,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

### A R R E T E

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

**Article 2:** Les réserves émises au permis de construire PC 974 406 23 A0051 délivré le 24 août 2023 sous le n°00278-2023 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.

Le Maire et par Délégation,  
Le Directeur Général des Services,

Johnny PAYET  
Steven BAMBA



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 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<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> 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 de travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.