



LA PLAINES

Arrêté N° 00445-2022 du 01 décembre 2022

PORTANT AUTORISATIONS DE TRAVAUX
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

DEMANDE DEPOSEE LE :	19/05/2022	N° AT 974 406 22 T0002	
RECEPISSE AFFICHE LE :	03/06/2022		
DEMANDE COMPLETEE LE :	26/08/2022		
Par :	MAIRIE DE LA PLAINE DES PALMISTES	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Demeurant à :	230 Rue de la république 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Existante :	0
Représenté(e) par :	PAYET Johnny	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	Rue de la république 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	9,33
Référence cadastrale :	406 AH 37	Totale :	9,33
Nature des travaux :	Nouvelle construction	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Destination de la construction :		/	
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement(s) :			

Le Maire,

Vu la demande d'autorisation de travaux susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- sur un terrain situé RUE DE LA SHLMR,
- 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 de la zones PLU : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu l'avis réputé favorable de la Commission Accessibilité,

Vu l'avis réputé favorable du Service Départemental d'Incendie de secours de la Réunion,

Vu l'avis réputé favorable du pôle sécurité.

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 63
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20221201-00445-2022-AR
Date de télétransmission : 02/12/2022
Date de réception préfecture : 02/12/2022

Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30

A R R E T E

Article 1 : La présente autorisation est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux 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 travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée peuvent être entrepris en respectant les prescriptions émises par la commission de sécurité incendie et la commission pour l'accessibilité des personnes handicapées dans leurs rapports ci-joint annexés

Article 4 : 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 5 : Ce projet est soumis à la taxe d'aménagement.

Le Maire,

Johnny PAYET



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
- 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