REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

Arrêté N° 00062-2024 du 08 février 2024

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

DEMANDE DEPOSEE LE : **DEMANDE AFFICHEE LE :** **DEMANDE COMPLETEE LE :**	**25/01/2024** **06/02/2024** **25/01/2024**
Par :	Monsieur FERRERE Francis
Demeurant à : Représenté(e) par : Sur un terrain sis à :	9 rue des Champac 97438 STE MARIE / Chemin Rock Lapierre 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AS 275
Nature des travaux :	Nouvelle construction
Destination de la construction : Sous-destination de la construction : Nombre de logement : Objet de la modification :	Habitation - Logement / 1 Addition de garage

N° PC 974 406 22 A0115 M01	
Surface de plancher déclarée(s) (m^2):	
Existante :	71,76
Démolie :	0
Créée :	30,34
Totale :	**102,1**
Si dossier modificatif, surface antérieure :	71,76

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 des zones PLU : UR, N,

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,

ARRETE

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 22 A0115 délivré le 13 mars 2023 sous le n°00090-2023 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.

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

Le Maire,

Pour 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[1] 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.

[1] 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 des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

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