



LA PLAINE DES PALMISTES

**PORTANT NON OPPOSITION A DECLARATION  
PREALABLE  
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA  
PLAINE DES PALMISTES**

<b>Demande déposée le :</b>	19/11/2019	<b>N° DP 974 406 19 G0054</b>	
<b>Récépissé affiché le :</b>	13/12/2019		
<b>Demande complétée le :</b>	29/01/2020		
<b>Par :</b>	Monsieur PLANTE Jean-Baptiste	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>	
<b>Demeurant à :</b>	9, rue Luc BOYER 97431 PLAINE DES PALMISTES	<b>Existante :</b>	40
<b>Représenté(e) par :</b>	/	<b>Démolie :</b>	0
<b>Sur un terrain sis à :</b>	9 RUE LUC BOYER	<b>Créée :</b>	0
<b>Référence cadastrale :</b>	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AO 446	<b>Totale :</b>	40
<b>Nature des travaux :</b>	Démolition-Reconstruction	<b>Si dossier modificatif, surface antérieure :</b>	/
<b>Destination de la construction :</b>	Habitation		
<b>Sous destination de la construction :</b>	/		
<b>Nombre de logement :</b>	1		

**Le Maire,**

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une Démolition-Reconstruction,
- Sur un terrain situé 9 RUE LUC BOYER,
- Pour une surface plancher créée de 40 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 zone PLU : A,

Vu le règlement de la zone PPR : B2,

Vu l'avis réputé favorable du Service Technique et de l'Environnement,

Vu l'avis sans-objet de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 14/01/2020,

Vu l'avis réputé favorable d'EDF,

Vu l'avis réputé favorable du Service des Eaux,

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement A du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui indique « *Les constructions doivent être implantées en retrait de toute limite séparative. La distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une implantation ne respectant pas les 3.50 mètres obligatoire

CONSIDERANT l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme qui précise que « *Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une parcelle présentant une configuration ne permettant pas de respecter le règlement du PLU et de construire un projet avec une taille standard pour la destination prévue.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200316-0094-2020-AR  
Date de télétransmission : 16/03/2020  
Date de réception en Préfecture : 16/03/2020

**A R R E T E**

**Article 1** : La présente Déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières suivantes.

**Article 2** : Cette arrêté annule et remplace l'arrêté numéro **52-2020**.

**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 :

- la date de réception de la notification du présent arrêté,
- la 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



**Marc Luc BOYER**

**Attention****Délais et voies de recours – La déclaration n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

-La déclaration 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 l'autorisation 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).

**La déclaration est délivrée sous réserve du droit des tiers :**

Elle 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

**Durée de validité de la déclaration :**

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 de l'autorisation 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 déclaration préalable.**

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(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.*

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200316-0094-2020-AR  
Date de télétransmission : 16/03/2020  
Date de dépôt des permis : 16/03/2020

Arrêté N° 0094-2020  
Date: 16/03/2020

Hôtel de ville – 230 rue de la République – 97431 La Plaine des Palmistes  
Téléphone : 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : [mairie@plaine-des-palmistes.fr](mailto:mairie@plaine-des-palmistes.fr)