



LA PLAINE DES PALMISTES

**PORTANT PERMIS D'AMENAGER
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA
PLAINE DES PALMISTES**

Demande déposée le :	11/03/2020	N° PA 974 406 20 D0002	
Demande complétée le :	11/03/2020		
Demande affichée le :	13/03/2020		
Par :	Monsieur BOYER Christian	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	26 Allée des Marguerites 97438 SAINTE MARIE	Existante :	0
Représenté(e) par:	FRIZEL Nicolai 25 Rue des Conques 97434 SAINT GILLES LES BAINS	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	Chemin de la Petite Plaine 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	0
Référence cadastrale :	406 AM 371	Totale :	0
Nature des travaux :	Création d'un lotissement de 5 lots	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Destination de la construction :	/		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement :	/		

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lotissement de 5 lots,
- Sur un terrain situé Chemin de la Petite Plaine,
- Pour une surface de plancher créée de 0 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 : UR,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu l'avis Favorable de Service Départemental d'Incendie de secours de la Réunion en date du 28/04/2020,

Vu l'avis Favorable des Services Technique et de l'Environnement en date du 30/04/2020,

Vu l'avis du SIDELEC en date du 23/06/2020 indiquant qu'aucun travaux d'extension et de renforcement est nécessaire,

Vu l'avis réputé favorable de la direction eau et assainissement de la CIREST,

Vu l'avis réputé favorable de France Telecom.

A R R Ê T E

Article 1: Le présent permis d'aménager est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions générales définies aux articles suivants et des conditions particulières mentionnées par les services consultés.

Article 2: Le nombre maximum de lots autorisé est de 5 lots. La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1979,2 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : Par application du COS à chaque lot.

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: La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez en faire l'usage que vous souhaitez pour les fins personnelles, académiques ou professionnelles, à condition de mentionner la source et de ne pas modifier le contenu. Si vous constatez des erreurs de typographie ou de fond, nous vous prions de nous en faire part par email à mairie@plaine-des-palmistes.fr.

Accusé de réception en préfecture

074-219740065-20200706-00193-2020-AR

Date de télétransmission : 06/07/2020

Date de réception préfecture : 06/07/2020

- Soit dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire attestant l'achèvement des équipements desservant le lit concerné.

Tout acte de vente ou de location est interdit avant l'obligation du certificat administratif prévu à l'article R 315.36 du Code de l'Urbanisme. Ce certificat administratif doit obligatoirement figurer dans les actes portant mutation ou location. Il ne pourra être délivré au lotisseur que lorsqu'il aura accompli toutes les obligations découlant pour lui du projet approuvé et du présent arrêté.

Article 5: Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne peuvent être délivrés qu'à l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement et à l'obtention du certificat de conformité, conformément aux dispositions prévues à l'article R442-18a du code de l'urbanisme.

Article 6: Le projet est soumis à la taxe d'aménagement.

Article 7: Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez 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 à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,

La date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 8: Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 9: La présente autorisation n'exonère pas les intéressés des formalités qui pourraient être exigées en dehors de la législation sur les lotissements et notamment d'obtenir le permis de construire. Elle n'exonère pas des précautions et obligations qui incombent aux architectes et aux constructeurs.

Le Maire,



Marc Luc BOYER

Attention

DELAIS ET VOIES DE RECOURS – L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- L'autorisation 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 une 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 illégale. 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).

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS

Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION

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 suspendue 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 l'autorisation.

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

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez vous inscrire sur la liste des destinataires nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant à :

Accusé de réception en préfecture
974 219740065-20200706-00193-2020-AR
Date de télétransmission : 06/07/2020
Date de réception préfecture : 06/07/2020