



LA PLAINE DES PALMISTES

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

Demande déposée le :	24/06/2020
Demande affichée le :	
Demande complétée le :	24/06/2020
Par :	SCEA TROPIC OEUF
Demeurant à :	17, rue Edmond ROSTAND 97431 PLAINE DES PALMISTES
Représenté(e) par :	TECHER Olivier
Sur un terrain sis à :	LIGNE 0 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 201, 406 AI 805, 406 AI 806
Nature des travaux :	Construction d'un poulailler et d'une fumière
Destination de la construction :	Exploitation agricole ou forestière
Sous-destination de la construction :	
Nombre de logement(s) :	0
Objet de la modification :	Suppression d'un poulailler et d'une fumière Changement mineur du projet

N° PC 974 406 19 A0087 M01	
Surface de plancher déclarée(s) (m ²):	
Existante :	2116,5
Démolie :	1479
Créée :	1615
Totale :	2252.5
Si dossier modificatif, surface antérieure :	3094

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 20/03/2019,

Vu le règlement des zones PLU : A, NCO

Vu le règlement des zones PPR : B3, B2, R1,

Vu l'avis Favorable de La DAAF (CDPENAF) en date du 31/07/2020.

Vu l'avis Favorable de Service Départemental d'Incendie de secours de la Réunion en date du 03/09/2020.

Vu la consultation de Accueil Raccordement EDF en date du 06/07/2020.

Vu la consultation de CIREST en date du 01/07/2020.

Vu la consultation de CIREST en date du 06/07/2020.

CONSIDERANT l'article Article R*111-19-23 du code de la construction et de l'habitation en vigueur qui précise que « L'autorité chargée de l'instruction transmet un exemplaire de la demande assortie du dossier mentionné au a de l'article R. 111-19-17 à la commission compétente en application de l'article R. 111-19-30, en vue de recueillir son avis sur les dispositions du projet au regard des règles d'accessibilité des personnes handicapées.

Lorsque le dossier comporte une demande de dérogation en application de l'article R. 111-19-6 ou de l'article R. 111-19-10, la commission compétente est la commission d'accessibilité d'arrondissement ou, s'il n'en a pas été institué, la commission départementale. Si la commission ne s'est pas prononcée dans un délai de deux mois à compter de sa saisine, elle est réputée avoir émis un avis favorable. La demande de dérogation est accordée par décision motivée du préfet. A défaut de réponse du préfet dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la dérogation demandée est réputée refusée. » et que le projet ainsi présenté fait état d'un avis **favorable avec prescriptions** et que le pétitionnaire devra donc ce conformés aux dites prescriptions.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200910-00270-2020-AR
Date de télétransmission : 10/09/2020
Date de réception préfecture : 10/09/2020

Arrêté N° 00270-2020
Date: 09/09/2020

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

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 au numéro d'arrêté 00345-2019 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.

L'adjoint délégué à l'urbanisme,



François FRUTEAU de LACLOS

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 TRAVAUX¹ 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'archéologie préventive.

Objet de prescriptions au titre de
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200910-00270-2020-AR
Date de télétransmission : 10/09/2020
Date de réception préfecture : 10/09/2020