



LA PLAINE DES PALMISTES

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

Demande déposée le : <b>05/11/2020</b> Demande affichée le : Demande complétée le :	<b>N° PC 974 406 19 A0031 M01</b>								
Par : <b>Monsieur PITUO Paul Jean Edouard</b> Demeurant à : <b>4 bis Rue Emile Ritou</b> <b>97431 PLAINE DES PALMISTES</b> Représenté(e) par : Sur un terrain sis à : <b>4 bis Rue Emile Ritou</b> <b>97431 LA PLAINE DES PALMISTES</b> <b>406 AC 447</b>	<b>Surface de plancher déclarée(s) (m²):</b>								
Nature des travaux : <b>Construction de 2 villas f5 pour résidence secondaire</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">Existante :</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Démolie :</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>Créée :</td> <td style="text-align: center;">214</td> </tr> <tr> <td><b>Totale :</b></td> <td style="text-align: center;"><b>0</b></td> </tr> </table>	Existante :	0	Démolie :	0	Créée :	214	<b>Totale :</b>	<b>0</b>
Existante :	0								
Démolie :	0								
Créée :	214								
<b>Totale :</b>	<b>0</b>								
Destination de la construction : <b>Habitation</b> Sous-destination de la construction : Nombre de logements : <b>2</b> Objet de la modification : <b>Le projet consiste à couvrir 2 emplacements de stationnements</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;"> <i>Si dossier modificatif, Surface antérieure :</i> </td> <td style="text-align: center;">214</td> </tr> </table>	<i>Si dossier modificatif, Surface antérieure :</i>	214						
<i>Si dossier modificatif, Surface antérieure :</i>	214								

**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 de la zone PLU : AUB,

Vu le règlement de la zone PPR : B2

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique « *Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement. Le retrait de la construction compté horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction (exception faite des balcons, éléments de modénature, débords de toiture, descente d'eaux pluviales et autres aménagements de façade) au point le plus proche de l'alignement, est compris entre 4,00 et 9,00 mètres.* » et que le projet ainsi présenté fait état d'une implantation qui ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT la demande de dérogation de Monsieur PITUO en date du 05/11/2020.

**A R R E T E****Article 1:** Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée,**Article 2:** Les prescriptions émises au permis de construire n°209-2019 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.

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20201118-PC19A0031-M01-AR Date de télétransmission : 18/11/2020 Date de réception en préfecture : 18/11/2020
---



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 TRAVAUX<sup>1</sup> 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](http://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](http://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.

<sup>1</sup> 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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20201118-PC19A0031-M01-AR  
Date de télétransmission : 18/11/2020  
Date de réception préfecture : 18/11/2020