



LA PLAINE DES PALMISTES

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

Demande déposée le :	03/08/2020	<b>N° DP 974 406 20 G0031</b>	
Récépissé affiché le :	/		
Demande complétée le :	25/11/2020		
Par :	Monsieur CARCANY Benjamin	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>	
Demeurant à :	35 RUE LOUIS RAPHAEL MAILLOT Petite Plaine 97431 PLAINE DES PALMISTES	Existante :	0
Représenté(e) par :	/	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	35 RUE LOUIS RAPHAEL MAILLOT	Créée :	20
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AP 164	<b>Totale :</b>	<b>20</b>
Nature des travaux :	Nouvelle construction	Si dossier modificatif, surface antérieure :	/
Destination de la construction :	Habitation		
Sous destination de la construction :	/		
Nombre de logement :	1		

**Le Maire,**

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé 35 RUE LOUIS RAPHAEL MAILLOT,
- Pour une surface plancher créée de 20 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 des zones PLU : UR, A et NCO,

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,

Vu l'avis Favorable du SPANC en date du 23/11/2020,

Vu l'avis Favorable des Services Technique et de l'Environnement en date du 01/10/2020,

Vu la consultation d'EDF en date du 26/08/2020,

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

**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** : 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 Mouvements de Terrain.

**Article 3** : 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 4** : 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 5** : 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 6** : 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 7** : Ce projet est soumis à la taxe d'aménagement.

L'adjoint délégué à l'urbanisme,



**François FRUTEAU de LACLOUX**

### 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  
974-219740065-20201202-DP20G0031-AR  
Date de télétransmission : 02/12/2020  
Date de réception en préfecture : 02/12/2020