

Arrêté N° 00011-2020 du 14 janvier 2020



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

Demande déposée le :	18/10/2019	N° PC 974 406 19 A0107	
Récépissé affiché le :	08/11/2019		
Demande complétée le :	18/12/2019		
Par :	Monsieur PAUSE Pascal	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	11 Impasse Puccini Lot Aragon 97420 LE PORT	Existante :	0
Représenté(e) par :	CASES CREOLES 1140 Rue de Cambuston 97440 SAINT ANDRE	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	10 bis Rue Olivier Payet 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	72,96
Référence cadastrale :	406 AM 897	Totale :	72,96
Nature des travaux :	Nouvelle construction	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	<i>1</i>
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement(s) :	1		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé 10 bis Rue Olivier Payet,
- Pour une surface de plancher créée de 72,96 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 la consultation de Accueil Raccordement EDF en date du 07/11/2019,

Vu la consultation de Service des Eaux en date du 07/11/2019,

Vu l'avis Favorable de SPANC en date du 18/12/2019,

Vu la consultation de Services Technique et de l'Environnement en date du 07/11/2019.

A R R E T E**Article 1** : Le présent permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.**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 Mouvement de Terrain en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020

Article 3 : Les eaux pluviales de cours, toitures et terrasses seront récupérées par tout système d'infiltration d'eaux pluviales de capacité suffisante, adapté à la nature du terrain et sans porter préjudice aux fonds voisins ni modifier les écoulements naturels initiaux.

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.

Le Maire,

Marc-Luc BOYER



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.

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.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de « TYPE_DOSSIER » 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
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13406*06

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Pré-observé à la mairie du lieu du projet

P C 974 406 19 A 0107
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 18 OCT. 2019

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National



1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame

Monsieur

Nom : PAUSE

Prénom : Pascal

Date et lieu de naissance

Date : 20 12 19 72

Commune : St. DENIS

Département : 974

Pays : FRANCE

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :

Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale :

Madame

Monsieur

Nom :

Prénom :

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

11

Voie :

Impasse Paccini lot Aragon

Lieu-dit :

Localité :

Le Port.

Code postal :

97420

BP : Cedex :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :

Madame

Monsieur

Personne morale

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Cases Creoles

Adresse : Numéro :

1140

Voie :

Rue de Combuston

Lieu-dit :

Localité :

St Andre'

Code postal :

97440

BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone :

0262461511

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

0692 6840 54 (S. Claude COINDIN)

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

3c@CasesCreoles.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Accusé de réception en préfecture...
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020

3 - Le terrain**3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 10 bis Voie : rue Olivier PAYET
Lieu-dit : Localité : Plaine des Palmistes

Code postal : 97431 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 7)

Préfixe : Section : AM Numéro : 897
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 527

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 - Caractéristiques du projet**4.1 - Architecte**

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est **obligatoire**.

Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;
- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Si vous avez recours à un architecte, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : Prénom :
Numéro : Voie :
Lieu-dit : Localité :
Code postal : BP : Cedex :
N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :
Conseil Régional de :
Téléphone : ou Télécopie : ou
Adresse électronique : @

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020

18 OCT. 2019

4.2 - Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction
 Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'une Maison de 8m x 10m (80m² bvt) ou
 72,96 m² de surface plancher.

- Structure porteur en Maçonnerie de 20
- charpente en Métal et Couverture en tôle ondulée 75/100e de couleur gris typhon
- Fenêtres en Alu (Blanc) - peinture ext de couleur Pastel.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

4.3 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation
- Nombre de logements créés : 1 Nombre de pièces de la maison : 04 Nombre de niveaux de la maison : RDC
- Mode d'utilisation principale des logements :
 Résidence principale Résidence secondaire Vente Location
- Mode de financement du projet :
 Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- Autres financements :
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016)

surfaces de plancher² en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ³ (B)	Surface créée par changement de destination ⁴ (C)	Surface supprimée ⁵ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁴ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation		72,96				72,96
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁶						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)		72,96				72,96

² Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

³ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁴ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple, la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁵ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher en local technique dans un immeuble commercial.

Arrêté N° 00011-2020 le par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou Date: 14/01/2020 relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

Accusé de réception en préfecture
 974-219/40065-2020/114-0011-2020-AR
 Date de télétransmission : 14/01/2020
 Date de réception préfecture : 14/01/2020

1 8 OCT. 2019

4.5 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 4.4.)

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020

18 OCT. 2019

5 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- Démolition totale
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : _____

Nombre de logement(s) démolis(s) :

6 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

7 - Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
 se situe dans les abords d'un monument historique

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁷

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

À, *la Plage des Palmistes*

Le : *18/10/2019*

x

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu de construction.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

⁷ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Arrêté N° 00011-2020
Date: 14/01/2020

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020

18 OCT. 2019



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

P C _____
 Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : 72,96m²
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 0m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	1	72,96	0
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? 0m². Quel est le nombre de logements existants ? 0

Quel est le nombre de logements après travaux ? 1

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 2

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : 0m².

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : 0m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : 0,50 m

au titre de la piscine : 0

au titre des emplacements de stationnement :

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20200114-00011-2020-AR
 Date de télétransmission : 14/01/2020
 Date de réception préfecture : 14/01/2020

18 OCT. 2019

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez. Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de planchers des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

* 17/10/2019

Nom et Signature du déclarant

MR Pause Pascal

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 4/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020

DEPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE
CONSTRUCTION D'UNE MAISON F4



PCMI 6

MAITRE D'OUVRAGE

MR PAUSE Pascal
11 Impasse Puccini
Lot ARAGON
97420 LE PORT

ADRESSE DU PROJET

Rue Olivier PAYET
97431 LA PLAINE DES PALMISTES
Ref. Cad : AM 897
Surface : 527 M²
Espace vert : 447 M²

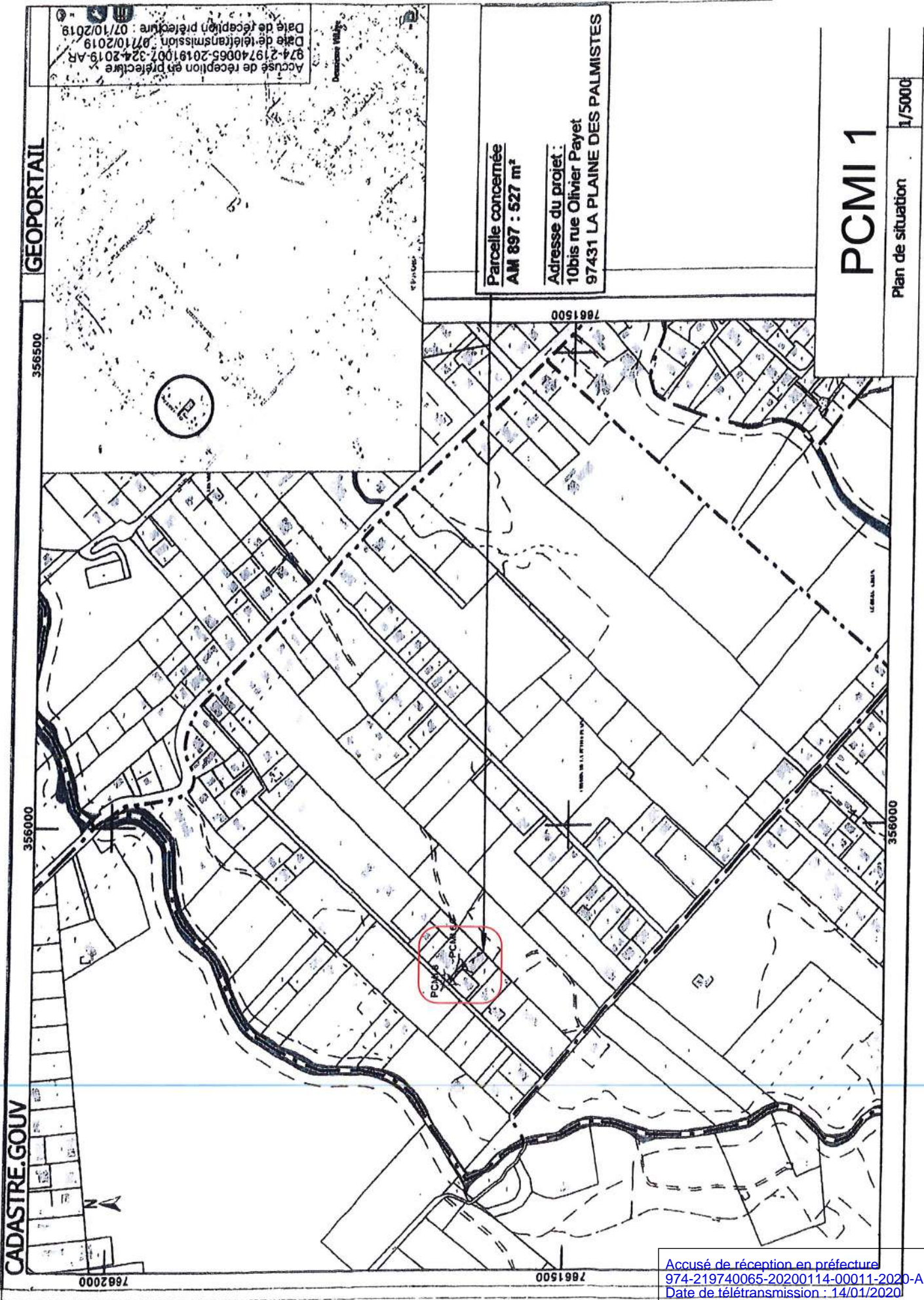
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020

Arrêté N° 00011-2020
Date: 14/01/2020

18 OCT. 2019

Note importante:

Ce dossier à déjà fait l'objet d'une demande
sous le N° PC 974 406 19 A0091



GEOPORTAIL

356500

356000

CADASTRE.GOUV

7662000

7661500

356000

Parcelle concernée
AM 897 : 527 m²

Adresse du projet :
10bis rue Olivier Payet
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

PCMI 1

Plan de situation

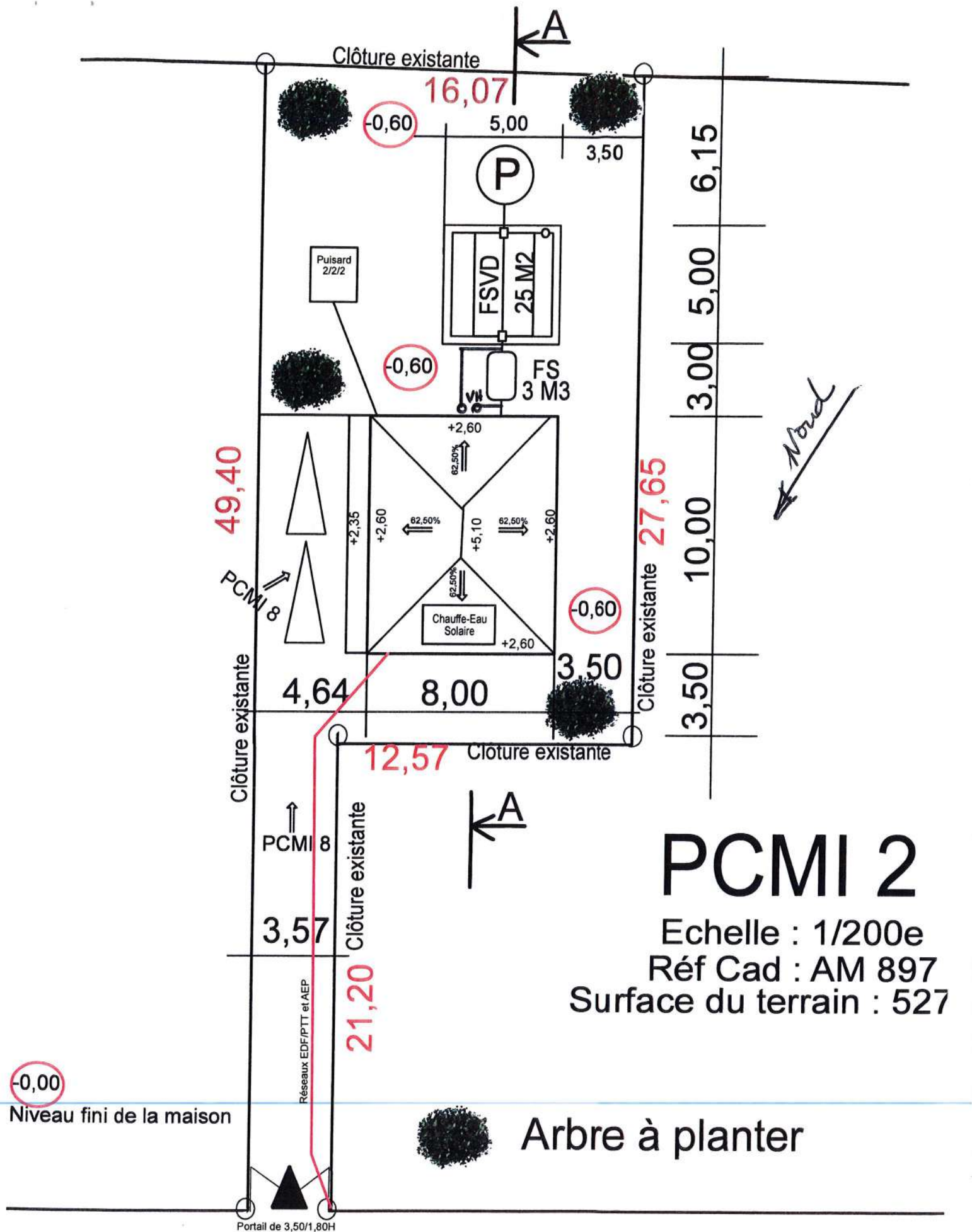
1/5000

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20191007-324-2019-AR
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception en préfecture : 07/10/2019

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception en préfecture : 14/01/2020

Arrêté N° 00011-2020
Date: 14/01/2020

18 OCT. 2019



49,40



Clôture existante

4,64

8,00

3,50

Clôture existante 27,65

12,57

Clôture existante

PCMI 8

3,57

Clôture existante

21,20

-0,00

Niveau fini de la maison

Réseaux EDF/PTT et AEP

Portail de 3,50/1,80H

Arbre à planter



PCMI 2

Echelle : 1/200e

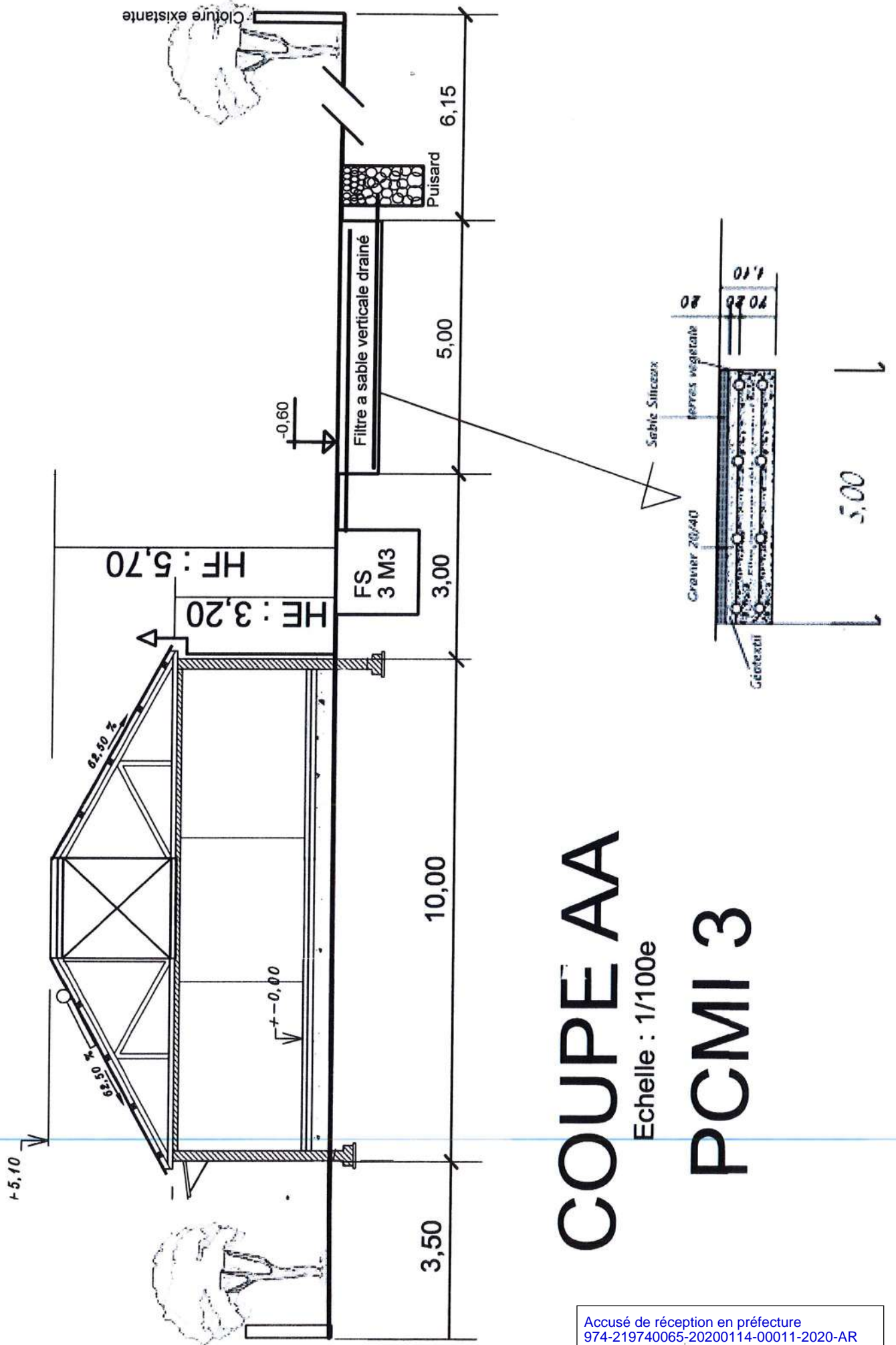
Réf Cad : AM 897

Surface du terrain : 527

Rue Olivier PAYET (emprise 4,82m)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020

Pour information : Terrain plat (sol avant travaux = sol après travaux)



COUPE AA

Echelle : 1/100e

PCMI 3

NOTICE DESCRIPTIVE

Article R-431 du Code de l'Urbanisme

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET SES ABORDS

Le terrain se situe à LA PLAINE DES PALMISTES sur la parcelle cadastrée AM 897.
L'adresse du projet : 10bis, rue Olivier Payet - 97431 LA PLAINE DES PALMISTES
Le terrain est plat.

LE PARTI RETENU POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

L'aménagement du terrain

Absence de construction sur la parcelle. Elle est déjà clôturée (grillage HT 180cm). Ces clôtures seront conservées.
La parcelle est en pelouse.

L'implantation, l'organisation, la composition et le volume de la construction

Le volume est très simple, à 4 pans de toitures. Le raccordement des réseaux se fera sur la rue Olivier Payet.
Le projet respecte les normes de la RTAA DOM en vigueur.

Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain.

Des arbres et arbustes seront plantés. Une fosse sceptique 3000L aux normes CE sera raccordée à un épandage traditionnel de 25 m². Des ventilations hautes seront créées : 1 avant et 1 après la fosse sceptique afin de permettre l'entrée et l'extraction d'air.

Les matériaux et les couleurs de la construction

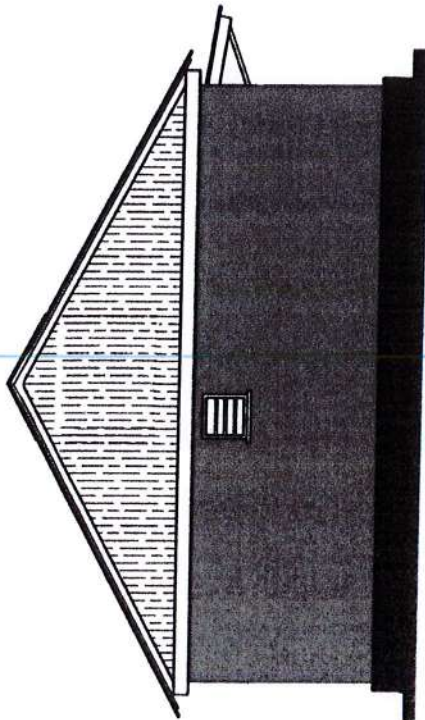
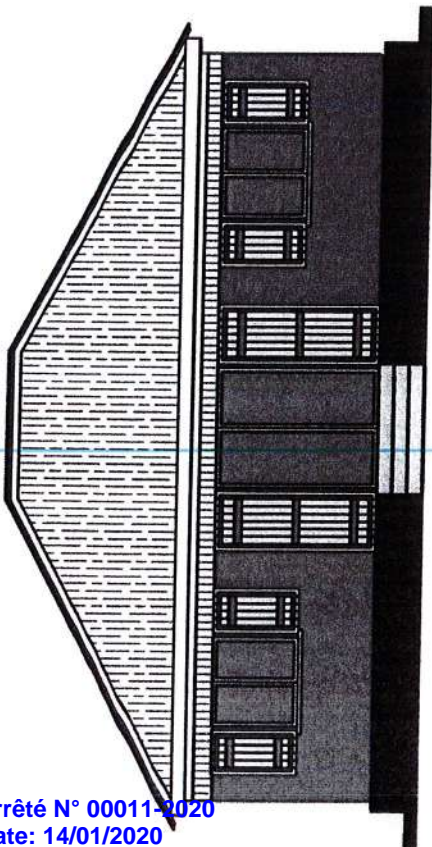
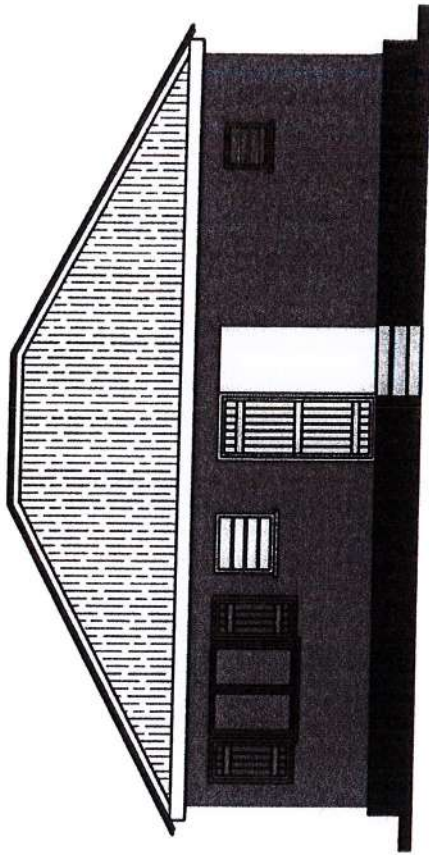
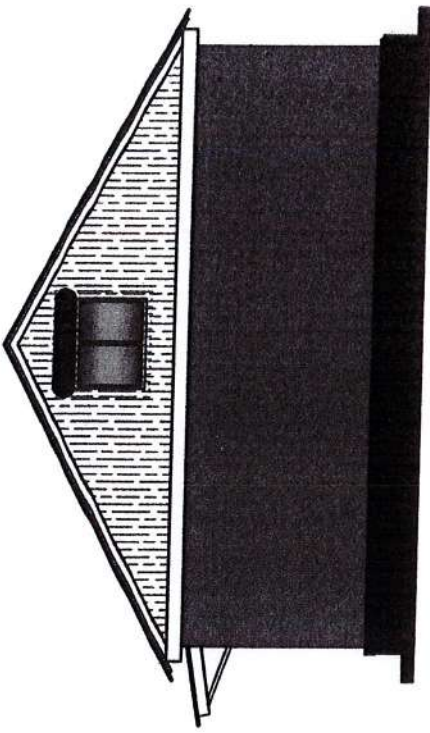
La construction sera réalisée en béton couleur blanc cassé.
Les menuiseries seront en aluminium de couleur blanc. Un panneau solaire sera installé sur la toiture (2 capteurs solaire).
La toiture est couverte de tôle de couleur gris Typhon, l'isolation (rampant) sera en laine de verre 45mm + lambris.

Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer

Le terrain est en pelouse et planté d'arbres et arbustes. L'entrée de la parcelle sera traitée avec 2 bandes de circulation bétonnées afin de maximiser la perméabilité.

l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux stationnements

Les stationnements seront créés.

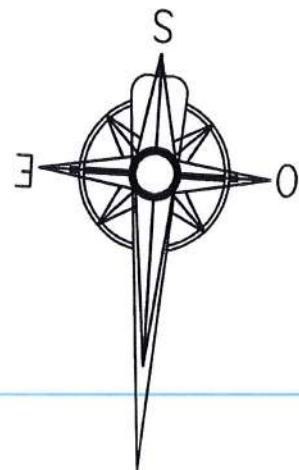
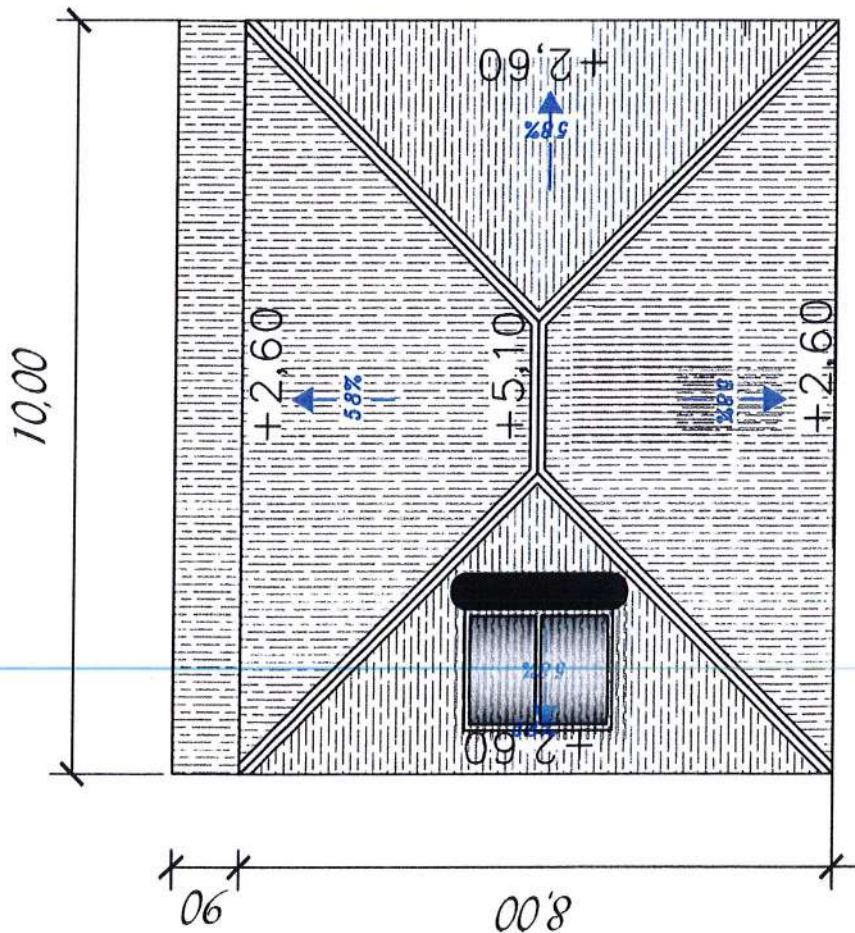


Arrêté N° 00011-2020
Date: 14/01/2020

PCMI 5

Echelle : 1/100e

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020
18 OCT. 2019

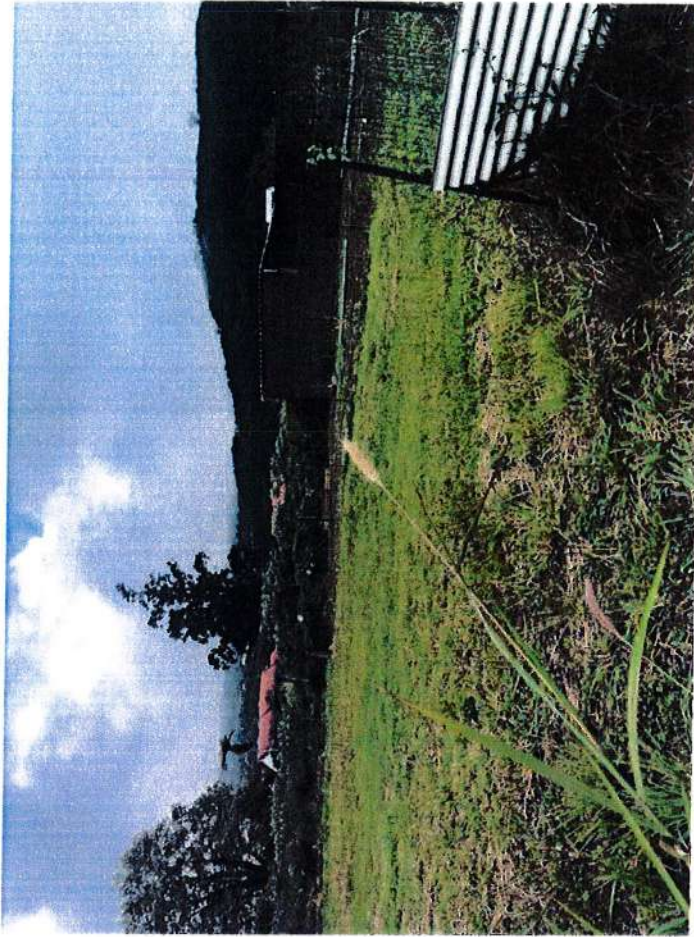


Nord

Plan de toiture PCMI 5

Echelle : 1/100e





PCMI 7



PCMI 8



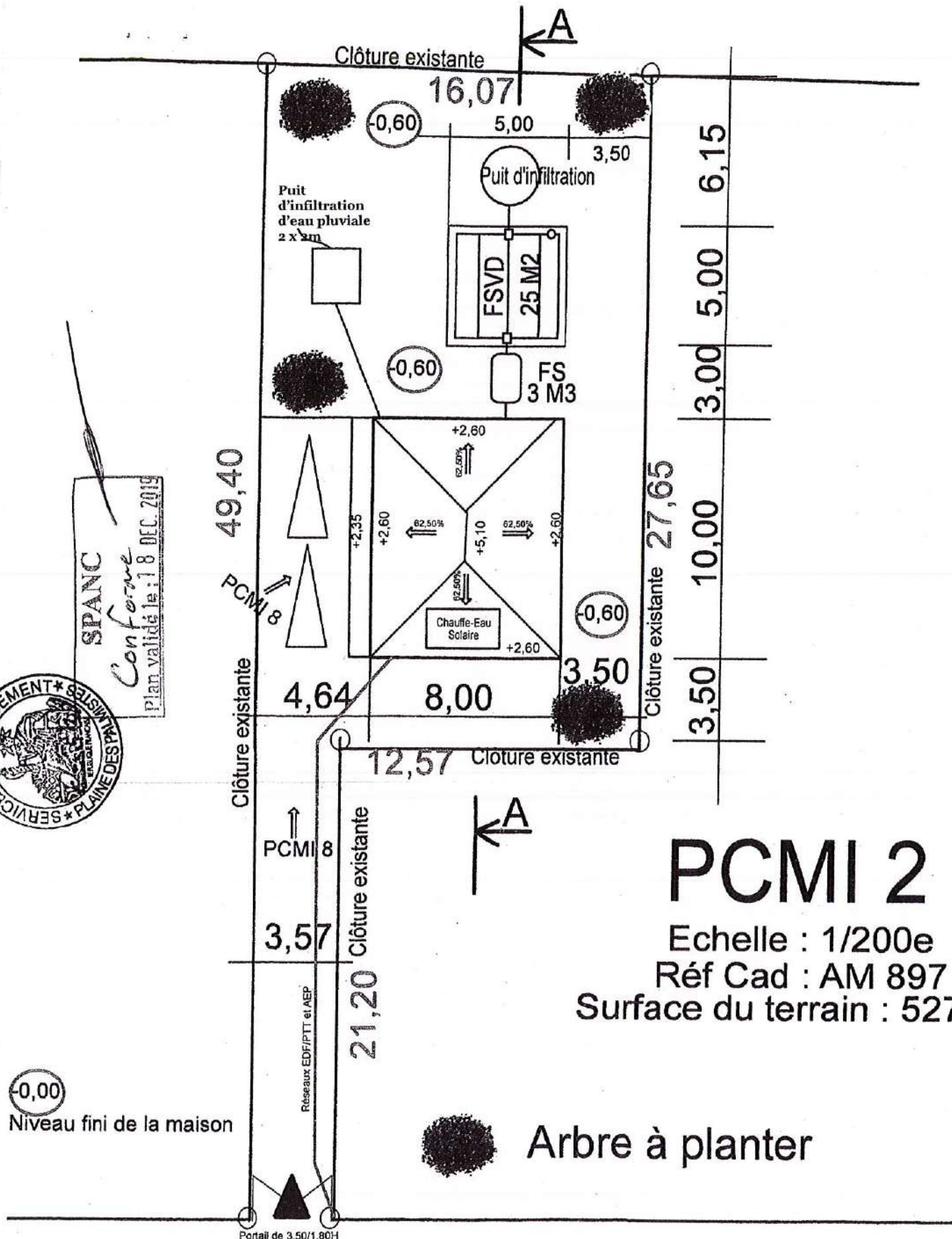
SPANC

Conforme

Plan validé le: 18 DEC. 2019

-0,00

Niveau fini de la maison



PCMI 2

Echelle : 1/200e

Réf Cad : AM 897

Surface du terrain : 527

Arbre à planter

Rue Olivier PAYET (emprise 4,82m)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020



LA PLAINE DES PALMISTES

Division Aménagement du Territoire et Equipements
Publics

(D.A.T.E.P)

Service Aménagement et Développement Economique

Dossier suivi par : Gael BEGUE

Tél : 0262 51 49 10

Fax : 0262 51 37 65

Mail : urbanisme@plaine-des-palmistes.fr

Autorité compétente : Le maire au nom de la commune

N/Réf : D.19.12310/SADE/ JFD/JMA/GB

À rappeler pour toute correspondance

Monsieur PAUSE Pascal

Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0107

Date de dépôt : 18/10/2019

Adresse des travaux : 10 bis Rue Olivier Payet

Destinataire(s) : Services Technique et de
l'Environnement
320 rue de la République

97431 La Plaine des Palmistes

OBJET : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés

Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le dossier de Permis de construire déposé le 18/10/2019 en mairie de La Plaine des Palmistes.

Si vous estimez que le dossier ne comprend pas toutes les pièces et informations exigées en application du code de l'urbanisme veuillez me faire parvenir vos observations le plus rapidement possible. Je vous rappelle que pour ce dossier, la demande de pièces doit être reçue par le demandeur au plus tard le 18/11/2019, faute de quoi, cette demande ne modifierait pas les délais d'instruction.

En application du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un **AVIS FAVORABLE** sous réserve des exceptions prévues par le code de l'urbanisme.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La Plaine des Palmistes, le 06 NOV. 2019

Le Maire,

Marc Luc BOYER



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
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception en préfecture : 14/01/2020

Hôtel de ville – 230 rue de la République – 97431 La Plaine des Palmistes

Arrêté N° 00011-2020

Date: 14/01/2020 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr



Division Aménagement du Territoire et Equipements
Publics
(D.A.T.E.P)

Service Aménagement et Développement Economique

Dossier suivi par : Gael BEGUE

Tél : 0262 51 49 10

Fax : 0262 51 37 65

Mail : urbanisme@plaine-des-palmistes.fr

Autorité compétente : Le maire au nom de la commune

N/Réf : D.19.12331./SADE/ JFD/JMA/GB

À rappeler pour toute correspondance

Monsieur PAUSE Pascal

Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0107

Date de dépôt : 18/10/2019

Adresse des travaux : 10 bis Rue Olivier Payet

Destinataire(s) : Service des Eaux
Mairie de la Plaine Des Palmistes

97431 La Plaine des Palmistes

OBJET : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés

Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le dossier de Permis de construire déposé le 18/10/2019 en mairie de La Plaine des Palmistes.

Si vous estimez que le dossier ne comprend pas toutes les pièces et informations exigées en application du code de l'urbanisme veuillez me faire parvenir vos observations le plus rapidement possible. Je vous rappelle que pour ce dossier, la demande de pièces doit être reçue par le demandeur au plus tard le 18/11/2019, faute de quoi, cette demande ne modifierait pas les délais d'instruction.

En application du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un **AVIS FAVORABLE** sous réserve des exceptions prévues par le code de l'urbanisme.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La Plaine des Palmistes, le 07 NOV. 2019

Le Maire,

Marc Luc BOYER



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.

Hôtel de ville – 230 rue de la République – 97431 La Plaine des Palmistes

Arrêté N° 00011-2020

Date: 14/01/2020 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020



**Division Aménagement du Territoire et Equipements
Publics**

(D.A.T.E.P)

Service Aménagement et Développement Economique

Dossier suivi par : Gael BEGUE

Tél : 0262 51 49 10

Fax : 0262 51 37 65

Mail : urbanisme@plaine-des-palmistes.fr

Autorité compétente : Le maire au nom de la commune

N/Réf : D.19.12394./SADE/ JFD/JMA/GB

À rappeler pour toute correspondance

Monsieur PAUSE Pascal

Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0107

Date de dépôt : 18/10/2019

Adresse des travaux : 10 bis Rue Olivier Payet

Destinataire(s) : Accueil Raccordement EDF
4 Rue Eliard LAUDE
CS 61069
97829 LE PORT CEDEX

OBJET : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés

Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le dossier de Permis de construire déposé le 18/10/2019 en mairie de La Plaine des Palmistes.

Si vous estimez que le dossier ne comprend pas toutes les pièces et informations exigées en application du code de l'urbanisme veuillez me faire parvenir vos observations le plus rapidement possible. Je vous rappelle que pour ce dossier, la demande de pièces doit être reçue par le demandeur au plus tard le 18/11/2019, faute de quoi, cette demande ne modifierait pas les délais d'instruction.

En application du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un **AVIS FAVORABLE** sous réserve des exceptions prévues par le code de l'urbanisme.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La Plaine des Palmistes, le 07 NOV. 2019

Le Maire,

Marc Luc BOYER



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.

Hôtel de ville – 230 rue de la République – 97431 La Plaine des Palmistes

Arrêté N° 00011-2020

Date: 14/01/2020 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200114-00011-2020-AR
Date de télétransmission : 14/01/2020
Date de réception préfecture : 14/01/2020