

Arrêté N° 00040-2020 du 04 février 2020



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

<b>Demande déposée le :</b>	18/11/2019	<b>N° PC 974 406 19 A0116</b>	
<b>Récépissé affiché le :</b>	13/12/2019		
<b>Demande complétée le :</b>	12/12/2019		
<b>Par :</b>	Monsieur et Madame BEGUE Yannick et Florence	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>	
<b>Demeurant à :</b>	38, allée des Filaos	<b>Existante :</b>	0
<b>Représenté(e) par:</b>	97431 LA PLAINE DES PALMISTES ARCHIDPLANS 508, allée Zelmar 97440 SAINT ANDRE	<b>Démolie :</b>	0
<b>Sur un terrain sis à :</b>	Allée des Filaos	<b>Créée :</b>	114,69
<b>Référence cadastrale :</b>	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AP 351	<b>Totale :</b>	114,69
<b>Nature des travaux :</b>	Nouvelle construction	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
<b>Destination de la construction :</b>	Habitation		
<b>Sous-destination de la construction :</b>			
<b>Nombre de logement(s) :</b>	1		

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour nouvelle construction,
- Sur un terrain situé allée des Filaos,
- Pour une surface de plancher créée de 114,69 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 du Sidelec en date du 24/01/2020 indiquant qu'aucun travaux d'extension et de renforcement du réseau est nécessaire,

Vu l'avis Favorable de SPANC en date du 20/01/2020

Vu la consultation du Service des Eaux en date du 26/11/2019

Vu la consultation des Services Technique et de l'Environnement en date du 26/11/2019

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement Ur du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui indique « les ouvertures en toiture (lucarne, vélux, etc.) doivent respecter des rythmes verticaux et ne peuvent excéder en largeur (L) leur hauteur (H) selon le principe suivant :  $H$  supérieure ou égale à  $1.2 \times L$  sans dépasser  $1.6 \times L$ . Les chiens assis sont interdits. » et que le projet ainsi présenté fait état de chiens-assis,

CONSIDERANT l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme qui précise que « les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020



nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes » et que le projet s'intègre dans son environnement,

### 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.

**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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020

**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.

*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.*

<sup>1</sup> 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  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020







MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

## Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme

### Fiche complémentaire / autres demandeurs

Vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet.

PC 974 40619 ADM 6

Dpt      Commune      Année      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le : **18 NOV. 2019**



#### 1. Identité du demandeur

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : BEGUE

Prénom : FLORENCE ADELINE

Date et lieu de naissance

Date : 2 9 0 5 1 9 9 1

Commune : SAINT LOUIS

Département : 9 7 4

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 :

#### Coordonnées du demandeur

\* Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

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

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.

#### 1. Identité du demandeur

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : \_\_\_\_\_

Commune :

Département : \_\_\_\_\_

Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : \_\_\_\_\_

Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020





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 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.

**P C 974 406 19 AOM 6**  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le **18 NOV. 2019**

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<sup>ème</sup>, 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 : **BEGUE**

Prénom : **YANNICK**

Date et lieu de naissance

Date : **0 2 0 6 1 9 8 7**

Commune : **SAINT DENOIT**

Département : **9 7 4**

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 : **38**

Voie : **ALLEE DES FILAOS**

Lieu-dit :

Localité : **PLAINE DES PALMISTES**

Code postal : **9 7 4 3 1** BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : **0 6 9 3 9 1 7 5 4 1**

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 : **archidplans**

Adresse : Numéro : **508**

Voie : **Allée zelmar**

Lieu-dit :

Localité : **SAINT ANDRE**

Code postal : **9 7 4 4 0** BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

SI le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone : **0 6 9 3 9 1 7 5 4 1**

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

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

l'adresse suivante : **arch.morincharles@gmail.com**

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

Accusé de réception en préfecture .....  
974 219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020



**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 : 11

Voie : ALLEE DES CONFLORS

Lieu-dit :

Localité : PLAINE DES PALMISTES

Code postal : 9 7 4 3 1 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

**Références cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 7)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : A P Numéro : 3 5 1 \_\_\_\_\_

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 1029.00**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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-dessous<sup>2</sup> :

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  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020



## 4.2 - Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction  
 Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

CONSTRUCTION D'UNE VILLA DE TYPE T5 EN R+COMBLES.

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 : 5 \_\_\_\_\_ Nombre de niveaux de la maison : 2 \_\_\_\_\_
- 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 plancher<sup>2</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>3</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>4</sup> (C)	Surface supprimée <sup>5</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>6</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	0.00	114,69				114,69
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>7</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>	<b>0.00</b>	<b>114,69</b>				<b>114,69</b>

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 technique en local d'habitation (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).  
 4 L'acte de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau ci-dessus en une autre destination (ex : transformation d'un commerce en bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce).  
 5 La surface de plancher d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local technique en local technique (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).  
 6 L'activité d'artisan est définie 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 prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».



**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 plancher <sup>3</sup> en m <sup>2</sup>							
Destina- tions <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface exis- tante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-des- tination <sup>8</sup> (C)	Surface suppri- mée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destina- tion <sup>8</sup> (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 ser- vices publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des admi- nistrations publiques et assimilés						
	Établissements d'ensei- gnement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spec- tacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements rece- vant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

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 transfor-

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.

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 : local technique dans un immeuble commercial).

Arrêté N° 00040-2020  
Date: 04/02/2020

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception en préfecture : 04/02/2020

1 8 NOV. 2019



**5 - A 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) démolie(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

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
 Date de télétransmission : 04/02/2020  
 Date de réception préfecture : 04/02/2020



**8 - Engagement du (ou des) demandeurs**

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>7</sup>

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.

A. *Blaise des Palmistes*

Le: *18/11/2019*



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 devez 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

<sup>7</sup> 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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception en préfecture : 04/02/2020

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :  Section :  Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : .....

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télérmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020





# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)<sup>1</sup> ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation]

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PCMI1, PCMI2 et PCMI3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme]

## 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier

## 2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet se situe dans un lotissement :</b>	
<input type="checkbox"/> PCMI9. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI10. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :</b>	
<input type="checkbox"/> PCMI11. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI12. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<sup>1</sup> Se renseigner auprès de la mairie

<sup>2</sup> Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménagement

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020



**Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :**

<input type="checkbox"/> PCMI12-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :**

<input type="checkbox"/> PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :**

<input type="checkbox"/> PCMI13. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :**

<input type="checkbox"/> PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :**

<input type="checkbox"/> PCMI14-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :**

<input type="checkbox"/> PCMI15. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

<input type="checkbox"/> PCMI16. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet nécessite un défrichement :**

<input type="checkbox"/> PCMI17. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet nécessite un permis de démolir :**

<input type="checkbox"/> PCMI18. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI19. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :**

<input type="checkbox"/> PCMI20. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national.**

<input type="checkbox"/> PCMI21. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :**

<input type="checkbox"/> PCMI21-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :**

<input type="checkbox"/> PCMI22. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et des aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
OU	
<input type="checkbox"/> PCMI23. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020

18 NOV. 2019



**Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :**

<input type="checkbox"/>	PCMI23-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :**

<input type="checkbox"/>	PCMI23-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :**

<input type="checkbox"/>	PCMI23-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :**

<input type="checkbox"/>	PCMI24. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :**

<input type="checkbox"/>	PCMI25. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :**

<input type="checkbox"/>	PCMI26. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020





# ANNEXE

## Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> A1. Un <b>plan de masse</b> des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A2. Une <b>photographie</b> du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

### 2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A3. Une <b>notice</b> expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. <b>Des photographies</b> des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A5. Une <b>notice</b> expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. <b>Des photographies</b> des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. <b>Le descriptif</b> des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A8. <b>Le descriptif</b> des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception en préfecture : 04/02/2020  
16 NOV. 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 : ..... m<sup>2</sup>

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>

La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>

Les surfaces de planchers des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>

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 <sup>er</sup> 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 : 19/11/2019

Nom et Signature du déclarant

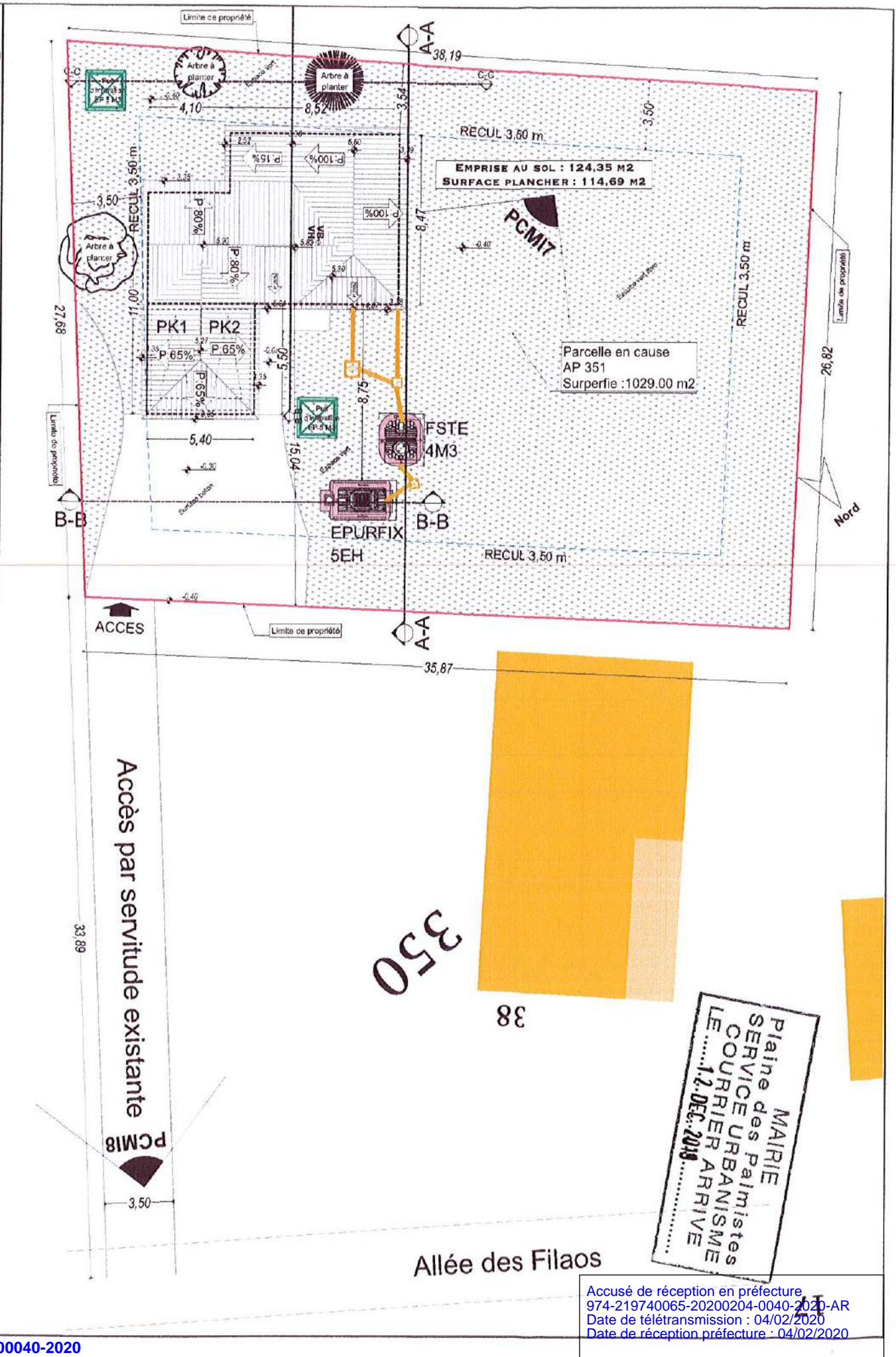
*BEGUE*

*Begue*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200010040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020



**Projet : Construction d'une villa d'habitation en R+Combles**  
 NOM : Mme et Mr BEGUE  
 Commune : La Plaine des Palmistes  
 Echelle : 1:250  
 Phase PC  
 Date Indica 1 DEC 2019

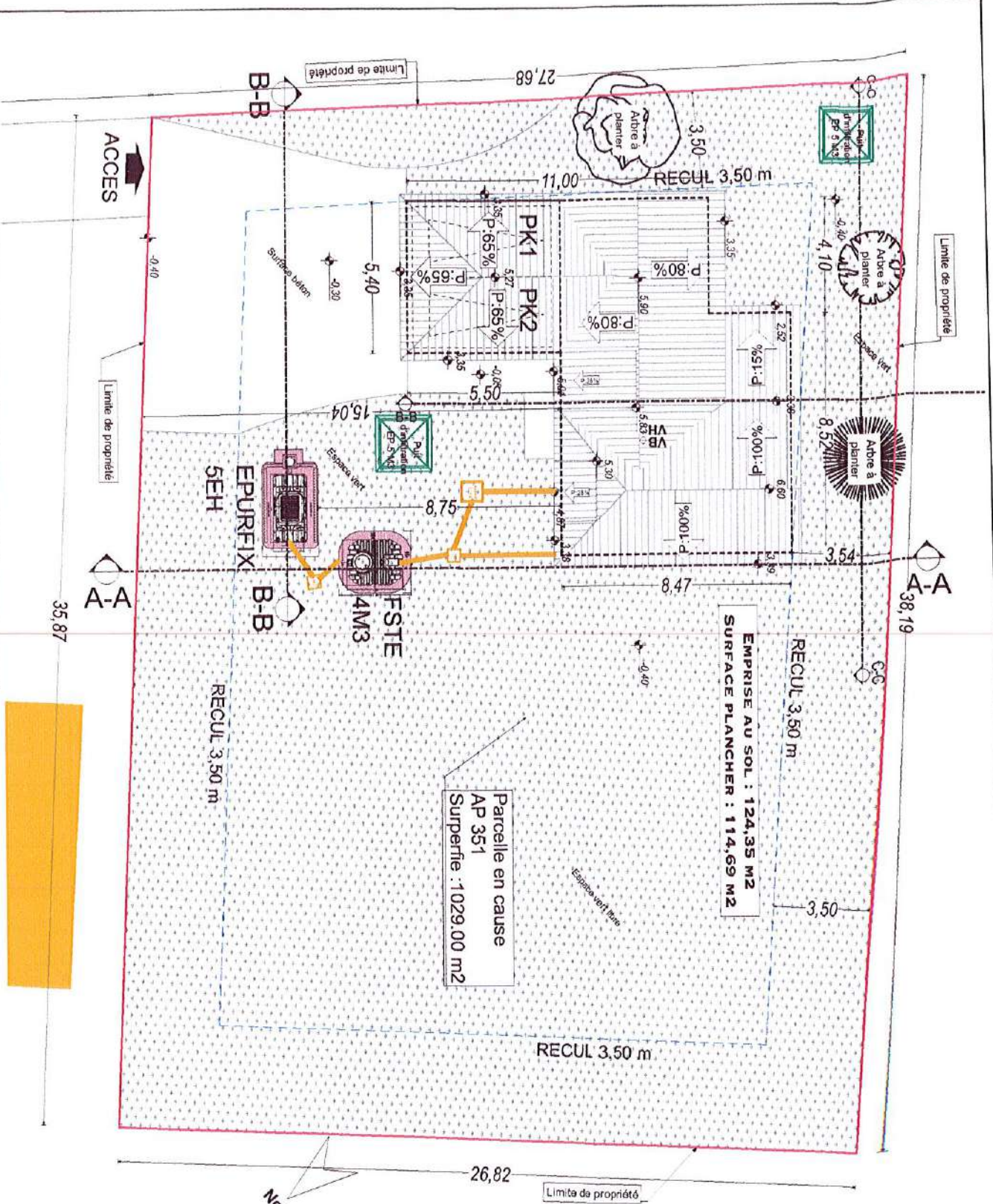


MAIRIE  
 Plaine des palmistes  
 SERVICE URBANISME  
 COURRIER ARRIVE  
 LE 12 DEC 2019

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
 Date de télétransmission : 04/02/2020  
 Date de réception préfecture : 04/02/2020



<b>Projet : Construction d'une villa d'habitation en R+Combles</b>	
NOM : Mme et Mr BEGUE	
PCMI 2	
Phase	
PC	
Date/Indice	
Indice 1	
DEC 2019	
Commune : La Plaine des Palmistes	
Echelle : 1:200	



MAIRIE  
 Plaine des Palmistes  
 SERVICE DES URBANISMES  
 LE 12 DEC 2019

Accusé de réception en préfecture  
 974-249740065-20200204-0040-2020-AR  
 Date de télétransmission : 04/02/2020  
 Date de réception préfecture : 04/02/2020

Arrêté N° 00040-2020  
 Date: 04/02/2020

12 DEC. 2019



**1. RENSEIGNEMENT GENEVAUX**

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE VILLADHABITATION DE TYPE T5 EN R+Combles.

**2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE**

Situation administrative

Département de la Réunion

Commune de la Plaine des Palmistes

Superficie : 1029,00 m²

Localisation : Cadastre : AP 351

Description:

Le terrain présentant un dénivelé faible n'ayant pas de contrainte au futur projet.

Il suit la logique de développement préconisée par le règlement d'urbanisme.

Il est aussi soumis aux contraintes d'ordres techniques et paysagères que lui impose l'état naturel du site d'implantation.

La réalisation de la futur construction conduira à maintenir le site tel quel un gardant tout les aspects des éléments paysagers tel que les végétation existantes, les réseaux.

Le futur projet se compose d'un volume principale surmonté de toitures à 3 pans et de type monopente + 2 lucarnes.

**3. TRAITEMENT DE LA CONSTRUCTION**

-Matériaux apparents en façades:

Béton peint de couleur pastel.

Menuiseries: Aluminium gris anthracite.

-Toiture: tôle ondulée de coloris gris typhon.

**4. DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT,**

**AMENAGEMENT DU TERRAIN, TRAITEMENT VEGETATION, PAYSAGE,**

**STRUCTURE PAYSAGERE ET TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS**

Le voisinage du terrain est constitué par des bâtiments industriels un bâti ancien récent formant une zone pavillonnaire.

L'aspect du bâti est hétérogène, mêlant dans pavillons récents et plus anciens de hauteur RDC et RDC + combles et R+1 dans des volumes et matériaux classiques ( béton enduits clairs, bois, toles).

Les toitures sont à 2 ou 4 pans de pente moyenne et forte.

**ACCES**

Le terrain est accessible aux véhicules par l'allée des Filasos.

**VEGETATION**

Dans le cadre de la demande, des arbres et arbustes seront planter ( voir plan de masse)

**TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES**

Les espaces libres seront traités de manière simple , c'est à dire en espace perméable (voir plan de masse)

**STATIONNEMENT**

2 places de parkings sont intégrés pour le projet sous abri de voiture.

**5. TRAITEMENT DES RESEAUX**

Le terrain est desservi en eau potable, électricité et téléphone.

**ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

La parcelle est desservi en eau potable dont le branchement est fait sur le réseau public existant.

**ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

La parcelle est desservi en électricité dont le branchement est fait sur le réseau public existant.

**ALIMENTATION TELEPHONIQUE**

La parcelle est desservi en alimentation téléphonique dont le branchement est fait sur le réseau public existant.

**ASSAINISSEMENT (EAUX USEES)**

Le rejet des eaux usées se fera de manière autonome par une station EPURFIX 5EH et d'une fosse septique toute eaux de 4 M3. GESTION EP

Les eaux pluviales sont gérer de manière autonome par deux puits d'infiltration EP.

**6. DISPOSITIONS CONCERNANT L'INSERTION DANS LE SITE**

Le projet a été élaboré de sorte à rester en parfaite harmonie avec l' environnement avoisinant pour parvenir à cette intégration la structure est conçue selon des principes dérivés ceux adaptés habituellement pour les constructions d'habitations ( maçonnerie + enduit , tôle en toiture et menuiserie alu en fermeture ).

Les couleurs utilisées resteront en symbiose avec ceux du voisinage.

**CARACTERISTIQUES DU PROJET**

Nous avons préconiser une ventilation traversante afin de faciliter le renouvellement de l'air. Les toitures sont composées d'isolant.

Chauffe eau solaire dissocier ou monobloc au choix du maitre d'ouvrage.

Le projet en objet concerne une construction en habitation principale qui respectera les normes en vigueur du PLU et des dispositions de gestion des eaux pluviales.

**Projet : Construction d'une villa d'habitation en R+Combles**

NOM : Mme et Mr BEGUE

PCMI 4

Phrase PC

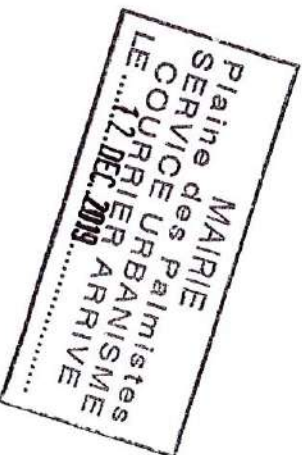
Notice explicative

Date/indice

Indice 1

DEC 2019

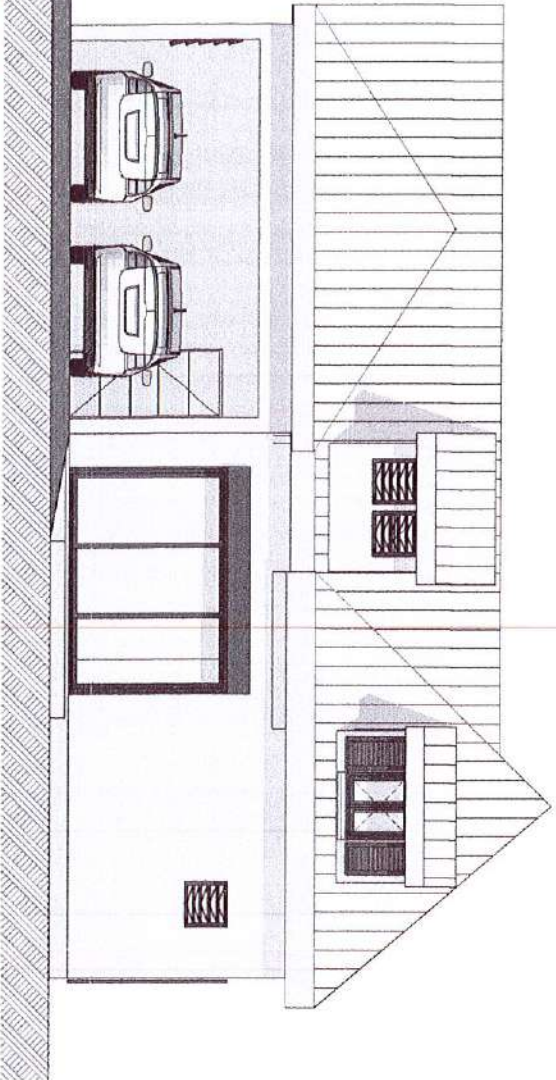
Commune : La Plaine des Palmistes



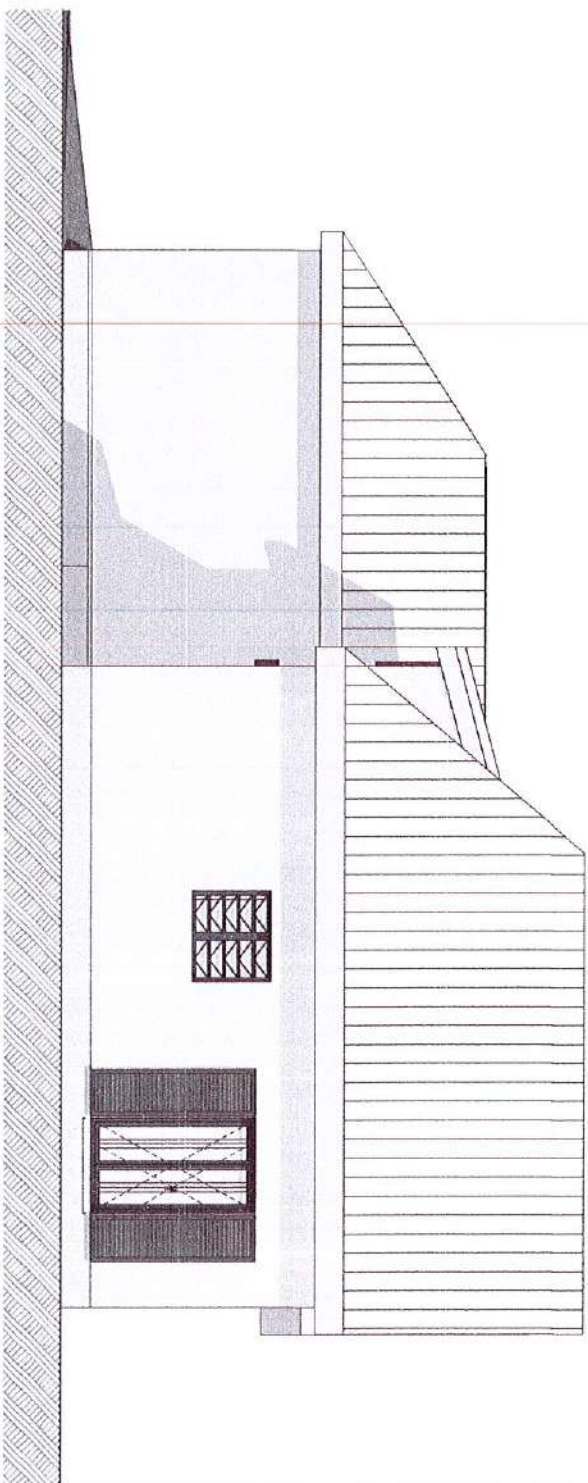
12 DEC. 2019

Accusé de réception en préfecture  
974-1974006-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020





**FACADE NORD**



**FACADE EST**

Projet : Construction d'une villa d'habitation en R+Combles

NOM : Mme et Mr BEGUE

PCMI 5

Façade EST/NORD

Commune : La Plaine des Palmistes

Echelle :

1:100

Phase

PC

Date/Indices

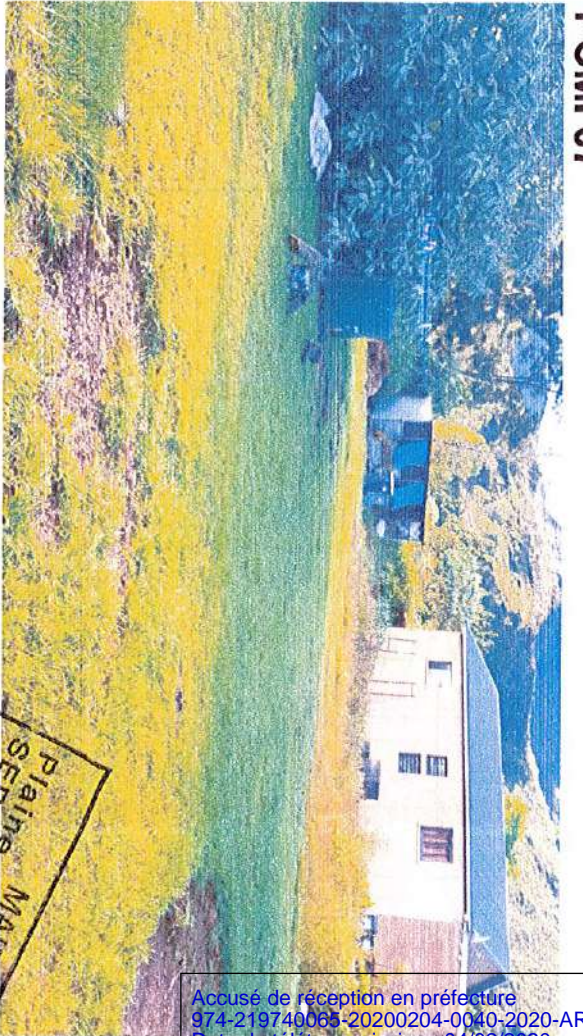
Indice 1  
DEC 2019

MAIRIE  
Plaine des palmistes  
SERVICE URBANISME  
LE COYRRIE PARARRIVE  
LE 11 DEC 2019

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020



**PCMI 07**



**PCMI 08**



MAIRIE  
Plaine des Palmistes  
SERVICE DES COURRIERS URBANISME  
LE 12 DEC 2019

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020

**PCMI 06**



**Projet : Construction d'une villa d'habitation en R+Combles**

**NOM : Mme et Mr BEGUE**

**PCMI6/7/8**

**Volet paysager**

**Commune : La Plaine des Palmistes**

Phase

**PC**

Date/Indice

Indice 1  
DEC 2019

12 DEC 2019

Arrêté N° 00040-2020  
Date: 04/02/2020



**Projet : Construction d'une villa d'habitation en R+Combles**

NOM : Mme et Mr BEGUE

Commune : La Plaine des Palmistes

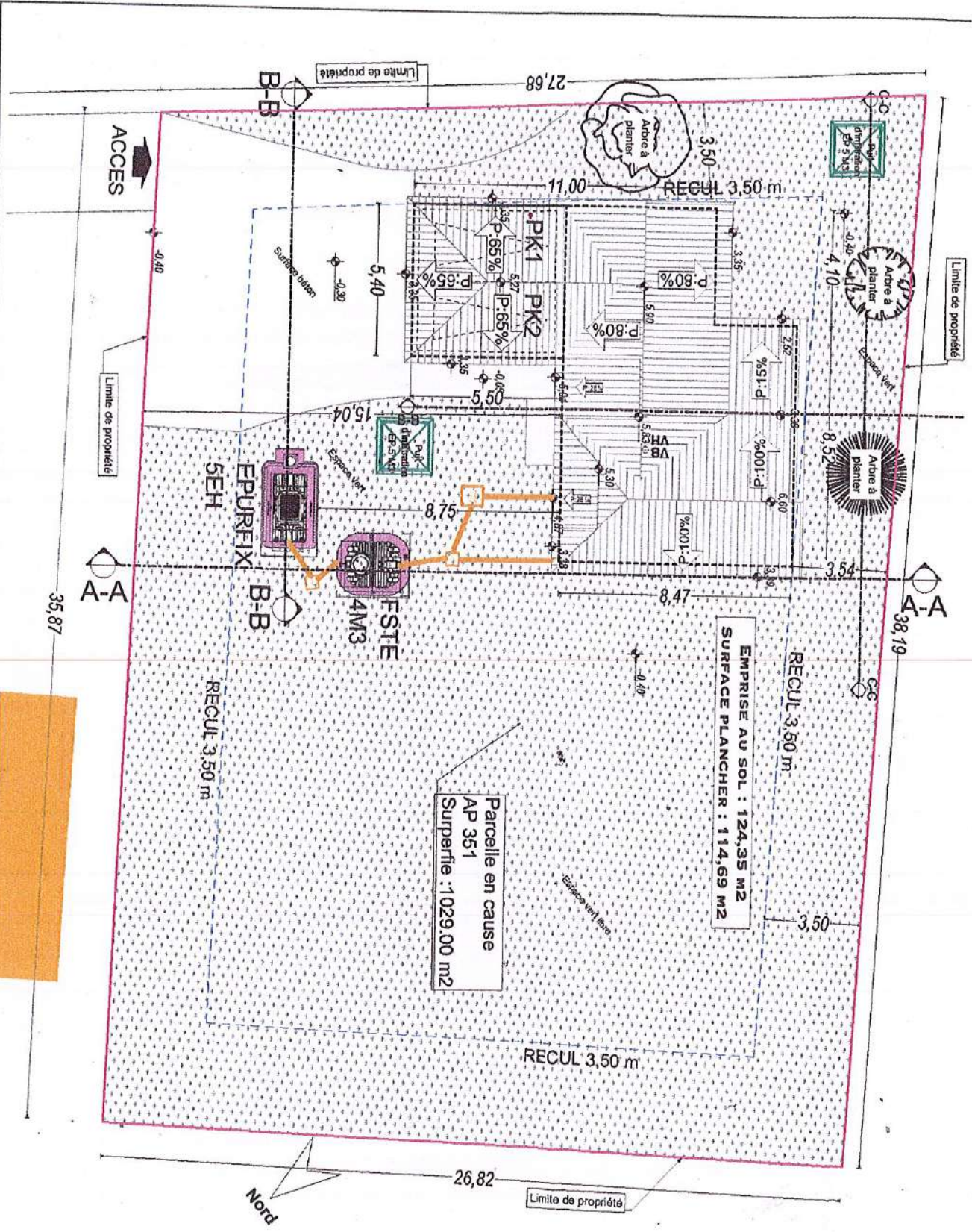
Phase : PCMI 2

PC

Dossier/Indice : Indice 1

DEC 2019

Echelle : 1:200



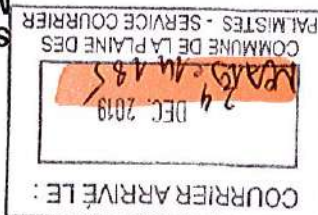
**SPANC**

Plan validé le : 20 JAN, 2020

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
 Date de télétransmission : 04/02/2020  
 Date de réception préfecture : 04/02/2020



Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-00040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020



Service de l'Urbanisme  
Mairie de la Plaine des Palmistes  
Rue de la République  
97431 La Plaine des Palmistes

La Direction Technique,

N/Réf. : N° PC97440619A0116/16/MG/EB/YG/NMB/IJ

Objet : Réponse à la demande d'information pour l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Madame, Monsieur,

Nom du demandeur : BEGUE YANNICK / BEGUE FLORENCE ADELINE

Adresse : 11 ALLEE DES CONFLORS

97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Plaine des Palmistes

Référence cadastrale : AP 351

Les travaux d'électrification rurale sur votre commune relèvent de la compétence du SIDELEC Réunion.

Suite à la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme N° PC97440619A0116, nous vous informons que pour alimenter la parcelle décrite ci-dessus :

1. Des travaux d'extension ne sont pas nécessaires.

2. Des travaux de renforcement ne sont pas nécessaires.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires.  
Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.  
Cordialement,

**Le Directeur Général des Services,**  
**Eddy BALBINE**



SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRICITE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION  
NORD : 10, RUE TRANSVERSAL - BEL AIR CS 91010 - 97441 SAINTE SUZANNE  
TEL. 0262 20 26 19 FAX 0262 20 19 75 - [sidelec@sidelec.re](mailto:sidelec@sidelec.re) - [www.sidelec.re](http://www.sidelec.re)  
SUD : 109 BIS, RUE ARCHAMBAUD - 97410 SAINT PIERRE  
TEL. 0262 92 38 38 - FAX 0262 38 60 75



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.



Le Maire,

La Plaine des Palmistes, le 26 NOV. 2019

Vous priez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

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.

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 18/12/2019, faute de quoi, cette demande ne modifierait pas les délais d'instruction.

Vous priez trouver ci-joint le dossier de Permis de construire déposé le 18/11/2019 en mairie de La Plaine des Palmistes.

Monsieur,

**OBJET : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressées**

Division Aménagement du Territoire et Equipements  
Publics  
(D.A.T.E.P)  
Service Aménagement et Développement Economique  
Dossier suivi par : ARMAND Jean-Marie  
Tél : 0262 51 49 10  
Fax : 0262 51 37 65  
Mail : [urbanisme@plaine-des-palmistes.fr](mailto:urbanisme@plaine-des-palmistes.fr)  
Autorité compétente : Le maire au nom de la commune  
N/Réf : D.19.13078/SADE/JFD/JMA

Destinataire(s) : Services Technique et de l'Environnement  
320 rue de la République  
97431 La Plaine des Palmistes



Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de télétransmission : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020

Monsieur et Madame BEGUE Yannick et Florence

Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0116

Date de dépôt : 18/11/2019

Adresse des travaux : 11 Allée des Confors

*A rappeler pour toute correspondance*



Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200204-0040-2020-AR  
Date de dépôt en préfecture : 04/02/2020  
Date de réception préfecture : 04/02/2020



Division Aménagement du Territoire et Equipements

Publics

(D.A.T.E.P)

Service Aménagement et Développement Economique

Dossier suivi par : ARMAND Jean-Marie

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.19.13075./SADP/JFD/JMA

**OBJET : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressées**

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint le dossier de Permis de construire déposé le 18/11/2019 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 18/12/2019, 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.

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

La Plaine des Palmistes, le 26 NOV. 2019

Le Maire,

M. Luc BOYER



A rappeler pour toute correspondance

Monsieur et Madame BEGUE Yannick et Florence

Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0116

Date de dépôt : 18/11/2019

Adresse des travaux : 11 Allée des Confors

Destinataire(s) : Service des Eaux

Mairie de la Plaine Des Palmistes

97431 La Plaine des Palmistes