

Arrêté N° 00041-2020 du 04 février 2020



LA PLAINE DES PALMISTES

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

Demande déposée le :	11/12/2019	N° PC 974 406 19 A0123	
Récépissé affiché le :	13/12/2019		
Demande complétée le :	15/01/2020		
Par :	Monsieur LALECOUPANDE David	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	29, Rue des Becs Roses 97412 BRAS PANON	Existante :	0
Représenté(e) par:		Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	Impasse des Amaryllis	Créée :	67,58
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AW 255	Totale :	67,58
Nature des travaux :	Nouvelle construction	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/
Destination de la construction :	Habitation (résidence secondaire)		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement :	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 Impasse des Amaryllis,
- Pour une surface de plancher créée de 67,58 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 Favorable du SPANC en date du 11/12/2019

Vu la consultation d'EDF en date du 23/12/2019

Vu la consultation du Service des Eaux en date du 23/12/2019

Vu la consultation des Services Technique et de l'Environnement en date du 23/12/2019

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.**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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

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



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.

ATTENTION

DELAI ET VOIES DE RECOURS – LE PERMIS DE CONSTRUIRE N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- Le permis de construire peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

- L'autorité compétente peut retirer le permis de construire dans un délai de trois mois si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations (article L424-5 du code de l'urbanisme).

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Conformément au code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément à l'article R 424-21 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Cette demande de prorogation doit être faite par courrier en adressant une demande sur papier libre accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initial de votre permis de construire.

LE PETITIONNAIRE POURRA ALORS COMMENCER LES TRAVAUX¹ APRES AVOIR :

- Adressé au maire, en trois (3) exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier, le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr

- Affiché sur le terrain le présent courrier ;

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le contenu du panneau est disponible sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION

Il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision du permis de construire et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Accusé de réception en préfecture
974 2197 40665-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020



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

COURRIER ARRIVÉ LE : 12 DEC. 2019
10219-13823
cerfa
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES - SERVICE COURRIERS 406*06

1/12

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.

PC 974 406 19 A 0123
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

11 DEC. 2019

le _____ 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 : LALECOUPANDE Prénom : DAVID

Date et lieu de naissance
Date : 17 09 1955 Commune : St Benoit
Département : 974 Pays : REUNION

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 : 29 Voie : RUE DES BECS ROSES

Lieu-dit : _____ Localité : BRAS PANON

Code postal : 97412 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0692151127 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 : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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

Téléphone : _____ 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 : lisabelle470@gmail.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.

Avisé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-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 : _____ Voie : IMPASSE DES AMARYLIS

Lieu-dit : _____ Localité : PLAINE DES PALMISTES

Code postal : 9 7 4 3 1 BP : _____ Cedex : _____

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

Préfixe : _____ Section : A W Numéro : 0 2 5 5

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 601

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
974-219740065-20200204-0041-2020-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 :

REALISATION D'UNE MAISON PLAIN-PIED EN PARPAING SOUS COUVERTURE TÔLE ONDULEE ET CHARPENTE METALLIQUE AVEC REVETEMENT DES FAÇADES CLINS DE BARDAGE BOIS AUTOCLAVE TRAITE CLASSE 4.

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 : 01 Nombre de pièces de la maison : 03 Nombre de niveaux de la maison : 0
- 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		67.58				67.58
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁶						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)		67.58				67.58

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 ci-dessus en une autre destination mentionnée dans le tableau ci-dessus.

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 (ex : transformation d'un commerce en bureaux).

6 L'activité d'artisanat 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 de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

Arrêté N° 00041-2020
Date : 04/02/2020

Accusé de réception en préfecture
974-21974065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

1 1 DEC. 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

Destina- tions ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface exis- tante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-desti- nation ⁸ (C)	Surface suppri- mée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destina- tion 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 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						
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 transfor-

mation 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 en surface non constitutive de surface de plancher (ex : démolition d'un local commercial).

Arrêté N°00041-2020

Date: 04/02/2020

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

1 1 DEC. 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) démoli(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
 974-219740065-20200204-0041-2020-AR
 Date de télétransmission : 04/02/2020
 Date de réception préfecture : 04/02/2020

11 DEC. 2019

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, S^f Benoit

Le : 11 12 20 19.



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° 00041-2020
Date: 04/02/2020

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

1 1 DEC. 2019

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 m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-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.423-2b) 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,...)¹ 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] ²	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] ²	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] ²	1 exemplaire par dossier

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

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
<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
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
<input type="checkbox"/> PCMI11. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² 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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-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 checked="" 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"/>	OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : 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
<input type="checkbox"/>	OU PCMI23. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

11 DEC. 2019



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 plan de masse 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 photographie 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
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A3. Une notice 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. Des photographies 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
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A5. Une notice 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. Des photographies 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. Le descriptif 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
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A8. Le descriptif 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
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020



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 974 426 19 20123
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) : 50.48.m²
Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 17.10.m²

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	50.48	17.10
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant 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 de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

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

Quel est le nombre de logements après travaux ?

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

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

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

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

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

au titre des locaux : 0.50m

au titre de la piscine :

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
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

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)

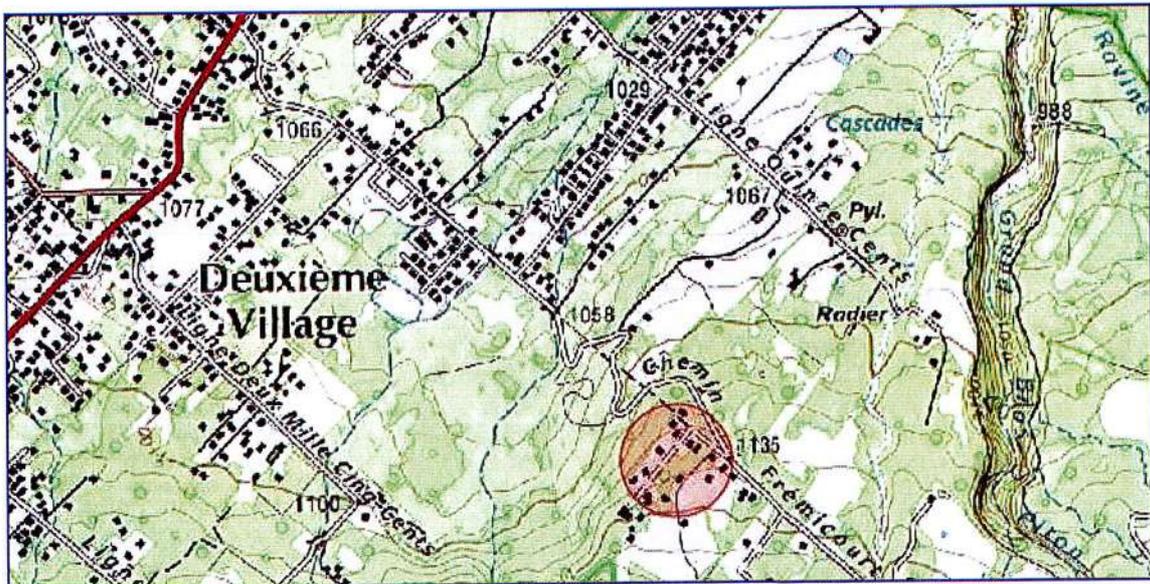
Date 11 12 2019

Nom et Signature du déclarant



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE



<u>Propriétaire</u>	<u>Adresse du projet</u>	<u>Projet</u>
M. LALECOUPANDE David 29, rue des Becs roses 97412 Bras- Panon 06.92.15.11.27	Impasse des Amarylis 97431 Plaine des Palmistes Cadastre : AW 0255 Surface : 601m ²	Emprise au sol : 73.42m ² Surface plancher : 67.58m ²

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

la Plaine des Palmistes

Propriétaire: LALECOUPANDE David

PCMI 1



Echelle: 1/ 2 500

Arrêté N° 00041-2020
Date: 04/02/2020

Appréciation de l'écoulement des eaux
004-019-140000-2020/04-0001
Date de transmission: 04/02/2020
Date de réception en préfecture: 04/02/2020



La Plaine des Palmistes

Propriétaire: M. LALECOUPANDE David

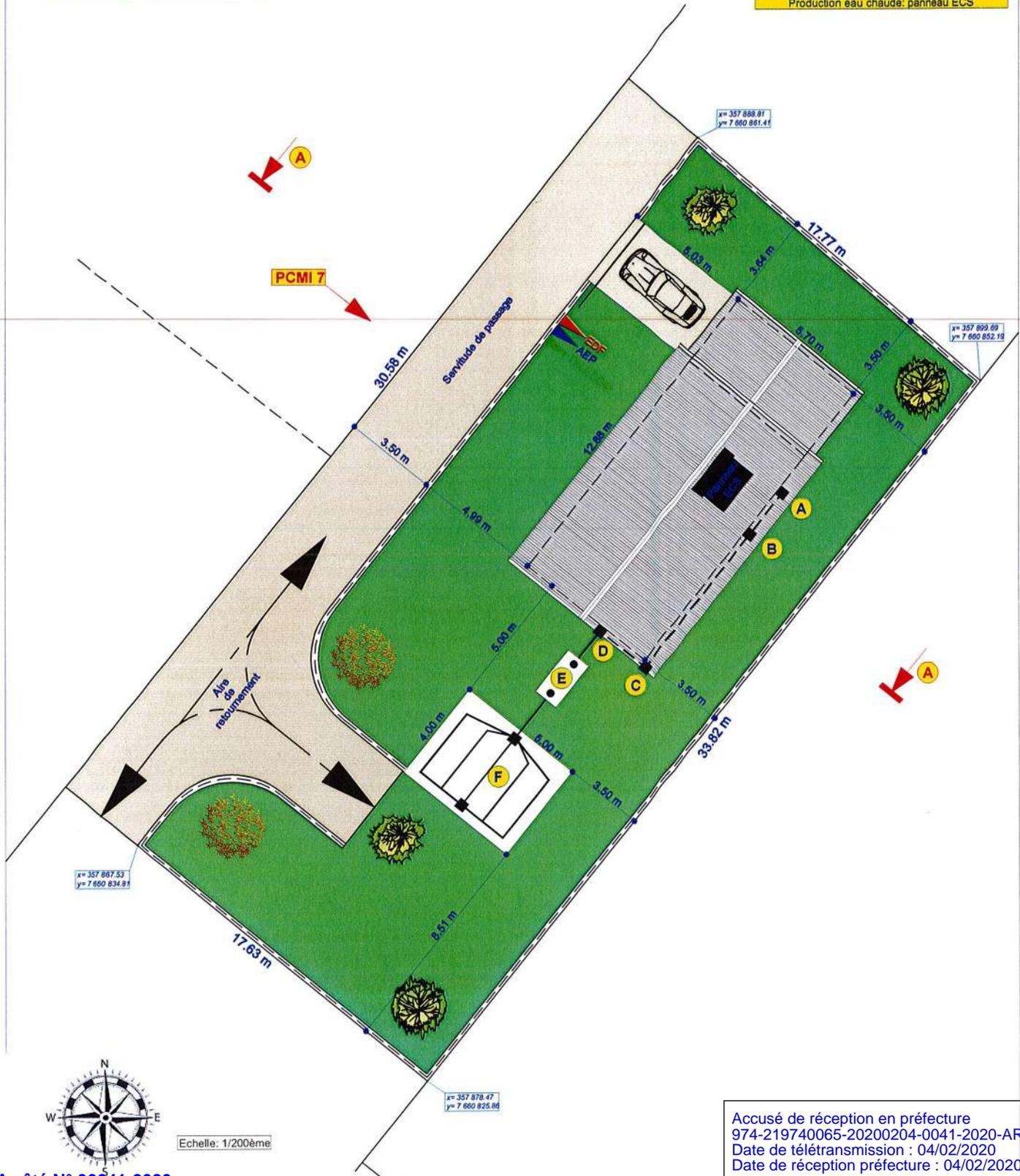
Plan de masse PCMI 2

RTAA DOM: Le projet respecte le décret n°2099-424 de l'arrêté du 17 avril 2009 portant sur les dispositifs particuliers relatifs aux caractéristiques thermiques, acoustiques, énergétiques des bâtiments à usage d'habitation dans le département de la Réunion

ANC (coupe et détail: voir pièces pcmi 3 et 4)
A-B-C-D: regards de collecte et de visite
E: fosse septique toutes eaux + préfiltre (3 000 litres)
F: aire d'épandage (4.00x5.00= 20.00m²)

Sécurité Incendie
Le projet intègre l'arrêté du 5 février 2013 relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et à son bon fonctionnement.

DESRIPTIF SOMMAIRE	
Parcelle:	AW 255
Surface cadastrée:	601m ²
Surface utile:	455m ²
Emprise au sol:	73.42m ²
Surface plancher:	67.58m ²
PLU:	zone UR
PPRI:	sans objet
PPR mvt:	faible à modéré
Pelouse:	306m ²
Végétal:	haie vive, arbre fruitier, plante ornementale
Stationnement:	2x (2.50m x 5.00m)
Cloture:	
	mur maçonné (h:0.50m, L: 110m)
	grillage souple torsadé (h:1.30m)
	portail voiture coulissant (L:3.20m)
Toiture:	
	tôle ondulé grise pente 40%
Falstage maxi:	4.97m
Falstage mini:	3.78m
Egoût maxi:	3.50
Egoût mini:	2.50m
Production eau chaude:	panneau ECS



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

Arrêté N° 00041-2020
Date: 04/02/2020

La Plaine des Palmistes

Propriétaire : LALECOUPANDE David
29, rue des Becc roses
97412 Bras-Panon
06.92.15.11.27



Adresse du terrain
Impasse des Amaryllis
97431 la Plaine des Palmistes
Cadastre : AW 0255
Surface cadastrée : 601m2
Surface utile : 455m2
Emprise au sol du projet : 73.42m2
Surface olancher : 67.58m2

NOTICE DESCRIPTIVE PCMI 4

1- Introduction

Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec combles visitables. Il s'agit d'une maison de type T3 réalisée en parpaing sous isolation bardage bois traité classe 4 contre les agressions biologiques et climatiques (termites, champignons, pluie, soleil).

La couverture est en tôle ondulée aluminium prélaquée sur charpente métallique.

La parcelle accueillant le projet est référencée au cadastre au numéro AW 0255 sise à impasse des Amaryllis à la Plaine des Palmistes.

2- Le contexte

La parcelle est située en zone Ur au plan local d'urbanisme correspondant aux espaces urbains des quartiers ruraux et destinée à l'habitat.

Le secteur est exposé à un aléa faible à modéré du plan de prévention des risques en matière d'inondation (zone bleue B3)

3- Les préconisations

Les préconisations du plan local d'urbanisme	Les objectifs du projet
Emprise minimale de voirie : 3.50m	Voirie : 3.50m
Voie privée de + de 50m : aire retournement obligatoire	Aire de retournement : prévue en fond de parcelle
Réseaux AEP, EDF, télécom : raccordement souterrain	Réseaux en souterrain
Alignement minimal : 5.00m	Alignement : 5.00m
Implantation par rapport aux limites séparatives : 3.50m	Implantation : 3.50m
Emprise au sol : inférieur ou égale à 40% de l'unité foncière	Emprise au sol : 73.42m2 soit 13%
Hauteur maxi à l'égout : 3.50m	Hauteurs à l'égout : 2.50m / 3.50m
Hauteur maxi au faîtage : 7.00m	Hauteurs au faîtage : 3.76m / 4.97m
Pente toiture : entre 15 et 45%	Pente toiture : 40%

4- Le projet

a. Traitement anti termite

Il sera procédé au traitement chimique, fongicide et insecticide du sol avant l'édification de la maison. Tous les bois de la construction seront des bois autoclaves de classe 4 traités en profondeur des agressions biologiques et climatiques.

b. Implantation

Le terrassement général permettra la réalisation des fondations, poteaux, semelles, enfouissement des réseaux et la réalisation d'un système d'assainissement non collectif suivant les normes préconisées par le SPANC.

- Façade nord : abri voiture de longueur 5.70m implanté à 3.50m de la limite séparative. La façade habitation contient une porte d'entrée en aluminium de couleur blanche (dimensions 0.90m x 2.10m)
- Façade sud : longueur de la façade 5.70m implanté à 5.00m de la zone d'épandage du système ANC. Il n'y a aucune ouverture sur cette façade.
- Façade Est : longueur de la façade 12.88m implanté à 3.50m de la limite séparative. Il y a sur cette façade 2 jalousies (0.60x0.70m) et 2 fenêtres avec volet roulant motorisé

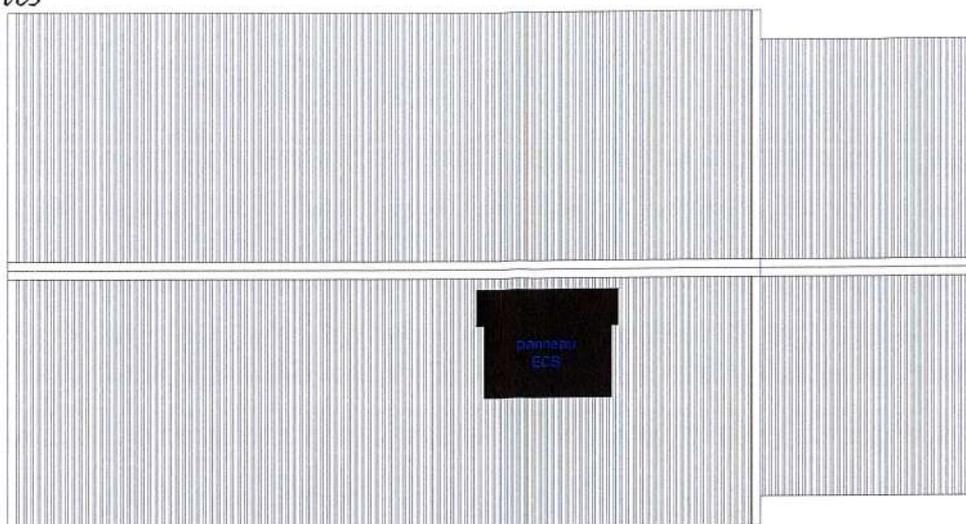


La Plaine des Palmistes

Propriétaire: M. LALECOUPANDE David

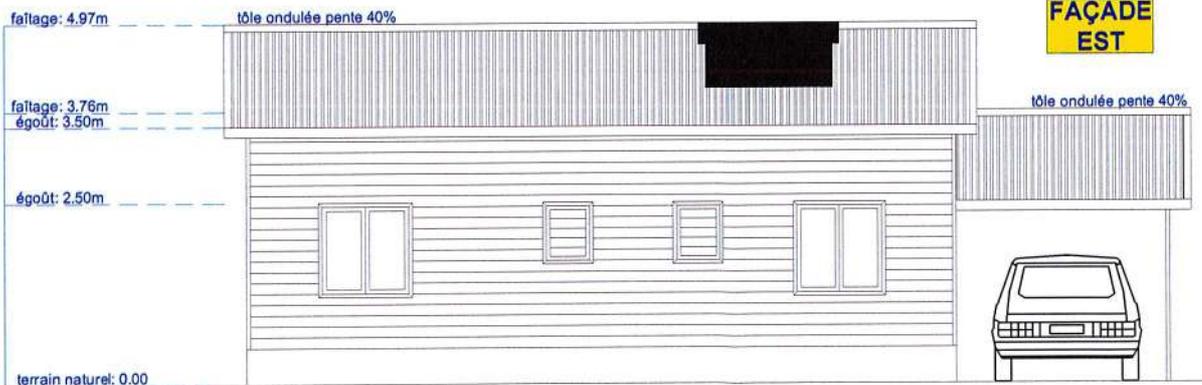
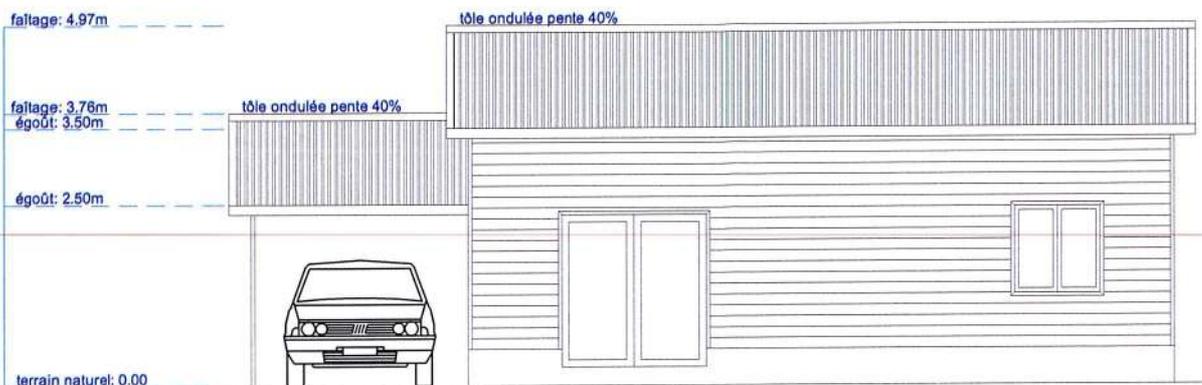
FAÇADES PCMI 5

Echelle: 1/100ème



TOITURE

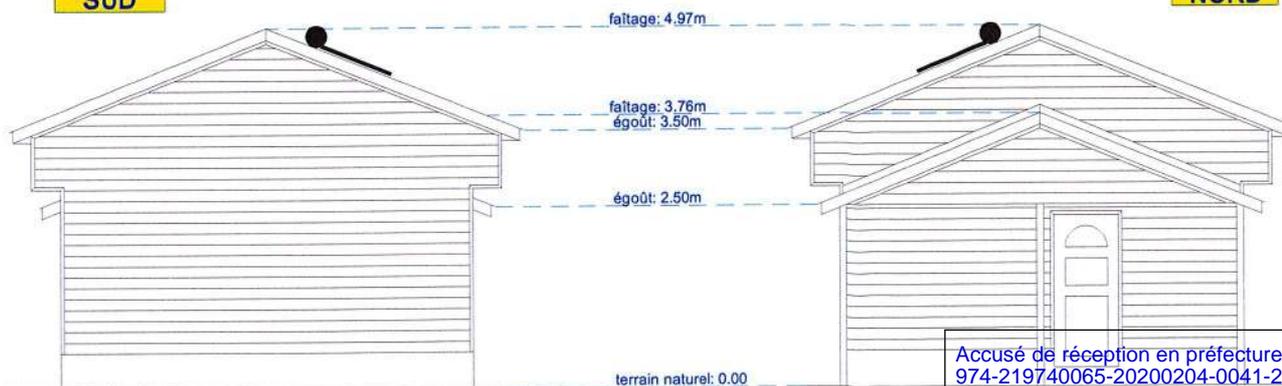
FAÇADE OUEST



FAÇADE EST

FAÇADE SUD

FAÇADE NORD

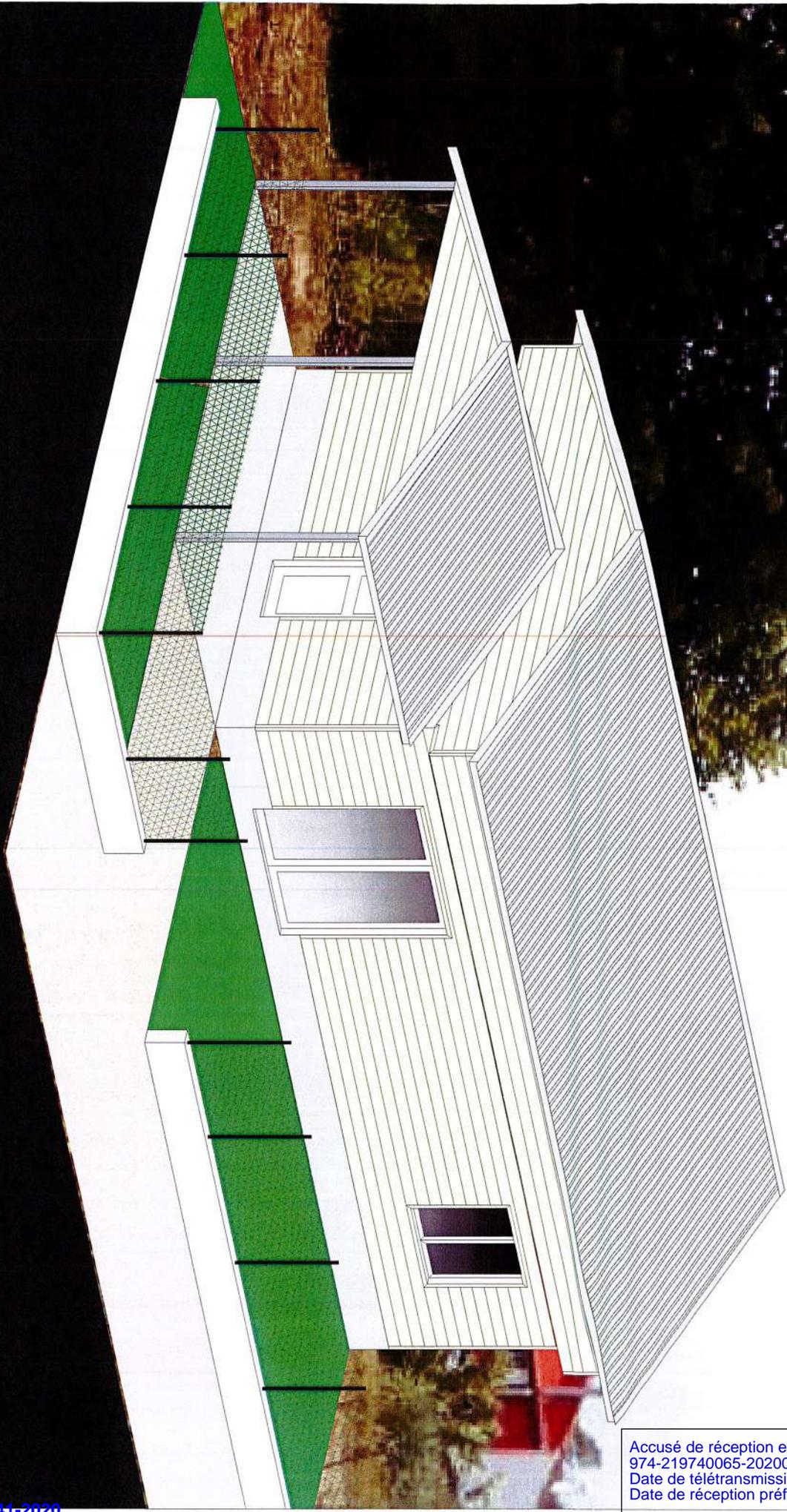


Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

La Plaine des Palmistes

Propriétaire: M. LALECOUPANDE David
INSERTION PAYSAGE

PCMI 6



Arrêté N° 00041-2020
Date: 04/02/2020

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

PCMI 14-1

ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE – RT 2012

Je soussigné, LALECOUPANDE David, agissant en qualité de maître d'ouvrage de l'opération de construction suivante :

- Réalisation d'une maison plain-pied en parpaing sous couverture tôle ondulée et charpente métallique, avec revêtement de façade en clins de bardage bois traité classe 4.

Situé à : impasse des Amarylis 97431 Plaine des Palmistes – référence cadastrale : AW 0255

Atteste que, selon les prescriptions de l'articles L.111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- **L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.**

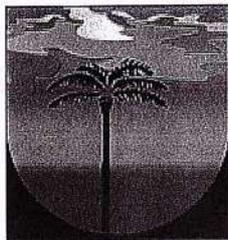
Sur la base des préconisations et projections suivantes :

- Valeur de la surface thermique (SRT) au sens du RT 2012 : 50.48m²
- Besoin bioclimatique conventionnel (Bbio) : 35
- Consommation conventionnelle d'énergie primaire (CEP) : 30 KWh
- Surface des menuiseries : 14.00m²
- Isolation thermique des combles et des murs
- Mode d'énergie renouvelable utilisé : Capteur solaire thermique pour la production d'eau chaude.

Fait à : *S^r Benoit 17 12 2019*

Signature





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.19.13.992./SADE/ JFD/JMA/GB

À rappeler pour toute correspondance
Monsieur LALECOUPANDE David
Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0123
Date de dépôt : 11/12/2019
Adresse des travaux : Impasse des Amaryllis

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 11/12/2019 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 11/01/2020, 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 23 DEC. 2019

Le Maire,

Maire 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° 00041-2020

Date: 04/02/2020 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de réception : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020



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.19.1399A./SADE/ JFD/JMA/GB

À rappeler pour toute correspondance

Monsieur LALECOUPANDE David

Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0123

Date de dépôt : 11/12/2019

Adresse des travaux : Impasse des Amaryllis

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 11/12/2019 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 11/01/2020, 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

23 DEC. 2019

Le Maire,

Marc Luc BOYER

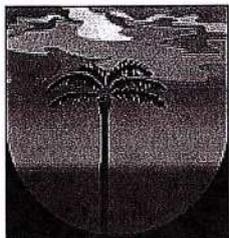


Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0041-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception en préfecture : 04/02/2020

Arrêté N° 00041-2020
Date: 04/02/2020

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



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.19.13990./SADE/ JFD/JMA/GB

À rappeler pour toute correspondance

Monsieur LALECOUPANDE David
 Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0123
 Date de dépôt : 11/12/2019
 Adresse des travaux : Impasse des Amaryllis

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 11/12/2019 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 11/01/2020, faute de quoi, cette demande ne modifierait pas les délais d'instruction.

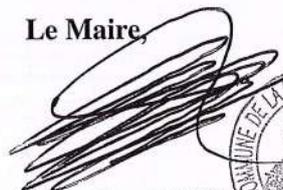
En application du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un **AVIS FAVORABLE** sous réserve des exceptions prévues par le code de l'urbanisme.

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 23 DEC. 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
 974-219740065-20200204-0041-2020-AR
 Date de télétransmission : 04/02/2020
 Date de réception en préfecture : 04/02/2020

Arrêté N° 00041-2020
Date: 04/02/2020

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

Tel : 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

La Plaine des Palmistes

Propriétaire: M. LALECOUPANDE David
 Plan de masse

PCMI 2

DESRIPTIF SOMMAIRE

Parcelle: AW 255
 Surface cadastrée: 6011m²
 Surface utile: 455m²
 Emprise au sol: 73.42m²
 Surface plancher: 67.58m²
 PLU: zone UR
 PPRI: sans objet
 Surface engazonnée: 310m²
 Stationnement: haie vive, fruitier, ornementale
 CLOTURE:
 mur maçonnerie (h: 0.50m, l: 110m)
 grillage souple torsadé (h: 1.30m)
 portail coulissant voiture (l: 3.20m)
 TOITURE:
 tôle ondulée grise pente 40%
 faîtage maxi: 4.97m
 faîtage mini: 3.76m
 égout maxi: 3.50m
 égout mini: 2.50m
 Production eau chaude: panneau ECS

RTAA DOMI: Le projet respecte le décret n°2099-424 de l'arrêté du 17 avril 2009 portant sur les dispositifs particuliers relatifs aux caractéristiques thermiques, acoustiques, énergétiques des bâtiments à usage d'habitation dans le département de la Réunion

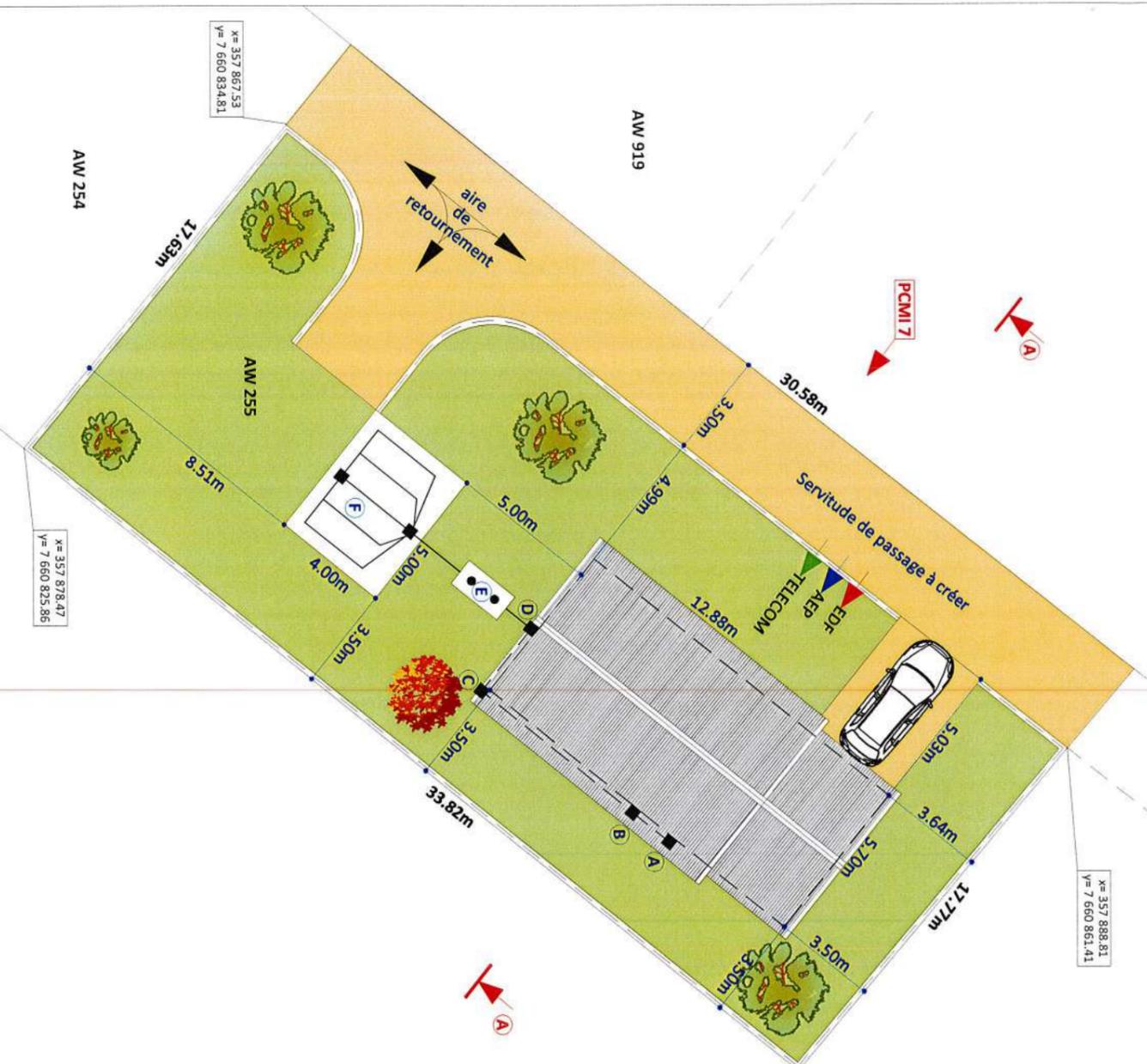
RT 2012: le projet satisfait aux normes définies par la loi n° 2010-788, article 1 du 12 juillet 2010 du code de la construction et de l'habitation sur les caractéristiques et les performances énergétiques et environnementales.

Sécurité incendie: le projet intègre l'arrêté du 5 février 2013 relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et à son bon fonctionnement

Assainissement non collectif
 (coupe et détail: voir pièces pcmi 3 et 4)
 A-B-C-D: regards de collecte et de visite
 E: fosse septique toutes eaux + préfiltre (3000 litres)
 F: aire d'épandage (4.00 x 5.00= 20.00m²)

Traitement des eaux pluviales de toiture

- Pose de gouttière corniche en aluminium blanc avec colonne de descente.
- Installation d'un bac récupérateur d'eau de pluie mural de 300 litres (dimensions: L - 60mm / P - 34mm / H - 183mm)
- L'excédent de pluie est évacué in situ par infiltration naturelle.
- La surface du terrain perméable est de 310m² et la servitude de passage créée est de 220m² (traitée en grave GNT drainant)



MAIRIE
 Plaine des Palmistes
 SERVICE URBANISME
 COURRIER ARRIVEE
 LE 15 JAN 2020

échelle: 1/200

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20200204-0041-2020-AR
 Date de télétransmission : 04/02/2020
 Date de réception préfecture : 04/02/2020