



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

Demande déposée le :	19/11/2019
Récépissé affiché le :	13/12/2019
Demande complétée le :	29/01/2020
Par :	Monsieur PLANTE Jean-Baptiste
Demeurant à :	9, rue Luc BOYER 97431 PLAINE DES PALMISTES
Représenté(e) par :	/
Sur un terrain sis à :	9 RUE LUC BOYER 97431 LA PLAINE DES PALMISTES
Référence cadastrale :	406 AO 446
Nature des travaux :	Démolition-Reconstruction
Destination de la construction :	Habitation
Sous destination de la construction :	/
Nombre de logement :	1

N° DP 974 406 19 G0054	
Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Existante :	40
Démolie :	40
Créée :	40
Totale :	40
Si dossier modificatif, surface antérieure :	/

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une démolition-Reconstruction,
- Sur un terrain situé 9, rue Luc BOYER,
- Pour une surface plancher créée de 40 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 : A,

Vu le règlement de la zone PPR : B2,

Vu la consultation du Service Technique et de l'Environnement en date du 29/01/2020,

Vu l'avis sans-objet de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 14/01/2020,

Vu la consultation d'EDF en date du 26/11/2019,

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

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UR du Plan Local d'urbanisme en vigueur qui indique « Les constructions doivent être implantées en retrait de toute limite séparative.

La distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une implantation ne respectant pas les 3.50 mètres obligatoire.

CONSIDERANT l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme qui précise que « les règles et prescriptions du règlement local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes »

Accusé de réception en préfecture local
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de dépôt en préfecture : 06/02/2020

Arrêté N° 00052-2020
Date: 06/02/2020

DP 974 406 19 G0054

état d'une parcelle présentant une configuration ne permettant pas de respecter le règlement du PLU et que cette implantation permettra de construire un projet avec une taille standard pour la destination prévue.

A R R E T E

Article 1 : La présente Déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières suivantes.

Article 2 : Le pétitionnaire devra se référer aux recommandations générales ainsi qu'au règlement de la zone dans laquelle se situe son projet au Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Mouvement de Terrain en vigueur.

Article 3 : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. Il est interdit de canaliser les eaux sur fond voisin.

Article 4 : Le pétitionnaire devra se référer à l'article 11.4 du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur concernant l'édification des clôtures, ainsi qu'à l'annexe sur le dégagement de visibilité. Le cas échéant, il devra demander l'alignement et respecter ce dernier pour l'implantation de la clôture.

Article 5 : Si ce projet comporte un volet démolition, en application du code de l'urbanisme, le pétitionnaire ne pourra pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- la date de réception de la notification du présent arrêté,
- la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si ce projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application du code de l'urbanisme, le pétitionnaire ne pourra pas entreprendre de travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 6 : Le pétitionnaire devra prendre l'attache des services du SIDELEC et d'EDF pour le raccordement électrique du projet, avant tout début des travaux.

Article 7 : Ce projet est soumis à la taxe d'aménagement.

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**Délais et voies de recours – La déclaration n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

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

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

La déclaration est délivrée sous réserve du droit des tiers :

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

Durée de validité de la déclaration:

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

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

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

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
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

Arrêté N° 00052-2020
Date: 06/02/2020

Mairie 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



Déclaration préalable

à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes



N° 13703*06

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

D.P. 974 406 19 60054
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

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.

19 NOV. 2019

le _____ Cachet de la Mairie et signature du receveur

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



1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : PLANTE

Prénom : JEAN BAPTISTE

Date et lieu de naissance

Date : 04/11/1939

Commune : SALAZIE

Département : 974

Pays : FRANCE

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 9

Voie : RUE LUC BOYER

Lieu-dit :

Localité : PLAINE DES PALMISTES

Code postal : 97431 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0693116130

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le déclarant 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 cette personne 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 : ABOURREAU @SUN 97431

Accusé de réception en préfecture à
 024319740065-20200206-0052-2020-AR
 Date de télétransmission : 06/02/2020
 Date de réception en préfecture : 06/02/2020

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

Arrêté N° 00053-2020
 Date: 06/02/2020

3 - Le terrain

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 : 9 Voie : RUE LUC BOYER

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 4)

Préfixe : 0 0 0 Section : A O Numéro : 4 4 6

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 467

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 - Le projet

4.1 - Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

Nouvelle construction

Type d'annexe créée : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autre (précisez) :

Travaux sur une construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) : DEMOLITION ET RECONSTRUCTION

Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

DEMOLITION DE LA MAISON EN BOIS SOUS TOLE ET RECONSTRUCTION SUR LA DALLE EXISTANTE EN MACONNERIE

Votre projet concerne : votre résidence principale votre résidence secondaire

4.2 - Surfaces de plancher (vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

• la surface de plancher existante : 40 • la surface de plancher créée : 40

• la surface de plancher supprimée : 40

5- 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

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13701

1. En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Accusé de réception en préfecture
 974 219740065-20200206-0052-2020-AR
 Date de télétransmission : 06/02/2020
 Date de réception préfecture : 06/02/2020

6 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. (Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires).

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

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A *C. Simon*

Le : *17/02/20*

Signature du (des) déclarant(s)

Simon

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé 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 signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

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.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient traitées, vous pouvez cocher la case ci-contre :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

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 : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : [] [] [] [] Section : [] [] Numéro : [] [] [] [] [] [] [] []
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surficie totale du terrain (en m²) :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

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

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

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

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)¹

Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R. 423-2a) du code de l'urbanisme].

En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2 et DP3 doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.431-9 du code de l'urbanisme].

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers :

<input type="checkbox"/> DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
--	---

2) Pièces complémentaires à joindre selon la nature de votre projet :

<input type="checkbox"/> DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme] À fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...). Inutile pour un simple ravalement de façade.	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R. 431-36c) du code de l'urbanisme] À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.	1 exemplaire par dossier

3) Pièces à joindre si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

(En dehors de ces périmètres de protection, ces pièces doivent, par exemple, être fournies pour une piscine couverte ou une véranda qui sera visible depuis la rue mais elles ne sont pas utiles, par exemple, pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'espace public).

<input type="checkbox"/> DP6. 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 type="checkbox"/> DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire original par dossier
<input type="checkbox"/> DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire original par dossier
<input type="checkbox"/> DP 8-1. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du caractère d'urgence 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

Accusé de réception en préfecture
1974-218740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

Arrêté N° 00052-2020

Date: 06/02/2020 vous renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

4) Pièces complémentaires à joindre selon la situation de votre projet :

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 abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national :

<input type="checkbox"/>	DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

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

<input type="checkbox"/>	DP11-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 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"/>	DP12-1. 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"/>	DP12-2. 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 est accompagné d'une demande de 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"/>	DP14. 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 votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

<input type="checkbox"/>	DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif 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"/>	DP16. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet porte, dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), sur des travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure au sens des articles 524 et 525 du code civil :

Si votre projet porte, dans un PSMV mis à l'étude, sur des travaux susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti :

<input type="checkbox"/>	DP17. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux [Art. R. 431-37 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"/>	DP22. 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
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

<input type="checkbox"/>	DP23. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

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

2 - 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

3 - Autres renseignements

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

Date *17/02/20*

Nom et Signature du déclarant

RLB

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

POUVOIR A SOLIHA REUNION

Je, soussigné (e) Mr PLANTÉ Jean-Baptiste

demeurant au : LA PLAGE DE SAINT-JEAN

.....

.....

ayant constitué une demande d'aide au logement auprès du PACT REUNION

donne pouvoir à : *L'Association PACT REUNION, représentée par son Directeur,*
95bis, rue des Deux Canons-C.S 21066
97495 SAINTE CLOTILDE Cedex
Téléphone : 02-62-28-76-17 *Télécopie : 02-62-29-02-65*

pour : Effectuer pour mon compte toutes les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations liées à la réalisation de mon projet (Permis de construire, Déclaration Préalable exemptés de Permis de construire, Permis modificatif,...),

N'hésitez à nous rappeler pour tout renseignement
Recevoir toutes les correspondances liées à cette instruction,

Contrôler et réceptionner tous les travaux demandés,

Procéder à l'annulation des autorisations obtenues dans le cas où mon projet n'aboutirait pas.

Fait à St Jean

le, 17/02/20

Le demandeur ,

PLANTÉ

DEPARTEMENT DE
LA REUNION

COMMUNE DE PLAINE DES PALMISTES

ASSISTANCE
ADMINISTRATIVE ET
TECHNIQUE DU MAITRE
D'OUVRAGE

SOIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Siège social : 95 bis, rue des Deux Canons-BP 297-
97494 SAINTE CLOTILDE CEDEX
Tél : 02 62 28 76 17 Fax : 02 62 29 02 65

Antenne Sud : 76, Boulevard Hubert Delisle
97410 SAINTE PIERRE
Tél : 02 62 25 80 79 Fax : 02 62 25 73 80

Siret : 31756681900017 - Code APE: 853 K-
J.O du 5 Septembre 1979

Association sans but lucratif régie par la
loi de 1901 pour la protection,
l'Amélioration, la Conservation et la
Transformation de l'Habitat

Visa du Technicien :

DOSSIER TECHNIQUE

MAITRE D'OUVRAGE

PLANTE J. Baptiste

ADRESSE DU PROJET

9 Rue Luc Boyer
97431 PLAINE DES PALMISTES

PROJET D'AMELIORATION D'UNE RESIDENCE PRINCIPALE

Code : 12643

Maître d'ouvrage : **PLANTE J. Baptiste**
Commune : **PLAINE DES PALMISTES**

REFERENCES CADASTRALES

SECTION : AO 446

SUPERFICIE : 464.75 m²

Département :
LA REUNION

Commune :
LA PLAINE DES PALMISTES

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 23/03/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

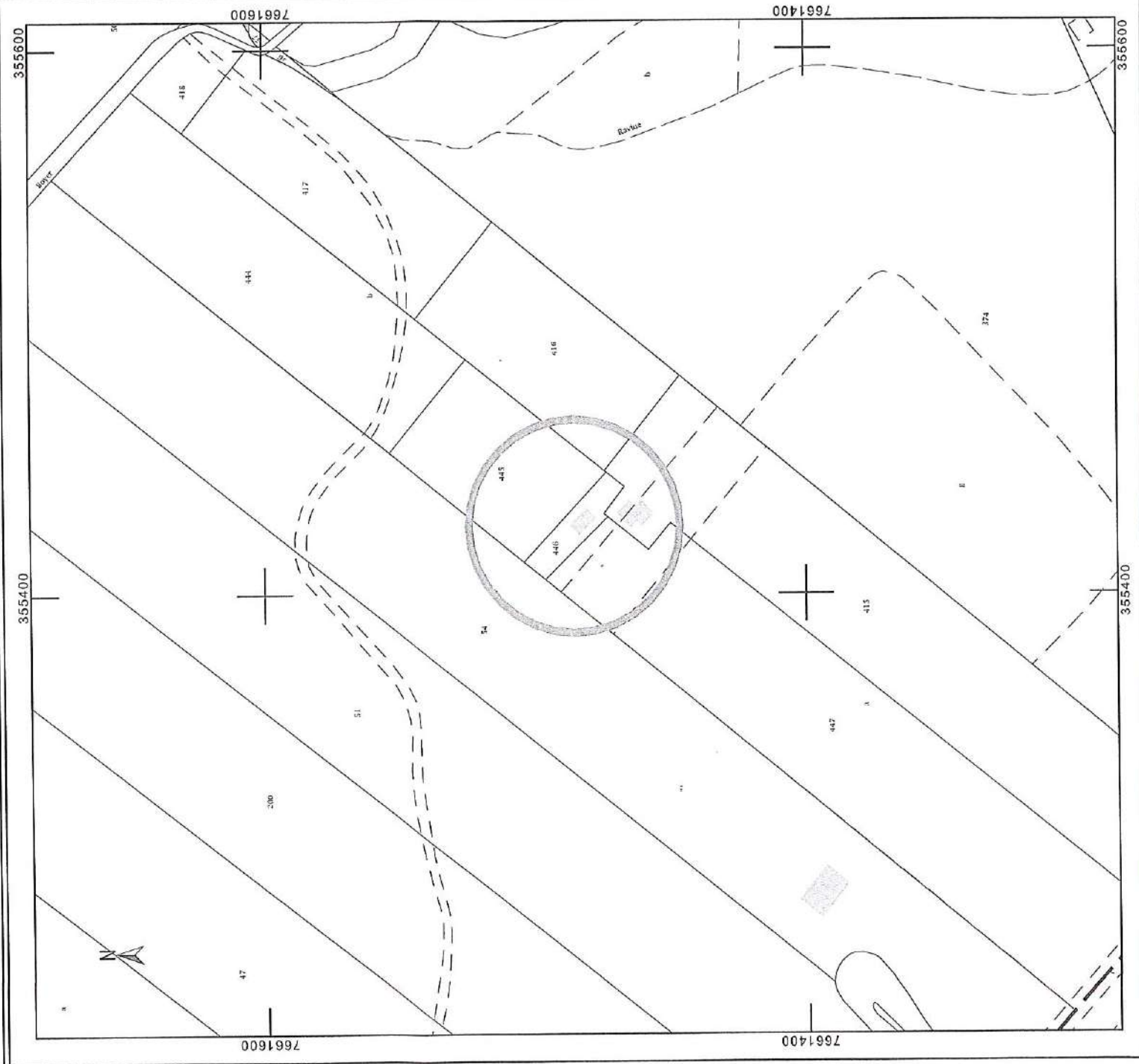
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tel. 02.62.48.69.1 - fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

ASSISTANCE ADMINISTRATIVE ET
TECHNIQUE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SAINT DENIS

Siège social : 95bis, Rue des Deux Canons-C.S
21066 - 97495 SAINTE CLOTILDE CEDEX
Tél : 02 62 28 76 17 Fax : 02 62 29 02 65

SAINT PIERRE

Antenne Sud : 76, Boulevard Hubert Dalisla
97410, SAINT PIERRE
Tél : 02 62 28 76 10 Fax : 02 62 28 73 80

Visa du technicien PACT


SUNrep
PACT - PLAN DE SITUATION
06/02/2020

Ech :

Date projet : MARS 2019

Dessinateur : SUNTEP LALANNE. C

DP01 PLAN DE SITUATION

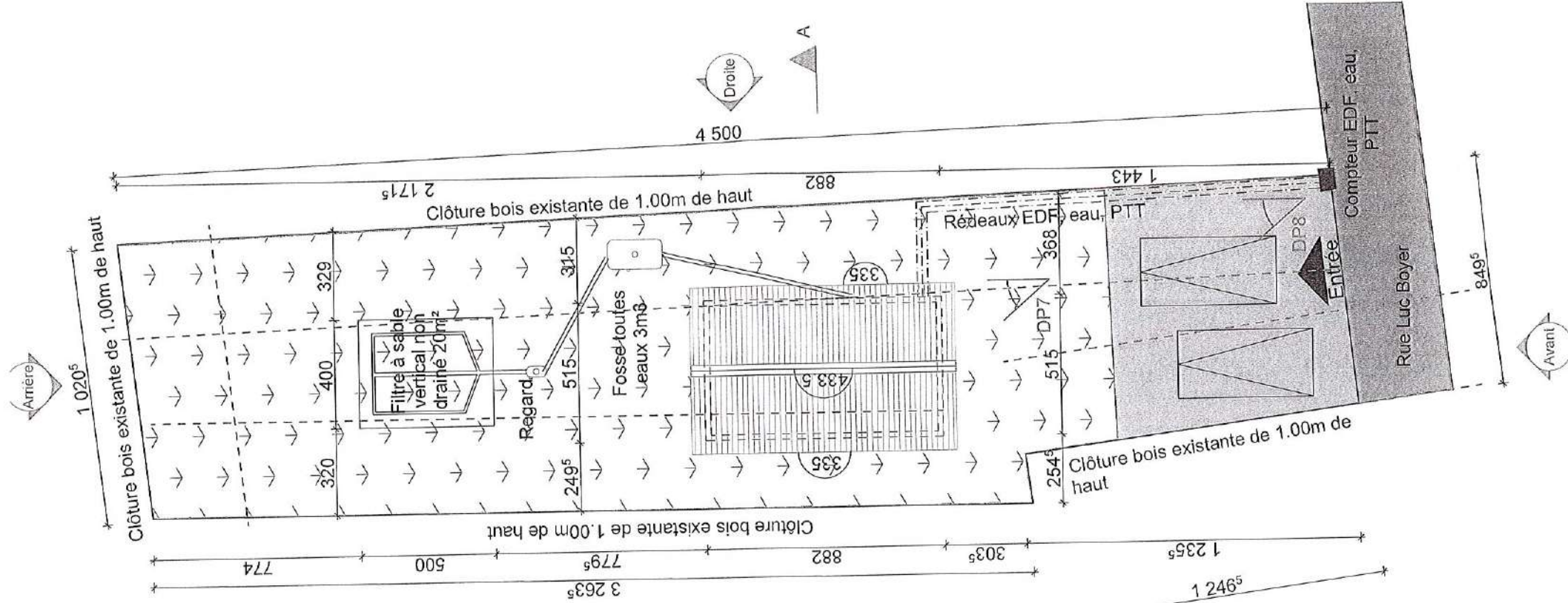
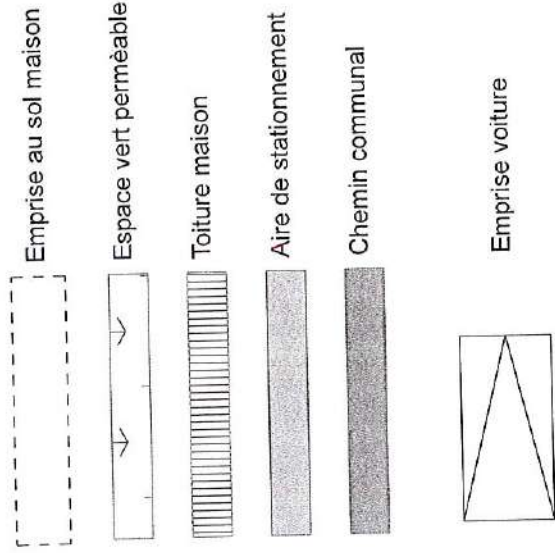
Code : 12643

Maître d'ouvrage : PLANTE J. Baptiste
Commune : PLAINE DES PALMISTES

REFERENCES CADASTRALES

SECTION : AO 446

SUPERFICIE : 464.75 m²



Façade Gauche après travaux

SAINT DENIS

SAINT PIERRE

Visa du technicien PACT

ASSISTANCE ADMINISTRATIVE ET
TECHNIQUE DU MAITRE D'OUVRAGE

SOIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Siège social: 95bis, Rue des Deux Canons-C.S
21066 - 87485 SAINTE CLOTILDE CEDEX
Tél : 02 62 28 76 17 Fax : 02 62 28 02 55

Antenne Sud : 76 Boulevard Hubert Delisle
97410 SAINT PIERRE
Tél : 02 62 28 76 10 Fax : 02 62 25 73 80

SUNTEP
MAÎTRE D'OUVRAGE
RUE DE LA PAIX
97400 SAINT PIERRE

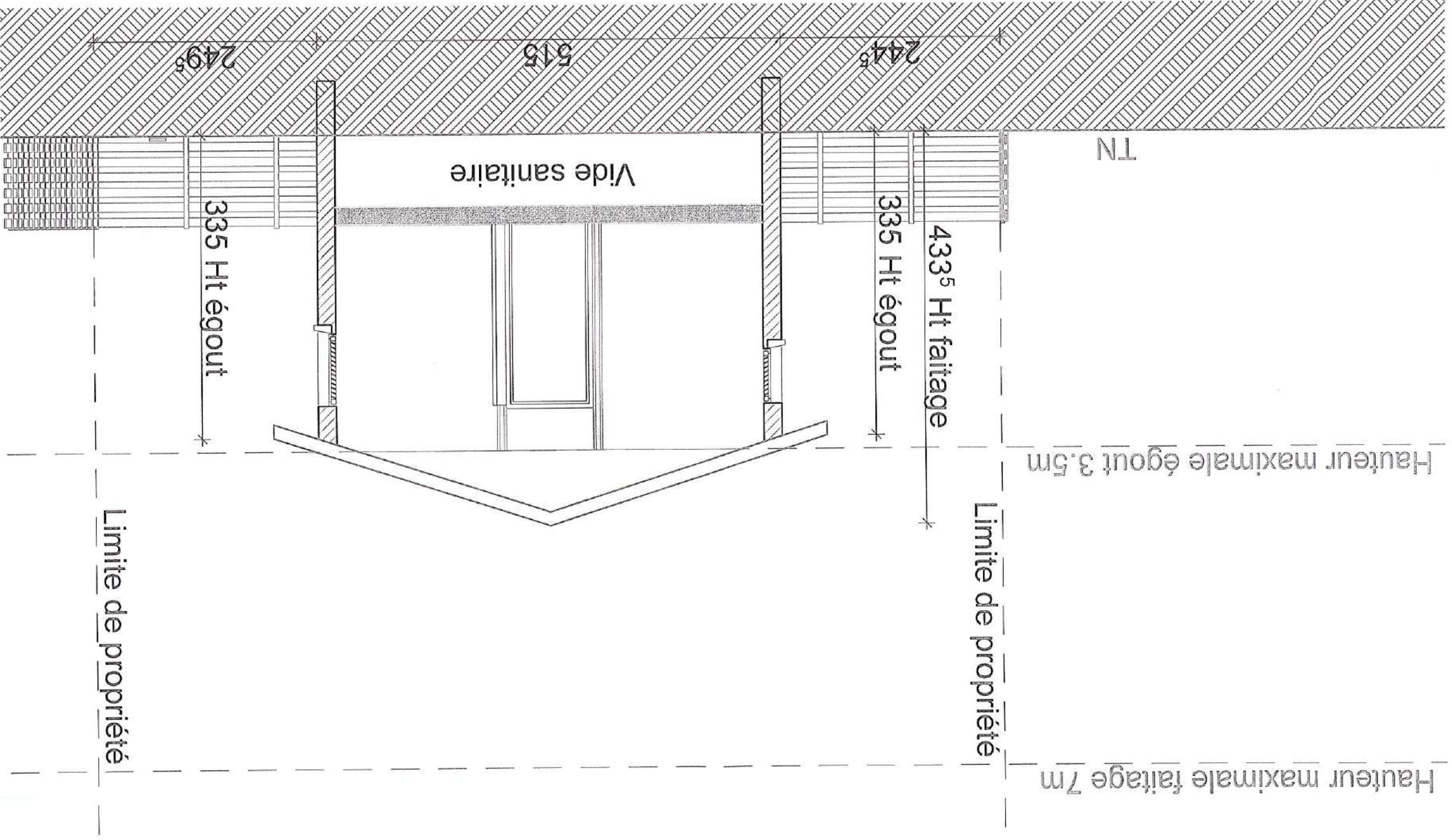
Ech : 1:200

Date projet : MARS 2019

Dessinateur : SUNTEP LALANNE .C

DP02 PLAN DE MASSE

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

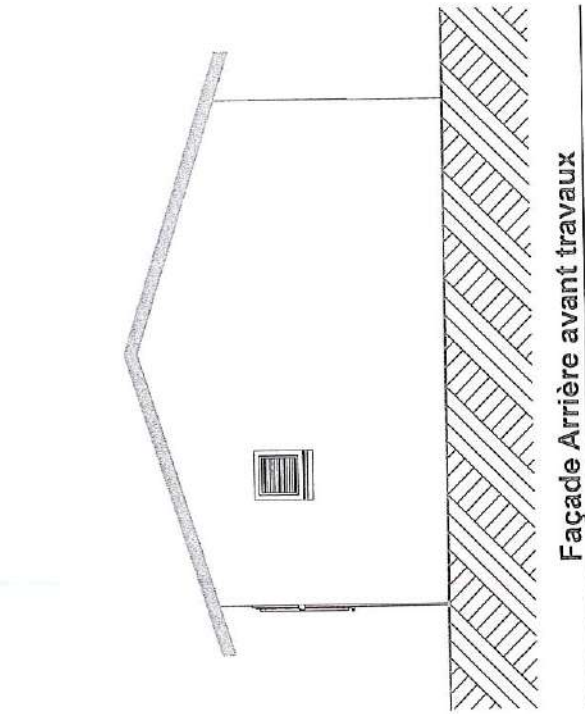


Code : 12043
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 16/02/2020
Maitre d'ouvrage : PLANTE J. Baptiste
Commune : PLAINE DES PALMISTES

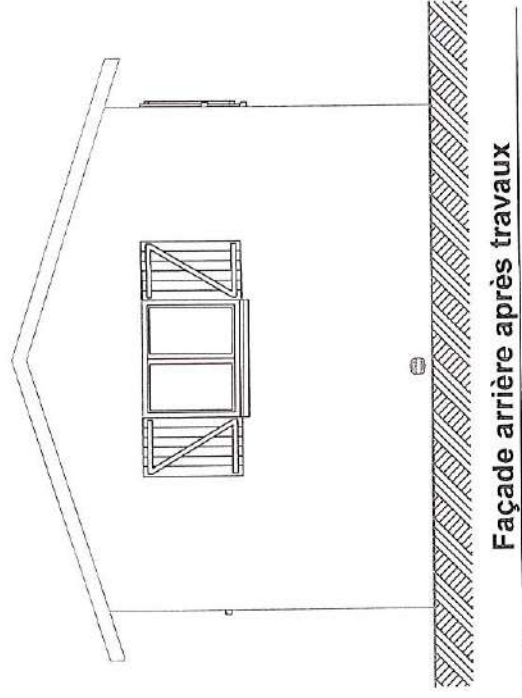
Code : 12643

Maître d'ouvrage : PLANTE J. Baptiste
Commune : PLAINE DES PALMISTES

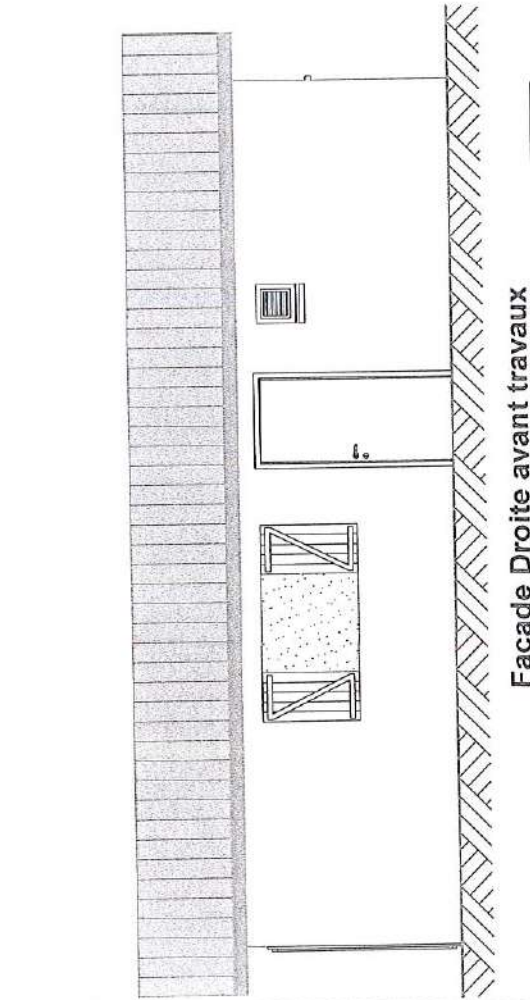
Arrêté N° 00052-2020
Date: 06/02/2020



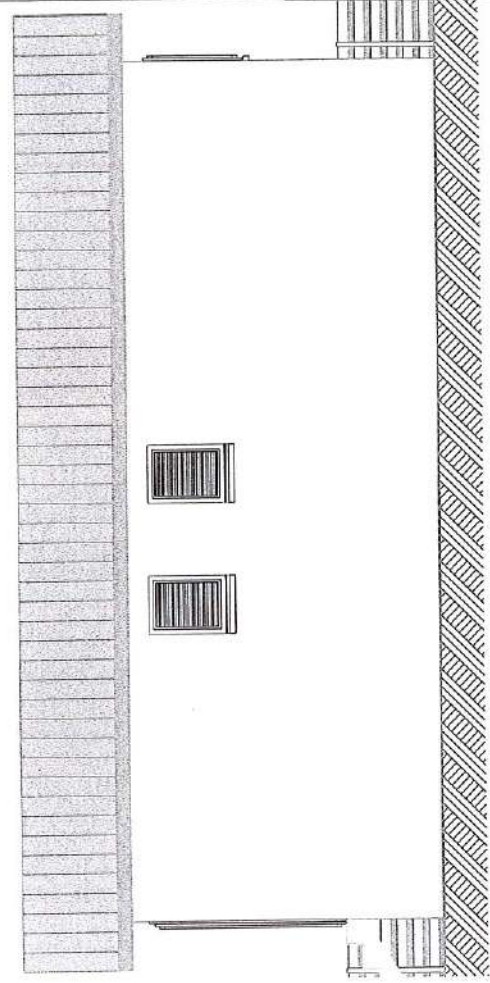
Façade Arrière avant travaux



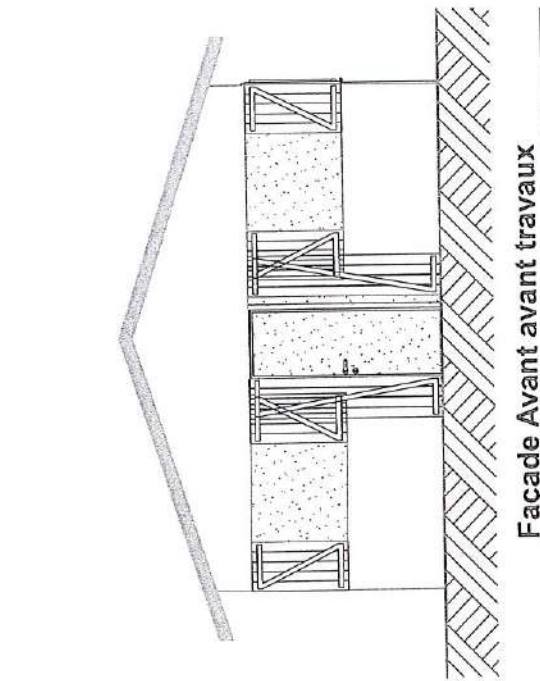
Façade arrière après travaux



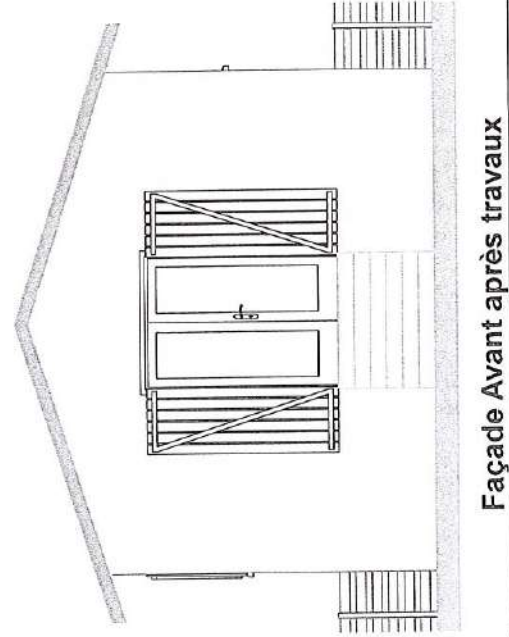
Façade Droite avant travaux



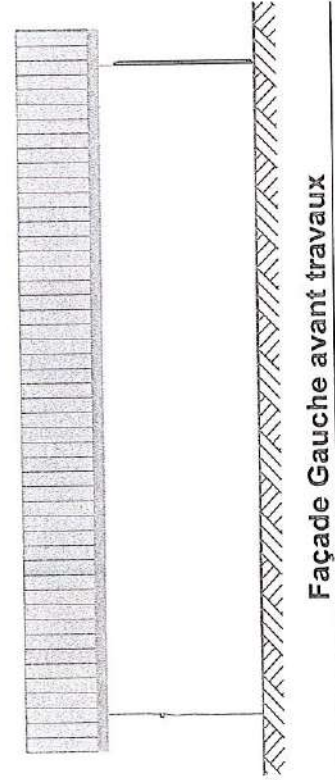
Façade Droite après travaux



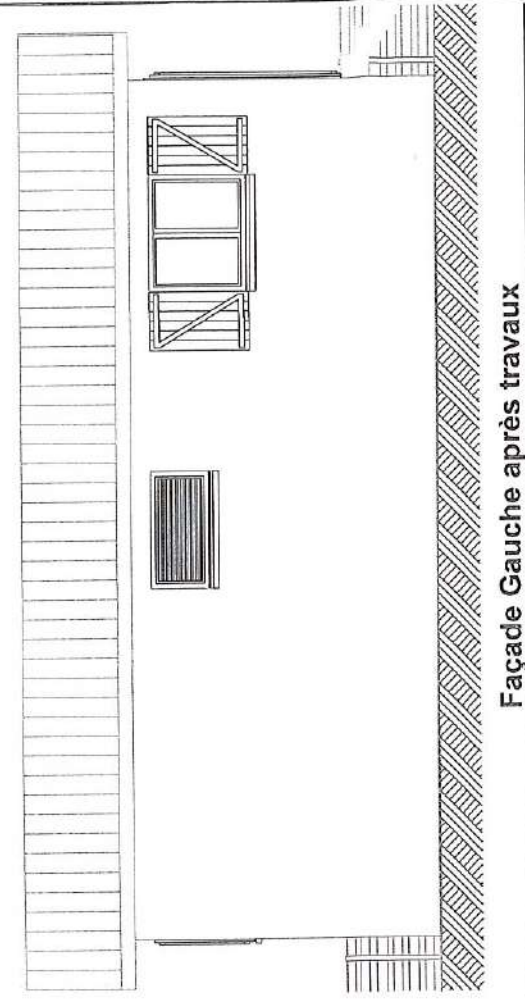
Façade Avant avant travaux



Façade Avant après travaux



Façade Gauche avant travaux



Façade Gauche après travaux

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

ASSISTANCE ADMINISTRATIVE ET
TECHNIQUE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SAINT DENIS

Siège social: 95bis, Rue des Deux Carènes C.S
21066 - 97495 SAINTE CLOTILDE CEDEX
Tél : 02 62 28 75 17 Fax : 02 62 29 02 66

SAINT PIERRE

Antenne Sud : 76, Boulevard Hubert Delisle
97410 SAINT PIERRE
Tél : 02 62 28 76 10 Fax : 02 62 25 73 80

Visa du technicien PACT



Ech : 1:75, 1:100

Date projet : MARS 2019

Dessinateur : SUNTEP LALANNE .C

DP04 FACADES

SOIHA
ASSISTANCE ADMINISTRATIVE ET
TECHNIQUE DU MAITRE D'OUVRAGE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Siège social: 95bis, Rue des Deux Canons-C.S.
21066 - 97495 SAINTE CLOTILDE CEDEX
Tél : 02 62 28 76 17 Fax : 02 62 29 02 65

SAINT DENIS

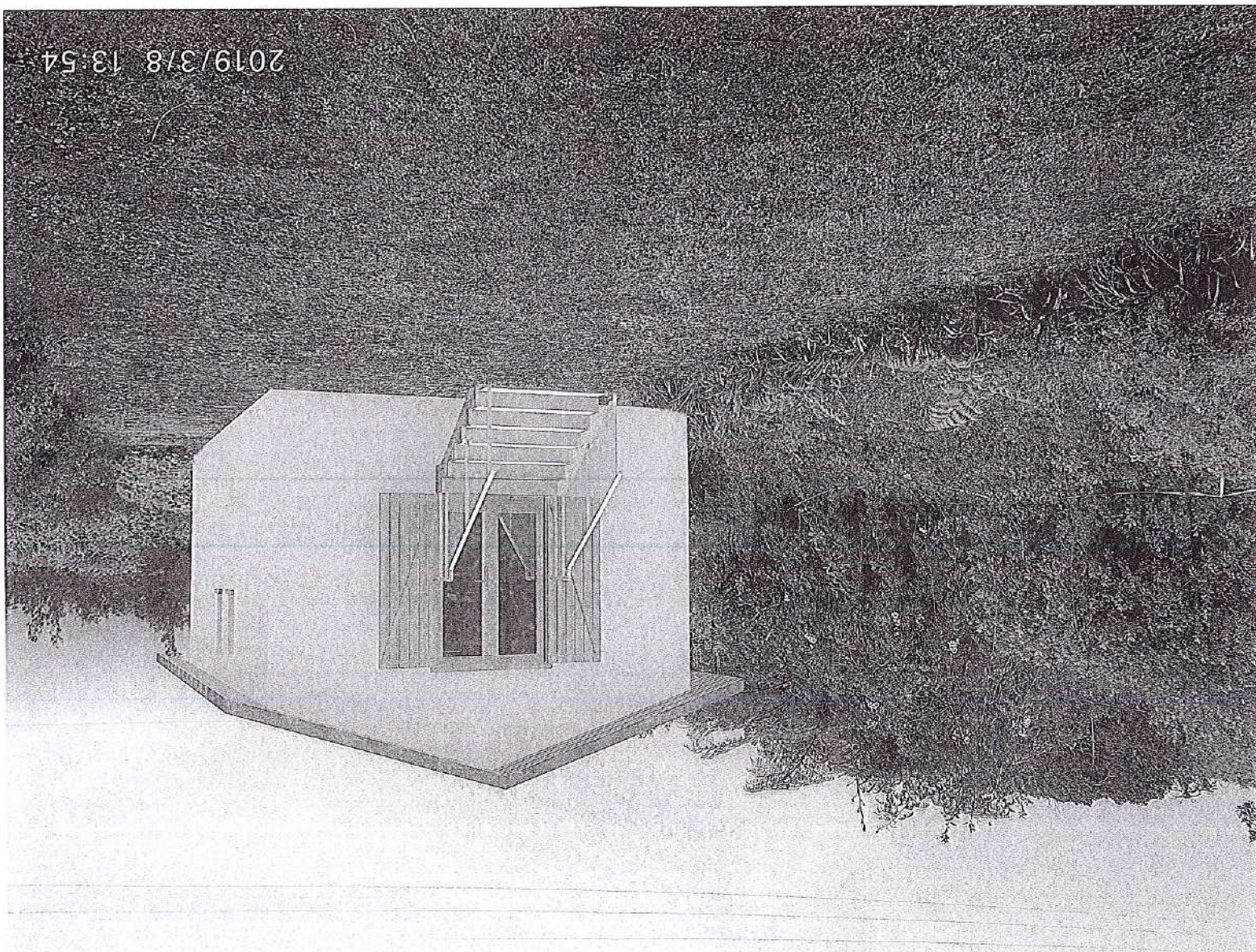
Antenne Sud : 76, Boulevard Hubert Delisle
97410 SAINT PIERRE
Tél : 02 62 28 76 10 Fax : 02 62 25 73 80

SAINT PIERRE



Visa du technicien PACT

Ech :
Date projet : MARS 2019
Dessinateur : SUNTEP LALANNE .C
DP06 INSERTION



Façade Avant avant travaux

Maitre d'ouvrage : PLANTE J. Baptiste
Commune : PLAINE DES PALMISTES

Code : 17078
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

SOIHA
 SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
 ASSISTANCE ADMINISTRATIVE ET
 TECHNIQUE DU MAITRE D'OUVRAGE

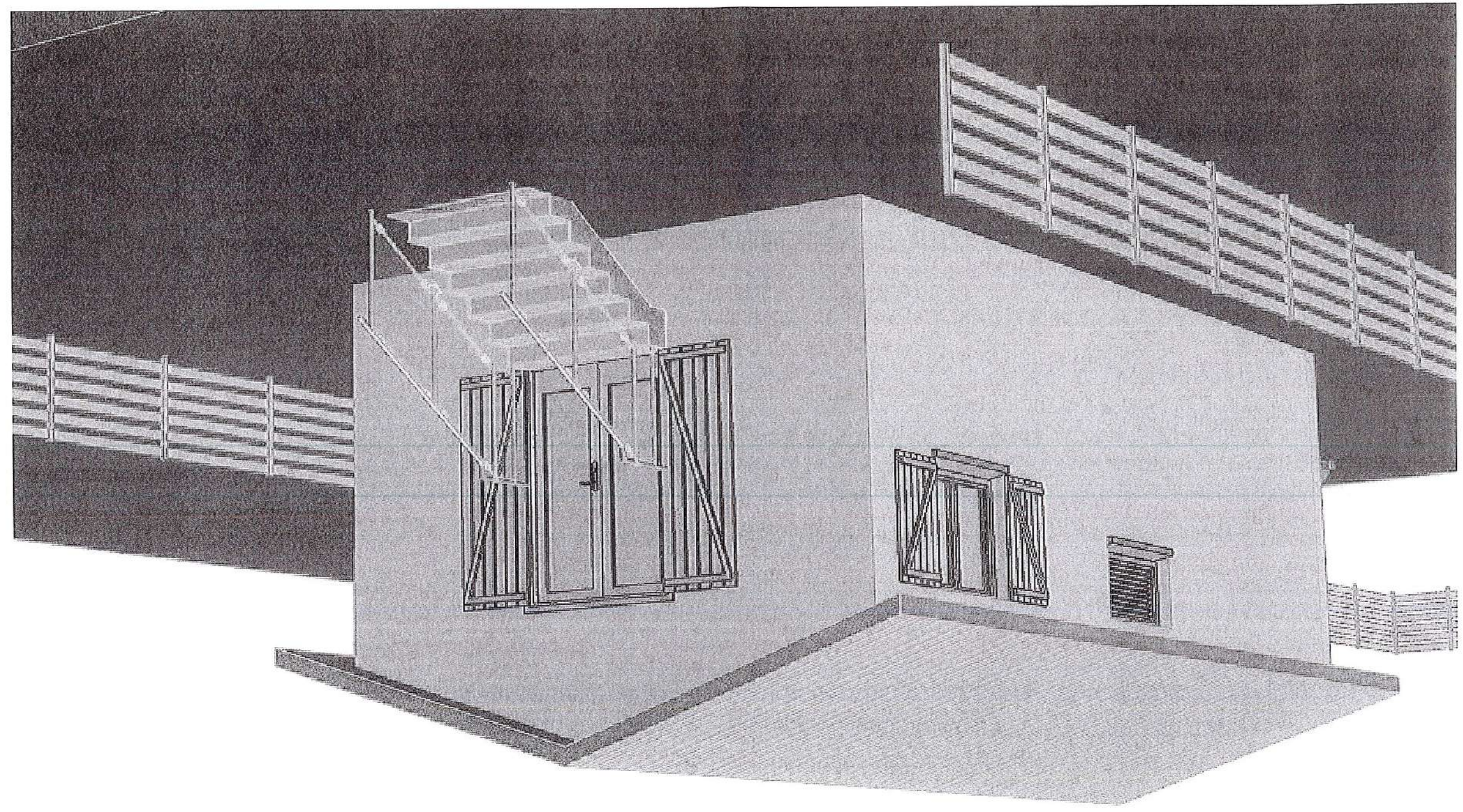
SAINT DENIS
 Siège social: 95bis, Rue des Deux Canons-C.S
 21066 - 97495 SAINTE CLOTILDE CEDEX
 Tél : 02 62 28 76 17 Fax : 02 62 29 02 65

SAINT PIERRE
 Artenne Sud : 76, Boulevard Hubert Delisle
 97410 SAINT PIERRE
 Tél : 02 62 28 76 10 Fax : 02 62 25 73 80

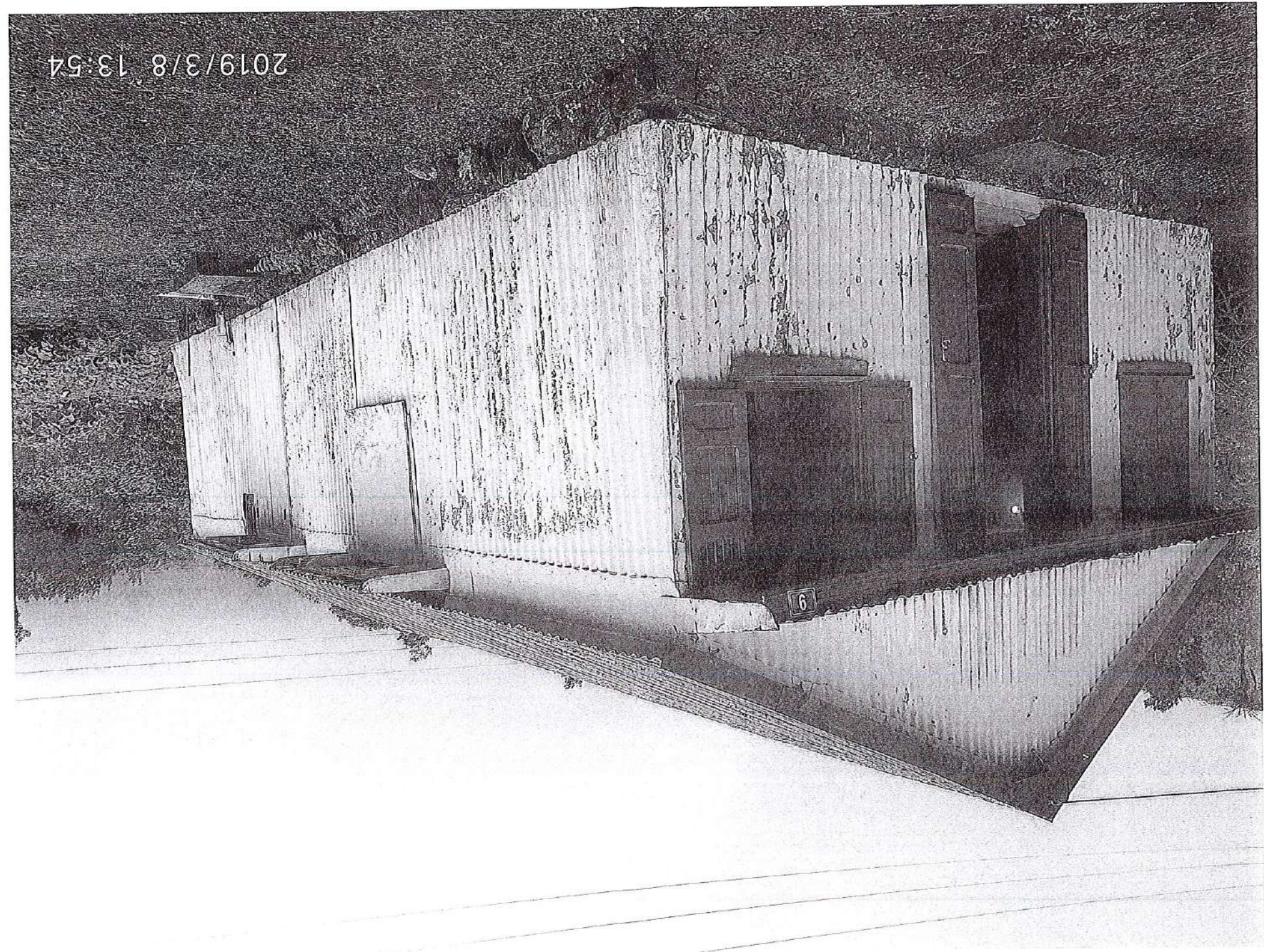
Visa du technicien PACT



Ech :
 Date projet : MARS 2019
 Dessinateur : SUNTEP LALANNE C
 DP06 INSERTION



Code : 12673
 Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20200206-0052-2020-AR
 Date de télétransmission : 06/02/2020
 Date de réception préfecture : 06/02/2020
 Maître d'ouvrage : PLANTE J. Baptiste
 Commune : PLAINE DES PALMISTES



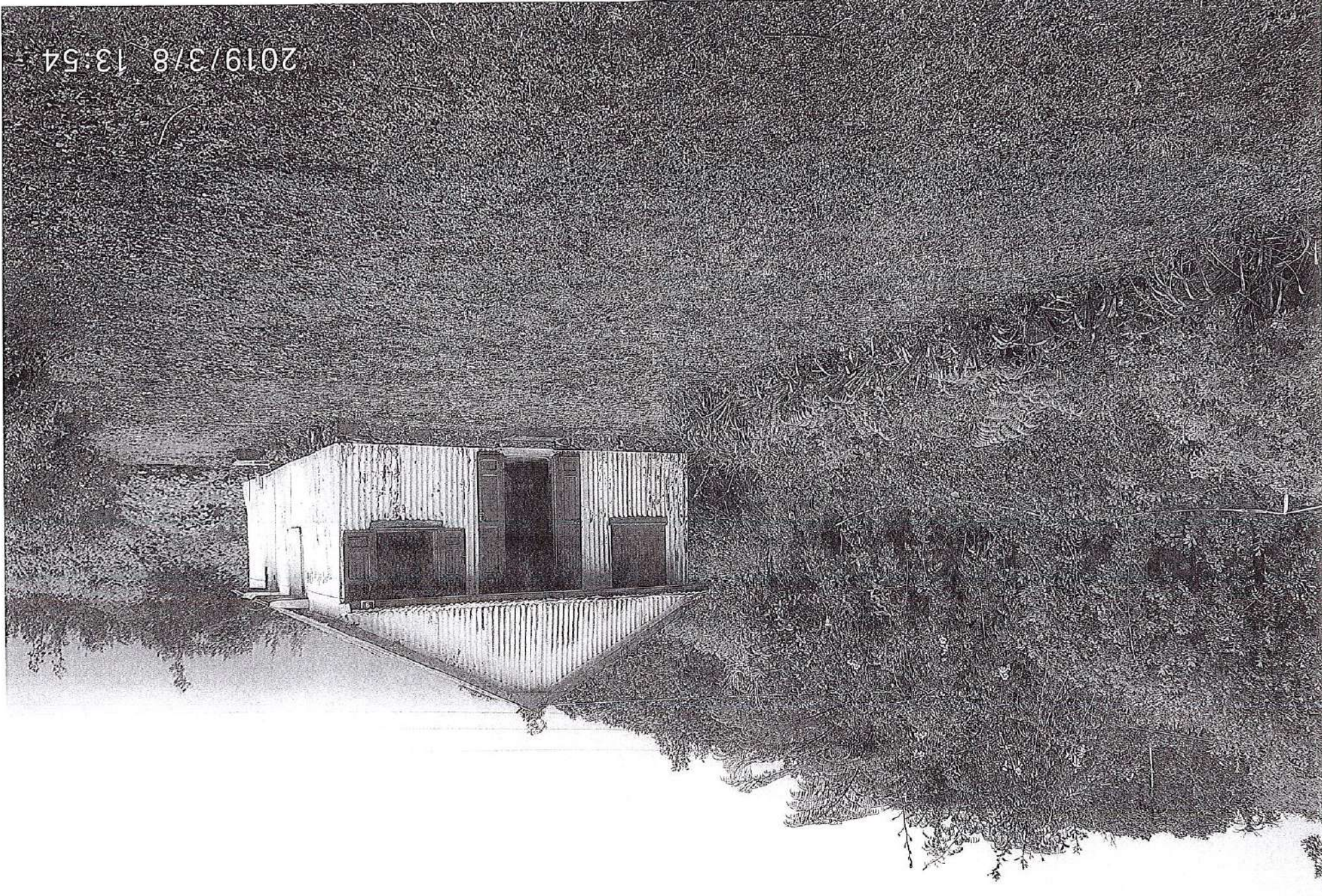
Maitre d'ouvrage : PLANTE J. Baptiste
Commune : PLAINE DES PALMISTES

Code : 12643
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020



Visa du technicien PACT

Ech :
Date projet : MARS 2019
Dessinateur : SUNTEP LALANNE .C
DP08 Photo lointaine



Maitre d'ouvrage : PLANTE J. Baptiste
Commune : PLAINE DES PALMISTES

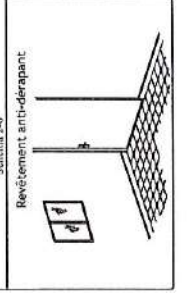
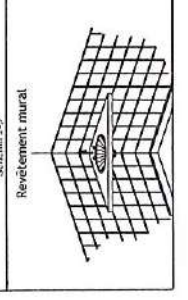
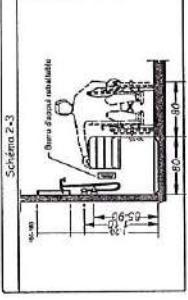
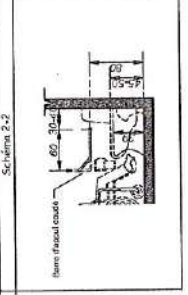
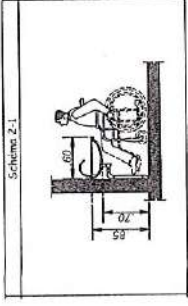
Code : 12070
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0053-2030-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

Code : 12643

Maître d'ouvrage : PLANTE J. Baptiste
Commune : PLAINE DES PALMISTES

Projet assujettis à une autorisation du service urbanisme

SCHEMAS DE PRINCIPE
ADAPTATION DU
LOGEMENT A
TITRE PREVENTIF
(sans rapport d'accessibilité)



Surface plancher : 40.00 m²

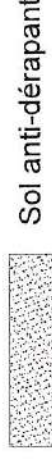
HABITATION

SOIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT	RDC		
	S.H.O.B	S.H	S.H.O.N
Avant Opération	45.42 m ²		
A démolir	45.42 m ²		
A conserver	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
A créer	48.04 m ²	38.41 m ²	48.04 m ²
TOTAL	48.04 m ²	38.41 m ²	48.04 m ²

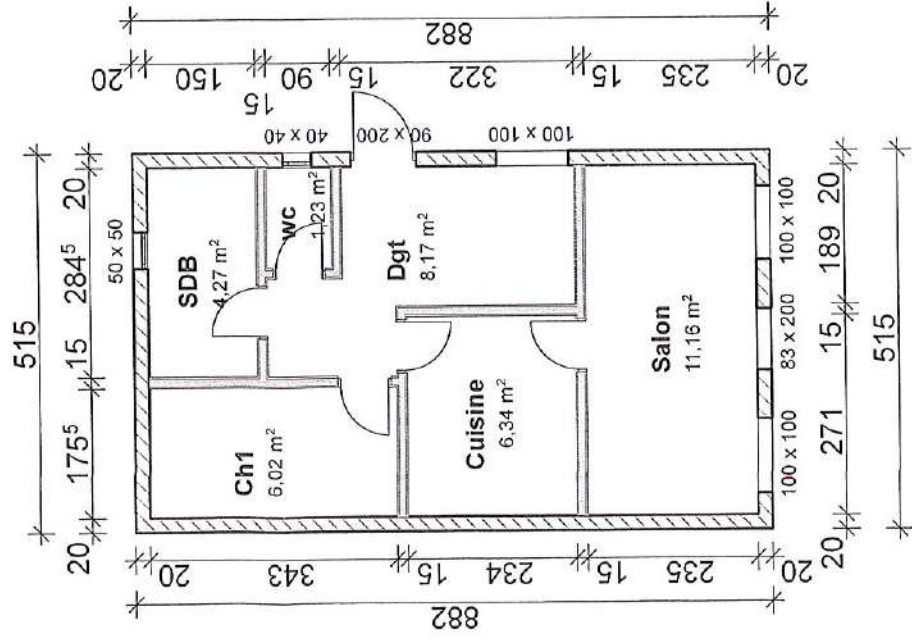
TRAVAUX

- Tout démolir
- Reconstruire avec la même emprise au sol

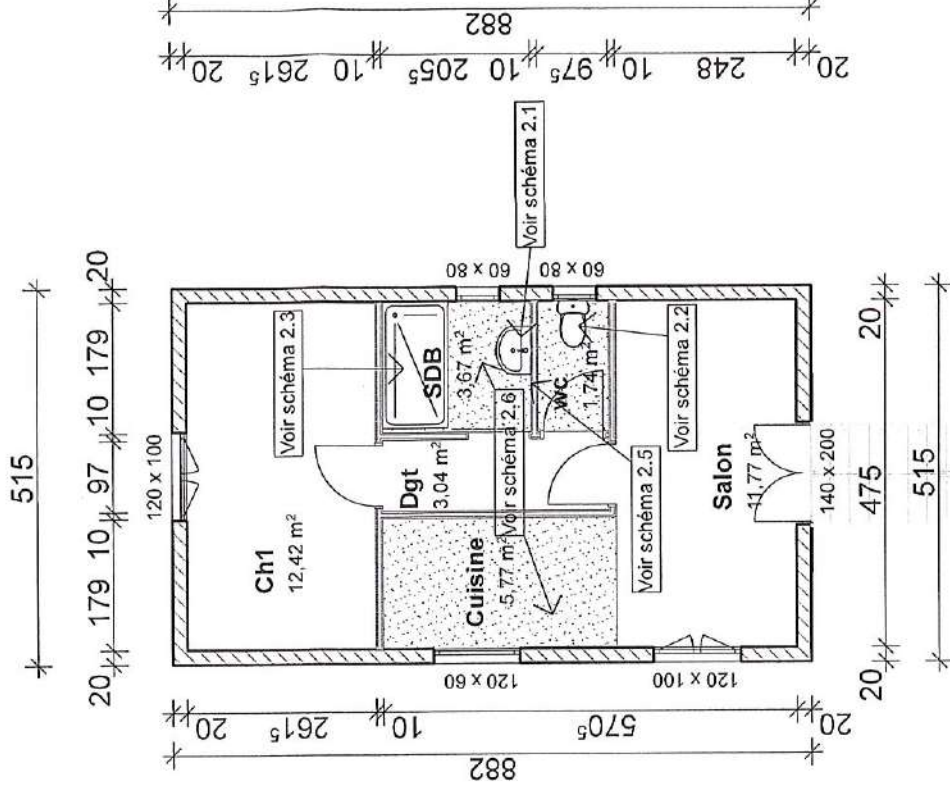
Légende



Sol anti-dérapant



RDC avant travaux



RDC après travaux

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

ASSISTANCE ADMINISTRATIVE ET
TECHNIQUE DU MAITRE D'OUVRAGE

SOIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SAINT DENIS

Siège social: 95bis, Rue des Deux Cantons-C.S
21066 - 87485 SAINTE CLOTILDE CEDEX
Tel : 02 62 28 76 17 Fax : 02 62 29 02 65

SAINT PIERRE

Antenne Sud : 76, Boulevard Hubert Delleste
97410 SAINT PIERRE
Tel : 02 62 28 76 10 Fax : 02 62 25 73 80

Visa du technicien PACT

SUNrep
Assistance & Livraison
MAINTIENS PREVENTIFS
MAINTIENS CURATIFS

Ech : 1:75

Date projet : MARS 2019

Dessinateur : SUNTEP LALANNE .C
DP09 VUE EN PLAN

Code : 12643






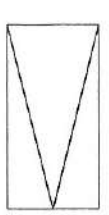
Maitre d'ouvrage : PLANTE J. Baptiste
Commune : PLAINE DES PALMISTES

REFERENCES CADASTRALES

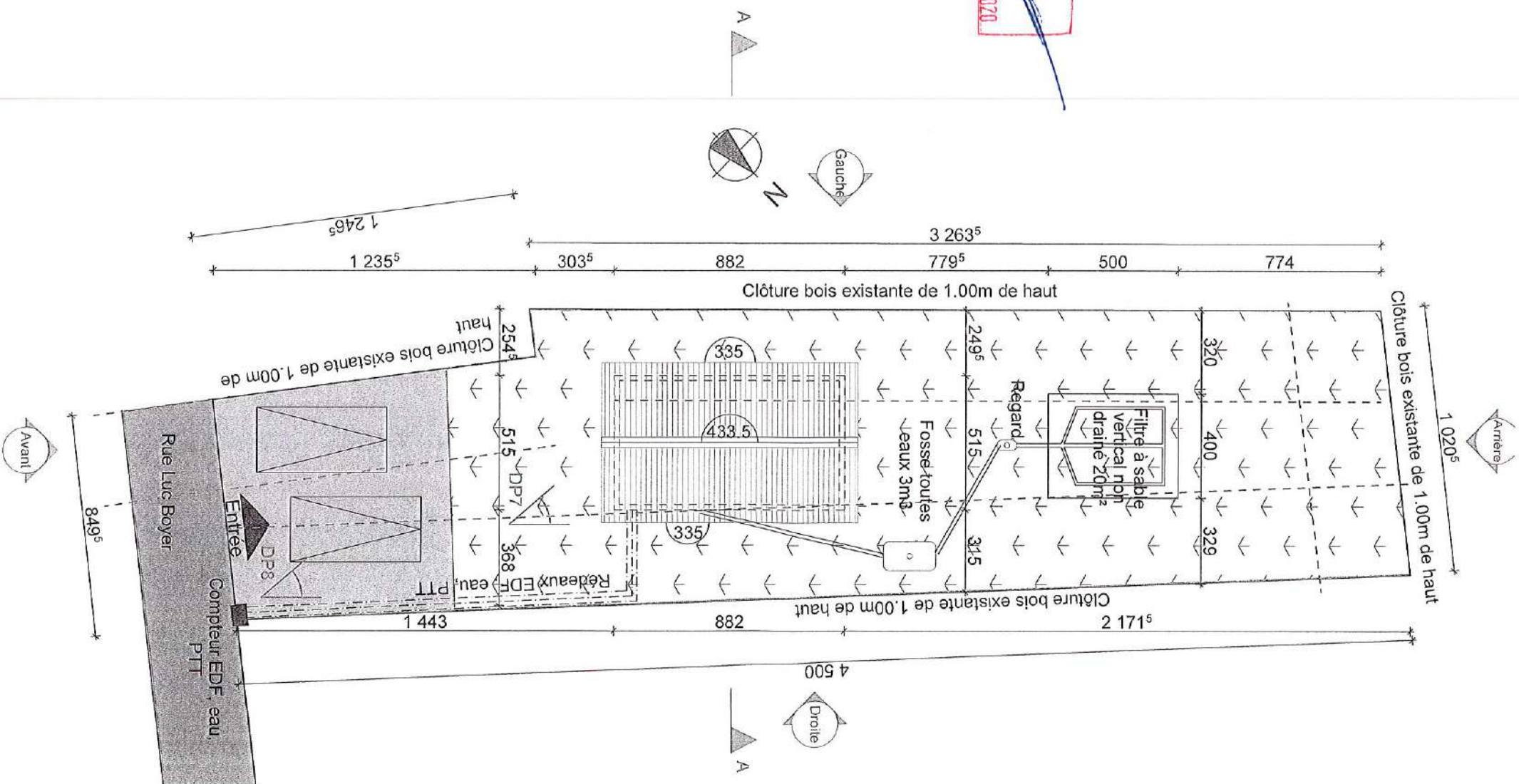
SECTION : AO 446

SUPERFICIE : 464.75 m²

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

-  Emprise au sol maison
-  Espace vert perméable
-  Toiture maison
-  Aire de stationnement
-  Chemin communal
-  Emprise voiture

SPANC
Plan validé le 29 JAN 2020



Façade Gauche après travaux

ASSISTANCE ADMINISTRATIVE ET
TECHNIQUE DU MAITRE D'OUVRAGE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SAINT DENIS

Siège social: 959st, Rue des Deux Canons-C.S
21096 - 97485 SAINTE CLOTILDE CEDEX
Tél: 02 62 28 76 17 Fax: 02 62 29 02 65

SAINT PIERRE

Antenne Sud : 76, Boulevard Hubert Delisle
97410 SAINT PIERRE
Tél: 02 62 28 76 10 Fax: 02 62 25 73 80

Visa du technicien PACT

SUNTEP
Technicien & Maître d'œuvre
Maitre d'œuvre
Maitre d'œuvre

Ech : 1:200

Date projet : MARS 2019

Dessinateur : SUNTEP LALANNE C

DP02 PLAN DE MASSE

DP 974 406 19 G0054



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.19.13064./SADE/ JFD/JMA/GB

À rappeler pour toute correspondance

Monsieur PLANTE Jean-Baptiste

Numéro de dossier : DP 974 406 19 G0054

Date de dépôt : 19/11/2019

Adresse des travaux : 9 RUE LUC BOYER

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 Déclaration préalable déposé le 19/11/2019 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 19/12/2019, 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.

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

La Plaine des Palmistes, le 26 NOV. 2019

Le Maire,

Marc Luc BOYER



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

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

Arrêté N° 00052-2020

Date: 06/02/2020 Tél : 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020



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.19.13065./SADE/ JFD/JMA/GB

À rappeler pour toute correspondance

Monsieur PLANTE Jean-Baptiste

Numéro de dossier : DP 974 406 19 G0054

Date de dépôt : 19/11/2019

Adresse des travaux : 9 RUE LUC BOYER

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 Déclaration préalable déposé le 19/11/2019 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 19/12/2019, 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.

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

La Plaine des Palmistes, le 26 NOV. 2019

Le Maire,

Marc Luc BOYER



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

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

Arrêté N° 00052-2020

Date: 06/02/2020 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020



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.19.13066./SADE/ JFD/JMA/GB

À rappeler pour toute correspondance

Monsieur PLANTE Jean-Baptiste
 Numéro de dossier : DP 974 406 19 G0054
 Date de dépôt : 19/11/2019
 Adresse des travaux : 9 RUE LUC BOYER

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 Déclaration préalable déposé le 19/11/2019 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 19/12/2019, 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.

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

La Plaine des Palmistes, le 26 NOV. 2019

Le Maire,

Marc Luc BOYER



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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200206-0052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception en préfecture : 06/02/2020

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

Arrêté N° 00052-2020

Date: 06/02/2020 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr



PRÉFET DE LA RÉUNION

Direction de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt
Service territoires et innovation
Pôle protection des terres agricoles

Dossier suivi par : Albert GUEZELLO
Tél. : 02 62 30 89 62
Fax : 02 62 30 89 99
Courriel : sti.daaf974@agriculture.gouv.fr

Le Préfet
à

Monsieur le Maire
de la COMMUNE de LA PLAINE DES
PALMISTES
Hôtel de ville
Service Urbanisme
230, rue de la République
97431 LA PLAINE DES PALMISTES
A l'attention de Mme Delphine DIJOUX

Saint-Denis, le 14 janvier 2020

Objet : **DP 974406 19 G0054 – COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES.**

V/réf. : *Avis sollicité sur une demande de Déclaration Préalable en date du 19 novembre 2019 transmis le 31 décembre 2019.*

N/réf. : BC/AG/BD N° STI-PPTA-2020-29-D

Vous avez transmis, **pour avis**, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), reçue le **3 janvier 2020**, une demande de déclaration préalable dont les coordonnées figurent ci-après :

Demandeur : **M. PLANTE Jean Baptiste**
Parcelle(s) : **AO 0446**
Commune : **LA PLAINE DES PALMISTES**

Le terrain est situé en zone **A** du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La demande porte sur **la démolition d'une maison en bois sous tôle de 40m² et sa reconstruction.**

La CDPENAF s'est réunie en date du **14 janvier 2020** et à l'issue de son examen, les membres ont émis un **avis sans objet** à l'unanimité, conformément à l'article L181-12 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

.../

DIRECTION DE L'ALIMENTATION, DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT – BOULEVARD DE LA PROSPÉRITÉ
97489 SAINT-DENIS CEDEX

Arrêté N° 00052-2020
Date: 06/02/2020

Tél. : 02 62 30 89 89 – Fax : 02 62 30 89 99 – site : www.daaf974.agriculture.gouv.fr
www.reunion.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
074 2197400052020006
00052-2020-AR
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

En effet, les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier la légalité du bâti existant. La régularisation d'un bâti non agricole en zone agricole et naturelle conduit à reconnaître le mitage et ainsi à ne pas assurer la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La CDPENAF n'est pas compétente pour apprécier la légalité du bâti existant. Il appartient à la commune de s'assurer de la légalité du bâti existant afin de ne pas reconnaître un mitage portant atteinte à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cet avis vaut pour la préservation des zones en espace agricole, naturel et forestier, et ne prévaut pas des autres règles d'urbanisme.

Pour le préfet et par délégation,
pour le directeur de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,

le Chef de pôle
protection des terres agricoles


Albert GUEZELLO