

## Arrêté N° 00030-2020 du 27 janvier 2020



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

<b>Demande déposée le :</b>	10/10/2019	<b>N° PC 974 406 19 A0103</b>	
<b>Récépissé affiché le :</b>	11/10/2019		
<b>Demande complétée le :</b>	07/01/2020		
<b>Par :</b>	Monsieur GAUVIN DOMINIQUE	<b>Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):</b>	
<b>Demeurant à :</b>	11 IMPASSE DES MERLES 97431 PLAINE DES PALMISTES	<b>Existante :</b>	40
<b>Représenté(e) par:</b>	/	<b>Démolie :</b>	40
<b>Sur un terrain sis à :</b>	DEUXIEME VILLAGE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	<b>Créée :</b>	99
<b>Référence cadastrale :</b>	406 AT 300	<b>Totale :</b>	99
<b>Nature des travaux :</b>	Nouvelle construction	<b>Si dossier modificatif, surface antérieure :</b>	/
<b>Destination de la construction :</b>	Habitation		
<b>Sous-destination de la construction :</b>	/		
<b>Nombre de logement :</b>	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 deuxième village,
- Pour une surface de plancher créée de 99 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 : UB,

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,

Vu l'avis Favorable de SPANC en date du 07/10/2019,

Vu la consultation d'EDF en date du 15/10/2019,

Vu la consultation du Service des Eaux en date du 15/10/2019,

Vu la consultation des Services Technique et de l'Environnement en date du 15/10/2019.

**A R R E T E**

**Article 1 :** Le présent permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

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

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

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

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

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

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

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

Le Maire,



**Marc Luc BOYER**

**ATTENTION**

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

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

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

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

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

**DUREE DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

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

**LE PETITIONNAIRE POURRA ALORS COMMENCER LES TRAVAUX<sup>1</sup> APRES AVOIR :**

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

- Affiché sur le terrain le présent courrier ;

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

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

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

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

<sup>1</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de « TYPE\_DOSSIER » et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.  
 Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
 Date de télétransmission : 27/01/2020  
 Date de réception préfecture : 27/01/2020



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

**cerfa**  
N° 13406\*06

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
  - Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
  - Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
  - Votre projet comprend des démolitions.
- Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

P C 974 406 19 A 0103  
Dpt                      Commune                      Année                      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le - 9 OCT. 2019

Cachet de la mairie et signature du receveur

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



## 1 - Identité du demandeur

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

Vous êtes un particulier

Madame

Monsieur

Nom : GAUVIN

Prénom : Dominique

Date et lieu de naissance

Date : 24/11/1978

Commune : St Denis

Département : 974

Pays : Réunion



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 : 20

Voie : Impasse des Merles

Lieu-dit :

Localité : La Plaine des Palmistes

Code postal : 97431 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0692723212

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 : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

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 la notification électronique augmentée de huit jours.

Arrêté N° 00030-2020  
Date: 27/01/2020

Inscrit au répertoire national des décisions administratives à  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

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

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

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

**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Numéro : 20 Voie : Impasse des merles

Lieu-dit :

Localité : La Plaine des Palmistes

Code postal : 97431 BP : Cedex :

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

Préfixe : 000 Section : A T Numéro : 0300

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 2470

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- une construction qui ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

Nom de l'architecte :

Prénom :

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil Régional de : La Réunion

Téléphone : OU Télécopie : OU

Adresse électronique :

@

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

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

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

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  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

**4.2 - Nature des travaux envisagés**

- Nouvelle construction  
 Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'une villa F 4 plain pied

L'ossature sera en maçonnerie traditionnelle: agglos + enduits

Les menuiseries en aluminium

Et la toiture en tôle

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

**4.3 - Informations complémentaires**

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

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

surfaces de plancher<sup>2</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>3</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>4</sup> (C)	Surface supprimée <sup>5</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>4</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	40	99			40	99
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>6</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>	<b>40</b>	<b>99</b>			<b>40</b>	<b>99</b>

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

<sup>3</sup> 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 trémiés, 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).

<sup>4</sup> 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 existant (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

<sup>5</sup> 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 existant de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

<sup>6</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

Accusé de réception en préfecture  
 974 219740065 20200127-00030-2020-AR  
 Date de télétransmission : 27/01/2020  
 Date de réception préfecture : 27/01/2020

Arrêté N° 00030-2020  
 Date: 27/01/2020

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

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface de plancher <sup>3</sup> en m <sup>2</sup>					Surface totale= (A)+(B)+(C)- (D)-(E)
		Surface existante avant travaux (A)	Surface créée (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (E)	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m <sup>2</sup> )							

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 destination (ex : transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation)

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

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

Arrêté N° 00030-2020

Date: 27/01/2020

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

**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 : \_\_\_\_\_

Démolition d'une vieille case en bois sous tôle

Nombre de logement(s) démolis(s) : 0 1

**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  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

## 8 - Engagement du (ou des) demandeurs

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

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

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

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

À, La Plaine

Le : 2- 10- 2019

Signature du (des) demandeur(s)

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

**Vous 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 :

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

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

Arrêté N° 00030-2020  
Date: 27/01/2020

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020



## 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 : ..... m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5 - Autres renseignements

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

Date 2 - 19 - 2019

Nom et Signature du déclarant

Accusé de réception N° 00030-2020  
Date: 27/01/2020



Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

# DEPARTEMENT DE LA REUNION

Commune de Plaine des Palmistes

Lieu dit : « Impasse des Merles »

## Projet:

- \* Construction neuve \*
- \* Villa F 4 \* plain pied \*

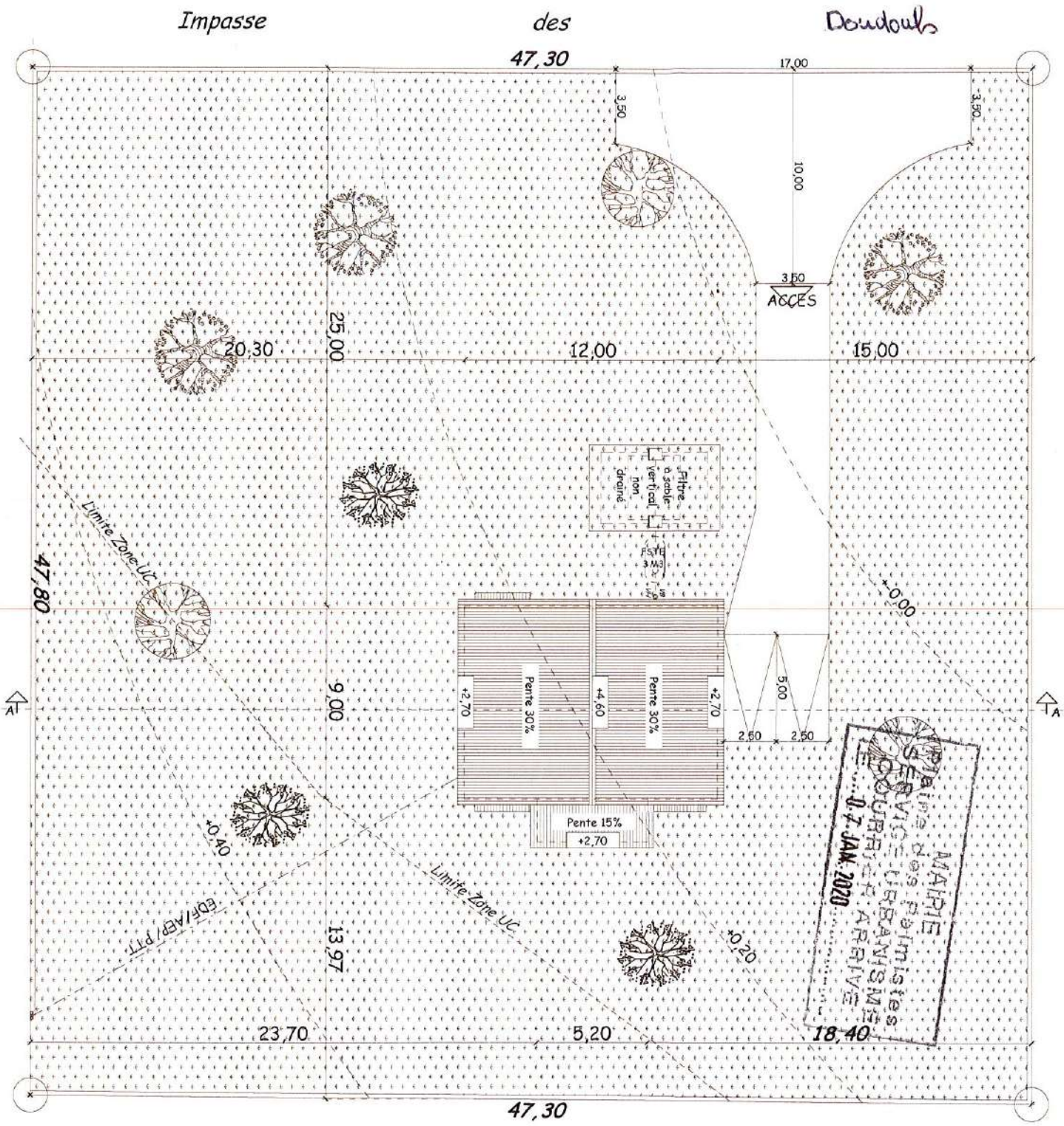
## Propriété de:

GALVIN D.

- \* Plan de situation
- \* Plan de masse
- \* Coupe
- \* Notice d'impact
- \* Façades
- \* Insertion
- \* Photos

Sept 2019

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020



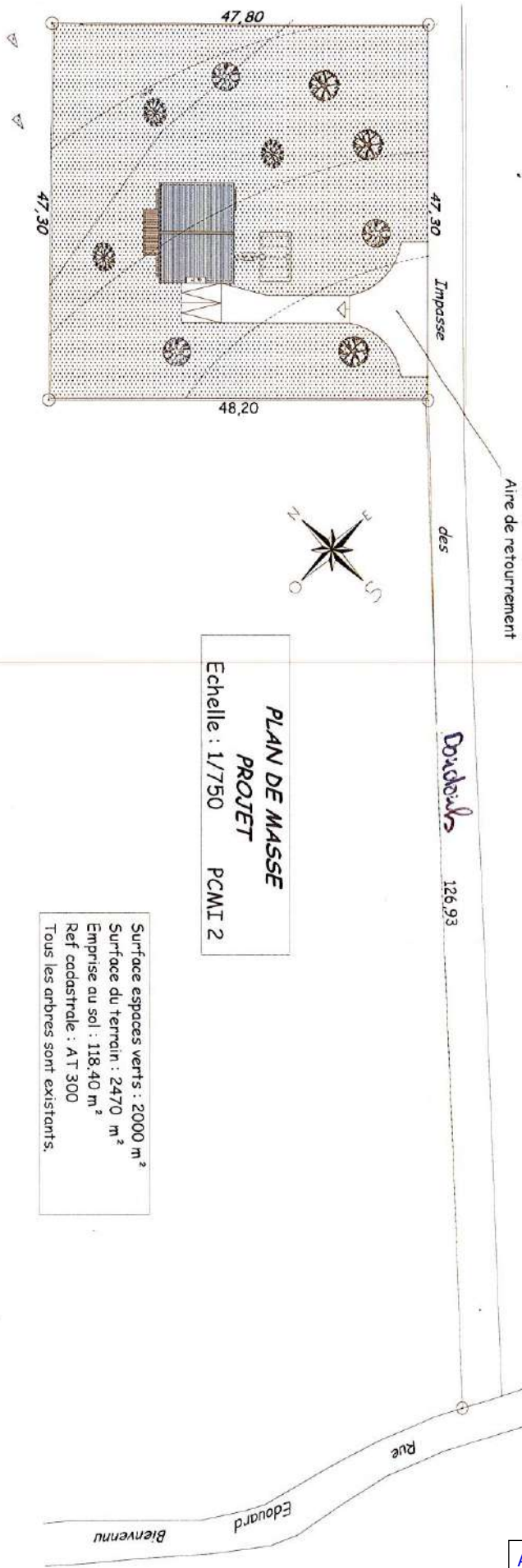
Mairie  
 de Palmistes  
 Service Urbanisme  
 COURRIER ARRIVEE  
 07 JAN 2020

Surface espaces verts : 2000 m<sup>2</sup>  
 Surface du terrain : 2470 m<sup>2</sup>  
 Emprise au sol : 118,40 m<sup>2</sup>  
 Ref cadastrale : AT 300  
 Tous les arbres sont existants.

PLAN DE MASSE  
 PROJET  
 Echelle : 1/250 PCMI 2



Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20200427-00030-2020-AR  
 Date de télétransmission : 27/01/2020  
 Date de réception préfecture : 27/01/2020

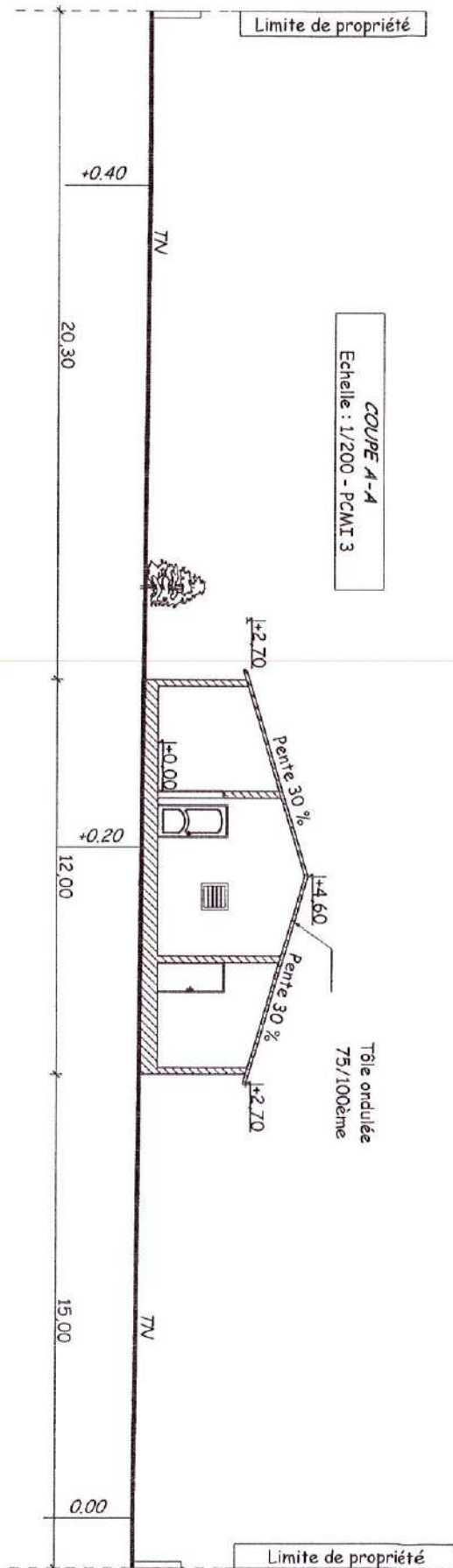


**PLAN DE MASSE  
PROJET  
Echelle : 1/750  
PCMI 2**

Surface espaces verts : 2000 m<sup>2</sup>  
 Surface du terrain : 2470 m<sup>2</sup>  
 Emprise au sol : 118,40 m<sup>2</sup>  
 Ref cadastrale : AT 300  
 Tous les arbres sont existants.

MAIRIE  
 Plaine des Palmistes  
 SERVICE URBANISME  
 COUPLÉ ARRIVÉ  
 LE 07 JAN 2020

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
 Date de télétransmission : 27/01/2020  
 Date de réception préfecture : 27/01/2020



COUPE A-A  
Echelle : 1/200 - PCMT 3

MAIRIE  
Plaine des Palmistes  
SERVICE URBANISME  
COURRIER ARRIVE  
LE ..... 07. JAN. 2020 .....

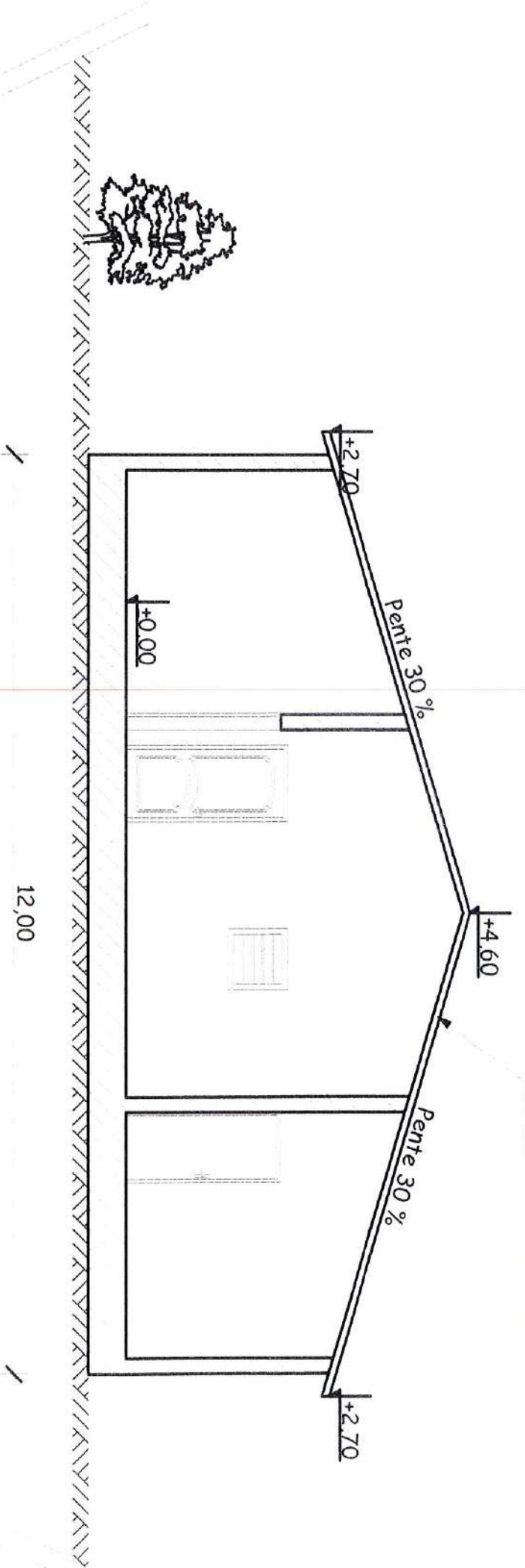
Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

12 DEC. 2019

Arrêté N° 00030-2020  
Date: 27/01/2020

# COUPE A-A

Echelle : 1/75 - PCMI 3



MAIRIE  
Plaine des Palmistes  
SERVICE URBANISME  
COURRIER ARRIVE  
LE ..... 07. JAN. 2020 .....

Tôle ondulée  
75/100ème

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

# NOTICE D'IMPACT SUR LE PAYSAGE

## - Etat initial et abords:

Le terrain est situé dans endroit moyennement urbanisé.  
Cette parcelle d'une superficie de 2470 m<sup>2</sup> immatriculé au cadastre : AT 300  
Le site est actuellement occupé par une vieille case qui sera démolie.  
Concernant la configuration du terrain ; celui présente une pente d'environ 5 % qui descend d'ouest en est.  
Le terrain restera en l'état sans remblaiement



## - Construction, paysage et Végétation existants:

Les constructions avoisinantes individuelles sont à simple rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée + combles implantés soit sur les limites séparatives soit avec recul de 3.50 ml par rapport aux limites des terrains. Majoritairement le crème domine en façade et le gris en toiture.  
Des jardins privatifs sont présents sur chaque parcelle du quartier : pelouse ; arbustes et fleurs.  
La surface de perméabilité après travaux de la parcelle sera d'environ : 2000 m<sup>2</sup>

## - Insertion du projet dans son environnement:

La construction projetée est en harmonie avec les constructions environnantes.

## - Implantation ; organisation ; composition et volume:

La construction projetée s'implantera avec un léger terrassement du terrain naturel.  
La hauteur retenue permet d'obtenir un volume important des pièces du logement.

## - Traitement de la construction et aménagements en limite de terrain:

La végétalisation sera assez conséquente pour prévenir éventuellement les terrains avoisinants. L'aspect extérieur de ce bâtiment est en relation avec les habitations du secteur.

## - Matériaux et couleurs:

La construction reste traditionnelle : parpaing et enduit lisse, peinture extérieure de couleur crème, toiture en tôles ondulées de couleur grise.

## - Traitement des espaces libres:

Les espaces autour du projet de construction seront découpés et remblayés au droit du mur de clôture.  
Ils seront essentiellement dédiés à un jardin engazonné, agrémenté de fleurs et d'arbustes.

## - Organisation et aménagement de l'accès au terrain:

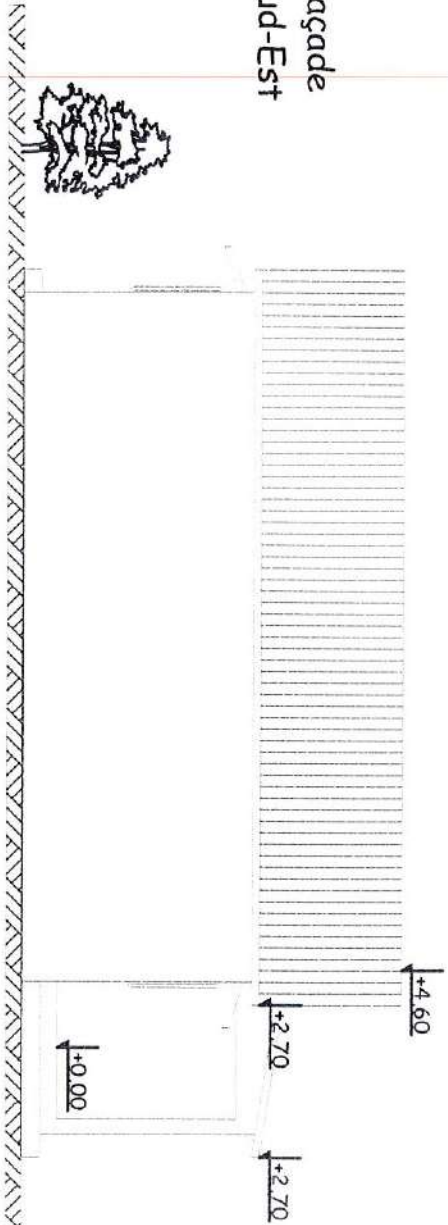
Cette parcelle est desservie par l'Impasse des Merles ~~des~~ *Des doules*  
Une aire stabilisée et gravillonnée est prévue entre la limite touchant la voie et le bâtiment pour l'accès de véhicules.  
L'emprise au sol du projet est de : 118.40 m<sup>2</sup>

PCMIT4

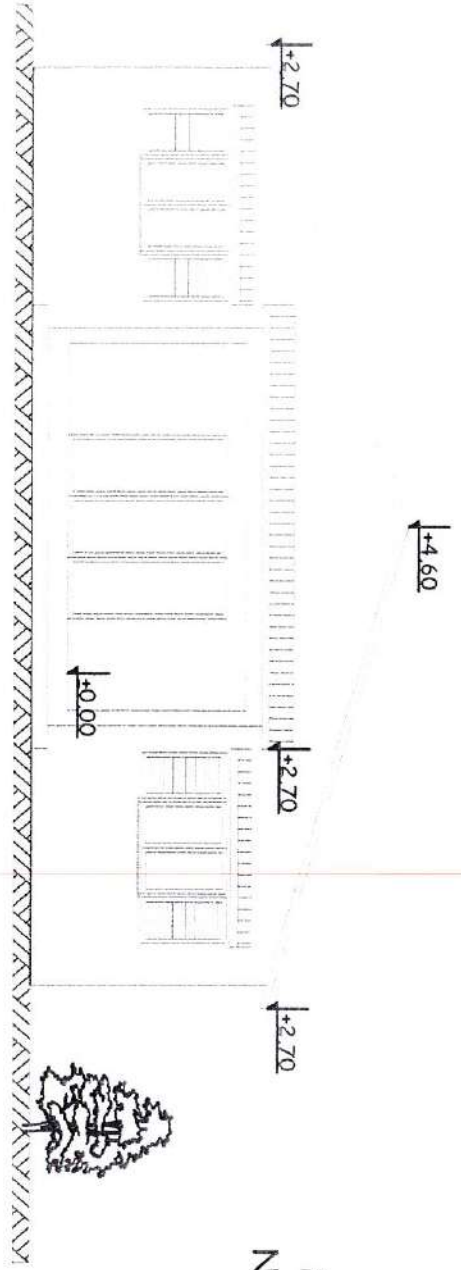
Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

Echelle: 1/100

Façade  
Sud-Est



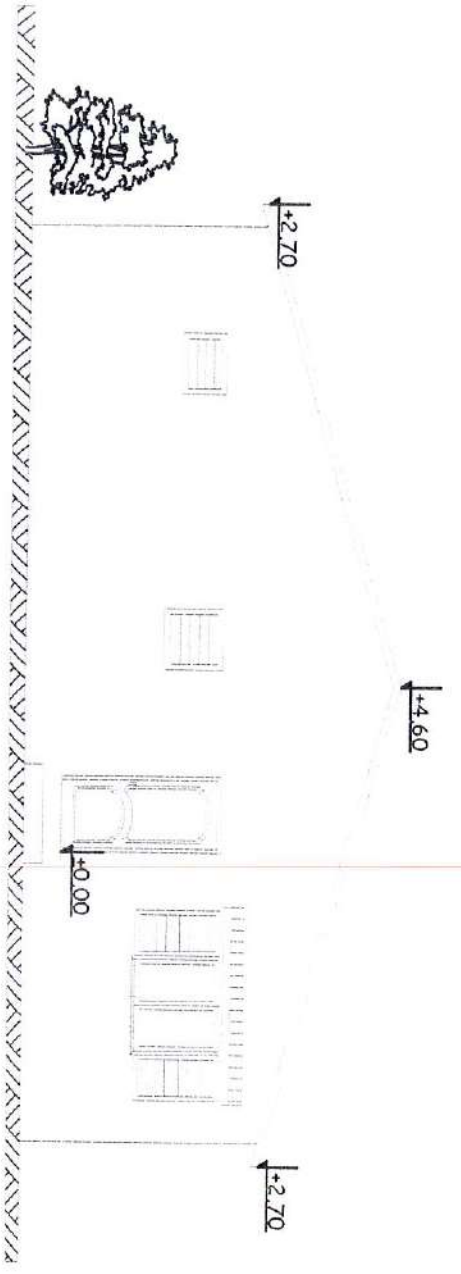
Façade  
Nord-Est



PCMI 5  
Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

Arrêté N° 00030-2020  
Date: 27/01/2020





Façade  
Sud-Ouest

PCMI

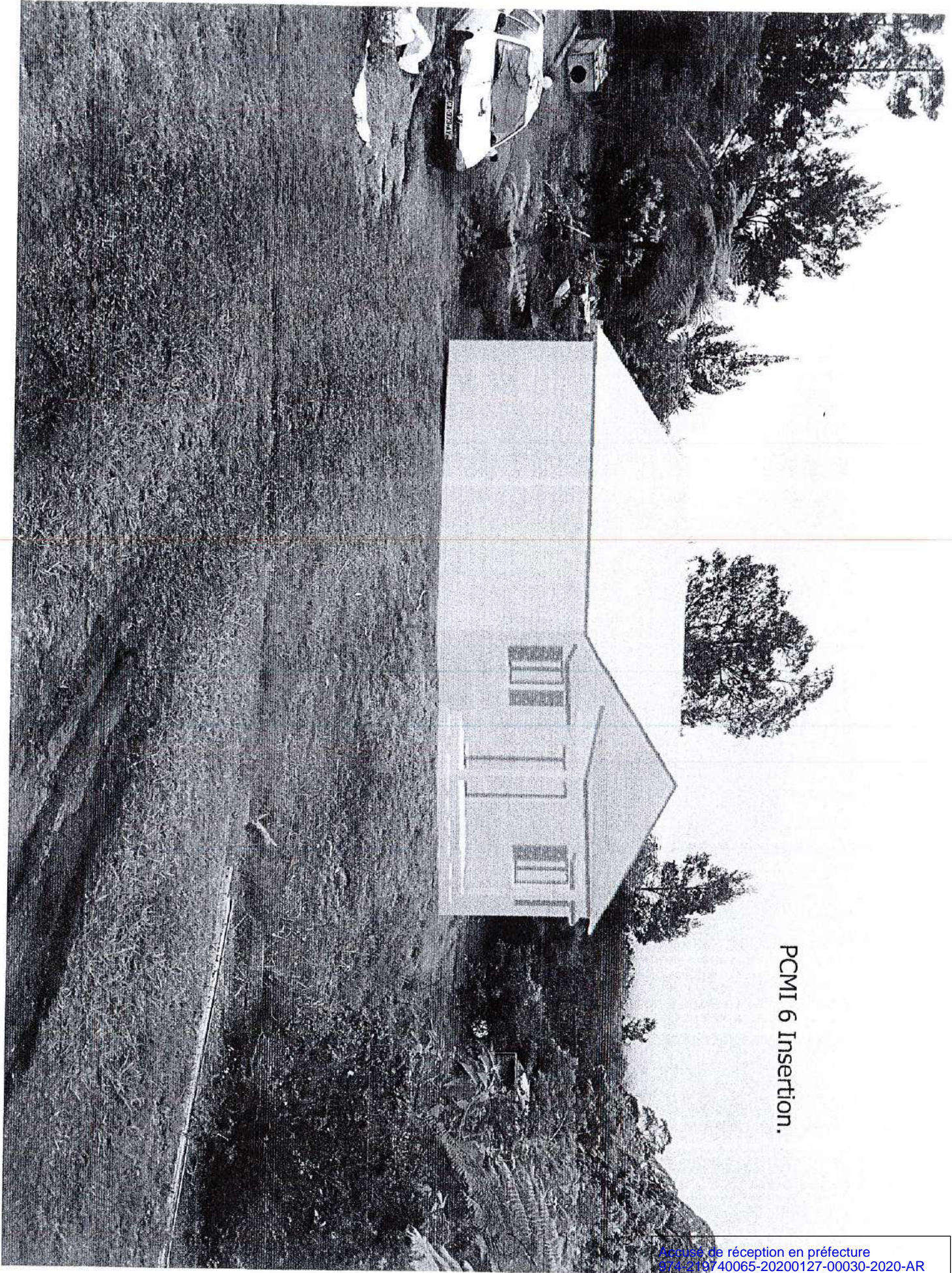
Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20200127-00030-2020  
 Date de télétransmission : 27/01/2020  
 Date de réception préfecture : 27/01/2020

Façade  
Nord-Ouest



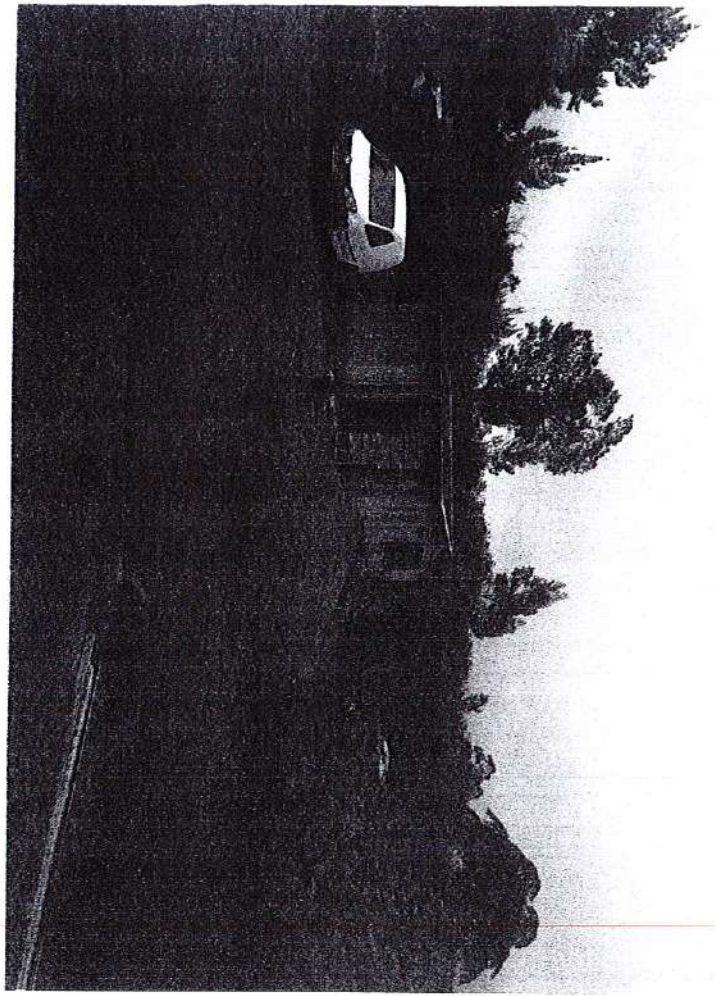
Echelle: 1/100

Arrêté N° 00030-2020  
 Date: 27/01/2020



PCMI 6 Insertion.

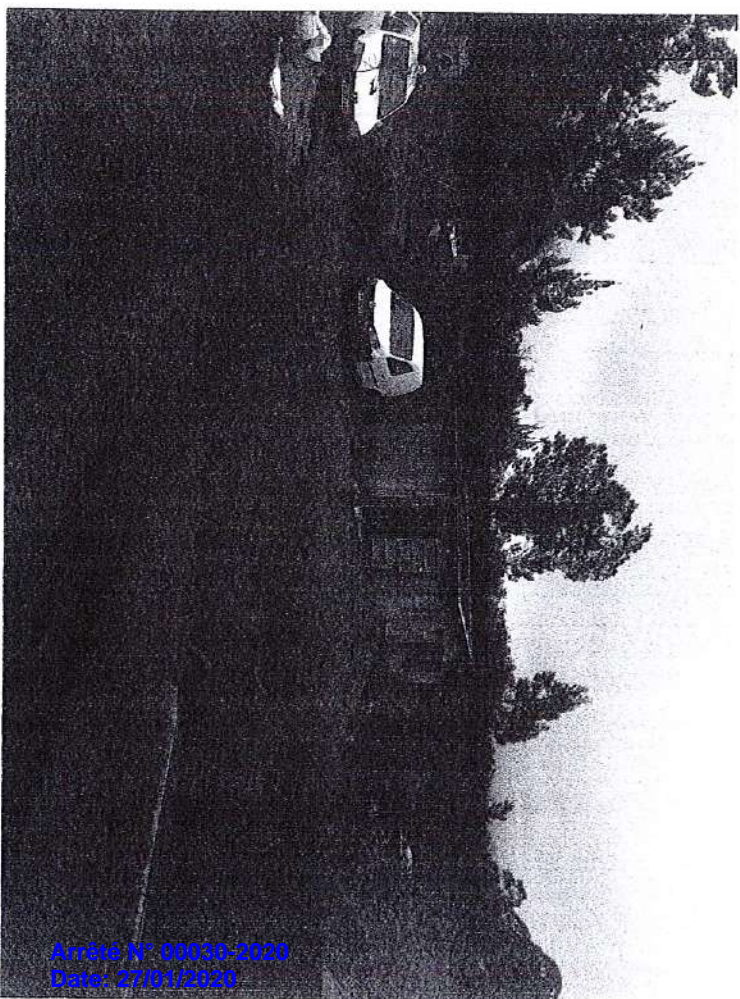
Accusé de réception en préfecture  
074-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020



PCMI 7

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020

PCMI 8



Arrêté N° 90030-2020  
Date: 27/01/2020

47,80

47,30

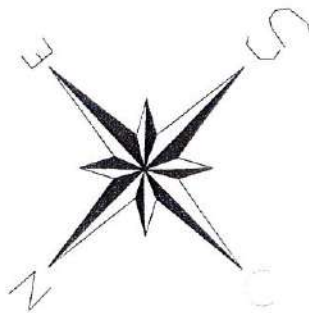
47,30



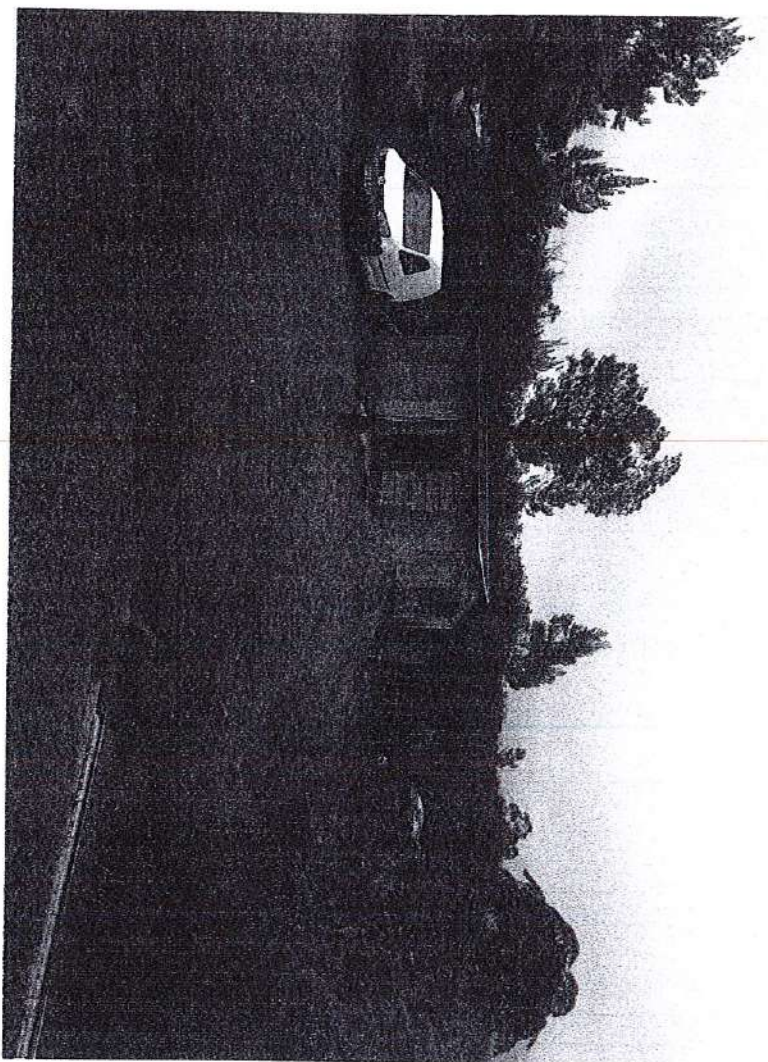
A démolir

48,20

PLAN DE MASSE  
ACTUEL  
Echelle : 1/300  
A 1

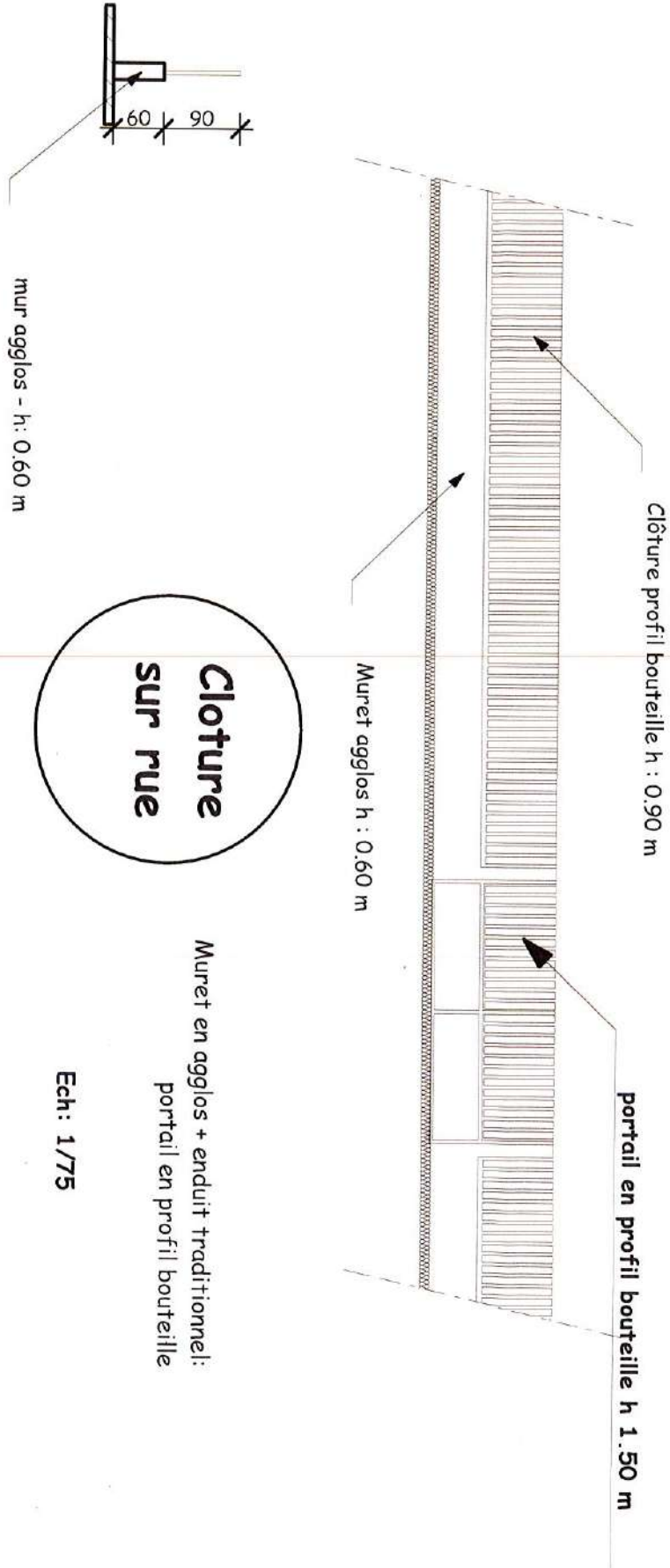


Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020



A 2

MAIRIE  
Plaine des palmistes  
SERVICE URBANISME  
COURRIER ARRIVEE  
LE... 07 JAN 2020

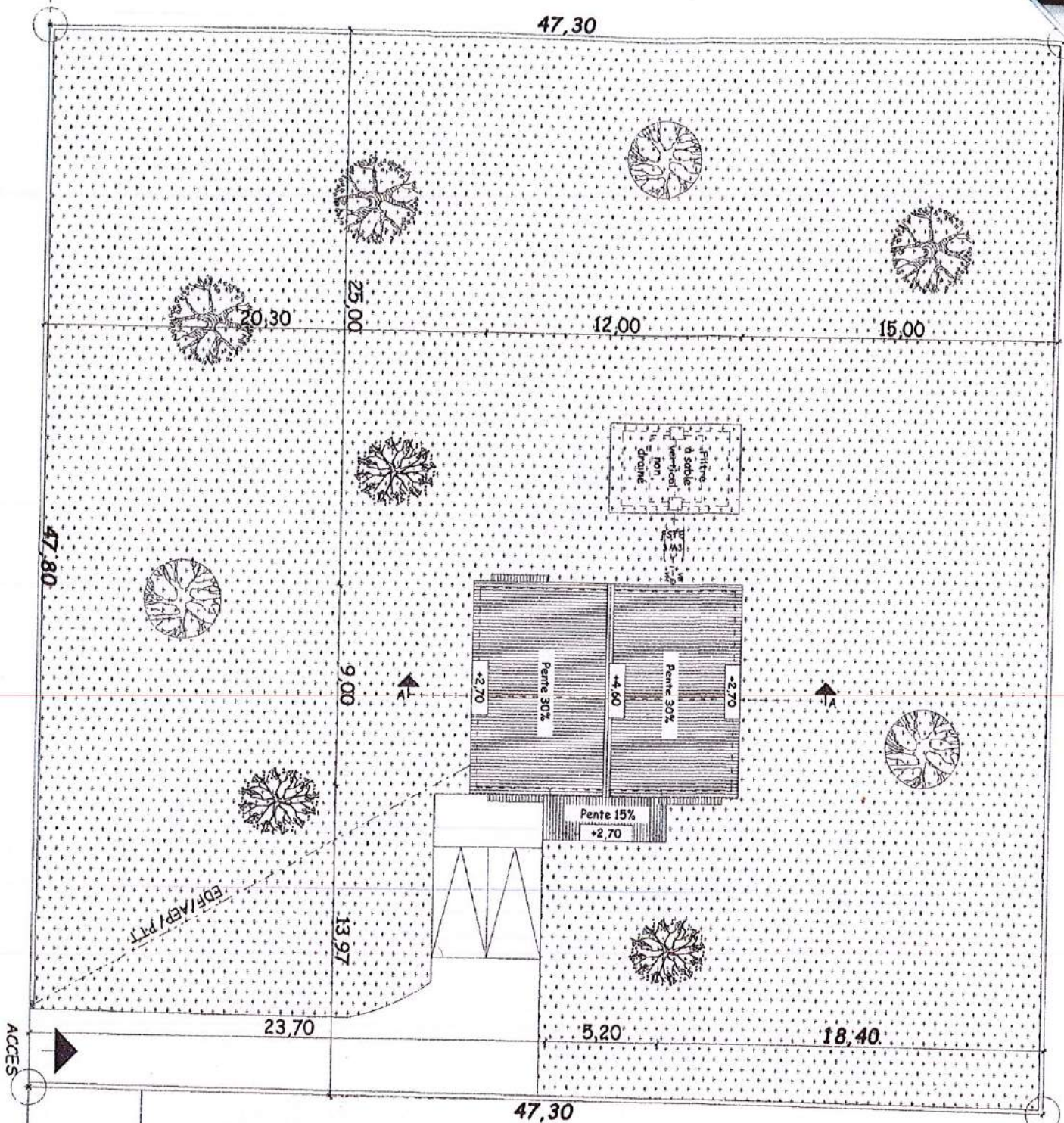


**Cloture  
sur rue**

Muret en agglos + enduit traditionnel:  
portail en profil bouteille

Ech: 1/75

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception préfecture : 27/01/2020



Impasse des Merles

Surface espaces verts : 2000 m<sup>2</sup>  
 Surface du terrain : 2470 m<sup>2</sup>  
 Emprise au sol : 118,40 m<sup>2</sup>  
 Ref cadastrale : AT 300  
 Tous les arbres sont existants.

PLAN DE MASSE  
 PROJET  
 Echelle : 1/250 PCMI 2



Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
 Date de télétransmission : 27/01/2020  
 Date de réception préfecture : 27/01/2020

66907232



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](mailto:urbanisme@plaine-des-palmistes.fr)

Autorité compétente : Le maire au nom de la commune

N/Réf : D.19.11354/SADE/ JFD/JMA/GB

À rappeler pour toute correspondance
Monsieur GAUVIN DOMINIQUE
Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0103
Date de dépôt : 10/10/2019
Adresse des travaux : 20 IMPASSE DES MERLES

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 10/10/2019 en mairie de La Plaine des Palmistes.

Si vous estimez que le dossier ne comprend pas toutes les pièces et informations exigées en application du code de l'urbanisme veuillez me faire parvenir vos observations le plus rapidement possible. Je vous rappelle que pour ce dossier, la demande de pièces doit être reçue par le demandeur au plus tard le 10/11/2019, faute de quoi, cette demande ne modifierait pas les délais d'instruction.

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

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

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

La Plaine des Palmistes, le 15 OCT. 2019
Le Maire,

Marc Luc BOYER (Signature)
Commune de La Plaine des Palmistes Service Urbanisme (Stamp)

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
974-219740065-20200127-00030-2020-AR
Date de télétransmission : 27/01/2020
Date de réception en préfecture : 27/01/2020





LA PLAINE DES PALMISTES

Division Aménagement du Territoire et Equipements Publics

(D.A.T.E.P)

Service Aménagement et Développement Economique

Dossier suivi par : Gael BEGUE

Tél : 0262 51 49 10

Fax : 0262 51 37 65

Mail : [urbanisme@plaine-des-palmistes.fr](mailto:urbanisme@plaine-des-palmistes.fr)

Autorité compétente : Le maire au nom de la commune

N/Réf : D.19.1755./SADE/ JFD/JMA/GB

*À rappeler pour toute correspondance*

**Monsieur GAUVIN DOMINIQUE**  
 Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0103  
 Date de dépôt : 10/10/2019  
 Adresse des travaux : 20 IMPASSE DES MERLES

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 10/10/2019 en mairie de La Plaine des Palmistes.

Si vous estimez que le dossier ne comprend pas toutes les pièces et informations exigées en application du code de l'urbanisme veuillez me faire parvenir vos observations le plus rapidement possible. Je vous rappelle que pour ce dossier, la demande de pièces doit être reçue par le demandeur au plus tard le 10/11/2019, faute de quoi, cette demande ne modifierait pas les délais d'instruction.

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

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

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

La Plaine des Palmistes, le 15 OCT. 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° 00030-2020

Date: 27/01/2020 02 62 51 49 10 – Fax : 02 62 51 37 65 – e-mail : [mairie@plaine-des-palmistes.fr](mailto:mairie@plaine-des-palmistes.fr)

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception en préfecture : 27/01/2020



**Division Aménagement du Territoire et Equipements Publics**

**(D.A.T.E.P)**

**Service Aménagement et Développement Economique**

Dossier suivi par : Gael BEGUE

Tél : 0262 51 49 10

Fax : 0262 51 37 65

Mail : [urbanisme@plaine-des-palmistes.fr](mailto:urbanisme@plaine-des-palmistes.fr)

Autorité compétente : Le maire au nom de la commune

N/Réf : D.19.1757./SADE/ JFD/JMA/GB

*À rappeler pour toute correspondance*

**Monsieur GAUVIN DOMINIQUE**

Numéro de dossier : PC 974 406 19 A0103

Date de dépôt : 10/10/2019

Adresse des travaux : 20 IMPASSE DES MERLES

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 10/10/2019 en mairie de La Plaine des Palmistes.

Si vous estimez que le dossier ne comprend pas toutes les pièces et informations exigées en application du code de l'urbanisme veuillez me faire parvenir vos observations le plus rapidement possible. Je vous rappelle que pour ce dossier, la demande de pièces doit être reçue par le demandeur au plus tard le 10/11/2019, faute de quoi, cette demande ne modifierait pas les délais d'instruction.

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

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

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

La Plaine des Palmistes, le 15 OCT. 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° 00030-2020  
Date: 27/01/2020

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20200127-00030-2020-AR  
Date de télétransmission : 27/01/2020  
Date de réception en préfecture : 27/01/2020