



LA PLAINE DES PALMISTES

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

Demande déposée le :	20/01/2020	N° PC 974 406 20 A0004	
Récépissé affiché le :	20/01/2020		
Demande complétée le :	20/01/2020		
Par :	Monsieur BEGUE Jean Idriss	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²):	
Demeurant à :	114 Rue Jean XXIII Espérance 97438 SAINTE MARIE	Existante :	0
Représenté(e) par:	/	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	12 Rue Raphaël Babet 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AH 606	Créée :	60
Nature des travaux :	Nouvelle construction	Totale :	60
Destination de la construction :	Habitation	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement :	1		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé 12 Rue Raphaël Babet,
- Pour une surface plancher créée de 60 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 de la zone PPR : B3,

CONSIDÉRANT l'article L111-7 du code de la construction et de l'habitation qui indique que : « *Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-11. Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage.* » et que le projet présenté fait état d'une nouvelle construction destinée à la location sans préciser si celle-ci respecte les règles ci-dessus.

CONSIDÉRANT l'article R. 431-10 c du code de l'urbanisme qui indique que « *Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact*

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0050-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception en préfecture : 04/02/2020

visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain » et que le projet ainsi présenté ne fait pas état d'une insertion graphique incohérente avec les autres pièces graphiques du projet.

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement par rapport au sol naturel avant travaux, est limitée à :

- 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.
- 9 mètres au faîtage,
- R+1+C

La hauteur maximale absolue des bâtiments annexes est fixée à 3,50 mètres.» et que le projet ainsi présenté fait état d'une hauteur de l'égout à 6.30 m et 6.80 m.

CONSIDERANT l'article 8.2 du règlement UB du Plan Local d'Urbanisme qui indique que « Deux constructions principales non contiguës, doivent être distantes d'au moins 3,50 mètres.

Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie ou à un local destiné au stockage des ordures ménagères ainsi que les annexes non contiguës aux constructions principales devront être distantes d'au moins 1,00 mètre de celle-ci. » et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction à moins de 3.50 m d'un autre projet en cours.

CONSIDERANT l'article 12.2 du règlement UB qui précise que :

Désignation de la construction	Aire de stationnement à prévoir
Habitat	
Logement de moins de 30 m ²	1 place par logement
Logement de plus de 30 m ²	1.5 place par logement arrondi à l'entier inférieur pour l'ensemble du projet

Et que le projet ainsi présenté fait état d'une construction avec un nombre de places de parking insuffisant.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Le Maire,



 Marc Luc BOYER

Attention

Contentieux

Le (ou les) demandeur peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il(s) peu(ven)t saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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



Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire. **Le délai d'instruction de votre dossier est de DEUX MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
 - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de deux mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de deux mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :**
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>);
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
 - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
 - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux situés dans un site classé. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Cachet de la mairie :

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° PC 974 406 20 A000 4
déposée à la mairie le : 20 JAN. 2020
par : M. BEGUE Jean Idouss

fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration deux mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.



² Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis 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).

Le permis est délivré sous réserve 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.

Accusé de réception en Préfecture
974-219740065-20200204-0050-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020



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



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.

PC 974 406 20 A0004
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

20 JAN. 2020

le

Cachet de la mairie

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



1 - Identité du demandeur

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

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : Begue

Prénom : Jean Idriss

Date et lieu de naissance

Date : 2 1 1 1 9 8 5

Commune : Saint Clotilde

Département : 9 7 4

Pays : France

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

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

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 114

Voie : Rue Jean XXIII

Lieu-dit : Esperance

Localité : Saint marie

Code postal : 9 7 4 3 8 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 9 2 1 8 3 6 5 6

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 :

begue.indriss@gmail.com

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0050-2020-AR
Date de transmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

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

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 12 Voie : Rue raphael Babet

Lieu-dit : Localité : La Plaine des Palmistes

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

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

Préfixe : Section : A H Numéro : 6 0 6

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 540 m²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nom de l'architecte : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

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

Conseil Régional de :

Téléphone : ou Télécopie :

Adresse électronique : @

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

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

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

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0050-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

20 JAN. 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 résidence principal en R+1.

Constitué d'un rez de chaussez pour les pièces de vie et un R+1 pour les coins nuit,

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 : **2**
- Mode d'utilisation principale des logements :
 Résidence principale Résidence secondaire Vente Location
- Mode de financement du projet :
 Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

Autres financements : **prêt Immobilier**

- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

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

surfaces de plancher² en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ³ (B)	Surface créée par changement de destination ⁴ (C)	Surface supprimée ⁵ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁴ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	00	60	00		00	60
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁶						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)	00	60	00		00	60

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

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

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

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

⁵ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher en une autre destination (ex : transformation d'un local constitutif de surface de plancher en local commercial).

⁶ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou de montage de biens matériels, exercées par des personnes physiques, avant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

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

Surface de plancher³ en m²

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

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

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1.80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

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

Arrêté N° 00050-2020
Date: 04/02/2020

Accusé de réception en préfecture
974 219740065 20200204 0050-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

20 JAN, 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 : _____

Nombre de logement(s) démolis(s) : _____

6 - Participation pour voirie et réseaux

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

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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

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

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

(informations complémentaires)

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

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

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

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

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

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

À, *Ste Anne*
Le : *17/12/2019*


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 :

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

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

Arrêté N° 00050-2020
Date: 04/02/2020

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0050-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

20 JAN. 2020



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

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

Cette déclaration est le base du calcul des impositions dont vous êtes automatiquement redevable au titre de votre projet. Réinitialisez systématiquement les cases et indiquez et indiquez par la suite le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'exonérations plus favorables. Consultez régulièrement les juridictions afférents à vos déclarations, ils pourront vous être demandés ultérieurement.

P C 974 40620 A0004
 Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

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

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : 60 m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 0 m²

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

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	1	60	0
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

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

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

Oui Non Si oui, lequel ?

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

Quel est le nombre de logements après travaux ?

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

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 1

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

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : 0 m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

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

au titre des locaux : 40 cm

au titre de la piscine : 0

au titre des emplacements de stationnement :

1.5 - Cas particuliers

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

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

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20200204-0050-2020-AR
 Date de télétransmission : 04/02/2020
 Date de réception en préfecture : 04/02/2020

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

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

Oui Non

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

La superficie de votre unité foncière : m².

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

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

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

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

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

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

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

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

5 - Autres renseignements

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

Date 17/12/2019
Nom et Signature du déclarant

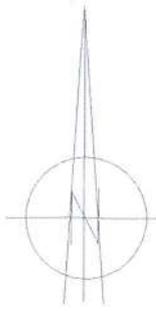
Bogues



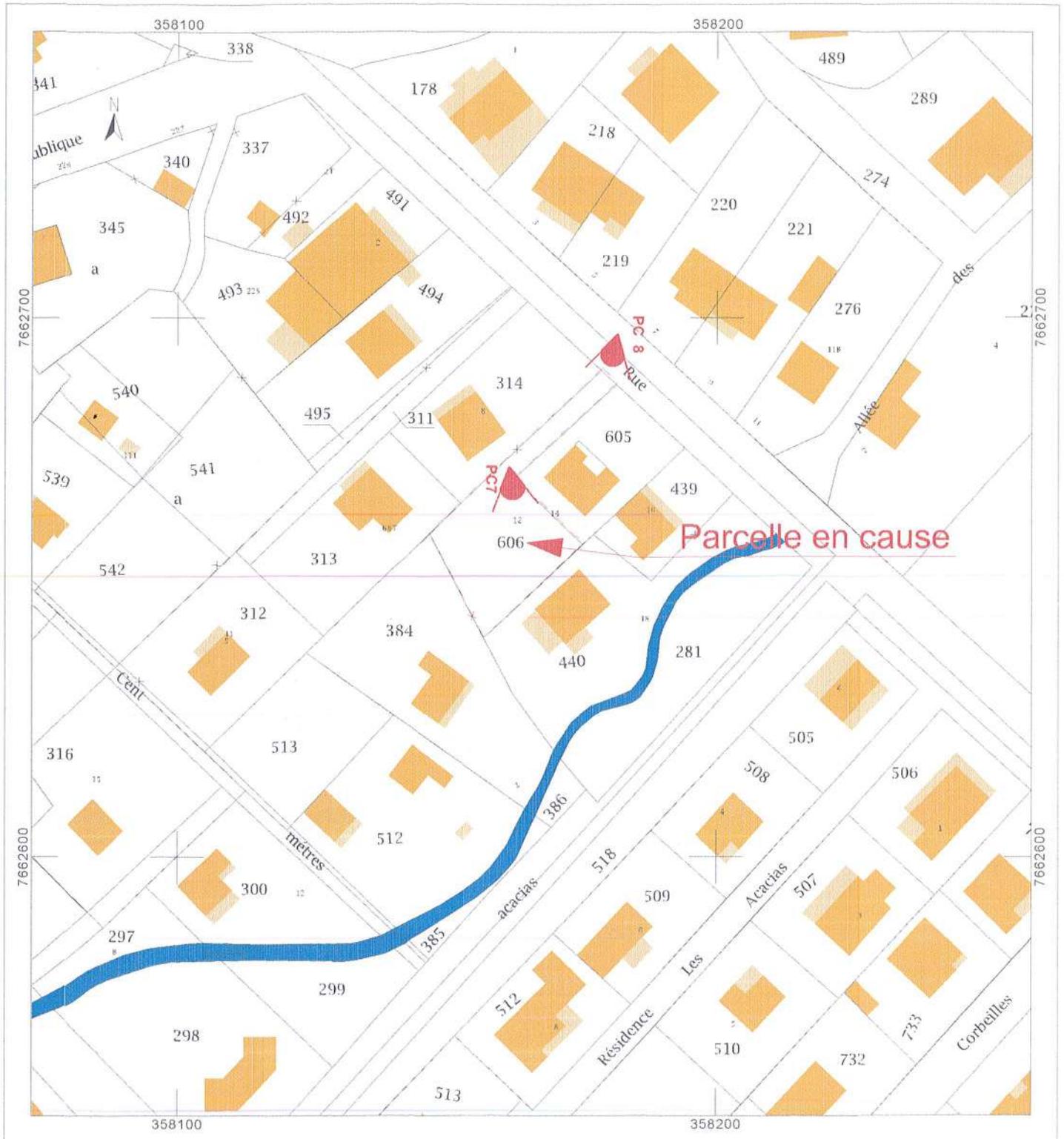
Arrêté N° 00050-2020
Date: 04/02/2020

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0050-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

20 JAN. 2020



Ref cadastrale: AH 606
Surface: 540 m²
Adresse: 12 Rue Raphael BaBET
97431 La plaine des palmistes



PLAN SITUATION	
Mr BEGUE	Date 10/11/19
Arrêté N° 00050-2020	Ech : 1/1500
Date: 04/02/2020	PCMI 01
CONSTRUCTION D UNE MAISON INDIVIDUELLE	

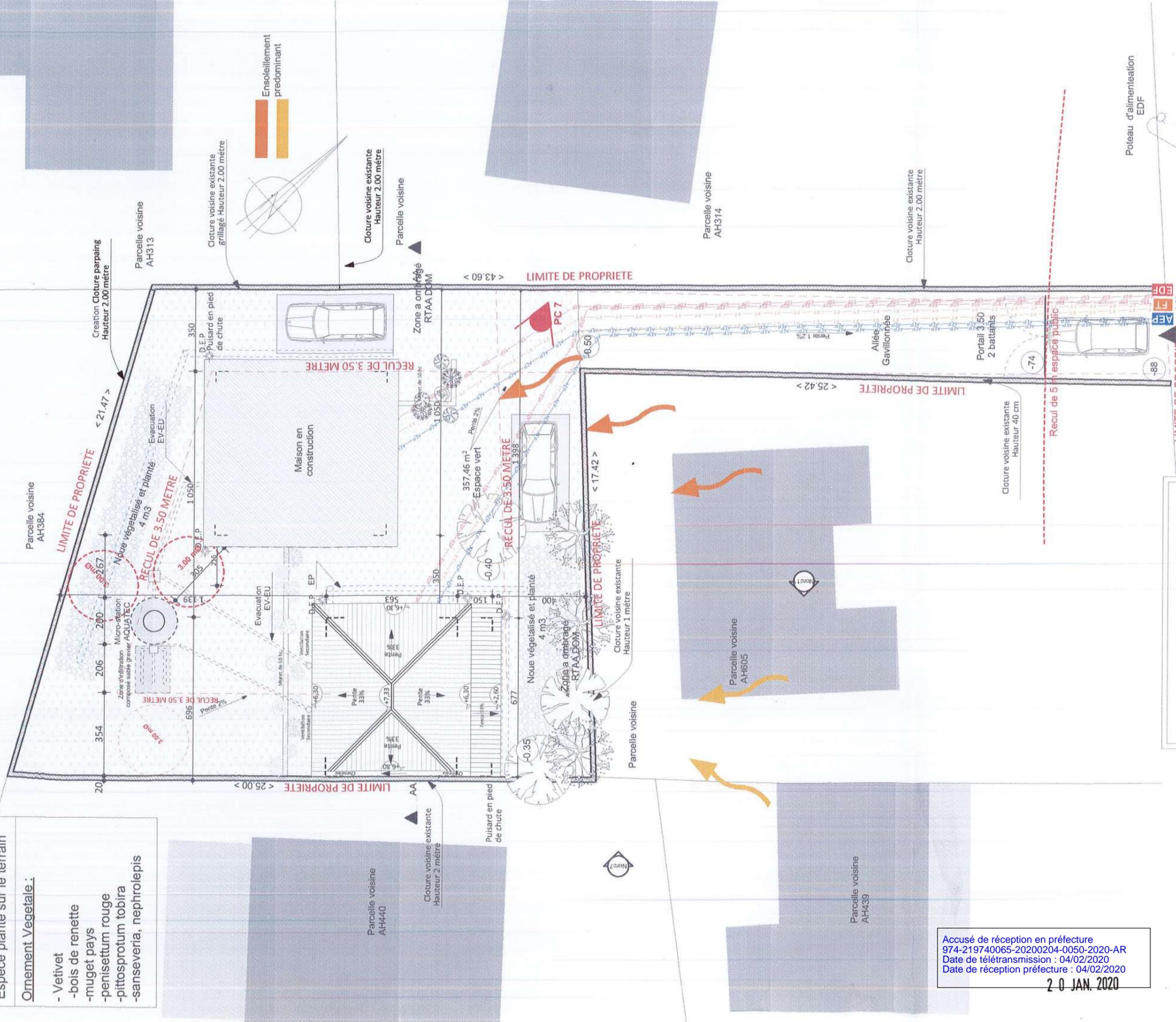
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0050-2020-AR
Date de télérmission : 04/02/2020
Date de réception en préfecture : 04/02/2020
20 JAN. 2020

RÈGLEMENTATION: Zone UB
 SURFACE CADASTRALE: 540 m²
 EMPLACEMENT: 50%: Projet 65m²
 PERMIS DE CONSTRUCTION: Non réglementé
 ASSURANCE: Non réglementé
 EAUX PLUVIALES: Gestion des eaux pluviales par noue végétalisée
 RESEAUX EDF-AEP-FT: Raccordement au réseau créé en limite de propriété

Espèce plantée sur le terrain

Ornement Végétale:

- Vetivet
- bois de renette
- muget pays
- pittosporum tobira
- sansseveria, nephrolepis

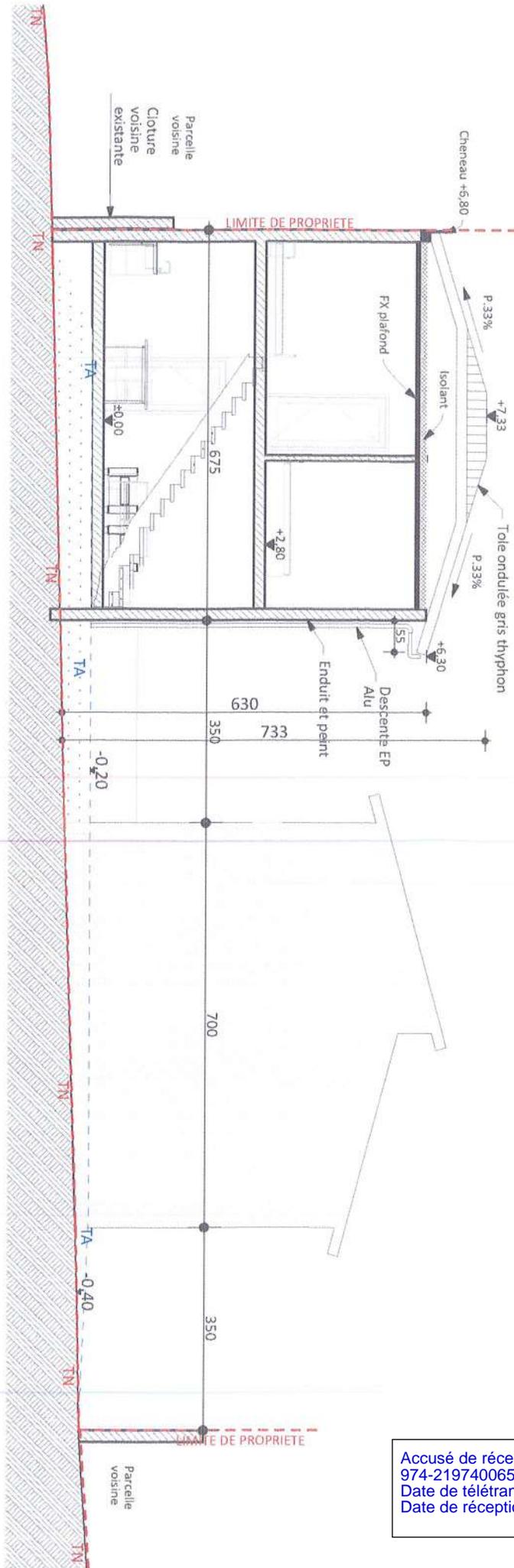


Mr BEGUE Jean-Indriss	Date 10/11/19	PLAN MASSE
Modif:	Ech : 1/150	PCMI 02
	CONSTRUCTION D UNE MAISON INDIVIDUELLE	

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20200204-0050-2020-AR
 Date de télértransmission : 04/02/2020
 Date de réception préfecture : 04/02/2020
20 JAN. 2020



Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20200204-0050-2020-AR
 Date de télétransmission : 04/02/2020
 Date de réception préfecture : 04/02/2020



2 0 JAN. 2020

PLAN COUPE	
Mr BEGUE Jean-Indriss	Date 10/11/19
Modif :	Ech : 1/100
CONSTRUCTION D UNE MAISON INDIVIDUELLE	
PCMI	
Arrêté N° 00050-2020 Date: 04/02/2020	

Notice décrivant le terrain et le Projet

Etat initial et abords

Le terrain concerné se situe sur la Commune de la Plaine des Palmistes. Issue du terrain AH 606. Ce dernier est implanté dans une zone d'habitation courante et traditionnelle, la plupart d'entre elles sont de plein pied.

La parcelle concernée est ainsi : **AH 606** ; de surface totale de : **540 m²** , adressée au n°12 rue Raphael Babet – 97431 La Plaine des Palmistes.

La parcelle contient une maison en cours de construction.

Constructions, paysage et végétations existants

Les constructions avoisinantes individuelles sont majoritairement à simple rez-de-chaussée (+combles) et de rares cas à R+2 (+combles) implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un léger recul par rapport aux limites des terrains et à la rue.

Le crème, le gris, le bleu et le rouge sont les couleurs dominantes des façades et des toitures dans cette verdure naturelle. Les jardins privatifs sont présents sur chaque parcelle du quartier : pelouse, arbres fruitiers, fleurs et cultures vivrières (plantes aromatiques et condiments) pour la vente au marché forain.

Insertion du projet dans son environnement

La construction projetée se veut apparaître d'aspect moderne et contemporain, tout en étant en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Implantation, organisation, composition et volume

Au vu de l'orientation géographique et de sa géométrie, la villa présente des façades éclairées par le soleil tout au long de la journée.

PCMI 4

La vue se trouvant dégagée vers le Nord, l'Est et le Sud-Est, du fait de la morphologie du terrain. Un tel choix architectural a été décidé afin de faciliter la lumière naturelle aux façades et à l'intérieur de la villa. La hauteur retenue de sept mètres trente-trois ainsi que de larges baies et des lignes épurées des façades sont propices au calme et à la contemplation de ses occupants. La toiture à quatre pans de tôles ondulées. Dans le prolongement du séjour au Rez-de-Chaussée.

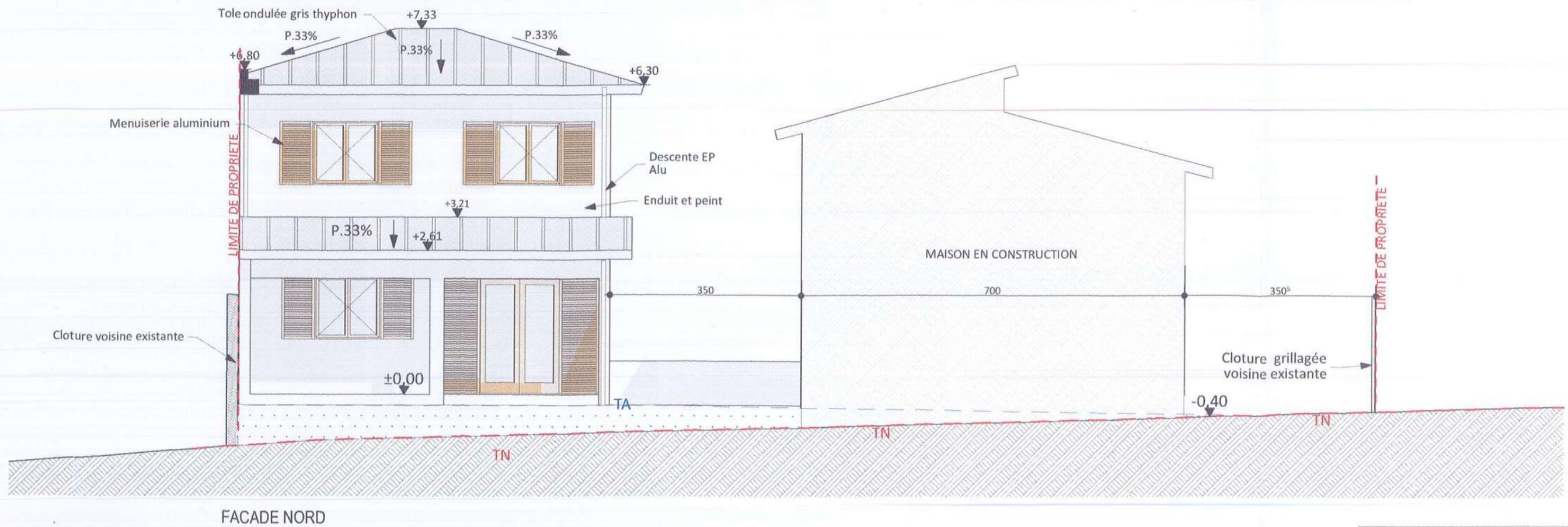
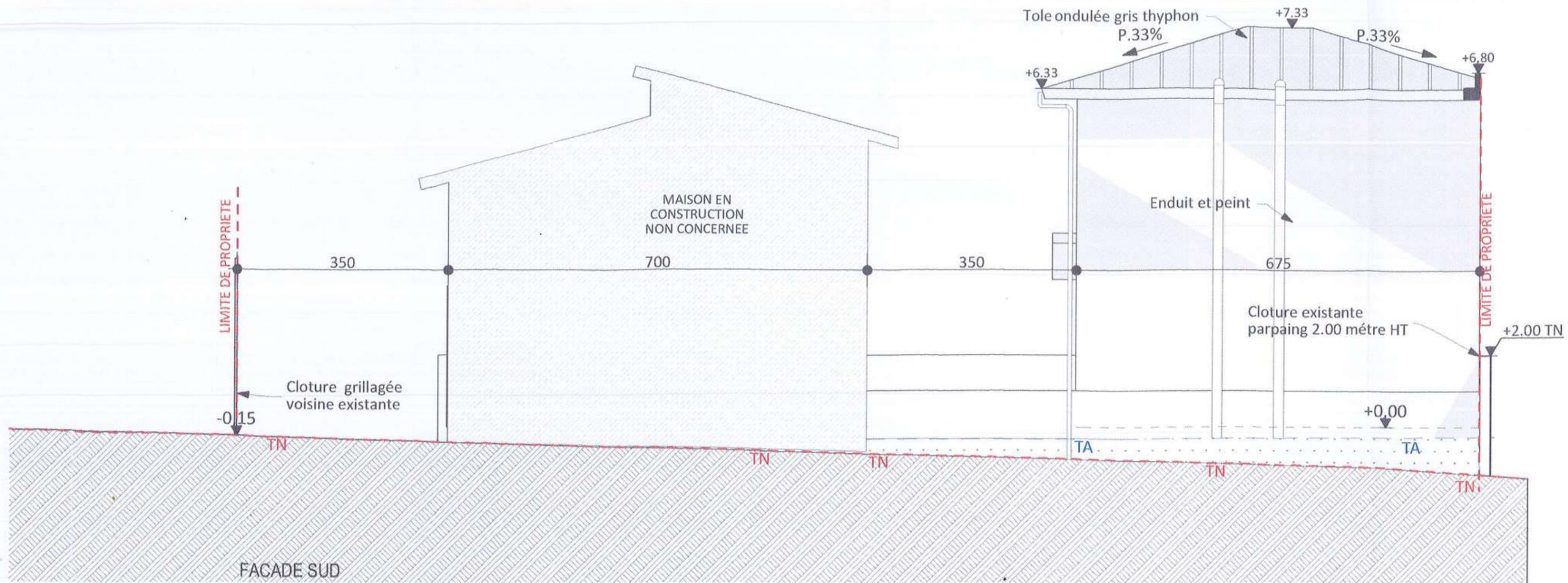
Traitement de la construction – Matériaux et couleurs

La conception de la villa reste traditionnelle :

- Parpaings et enduit talocher,
- Peinture des façades extérieures de teinte Ocre Nevada,
- D'enduit intérieur de nuance Bleu Azur et de Blanc Cassé,
- Les menuiseries extérieures sont en aluminium blanc,
- Les menuiseries intérieures sont en bois ou post-formés,
- L'eau pluviale en toiture est recueillie dans des boîtes à eau, conduite à une noue végétale.
- L'assainissement sera de type autonome.

RTAA-DOM

La conception de la villa reste traditionnelle, mais réalisée de façon harmonieuse en ce qui concerne les dispositions des pièces de nuit non exposée à l'ensoleillement direct. Les pièces de vies constituées d'ouverture opposée ainsi facilitant une ventilation traversante.



20 JAN. 2020

Arrêté N° 00050-2020
Date: 04/02/2020

Mr BEGUE
Jean-Indriss

Modif :

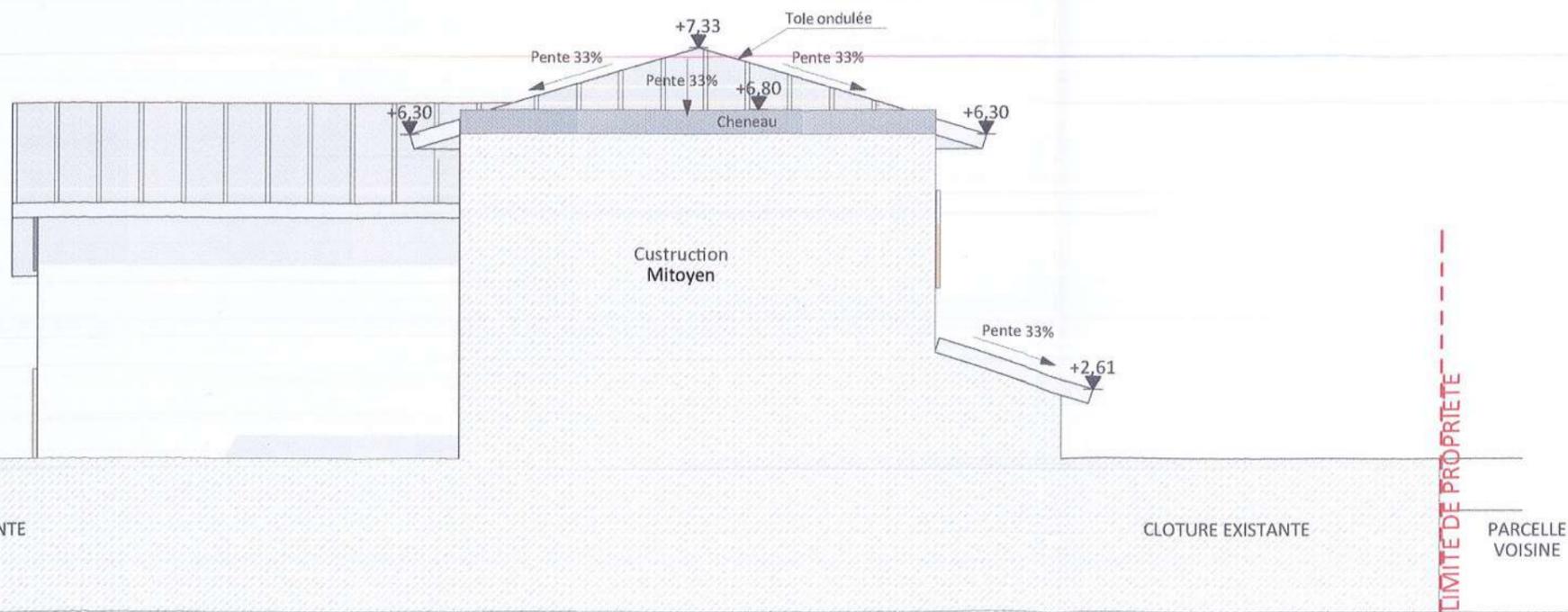
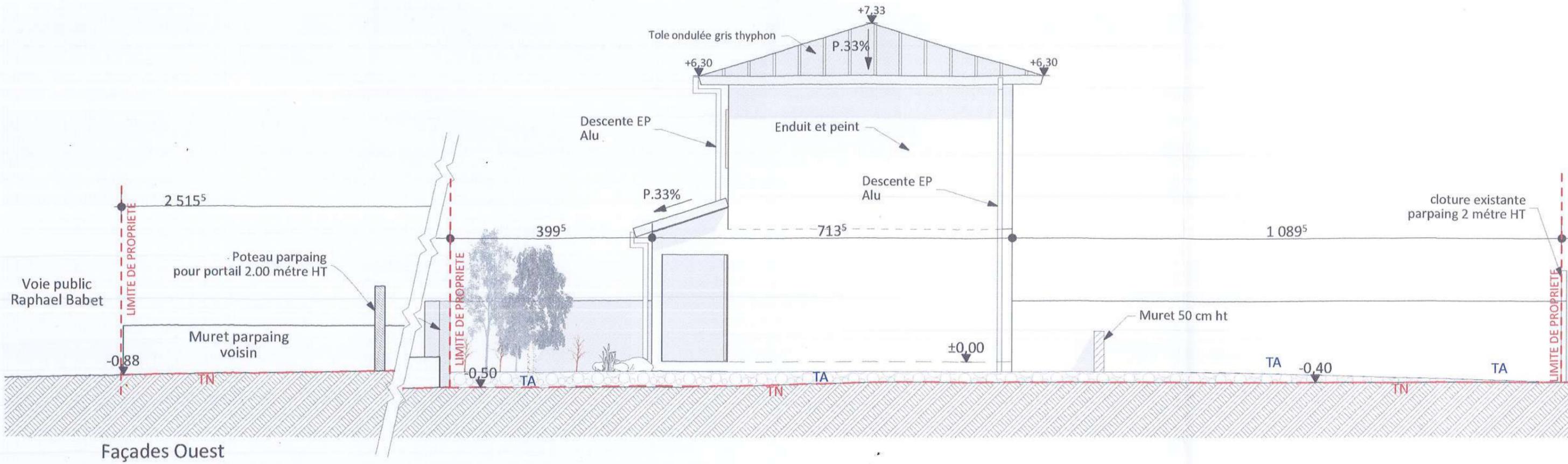
Date 10/11/2019

CONSTRUCTION D UNE MAISON
INDIVIDUELLE

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0050-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception en préfecture : 07/03/2020

FACADE

PCMI 05



20 JAN. 2020

Arrêté N° 00050-2020
Date: 04/02/2020

Mr BEGUE
Jean-Indriss

Modif :

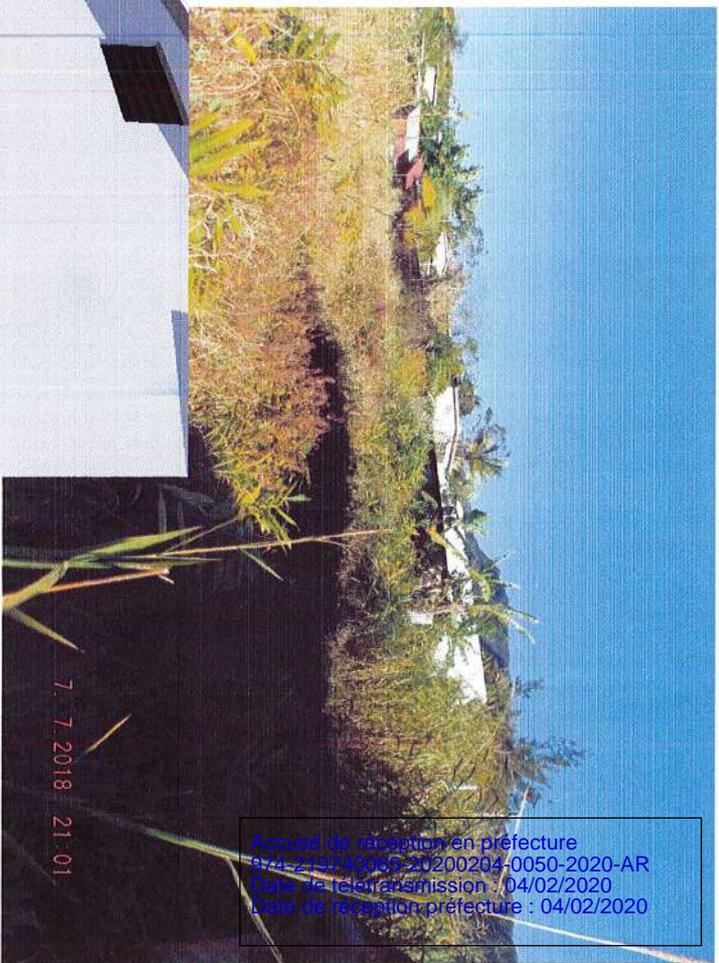
Date 10/01/2020
Date de réception en préfecture : 04/02/2020
Date de réception en mairie : 04/02/2020

CONSTRUCTION D UNE MAISON
INDIVIDUELLE

FAÇADE

PCMI 05

Avant



Après



INSERTION

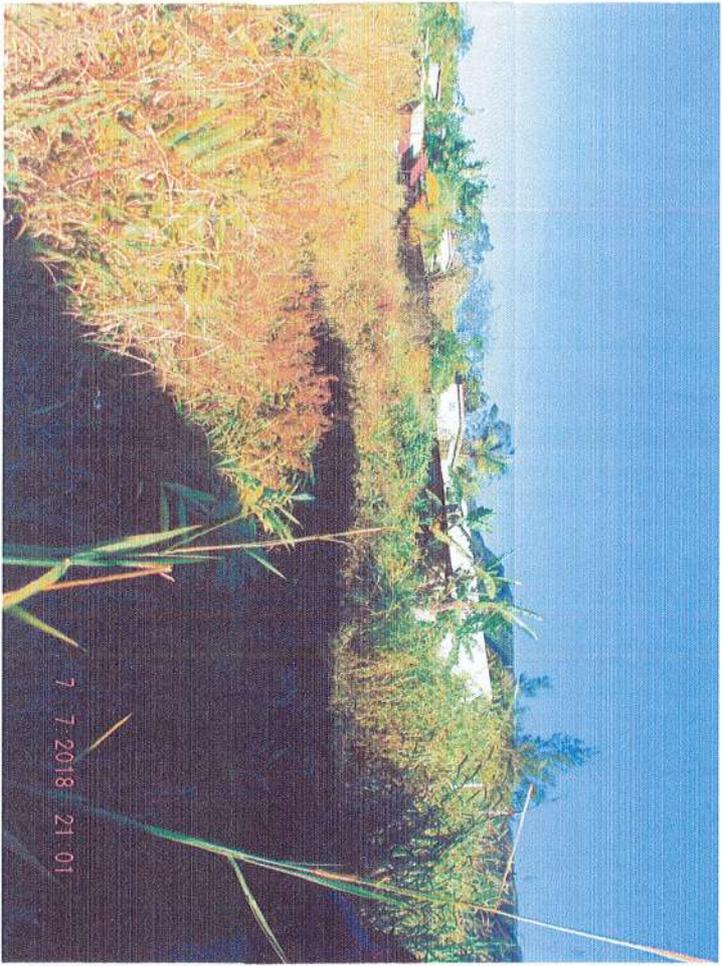
Mr BEGUE Jean-Indriss	Date 10/11/19	Ech : V	PCMI
Modif :	CONSTRUCTION D UNE MAISON INDIVIDUELLE		

20 JAN. 2020

Arrêté N° 00050-2020
Date : 04/02/2020

Accusé de réception en préfecture
 874-219740965-20200204-0050-2020-AR
 Date de télétransmission : 04/02/2020
 Date de réception préfecture : 04/02/2020

Proche



Lointaine



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0050-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

20 JAN. 2020

Mr BEGUE Jean-Indriss	Date 10/11/19	Ech : V
Modif :	CONSTRUCTION D UNE MAISON INDIVIDUELLE	

PHOTO

PCMI 7/8

Arrêté N° 00050-2020
Date: 04/02/2020

Réglementation Thermique et Aération des DOM Résultat de l'analyse du logement

17/12/2019

Ce document est une fiche indicative.
En aucun cas il ne pourra être utilisé comme valeur contractuelle ou juridique.

Coordonnées du particulier		Coordonnées du conseiller	
Nom	BEGUE	Nom	OLIVAR
Prénom	JEAN IDRISSE	Prénom	Johann
Tel.		Tel.	0262 257 257
Mail	p.construction@outlook.fr	Portable	0692 86 29 96
		Mail	johann.olivar@energies-reunion.com

Description générale du projet			
Nom du projet	CONSTRUCTION NEUVE	Type de Logement	0
Adresse	12 RUE RAPHAEL BABET	Référence logement	AH 606
Altitude du projet	800 m d'altitude	Surface habitable	65 m ²
		Nb d'occupants	3 occupants

Conformité vis-à-vis de la RTADOM, mise à jour en 2016

Eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau solaire ? Non Surface de capteurs : m ² Inclinaison ° Orientation 0 <div style="text-align: center; background-color: #ffc107; padding: 2px;">A AMÉLIORER</div>																									
Parois opaques horizontales	Le logement dispose-t-il d'une baie dans le plan horizontal ? Non Le logement dispose-t-il d'une paroi opaque horizontale en contact avec l'extérieur? Oui Référence 0,500 Projet (valeur maximale lorsque la paroi est constituée de plusieurs éléments) 4,167 Résultat <div style="text-align: center; background-color: #ffc107; padding: 2px;">A améliorer</div>																									
Parois opaques verticales	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Références</th> <th style="width: 15%;">Paroi Nord</th> <th style="width: 15%;">Paroi Sud</th> <th style="width: 15%;">Paroi Est</th> <th style="width: 15%;">Paroi Ouest</th> <th style="width: 15%;">Projet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2,000</td> <td>2,000</td> <td>2,000</td> <td>2,000</td> <td>2,438</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2,000</td> <td>2,438</td> <td>2,438</td> <td>2</td> <td>2,438</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="5">Résultat <div style="text-align: center; background-color: #ffc107; padding: 2px;">A améliorer</div></td> </tr> </tbody> </table>		Références	Paroi Nord	Paroi Sud	Paroi Est	Paroi Ouest	Projet		2,000	2,000	2,000	2,000	2,438		2,000	2,438	2,438	2	2,438		Résultat <div style="text-align: center; background-color: #ffc107; padding: 2px;">A améliorer</div>				
Références	Paroi Nord	Paroi Sud	Paroi Est	Paroi Ouest	Projet																					
	2,000	2,000	2,000	2,000	2,438																					
	2,000	2,438	2,438	2	2,438																					
	Résultat <div style="text-align: center; background-color: #ffc107; padding: 2px;">A améliorer</div>																									
Protection solaire des baies	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Parois</th> <th style="width: 15%;">Paroi Nord</th> <th style="width: 15%;">Paroi Sud</th> <th style="width: 15%;">Paroi Est</th> <th style="width: 15%;">Paroi Ouest</th> <th style="width: 15%;">Nombre total de baies</th> <th style="width: 15%;">Nombre de baies conformes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="6">Résultat <div style="text-align: center; background-color: #28a745; padding: 2px;">Conforme à la RT DOM</div></td> </tr> </tbody> </table>		Parois	Paroi Nord	Paroi Sud	Paroi Est	Paroi Ouest	Nombre total de baies	Nombre de baies conformes		0	0	0	0	0	0		Résultat <div style="text-align: center; background-color: #28a745; padding: 2px;">Conforme à la RT DOM</div>								
Parois	Paroi Nord	Paroi Sud	Paroi Est	Paroi Ouest	Nombre total de baies	Nombre de baies conformes																				
	0	0	0	0	0	0																				
	Résultat <div style="text-align: center; background-color: #28a745; padding: 2px;">Conforme à la RT DOM</div>																									
Ventilation naturelle	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 20%;">Désignation des pièces</th> <th rowspan="2" style="width: 10%;">Ventilation naturelle</th> <th colspan="2" style="width: 40%;">Brasseurs d'air</th> <th rowspan="2" style="width: 10%;">Conformité</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">Nombre d'attentes électriques à installer</th> <th style="width: 15%;">Installation obligatoire d'un BA ?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="height: 100px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Répartition des ouvertures</td> <td colspan="3">Résultat <div style="text-align: center; background-color: #28a745; padding: 2px;">Conforme à la RT</div></td> </tr> </tbody> </table>		Désignation des pièces	Ventilation naturelle	Brasseurs d'air		Conformité	Nombre d'attentes électriques à installer	Installation obligatoire d'un BA ?						Répartition des ouvertures		Résultat <div style="text-align: center; background-color: #28a745; padding: 2px;">Conforme à la RT</div>									
Désignation des pièces	Ventilation naturelle	Brasseurs d'air			Conformité																					
		Nombre d'attentes électriques à installer	Installation obligatoire d'un BA ?																							
Répartition des ouvertures		Résultat <div style="text-align: center; background-color: #28a745; padding: 2px;">Conforme à la RT</div>																								
Chauffage	Système de chauffage Résultat <div style="text-align: center; background-color: #28a745; padding: 2px;">Conforme à la RT DOM</div>																									
Aération des pièces humides	Résultat <div style="text-align: center; background-color: #28a745; padding: 2px;">Conforme à la RT DOM</div>																									

Conformité globale du projet	Projet à améliorer
-------------------------------------	--------------------

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20200204-0050-2020-AR
 Date de télétransmission : 04/02/2020
 Date de réception préfecture : 04/02/2020

TRESORERIE MUNICIPALE ET HOPITAUX DE SAINT-BENOIT
3, Rue Raymond Barre

97470 SAINT-BENOIT
Tél: 02 62 50 11 10
Fax: 02 62 50 04 64
Mel: t104003@dgfip.finances.gouv.fr
Du lundi au jeudi 7h30 - 12h30
Le vendredi de 7h30 à 11H30
Avec ou sans rendez-vous

0692 122568

DÉCLARATION DE RECETTE

N° 65897

Le trésorier soussigné, déclare avoir reçu de

Robert Joseph Cristian

la somme de 200,00 €, soit :
deux cents euros

en règlement de l'opération suivante : SPANC DE LA PLAINE
CONCEPTION FOSSE SEPTIQUE

Paiement en numéraire

Contrôle : P1461 45002 54822 25633 28680 927



Recette constatée le 25/07/2018

Pour le Trésorier,

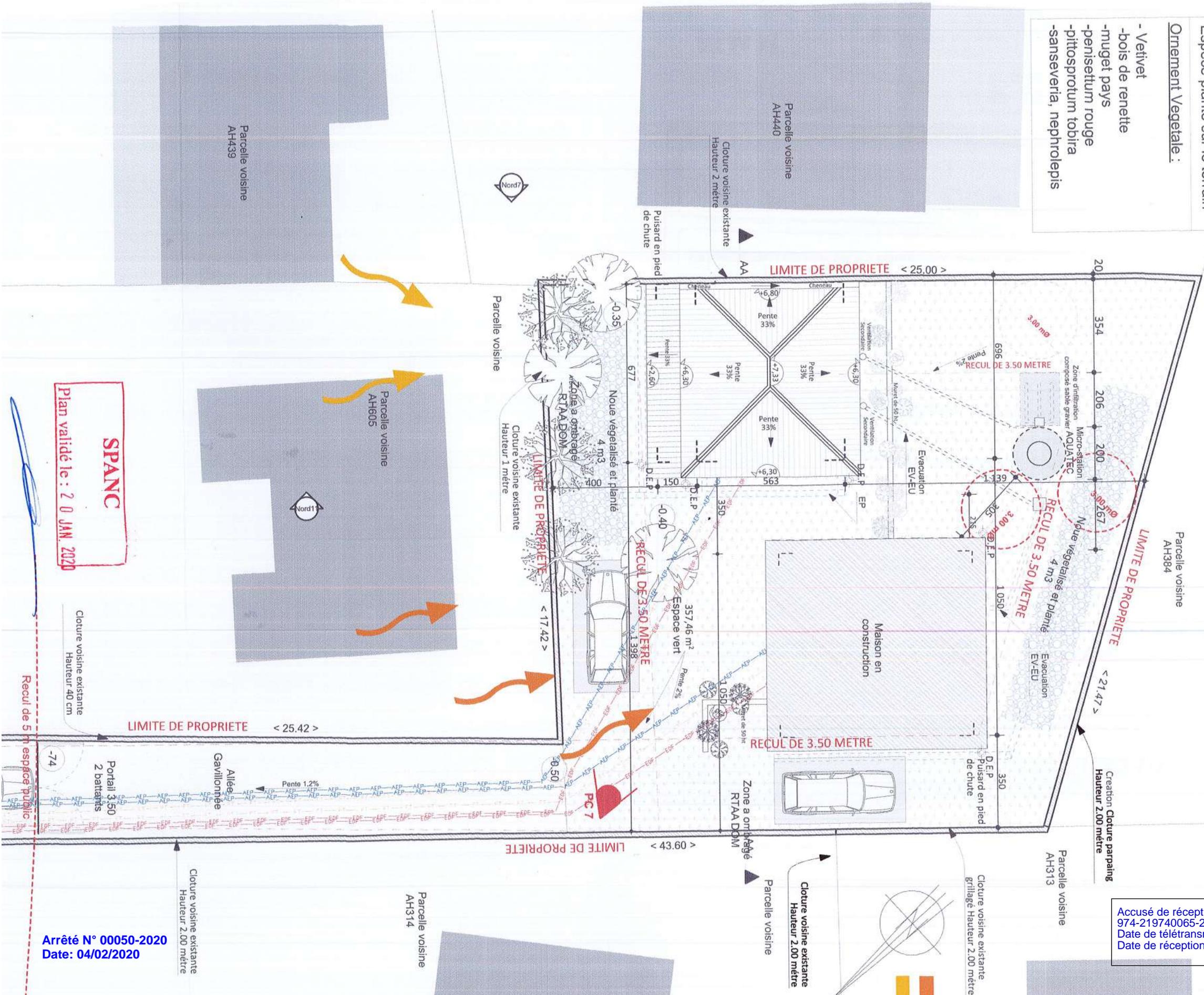


Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20200204-0050-2020-AR
Date de télétransmission : 04/02/2020
Date de réception préfecture : 04/02/2020

20 JAN. 2020

REGLEMENTATION: Zone UB
 SURFACE CADASTRALE: 540 m²
 EMPRISE AU SOL PROJET 50%: Projet 65m²
 PERMEABILITE : Non règlementé
 ASSAINISSEMENT: Raccordement aux réseaux publique
 EAU PLUVIAL: Jestion des eaux pluvial par noue végétalisée
 RESEAUX EDF-AEP-FT: Raccordement au réseaux
 créée en limite de propriete

- Espèce planté sur le terrain
- Ornement Vegetale :
- Veticvet
 - bois de renette
 - muguet pays
 - penisetum rouge
 - pitosprotum tobira
 - sanseveria, nephrolepis



Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20200204-0050-2020-AR
 Date de télétransmission : 04/02/2020
 Date de réception préfecture : 04/02/2020

SPANC
 Plan validé le : 20 JAN. 2020

Arrêté N° 00050-2020
 Date: 04/02/2020