



Arrêté N° 00010-2026 du 12 janvier 2026

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

DEMANDE DEPOSEE LE :	16/09/2025	N° PC 974 406 25 10066	
RECEPISSE AFFICHE LE :	19/09/2025	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	24/10/2025	Existante :	1954
Par :	CANARD DU PATELIN	Démolie :	0
Demeurant à :	1260, Chemin DIORE 97440 ST ANDRE	Créée :	630
Représenté(e) par :	TECHER Christian	Totale :	2584
Sur un terrain sis à :	38 Chemin Edouard Bienvenu 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Référence cadastrale :	406 AT 482, 406 AT 493, 406 AT 575		
Nature des travaux :	Nouvelle construction		
Destination de la construction :	Exploitation agricole et forestière - Exploitation agricole		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement :	0		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Nouvelle construction,
- sur un terrain situé 38 Chemin Edouard Bienvenu,
- pour une surface plancher créée de 630 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 règlement des zone PLU : A, N,

Vu le règlement des zones PPR : B3, R1,

Vu l'avis Favorable du Services Technique et de l'Environnement en date du 25/11/2025,

Vu l'avis réputé favorable de la CISE Réunion en date du 19/11/2025,

Vu l'avis réputé favorable du Service sécurité incendie en date du 22/12/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de EDF Service Raccordement en date du 15/12/2025,

Vu l'avis Défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en date 08/12/2025,

CONSIDERANT l'article L111-5 du code de l'urbanisme qui indique que « La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4, les projets de méthanisation mentionnés au même article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet

avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission. » et que le pour le projet ainsi présenté la commission a émis un avis défavorable.

ARRÊTÉ

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Le Maire,

Johnny PAYET



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. À 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

Demande de Permis de construire

Autre permis de construire

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] CANARD DU PATELIN - [Raison sociale] SCEA

Numéro professionnel (SIRET) : 88446782000012

Type de société : SCP

Représentant : Monsieur TECHER Christian

Adresse : 1260 Chemin DIORE 97440 ST ANDRE

Complément d'adresse : (Code INSEE 97409)

Adresse email : ctecher@kheopsdeveloppement.com

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0692670861

Pays : France

Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : 38 Chemin Edouard Bienvenu 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Complément d'adresse : (Code INSEE 97406)

Superficie totale du terrain (m²) : 37193

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AT	575	17193		Non
0	AT	493	10000		Non
0	AT	482	10000		Non

Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? : Non

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? : Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? : Non

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? : Non

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

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? : Non

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 :

Arrêté N° 00010-2026
Date: 12/01/2026

Architecte

☐ 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

Identité :	[Dénomination] CK.Atelier - [Raison sociale] SARL	Numéro professionnel (SIRET) :	81115886400017
Représentant :	Madame CHANE-FANE Maryvonne	Type de société :	SARL
Adresse :	10 Chemin Fanny Mouta 97412 BRAS PANON	Téléphone :	0262307895
Complément d'adresse :	(Code INSEE 97402)	Télécopie :	
		Adresse email :	mchanefane@kheopsdeveloppement.com
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :	S17559PC000488494		
Conseil régional de l'ordre de :	Réunion		

Nature du projet envisagé

- ☒ Nouvelle construction
- ☐ Travaux sur construction existante
- ☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'une salle de gavage pour 1 200 animaux.Travaux en une seule tranche.

Votre projet porte sur une installation agrivoltaïque :

Non

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

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol ou d'ombrières photovoltaïque, indiquez sa puissance crête kW :

Indiquez la destination de l'énergie produite :

Informations complémentaires

Nombre total de logements créés : 0

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors PTZ) :

Prêt à taux zéro (PTZ) :

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale :

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, précisions

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation

Précisez :

Répartition du nombre de logements créés par type de résidence

Résidence pour personnes âgées :

Résidence pour étudiants :

Résidence de tourisme :

Arrêté N° 00010-2026
Date: 12/01/2026
Résidence hôtelière à vocation sociale :

Résidence sociale :

Résidence pour personnes handicapées :

Autres :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

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 :

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol :

Au dessous du sol :

Les travaux comprennent notamment

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif

☐ Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐ Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir

Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

Emprise au sol

Emprise au sol avant travaux (en m²) :

Emprise au sol créée (en m²) :

Emprise au sol supprimée (en m²) :

Stationnement

Nombre de places avant réalisation du projet :

Nombre de places après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu dit :

Code postal :

Commune :

Adresse 2 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Code postal :

Commune :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement (m²) :

Arrêté N° 00010-2026

Date d'adoption :

Pour les commerces et cinémas

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

Destination des constructions et tableau des surfaces

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1954	630		0		2584
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
Habitation	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
Commerce et activités de service	Restauration						
Commerce et activités de service	Commerce de gros						
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Commerce et activités de service	Cinéma						
Commerce et activités de service	Hotels						
Commerce et activités de service	Autres hébergement touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs						

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Lieux de culte						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (m²)		1954	630	0	0	0	2584

À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? :

Type de démolition :

Veuillez décrire les travaux qui seront effectués :

Nombre de logements démolis :

Date approximative à laquelle le(s) bâtiment(s) dont la démolition est envisagée a(ont) été construit(s) :

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? :

Informations pour l'application d'une législation connexe

Nature des travaux envisagés

Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement :

Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement :

Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
Arrêté N° 00010-2026
Date: 12/01/2026

Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement :

Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) :	Non
A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme :	Non
Précisez laquelle :	
Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie :	Non
Si votre projet relève du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation :	Non
Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable :	Non
Se situe dans les abords d'un monument historique :	Non
Porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	Non
Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement :	Non

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
PC01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	PC.01 Plan de situation.pdf
PC02	Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	PC.02b Plan de masse rapproché (IND 1).pdf PC.02a Plan de masse projet (IND 1).pdf
PC03	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	PC.03 Coupe Transversale.pdf
PC04	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	cerfa_13409-14-DPC - MAJ MARS 2025.pdf CK.A2407 PC4 - MARS 2025.pdf SCEA CANARD DU PATELIN - Attestat° PC25.pdf
PC05	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	PC.05a Facade Nord _ Sud.pdf PC.05b Facade Est _ Ouest.pdf PC.05c Plan des toitures.pdf
PC06	Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]	PC.06 Insertion Paysagère.pdf
PC07	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	PC.07-08 Photographies du site proche et.pdf
PC08	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	PC.07-08 Photographies du site proche et.pdf

Engagement du déclarant

☒ J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation

☒ Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon

☒
parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr. La déclaration doit être validée pour être prise en compte. L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts. Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

☒ J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.

Salle de gavage - CANARD du PATELIN
Création d'un hangar agricole

PERMIS DE CONSTRUIRE

Nom du plan:

Plan de masse projet

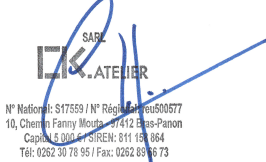
Maitre d'ouvrage :

SCEA Canard du PATELIN
1260, Chemin Dioré, 97440, Saint-André

Maitrise d'oeuvre :

CK Atelier
10 Chemin Fanny Mouta Bras-
Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95
mchanefene@kheopsdeveloppement.com

Représentation officielle du projet



Phase - Indice: N° de projet:

Ind 4

CKA 24_07

Parcelle Cadastre: Zone P.L.U.:

AT 482, AT 575, AT 493

A

Date: N° du plan:

30/12/2024

PC.02a

Echelle(s):

1:200

Altitude (NGR):

± 0.00 =####

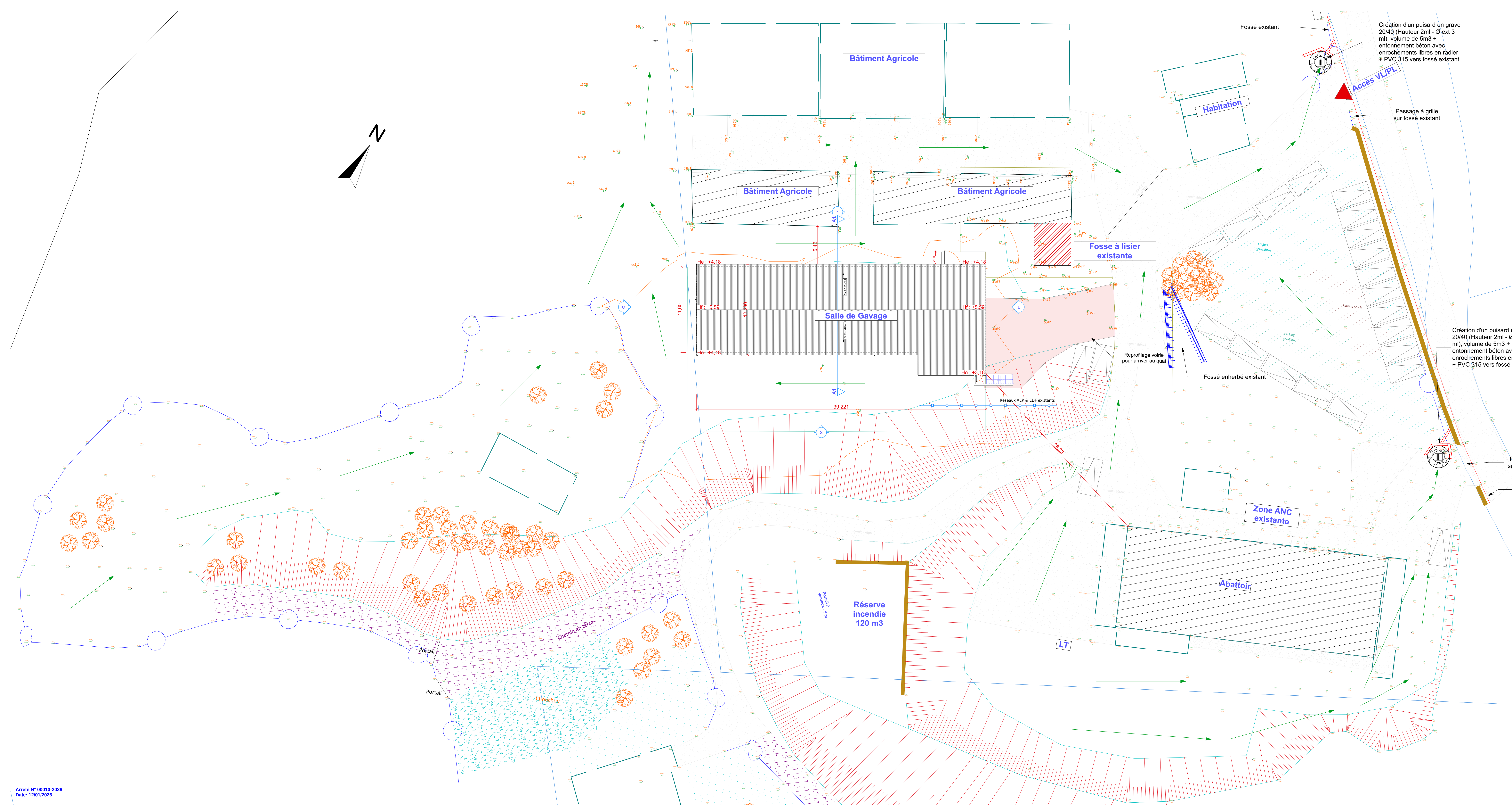
M'Parage OPELAURENT24 03 2025 Salle de gavageSalle de gavage- Mars 2025.pdf

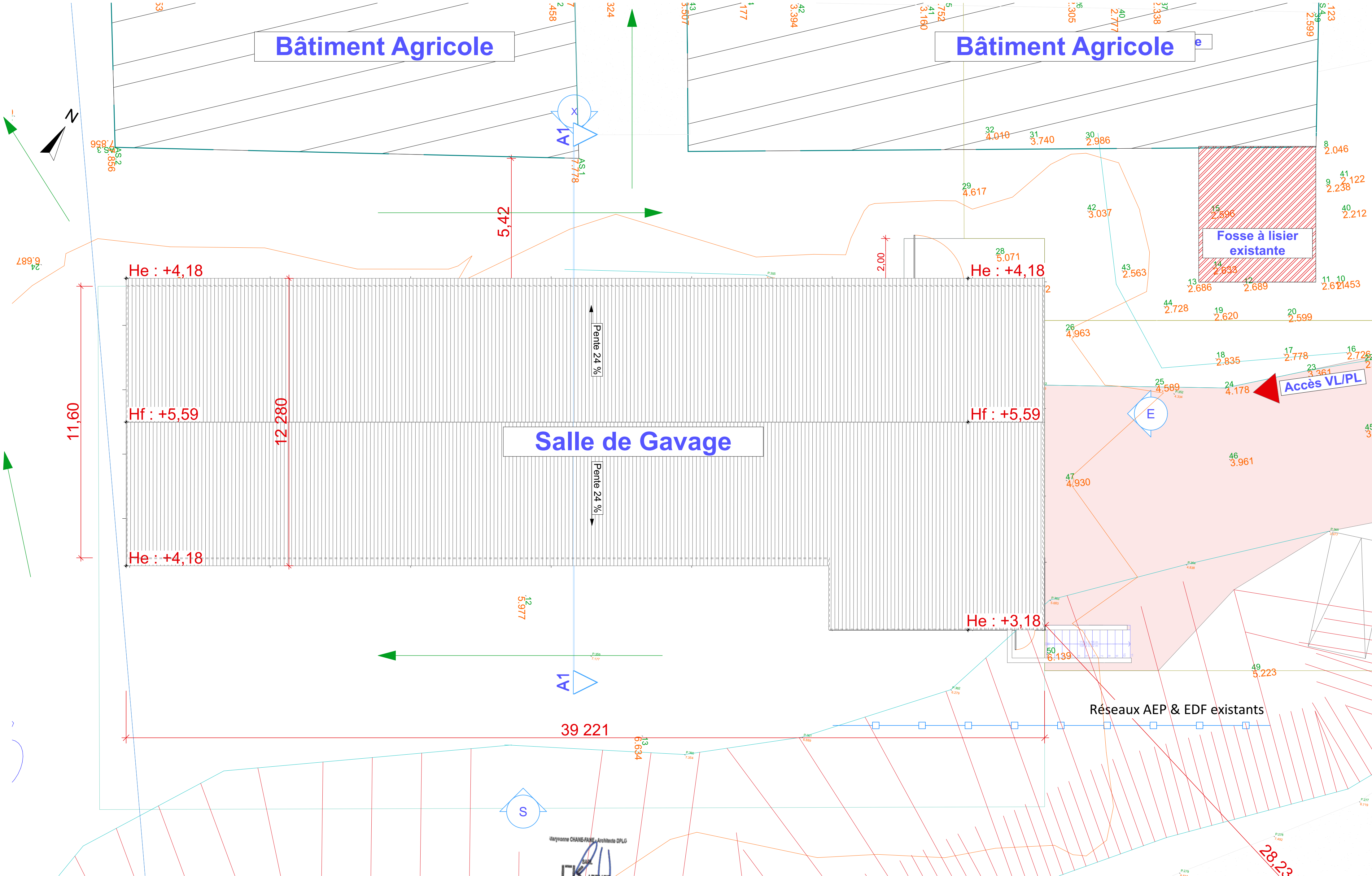
Indice	Nom de changement	Date
0	Edition initiale - Dessin PC	26/06/24
1	MAJ	30/12/24
2	Planches complémentaires selon demande de la mairie	24/03/25
3	Planches complémentaires selon demande de la mairie	25/05/25
4	Planches complémentaires selon demande de la mairie	10/06/25

Surface du terrain : 36 990 m²
Surface plancher : 2 584 m²
Empris eau sol : 2 830 m²
Surface espaces verts et perméable : 86% soit 31 811 m²

LEGENDE

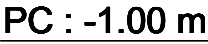
→ Ecoulement EP
gravitaire de surface





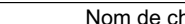
Ouvrage :Salle de gavage - CANARD du PATELIN			Phase du projet:						Indice			Nom de changement			Date					
Création d'un hangar agricole			PERMIS DE CONSTRUIRE						Maître d'ouvrage:			MOE								
38, chemin Edouard BIENVENU La Plaine des Palmistes 97431						SCEA Canard du PATELIN			10 Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412			1			Edition initial - Dépôt PC			28/06/24		
						1260, Chemin Dioré, 97440, Saint-André			Tél: 0262 30 78 95			2			Pièces complémentaires selon demande de la mairie			24/03/25		
N° de plan:			Titre:			Echelle :			Parcelle Cadastree :			Date :								
Indice:			Plan de masse rapproché			1:100			AT 482, AT 575, AT 493			30/12/2024								
PC 025						Zone P.L.U. : A			C:\Users\kheops\Desktop\20 03 2025 Salle de gavage - Mars 2025.pln											
Date: 12/01/2024																				

Echelle en Y : 1/100



Numéro de profils en travers		PT01										PT02										PT03				PT04									
Altitudes TN		13.84	13.46	13.48	12.85		12.06	11.58		10.86	10.66	10.70		7.70		7.44	7.33		7.04	6.95		6.72		6.97		7.43	7.43	7.41		6.39	6.20	6.65	4.81		5.61
Altitudes Projet		13.84	13.46	13.48	12.85		12.06	11.58		10.86	10.66	10.70		8.95		8.12	7.00		7.00							7.00				7.00		6.42	5.96	5.75	
Ecart Proj - TN		-0.00	-0.00	0.00	0.00		-0.00	-0.00		0.00	0.00	-0.00		-0.00		-0.85			0.05							-0.43				0.61		1.00	1.37	0.54	0.13
Abscisses		0.00	0.87	1.75	2.24		3.99	4.91		6.65	7.66	8.04		15.27		16.72	19.84		25.66							36.94				40.66		42.23	43.10	43.78	44.11
Distances partielles		0.87	0.87	0.49		1.76	0.91	1.74		1.01	0.38		7.23		3.45		1.12	5.82			11.28				3.72			1.57	0.87	0.68	0.33				
Pentes et rampes		PENTE L = 0.87 m P = -44.30 %	RAMPE L = 0.87 m P = -3.19 %	PENTE L = 0.49 m P = -10.82 %		PENTE L = 1.73 m P = -46.24 %	PENTE L = 0.91 m P = -33.37 %	PENTE L = 1.74 m P = -41.01 %		PENTE L = 1.01 m P = -19.87 %			PENTE L = 10.68 m P = -24.13 %				PENTE L = 1.12 m P = -100.00 %	PENTE L = 22.39 m P = -0.00 %										PENTE L = 1.99 m P = -66.67 %							
Alignements droits et courbes		DROITE L = 47.92 m																																	

N° National: S17559 / N° Régional: nu500577
10, Chemin Penny Mont - 97412 Bras-Panon
Capital 5 000 € / SIREN: 811 158 864
Tél: 0262 30 78 95 / Fax: 0262 89 46 73

Ouvrage :Salle de gavage - CANARD du PATELIN Création d'un hangar agricole 38, chemin Edouard BIENVENU La Plaine des Palmistes 97431			Phase du projet: PERMIS DE CONSTRUIRE			Maître d'ouvrage: SCEA Canard du PATELIN 10 Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95 Adresse: mchanefane@kheopsdeveloppement.com			MOE CK Atelier 10 Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95 Adresse: mchanefane@kheopsdeveloppement.com				Indice	Nom de changement		Date
N° de plan: PC03 Autorité N° 00010-2025 Date: 12/01/2026			Indice: Ind 1		Titre: Coupe Transversale		Echelle : 1:100, 1:1		Parcelle Cadastrée : AT 482, AT 575, AT 493		Date : 23/10/2025		0	Edition initial - Dépôt PC	28/06/24	
													1	MàJ	30/12/24	
													2	Maj selon rqe OPE	23/10/25	
B1Acdout KHEOPS - B1AcdoutSALLE DE GAVAGE/Salle de gavage - Juillet 2024																



Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse 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 contacter :**

- 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 correspondance 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 trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux^[1] après avoir :**

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, 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 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.

⚠ 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, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

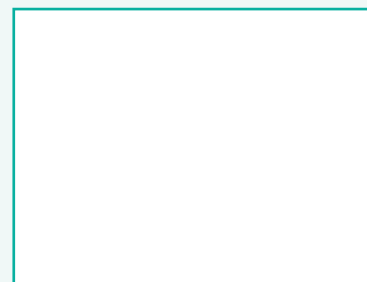
* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° _____,
déposée à la mairie le : ____/____/____

par : _____,
fera l'objet d'un permis tacite^[2] à défaut de réponse de l'administration trois
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.

Cachet de la mairie



Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif 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.

Demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

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 ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC	Dpt	Commune	Année	N° de dossier
----	-----	---------	-------	---------------

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 Identité du demandeur^[1]

- i) 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 deuxième, 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.**

[1] 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.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : / /

Commune :

Département : Pays :

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

CANARD DU PATELIN

Raison sociale

SCEA

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

SCEA

Représentant de la personne morale :

Nom

TECHER

Prénom

CHRISTIAN

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 1260 Voie : Chemin DIORE

Lieu-dit :

Localité : SAINT ANDRE

Code postal : 9 7 4 4 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 9 2 6 7 0 8 6 1 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

ctecher @ kheopsdeveloppement.com

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)^[2]

⁽ⁱ⁾ Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier :

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Téléphone : Indicateur pour le pays étranger :

Adresse électronique :

@

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

i 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^[3].

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 38 Voie : Chemin Edouard BIENVENU

Lieu-dit :

Localité : LA PLAINE DES PALMISTES

Code postal : 9 7 4 3 1

Références cadastrales^[4] :

i Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 11.

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

3.2 Situation juridique du terrain

i 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 Urbain) ? ☐ 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 :

[3] Si votre projet d'aménagement est situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire et prévu par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA), la contiguïté des parcelles n'est pas requise dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

[4] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

4 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

4.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte^[6] : Oui ☒ Non ☐

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

CK ATELIER

Raison sociale

SARL

N° SIRET

8 1 1 1 5 8 8 6 4 0 0 0 1 7

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

CHANE-FANE

Prénom

MARYVONNE

Numéro : 10

Voie : Chemin Fanny MOUTA

Lieu-dit :

Localité : BRAS PANON

Code postal : 9 7 4 1 2

BP :

Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[7] : S17559PC000488494

Conseil régional de l'ordre : REUNION

Téléphone : 0 2 6 2 3 0 7 8 9 5 ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

mchanefane@kheopsdeveloppement.com

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous^[8] :

☐ 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.

4.2 Nature du projet envisagé

☒ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

[6] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

[7] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[8] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;

– Une construction à usage agricole dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'une salle de gavage pour 1 200 animaux.
Travaux en 1 seule tranche

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

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa
puissance crête kW et la destination principale de l'énergie produite :

4.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
Autres financements :

- Mode d'utilisation principale des logements :

☐ Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

☐ Résidence principale ☐ Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

☐ Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

- ☐ Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme
☐ Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées
☐ Autres, précisez :

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- 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
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
☒ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public
ou d'intérêt collectif :
☐ Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale
☐ Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir

4.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

4.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

① 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 1^{er} janvier 2016.

Surfaces de plancher^[9] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[10] (B)	Surface créée par changement de destination ^[11] (C)	Surface supprimée ^[12] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[11] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ^[13]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière	1954	630		0		2584
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)	1954	630		0		2584

[9] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.

[10] 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).

[11] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

[12] 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 technique dans un immeuble commercial).

[13] L'activité d'artisan étant désormais définie par les articles L.111-1 et suivants du code de l'artisanat, « activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services figurant sur une liste établie par l'article R.111-1 du même code ».

4.6 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

① 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 5.5.

Surface de plancher en m²^[14] (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[15] (B)	Surface créée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (C)	Surface supprimée ^[18] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1954	630		0		2584
	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						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	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						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
	Industrie						
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)		1954	630		0		2584

[14] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service.public.fr.

[15] 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).

[16] 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.

[17] 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.

[18] La suppression de surface de plancher consiste à détruire une surface existante de l'une des destinations mentionnées dans le tableau, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

4.7 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

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 logements démolis :

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.

6.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

6.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

BP :

Cedex :

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

7 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement Oui ☐ Non ☒
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement Oui ☐ Non ☒
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) Oui ☐ Non ☒
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement Oui ☐ Non ☒

- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) Oui ☐ Non ☒
 - a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme Oui ☐ Non ☒
- Précisez laquelle :

- est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie Oui ☐ Non ☒

① Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

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

① Informations complémentaires

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique
- ☐ porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

- ☐ si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

8 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À LA PLAINE DES PALMISTES

Fait le 24 / 03 / 2025

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. 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 ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : A T Numéro : 0 5 7 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 17193

Préfixe : 0 0 0 Section : A T Numéro : 0 4 9 3 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 10000

Préfixe : 0 0 0 Section : A T Numéro : 0 4 8 2 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 10000

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) : 37193

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère chargé de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

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

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

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

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées

ci-dessous [Art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme].

Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...) [20] ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [Art. L.112-13 du code de la construction et de l'habitation].

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☒ PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] [21]	1 exemplaire par dossier
☒ PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] [21]	1 exemplaire par dossier
☒ PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] [21]	1 exemplaire par dossier

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :	
☐ PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ PC10 -2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
☐ PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:	
☐ PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques :	
☐ PC12. L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
☐ PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :	1 exemplaire par dossier
☐ PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
☐ PC 16-1. L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] OU ☐ PC 16-1-1. L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :	
☐ PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :	
☐ PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:	
☐ PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :	
☐ PC 16-6. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :	
☐ PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :	
☐ PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :	
☐ PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :	
☐ PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.831-1 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
☐ PC22. Un document prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un défrichement :	
☐ PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :	
☐ PC25. Une justification du dépôt de la déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC25-1. Le récépissé de la demande d'enregistrement lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
☐ PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : ☐ PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe page 22 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
☐ PC28. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1 ^{er} al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☐ PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :	
☐ PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. 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 (PUP) :	
☐ PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :	
☐ PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le projet est soumis à la redevance bureaux :	
☐ PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :	
☐ PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :	
☐ PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :	
☐ PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :	
☐ PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :	
☐ PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
☐ PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
☐ PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :	
☐ PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :	
☐ PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :	
☐ PC40-4. Une demande de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
☐ PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :	
☐ PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
☐ PC44. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L.126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France
Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :	
☐ PC 45. Un document contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme.	1 exemplaire par dossier
Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :	
☐ PC 46. La décision prise sur la demande de dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

ANNEXE

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

- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

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

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

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire. Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

→ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de permis de démolir** (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis. Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

 Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

2 Informations utiles

→ Qui peut déposer une demande ?

• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- 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.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française ([http:// www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

Arrêté N° 00010-2026
Date: 12/01/2026

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)

5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1^{er} septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-4 du code du patrimoine (redevance d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation. Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. A noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (redevance d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts.

Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration. La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros. Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1er septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur



RECONSTRUCTION D'UNE SALLE DE GAVAGE DE 1 200 ANIMAUX

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES
"CHEMIN EDOUARD BIENVENU"

NOTICE DECRIVANT LE PROJET ET LE TERRAIN PC 04



CK.ATELIER

Maryvonne CHANE-FANE, Architecte DPLG
10 Chemin Fanny Mouta
97412 Bras-Panon
Tél : 02 62 30 78 95

SCEA CANARD DU PATELIN

1260, chemin DIORE – 97440 SAINT ANDRE
Tél : 06 92 67 08 61

Maryvonne CHANE-FANE, Architecte DPLG



N° National: 017559 / N° Régional: 9500577
10, Chemin Fanny Mouta - 97412 Bras-Panon
Capital 5 000 € / SIREN: 011 158 064
Tél: 0262 30 78 95 / Fax: 0262 89 76 73

NOTICE DECRIVANT LE PROJET ET LE TERRAIN

OBJET

La présente notice a pour objet de décrire le projet de construction d'une salle de gavage de 1200 animaux, pour des activités agricoles située sur la commune de La Plaine des Palmistes.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

☐ **Maître d'Ouvrage de l'opération :**

SCEA CANARD DU PATELIN

1260, chemin DIORE
97440 SAINT ANDRE

☐ **Maîtrise d'OEUVRE :**

CK. ATELIER

Maryvonne CHANE-FANE, Architecte DPLG
10 Chemin Fanny MOUTA
97412 BRAS PANON
Tél : 02 62 30 78 95 – Fax : 02 62 89 66 73

☐ **Projet**

Construction d'une salle de gavage de 1200 animaux

38, chemin Edouard BIENVENU
97431 LA PLAINE DES PALMISTES
Superficie du terrain : 36 990 m²
Parcelles cadastrées sous la section : AT 575 + 482 + 493

A. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DES ABORDS

Ce projet de construction d'une salle de gavage est entouré de terrains bâtis de petites villas ou de terrains agricoles. Elle est située sur les parcelles cadastrales At 575 + 482 & 493 dont la surface totale fait 36 990 m² sur la commune de LA PLAINE DES PALMISTES (97431).

Le site retenu pour l'implantation de la salle de gavage fait l'objet d'un classement en zone agricole, destinée à recevoir des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA PLAINE DES PALMISTES actuellement en vigueur.

Principalement en pente sur sa majeure partie, le terrain qui se déploie en direction du SUD OUEST / NORD EST, supporte des bâtiments d'élevage et un abattoir. La topologie naturelle des parcelles présente une pente de l'ordre de 10 %.

La parcelle se situe en zone A tel que définie le PLU et bénéficie d'une emprise au sol non réglementée.

La parcelle est déjà desservie par les divers réseaux de la ville : eau potable, électrique & téléphone.

La parcelle est composée d'une végétation dense sur une grande partie et des voiries en béton balayé permettent de rejoindre les différents bâtiments depuis le chemin BIENVENU. Le reste de la parcelle est constitué de talus et de parcs ouverts de promenade pour les canards

La végétation du site comprend des arbres fruitiers répartis sur toute les parcelles.

Le site est entièrement clôturé (dont un mur agglos et clôture rigide sur rue).

Le projet sera réalisé en 1 seule phase.

B. AMENAGEMENT DU TERRAIN

Dans le cadre de la construction projetée, les modifications d'aménagement du terrain seront limitées au strict nécessaire et suivront la logique de développement préconisée par le règlement d'urbanisme. L'emprise au sol envisagée du bâtiment est de 7.65 % et l'espace libre du projet est de 86 %, l'implantation est donc conforme aux préconisations du PLU. Le reste du % concerne les chemins et voies d'accès.

L'implantation se soumettra aussi aux contraintes d'ordres techniques et paysagères que lui impose l'état naturel du site d'implantation. Le projet implanté sur les parcelles AT 575 + 482 & 493 modifie très peu la topographie du terrain, seules quelques adaptations mineures seront effectuées.

Les typologies de clôtures et les modes de traitement sont simples et seront traitées par la maîtrise d'œuvre dans un esprit compatible avec les propriétés voisines et le respect de la commune.

C. L'IMPLANTATION, L'ORGANISATION, LA COMPOSITION ET LE VOLUME

Le projet de salle de gavage est réparti sur 1 bâtiment d'un niveau.

Les hauteurs des bâtiments prennent en compte l'autorisation maximum de la réglementation du PLU par rapport au terrain avant travaux, en vue d'une optimisation du rendement.

Le principe général est de s'implanter linéairement dans le sens OUEST-EST de la parcelle et de laisser place à la végétation à l'OUEST de la parcelle. La salle de gavage s'implantera le long de chemin béton existant façade EST afin de permettre les livraisons depuis celui-ci. L'accès piétons et véhicules sont

NOTICE DECRIVANT LE PROJET ET LE TERRAIN

existant. L'espace de stationnement est existant et sera conservé, comportant au total 23 places (3 places en plus).

L'organisation de la construction elle-même est assez simple. Elle est basée sur le positionnement d'un grand volume rectangulaire couvert par une toiture de type bi-pente, avec 2 petits volumes rectangulaires à côté.

L'aspect architectural du projet ainsi que son orientation, le dimensionnement de ses ouvertures sont définis en regard des constructions environnantes et de manière à s'intégrer à cet environnement bâti.

La construction présentera une architecture moderne et discrète par son volume général allongé qui vient épouser la longueur de la parcelle.

D. LE TRAITEMENT DES AMENAGEMENTS SITUES EN LIMITE DE TERRAIN

Construction en limite de terrain :

Les limites séparatives sont inchangées.

Clôtures en limite de terrain :

Les clôtures du projet sont conservées.

L'accès au site sera conservé. Cette entrée est située au Nord du terrain (en partie basse des parcelles). L'accès est existant et fait 9,00 m de large.

E. LES MATERIAUX ET LES COULEURS

Façades :

S'agissant d'une construction soit en maçonnerie soit en béton banché, les façades seront recouvertes d'un enduit ton clair et de bardage en tôle à pose verticale. Les menuiseries extérieures seront en aluminium de couleur clair.

Toitures :

La construction prévue reprendra les codes de l'architecture traditionnelle locale : le toit sera à deux pans recouvert d'une couverture en tôle ondulée de couleur clair.

F. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les espaces libres seront constitués d'espaces verts avec des surfaces restants avec un parterre végétalisé existant et des plantations de végétaux hautes tiges, le tout positionné de façon aléatoire en façade avant et en limite parcellaire arrière.

Les arbres existants seront conservés. Les essences de la végétation prévue sur la parcelle seront les suivants :

- Arbre de haute tige (Bois d'arnette, benjoin) => 2 unités ;
- Arbuste (Bois de pintade, palmier nains et dattier nain) => 3 unités.

G. ACCES AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT

L'accès au site pour les piétons et les véhicules sont existants et seront conservés. L'accès est sur le chemin Edouard BIENVENU.

Les places de stationnements existantes seront conservées et augmentés de 3 unités.

Les emplacements des stationnements deux roues sont facilement accessibles aux piétons.

H. COLLECTES DES ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères se fera depuis un aire de stockage au droit du bâtiment. Le ramassage des ordures ménagères se fera directement sur le chemin. Il sera réalisé selon la réglementation en vigueur.

I. TRAITEMENT DES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le terrain est desservi en eau potable dont le branchement sera fait sur le réseau public AEP existant.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Branchement sur le réseau public EDF existant.

ALIMENTATION TELEPHONIQUE

Branchement sur le réseau public téléphonie existant.

ASSAINISSEMENT (EAUX USEES)

Pas de sanitaires sur le site projeté. Il sera utilisé celles des installations existantes, qui sont sur fosse septique

ASSAINISSEMENT (EAUX PLUVIALES)

Les eaux de toitures s'écoulent sur la toiture, puis gouttières et descentes EP, et s'infiltrent dans le sol.

Les EP de la partie centrale s'écoulent gravitairement et naturellement vers l'exutoire naturel qu'est le fossé des eaux pluviales le long du chemin Edouard BEINVENU.

INCENDIE

Une bâche incendie de 120 m³ est présente sur le site et fait office de réserve incendie. L'emprise est clôturée par un grillage simple torsion avec un portillon.

J. MATÉRIAUX, RESSOURCES ET NUISANCES DE CONSTRUCTION

Qualité environnementale des matériaux :

- De la tôle ondulée pour les couvertures ;
- Produits de construction sans danger pour la santé, bénéficiant de labels, et utilisation du bois dans les structures permettant d'améliorer le bilan CO² du projet.

Les matériaux sont choisis pour leur vérité en termes de matière naturelle façonnée.

Ils sont définis également afin de limiter l'impact des volumes depuis les vues lointaines.

Les réductions des nuisances et d'énergie dans la construction :

NOTICE DECRIVANT LE PROJET ET LE TERRAIN

- Gestion des déblais sera réutilisé en fin de chantier (limitation des transports) ;
- Utilisation d'huiles de coffrage naturelles végétales ;
- Conservation des clôtures existantes de manière partielle pendant les travaux protégeant les voisinages des nuisances directes du chantier.

K. ÉNERGIE, EAU ET DÉCHETS D'ACTIVITÉ

Réduction des consommations d'énergie.

La végétalisation qualitative permet d'avoir une atmosphère apaisante.

Les déchets d'activités sont traités ainsi :

- Ils sont enlevés par le GDS et il y a une fosse à lisier existante, au coin du 1^{er} bâtiment agricole existant et rentrant sur le site.

L. CONFORT, SANTÉ ET AMBIANCES

Le projet a été élaboré de sorte à rester en parfaite harmonie avec l'environnement avoisinant.

Pour parvenir à cette intégration, la structure est conçue selon des principes dérivés de ceux adaptés habituellement pour les constructions d'habitations (maçonnerie + enduit en partie basse, bardage tôle sur toute la périphérie, tôle en toiture et menuiserie alu pour les ouvertures). Les couleurs utilisées resteront en symbiose avec ceux du voisinage.

SCEA CANARD DU PATELIN

1260, chemin DIORE – 97440 SAINT ANDRE

A Mr le maire de la PLAINE des PALMISTES

Service Urbanisme

230, rue de la République

97431 La PLAINE des PALMISTES

DPC : Instruction PC n° 974 406 25 10005, déposé le 27/01/2025

Objet : Réponse aux compléments demandés, suivant lettre du 12/03/2025

Monsieur le Maire,

Je soussigné Christian TECHER, gérant de la SCEA CANRD du PATELIN atteste par la présente que la production actuelle du site et celle du présent permis de construire ne dépassera pas le seuil des 5 000 volailles (seuil bas de la déclaration du régime ICPE).

Fait pour valoir ce que de droit.

St ANDRE, le 16 MAI 2025

TECHER C.

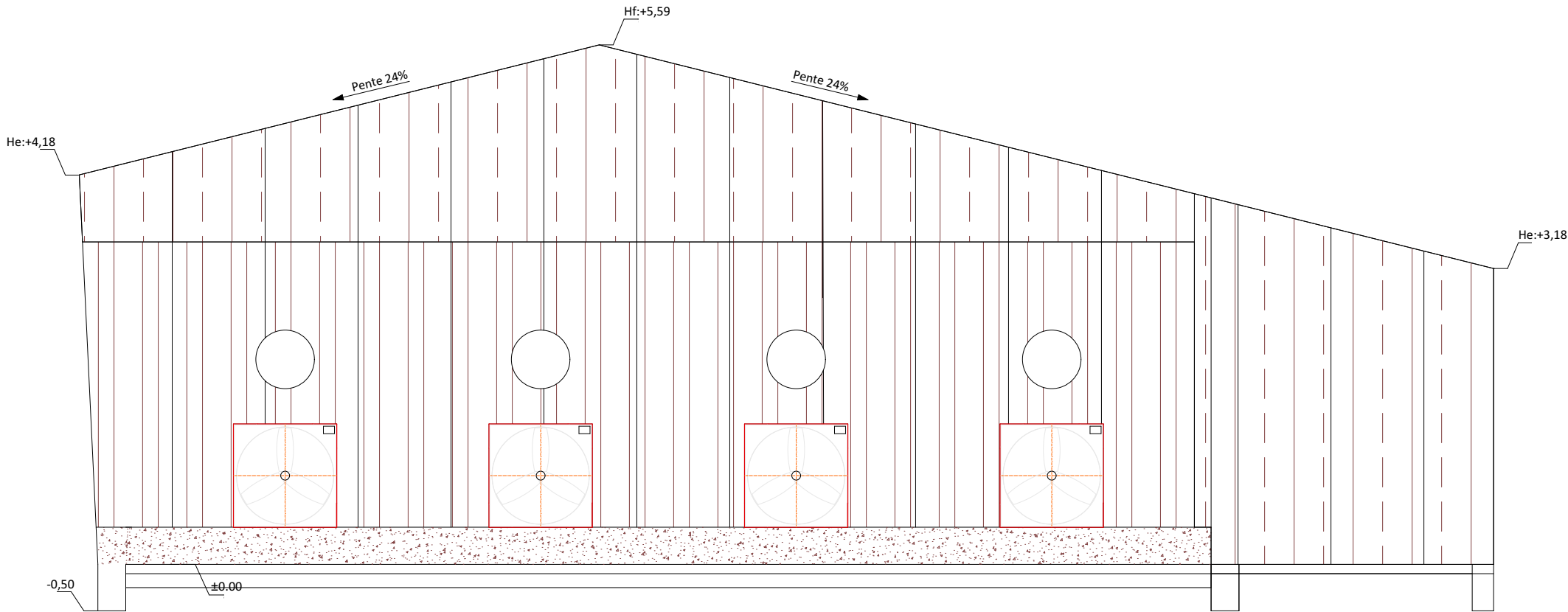
Gérant de la SCEA Canard du PATELIN



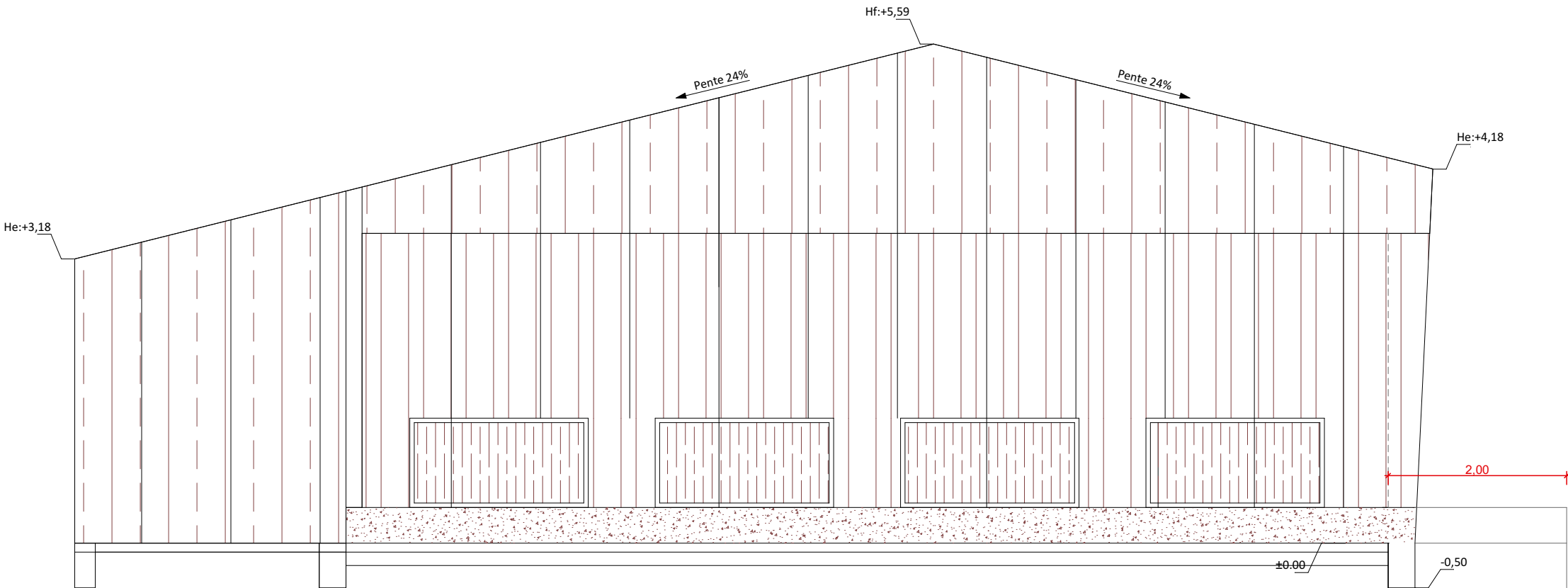


OK.ATELIER
SARL
Société à responsabilité limitée
Capital : 5 000 € / SIREN : 811 158 864
N° de TVA : 2062 30 78 95 / Fax : 0262 89 16 73
N° de téléphone : 0262 89 16 73
N° de fax : 0262 89 16 73
N° de télécopie : 0262 89 16 73
N° de courriel : ok@ok-atelier.com
N° de site : www.ok-atelier.com
N° de page : 1/1
N° de version : 1.0
N° de date : 2006/06/06
N° de page : 1/1
N° de version : 1.0
N° de date : 2006/06/06

Ouvrage :Salle de gavage - CANARD du PATELIN Création d'un hangar agricole 38, chemin Edouard BIENVENU La Plaine des Palmistes 97431			Phase du projet: PERMIS DE CONSTRUIRE			Maître d'ouvrage: SCEA Canard du PATELIN 10, Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95 1260, Chemin Dioré, 97440, Saint-André			MOE CK Atelier 10, Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95 Adresse: mchanefane@kheopsdeveloppement.com				Indice	Nom de changement		Date			
N° de plan: PC.05a			Indice: 00010-2026			Titre: Facade Nord / Sud			Parcelle Cadastree : AT 482, AT 575, AT 493				Date : 30/12/2024			0	Edition initial - Dépôt PC		28/06/24
Arrêté N° 12/01/2026			Indice: 00010-2026			Zone P.L.U. : A			BIMOUTOU KHEOPS - BIMOUTOU/SALLE DE GAVAGE/Salle de gavage - Juillet 2024				1	Maj			30/12/24		



Façade Ouest



Façade Est

Maryvonne CHANEFANE Architecte DPLG
CK.ATELIER
10 National 27559 / N° Régional 1055577
10, Chemin Fanny Mouta Bras-Panon
Capital 5 000 € / SIREN: 811 150 064
Tél: 0262 30 78 95 / Fax: 0262 89 86 73

Ouvrage :Salle de gavage - CANARD du PATELIN Création d'un hangar agricole 38, chemin Edouard BIENVENU La Plaine des Palmistes 97431			Phase du projet: PERMIS DE CONSTRUIRE			Maître d'ouvrage: SCEA Canard du PATELIN 10 Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95 1260, Chemin Dioré, 97440, Saint-André			MOE CK Atelier 10 Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95 Adresse: mchanefane@kheopsdeveloppement.com				Indice	Nom de changement		Date
N° de plan: PC.05b Arrêté N° 00010-2026 Date: 12/01/2026			Titre: Facade Est / Ouest			Echelle : 1:60			Parcelle Cadastree :		Date :		0	Edition initial - Dépôt PC		28/06/24
									AT 482, AT 575, AT 493		30/12/2024		1	MàJ		30/12/24
						Zone P.L.U : A			BIMOUOT RHEOPS - BIMOUOTSALLE DE GAVAGE/Salle de gavage - Juillet 2024							



Marysme CHANE-FANE, Architecte DPLG


CK.ATELIER

N° National: 817593 / N° Régional: 050577
10, Chemin Fanny Mouta Bras-Panon
Capitall 5 000 € / SIREN: 815 10 364
Tél: 0262 30 78 95 / Fax: 0262 85 46 73

Ouvrage :Salle de gavage - CANARD du PATELIN Création d'un hangar agricole 38, chemin Edouard BIENVENU La Plaine des Palmistes 97431			Phase du projet: PERMIS DE CONSTRUIRE			Maître d'ouvrage: SCEA Canard du PATELIN 1260, Chemin Dloré, 97440, Saint-André			MOE CK Atelier 10 Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95 Adresse: mchanefane@kheopsdeveloppement.com				Indice	Nom de changement		Date
N° de plan: PC.06	Indice: 00010-2026 Arrêté N° 00010-2026 Date: 12/01/2026		Titre: Insertion Paysagère	Echelle :	Zone P.L.U. : A	Parcelle Cadastree :		Date :	0	Edition initial - Dépôt PC	28/06/24					
						AT 482, AT 575, AT 493		30/12/2024	1	MàJ	30/12/24					
						BRAS-PANON - KHEOPS - BRAS-PANON/SALLE DE GAVAGE/Salle de gavage - Juillet 2024										



Ouvrage :Salle de gavage - CANARD du PATELIN Création d'un hangar agricole 38, chemin Edouard BIENVENU La Plaine des Palmistes 97431			Phase du projet: PERMIS DE CONSTRUIRE			Maître d'ouvrage: SCEA Canard du PATELIN 1260, Chemin Dioré, 97440, Saint-André			MOE CK Atelier 10 Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95 Adresse: mchanefane@kheopsdeveloppement.com				Indice 0	Nom de changement Edition initial - Dépôt PC	Date 28/06/24
									1	MàJ	30/12/24				
N° de plan: PC.07-08 Arrêté N° 00010-2026 Date: 12/01/2026			Indice: Ind 1		Titre: Photographies du site proche et lointain			Echelle :		Parcelle Cadastrée : AT 482, AT 575, AT 493	Date : 30/12/2024				
								Zone P.L.U : A	BRANOUZ RHEOPS - BRANOUZSALLE DE GAVAGE/Salle de gavage - Juillet 2024						



Maryvonne CHANEFANE, Architecte DPLG
CK Atelier
N° National: 517559 / N° Régional: 1005577
10, Chemin Fanny Mouta - 97412 Bras-Panon
Capital: 5 000 € / SIREN: 811 153 064
Tél: 0262 30 78 95 / Fax: 0262 89 44 73

Ouvrage :Salle de gavage - CANARD du PATELIN Création d'un hangar agricole 38, chemin Edouard BIENVENU La Plaine des Palmistes 97431			Phase du projet: PERMIS DE CONSTRUIRE			Maître d'ouvrage: SCEA Canard du PATELIN 10 Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95 Adresse: mchanefane@kheopsdeveloppement.com			MOE CK Atelier 10 Chemin Fanny Mouta Bras-Panon / 97412 Tél: 0262 30 78 95 Adresse: mchanefane@kheopsdeveloppement.com			Indice	Nom de changement		Date
N° de plan: PC.07-08 Arrêté N° 00010-2026 Date: 12/01/2026		Indice: Indice 1		Titre: Photographies du site proche et lointain		0		Edition initial - Dépôt PC	28/06/24						
						1		MàJ	30/12/24						
		Echelle :		Parcelle Cadastree : AT 482, AT 575, AT 493		Date : 30/12/2024									
		Zone P.L.U. : A		BIMOUOU KHEOPS - BIMOUOUSALLE DE GAVAGE/Salle de gavage - Juillet 2024											



DIVISION

**Aménagement du Territoire et Equipements Publics
(D.A.T.E.P.)**

Service Interventions Techniques et Environnementales

Dossier suivi par : Cédric LEBON

Tél : 0262 51 49 10

Fax : 0262 51 37 65

Mail : technique@plaine-des-palmistes.fr

CANARD DU PATELIN

Numéro de dossier : PC 974 406 25 10066

Date de dépôt : 16/09/2025

Numéro de parcelle : AT 575 – 493 - 482

Adresse des travaux : 38 Chemin Edouard Bienvenu

Fait à La Plaine Des Palmistes

Le 25 Novembre 2025

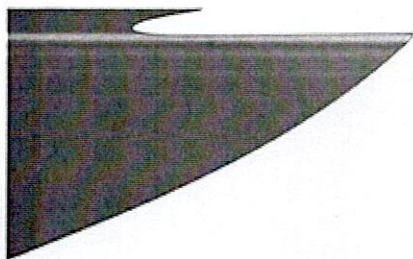
Objet : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés

AVIS FAVORABLE. Néanmoins toute création ou accès parcelle (ponceau, ...) est à la charge de l'administré. Un document CERFA N° 14023*1 devra être rempli et validé par le service technique ainsi que le suivi du chantier. Le traitement des eaux pluviales et de surface doit se faire au niveau de la parcelle.

Le Directeur Adjoint
Du service Technique et Environnement
Délégué Bâtiment et Equipes LAV,



Fabrice PAVIEL



21 NOV. 2025

Le Maire

A

Service sécurité incendie

230 rue de la République

97431 La Plaine des Palmistes

Référence du dossier

CANARD DU PATELIN

Numéro de dossier : PC 974 406 25 10066

Date de dépôt : 16/09/2025

Adresse des travaux : 38 Chemin Edouard Bienvenu

Pour le Dossier : PC 974 406 25 10066

DIRECTION

Urbanisme et Grands Projets (DUGP)

Service Urbanisme

Dossier suivi par : Gael BEGUE

Tél : 0262 51 49 10

Mail : urbanisme@plaine-des-palmistes.fr

Autorité compétente : Le maire au nom de la Commune

N/Réf : D25. 84 55 DUGP/JP/SB/JMA/GB

OBJET : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés

Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint le dossier de Permis de construire, déposé le 16/09/2025 et complété le 24/10/2025 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 24/11/2025, 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.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,


Johnny PAYET



Arrêté N° 00010-2026
Date: 12/01/2026

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30



Agence Patrimoine

A l'attention de Service ADS
HOTEL DE VILLE de LA PLAINE DES PALMISTES
230 rue de la REPUBLIQUE
97431, LA PLAINE-DES-PALMISTES

Courriel : sei-reunion-permis-construire@edf.fr
Interlocuteur : Andréas CASCADE

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Le PORT, le 15/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC974062510066 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 38 Chemin Edouard Bienvenu
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Référence cadastrale : Section AT , Parcelle n° 575, 493, 482
Nom du demandeur : TECHER Christian

Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par une extension¹ de réseau sous la maîtrise d'ouvrage de Sidelec. Ce dernier vous communiquera le devis des travaux à la suite de votre demande de raccordement via le portail : <https://portail-raccordement.edf.fr>.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- De la non-obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- De la non-obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- D'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- D'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 24 de la loi n°2025-391 du 30 avril 2025 intègre au code de l'urbanisme l'article L.332-17 qui prévoit que la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L.342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L.342-21 du même code.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Andréas CASCADE

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à EDF pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

¹ Au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité. L'extension est définie dans l'article D342-2 du Code de l'Énergie. L'extension est constituée des ouvrages, nouvellement créés ou créés en remplacement d'ouvrages existants dans le domaine de tension de raccordement et nouvellement créés dans le domaine de tension supérieur qui, à leur création, concourent à l'alimentation des installations du demandeur ou à l'évacuation de l'électricité produite par celles-ci.

Saint-Denis, le 03 décembre 2025

Service territoires, environnement et forêt

Pôle protection des terres agricoles

Secrétariat de la CDPENAF

Tél. : 02 62 30 89 62

Fax : 02 62 30 89 99

Courriel : sti.daaf974@agriculture.gouv.fr

Dossier suivi par : Albert GUEZELLO

Le préfet de la région Réunion

à

Monsieur le Maire

**de la COMMUNE de la PLAINE DES
PALMISTES**

Hôtel de ville

Service Urbanisme

230, rue de la République

97431 LA PLAINE DES PALMISTES

à l'attention de M. Gaël BEGUE

Objet : PC 974406 25 10066

*V/réf. : Avis sollicité sur une demande de permis de construire en date du 16 septembre 2025
transmise le 19 septembre 2025*

N/réf. : BB / AG / BH / STEF-PPTA-2025-RS-5916-D

Vous avez transmis, **pour avis**, à la Commission Départementale de Préservation des
Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), reçue le 19 novembre 2025, une demande
de permis de construire dont les coordonnées figurent ci-après :

Demandeur : **SCEA CANARD DU PATELIN**

représentée par M. TECHER Christian

Parcelle(s) : **AT 0575**

Commune : **LA PLAINE DES PALMISTES**

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

La demande porte sur **la construction d'une salle de gavage de 630m² + 3 places
de stationnement.**

Les éléments fournis à l'appui de la demande ne permettent pas d'apprécier
l'existence d'une exploitation agricole et/ou la pertinence du projet de construction pour
l'exploitation agricole.

En l'état, la CDPENAF ne peut émettre un avis favorable sur cette demande,
conformément à l'article L181-12 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

En effet, au regard des éléments fournis, la nécessité de la construction projetée n'est pas démontrée.

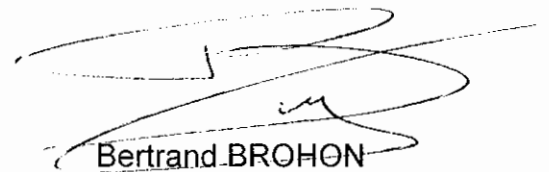
Des éléments d'informations sont demandés afin de conforter l'aspect pérenne de l'exploitation agricole (autorisation d'exploiter, relevé d'exploitation et attestation d'affiliation à la MSA, quantité à produire, commercialisation de la production...).

En l'état, un tel projet ne permet pas la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et est de nature à contribuer au mitage.

Après complétude du dossier, la demande pourra faire l'objet d'une nouvelle saisine de la CDPENAF.

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

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
Le chef du Service Territoire, Environnement,
Forêt



Bertrand BROHON