



MAIRIE DE  
CILAOS

Numéro à rappeler : CU 974424 19 1 0055

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

Dossier n° CU 974424 19 1 0055, déposé le 06/05/2019

**DUREE DE VALIDITE**

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

**Cadre 1 : IDENTIFICATION**

<i>Adresse terrain</i>	Route du Bras sec 97413 Cilaos
<i>Propriétaire</i>	<b>DEPARTEMENT DE LA REUNION</b>
<i>Parcelle(s)</i>	<b>AI 279</b>
<i>Demandeur</i>	Monsieur le Président Cyrille MELCHIOR 2 Rue de la source 97400 SAINT DENIS

**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Surface du terrain: **9 122,00 m<sup>2</sup>**

**Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION**Droit de préemption affecté au dossier

**Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain.**

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

**Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

**Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES**

La parcelle est située dans le périmètre des abords d'un monument historique : Eglise Notre dame des neiges  
**Arrêté N° 1851 du 14 août 2000.**

**Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME**

Vu l'article 9 du décret N°2007-397 du 22 mars 2007 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs.

La parcelle se situe **en zones d'aléa modéré P1G2.**  
 du Plan de Prévention des Risques **BRGM juin 2011.**

Niveau d'Aléa

Aléa modéré

Type de phénomène

**P** : chutes de pierre ou de blocs, éboulements  
**G** : glissements, tassements

Intensité du phénomène

**1** : faible  
**2** : moyenne

Le terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) : **Ub.**  
 Plan Local d'Urbanisme approuvé le **06 février 2008.**

**Le bâtiment est inscrit au PLU dans la liste des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L. 123 -1 7° du Code de l'Urbanisme**

*Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.*

### Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

<b>TAXES</b>	<p>Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement : <b>Taxe départementale : 3,5 % Taxe communale : 5 %.</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Redevance d'archéologie préventive 0.54 Euros / m<sup>2</sup></b> (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).</p>
<b>PARTICIPATIONS</b>	<p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par le permis de construire</li> <li>- le permis d'aménager</li> <li>- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable</li> </ul> <p><b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cession gratuite de terrains (article L 332-6-1 2<sup>e</sup>-e)</p> <p><b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L 332-6-1-2<sup>e</sup>-b et L 332-7-1) montant fixé à 8 000 € selon délibération du 18/12/2008</p> <p><input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)</p> <p><input type="checkbox"/> Participation au renforcement du réseau d'assainissement</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup> -d) instaurée par délibération du Conseil Municipal du</p>

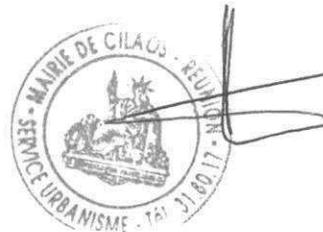
### Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à CILAOS le

07 JUIN 2019



Pour le Maire  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint

Charles TURPIN

*Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).*

#### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'exécède pas 170 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'exécède pas 2000 m<sup>2</sup>).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

#### DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du

même code).

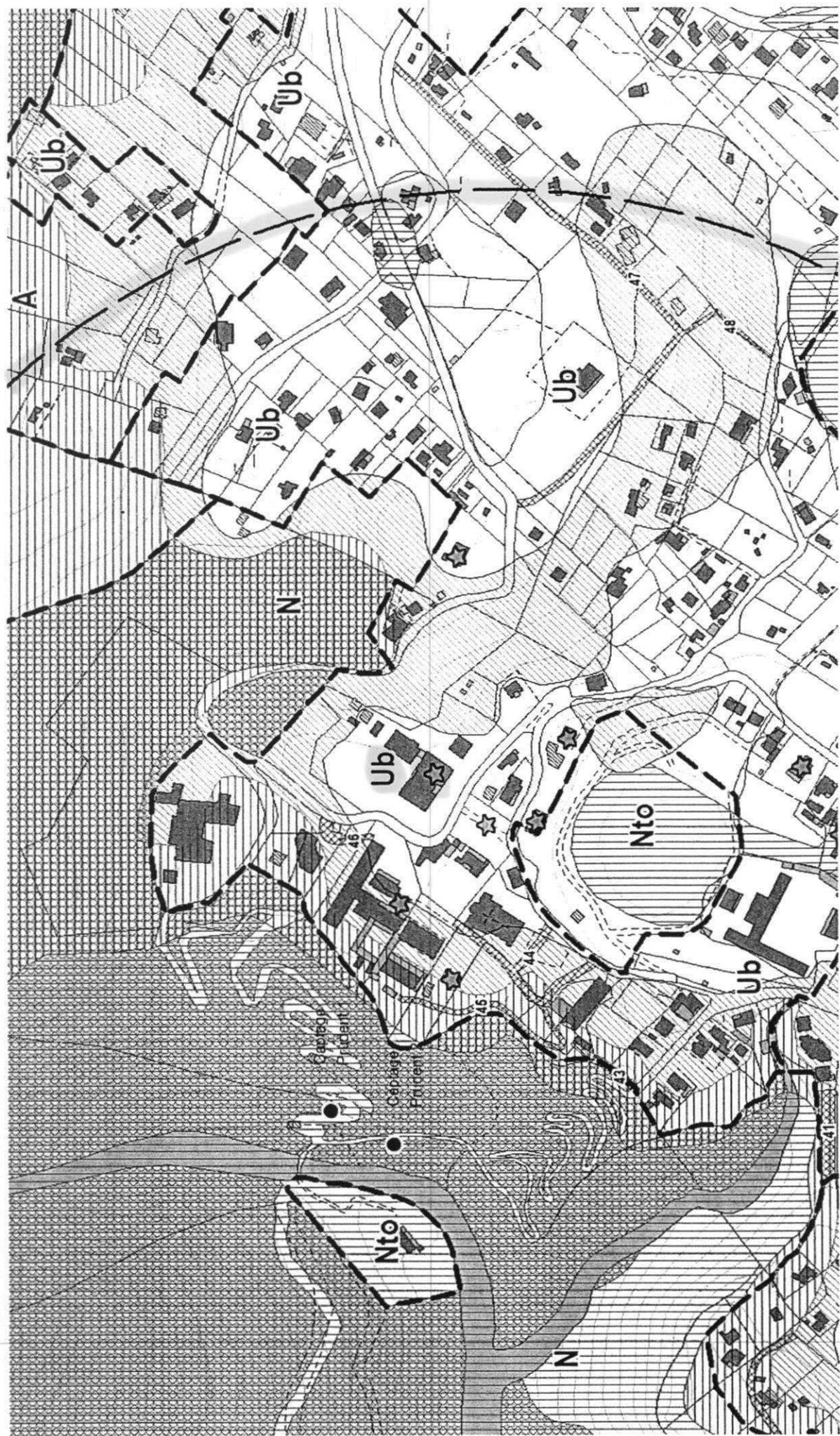
**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

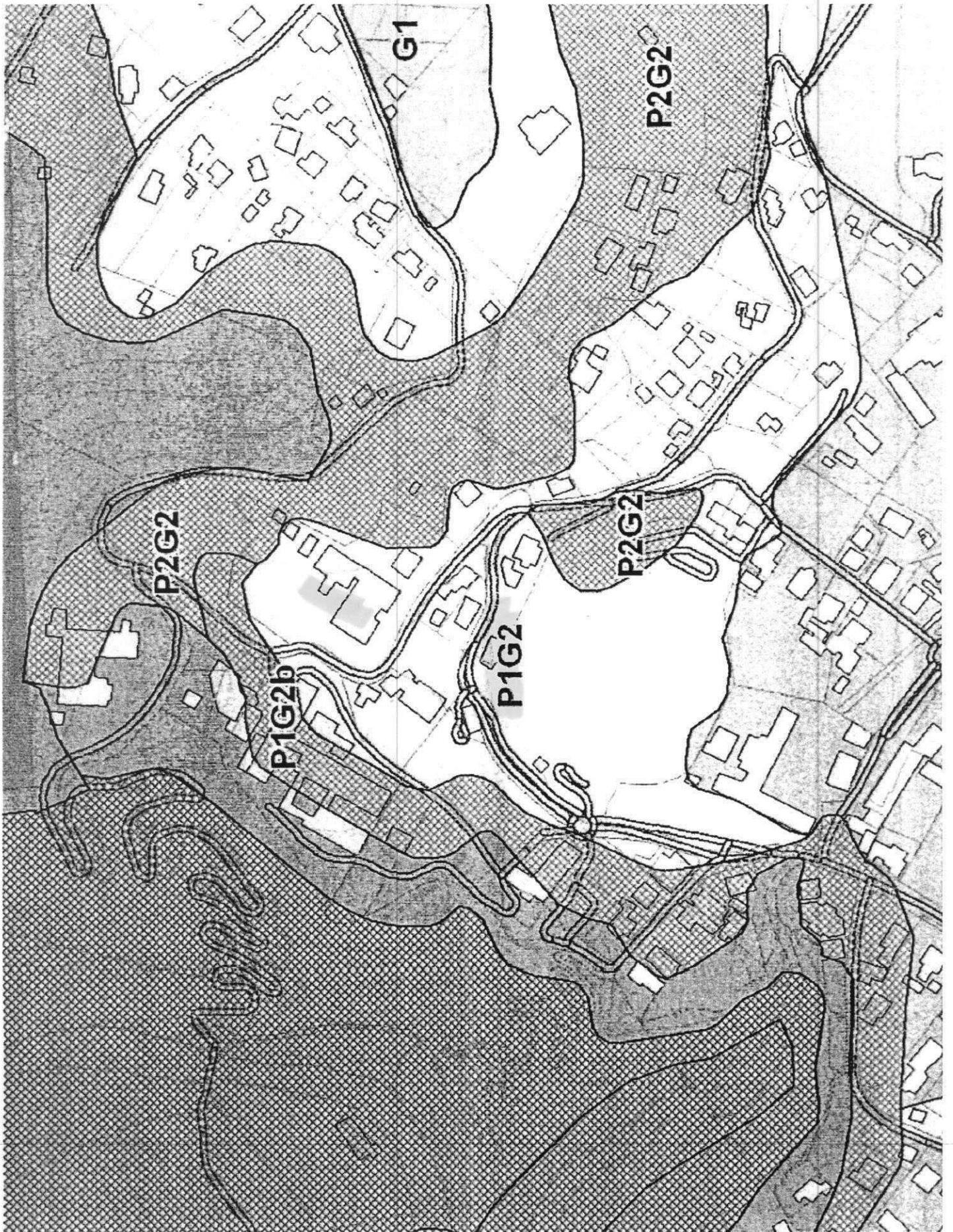
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.  
Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

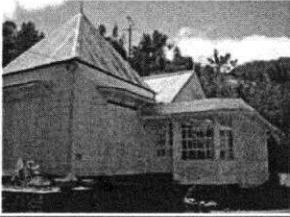
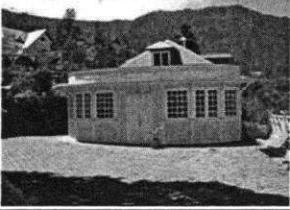
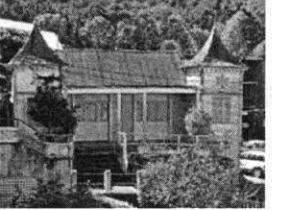
**RENSEIGNEMENTS**

Pour toute demande de renseignement s'adresser à :

P002 07d





<p>14- Maison à caractère patrimonial – demeure de villégiature, varangue fermée en avancée, toiture quatre pans</p>	
<p>15- Hôtel « le Bois Rouge ». Cet édifice a été construit au début des années 1990 sur les ruines d'une vieille bâtisse. Il présente un intérêt architectural certain de par la reprise d'anciens éléments.</p>	
<p>16- Escalier en basalte menant à l'hôtel des thermes et jardins d'accompagnement.</p>	
<p>17- Maison du père Blin, fin du XIX<sup>e</sup> siècle ou début du XX<sup>e</sup> siècle. Cette maison, qui a servi de cure au début du XX<sup>e</sup> siècle, est située à proximité de l'église, comme les autres habitations des prêtres. La propriété comprend un lavoir de la fin du XIX<sup>e</sup> ou début du XX<sup>e</sup> siècle.</p>	
<p>18- Maison du père Ritter, vers 1913. Cette maison sert d'habitation dans les années 1950 au père Ritter, successeur du père Boiteau comme curé de la paroisse jusqu'en 1971 et directeur du séminaire. Elle est de par sa situation en lien direct avec le séminaire. Sa façade est bien conservée, ainsi que le décor et les lambrequins, mais la toiture est en grande partie restaurée en tôle ondulée. Les maisons à tourelles sont davantage une caractéristique de l'architecture de l'île Maurice à la même époque.</p>	
<p>19- Hôtel des thermes, de 1934 à 1937. La construction du Grand Hôtel des Thermes en 1975, est indispensable avec l'ouverture de la route de Cilaos en 1932. Les travaux de la route et de l'hôtel sont entrepris sous la direction d'Auguste Herland, directeur des Travaux publics. la façade actuelle a été largement recouverte de béton afin d'être consolidée.</p>	



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

06 MAI 2019

# Demande de Certificat d'urbanisme

**cerfa**  
N° 13410\*04

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 974 424 19 100 55  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 06 05 2019

Cachet de la mairie et signature du receveur



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : CONSEIL DEPARTEMENTAL Raison sociale : \_\_\_\_\_

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

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : MELCHIOR Prénom : CYRILLE

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2 Voie : RUE DE LA SOURCE

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : SAINT DENIS

Code postal : 974 00 00 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 026 290 30 30

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_

Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : eline.cheung @ cg974.fr

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

## 4 - Le terrain

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : BP 8 Voie : ROUTE BRAS SEC

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : CILAOS

Code postal : 974 13 BP : 8 Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 000 Section : A1 Numéro : 279

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 9 122 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

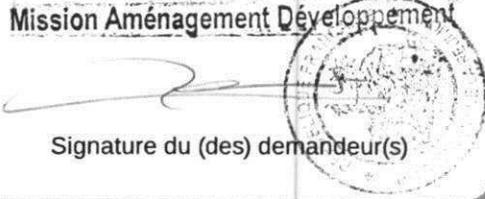
**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À SAINT DENIS

Le : 29/04/2019

Direction Générale Adjointe  
Développement et Infrastructures  
**Mission Aménagement Développement**



Signature du (des) demandeur(s)

**Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :  
LA REUNION

Commune :  
CILAOS

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 25/04/2019  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SAINT PIERRE  
97751  
97751 SAINT PIERRE CEDEX  
tél. 02 62 35 98 00 -fax 02 62 35 98 64  
cdif.st-pierre-de-la-  
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Mairie de  
CILAOS

Numéro à rappeler : CU 974424 19 1 0057

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

Dossier n° CU 974424 19 1 0057, déposé le 17/05/2019

**DUREE DE VALIDITE**

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

**Cadre 1 : IDENTIFICATION**

Adresse terrain	Route du Bras Sec 97413 Cilaos
Propriétaire	CONSEIL DEPARTEMENTAL
Parcelle(s)	AI 281
Demandeur	Personne morale : Monsieur Cyrille MELCHIOR

**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Surface du terrain AI 281 : 1430 m<sup>2</sup>.

**Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION****Droit de préemption affecté au dossier**

**Le terrain est soumis au Droit de préemption urbain.**

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

**Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

**Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES****Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME**

Vu l'article 9 du décret N°2007-397 du 22 mars 2007 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs.

La parcelle se situe **en zone d'aléa modéré P1G2**  
du Plan de Prévention des Risques **BRGM juin 2011**.

**Niveau d'Aléa**  
**Aléa modéré**

**Type de phénomène**  
**P** : chutes de pierre ou de blocs, éboulements  
**G** : glissements, tassements

**Intensité du phénomène**  
**1** : faible  
**2** : moyenne

Le terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) : Ub  
Plan Local d'Urbanisme approuvé le **06 février 2008**.

*Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.*

**Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)**

<b>TAXES</b>	Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme). <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement : <b>Taxe départementale : 3,5 % taxe communale : 5 %.</b> <input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive <b>0.54 € / m<sup>2</sup></b> (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : - par le permis de construire - le permis d'aménager - les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable <b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b> <input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8) <input checked="" type="checkbox"/> Cession gratuite de terrains (article L 332-6-1 2 <sup>e</sup> -e) <b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b> <input checked="" type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L 332-6-1-2 <sup>e</sup> -b et L 332-7-1) montant fixé à 8 000 € selon délibération du 18/12/2008 <input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat) <input type="checkbox"/> Participation au renforcement du réseau d'assainissement <input checked="" type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d) instaurée par délibération du Conseil Municipal du

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

**La parcelle est inscrit au PLU 2008 comme édifice recensé : éléments patrimoniaux n° 16 protégés au titre de l'article L. 123-1 7 du Code de l'urbanisme : Escalier en basalte menant à l'hôtel des thermes et jardins d'accompagnement.**

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.  
Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à CILAOS le

**29 MAI 2019**



Pour le Maire  
Le 6<sup>ème</sup> Adjoint

Charles TURPIN

#### **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE**

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m<sup>2</sup>).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

#### **DIVISION DE TERRAIN**

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

#### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

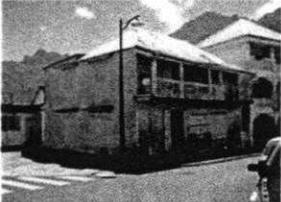
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

#### **RENSEIGNEMENTS**

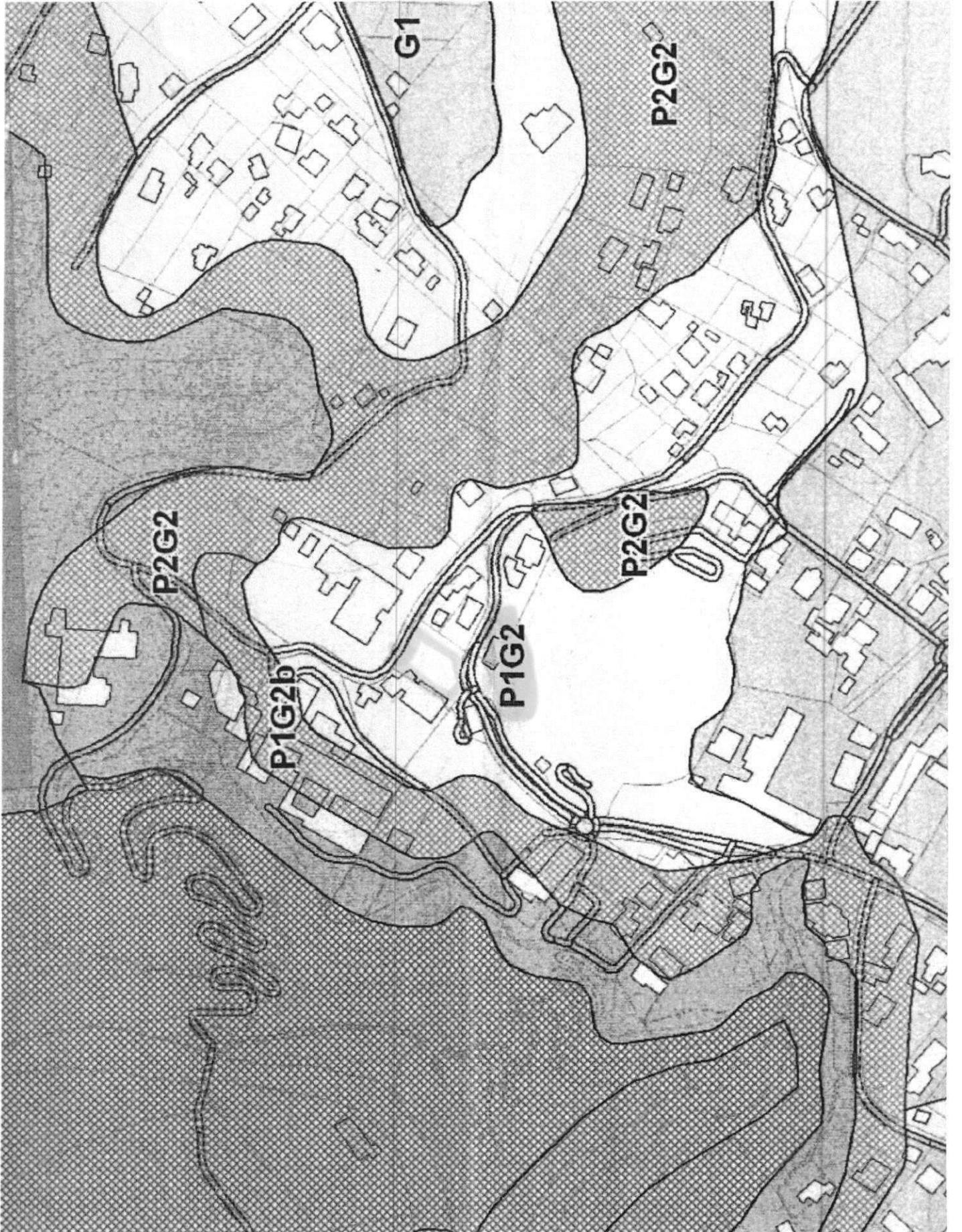
**Pour toute demande de renseignement s'adresser à :**

## ELEMENTS PATRIMONIAUX PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME.

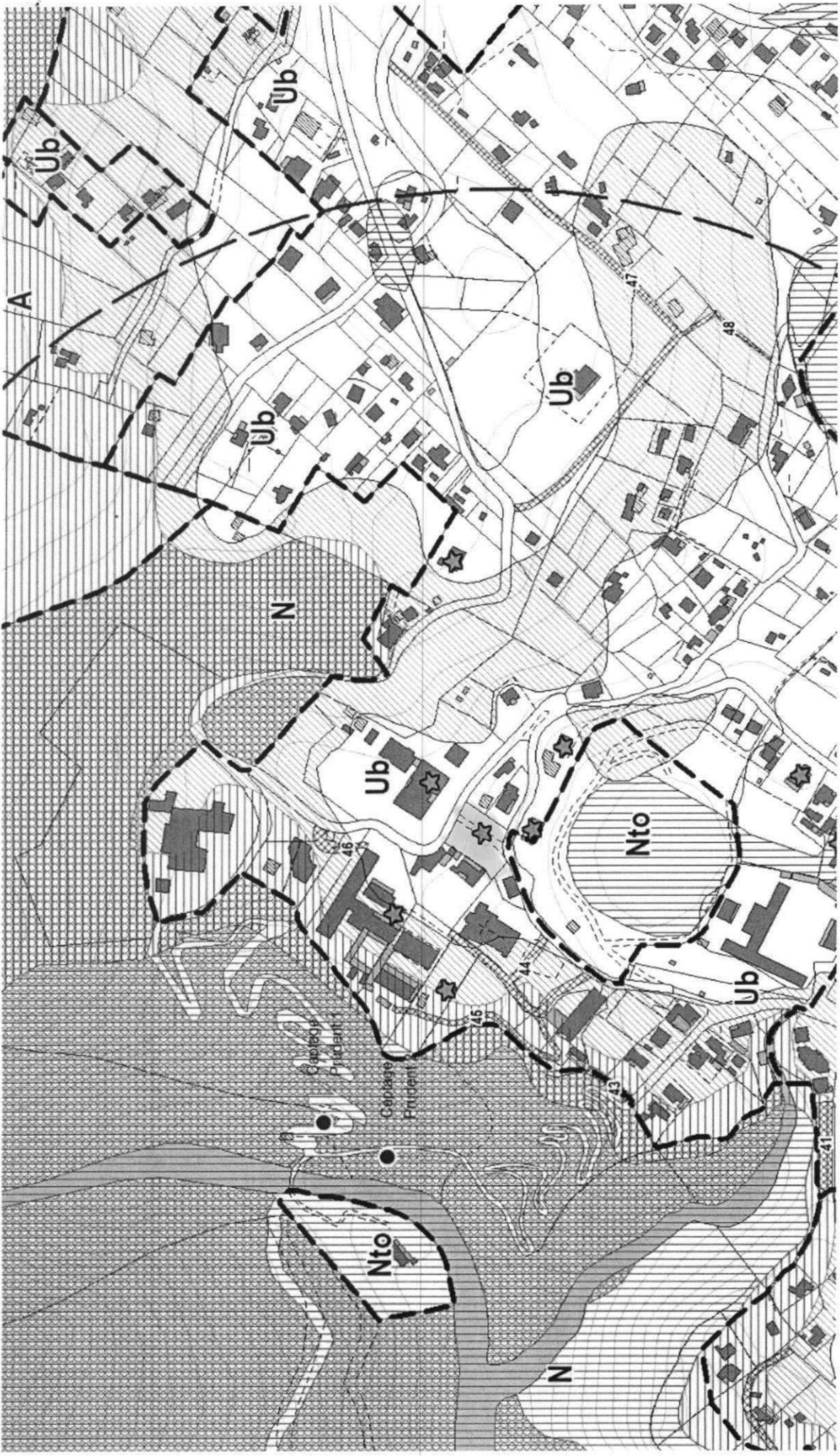
Edifices recensés	
1- Maison à caractère patrimonial : bardeaux, lambrequins, jardin	
2- Maison à caractère patrimonial : bardeaux, lambrequins, jardin	
3- Maison la Joliette et guétali, fin du XIXè siècle ou début du XXè siècle. Il reste peu de vestiges des demeures construites à Cilaos au XIXè siècle. Façade écran, bardeaux, lambrequins, guétali, toiture quatre pans	
4- Maison à caractère patrimoniale. Lambrequins, bardeaux	
5- Maison de commerce, fin du XIXè siècle ou début du XXè siècle. Cette maison à deux niveaux, située dans la rue principale fait partie des premières constructions de Cilaos. D'après ses gros volets de bois au rez-de-chaussée et son balcon à l'étage, il s'agit vraisemblablement d'une maison de commerce. Bardeaux, lambrequins, balcon, toiture quatre pans	
6- Maison à caractère patrimonial : façade intéressante de la rue du Père Boiteau façade écran et toiture quatre pans	

<p>14- Maison à caractère patrimonial – demeure de villégiature, varangue fermée en avancée, toiture quatre pans</p>	
<p>15- Hôtel « le Bois Rouge ». Cet édifice a été construit au début des années 1990 sur les ruines d'une vieille bâtisse. Il présente un intérêt architectural certain de par la reprise d'anciens éléments.</p>	
<p>16- Escalier en basalte menant à l'hôtel des thermes et jardins d'accompagnement.</p>	
<p>17- Maison du père Blin, fin du XIXè siècle ou début du XXè siècle. Cette maison, qui a servi de cure au début du XXè siècle, est située à proximité de l'église, comme les autres habitations des prêtres. La propriété comprend un lavoir de la fin du XIXè ou début du XXè siècle.</p>	
<p>18- Maison du père Ritter, vers 1913. Cette maison sert d'habitation dans les années 1950 au père Ritter, successeur du père Boiteau comme curé de la paroisse jusqu'en 1971 et directeur du séminaire. Elle est de par sa situation en lien direct avec le séminaire. Sa façade est bien conservée, ainsi que le décor et les lambrequins, mais la toiture est en grande partie restaurée en tôle ondulée. Les maisons à tourelles sont davantage une caractéristique de l'architecture de l'île Maurice à la même époque.</p>	
<p>19- Hôtel des thermes, de 1934 à 1937. La construction du Grand Hôtel des Thermes en 1975, est indispensable avec l'ouverture de la route de Cilaos en 1932. Les travaux de la route et de l'hôtel sont entrepris sous la direction d'Auguste Herland, directeur des Travaux publics. la façade actuelle a été largement recouverte de béton afin d'être consolidée.</p>	

PRR 2011



PLW 2008





Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

# Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410\*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U 9 7 4    4 2 4    1 9    1 0 0 5 7  
 Dpt            Commune            Année            N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 17 05 2019

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : CONSEIL DEPARTEMENTAL            Raison sociale : \_\_\_\_\_

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

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : MELCHIOR            Prénom : CYRILLE

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2            Voie : RUE DE LA SOURCE

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : SAINT DENIS

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

Téléphone : 0 2 6 2 9 0 3 0 3            indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

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

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : eline.cheung@cq974.fr

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

## 4 - Le terrain

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : ROUTE DE BRAS SEC

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : CILAOS

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

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 0 0 0 Section : A 1 Numéro : 0 2 8 1

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 1 430 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?		Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

Mission Aménagement Développement

À SAINT DENIS

Le : 10.05.2019

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :  
LA REUNION

Commune :  
CILAOS

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 10/05/2019  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SAINT PIERRE  
97751  
97751 SAINT PIERRE CEDEX  
tél. 02 62 35 98 00 -fax 02 62 35 98 64  
cdif.st-pierre-de-la-  
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

