



Arrêté N° 00007-2026 du 12 janvier 2026

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

Demande déposée le : Récépissé affiché le : Demande complétée le :	18/08/2025 27/08/2025 07/11/2025	N° PC 974 406 25 10060	
Par : Demeurant à : Représenté(e) par : Sur un terrain sis à : Référence cadastrale :	Madame CAZETTE Marie Eve 86, Rue BERTIN ROBERT 97431 LA PLAINE DES PALMISTES / Rue Bertin Robert 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AT 268	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) : Existante : Démolie : Créée : Totale :	 0 0 76,3 76,3
Nature des travaux : Destination de la construction : Sous-destination de la construction : Nombre de logement :	Nouvelle construction Habitation - Logement 1	Si dossier modificatif, surface antérieure :	/

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé Rue Bertin Robert,
- Pour une surface plancher créée de 76,3 m².

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et de Mouvements de Terrain de la commune de La Plaine des Palmistes, approuvé le 05/12/2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 27/05/2023,

Vu le règlement de la zone PLU : UR,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

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

Vu l'avis favorable tacite de la CISE Réunion en date du 14/11/2025,

Vu l'avis Favorable d'EDF en date du 03/12/2025,

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

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de construire est accordé.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Maire,

Johnny PAYET



ATTENTION

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

- Le permis de construire peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).
- L'autorité compétente peut retirer le permis de construire dans un délai de trois mois si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations (article L424-5 du code de l'urbanisme).

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

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

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

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

LE PETITIONNAIRE POURRA ALORS COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- Adressé au maire, en trois (3) exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier, le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr
- Affiché sur le terrain le présent courrier ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le contenu du panneau est disponible sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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

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

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

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

Permis de construire pour une maison individuelle

Identité du ou des demandeurs

Identité : Madame CAZETTE Marie Eve

Date de naissance : 27/05/1982

Commune de naissance : SAINT BENOIT

Code département de naissance : 974

Pays de naissance : France

Adresse : 86 Rue BERTIN ROBERT 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Complément d'adresse : (Code INSEE 97406)

Adresse email : mevecazette@gmail.com

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0692215072

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 : Rue Bertin Robert 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Complément d'adresse : (Code INSEE 97406)

Superficie totale du terrain (m²) : 728

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AT	268	728		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

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 :

Architecte

Arrêté N° 00007-2026

Date: 12/09/2026

☐ 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 :		Téléphone :	
Adresse :		Télécopie :	
Complément d'adresse :		Adresse email :	
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :			
Conseil régional de l'ordre de :			

Nature du projet

Nature des travaux envisagés

☒ Nouvelle construction ☐ Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'une maison de type F4 à Rez-de-chaussée comprenant : MURS : en partie en bardage bois de teinte bois et en partie en bardage tôle ondulées de teinte Gris- sur 2 faces chacune.TOITURE : Tôles ondulées de teinte Gris Typhon - Auvent en tôles planes de même teinteMENUISERIES : Châssis et volets en ALUMINIUM de teinte Gris Anthracite.Assainissement autonome par fosse de 3m3 et épandage de 20m2

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

Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? :

Oui

Type d'annexes

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

Autres annexes à l'habitation :

Logements

Nombre de logements créés :

1

Nombre de pièces de la maison :

4

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol :

1

Au dessous du sol :

0

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale : Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)

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

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 :

1

Autres financements :

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces

1 pièce :

2 pièces :

3 pièces :

4 pièces :

1

5 pièces :

6 pièces et plus :

Vos travaux comprennent

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Transformation d'un garage en pièce de la construction ☐ Création de niveaux supplémentaires

Emprise au sol

Arrêté N° 00007-2026

Emprise au sol avant travaux (en m²) :

0

Emprise au sol créée (en m²) :

95,2

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						
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	0	76,3				76,3
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)		0	76,3	0	0	0	76,3

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

Votre projet

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) :

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 :

Précisez laquelle :

Arrêté N° 00007-2026

Date : 12/05/2026

Est soumise 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 :

Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable :

Non

Se situe dans les abords d'un monument historique :

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

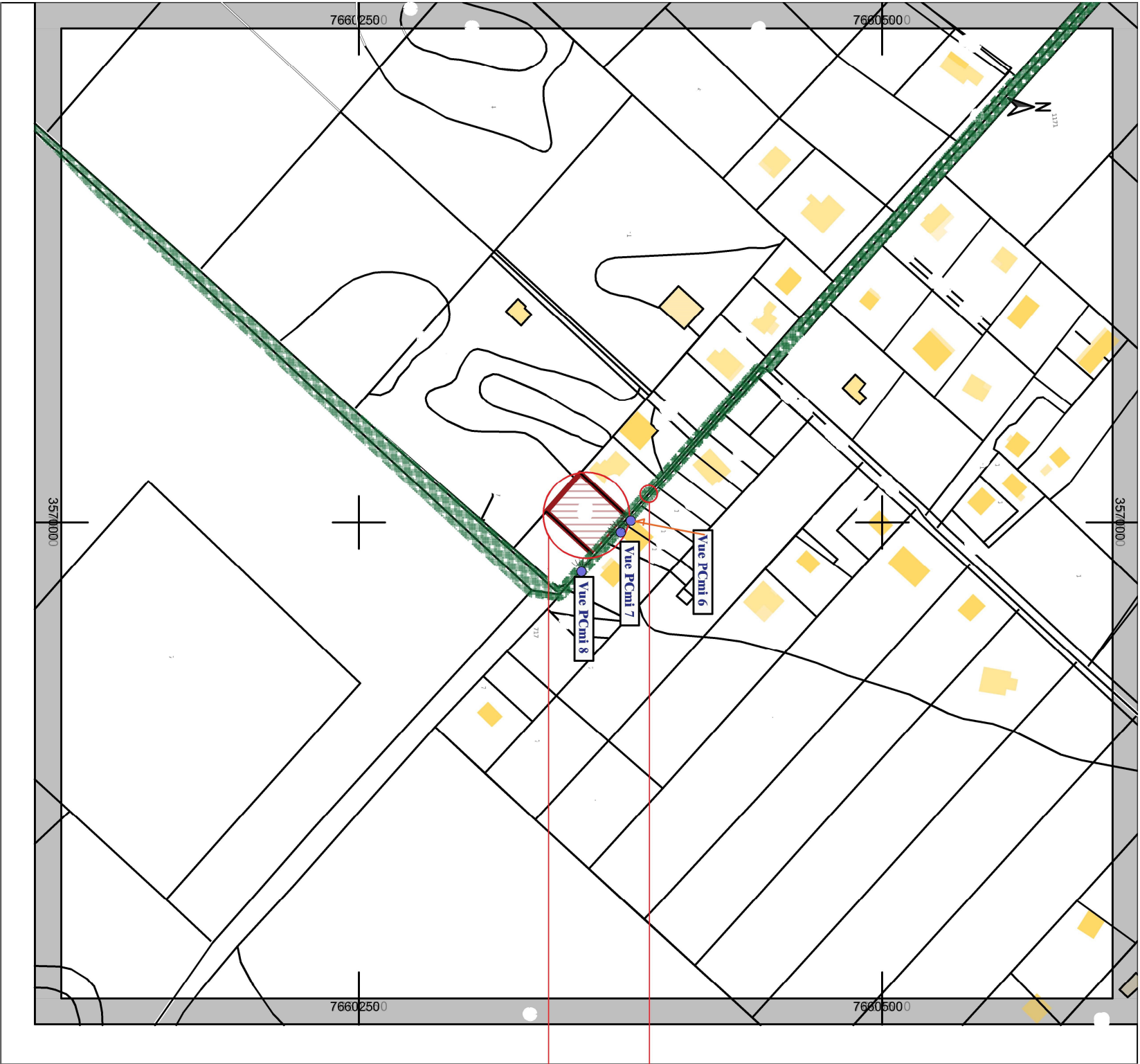
Code	Description	Fichiers
PCMI01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	PCMI 1.pdf
PCMI02	Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	PCMI 2.pdf
PCMI03	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	PCMI 3.pdf
PCMI04	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	PCMI 4.pdf
PCMI05	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	PCMI 5a.pdf PCMI 5b.pdf
PCMI06	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]	PCMI 6.pdf
PCMI07	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	PCMI 7.pdf
PCMI08	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	PCMI 8.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.



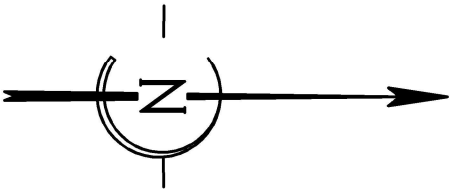
Voie d'accès : Rue Bertin ROBERT

Terrain en cause AT 268

**R**epère de la parcelle : AT 268
Superficie : 728.00m2

**V**oie d'accès principale : Rue Bertin ROBERT

**P**risés des vues Photographiques



PARCELLE EN CAUSE :
AT 268
Superficie : 728.00m2

Emprise au sol du projet : 95.20m2 - 13.08%

Aire Bétonnée: 73.05m2 - 10.03%

Espaces verts 559.75m2 - 76.89%

- Délimitation parcellaire
- Voie Public

Arbres de plus de 3m existant

Plantations existante

Puisard 2mx2mx2m (Raccord eau toiture)
Soit 8m3

Vues des prises photographiques

Raccordements Concessionnaires à créer
en souterrain

Assainissement Autonome*

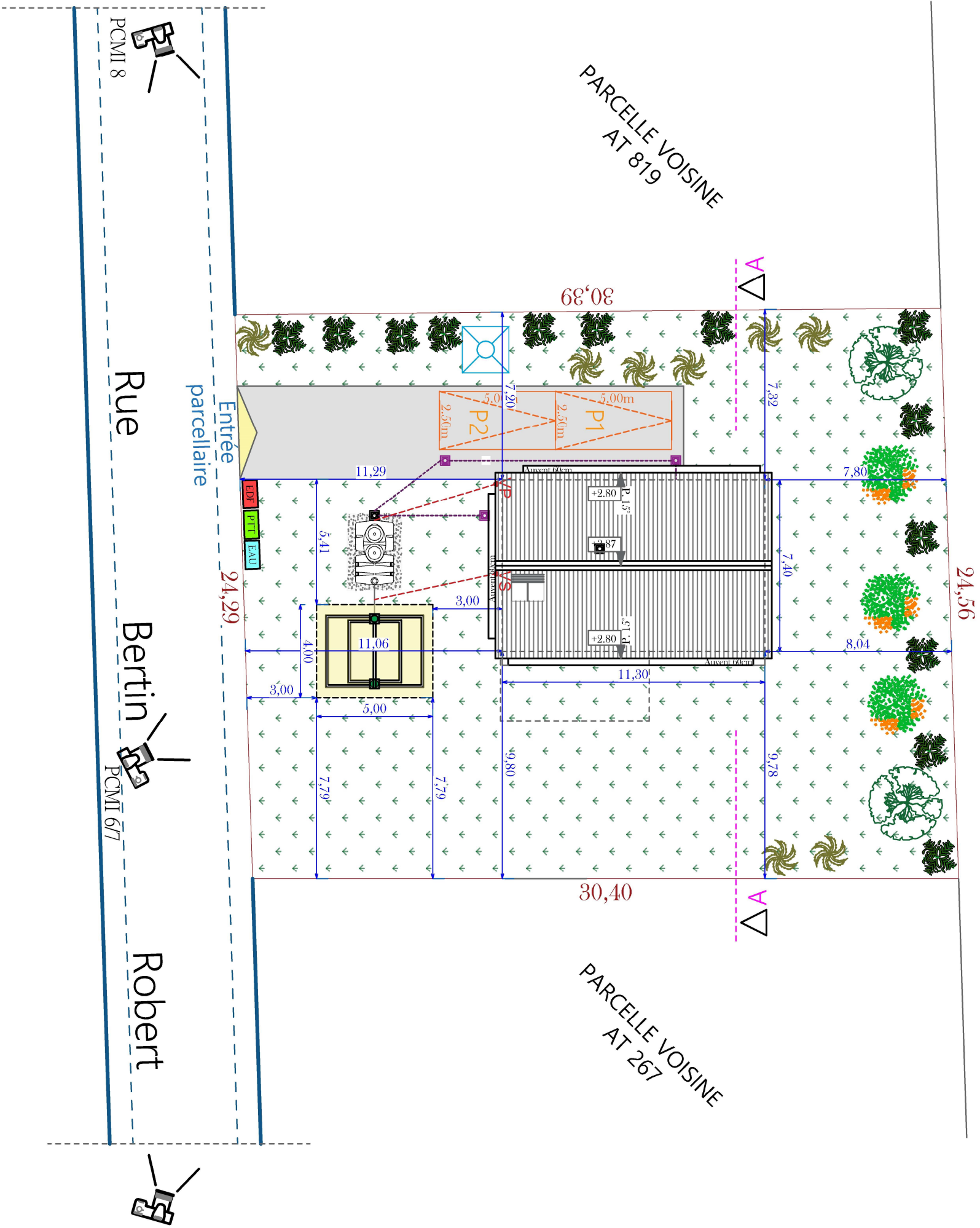
Raccordement Eau Usées

VP : Ventilation Primaire
VS : Ventilation Secondaire

Fosse 3m3

Filterre à sable
verticale non drainé 20m2

En attente du BET
pour préconisation finale*

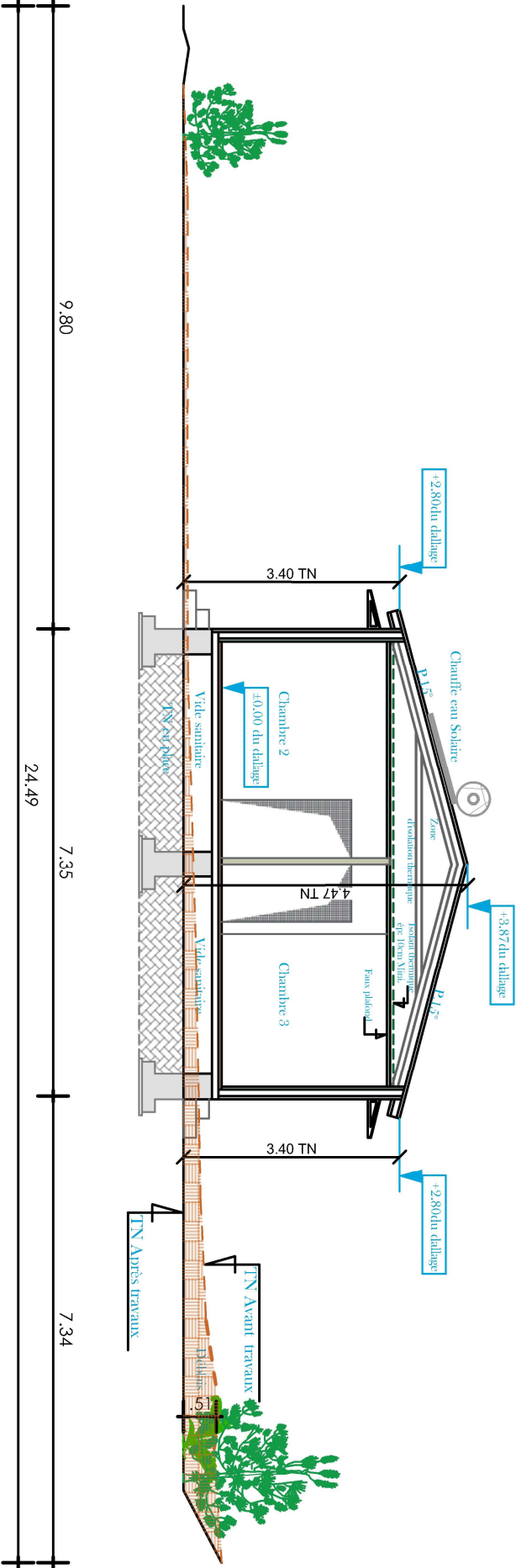


ECH:1/200e

PCMI 2
PLAN DE MASSE

Projet de :
Mme CAZETTE Marie Eve

Limite parcellaire AT 268
(au droit de la coupe)



Terrain Naturel avant travaux

PCMI 3 Coupe AA	Projet de : Mme CAZETTE Marie Eve
ECH:1/100e	

A) – Localisation du terrain et sa contenance.

Le terrain en cause est situé à la Plaines des Palmistes le long de la Rue Bertin Robert.

Il est cadastré AT 268, pour une superficie de 728.00m².

De forme trapézoïdale le terrain fait approximativement 30.39ml de profondeur et 24.29ml de large sur voie.

Le terrain ne comporte aucune construction existante et est boisés de type jardin.

B) –PROJET

Le projet consiste à :

- Créer une maison de type F4 à rez-de-chaussée sans varangue, le tout sur pilotis avec une hauteur de 60cm du terrain naturel.

- MURS :

En partie en structure Bois de teinte bois – En partie en structure tôles ondulées de teinte Gris.

Pilotis en blocs US crépis et peinte en Gris Anthracite.

- TOITURE :

Toiture Tôles ondulées et auvent en tôles plane de Gris Typhon.

- MENUISERIE :

Châssis et Volets en Aluminium de teinte Gris Anthracite.

- TERRAIN :

Terrain plat sur environ 2 tiers de sa surface côté Rue Bertin Robert,

Le fond de la parcelle présente une forme de pente d'environ 5% vers la Route.

- STATIONNEMENT :

2 places sur le terrain à prévoir.

- ASSAINISSEMENT :

Autonome et Raccordé par fosse type 3m³ avec filtre à Sable verticale drainé de 20m².

- Chauffe-eau Solaire :

Raccordé en Mono Bloc sur toiture.

- Plantations :

Le terrain comporte plus de arbres à haute tige de type Locaux.

Le reste du terrain est engazonnée.

C) –ABORDS :

° Sur le versant Nord du terrain :

- On retrouve la vois d'accès à la parcelle, La Rue Bertin Robert.

° Sur le versant Sud du terrain :

On retrouve la parcelle voisine AT 816, en contre haut, ne comportant pas de construction apparente avec un terrain en état de friche naturel.

° Sur le versant Est du terrain :

On retrouve la parcelle voisine AT 819, en légère contre haut, ne comportant pas de construction apparente avec un terrain en état de friche naturel.

° Sur le versant Ouest du terrain :

- On retrouve la parcelle AT 267 comportant une maison existante à Rez-de-chaussée touchant la limite parcellaire sur ce côté du terrain.

D) –CLOTURES :

Néant.

E) – Prescriptions Thermiques :

Environnement :

La végétation est présente en pied des murs de la maison.

Toiture :

Le sous face de toiture sera équipé de la façon suivante :

- Faux plafond en CTBH de 12mm. (Salon et cuisine en bardage bois rampant et voliges bois).
- Isolant thermique contre le CTBH de 100mm d'épaisseur.
- Zone d'air entre la toiture et le plafond pour fluidifier la circulation et l'évacuation et maintenir le renouvellement de l'air.

Parois Opaques:

- Les murs utilisés seront en partie :
 - en bardage bois sur structure bois extérieur sur 2 faces.
 - En bardage tôles sur structure vois extérieur sur 2 faces.
 - en CTBH bois intérieur avec isolant de 75mm

Baies:

- Les baies utiliseront des doubles vitrages.
- Ceux des chambres sont des fenêtres à 2 battants ouverture à la française muni de volets en protection – ces ouvertures présentes Plus de 14 % d'ouvertures.
- Ceux du séjour sont des baies coulissant à double vitrage et représentant plus de 18 % d'ouverture sur sa moitié seulement sur sa partie avant.
- L'ouverture de la cuisine est supérieure à 1m².
- L'ouverture du bain est supérieure à 0.30m²
- L'ouverture du WC est supérieure à 0.15m²
- Le tout présente des auvents en protection avec un débord de 60 cm et où est protégé par la varangue.

F) - Prescriptions Energétiques :

Eclairages des espaces communs :

Sans objet.

Eau chaude sanitaire :

1 Chauffe-eau Solaire prévu en toiture.

Climatisation :

Non prévu.

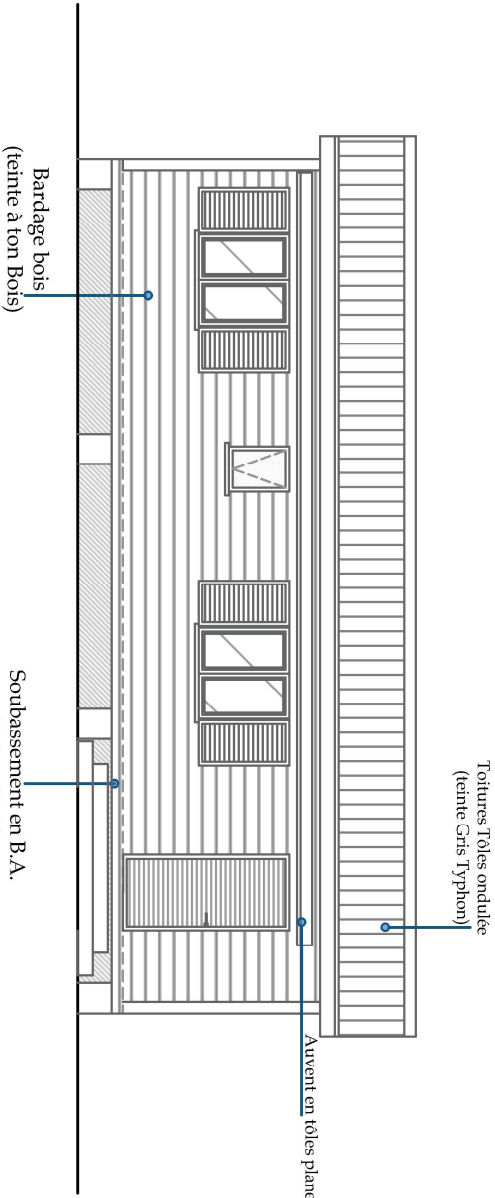
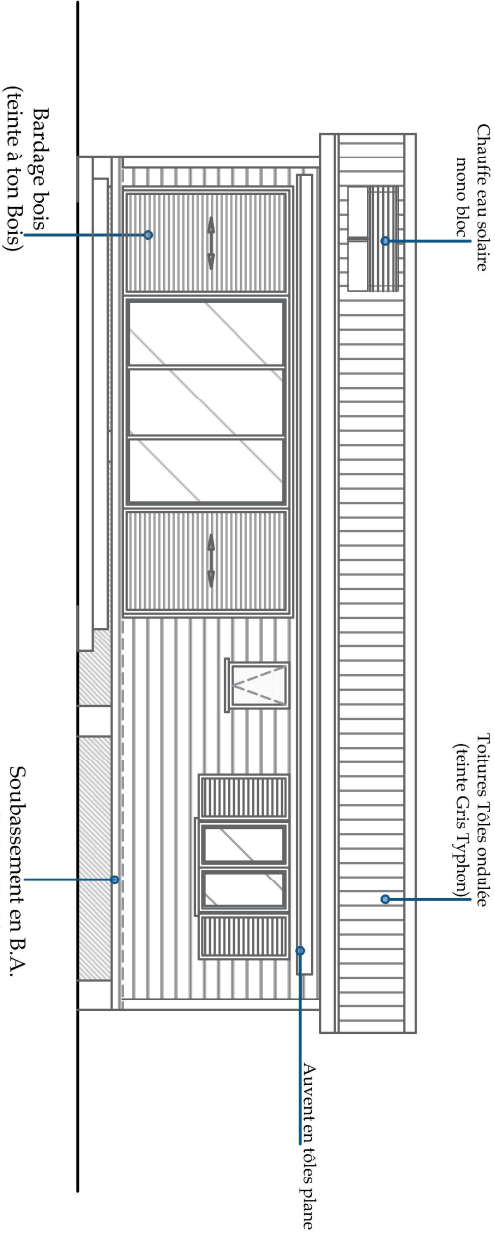
G) - Prescriptions Complémentaires :

Gestion des eaux pluviales :

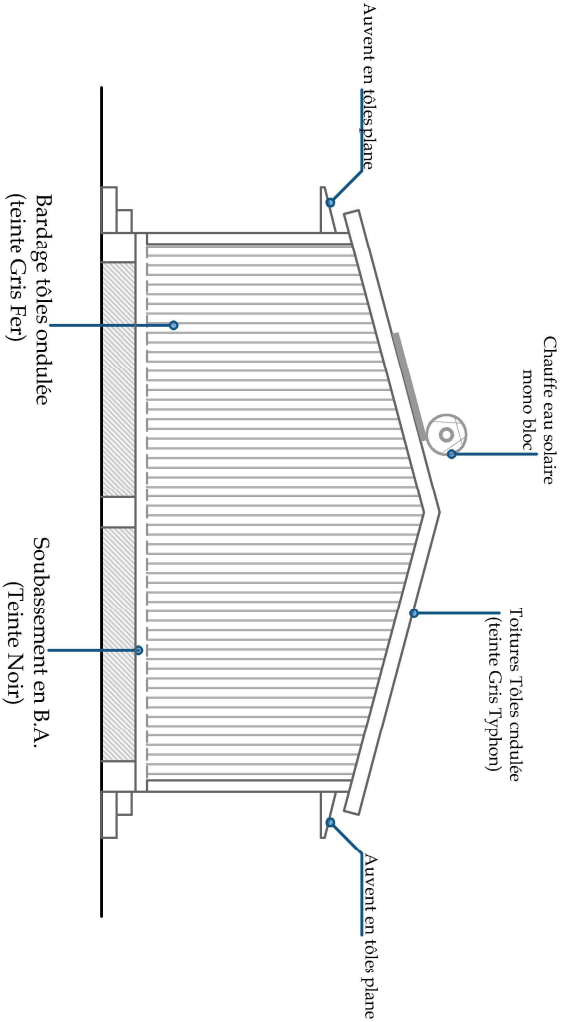
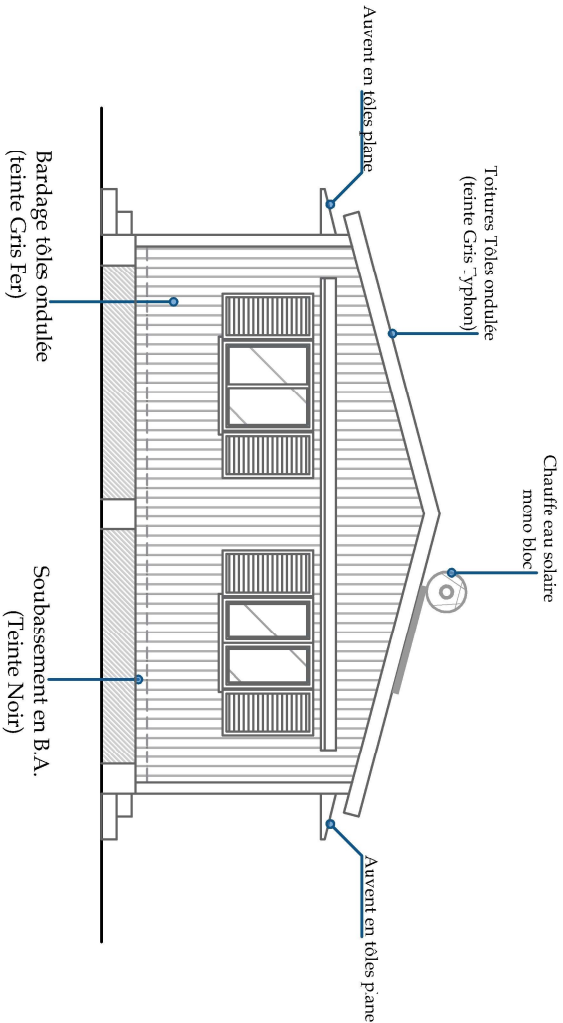
1 Puisard de 2m x 2m x 2m de prévu.

Gestion des déchets :

1 Bac à composte à prévoir.

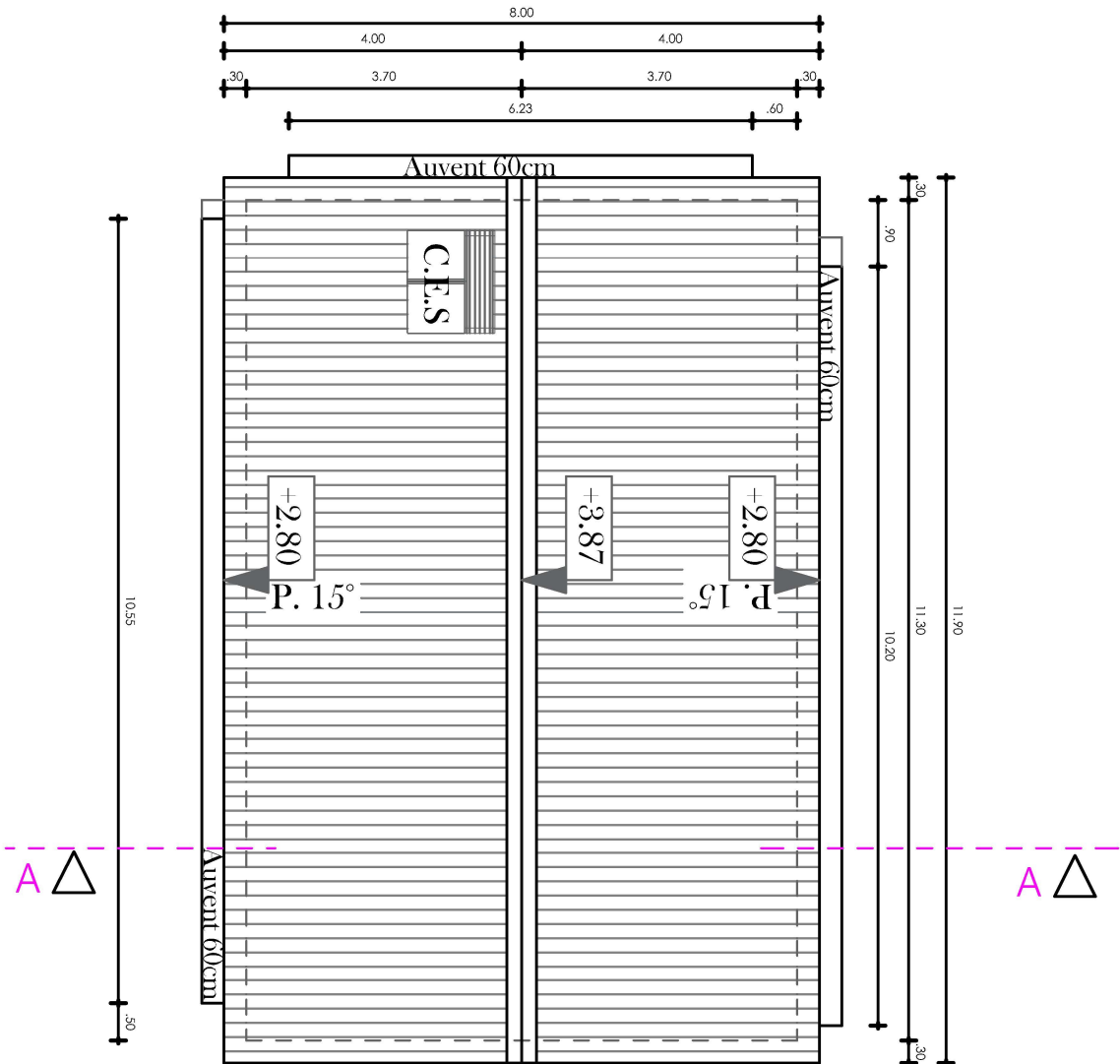


FACADE AVANT	FACADE ARRIERE
PIGNON GAUCHE	PIGNON DROIT



Emprise au Sol : 95.20m2

C.E.S : Chauffe eau Solaire en mono bloc





PCMI 6
Insertion sur Site

Projet de :
Mme CAZETTE Marie Eve



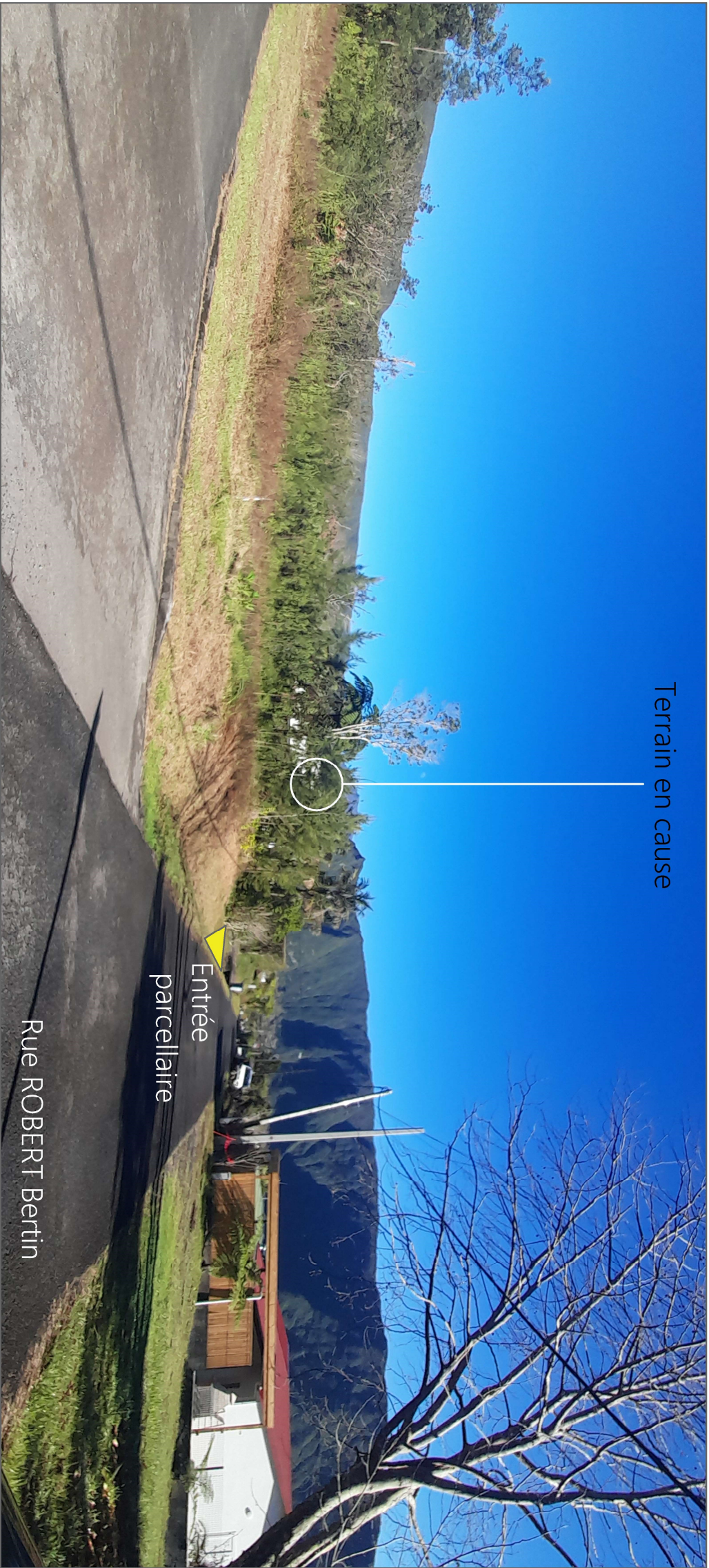
Terrain en cause

Entrée
parcellaire

Rue ROBERT Bertin

PCMI 7
Prise de Photo Proche du terrain

Projet de :
Mme CAZETTE Marie Eve



PCMI 8

Prise de Photo éloignée du terrain

Projet de :

Mme CAZETTE Marie Eve

ATTESTATION DE CONFORMITÉ DU PROJET D'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF A1

**DONT LA CHARGE BRUTE DE POLLUTION ORGANIQUE EST INFÉRIEURE OU ÉGALE
À 1,2 KG/J DE DBO5 AU REGARD DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES**

Dossier SPANC : N°2025_PDP_4939

- Article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales
- Article R 431-16 et R 441-6 du code de l'urbanisme

Nom et prénom du demandeur : **Madame CAZETTE Marie Eve**

Adresse : **86 Rue Robert Bertin**

Code postal : **97431** Commune : **LA PLAINE DES PALMISTES FRANCE**

Tél / Portable : **0692215072** Mail : **mevecazette@gmail.com**

Adresse de l'habitation concernée : **Rue Bertin Robert**

Code postal : **97431** Commune : **La-Plaine-des-Palmistes**

Référence cadastrale : **AT 268**

Le SPANC - Service Public d'Assainissement Non Collectif -, au regard des principes généraux et des prescriptions techniques imposées par l'arrêté modifié du 7 septembre 2009 et des éléments déclaratifs transmis par le demandeur en date du **16/10/2025**, atteste de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif déposé :

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE CONSTRUCTION

Descriptif du projet d'installation d'assainissement non collectif validé :

Filière traditionnelle :

- ☒ Prétraitement
- ☒ Traitement

Filière agréée :

- ☐ Filtre compact
- ☐ Micro-station
- ☐ Filtre planté

Autre :

- ☐ Toilette sèche

Nombre de pièces principales déclarées par le demandeur : **4 PP**

Et /ou

Nombre d'équivalents-habitants déclarés par le demandeur : **4 EH**

A Saint Benoit

Signature de l'autorité compétente,
Pour le Président et par Délégation,

Signé électroniquement par : Laurent JEAN-FRANCOIS

Date de signature : 07/11/2025

Qualité : Directeur de l'Eau et de l'Assainissement et de la GEMAPI



Remarques :

- Comme la distance entre la sortie des eaux ménagères et le prétraitement est supérieure à 10 m il est préconisé d'installer un bac à graisse comme indiqué dans le DTU 64-1 et annexe de l'arrêté du 07/09/2009
- L'implantation de la fosse étant à proximité des ouvrages, ce qui implique des préconisations de pose (se référer bureau d'étude ainsi que la page 18 du rapport)
- Il est mentionné à la page 14 , un projet du type F3 mais le projet porte sur un logement du type T4 (formulaire de conception et page 3 du rapport du bureau d'étude)
- Le bureau d'étude propose un système dimensionné sur 4 EH, pour un logement du type T4 soit 4 EH (page 15 et 14 du rapport du bureau d'étude).
- Le bureau d'étude déroge aux préconisations l'article 6.1 du DTU 64-1 avec une distance entre le dispositif de traitement et le mur fondé de l'habitation de 1.70 m au lieu des 5 m ce qui implique des préconisations de pose (se référer au plan de coupe)
- Pour information, l'installation du dispositif de traitement proposé par le bureau d'étude doit respecter le chapitre du 10.2.4 et 8.3 du DTU 64.1 ainsi que les prescriptions techniques du bureau d'étude et constructeur.
- Pour information le dispositif de traitement (filière de traitement) doit être protégé contre toutes plantations futures (moins de 3 m de la filière comme indiqué dans le DTU 64.1) pour éviter tous dysfonctionnements (plan de masse)
- D'après le formulaire de conception, ainsi que les photographies des sondages, il est mentionné la présence de roche, ainsi des préconisations devront être réalisées lors de la phase d'exécution (se référer aux constructeurs et bureau d'étude)

La présente attestation n'est valable que pour le projet d'installation d'assainissement non collectif déposé et le plan de masse soumis à l'accord du SPANC. La possibilité pour le demandeur de modifier son projet d'installation d'assainissement non collectif postérieurement à l'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager demeure envisageable indépendamment des procédures d'autorisation d'urbanisme à la condition impérative que le nouveau projet d'assainissement reste adapté au projet immobilier validé, notamment en termes de dimensionnement, d'implantation et vis-à-vis des contraintes de la parcelle. Dans ce cas, une demande modificative doit être déposée auprès du SPANC, une nouvelle instruction du projet étant nécessaire.



Agence Patrimoine

A l'attention de Service Urbanisme
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 : **Anna VENEROSY**

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

Le Port, le 03/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC9744062510060** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE BERTIN ROBERT 97431 LA PLAINE-DES-PALMISTES
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AT, Parcelle n° 268
<u>Nom du demandeur :</u>	CAZETTE MARIE EVE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

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 un branchement sans extension¹ de réseau. Un devis pour la réalisation de votre branchement vous sera communiqué par EDF SEI 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.

Anna VENEROSY

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.



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

Madame CAZETTE Marie Eve

Numéro de dossier : PC 974 406 25 10060

Date de dépôt : 18/08/2025

Numéro de parcelle : AT 268

Adresse des travaux : Rue Bertin Robert

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 Equipements LAV,



Fabien PAMOL

Le 21 NOV. 2025

Le Maire

A

Service sécurité incendie

230 rue de la République

97431 La Plaine des Palmistes

Référence du dossier

Madame CAZETTE Marie Eve

Numéro de dossier : PC 974 406 25 10060

Date de dépôt : 18/08/2025

Adresse des travaux : Rue Bertin Robert

Pour le Dossier : PC 974 406 25 10060

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

NRéf : D25. 8443 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 18/08/2025 et complété le 07/11/2025 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 07/12/2025, 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



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