

**Arrêté N° 00008-2026 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 :	09/09/2025	N° PC 974 406 25 10063	
Récépissé affiché le :	16/09/2025	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Demande complétée le :	03/11/2025	Existante :	0
Par :	Monsieur LOUIS Jean Jacques	Démolie :	0
Demeurant à :	483, rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Créée :	76,5
Représenté(e) par :	/	Totale :	76,5
Sur un terrain sis à :	RUE DES CITRONNIERS	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AT 848, 406 AT 849		
Nature des travaux :	Nouvelle construction		
Destination de la construction :	Habitation - Logement		
Sous-destination de la construction :			
Nombre de logement :	1		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour une nouvelle construction,
- Sur un terrain situé à la rue des citronniers,
- Pour une surface plancher créée de 76,5 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 : UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

Vu l'avis favorable tacite du Service sécurité incendie,

Vu l'avis Favorable avec réserve de la CISE Réunion en date du 04/11/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve d'EDF en date du 01/12/2025,

Vu l'avis favorable tacite des Services Technique et de l'Environnement,

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 des 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

DELAI 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.

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

Arrêté N° 00008-2026
Date: 12/01/2026

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 : Monsieur LOUIS Jean Jacques

Date de naissance :18/07/1972

Commune de naissance :Saint Denis

Code département de naissance :974

Pays de naissance :France

Adresse :483 rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Complément d'adresse : (Code INSEE 97406)

Adresse email :kilyanenzo974@gmail.com

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :0692520022

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 DES CITRONNIERS 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Complément d'adresse : (Code INSEE 97406)

Superficie totale du terrain (m²) :10801

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AT	848	800		Non
0	AT	849	10001		Non

Situation juridique du terrain

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

Je ne sais pas

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 :

☒ 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 :

Création d'une villa de 108 mètre de forme rectangulaire, de plein pied, surmonter par une toiture en structure métallique et tôle ondulée gris typhon. Toiture de 2 pentes

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) :

12

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

Non

Type d'annexes

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

Autres annexes à l'habitation :

Logements

Nombre de logements créés :

Nombre de pièces de la maison :

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol :

Au dessous du sol :

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale :

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

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 :

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 :

Vos travaux comprennent

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

Arrêté N° 00008-2026

Date : 12/01/2026

Emprise au sol avant travaux (en m²) :

Emprise au sol créée (en m²) :	108
Emprise au sol supprimée (en 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						
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	0	76,5				76,5
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	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
et services publics							
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	76,5	0	0	0	76,5

À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? : Non

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 ? : Non

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) : Je ne sais pas

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 : Je ne sais pas

Arrêté N° 00008-2026
Date de dépôt :

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 :

Je ne sais pas

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

Je ne sais pas

Se situe dans les abords d'un monument historique :

Je ne sais pas

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

Je ne sais pas

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]	Plan cadastral 1.pdf
PCMI02	Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	Plan masse 1.pdf
PCMI03	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	Plan de coupe.pdf
PCMI04	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	Permis de construire.pdf Notice de présentation 1.pdf Notice de présentation.pdf
PCMI05	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	Vue des façades.pdf Vue laterales.pdf Plan de toiture.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]	Photo maison.pdf
PCMI07	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	Photo Proche.pdf
PCMI08	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	Photo Proche1.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.

Commune
LA PLAINE DES PALMISTES (406)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2022 C
Document vérifié et numéroté le 17/04/2025
APTGC St Denis
Par Marie BROSSARD-PTGC_St_Denis
Technicienne Géomètre
Signé

SERVICE DES IMPOTS FONCIERS
PTGC ST DENIS DE LA REUNION
1 RUE CHAMP FLEURI
CS 91013
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
Téléphone : 02 62 48 68 40

ptgc.st-denis-de-la-reunion@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1)
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463
A _____ le _____

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section AT
Feuille(s) 000 AT 01
Qualité du plan Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine 1/2000
Echelle d'édition 1/1000
Date de l'édition 17/04/2025
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par JIMMY COLLANGETTE (2)
Réf. 2006.022B
Le 10/04/2025

(1) Réviser les mentions utiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une répartition (plan régulier par vote de mise à jour). Dans le cas contraire, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'association agréée, etc.).

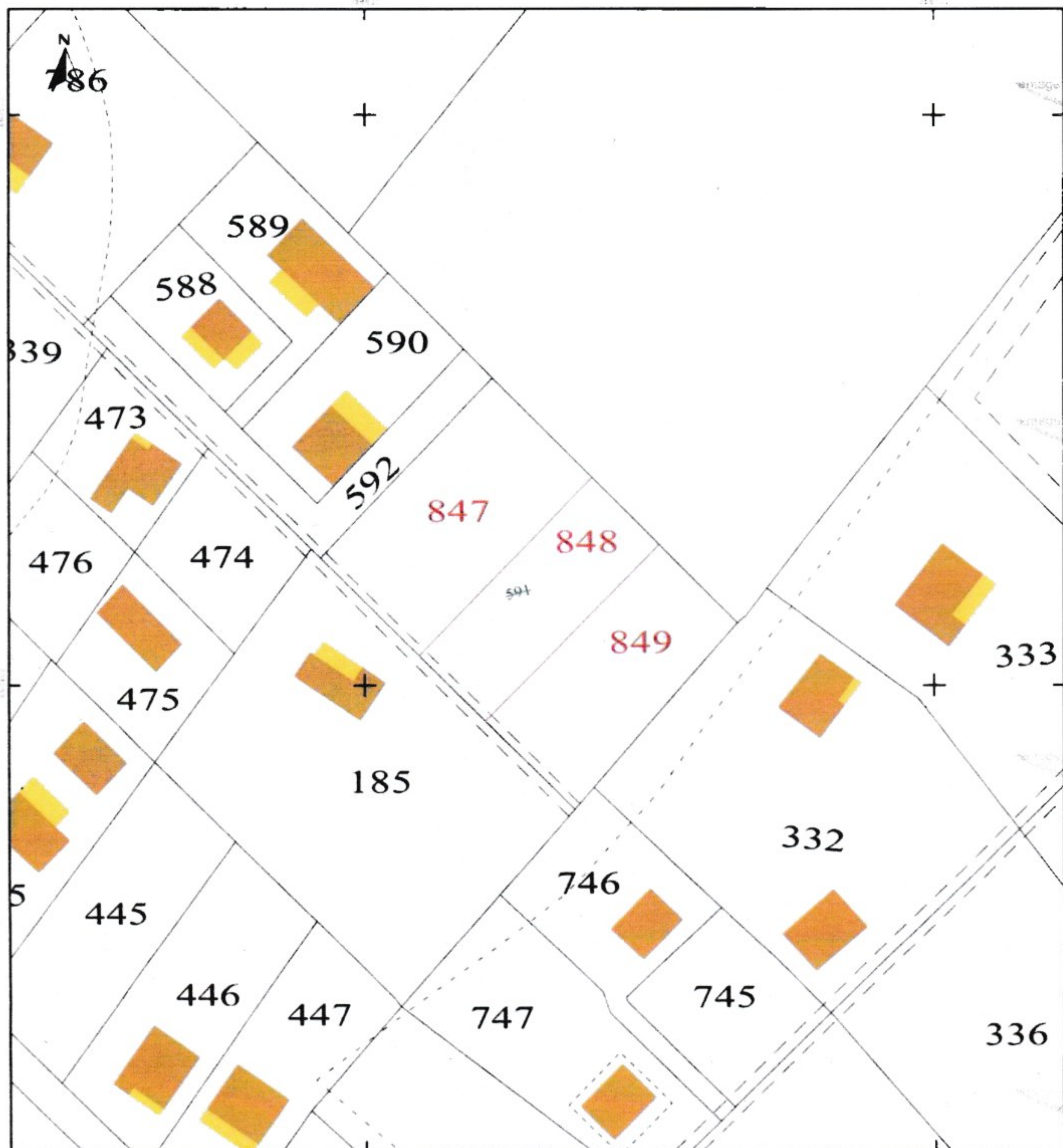
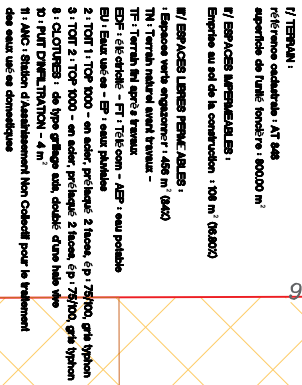
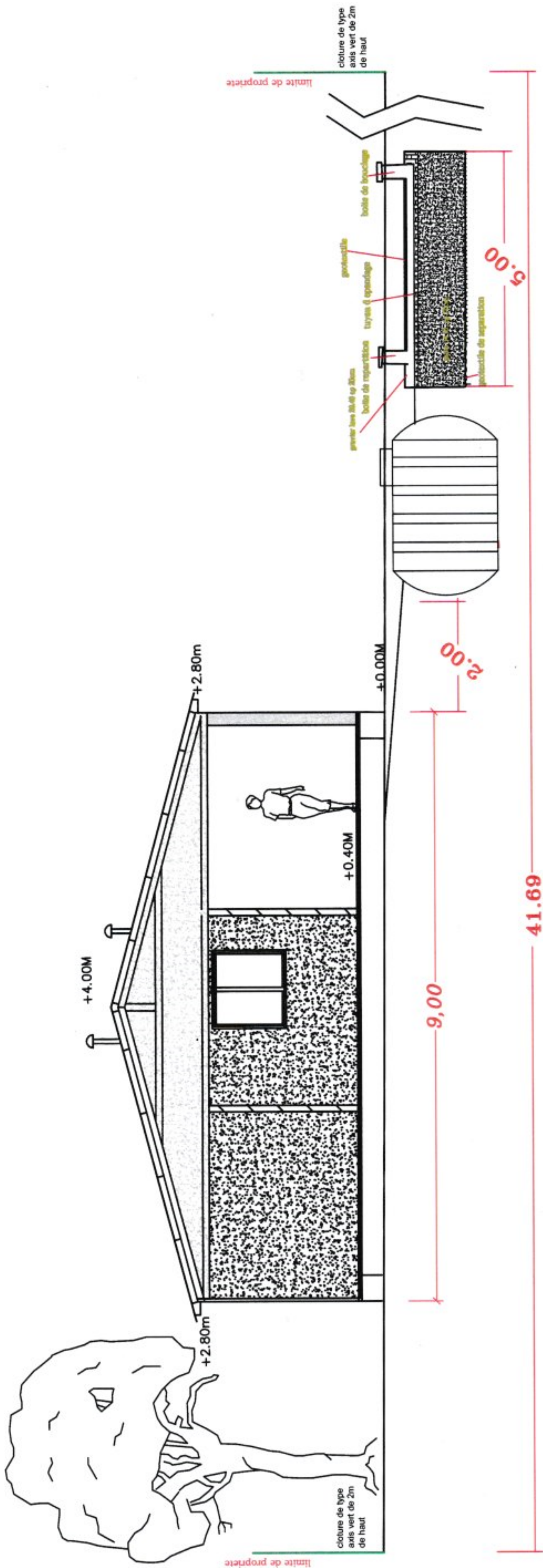




Photo 1





DEPARTEMENT DE LA REUNION
Commune de LA PLAINE DES PALMISTES

CONSTRUCTION d'une VILLA DE PLEIN PIED
JEAN JACQUES LOUIS

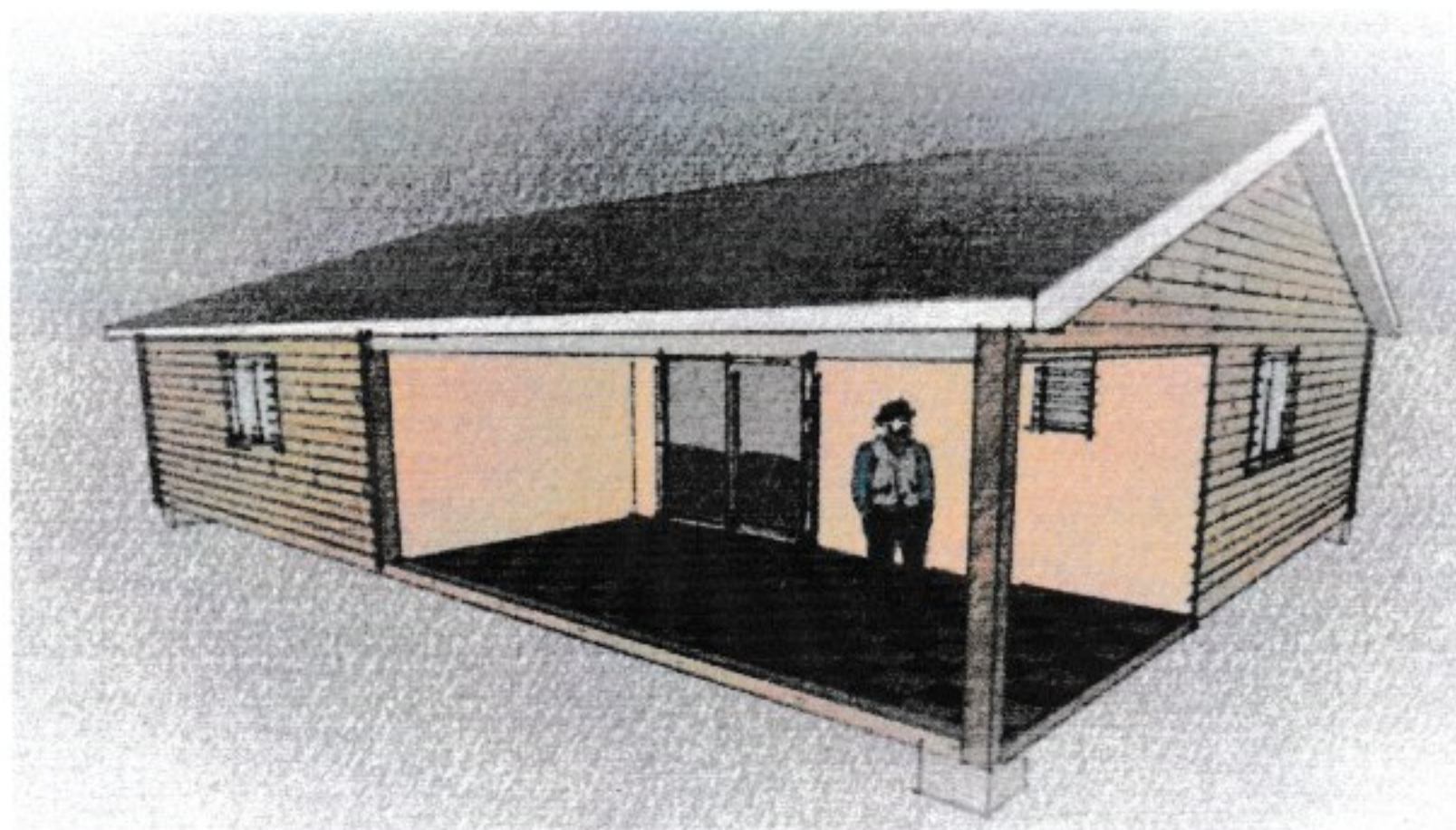
PERMIS DE CONSTRUIRE

NOTIC DE PRESENTATION –PC4
DOSSIER PHOTO –PC6 PC7 PC8

Le Maître d'Ouvrage

L'architecte

Le Maire



D) Traitement des espaces libres et plantations à conserver ou à créer :

Les espaces extérieurs seront traités au maximum en espaces verts. La perméabilité du sol sera optimisée par engazonnement et puisard dans la parcelle.

Les eaux usées seront raccordées à une fosse septique de 3000l.

E) Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

L'accès au terrain s'effectue depuis la rue des citronniers. Il est prévu une entrée/sortie unique.

2 places de stationnements seront disposées à l'intérieur de la parcelle, proche de l'entrée.



NOTICE DE PRESENTATION

SITUATION DU TERRAIN

Adresse : rue des citronniers

Cadastre : AT 848

Superficie : 800.00m²

DESTINATION DU BATIMENT

Construction d'une villa de 108 m² de plein pied, a l'usage d'habitation.

ETAT INITIAL DU TERRAIN

Le terrain est nettoyé, et prêt a bâtir. Une légère pente inferieure a 2% ne nécessitant pas de terrassement ou fouille spécifique a l'installation du bâtiment. L'accès se fait par la rue des citronniers.

PARTI RETENU POUR LE PROJET

A) Aménagement du terrain :

Aucuns aménagements particuliers. L'accès est existant et se fait par la rue des citronniers.

B) Implantation, organisation, composition, volume des constructions nouvelles :

-Traitement des constructions : Le bâtiment sera implanté le plus au fond de la parcelle. Il sera composé d'un volume unique avec une toiture de 2 pentes de 30% :

La structure principale se composera d'une structure métallique recouvert de bardage bois

- Clôtures : Celle-ci sera composée de panneau de clôture rigide de type axis vert. Sans soubassement maçonné.

-Végétation : Les nouveaux espaces seront plantés en arbustes, arbres et engazonnés.

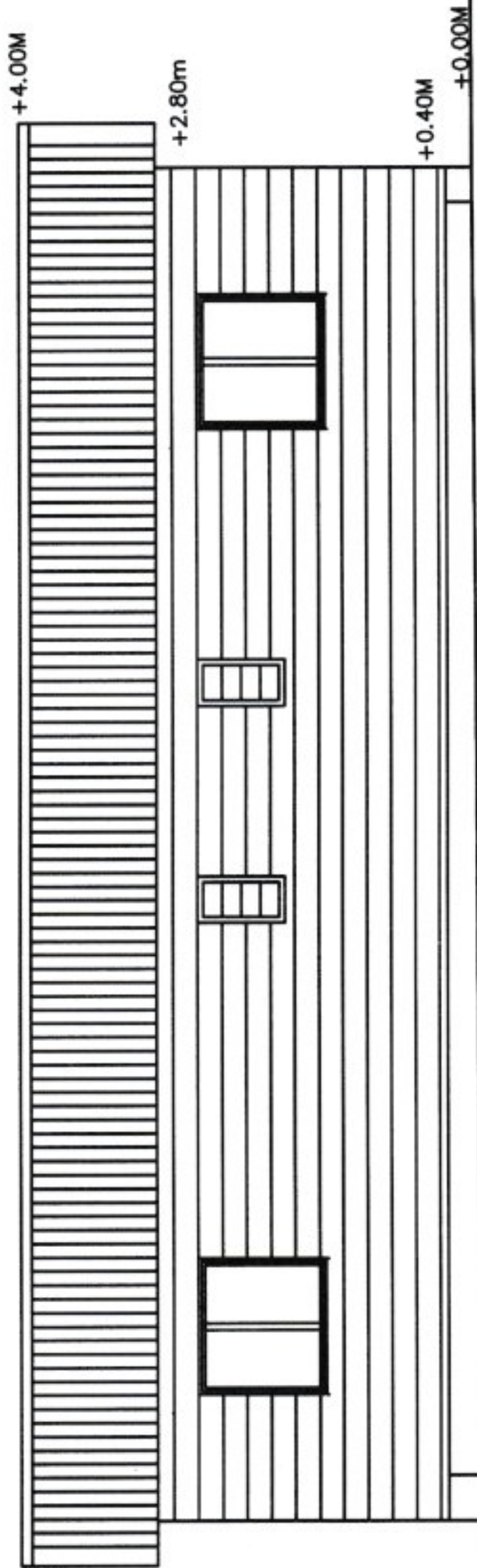
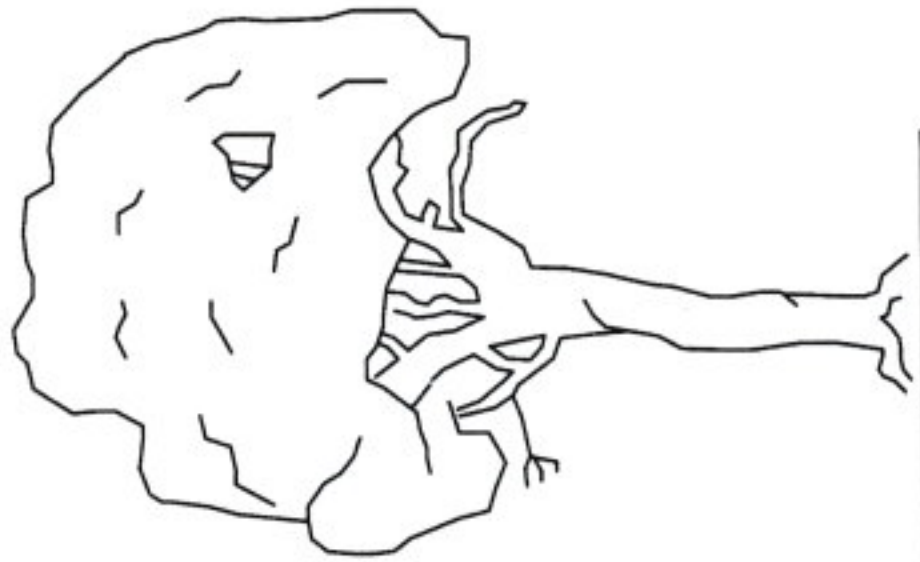
-Aménagement particuliers au terrain : Les fouilles et terrassements seront limités.

-Aménagement en limite du terrain : Construction de clôtures comme décrit plus haut.

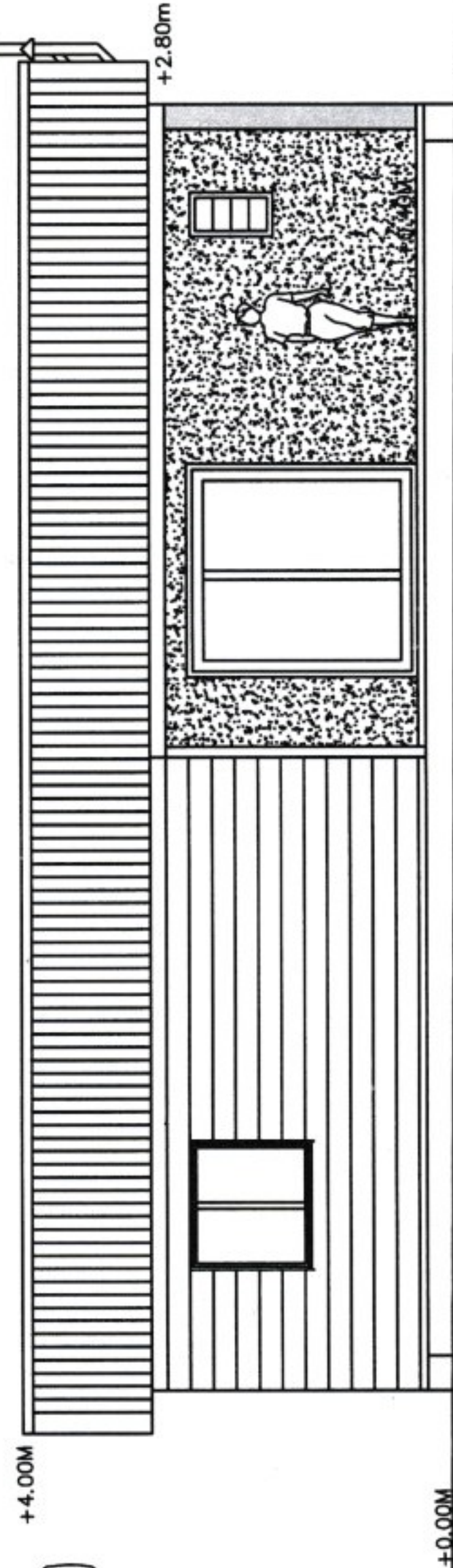
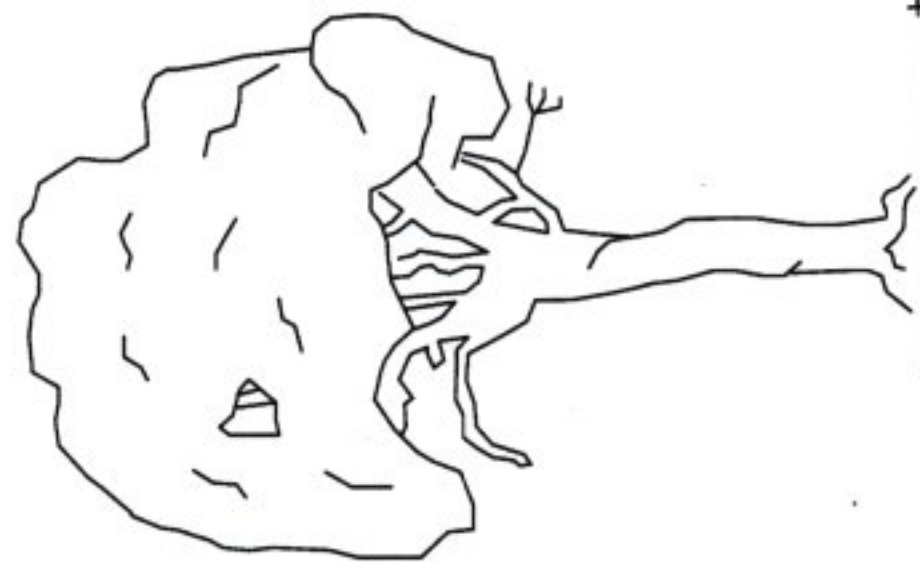
C) Matériaux et couleurs des constructions :

Construction traditionnelle avec structure métallique.

Bardage bois en façade. Finition lasure couleur claire. Couverture en tôle ondulée couleur gris typhon.



12,00



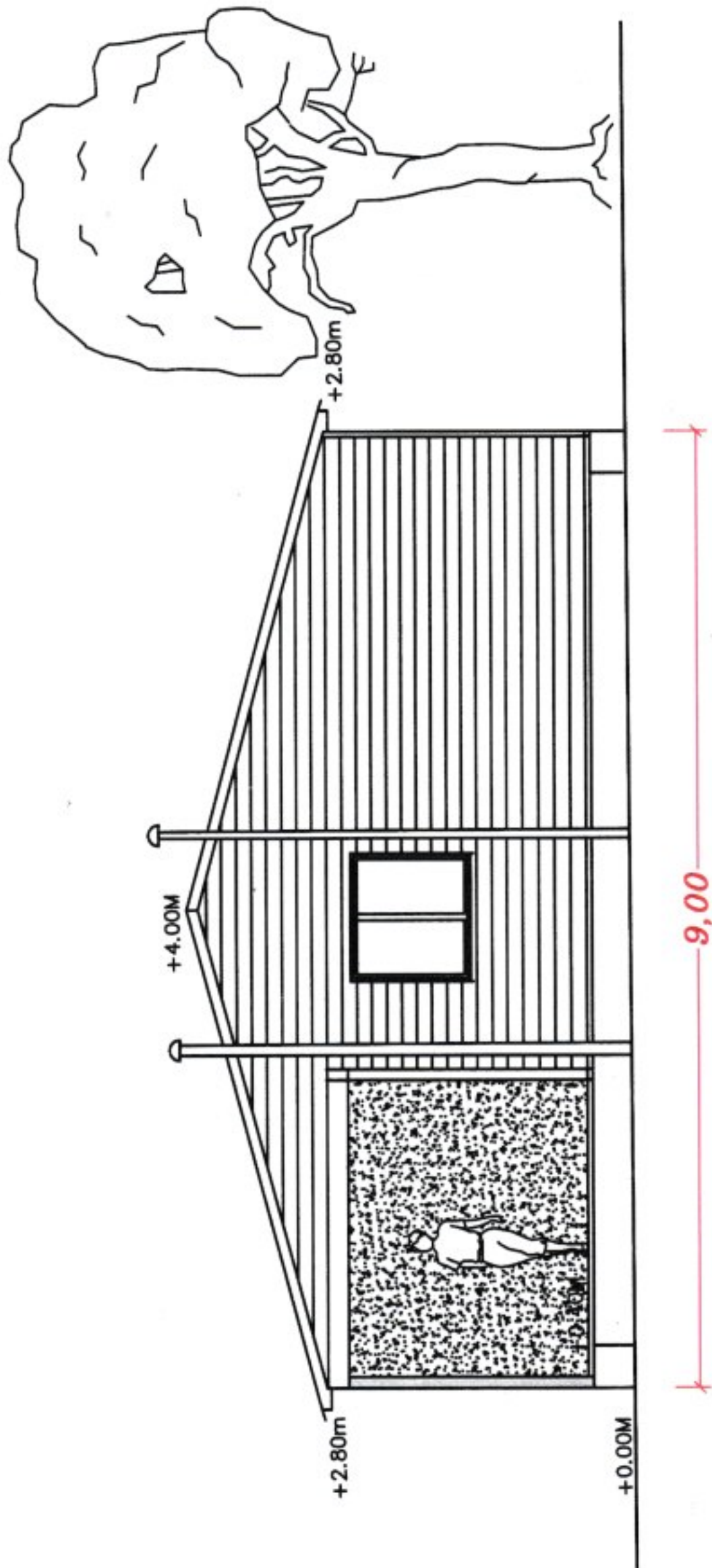
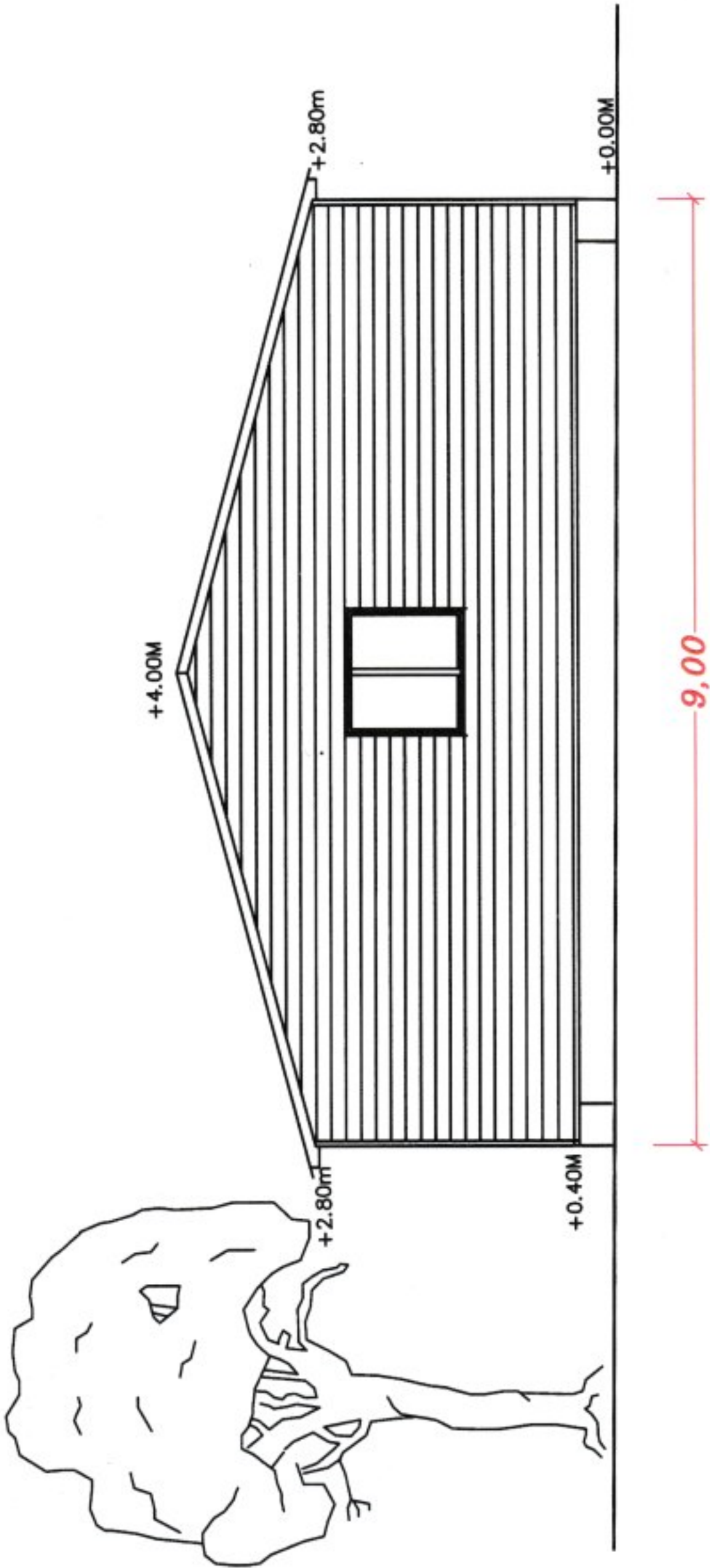
6,00

12,00

6,00

commune de		ech: 1/130
LA PLAINE DES PALMISTES		11/08/25
projet de construction de		POMI 05
Mr JEAN JACQUES LOUIS		
VUES LATERALES		

TETRA CONCEPT



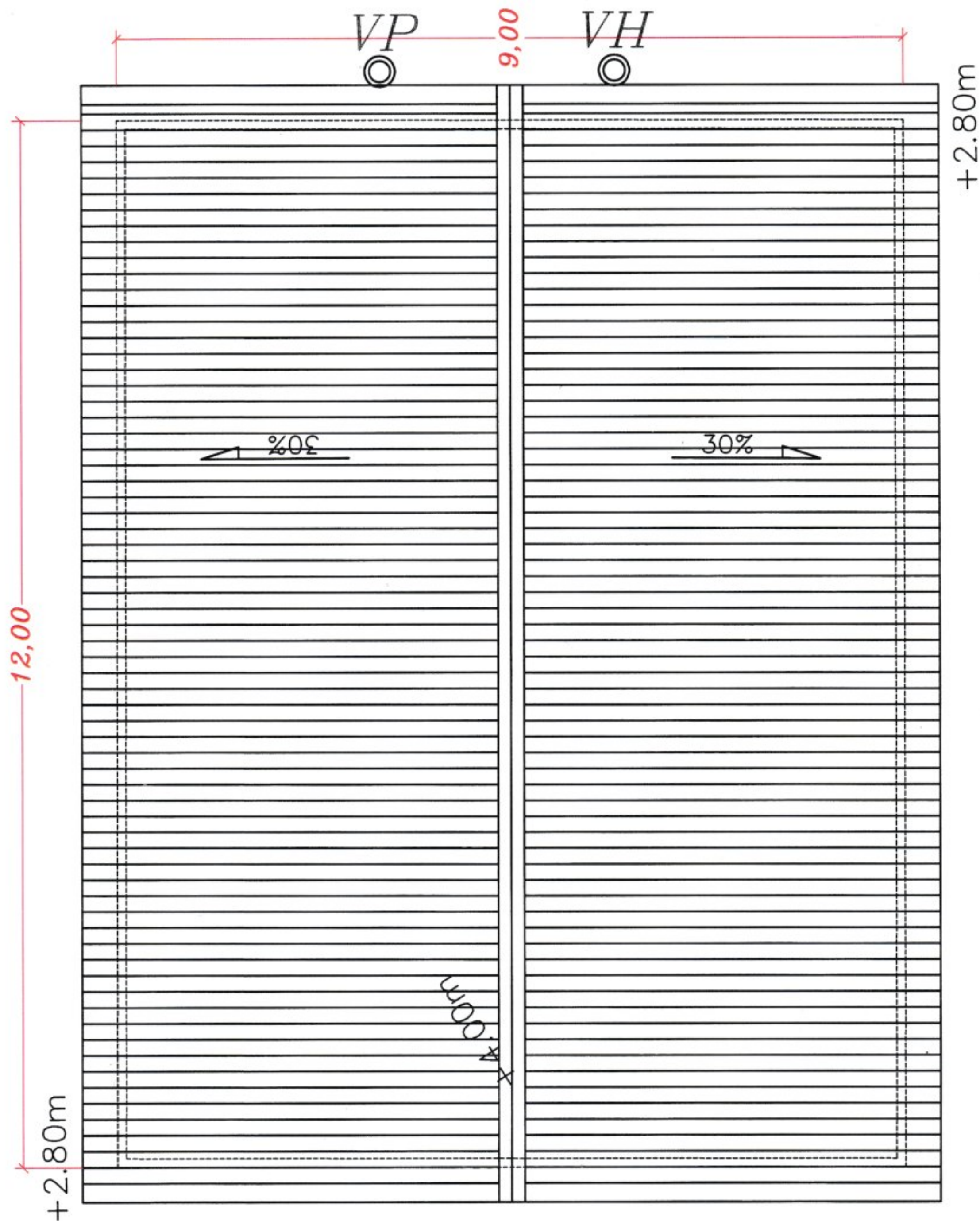


TETRA CONCEPT

plan de
toiture

commune de
LA PLAINE DES PALMISTES
projet de construction de
M^r JEAN JACQUES LOUIS

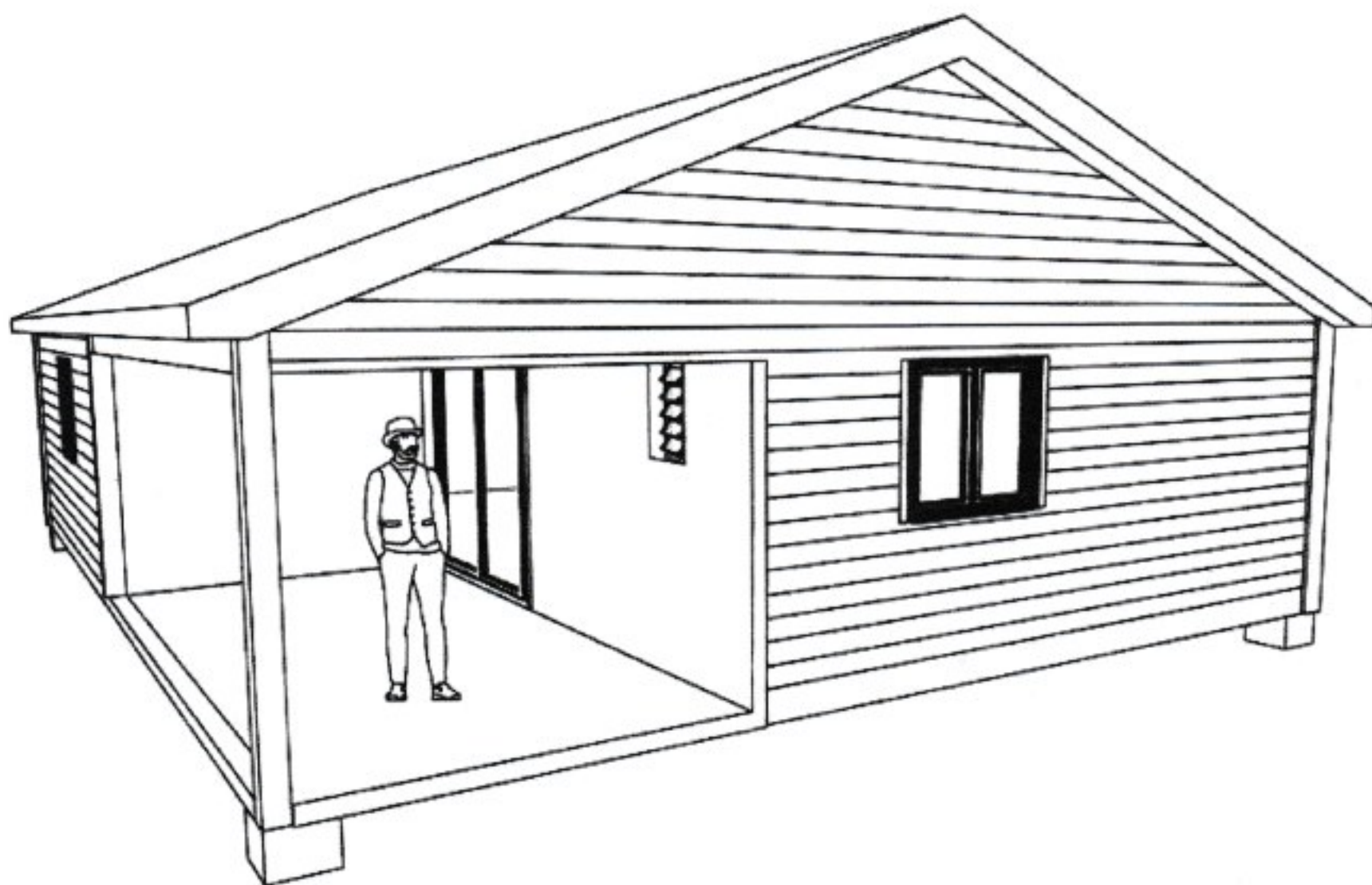
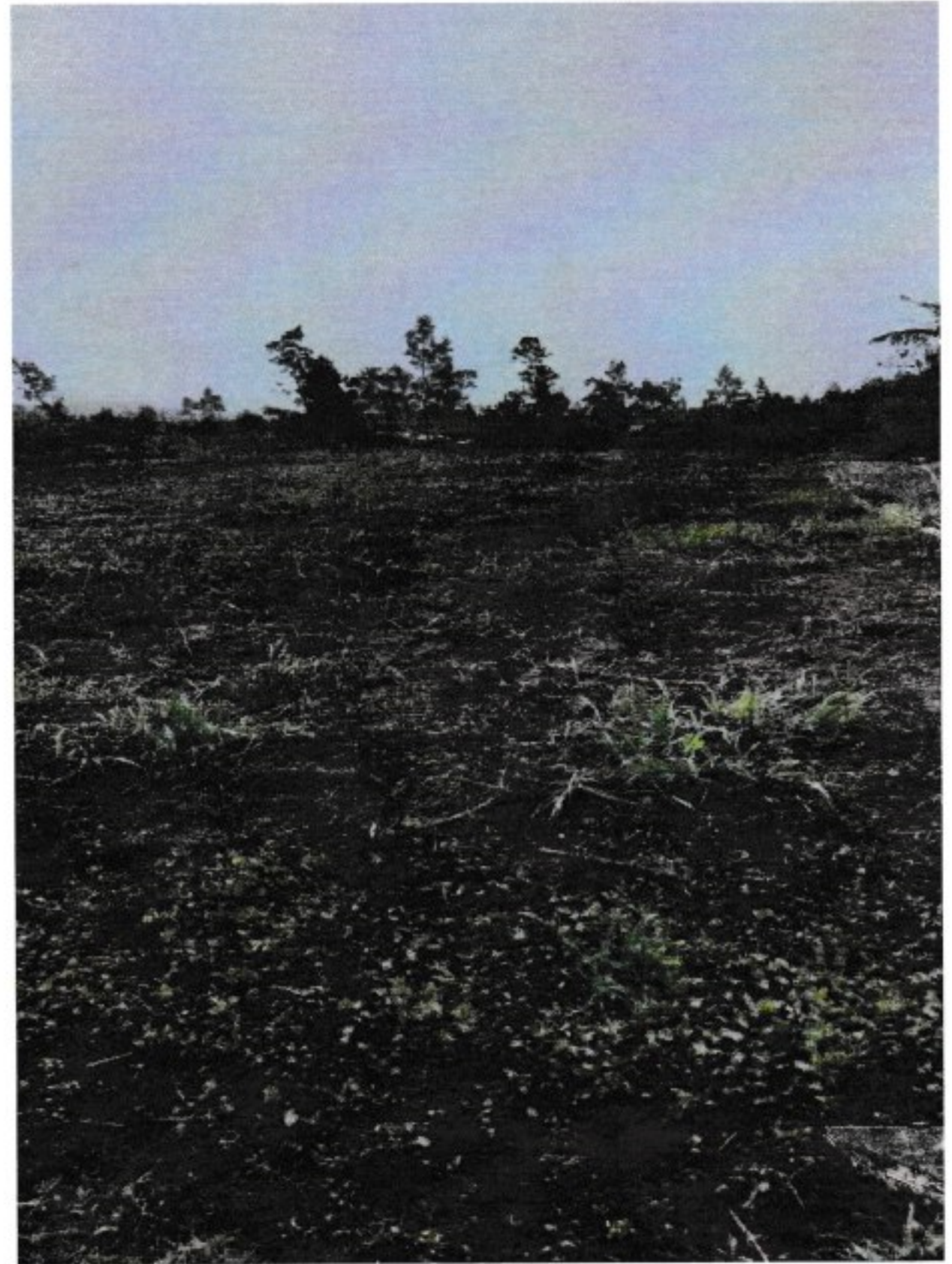
ech: 1/80
11/08/25
PC: 06

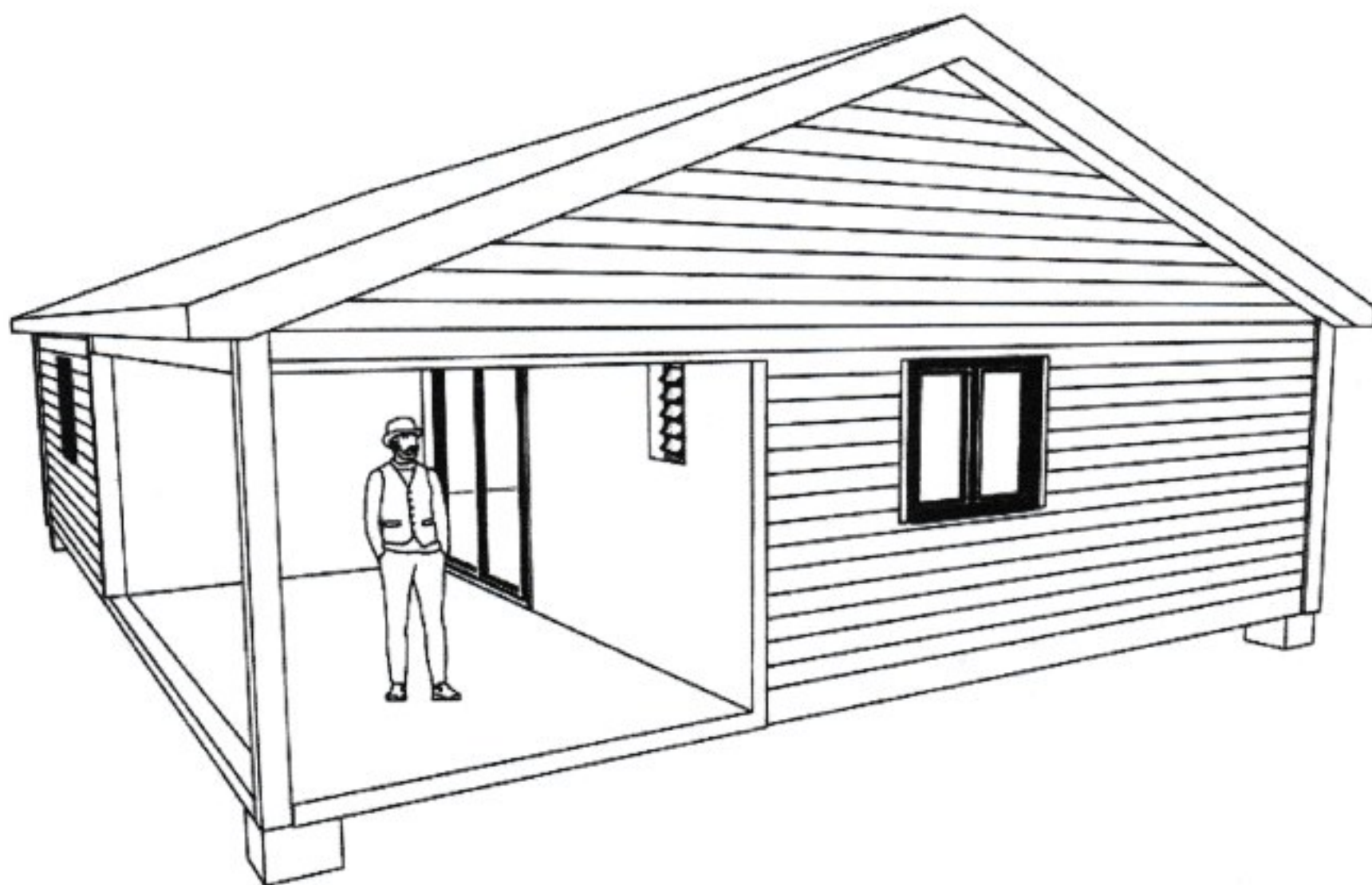
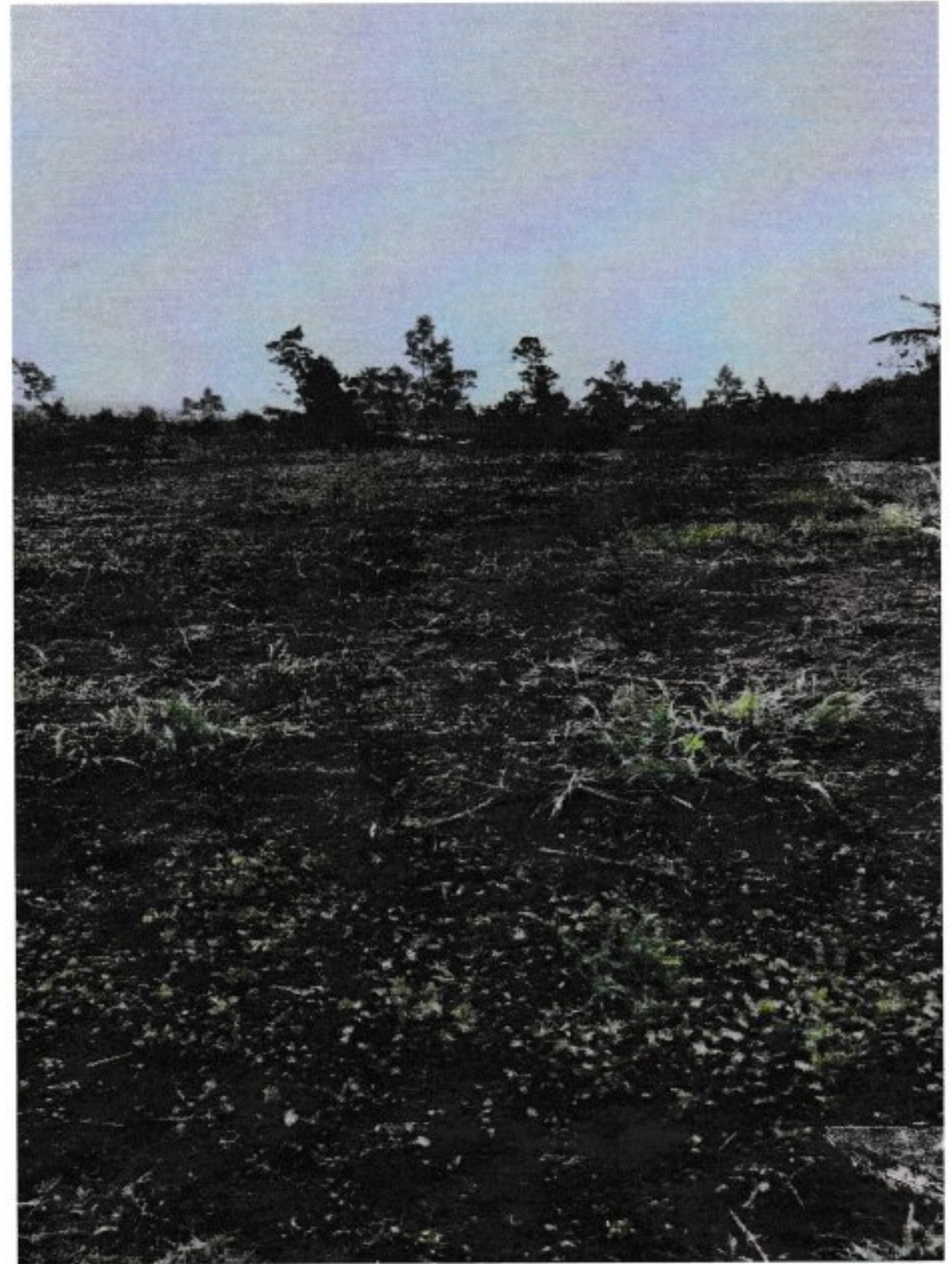


DOSSIER PHOTO



PC 6





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_4935

- 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 : **Monsieur LOUIS Jean Jacques**

Adresse : **483 Rue de la République**

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

Tél / Portable : **0692213338** Mail : **teva.btp@gmail.com**

Adresse de l'habitation concernée : **Rue des Citronniers**

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

Référence cadastrale : **AT 848**

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 **26/09/2025, (et réception des pièces complémentaires le 24/10/2025)** 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 : 03/11/2025

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



Remarques :

- La ventilation primaire doit être placée coté égout de la toiture et la ventilation secondaire doit dépasser de 0,4m le faitage de l'habitation comme indiqué dans le DTU 64-1 contrairement à ce qui est indiqué sur plan de masse.
- Le bureau d'étude propose un dispositif de traitement dimensionné sur 4 EH pour un logement du type T4 soit 4 EH (plan de masse et page 6)
- La parcelle est concernée par une zone de prescription du B3 (mouvement de terrain faible à modéré) ce qui implique le respect du PPR en vigueur se référer à la page 5-6 du rapport du bureau d'étude
- Pour information la filière proposée par le bureau d'étude doit respecter les règles de l'art du DTU 64.1 chapitre 8.3 et 10.2.4 ainsi que les prescriptions techniques du bureau d'étude
- Pour information la profondeur de la fouille de la filière proposée par le bureau d'étude doit être minimum de 1.10 m (contrairement à ce qui est indiqué sur le plan de masse) comme indiqué dans le chapitre 10.2.4.2.1 du DTU 64.1.

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.

CISE REUNION
2, rue Robert Moy de la Croix
97430 LE TAMPON
Tél. : 0262575659
Courriel : hervilie.bouc@saur.com

LA PLAINE DES PALMISTES (97406) - Service
instructeur CT
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

N/Ref : **PC9744062510063**
Date de réception de la demande : **04/11/2025**
Date d'envoi de la réponse : **04/11/2025**
Adresse du projet : **RUE DES CITRONNIERS 97431 LA
PLAINE DES PALMISTES**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AT0848**

Le 04/11/2025

Objet : **Permis de construire - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC9744062510063 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

Le réseau d'eau potable

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

Observations générales :

Le réseau public d'eau potable le plus proche se situe sous la RUE DES CITRONNIERS . Ce réseau en FONTE DN 100 peut assurer l'alimentation domestique du projet.

Il faut prévoir un coffret compteur sécurisé en polyester type SIEFFEL ou similaire à encastrier dans des murets techniques ou clôtures ou à sceller sur socle. **Le coffret compteur doit être implanté en domaine public et rester accessible.**

Le constructeur devra, avant tout travaux, se rapprocher de CISE REUNION pour prendre connaissance des prescriptions techniques nécessaires et obtenir son approbation préalable avant exécution des travaux.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

SAUTRON Emric

 Sogelink

LEGENDE

EAU

	AEP Branchement en service
	AEP Branchement hors service
	AEP conduite publique (type)
	Distribution
	Refoulement/Distribution
	Défense incendie
	Feeder
	Refoulement
	Eau brute
	Galerie
	Vidange
	AEP Conduite publique hors service
	AEP Conduite privée
	

EU

	EU Branchement en service
	EU Branchement hors service
	EU conduite publique (type)
	Gravitaire
	Refoulement
	Sous pression
	Sous vide
	Inconnu
	En attente
	EU conduite publique hors service
	
	EU Conduite Privée
	
	EU appareils

Le 05 NOV. 2025

Le Maire

A

Service sécurité incendie

230 rue de la République

97431 La Plaine des Palmistes

Référence du dossier

Monsieur LOUIS Jean Jacques

Numéro de dossier : PC 974 406 25 10063

Date de dépôt : 09/09/2025

Adresse des travaux : RUE DES CITRONNIERS

Pour le Dossier : PC 974 406 25 10063

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. 802 9

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 09/09/2025 et complété le 03/11/2025 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 03/12/2025, 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

05 NOV. 2025

Le Maire

A

Services Technique et de l'Environnement

230 rue de la République

97431 La Plaine des Palmistes

Référence du dossier

Monsieur LOUIS Jean Jacques

Numéro de dossier : PC 974 406 25 10063

Date de dépôt : 09/09/2025

Adresse des travaux : RUE DES CITRONNIERS

Pour le Dossier : PC 974 406 25 10063

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. 8030 DUGP/JP/SB/JMA/GB

OBJET : Consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés

Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le dossier de Permis de construire, déposé le 09/09/2025 et complété le 03/11/2025 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 03/12/2025, 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'arrêt.

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



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 : Rudy LOUISE

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

Le PORT, le 01/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC9744062510063 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue des Citronniers 97431 LA PLAINE-DES-PALMISTES
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AT, Parcelle n° 848 849
<u>Nom du demandeur :</u>	LOUIS Jean Jacques

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 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.

Rudy LOUISE

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.