



Arrêté N° 00009-2026 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 :	16/10/2025
Récépissé affiché le :	03/11/2025
Demande complétée le :	26/11/2025
Par :	SCI HANNA
Demeurant à :	68, AVENUE ILE DE FRANCE 97440 ST ANDRE
Représenté(e) par :	MOOLAN FAYZAL
Sur un terrain sis à : Référence cadastrale :	33 RUE GASTON CROCHET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 12
Nature des travaux :	Démolition reconstruction
Destination de la construction :	Habitation - Logement
Sous-destination de la construction :	
Nombre de logement :	1

N° PC 974 406 25 10076	
Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Existante :	130
Démolie :	130
Créée :	222,02
Totale :	222,02
Si dossier modificatif, surface antérieure :	/

Le Maire,
Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'objet de la demande :

- Pour une démolition reconstruction,
- Sur un terrain situé 33 RUE GASTON CROCHET,
- Pour une surface plancher créée de 222,02 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,

ARRÊTÉ

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

Désignation du permis

Permis de construire N° PC 974 406 25 10076

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] SCI HANNA - [Raison sociale]
HANNA

Numéro professionnel (SIRET) : 45048514900014

Type de société : SCI

Représentant : Monsieur MOOLAN FAYZAL

Adresse : 68 AVENUE ILE DE FRANCE 97440 ST ANDRE

Complément d'adresse : (Code INSEE 97409)

Adresse email : dessinateur.shaya@gmail.com

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0693069630

Pays : Réunion

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 : 33 RUE GASTON CROCHET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Complément d'adresse : (Code INSEE 97406)

Superficie totale du terrain (m²) : 831

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AI	12	831		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 :

☐ 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 :	Monsieur CHANE-FAT ALAIN	Téléphone :	0262503271
Adresse :	1 RUE GEORGES POMPIDOU 97470 ST BENOIT	Télécopie :	
Complément d'adresse :	(Code INSEE 97410)	Adresse email :	alain.chane-fat@wanadoo.fr
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :		026558PC000700444	
Conseil régional de l'ordre de :		LA REUNION	

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 VILLA TYPE F7 EN R+1 : - Murs en agglos. avec : . en partie : enduit ciment de couleur beige . en partie : bardage bois vertical de couleur vernis clair . en partie : en partie habillage de pierre naturelle -Toiture tôle de couleur gris typhon - Menuiserie aluminium de couleur gris anthracite

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 ? :

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 :

1

Nombre de pièces de la maison :

7

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol :

2

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 secondaire

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 :

1

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 : 1

Vos travaux comprennent

Arrêté N° 00009-2026

Date d'extension ☒ Surélévation ☐ Transformation d'un garage en pièce de la construction ☐ Création de niveaux supplémentaires

Emprise au sol

Emprise au sol avant travaux (en m²) :	171
Emprise au sol créée (en m²) :	234,36
Emprise au sol supprimée (en m²) :	171

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	130	222,02		130		222,02
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						

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	Équipements sportifs						
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)		130	222,02	0	130	0	222,02

À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

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

Type de démolition : Démolition totale

Veuillez décrire les travaux qui seront effectués :

Démolition totale

Nombre de logements démolis : 1

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

Précisez laquelle :

Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie :

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
PCMI03	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	sci_hanna-pcmi3-ind1.pdf
PCMI04	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	sci_hanna-pcmi4-ind1.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]	sci_hanna-pcmi6-ind1.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.

Département :
LA REUNION

Commune :
LA PLAINE DES PALMISTES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DES IMPOTS FONCIERS
PTGC ST DENIS DE LA REUNION 1
RUE CHAMP FLEURI 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02 62 48 68 40 -fax
ptgc.st-denis-de-la-
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

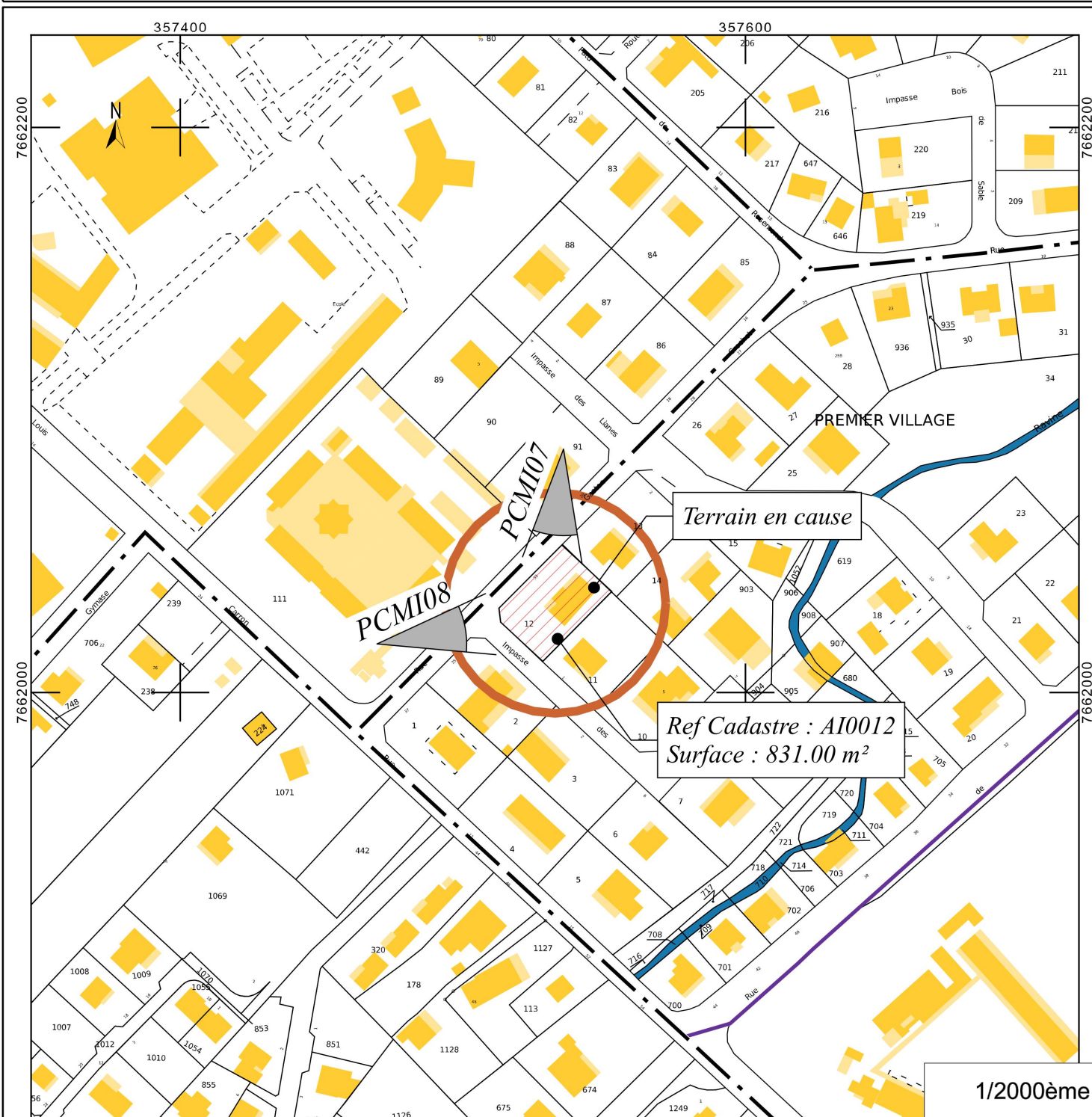
Date d'édition : 04/08/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Alain CHANE-FAT
Architecte D.P.L.G.
1, Rue Georges POMPIDOU
97470 SAINT-BENOIT
Tél. : 0262 50 32 71
alain.chane-fat@wanadoo.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



1/2000ème

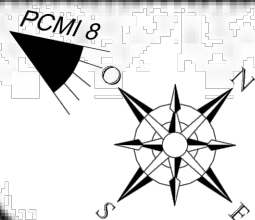
Arrêté N° 00009-2026
Date: 12/01/2026

Plan de situation

PCMI01

PLAINE DES PALMISTES

Ce document est exclusivement destiné à la définition du volume et de principes généraux de construction du projet



ACCES

PCMI 7

31,95

A

Clôture à créer

HAIE VIVE

Arbre à planter

Arbre à planter

8,63

12,59

Microlib
7eh

Puisard

Clôture à créer

4,00

20,39

HAIE VIVE

EDF
FT
AEP

Puisard

3,50

3,51

3,50

24,02

Clôture existante

34,64

A

Clôture existante

Emprise au sol	234.36 m ² soit 28.20%
Surface espace vert	505.14m ² soit 60.78%
Espace perméable	505.14m ² soit 60.78%

Ref Cadastre : AI0012
Superficie: 831m²

CONSTRUCTION D'UNE VILLA DE TYPE R

Plan de masse

PCMI

PCMI

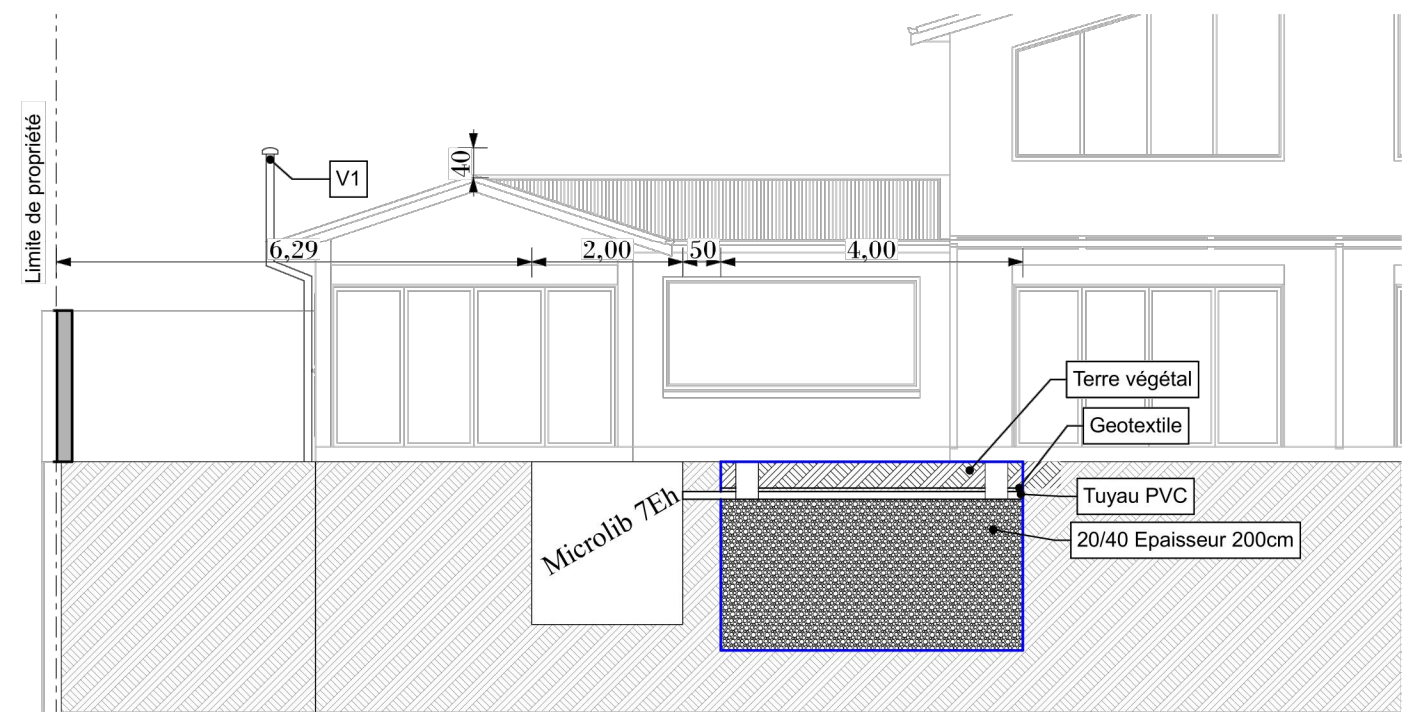
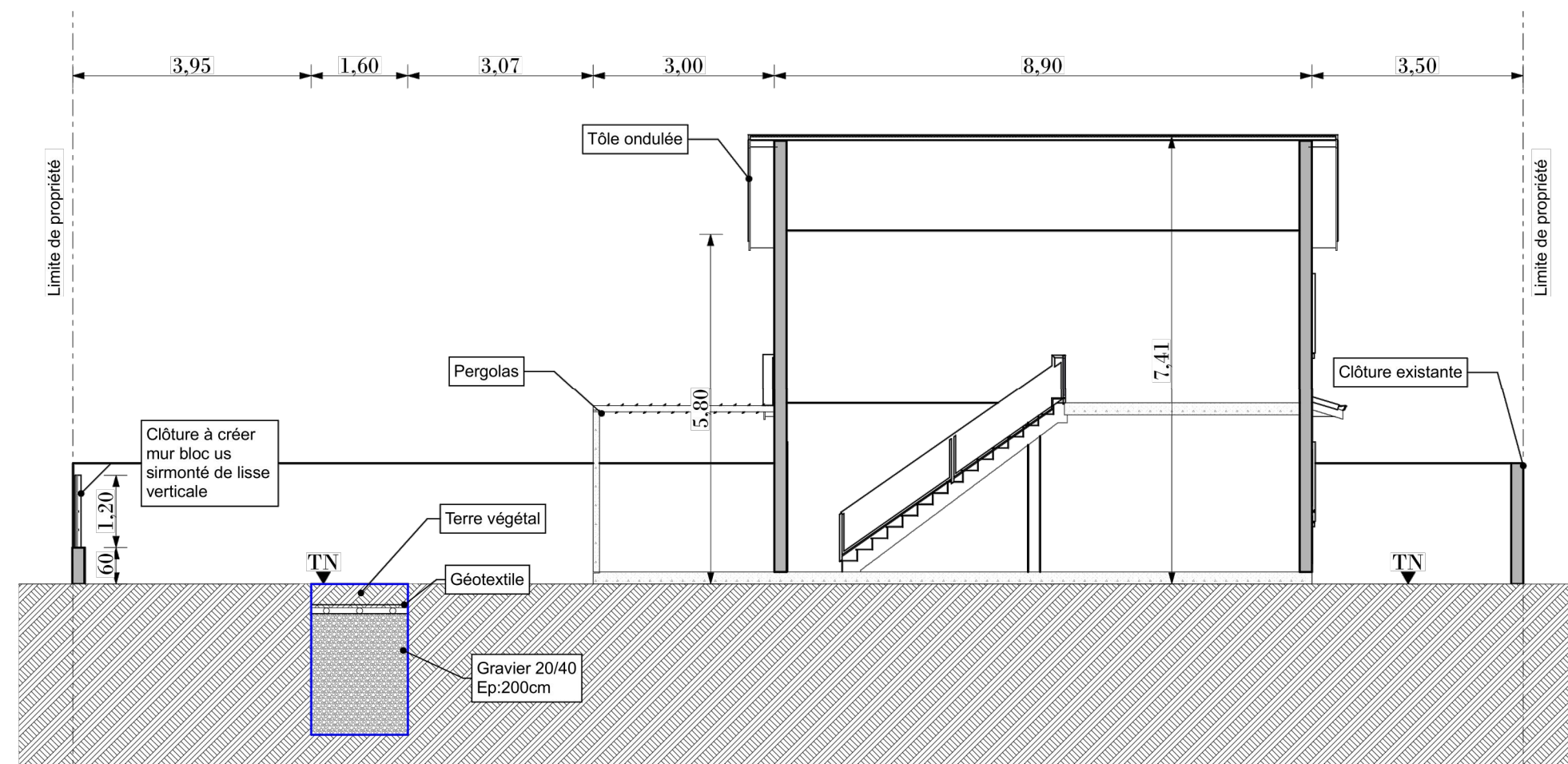
Sept 2025

1/200

DEPARTEMENT DE LA REUNION - LA PLAINE DES PALMISTES

Arrêté N° 06009-2026
Date: 12/01/2026

Alain CHANE-FAT
Architecte D.R.L.G.
1, Rue Georges POMPIDOU
97470 SAINT-BENOIT
Tél. : 0262 56 32 71
alain.chane-fat@wanadoo.fr



Alain CHANE-FAT
 Architecte D.P.L.G.
 1, Rue Georges POMPIDOU
 97470 SAINT-BENOÎT
 Tél. : 0262 50 32 71
 alain.chane-fat@wanadoo.fr

1/100ème

Arrêté N° 00009-2026
 Date: 12/01/2026

Coupe

PCMI03

PLAINE DES PALMISTES

Ce document est exclusivement destiné à la définition du volume et de principes généraux de construction du projet

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Opération : **CONSTRUCTION D'UNE VILLA F7 EN R+1**
33, Rue Gaston CROCHET
97431, LA PLAINE DES PALMISTES
(Section AI n° 0012)

Maître de l'Ouvrage : **SCI « HANNA »**
68, Avenue Ile de France
97440, SAINT-ANDRE

NOTICE PERMETTANT D'APPRECIER
L'IMPACT VISUEL DU PROJET

(PCMI 4)

Architecte :

E.I. Alain CHANE-FAT
1, Rue Georges POMPIDOU
97470, SAINT-BENOIT
Tél : 02.62.90.32.71
E-mail : alain.chane-fat@wanadoo.fr

Maître D'Ouvrage :

SCI « HANNA »

Octobre 2025.

NOTICE PERMETTANT D'APPRECIER **L'IMPACT VISUEL DU PROJET**

A. PRESENTATION DU DOSSIER :

Maître de l'Ouvrage : SCI « HANNA »
Architecte : E.I. Alain CHANE-FAT
Situation du terrain : 33, rue Gaston CROCHET
97431, LA PLAINE DES PALMISTES
Section AI n° 0012

Objet de la demande :

- Destination : Villa en R+1
- Volumétrie : toiture tôle

B. DESCRIPTION DU PAYSAGE ET **L'ENVIRONNEMENT EXISTANT :**

MORPHOLOGIE

- Le terrain consacré au projet, d'une superficie de 831 m² et de forme trapézoïdale fait approximativement 24,00 x 34,00 m.
Le terrain fait l'angle de la rue Gaston CROCHET et de l'Impasse des caféiers.
Le terrain est occupé par une villa destinée à être démolie.
Le terrain est partiellement clôturé.
Il n'y a pas d'arbre sur la parcelle.
Il n'y a pas d'élément paysager.
Le terrain est pratiquement plat.
- Le terrain est borné :
 - . du côté N/E, par la parcelle AI 13, sur laquelle est implantée une villa, en retrait de 4,00 m de la limite de propriété,
 - . du côté S/O, par l'Impasse des Caféiers,
 - . du côté N/O, par la rue Gaston CROCHET,
 - . du côté S/E, par la parcelle AI 11, sur laquelle est implantée une villa, en retrait de 4,00 m de la limite de propriété,
- A proximité, on trouve les mêmes types de constructions, c'est-à-dire des villas, implantées sur des parcelles de 400 à 1 500 m² avec cours engazonnées.
- La parcelle se trouve dans un bourg, en limite de l'agglomération de La Plaine des Palmistes, dont la destination est principalement réservée à l'habitat.
- L'accès au terrain se fait directement sur la rue Gaston CROCHET.

C. DISPOSITIONS PREVUES POUR ASSURER L'INSERTION DANS LE PAYSAGE :

AMENAGEMENTS DU TERRAIN

- La construction de la villa n'implique aucun terrassement.

IMPLANTATION - ORGANISATION - COMPOSITION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

- Le projet consiste à construire une villa en R+1.
Enveloppe extérieure en maçonnerie avec toiture tôle.
Le type de construction correspond au caractère architectural de la zone.
La hauteur maximale de la construction sera de 7,41 m par rapport au T.N.
- Pour respecter le caractère rural du quartier, la construction sera d'un étage sur R.D.C.
et elle sera implantée en retrait des voies.
- Implantation :
La villa sera implantée de tel sorte que :
 - . du côté N/E, elle est située à 3,50 m de la limite de propriété,
 - . du côté S/O, elle est située 4,00 m de l'Impasse des Caféiers,
 - . du côté N/O, elle est située à 8,63 m de la rue Gaston CROCHET,
 - . du côté S/E, elle est située 3,50 m de la limite de propriété,

TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATIONS ET AMENAGEMENTS SITUES EN LIMITE DE TERRAIN

*** Construction :**

- Les murs seront en agglos. avec :
 - . En partie : enduit de lissage.
 - . En partie : bardage bois vertical.
 - . En partie : habillage de pierres naturelles.
- Les menuiseries seront en aluminium.
- La toiture sera en tôle.

*** Chauffe-eau :**

- Chaufe-eau solaire avec les capteurs situés en toiture, façade N/E.

*** Climatiseurs :**

- Sans objet.

*** Clôture :**

- Sur les voies : Mur bahut de 0,60 m de haut surmonté de lisse bois ajourées, verticales, ht. 1,20 m et doublé d'une haie vive.
- Sur les autres limites : Existante : Grillage de 2,00 m de haut et doublé d'une haie vive.

*** Eaux Usées :**

- Les Eaux Usées seront raccordées à la fosse septique à créer.

*** Eaux Pluviales :**

- Les Eaux Pluviales de la toiture seront récupérées et traitées dans 2 puisards de 3 m3.

*** Transparence hydraulique :**

- La transparence hydraulique sera assurée par des barbacanes installées au pied des murs de clôture.

MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- Les murs seront de couleur beige,
- Les bardages bois seront de couleur vernis clair,
- Les pierres seront de couleur naturelle,
- Les menuiseries seront de couleur gris Anthracite.
- La toiture sera de couleur gris Typhon.

TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

- L'accès et le parking seront bétonnés,
- 2 places de parking sont existantes en surface,
- Plantation de 2 arbres à hautes tiges (manguier),
- Le surplus de terrain est traité en engazonnement avec arbustes.

AMENAGEMENT DES ACCES

- L'accès se fait directement sur la rue Gaston CROCHET.
La longueur pour accéder au bâtiment, depuis l'entrée, est de 12,50 m environ.
- Les parkings seront situés sur le côté de la villa.
L'aménagement permet de manœuvrer sur la parcelle.

PRESCRIPTIONS THERMIQUES

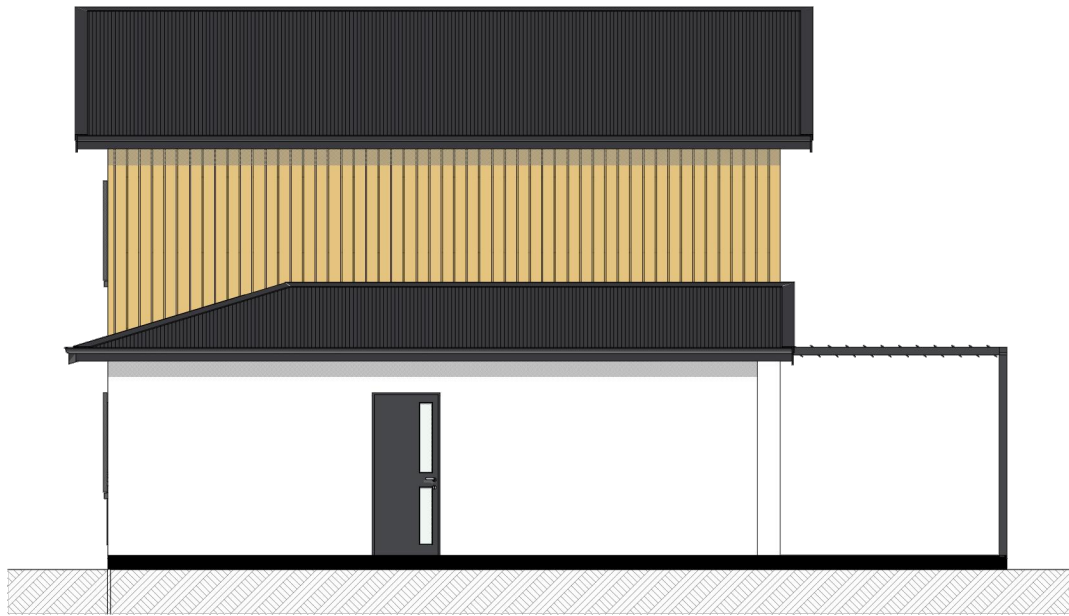
- Sans objet : Altitude > 600 m.

PRESCRIPTIONS ENERGETIQUES

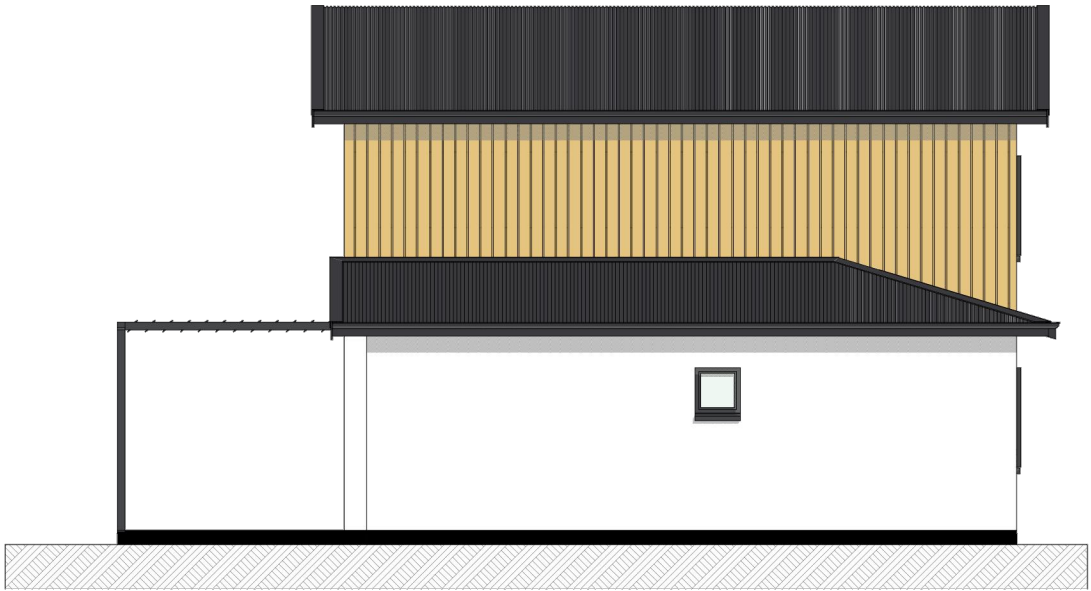
- Eclairage : Ampoules basse consommation.
- Eau chaude solaire : Prévue.
- Brasseurs d'air : . 2 attentes dans le séjour,
. 1 brasseur d'air par chambre,
- Climatisation : Sans objet.

PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

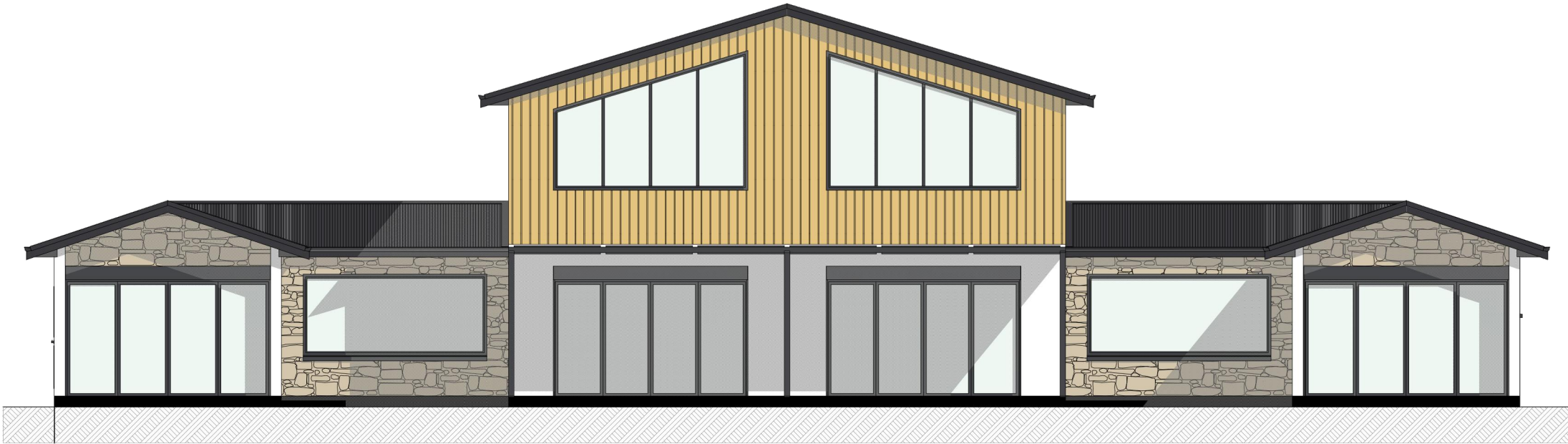
- Gestion des eaux pluviales : Traitées par 2 puisards de 3 m3.
- Gestion des déchets alimentaires : Bac à composte.



Façade Nord-est



Façade Sud-ouest



Façade Nord-ouest



Façade Sud-est

Alain CHANE-FAT
Architecte D.R.I.G.
1, Rue Georges POMPIDOU
97470 SAINT-BENOIT
Tél. : 0262 56 32 71
alain.chane-fat@wanadoo.fr



02/10/2025 12:45
Alain CHANE-FAT
Architecte D.P.L.G.
1, Rue Georges POMPIDOU
97470 SAINT-BENOIT
Tél. : 0262 56 32 71
alain.chane-fat@wanadoo.fr

Arrêté N° 00009-2026
Date: 12/01/2026

Insertion

PCMI 06

PLAINE DES PALMISTES

Ce document est exclusivement destiné à la définition du volume et de principes généraux de construction du projet

PCMI07



PCMI08

Alain CHANE-FAT
 Architecte D.P.L.G.
 1, Rue Georges POMPIDOU
 97470 SAINT-BENOIT
 Tél. : 0262 50 32 71
 alain.chane-fat@wanadoo.fr

Arrêté N° 00009-2026
 Date: 12/01/2026

Photo proche et lointaine

PCMI 07/08

PLAINE DES PALMISTES

Ce document est exclusivement destiné à la définition du volume et de principes généraux de construction du projet

PCMI07



PCMI08

Alain CHANE-FAT
 Architecte D.P.L.G.
 1, Rue Georges POMPIDOU
 97470 SAINT-BENOIT
 Tél. : 0262 50 32 71
 alain.chane-fat@wanadoo.fr

Arrêté N° 00009-2026
 Date: 12/01/2026

Photo proche et lointaine

PCMI 07/08

PLAINE DES PALMISTES

Ce document est exclusivement destiné à la définition du volume et de principes généraux de construction du projet



31,95

4,72

Clôture à créer

20,39

Alain CHANE-FAT
Architecte D.P.L.G.
1, Rue Georges POMPIDOU
97470 SAINT-BENOIT
Tél. : 0262 50 32 71
alain.chane-fat@wanadoo.fr

Villa à
démolir
171m²

24,02

Clôture existante

Clôture existante

34,64



Ref Cadastre : AI0012
Superficie: 831m²

CONSTRUCTION D'UNE VILLA DE TYPE R

Démolition

A1/A

PCMI

Sept 2025

1/200

DEPARTEMENT DE LA REUNION — LA PLAINE DES PALMISTES

Arrêté N° 00009-2026
Date: 12/01/2026



31,95

4,72

Clôture à créer

20,39

Alain CHANE-FAT
Architecte D.P.L.G.
1, Rue Georges POMPIDOU
97470 SAINT-BENOIT
Tél. : 0262 50 32 71
alain.chane-fat@wanadoo.fr

Villa à
démolir
171m²

24,02

Clôture existante

Clôture existante

34,64



Villa à
démolir
171m²

Ref Cadastre : AI0012
Superficie: 831m²

CONSTRUCTION D'UNE VILLA DE TYPE F7

Démolition

A1/A

PCMI

Sept 2025

1/200

DEPARTEMENT DE LA REUNION — LA PLAINE DES PALMISTES

Arrêté N° 00009-2026
Date: 12/01/2026

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° 1026

- 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 : **SCI HANNA représentée par MOOLAN Fayzal**

Adresse : **68 Avenue Ile de France**

Code postal : **97440** Commune : **SAINT ANDRE France**

Tél / Portable : Mail : **moolan.fayzal@wanadoo.fr**

Adresse de l'habitation concernée : **33 Rue Gaston Crochet**

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

Référence cadastrale : **AI 12**

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 **04/11/2025, (réception des pièces complémentaires le 17/11/2025)** 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 : **7 PP**
et/ou

Nombre d'équivalents-habitants déclarés par le demandeur : **7 EH**

A Saint Benoit

Signature de l'autorité compétente

Pour le Président et par délégation,

Signé électroniquement par : Laurent JEAN-FRANCOIS

Date de signature : 10/12/2025

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



Remarques :

- Le dispositif d'assainissement non collectif sera installé en zone de risque B3 (mouvement de terrain), et comme indiqué avec le PAC en cours qui met en évidence aléa nul pour le risque inondation et faible pour le risque mouvement de terrain (source : cartographie PPRn). La mise en place de la filière à l'emplacement prévu, n'engendra pas de risque supplémentaires, liés à la zone B3, pour l'environnement et pour le système (attestation de faisabilité du 17/11/2025 du bureau d'étude).

- Le bureau d'étude propose un système dimensionné sur 7 EH, pour un logement du type T7 soit 7 EH (page 3 du rapport du bureau d'étude) et un dispositif d'infiltration dimensionné sur 7 EH (page 12 du rapport du bureau d'étude)

- Le bureau d'étude déroge aux préconisations de la notice d'installation avec une distance entre le dispositif de traitement et le mur fondé de l'habitation de 4 m au lieu des 5 m ce qui implique le respect des prescriptions techniques proposées à la page 11 du rapport du 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.

- Pour information, la zone d'assainissement non collectif, doit être protégée de toutes plantations (arbres racines) de moins de 3 m de distance pour éviter tout dysfonctionnements (se référer au bureau d'étude)
- Le bureau d'étude confirme l'homogénéité de la partie du terrain sondé, et le positionnement de la fouille par rapport au positionnement du système d'assainissement et confirme le positionnement du système d'assainissement par rapport à son environnement, et les distances de la structure et de la limite de parcelle (page 11 du rapport du bureau d'étude)
- La fréquence théorique de vidange est de 3 mois (cependant le rythme des vidanges peut varier selon l'utilisation et le nombre d'utilisateur du dispositif proposé) selon le guide usager ainsi se référer à la notice technique du fabricant.
- Pour information l'installation du dispositif de traitement proposée doit respecter les conditions de pose la notice technique et les prescriptions techniques du bureau d'étude
- Pour information, ce type de dispositif proposé par le bureau d'étude n'a pas besoin de ventilation secondaire car elle ne dégage pas de gaz et ne possède pas de système de prétraitement anaérobies (notice technique fabricant (guide usager) page 16 se référer aux fabricants)
- D'après le formulaire de conception, il est coché qu'il existe déjà un dispositif d'assainissement, non conservé, ainsi celui-ci doit être désinfecté pour éviter tout contact direct avec les eaux usées.