



Arrêté N° 00015-2026 du 14 janvier 2026

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

Demande déposée le :	04/12/2025	N° PC 974 406 25 10089	
Récépissé affiché le :	16/12/2025	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Demande complétée le :	29/12/2025	Existante :	0
Par :	Monsieur Chane-Tu Josian et Sandra	Démolie :	0
Demeurant à :	6, Impasse Cecilia 97480 Saint-Joseph	Créée :	134,4
Représenté(e) par :	/	Totale :	134,4
Sur un terrain sis à :	Impasse Eugène Robert	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AI 951		
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 Impasse Eugène Robert,
- Pour une surface plancher créée de 134,4 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 des collectants 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 :

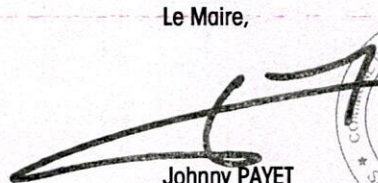
- à date de réception de la notification du présent arrêté,
- à date de transmission de cet arrêté au préfet.

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 SILELEC 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.

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 Chane-Tu Josian et Sandra

Date de naissance : 07/08/1973

Commune de naissance : Saint-Joseph

Code département de naissance : 974

Pays de naissance : Réunion

Adresse : 6 Imp. Cecilia 97480 Saint-Joseph

Complément d'adresse : BP 97480

Adresse email : chanutuj@gmail.com

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0692082055

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 : Impasse Eugène Robert 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Complément d'adresse : (Code INSEE 97406)

Superficie totale du terrain (m²) : 989

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AI	951	989		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 ? : Je ne sais pas

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

☐ 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
Date: 14/01/2026

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 :
 Réalisation d'une maison individuelle de type F4 en RDC.

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 :
 Nombre de pièces de la maison : 6

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol : 0
 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 :
 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

Emprise au sol

Emprise au sol avant travaux (en m²) :
 Emprise au sol créée (en m²) : 152,46
 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		134,4				134,4
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						
Équipement d'intérêt collectif	Autres équipements						

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	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	134,4	0	0	0	134,4

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 :

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 :

Arrêté N° 00015-2026
Des 14-01-2026 périmètre d'un site patrimonial remarquable :

Se situe dans les abords d'un monument historique :

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 - Plan de situation.pdf
PCMI02	Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	PCMI 2 - Plan de masse (A).pdf PCMI 2.1 - Plan de masse (B).pdf PCMI 2.2 - Plan de masse déblais-remblai.pdf
PCMI03	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	PCMI 3 - Plan de coupe AA.pdf
PCMI04	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	PCMI 4 - Notice descriptive du projet.pdf
PCMI05	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	PCMI 5 - Plan de façades.pdf PCMI 5.1 - 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]	PCMI 6 - Insertion paysagère.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 - Photographie proche.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 - Photographie lointaine.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif		
PCMI12-2	L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	PCMI 12-2 - Plan d'assainissement non co.pdf PCMI 12-2.1 - Plan de coupe BB.pdf PCMI 12-2.2 - Plan de coupe CC.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

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 02/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

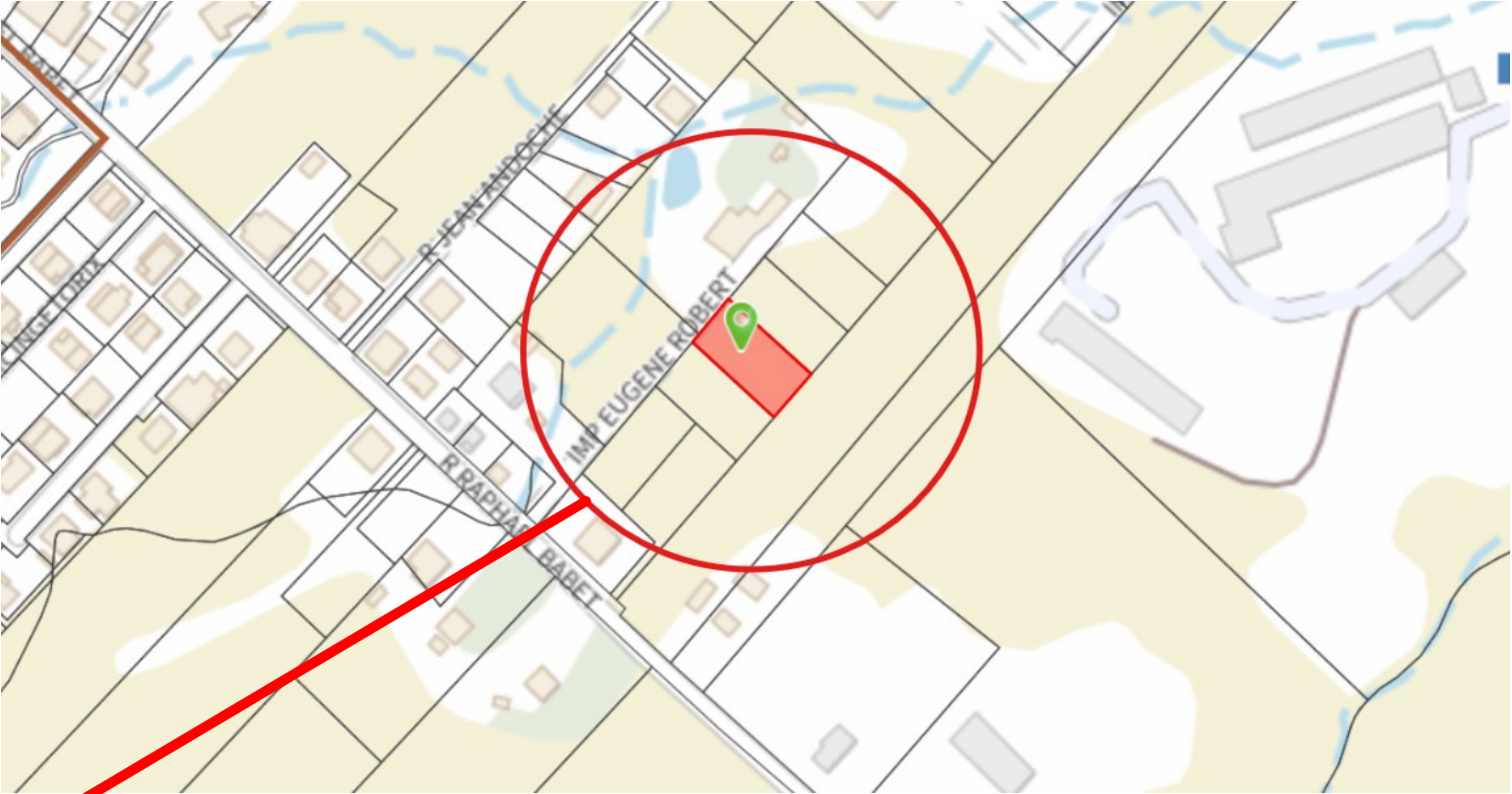
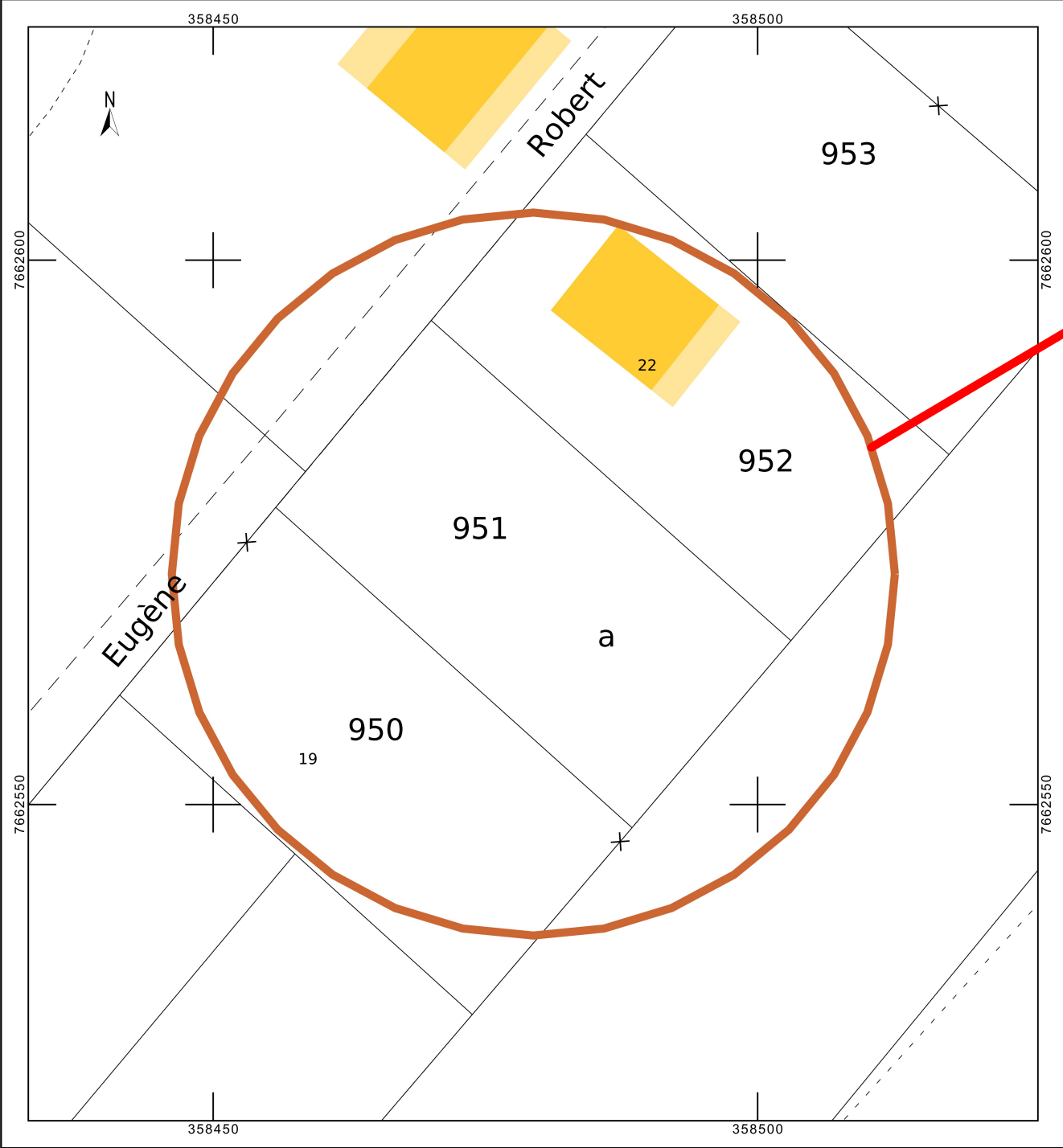
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DES IMPÔTS 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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



La parcelle concernée est de section AI 951.

Situé à l'Impasse Eugène Robert, 97431, La Plaine des Palmistes.

La superficie de la parcelle est de 989 m².

Maitre d'ouvrage : M. CHANE-TU Josian et Mme CHANE-TU Sandra		Plan de situation	
Projet : Maison Individuelle de Type F4 en RDC		Date 04/12/2025 Dessiné par Chane-Tu Lucas	PCMI 1
		Echelle	

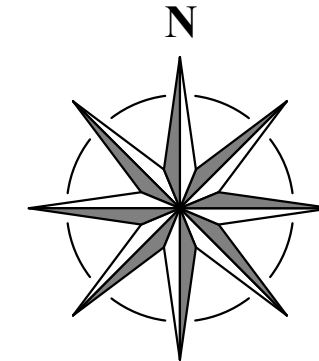
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES
IMPASSE EUGÈNE ROBERT

AI
953

AI
952

Mur de clôture mitoyen
existant en parpaing
20x20x40 cm en B.A.
réaliser par le voisin
partageant 10 cm sur la
parcelle AI951 et de la
AI952

Grillage rigide mitoyen
existant en métallique
réaliser par le voisin sur la
limite de la parcelle AI951
et de la AI952



Légende :

- Arbres et arbustes à planter
- Aire de stationnement
- Filtre compact 5 EH
- PTT
- EAU
- EDF
- Espace vert et perméable
S : 823.94 m² soit 83.31%
de la superficie totale de
l'unité foncière

Surface emprise au sol : 152.46 m²
Surface plancher : 134.40 m²

Propriété de :
M. CHANE-TU Josian et
de Mme CHANE-TU Sandra.
Référence cadastrale : AI 951.
Surface de la parcelle : 989 m².

AI
950

AA
PCMI 3

BB
PCMI 12-7.1

Maitre d'ouvrage : M. CHANE-TU Josian
et Mme CHANE-TU Sandra

Plan de masse (A)

Date 04/12/2025

Dessiné par Chane-Tu Lucas

Echelle

PCMI 2

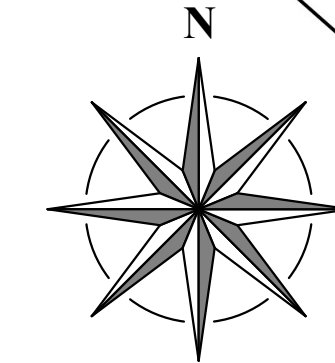
1:200

Projet : Maison Individuelle de Type F4
en RDC

Arrêté N° 00015-2026
Date: 14/01/2026

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES
IMPASSE EUGÈNE ROBERT

AI
953



952

Mur de clôture mitoyen
existant en parpaing
20x20x40 cm en B.A.
réaliser par le voisin
partageant 10 cm sur la
parcelle AI951 et de la
AI952

Grillage rigide mitoyen
existant en métallique
réaliser par le voisin sur la
limite de la parcelle AI951
et de la AI952

Puisard EP 8.00 m³

Espace vert
S : 823.94 m²

Surface emprise au sol : 152.46 m²
Surface plancher : 134.40 m²

Propriété de :
M. CHANE-TU Josian et
de Mme CHANE-TU Sandra.
Référence cadastrale : AI 951.
Surface de la parcelle : 989 m².

Légende :

- Arbres et arbustes à planter
- Aire de stationnement
- Filtre compact 5 EH
- PTT
- EAU
- EDF
- Espace vert et perméable
S : 823.94 m² soit 83.31%
de la superficie totale de
l'unité foncière

Maitre d'ouvrage : M. CHANE-TU Josian
et Mme CHANE-TU Sandra

Plan de masse (B)

Date 04/12/2025

Dessiné par Chane-Tu
Lucas

PCMI 2.1

Echelle

1:200

Projet : Maison Individuelle de Type F4
en RDC

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES
IMPASSE EUGÈNE ROBERT

AI
953

AI
952

AI
951

AI
950

AA
PCMI 3

BB
PCMI 12-7.1

CC
PCMI 12-7.2

Arrêté N° 00015-2026
Date: 14/01/2026

Maitre d'ouvrage : M. CHANE-TU Josian
et Mme CHANE-TU Sandra

Plan de masse déblais-remblais

Date 04/12/2025

Dessiné par Chane-Tu Lucas

PCMI 2.2

Projet : Maison Individuelle de Type F4
en RDC

Echelle

1:200

Propriété de :
M. CHANE-TU Josian et
de Mme CHANE-TU Sandra.
Référence cadastrale : AI 951.
Surface de la parcelle : 989 m².

Surface emprise au sol : 152.46 m²
Surface plancher : 134.40 m²

Filtre compact 5 EH

Puisard EP 8.00 m³

Grillage rigide mitoyen
existant en métallique
réaliser par le voisin sur la
limite de la parcelle AI951
et de la AI952

Mur de clôture mitoyen
existant en parpaing
20x20x40 cm en B.A.
réaliser par le voisin
partageant 10 cm sur la
parcelle AI951 et de la
AI952

Aire de stationnement
s : 28.02 m²

Infiltration
1.90x2.50x1.00 m ht.

PTT

EAU

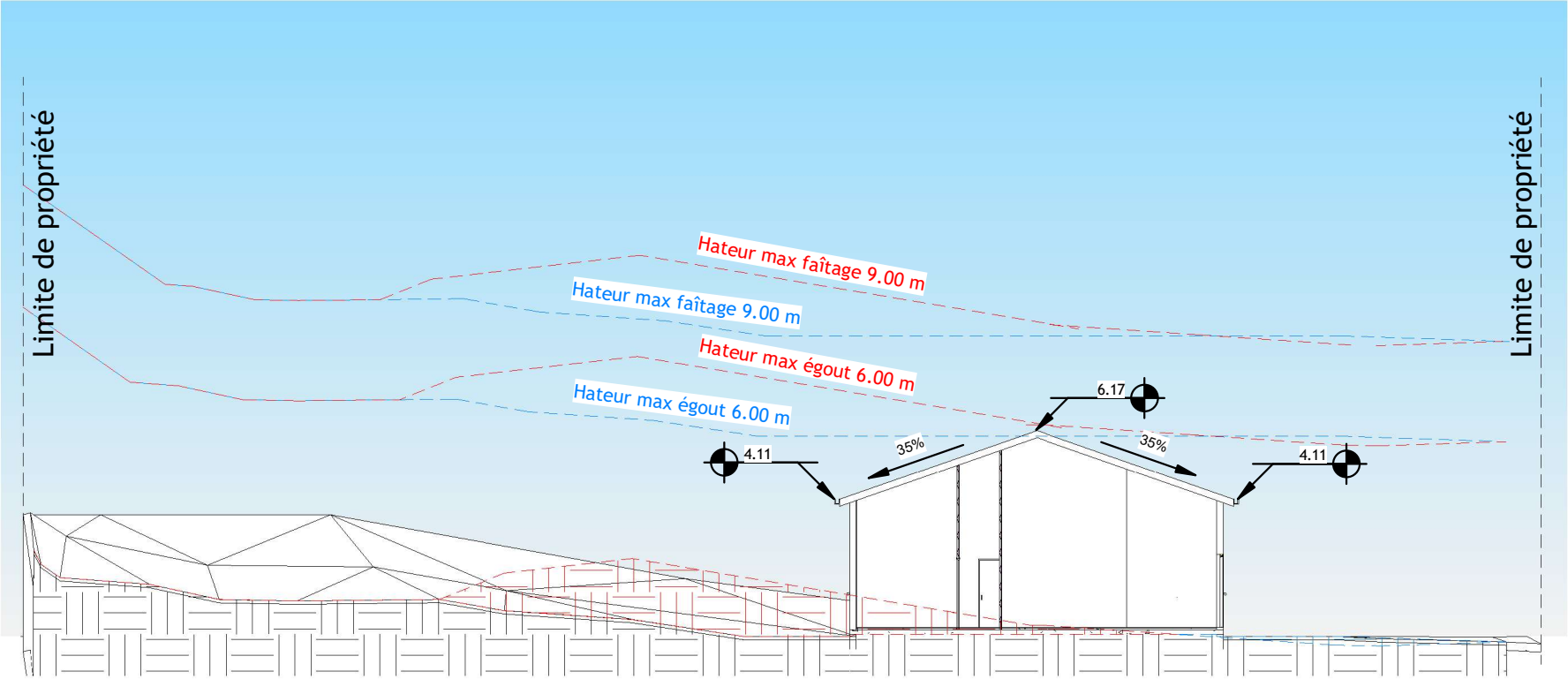
ACCÈS

IMPASSE EUGÈNE ROBERT

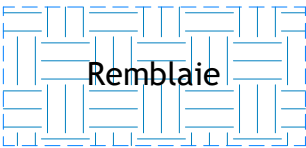
Légende :

Remblais

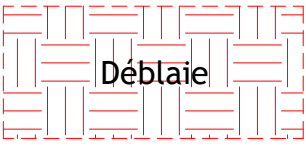
Déblais



Légende :



Remblai



Déblai

Terrain initial avant travaux

Terrain initial après travaux

Arrêté N° 00015-2026
Date: 14/01/2026

Maitre d'ouvrage : M. CHANE-TU Josian
et Mme CHANE-TU Sandra

Plan de coupe AA

Date 04/12/2025

Projet : Maison Individuelle de Type F4
en RDC

Dessiné par

Chane-Tu
Lucas

Echelle

PCMI 3

1:200

PCMI 4 - Notice descriptive du projet

1 - Présentation du terrain et des abords existants.

Section et numéro de la parcelle : **AI 0951**.

Le terrain présente une superficie de **989 m²** de forme géométrique rectangulaire avec une pente qui mène vers l'**Impasse Eugène Robert à la Plaines des Palmistes**. L'accès se mène par cette impasse et d'autres parcelles entourant le terrain sont déjà construites. La parcelle est occupé par des végétaux.

Le **réseaux d'assainissement** est individuel par manque du réseaux de tout à l'égout. (Voir l'article Ub 4 ci-dessous).

La classifications est en **zone Ub**.

2 - Règlement en vigueur du plan locales d'urbanismes. (p23 du PLU)

Article Ub 1 - Occupations du sol interdites : (p23 du PLU)

- Projet non concerné par les interdictions de l'article Ub 1.

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : (p24 du PLU)

- Projet non soumises aux conditions particulières de l'article Ub 2.

Article Ub 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public : (p24 du PLU)

- Projet non concerné par l'article Ub 3.

Article Ub 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, électricité et d'assainissement : (p26 du PLU)

- Sans objet. Les attentes pour les réseaux d'eaux potables, d'eaux usées, d'eaux pluviales, de télécommunications et en électricité sont prévus en bordure de parcelle. Le système d'assainissement choisit est une micro-station.

Article Ub 5 - Superficie minimale des terrains constructibles : (p27 du PLU)

- Projet non concerné par l'article Ub 5.

Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : (p27 du PLU)

- La distance minimale imposée est de 4m par rapport aux voies et des emprises publiques.

Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : (p28 du PLU)

- La distance de retrait de l'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives est de 3,50m.

Article Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : (p29 du PLU)

- Projet non concerné par l'article Ub 8.

Article Ub 9 - Emprise au sol des constructions : (p29 du PLU)

- L'emprise au sol de la construction est de 152,46m².

Article Ub 10 - Hauteur maximale des constructions : (p30 du PLU)

- La hauteur maximale des constructions est de 6,00m à l'égout et de 9,00m au faîtage.

Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : (p30 du PLU)

11.1 - Matériaux et couleurs :

- Parement en pierre.
- Peinture blanche pour les façades de la maison et des clôtures.
- Toiture en tôle ondulée de couleur grise.
- Menuiseries aluminium en noires.

11.2 - Façades :

- Les dimensions des fenêtres utilisées sont 1,20m x 1,20m, 0,80m x 0,60m.
- Les puits de lumières utilisées sont 2,00m x 0,80m.
- Les dimensions des portes utilisées sont 1,40m x 2,20m et 1,00m x 2,20m.

11.3 - Toitures :

- La toiture sera composée de deux pans d'une inclinaison de 35% et il aura un débordement de toiture de 0,30m.

11.4 - Clôtures :

- Projet non concernée.

11.5 - Murs de soutènement :

- Projet non concernée.

Article Ub 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement : (p33 du PLU)

- L'air de stationnement utilisé est de 28,02m².

Article Ub 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations : (p34 du PLU)

13.1 - Élément de paysage à préserver :

- Projet non concerné par l'article Ub 13.1.

13.2 - Plantations :

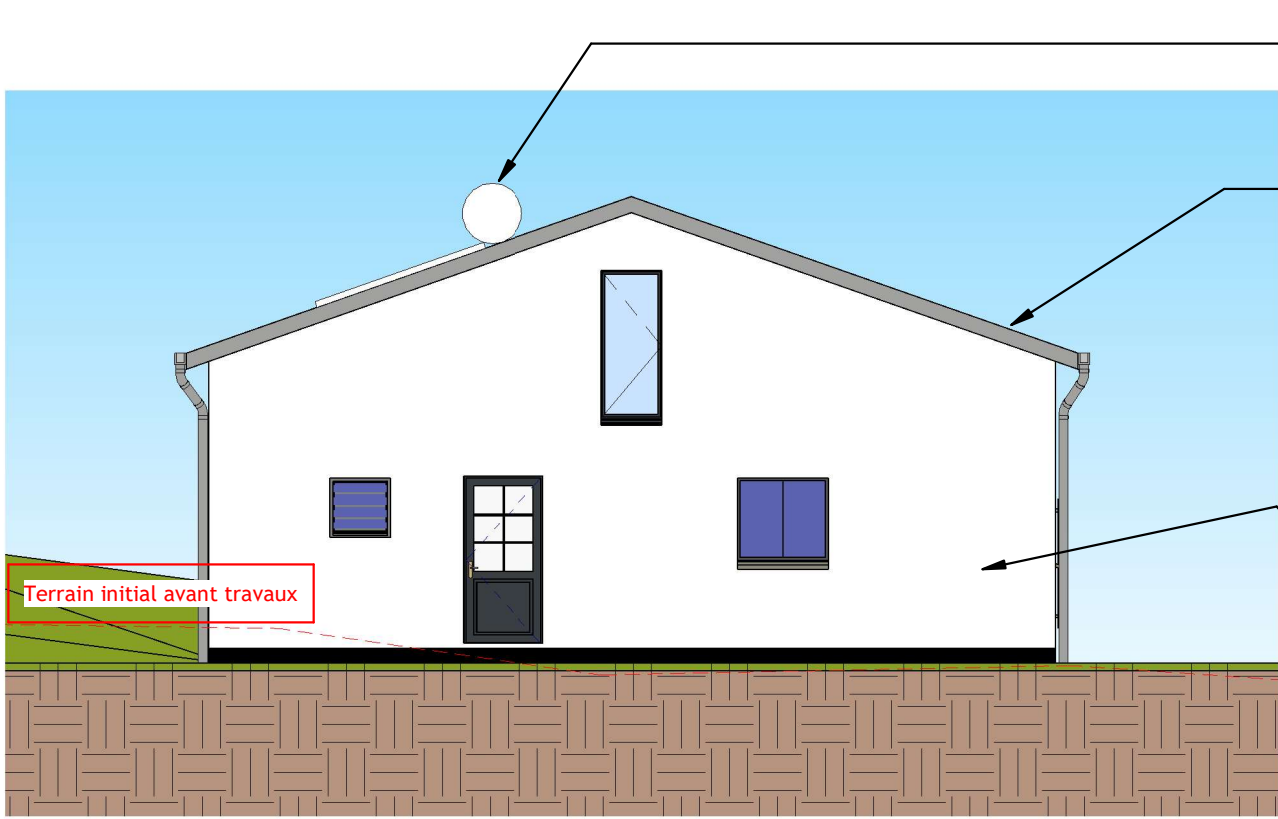
- Le projet comportera certaines plantations.

13.3 - Espaces libres :

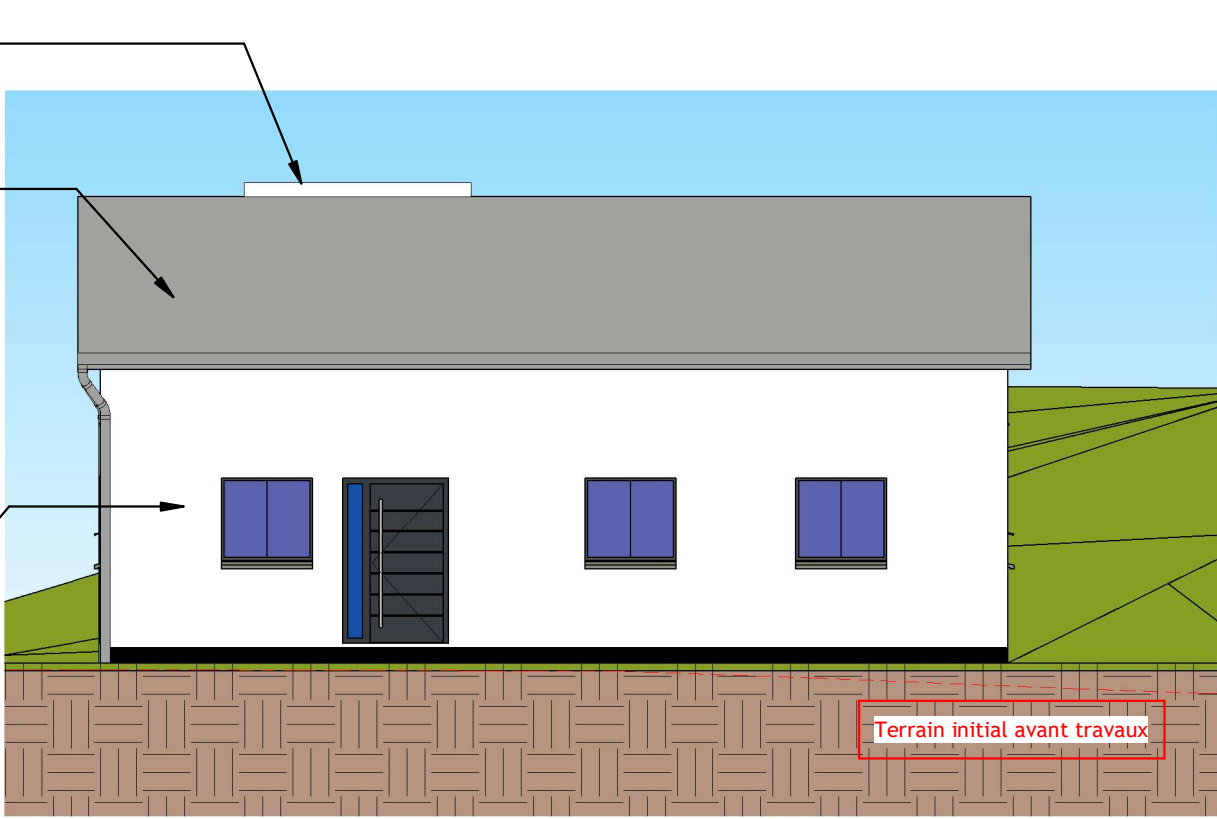
- La surface d'espace vert de la parcelle demandé est de 395,60m². Calcule : $989 \times 40\% = 395,60\text{m}^2$.
- L'espace vert du projet est de 823,94m².

Article Ub 14 - Coefficient d'occupation du sol :

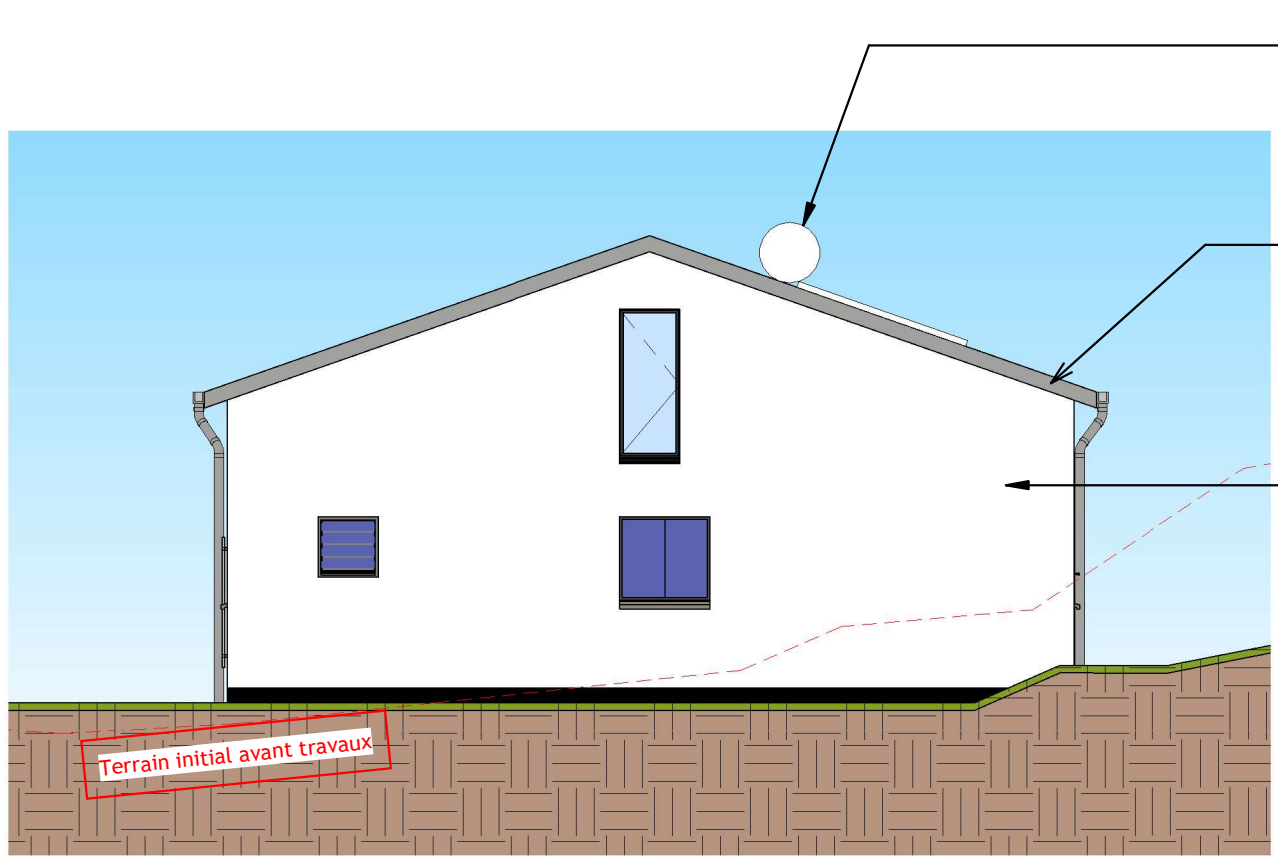
- Projet non concerné par l'article Ub 14.



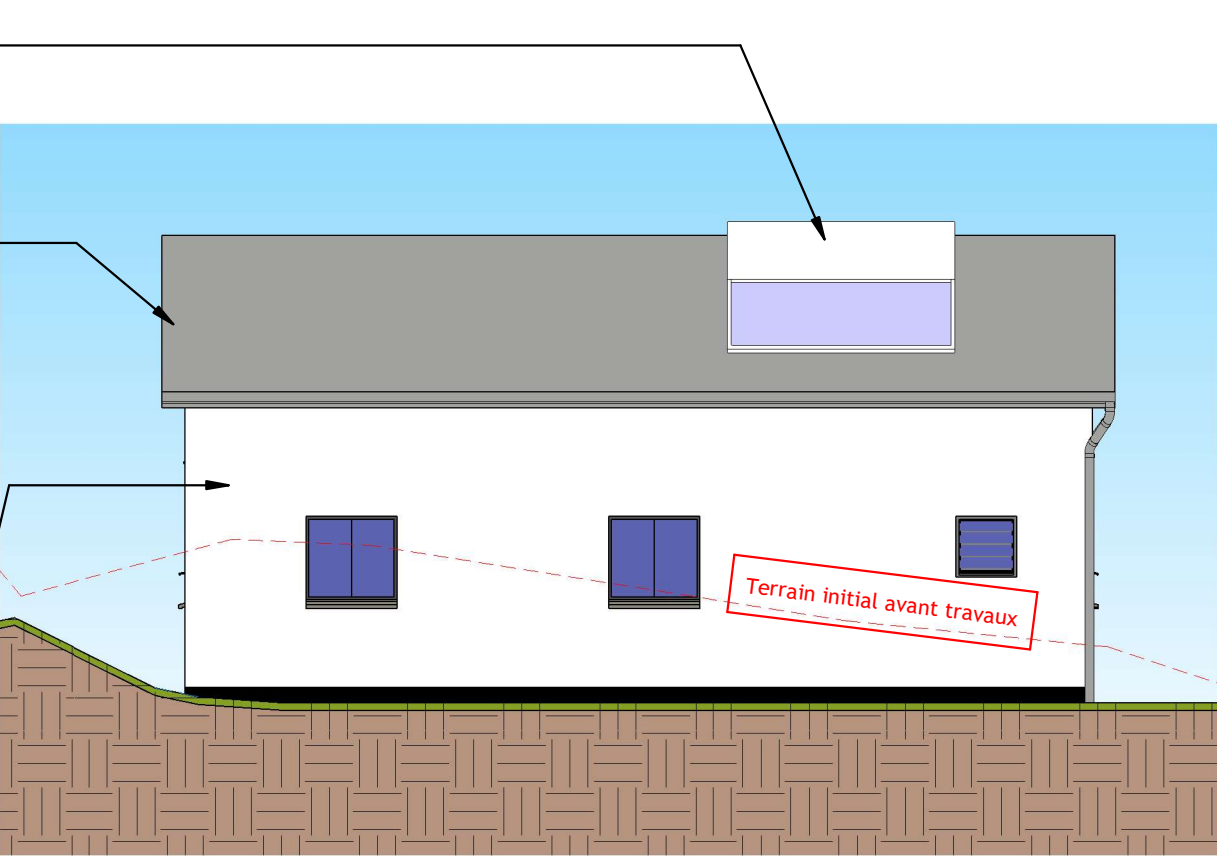
Façade Nord/Est



Façade Nord/Ouest



Façade Sud/Ouest



Façade Sud/Est

Chauffe Eau Solaire

Tôle ondulé en acier
de couleur grise

Façades enduit
lisse + peinture
de couleur
blanche

Chauffe Eau Solaire

Tôle ondulé en acier
de couleur grise

Façades enduit
lisse + peinture de
couleur blanche

Légende :

Terrain initial avant travaux

Arrêté N° 00015-2026
Date: 14/01/2026

Maitre d'ouvrage : M. CHANE-TU Josian
et Mme CHANE-TU Sandra

Plan de façades

Date 04/12/2025

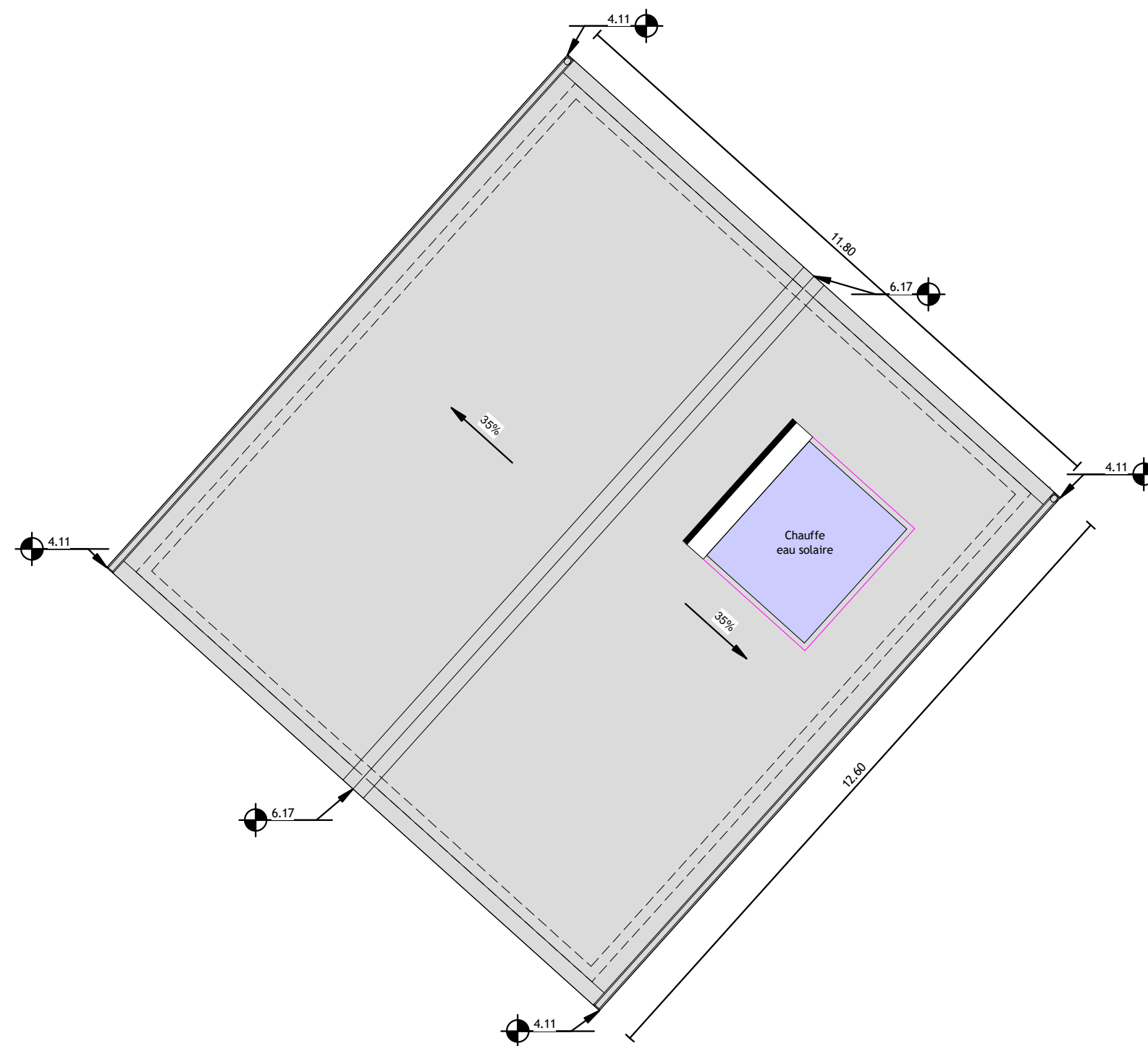
Projet : Maison Individuelle de Type F4
en RDC

Dessiné par Chane-Tu
Lucas

Echelle

PCMI 5

1:100



Maitre d'ouvrage : M. CHANE-TU Josian et Mme CHANE-TU Sandra		Plan de toiture	
Projet : Maison Individuelle de Type F4 en RDC		Date 04/12/2025 Dessiné par Chane-Tu Lucas	PCMI 5.1 1:100
		Echelle	



Maitre d'ouvrage : M. CHANE-TU Josian et Mme CHANE-TU Sandra		Insertion paysagère	
		Date	04/12/2025
Projet : Maison Individuelle de Type F4 en RDC		Dessiné par	Chane-Tu Lucas
		Echelle	PCMI 6



Maitre d'ouvrage : M. CHANE-TU Josian et Mme CHANE-TU Sandra		Photographie proche	
Projet : Maison Individuelle de Type F4 en RDC		Date	04/12/2025
		Dessiné par	Chane-Tu Lucas
		Echelle	



Maitre d'ouvrage : M. CHANE-TU Josian et Mme CHANE-TU Sandra		Photographie lointaine	
Projet : Maison Individuelle de Type F4 en RDC		Date	04/12/2025
		Dessiné par	Chane-Tu Lucas
		Echelle	
		PCMI 8	



COMMUNE de LA PLAINE DES
PALMISTES

DOSSIER : N° PA 974 406 16 D0002

Déposé le : 29/09/2016

Demandeur : Monsieur ROPaul MAX-ALAIN

Nature des travaux : Division foncière en 5 lots de
la parcelle AI 238

Sur un terrain sis à : à LA PLAINE DES PALMISTES
(97431)

Référence(s) cadastrale(s) : 406 AI 238

Chantier ouvert le 14/11/2017

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le Maire de la commune de LA PLAINE DES PALMISTES,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, en date du 12/11/2019,
présentée par Monsieur ROPaul MAX-ALAIN,

Vu l'avis favorable d'EDF en date du 14/05/2020,

Vu l'avis favorable de France télécom en date du 20/10/2020,

Vu l'avis favorable du SDIS en date du 23/12/2020,

Vu la régularisation des travaux effectuée en date du 23/03/2021 :

- Stabilisation de la voie à l'entrée du lotissement,
- Aménagement Fleuri au tour des poteaux EDF,
- Déplacement du coffret d'eau dans la servitude.

ARRÊTE

Article 1

Le certificat de conformité **EST ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

LA PLAINE DES PALMISTES, le 12 AVR. 2021
L'adjoint délégué à l'urbanisme

FRUTEAU de LACLOS François



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours :

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

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