

Le 09 AOUT 2024

DIRECTION REGIONALE ONE

N° d'arrêté : 369-2024/URBA

Demande déposée le 29/04/2024

**Avis de dépôt affiché
le 29/04/2024**

N° PC 974408 24 A0052

Par :	OFFICE NATIONAL DES FORÊTS
Représentée par :	M.LOUSSIER Benoit
Demeurant à :	103 Boulevard de la Providence 97404 Saint-Denis CS71072
Pour :	Travaux sur construction existante/Reconstruction à l'identique
Sur un terrain sis à :	Chemin Ilet la Nouvelle
Références Cadastres :	BH37

Surface du Terrain : 416 606,00 m²

Surface plancher créée : 148.70 m²

Nb de logements créés : 0

Destination : Exploitation agricole ou forestière

MADAME LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LA POSSESSION

- Vu la demande de permis de construire susvisée,
- Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur la Commune de La Possession, relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain approuvé par l'arrêté préfectoral N°1232SG/DCL/BU en date du 13 juillet 2018,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Possession approuvé en date du 12 juin 2019,
- Vu les révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Possession approuvées en date du 15 décembre 2020 et du 14 décembre 2022,
- Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Possession approuvée en date du 13 février 2023,
- Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Possession approuvée en date du 07 février 2024
- Vu les dispositions de la zone Ni1,
- Considérant qu'il s'agit d'une reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié,
- Considérant que le bâtiment a été détruit depuis moins de dix ans,
- Considérant que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme n'interdit pas la reconstruction à l'identique dans la zone concernée par le projet,
- Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 30/05/2024,
- Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 30/05/2024,
- Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites en date du 24/06/2024,
- Vu l'avis favorable conforme du Parc National de la Réunion avec prescriptions en date du 26/06/2024,
- Vu l'avis favorable avec préconisation de la Commission d'accessibilité en date du 27/06/2024,

***** A R R E T E *****

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée

Article 2 : Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions annexées au présent arrêté

Article 3 : Le pétitionnaire devra s'acquitter de la Taxe d'Aménagement (part communale 5%, part départementale 2,5%) générée par la présente décision.

Fait à La Possession, le 06/08/2024

Pour le Maire

L'Elu délégué à l'Urbanisme,

Christophe DAMBREUILLE





DOSSIER N° PC 974408 24 A0052

PRESCRIPTIONS AU PERMIS DE CONSTRUIRE

- L'affichage réglementaire est obligatoire sur le terrain (imprimé ci-joint)
- La réalisation du projet devra être conforme au règlement du PLU et aux plans annexés au présent arrêté.
- Toute disposition sera prise pour garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.
- Des couleurs pastel devront être choisies pour les façades et des tons plus soutenus pour les menuiseries. La couleur blanche en toiture est interdite.
- Toutes les surfaces libres de construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traités en espaces verts et rester perméables. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des équivalentes.
- En l'absence du réseau public d'assainissement non collectif, le principe de mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome pourra être adopté. Les zones réservées pour l'assainissement devront rester libre de toute contrainte, ne pourront en aucun cas servir de parking ou de voie d'accès pour les véhicules et seront destinées à la création d'espaces vert engazonnés. Avant tout début des travaux, le pétitionnaire devra solliciter le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- Toutes les dispositions devront être prises pour prévenir et lutter contre un éventuel incendie ou inondation. En cas de dommage au terrain, aux constructions, aux personnes ou aux biens, la responsabilité de la commune ne saurait être recherchée.
- **Les prescriptions de la commission d'accessibilité et de sécurité devront être respectées en totalité.**
- **Le Parc National devra être informé du démarrage des travaux et du calendrier d'intervention au minimum 15 jours avant.**
- Toutes les modifications (implantation, aspect, volume) du projet initial devront faire l'objet au préalable d'une demande de permis de construire modificatif.

**Vu Pour être Annexé à mon arrêté
N° PC 974408 24 A0052
Du :**

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartienne au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.