

date de dépôt : 15 décembre 2023

demandeur : Centre Hospitalier du Saint-Esprit ,
représenté par LARGEN Thierry

pour : la construction d'un Logipole sur 3 niveaux

adresse terrain : Beauséjour lieu-dit Morne
Desgras, Saint-Esprit (97270)

Préfet de Martinique

ARRÊTÉ N° 2024 03 - 0006
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le préfet de Martinique,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15 décembre 2023 par Centre Hospitalier du Saint-Esprit, représenté par Monsieur LARGEN Thierry demeurant Route de Petit Bourg, Saint-Esprit (97270),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un logipole sur 3 niveaux ;
- sur un terrain situé Beauséjour, lieu-dit Morne Desgras, Saint-Esprit (97270) ;
- pour une surface de plancher créée de 2 004 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 09 juillet 2020 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) n°2013364-0021 du 30 décembre 2013 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 12 janvier 2024 ;

Vu l'attestation de l'architecte en date du 12 décembre 2023 ;

Vu l'attestation du contrôleur technique en date du 28 novembre 2023 ;

Vu le certificat de non boisement en date du 11 avril 2022 ;

Vu l'examen au cas par cas projet en date du 06 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) en date du 29 février 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM) en date du 26 février 2024 ;

Vu l'arrêté n°R02-2023-01-27-00003 portant prescriptions spécifiques à Déclaration au titre des articles L 214-1 à 6 du code de l'environnement , relatif à la construction du nouveau Centre Hospitalier du Saint-Esprit sur la parcelle n°W 691

Vu l'arrêté n°R02-2023-01-23-00005 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Michel MAURIN, Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique.

Vu l'arrêté n°R02-2024-01-29-00002 portant subdélégation de signature de M. Jean-Michel MAURIN aux agents de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique en matière d'administration générale .

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

Article 2

Prescriptions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels :

Le projet doit être conçu et mis en œuvre conformément aux normes parasismiques et paracycloniques.

Article 3

Prescriptions spécifiques relatives aux équipements :

Les prescriptions imposées par la DEAL dans son avis en date du 27 janvier 2024 devront être intégralement respectées.

Les prescriptions imposées par la CAESM dans son avis en date du 26 février 2024 devront être intégralement respectées.

Le pétitionnaire devra s'acquitter d'une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) assimilée domestique pour l'ensemble du projet comprenant le logipôle, l'ehpad et l'hôpital du Saint Esprit.

Pour le préfet de la Martinique
et par délégation
le 25.03.2024
Le Directeur Adjoint de l'Environnement
de l'Aménagement et du logement

Pierre Emmanuel VOS

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

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