



PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 972 210 24 BR018

date de dépôt : 02 avril 2024
demandeur : CH Ernest Wan-Ajouhu, représenté
par LARGEN Thierry
pour : les travaux d'extension et la réalisation
d'un bassin pour la balnéothérapie
adresse terrain : Pointe Courchet Nord,
Le François (97240)

Préfet de Martinique

ARRÊTÉ N° 2024 08 - 0006
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le préfet de Martinique,

Vu la demande de permis de construire présentée le 02 avril 2024 par CH Ernest Wan-Ajouhu, représenté par LARGEN Thierry demeurant Pointe Courchet, Le François (97240),

Vu l'objet de la demande :

- pour les travaux d'extension et la réalisation d'un bassin pour la balnéothérapie
- sur un terrain situé , Pointe Courchet Nord, Le François (97200) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 mars 2022 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral n° 2013319-0044 en date du 15 novembre 2013 ;

Vu le certificat d'urbanisme n°21022BS123 en date du 07 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable du maire relative à la mise à disposition des parcelles AC572,601 et 602 en date du 06 mai 2024 ;

Vu le courrier du maire relative à la mise à disposition des parcelles AC572-601-602 en date du 10 octobre 2023 ;

Vu l'attestation du contrôleur technique relative à la prise en compte des règles parasismiques en date du 28 novembre 2023 ;

Vu l'avis de EDF en date du 06 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM) en date du 11 juillet 2024 ;

Vu l'avis réputé favorable du Service Territorial d'Incendie et de Sécurité (STIS) ;

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) en date du 25 juillet 2024 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 20 juin 2024 ;

Considérant que l'article R423-59 du code de l'urbanisme pose le principe que les services ou autorités ou commissions n'ayant pas fait parvenir leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.

Considérant que la demande d'avis a été reçue le 10 juin 2024 par le STIS et qu'aucune réponse n'étant parvenue ;

Vu l'arrêté n°R02-2024-07-29-00002 portant délégation de signature à M. Emmanuel VOS, directeur par intérim de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique ;

Vu l'arrêté n°R02-2024-08-02-00005 portant subdélégation en matière d'administration générale ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

Article 2

Prescriptions relatives aux équipements

Les prescriptions émises par l'ARS dans son avis en date du 20 juin 2024 devront être intégralement respectées.

Article 3

Prescriptions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Les installations devront être conçues et mises en œuvre conformément aux règles parasismiques et paracycloniques en vigueur.

Le

13 AOÛT 2024

~~Pour le préfet de la Martinique~~
~~et par délégation~~
La Directrice Adjointe de l'Environnement
de l'Aménagement et du logement

Véronique LAGRANGE

Observations

Avant tout début de travaux Le pétitionnaire devra se rapprocher de la CAESM pour s'acquitter de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.

