



**ARRETE ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
COMPRENANT OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU
DES DEMOLITIONS**
avec prescriptions

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme - A. D. S.

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | Référence dossier |
|---|--|
| Demande déposée le 02/09/2021 Complétée le 17/11/2021 | N° PA 974414 21 L0005 |
| Par : MAIRIE DE SAINT- LOUIS Demeurant à : 125 Avenue du Docteur Raymond Vergés 97450 SAINT-LOUIS Représenté par : Madame M'DOIHOMA Juliana Pour : Aménager un lotissement (surface à aménager : 6479 m ²) Sur un terrain sis à : Route de Bellevue, Le Gol Bacquet Référence cadastrale : CZ108, 109, 111,112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, | Nombre de lots : 15 Destination : Lotissement |

Madame Le Maire,

Vu la demande de permis d'Aménager susvisée.

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 03 septembre 2021 à la Mairie de la Rivière « service urbanisme ».

Vu le Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal en date du 08/03/2016 prenant en considération un périmètre d'étude sur le secteur concerné par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain au Gol et à l'Entrée de Ville.

Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme.

Vu l'arrêté n° 215/2017 portant intégration du Plan de Prévention des Risques (P. P. R.) naturels prévisibles relatifs aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain (P. P. R. n) au Plan Local d'Urbanisme.

Vu l'arrêté n° 216/2017 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme pour l'intégration du Plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Saint-Pierre Pierrefonds.

Vu l'arrêté n°922/2017 portant intégration du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatifs aux aléas de recul, du trait de côte et de submersion marine (PPRL) au Plan Local d'Urbanisme.

Vu la D. C. M. n° 14 en date du 09/01/2014 instaurant l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôture sur tout le territoire de la commune.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Louis modifié et approuvé par D. C. M. n° 50 en date du 11/03/2014.

Vu la D. C. M. n° 82 en date du 24/08/2018 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Vu les dispositions de la zone UA.

Vu les plans de division ci annexés en 15 lots à bâtir.

Vu l'avis favorable avec prescriptions :

-de l'Electricité De France en date du 02 septembre 2021

Vu l'avis favorable :

-du Service d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 23 novembre 2021.

-de Runéo en date du 25 novembre 2021.

A R R E T E

- **ARTICLE 1** – La création du lotissement décrit dans la demande susvisée est **AUTORISEE** conformément aux dispositions fixées par les documents ci-dessous au présent arrêté :

- PA1 plan de situation
- PA2 Notice de présentation
- PA3 Plan de d'état actuel
- PA4 Plan de composition
- PA5 Plan de coupe du terrain

.../...

PA6 Vue du site dans son environnement proche
PA7 Vue du site dans le paysage lointain
PA8 Programme et plans des travaux
PA9 Plan des implantations
PA10 Projet de règlement
Plan de travaux- Electricité & Eclairage
Plan des travaux -eaux usées, eaux pluviales & AEP
Plan des travaux – Voiries & espaces vert

ARTICLE 2 – Conditions de réalisations des travaux

Le lotisseur devra, avant toute cession des lots, et à ses frais, effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation du lotissement pour que les parcelles soient réputées constructibles à la vente et en accord avec les prescriptions des services ci-dessous :

- de l'Electricité De France,
- de Runéo,
- du service d'incendie et de secours (SDIS)

RACCORDEMENT ELECTRIQUE

Toutefois, nous vous informons que des travaux d'extension du réseau électrique sont nécessaires. L'estimation de cette opération s'élève à un montant total Hors Taxe de 29 530 €. Le délai d'exécution est compris entre 18 et 36 mois, à compter du dépôt de la date de commencement des travaux auprès du service réseau de la Mairie. Ces travaux d'extension seront pris en charge financièrement par la collectivité à hauteur de 100 %.

ARTICLE 3 – Cessions des lots et édification des constructions

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.
- soit dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.

ARTICLE 4 – Règles propres au lotissement

Les constructions devront respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté et notamment au règlement du lotissement.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti des prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

ARTICLE 5 – Publicité de l'arrêté

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du lotisseur qui, dans les meilleurs délais, devra aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

COMMUNE DE SAINT-LOUIS
Saint-Louis le 08 FEV. 2022
La Maire

Juliana M'DOIHOMA