



Service Urbanisme - A. D. S.

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS D'OUVERTURE OU NON DES DEMOLITIONS

avec prescriptions

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 06/09/2023		N° PC 974414 23 A0241
Par :	SODEGIS	
Demeurant à :	7 Rue Jean Couturier - CS 40030 97430 Le Tampon	
Représenté par :	Madame FUMAZ Valérie	
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	Rue Julius Bassonville	
Référence cadastrale :	EL1163	

Surface de plancher : 97 m²

Logement : 2

Bâtiment : 1

Destinations : Habitation

Madame Le Maire,*Vu la demande de permis de construire susvisée.**Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 08 septembre 2023 à la Mairie de la Rivière « Service Urbanisme ».**Vu le Code de l'Urbanisme.**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 la consultation de Runéo date du 08 septembre 2023 et demeurée sans réponse**-Vu l'avis de l'Electricité de France en date du 10 octobre 2023***Vu l'avis favorable:***-de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 octobre 2023*

ARRETE

-ARTICLE 1 - Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée,**-ARTICLE 2** - Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après :**LIMITE SEPARATIVE :**

La construction devra jouxter rigoureusement les limites séparatives de propriété sans saillie, retrait ni ouvrant d'aucune sorte et toutes dispositions seront prises pour que les eaux de toitures ne soient pas rejetées sur fonds voisins

RESEAUX DIVERS :

Avant tout début de travaux, le pétitionnaire devra prendre l'attache de RUNEO et de l'Electricité de France en vue de déterminer les prescriptions à observer en matière d'assainissement et de dessertes.

-ARTICLE 3 - La réalisation du projet donnera lieu au versement de la contribution
La taxe d'aménagement sera à déclarer dans les 90 jours suivant l'achèvement du projet sur
www.impots.gouv.fr rubrique « **gérer mes biens immobiliers** ».

Envoyé en préfecture le 14/04/2025

Reçu en préfecture le 14/04/2025

Publié le 14/04/2025

ID : 974-219740149-20250408-DCM033_2025-DE

Saint-Louis le : 30 OCT. 2023

La Maire

Juliana M'DOIHOMA



OBLIGATION D'AFFICHAGE

Il est obligatoire de procéder à l'affichage de l'autorisation de construire sur le terrain. Il vous appartient de déposer en mairie la déclaration d'ouverture de chantier ainsi que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au fur et à mesure de l'avancement de la construction.

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.

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 lisible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de la délivrance du permis ainsi que son numéro et la date d'affichage en mairie, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie (**Mairie annexe de la Rivière – 8, du Père De Laporte 97421 LA RIVIERE**) 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. Le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à [l'obligation de recours à un architecte](#).

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, deux fois pour une durée d'un an, 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 appartient 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.

« La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Conformément aux dispositions de l'article R.411-2 du code de justice administrative, vous avez l'obligation d'acquitter la contribution prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle lors du dépôt de votre requête ».