



Préfet de La Réunion

dossier n° PCmodif 974 415 15 A0229-01

date de dépôt : 24 avril 2017

demandeur : ONF, représenté par Monsieur LEONARD Sylvain

pour : Modification d'un équipement sanitaires publics

adresse terrain : parking de la croix, Etang Saint-Paul, à Saint-Paul (97460)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Pour Le Préfet, par délégation, le **Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement**

Vu la demande de permis de construire présentée le 24 avril 2017 par ONF, représenté par Monsieur LEONARD Sylvain demeurant boulevard de la Providence CS 71072 - Domaine forestier, Saint-Denis (97400);

Vu l'objet de la demande pour :

Modification d'un équipement sanitaires publics,

Sur un terrain situé parking de la croix, Etang Saint-Paul, à Saint-Paul (97460) .

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;

Vu l'article L422-2 du code de l'urbanisme déterminant les compétences en matière de permis de construire ;

Vu l'arrêté de délégation de signature du préfet n° 1374 en date du 10 juillet 2017 ;

Vu le PLU de Saint Paul en vigueur et le règlement de la zone Nerl ;

Vu les transcriptions des précautions dues à la réserve naturelle via ce règlement de cette zone Nerl ;

Vu les obligations des constructions situées en zone ZPG et en espaces remarquables ;

Vu le Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles sur la commune de Saint-Paul, relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvement de terrain, approuvé par arrêté préfectoral n°2160 du 26 octobre 2016.

Vu l'avis favorable du Maire de Saint-Paul, en date du 3 mai 2017 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'accessibilité de l'arrondissement Ouest en date du 27 juillet 2017 ;

Vu l'avis réputé favorable de la commission de sécurité de l'arrondissement Ouest (le SDIS Ouest), consulté le 23 mai 2017 ;

Vu l'avis réputé favorable du SPANC de la mairie de Saint-Paul, consulté le 23 mai 2017 ;

Vu l'avis favorable de la Créole, en date du 10 juillet 2017 avec une recommandation ;

Vu l'avis réputé favorable d'EDF, consultée le 23 mai 2017 ;

Vu l'avis réputé favorable du service hydraulique de la mairie de Saint-Paul, consulté le 23 mai 2017 ;

Considérant la recommandation de l'avis émis par la Créole ;

Considérant les dispositions de l'article R121-5 du code de l'urbanisme relatives aux aménagements légers autorisés en espaces remarquables : lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, sont autorisés les cheminements piétonniers et cyclables ni cimentés, ni bitumés, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours .

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions et la recommandation mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes :

Prescriptions relatives aux espaces remarquables :

L'article R121-5 du code de l'urbanisme dispose que sont autorisés en tant qu'aménagements légers les équipements démontables liés à l'hygiène tels que les sanitaires et démontables, ainsi que les cheminements piétons non bitumés et non cimentés. Le pétitionnaire devra appliquer ces dispositions.

Recommandation émise par la Créole :

La créole souligne que le bénéficiaire du permis de construire doit prendre contact avec le SDIS Ouest, afin de vérifier l'adéquation de l'équipement anti-incendie projeté pour l'opération.

Article 3

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le maire de la commune de Saint-Paul sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le **22 SEP. 2017**

Pour Le Préfet, par délégation, le Directeur de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Louis-Olivier ROUSSEL

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. 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°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.