



COLLECTIVITE DE SAINT-BARTHELEMY

DELIBERATION DU CONSEIL EXECUTIF

2^{ème} MANDATURE

VALANT PERMIS DE CONSTRUIRE

PRONONCE PAR LE CONSEIL EXECUTIF AU NOM DE LA COLLECTIVITE

NUMERO

2015-1465 CE

Demande déposée le 28/07/2015 Complétée le		N° PC 971123 1500168
Par :	SCI BUCEFALUS (OBERTO Luis)	SURFACES HORS ŒUVRE
Demeurant à :	c/o SARL HOME BY ODP	BRUTE :4537,00 m ²
	BP 134 - Gustavia	NETTE : 3177,00 m ²
	97095 SAINT BARTHELEMY CEDEX	
Représenté par :		NB DE LOGEMENTS :
Pour :	Construction d'un hôtel 5 étoiles à Flamands	NB DE BATIMENTS :
Sur un terrain sis à :	AE 0200, AE 0201, AE 0202 - FLAMAND	DESTINATION :
		SUPERFICIE :6046,00 m ²

OBJET : Décision du Conseil Exécutif sur une demande d'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol

LE CONSEIL EXECUTIF réuni pour sa séance ordinaire, le jeudi 17/12/2015,

Sous la présidence de : *Madame Nicole GREAUX, 1^{ère} vice-Présidente du Conseil Territorial ;*

Nombre de membres composant le Conseil Exécutif : 7

Présents : Mme Nicole GREAUX, M. Michel MAGRAS, M. Nils DUFAU, M. Benoît CHAUVIN

Absents : M. Bruno MAGRAS, Mme MIOT-RICHARD Karine, Mme Micheline JACQUES.

VU la Loi Organique n° 2007-223 du 21 février 2007 instituant la Collectivité de Saint-Barthélemy,

VU les articles LO. 6252-1, LO. 6253-4 et LO. 6253-9 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code d'Urbanisme de Saint-Barthélemy,

VU le Code de l'Environnement de Saint-Barthélemy,

VU le Code des Contributions de Saint-Barthélemy,

VU la délibération N° 2014-032 CT du 6 juin 2014 prescrivant l'élaboration d'une carte d'urbanisme,

VU la demande de permis de construire sus référencée,

VU l'avis favorable avec prescriptions du service d'assainissement de la collectivité en date du 16/12/2015,

VU la consultation du service d'EDF en date du 24/08/2015 : Dans les conditions actuelles du projet, le réseau public de distribution d'électricité, ne saurait accueillir le raccordement du projet sans un renforcement de la structure du réseau BT ou la création d'un poste de transformation dédié à l'alimentation de l'hôtel.

VU l'avis favorable de la Commission Consultative de la Collectivité d'Outre-Mer de Saint-Barthélemy pour la sécurité contre l'incendie et les risques de panique dans les établissements recevant du public (ERP) en date du 27/10/2015,

VU l'avis réputé favorable de la Commission Consultative de la Collectivité d'Outre-Mer de Saint-Barthélemy pour l'accessibilité dans les établissements recevant du public (ERP).

VU l'avis Défavorable de la Commission d'Urbanisme en date du 30/10/2015 sur ladite demande : « stationnement insuffisant et densité trop importante »,

CONSIDÉRANT que le projet s'implante dans une partie urbanisée de la Collectivité de Saint-Barthélemy et est conforme aux règles nationales d'urbanisme applicables en vertu de l'article 2 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy.

DECIDE

Article 1 : La demande de permis de construire est **AUTORISÉE** avec les réserves émises ci-dessous.

Article 2 : Le projet objet de la demande de permis de construire est autorisé avec les prescriptions suivantes :

- il est signalé à l'attention du pétitionnaire que la desserte de chacun des bâtiments nécessitant un raccordement téléphonique et à la fibre optique devra comporter une liaison composée de deux fourreaux en PVC de diamètre 45 entre chaque local technique et la limite de propriété de la parcelle (idéalement située en limite du domaine public).
- que les caractéristiques de la voie d'accès à la propriété permettent une circulation normale des engins de lutte contre l'incendie,
- que le pétitionnaire se contente de la puissance électrique disponible et fasse son affaire personnelle de l'alimentation électrique de son projet en cas d'insuffisance du réseau d'Electricité de France.

Article 3 : Le présent projet est soumis à une taxe locale d'urbanisme pour un montant total de : 128 097,00 euros.

Article 4 : Le Président est chargé du suivi et de l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à la majorité (1 voix contre Benoît CHAUVIN).

Pour extrait conforme,
La 1^{ère} Vice-Présidente du Conseil Exécutif,
M^{me} Nicole GREA



Les Membres du Conseil Exécutif, pour contresigner :

- M. Michel MAGRAS,
- M. Nils DUFAU,
- M. Benoît CHAUVIN,

Transmis au Préfet de Saint-Barthélemy le :

et de Saint Martin

04 JAN. 2016

Délibération affichée le : **04 JAN. 2016**

Publiée au J.O.S.B le : **04 JAN. 2016**

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS : 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.

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

- dans un délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers,
- dans un délai de quatre 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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : 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 de Saint-Barthélemy d'un recours contentieux.

DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa notification ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité dans les conditions de l'article 82 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy.

AFFICHAGE : La mention du permis doit être affichée sur le terrain dans les conditions prévues aux articles 85 et 85 bis du Code de l'Urbanisme par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché à l'Hôtel de la collectivité pendant deux mois.

DÉLIVRANCE DE LA CONFORMITÉ : A l'issue des travaux soumis à permis de construire (sauf construction ou aménagement de maison individuelle pour son propre usage), le maître de l'ouvrage fait établir par un contrôleur technique ou un architecte (à l'exclusion de celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire) une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, compte tenu des dérogations accordées. L'attestation est jointe à la déclaration d'achèvement des travaux. Le fait d'établir l'attestation de fin de travaux par une personne non habilitée est puni d'une amende prévue pour les contraventions de 5e classe, soit 1500 € en cas de récidive. Le fait de faire usage d'une attestation établie par une personne ne remplissant pas les conditions prescrites est puni de la même peine. Un arrêté du 22 mars 2007 a défini la forme, le contenu et les modalités de délivrance de cette attestation.

OBLIGATIONS DU (OU DES) BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Le (ou les) bénéficiaires du permis de construire adresse au président du conseil territorial, lors de l'ouverture du chantier, une déclaration d'ouverture de chantier. Elle est établie sur papier libre mentionnant obligatoirement le nom du bénéficiaire, le numéro de l'autorisation, la date d'ouverture du chantier et doit être accompagnée de la copie de l'autorisation. Elle doit être envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception au Président du Conseil territorial ou déposée contre décharge auprès du service chargé de l'instruction.