



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COLLECTIVITÉ
DE SAINT-BARTHÉLEMY

DELIBERATION DU CONSEIL EXECUTIF

3^E MANDATURE

NUMERO
2021- 457 CE

VALANT CERTIFICAT D'URBANISME
PRONONCE PAR LE CONSEIL EXÉCUTIF AU NOM DE LA COLLECTIVITÉ

Demande déposée le 29/03/2021

N° CU 971123 21 00095

Par : SCI GANESHA représentée par Monsieur OBERTO Luis
Demeurant à : Terre Neuve-Flamands
97133 SAINT-BARTHELEMY

Objet de la demande : Construction d'une maison d'habitation de 259.46m² de surface de plancher sur 270m² autorisé. Le projet est décomposé en 3 bâtiments.

Sur un terrain sis à : AE471 - FLAMAND

SUPERFICIE DÉCLARÉE :
784,00 m²

L'an deux mil vingt et un, le vingt-deux du mois d'avril à huit heures trente, le Conseil exécutif s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil de l'hôtel de la Collectivité sous la présidence de Monsieur Bruno MAGRAS, Président du Conseil territorial.

Nombre de membres composant le Conseil exécutif : 6

PRESENTS : M. Bruno MAGRAS - Mme Nicole GREAUX - M. Nils DUFAU - M. Andy LAPLACE - Mme Marie-Angèle AUBIN - M. Alfred BRIN.

Nombre de membres présents : 6 – Absents : 0 – Procurations : 0 – Nombre de votants : 6

Objet : Décision du Conseil Exécutif sur la demande de certificat d'urbanisme

Le Conseil exécutif,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles LO. 6252-1, LO. 6253-4 et LO. 6253-9,
VU le Code d'Urbanisme, de l'Habitation et de la Construction de Saint-Barthélemy,
VU le Code de l'Environnement de Saint-Barthélemy,
VU le Code des Contributions de Saint-Barthélemy,
VU la Carte d'Urbanisme,
VU l'arrêté préfectoral n° 2015-9147 du 29 juin 2015 qui établit les zones de présomption de prescription archéologique sur la collectivité territoriale de Saint-Barthélemy,
VU la délibération N°2020-074 CT du 4 décembre 2020, approuvant la révision de la carte d'urbanisme de Saint-Barthélemy,
VU la demande de certificat d'urbanisme sus référencée,

CONSIDÉRANT ce qui suit :

- 1) Que la demande consiste à savoir si l'opération est réalisable pour la construction d'une maison d'habitation de 259.46m² de surface de plancher sur 270m² autorisé. Le projet est décomposé en 3 bâtiments,
- 2) que la superficie de l'unité foncière de la présente demande est de 784,00 m²,

- 3) Que la parcelle est située en partie en zone UV : zone village avec une hauteur limitée à 3 m 50 et une partie en zone N : zone naturelle, en zone de DECK du règlement de la carte d'urbanisme de Saint-Barthélemy,
- 4) Que la parcelle est située ne zone A de présomption archéologique
- 5) Que la parcelle est située dans une zone à risque : houle cyclonique,
- 6) Que le terrain est desservi par les équipements publics au niveau de la voie publique.

DECIDE

Article 1 : L'opération projetée est **réalisable** avec la prescription suivante :

- 1) Que la hauteur du projet ne dépasse pas 3 m 50.

Article 2 : Le permis de construire sera autorisé à condition :

- 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 : Les taxes et contributions applicables à la date du présent certificat d'urbanisme :

TLA « taxe locale d'aménagement » en application du livre IV : « dispositions financières » - chapitre I : « Règles générales » du code de l'urbanisme, de l'habitation et de la construction de Saint-Barthélemy.

Article 4 : La durée de validité du présent certificat d'urbanisme est de 18 mois.


Le Code d'Urbanisme, de l'Habitation et de la Construction de Saint-Barthélemy prévoit les dispositions suivantes :

Art. 131-6. - Lorsqu'une demande d'utilisation du sol est déposée pendant la durée de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété telles qu'elles existaient à la date du certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Art. 131-7. - Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année dans les conditions définies aux articles 131-17 à 131-20, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de manière défavorable.

Article 5 : Le Président est chargé du suivi et de l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité.

<p>Transmise au représentant de l'Etat le :</p> <p style="text-align: center;">Préfecture de Saint Barthélemy et de Saint Martin</p> <p style="text-align: center;">12 MAI 2021</p>	<p style="text-align: center;">Pour extrait conforme, Le Président du Conseil Territorial, M. Bruno MAGRAS,</p> 
<p>Rendue exécutoire le : 12 MAI 2021</p>	
<p>Publiée au journal officiel de Saint-Barthélemy le : 12 MAI 2021</p>	

INFORMATION

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Saint-Barthélemy d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification.

« Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr »