



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

dossier n° PC 971 107 20 10036

date de dépôt : 18 juin 2020

demandeur : **GRANDE RIVIÈRE ENERGIES
(FORCE HYDRAULIQUE ANTILLAISE)**, représenté
par **GROS Raphaël**

pour : **Construction d'un bâtiment destiné à recevoir des installations techniques de production d'électricité d'origine hydraulique et stockage de pièces**

GRANDE RIVIÈRE ENERGIES (FORCE HYDROLIQUE ANTILLAISE)

512 Route de Moléon

Morin

97120 SAINT CLAUDE

DEAL 971

Service instructeur

CENTRE INSTRUCTEUR PACT BT 1

Le 22 septembre 2020

Objet : transmission d'une décision sur une demande de permis de construire

affaire suivie par : **DEMETRIUS Lydia**
+590 590604071
Lydia.Demetrius@developpement-durable.gouv.fr

Références du dossier

Demande de permis de construire n° PC 971 107 20 10036
Déposée le 18 juin 2020

Pour le demandeur suivant :
GRANDE RIVIÈRE ENERGIES (FORCE HYDROLIQUE ANTILLAISE)

Liste des travaux : nouvelle construction

Sur un terrain situé à :
833 RUE de Bois Riant
lieu-dit Bois Riant
97130 Capesterre-Belle-Eau

Désignation des pièces :

Arrêté de décision

Observations :

Accord

La Responsable ADS et FISCALITE

Lydia DEMETRIUS



bordereau d'envoi

N.B : merci de nous informer rapidement de la date de signature de la décision et de la date de sa notification au demandeur.



**PRÉFET
DE LA
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

dossier n° PC 971 107 20 10036

date de dépôt : 18 juin 2020

demandeur : **GRANDE RIVIERE ENERGIES,**
représenté par **GROS Raphaël**

pour : **Construction d'un bâtiment destiné à
recevoir des installations techniques de
production d'électricité d'origine hydraulique et
stockage de pièces**

adresse terrain : **833 RUE de Bois Riant lieu-dit
Bois Riant, à Capesterre-Belle-Eau (97130)**

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

**Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin
Chevalier de la légion d'honneur,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 18 juin 2020 par **GRANDE RIVIERE ENERGIES**
représenté par **GROS Raphaël** demeurant 512 Route de Moléon lieu-dit Morin, Saint-Claude (97120);

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'un bâtiment destiné à recevoir des installations techniques de production d'électricité d'origine hydraulique et stockage de pièces ;
- sur un terrain cadastré AM 246 situé 833 Rue de Bois Riant lieu-dit Bois Riant, à Capesterre-Belle-Eau (97130) ;
- pour une surface de plancher créée de 206 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14/06/2018 opposable le 14/08/2018 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 03/03/2008 ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2009-182 AD/1/4 du 18/11/2009 portant « règlement d'eau de la mini centrale hydroélectrique de la grande rivière de Capesterre B/E » ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve des prescriptions prévues à l'article 2

Article 2

Le projet est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique définie par l'arrêté N° 2015-9142 DAC du 29 juin 2015. Les travaux ne pourront être entrepris avant la levée de contraintes édictées par le service régional de l'archéologie.

Le 17 SEP 2020

P/Le préfet,



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.



DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés	La présente déclaration a été reçue à la mairie le : / / (cachet de la mairie et signature du receveur)
1- Désignation du permis	
Permis de construire ⇒ N° PC 971 107 20 10036	
2- Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)	
<p>Vous êtes une personne morale Dénomination : SAS ...Raison sociale : FORCE HYDRAULIQUE ANTILLAISE N°SIRET: 42934646300038 catégorie juridique : 5710 Représentant de la personne morale :  NOM et prénom : GROS Raphaël</p>	
3- Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)	
<p>Adresse : Numéro : Voie : Lieu-dit : Localité : Code postal : BP : CEDEX : Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : Division territoriale :</p>	
<p>J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@..... <i>J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.</i></p>	
4. Ouverture de chantier	
Je déclare le chantier ouvert depuis le / /	
<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux Si l'ouverture du chantier ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :
L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Surface hors œuvre nette créée (en m ²) :	
Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :	
Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement	
• Logement Locatif Social :	
• Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :	
• Prêt à taux zéro :	
• Autres financements :	

Je certifie exactes les informations ci-dessus A..... Le :	Signature du (ou des) déclarant(s)
--	---

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre





**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



N° 13408*01

**Déclaration attestant l'achèvement
et la conformité des travaux**

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
<ul style="list-style-type: none"> • Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement • Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction • Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable 	<p>La présente déclaration a été reçue à la mairie</p> <p>le : (cachet de la mairie et signature du receveur)</p>

1- Désignation de l'autorisation

Permis de construire ⇒ N° PC 971 107 20 10036

2- Identité du déclarant *(Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)*

Vous êtes une personne morale
 Dénomination : SAS Raison sociale : FORCE HYDRAULIQUE ANTILLAISE
 N°SIRET: 42934646300038 Catégorie juridique : 5710
 Représentant de la personne morale :
 NOM et prénom : GROS Raphaël

3- Coordonnées du déclarant *(Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.*

Adresse : Numéro : Voie :
 Lieu-dit : Localité :
 Code postal : BP : CEDEX :
 Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4- Achèvement des travaux

Chantier achevé depuis le
Ensemble des divisions effectué le :
Changement de destination effectué le :

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement

· Logement Locatif Social :

· Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :

· Prêt à taux zéro :

· Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)¹

A.....
Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

A.....
Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre :

- AT1 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-15 du code de la construction et de l'habitation ;
- AT2 : dans les cas prévus par les 4^o et 5^o de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement
- AT3 : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].
- AT4 : L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.