



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE SAINT FRANCOIS

DOSSIER N° PC 971125 25 00002

dossier déposé le 07 janvier 2025 complété le 17 février 2025

de SAS HOTELIERE D'ANSE CHAMPAGNE
représentée par LAVENTURE Henri

demeurant La Rocade Grand Camp
Les Abymes
97142 Guadeloupe

pour La construction d'un hôtel de 80 clés sur le
site de l'ancien Hotel " Le Meridien" à
l'Anse Champagne

sur un terrain sis Avenue de L'Europe, ANSE
CHAMPAGNE 97118 SAINT FRANCOIS
cadastré AW0, AW53, AW54, AW55,
AW56, AW57, AW58, AW59

SURFACE DE PLANCHER

Créée : 6863.55 m²

Hébergement hôtelier : 80 clés

Destination : commerce et activités de services

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L421-1 et R421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 novembre 2024,

VU l'arrêté préfectoral N°208-1349AD/I/4 du 13/10/2008 définissant le champ d'application de la réglementation sur l'archéologie préventive pour la Commune de Saint-François,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles approuvé par arrêté préfectoral N °2010-724 AD/I/4 du 24 juin 2010 ;

VU le porter à connaissance (PAC) relatif à l'aléa inondation transmis le 12 septembre 2022 à la commune.

VU le courrier de la Direction des affaires culturelles de Guadeloupe en date du 17 juillet 2019 relatif à la levée des contraintes archéologiques sur le site du projet ;

VU le courrier de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt en date du 17 juillet 2020, référencé 2020-32/HH/MQ/GBV, constatant qu'aucune autorisation de défrichement n'est requise pour le projet ;

VU l'étude de risque inondation et submersion marine réalisée par le bureau d'études SCE en date du 9 avril 2025 dans le cadre du projet ;

VU l'avis de la Direction des affaires culturelles de Guadeloupe (D.R.A.C) en date du 24 janvier 2025 qui stipule que le bâtiment n'est pas situé dans aucun périmètre délimité des abords d'un monument historique

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 27 février 2025 au titre de l'accessibilité des personnes handicapées ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 15 mai 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Guadeloupe en date du 03 juillet 2025

VU le courrier du Syndicat Mixte de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Guadeloupe (SMGEAG), référencé 2025-SMGEAG-012/HP/GN/DL/FL, relatif aux conditions de raccordement du projet aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et de défense incendie ;

VU l'avis avec prescriptions du Syndicat Mixte d'électricité de la Guadeloupe en date du 23 janvier 2025.

VU l'avis favorable de la Direction générale de l'Aviation civile (DGAC) en date du 26 mars 2025

VU l'arrêté DEAL n°2025-662 du 6 mars 2025 soumettant le projet à évaluation environnementale

VU l'étude d'impact environnementale et ses annexes transmise le 16 juillet 2025 ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Guadeloupe en date du 30 septembre 2025 ;

VU le mémoire en réponse du pétitionnaire et la version actualisée du dossier transmis le 22 janvier 2026 ;

VU l'arrêté municipal du 9 février 2026 prescrivant la participation du public par voie électronique ;

VU la participation du public par voie électronique organisée du 23 mars 2026 au 21 avril 2026 ;

VU la synthèse des observations et propositions du public établi à l'issue de la participation du public par voie électronique et mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que le risque inondation et submersion marine applicable au site a été analysé au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels, du porter à connaissance transmis par l'État, de l'étude d'impact environnementale ainsi que de l'étude spécifique réalisée par le bureau d'études SCE en date du 9 avril 2025 ;

CONSIDERANT que les dispositions techniques prévues dans le cadre du projet permettent de prendre en compte les contraintes de risque identifiées sur le site ;

CONSIDERANT que la procédure de participation du public a permis d'éclairer la décision de l'autorité compétente, sans conduire à une remise en cause substantielle du projet .

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve des prescriptions suivantes :

Article 2 : Les prescriptions du Syndicat Mixte de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Guadeloupe (SMGEAG) et du Syndicat Mixte d'électricité de la Guadeloupe devront obligatoirement être respectées.

Les règles techniques de construction applicables sur l'ensemble du territoire (notamment le respect des règles parasismiques et para-cycloniques) devront être respectées.

Article 3 : La taxe d'Aménagement sera assise et liquidée à la suite de la délivrance du permis de construire

SAINT FRANCOIS, le 02 juin 2026

Le Maire,

Jean-Luc PÉRIAN



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 À 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 visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

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.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans un délai D'UN 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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.