REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de Guyane

dossier n° PC 973 304 15 10067

date de dépôt : 19 novembre 2015

demandeur : SAS ALBIOMA SOLAIRE GUYANE, représenté par LUCAS Anthony

pour : Extension de la centrale photovoltaïque existante (12MWc) de 1.16 MWc (livraison totale de 13.16 MWc) avec construction de 3 locaux techniques : poste de livraison, stockage d'énergie et onduleurs et de 6800m² de panneaux solaires

adresse terrain : RTE de Dégrad Saramaka PK9 lieu-dit Savane Aubalène, à Kourou (97310)

DEAL Guyane
Affaire suivie par :
Colette METHON-CARON
05 94 39 80 81

Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
à
SAS ALBIOMA SOLAIRE GUYANE, représentée par LUCAS Anthony
77 ESPLANADE DU GENERAL DE GAULLE
lieu-dit LA DEFENSE
92081 Paris

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 19 novembre 2015, pour un projet de Extension de la centrale photovoltaïque existante (12MWc) de 1.16 MWc (livraison totale de 13.16 MWc) avec construction de 3 locaux techniques : poste de livraison, stockage d'énergie et onduleurs et de 6800m² de panneaux solaires situé RTE de Dégrad Saramaka PK9 lieu-dit Savane Aubalène, à Kourou (97310).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet votre projet relève des projets listés à l'article L181-3 du code rural applicable dans les DOM et en conséquence et en conséquence en application de cet article, le permis doit être soumis pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

En conséquence, le délai d'instruction de votre demande de permis de construire est, en application de l'article R.423-32 du code de l'urbanisme, de **4 mois à compter de la date de réception par le Préfet, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. R.423-20 du code de l'urbanisme). Vous recevrez un courrier**, au maximum 8 jours après réception par le Préfet des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir [art. R.423-57 du code de l'urbanisme].

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- **F00 - La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions :**
  - Rubrique 1.3 : les 4 places de stationnement ne doivent pas être mentionnées si elles ont été créées lors du projet initial (Cf. page 6 du formulaire).

- **CERFA 13409*03 - Cadre 3** (Le terrain). Il faut compléter les informations suivantes :
  - Rubrique 3.1 : indiquer la totalité des parcelles formant l'unité foncière (manque BY116). Idem pour la notice (PC04).

- **PC02 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier** [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] :
  - voie d'accès : s'agissant d'une voie communale, supprimer la mention "servitude" sur le plan de masse d'ensemble.
  - raccordement aux réseaux : faire figurer le point de raccordement au réseau électrique du terrain.
  - légende du plan de masse zoomé : inversion des cotes des bâtiments 1 et 3.
  - cotes des bâtiments : à mettre en cohérence avec celles figurant sur les PC03 et PC05 (vérifier les cotes sur ces plans).

- **PC25 - Une justification du dépôt de la demande d'autorisation d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement** [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme] :Modification du récépissé ICPE.

Remarques importantes :
- l'implantation des bâtiments 2 et 3 et de panneaux solaires par rapport aux limites doit être conforme à l'article IINC7 (min.20m).
- l'implantation du bâtiment 1 par rapport à la voie communale doit être conforme à l'article IINC6 (min, 10m/axe).

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier.** La mairie vous fournira un récépissé.

- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée**.

- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.**

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un **permis de construire tacite**[1].

Vous pourrez alors commencer les travaux[2] **après avoir :**
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : http://www.developpement-durable.gouv.fr/
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1. [1] Le maire en délivre certificat sur simple demande.
2. [2] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, le 17/12/2015

Pour le Préfet et par délégation
Le Chef du Service Aménagement, Urbanisme, Construction et Logement

Serge MANGUER

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans 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. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n' ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.