



DIRECTION DE L'AMENAGEMENT  
PÔLE URBANISME REGLEMENTAIRE  
SERVICE DROIT DES SOLS

-----  
☎ 29.27.25 – Fax : 29.27.94

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Numéro de dossier : **PC 973 302 15 10114**

Date de dépôt : **14/08/2015**

Complétée le :

Identité demandeur : **SCI CAYENIL**

Adresse demandeur : **1 Lotissement GIRIER DUFOURNIER 97300 CAYENNE**

Nature des travaux : **CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE DE COMMERCE**

Précision des travaux : **« LA PALETTE »**

Adresse travaux : **RTE DE BADUEL COTE DROIT**

Références cadastrales : **BO 511 (11708 m<sup>2</sup>), BO 512 (152 m<sup>2</sup>)**

Surface plancher créée : **4306 m<sup>2</sup>**

**LE MAIRE DE LA COMMUNE de CAYENNE,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 relative à l'archéologie préventive, notamment son article 9, paragraphes I et III,

Vu la loi n°99-471 du 08 juin 1999 et le décret d'application n°2000-613 du 03/07/2000 relatifs à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et insectes xylophages,

Vu l'arrêté préfectoral n°223 1D/1B/ENV du 26 février 2003 portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme,

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme

Vu la loi n°2006- 872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu le décret n°2006-958 du 31 juillet 2006 relatif aux règles de caducité du permis de construire et modifiant le code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cayenne approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 09 juillet 2007, ayant fait l'objet de modifications simplifiées le 20 décembre 2010, le 19 décembre 2011, le 07 juin 2013, le 16 décembre 2014 et le 29 septembre 2015,

Vu l'article 28 de la loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, supprimant au 1<sup>er</sup> janvier 2015 la Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement,

Vu le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

Vu le décret n° 94-86 du 26 janvier 1994 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public,  
Vu la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 modifiée dite loi d'orientation du commerce et de l'artisanat,

Vu l'avis **FAVORABLE** de la **Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (C.A.C.L.)** en date du **13/10/2016**

Vu l'avis **FAVORABLE** du **Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.)** en date du **10/09/2015**

Vu l'avis **FAVORABLE** de la **Sous-Commission Départementale d'Accessibilité (S.C.D.A.)** en date du **04/02/2016**

Vu l'avis **FAVORABLE** de la **Collectivité Territoriale de Guyane** en date du **14/12/2016**

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans le respect des prescriptions suivantes :

**ARTICLE 2 :** Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur lorsqu'il existe. Les ouvrages devront respecter, les indications fournies par la collectivité. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (*Conformément à l'article U3-4-2.2 du PLU*).

**ARTICLE 3 :** Lorsque les parcelles sont desservies par des réseaux enterrés, les branchements créés seront en souterrain. Cette clause vaut pour des opérations individuelles, des groupes de logements Dans le cadre de l'enfouissement futur des réseaux sur le domaine public, les raccordements individuels se feront à partir de la gaine technique publique par une réservation en façade. Tout raccordement en aérien sera interdit. Les coffrets ne seront pas débordants sur le domaine public (*Conformément à l'article U3-4-3 du PLU*).

**ARTICLE 4 :** Les saillies des climatiseurs sont interdites à moins qu'elles ne soient intégrées à la façade par des éléments d'architecture. Au rez-de-chaussée et en fondation, toute saillie est interdite. Les paraboles ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Elles devront être installées sur cour. Sur les immeubles collectifs, seule une parabole collective pourra être implantée (*Conformément à l'article U3-11-3.2 du PLU*).

**ARTICLE 5 :** Les couleurs des façades devront présenter un aspect fini et être de tonalité soutenue (*Conformément à l'article U3-11-7 du PLU*).

**ARTICLE 6 :** Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement y compris les accès est de : Type Longitudinal, épis, bataille. Dimension d'une place **normale 2,5 m x 5 m handicapée 3,6 m x 5 m** qui devra obligatoirement avoir une Matérialisation au sol (*Conformément à l'article U3-12 du PLU*).

**ARTICLE 7 :** Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées (arbres de haute tige). Les plantations existantes seront maintenues et entretenues, les arbres coupés ou morts seront remplacés par d'autres arbres (*Conformément à l'article U3-13 du PLU*).

**ARTICLE 8 :** le projet devra garantir la compensation des surfaces imperméabilisées. la partie supérieur devra permettre l'infiltration des eaux de ruissellement.

**ARTICLE 9 :** Toutes les eaux de pluie devront être collectées au moyen de gouttières et raccordées au réseau collectif des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux des systèmes de climatisation devra être regroupée dans un réseau commun et raccordée aux eaux pluviales. Les ouvrages devront respecter, dans ce cas, les indications fournies par la collectivité.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE 10 :** L'opération faisant l'objet du présent permis de construire est assujettie aux contributions d'urbanisme suivantes :

- la Taxe d'Aménagement Départementale.
- la Taxe d'Aménagement Communale.

Fait à CAYENNE, le  
Le Maire,

23 DEC. 2016



*(Signature)*  
Marie-Laure PHINERA-HORTH

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.

- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. 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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. 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 L2411 et suivants du Code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

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.