



Le Préfet de Guyane

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Remire-Montjoly

dossier n° PC 973 309 23 10033

date de dépôt : 20 mars 2023

demandeur : **SIMKO**, représenté par **STAUCH Jean-jacques**

pour : **24 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

adresse terrain : **rue vitalo lieu-dit eco-quartier Georges Othily, à Remire-Montjoly (97354)**

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

Le maire de Remire-Montjoly,

Vu la demande de permis de construire présentée le 20 mars 2023 par SIMKO, représenté par STAUCH Jean-jacques demeurant 33 avenue Jean Jaurès, Kourou (97310);

Vu l'objet de la demande :

- pour 24 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ;
- sur un terrain situé rue vitalo lieu-dit eco-quartier Georges Othily, à Remire-Montjoly (97354) ;
- pour une surface de plancher créée de 1 501 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1568/DEAL/2D/3B du 10 octobre 2012 portant création de la ZAC dite "Ecoquartier de Rémire-Montjoly";

Vu l'arrêté préfectoral n°2014252-0016 du 9 septembre 2014 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC dite "Ecoquartier de Rémire-Montjoly";

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rémire-Montjoly approuvé en date du 27 juin 2018, ;

Vu l'avis favorable de l'Établissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) en date du 05/05/2023 ;

Vu l'avis favorable de DGCOP/DCJS/UD.archi patrimoine-monuments historiques en date du 11/05/2023 ;

Vu l'avis Direction départementale du service d'incendie et de secours en date du 02/05/2023 ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire, en date du 20/04/2023;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le permis de construire ne sera mis en œuvre que lorsque les équipements desservant les lots seront achevés (article R 442-18 du code de l'urbanisme).

Article 3

Toutes les prescriptions émises par les services consultés dans leur avis dont une copie est jointe au présent arrêté, devront être scrupuleusement respectées.

A REMIRE-MONTJOLY
Le 20 JUL. 2023



Le maire,

Le Maire

Claude PLENET

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.