



Kourou, le 1^{er} Avril 2022

Le Maire de la Ville de Kourou

À

Direction de l'Urbanisme

Affaire suivie par : Raïssa JUDICK

N/Réf. : **113**/2022/MK/DU/RJ-rj

0594 22 03 00 – 0694 31 34 78

raissa.judick@ville-kourou.fr

M. Thomas GROUES
rue de la France Equinoxiale
97310 KOUROU

Objet : Réponse à votre demande de cession foncière de 1000 m² issu de la parcelle BV 115

Monsieur,

Par courriel en date du 28 Janvier 2021, vous présentez votre projet de création d'une société de crémation pour animaux. Votre projet étant spécifique, une étude particulière a dû être menée afin de confirmer qu'il est compatible avec les objectifs de la Commune.

De plus, l'activité que vous comptez mettre en place étant génératrice de nuisances, son emplacement doit être appréhendé avec attention. C'est dans ce cadre que la Commission Urbanisme et Foncier s'est réunie en sa séance du 26 Novembre 2021. Suite à l'étude de votre dossier, les membres de la commission ont décidé d'émettre un avis favorable avec réserve à la cession de 1000 m² issus de la parcelle BV 115.

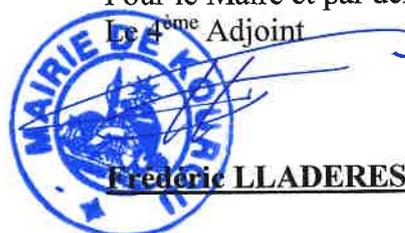
Il conviendra que vous fournissiez toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de votre activité avant de pouvoir procéder à l'acquisition de ladite parcelle. A la présentation de tous les accords, une proposition financière vous sera faite.

Notez qu'une délibération sera nécessaire pour mettre en œuvre la décision de la Commission Urbanisme et Foncier.

La Direction de l'Urbanisme reste à votre disposition pour toute information complémentaire. Veuillez croire, Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire et par délégation

Le 4^{ème} Adjoint



DOSSIER : N° DP 973 304 23 10036

Déposé le : **01/06/2023**

Demandeur : **SIAG**

Nature des travaux : **création d'une dalle béton de 40 m² couverte par une toiture en tôle et avec cloisons en tôle**

Sur un terrain sis à : **Route du Dégrad Saramaca à KOUROU (97310)**

Référence cadastrale : **BV 115**

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de KOUROU

Le Maire de la Commune de KOUROU

Vu la déclaration préalable présentée le 01 Juin 2023 par SIAG,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour création d'une dalle béton de 40 m² couverte par une toiture en tôle et avec cloisons en tôle ;
- sur un terrain situé Route du Dégrad Saramaca à KOUROU (97310) ;
- pour une surface de plancher créée de 40 m².

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par le Conseil Municipal le 03 juin 2019, exécutoire le 28 août 2019,

Vu le récépissé de dépôt affiché en Mairie en date du 01 Juin 2023,

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé — ARS en date du 15 Juin 2023,

Vu la consultation de la Direction des Services Vétérinaires de la Guyane — DSV en date du 15 Juin 2023,

Vu l'avis Favorable de Direction Départementale Agriculture et Forêt (DAF) en date du 04 Juillet 2023,

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa à risque nul du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune de KOUROU.

RAPPEL :

"Il convient de noter que le pétitionnaire est tenu de respecter les déclarations faites dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme et les travaux réalisés doivent être en conformité avec les plans transmis et ayant fait l'objet d'un arrêté favorable.

L'article L 462-2 du Code de l'Urbanisme indique que *l'autorité compétente (...) peut procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage (...) de mettre les travaux en conformité.*

Il est à noter que les professionnels de la constructions (architectes, maître d'œuvre, entrepreneurs...) engagent leurs responsabilités lorsqu'ils accomplissent des actes contraires à la réglementation.

Les infractions au code de l'urbanisme peuvent entraîner des sanctions pénales et fiscales."

ARRÊTE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

KOUROU, le 18 AOUT 2023
Pour le Maire, par délégation,
Le 4ème Adjoint,

Frédéric LADÈRES



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'état ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité de l'autorisation :

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 trois 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 de l'autorisation 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.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.