



ARRÊTÉ
DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A
UNE DECLARATION PREALABLE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

Demande du 13/03/2026 déposée le 13/03/2026

N° DP 973 302 26 10060

Par :	IRD GUYANE
Demeurant à :	275 ROUTE DE MONTABO
	97300 CAYENNE
Représenté par :	Madame MOULIN PATRICIA
Pour :	REMPLACEMENT DE LA TOITURE
Adresse du terrain :	275 Route de Montabo (RD1)
Références cadastrales:	302 AR 200 (16366 m²)

LE MAIRE DE LA COMMUNE de CAYENNE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n° 2019-106/ST-DA-PUR du 27 septembre 2019 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cayenne
Vu la délibération n° 2019 -107/ST-DA-PUR du 27 septembre 2019 approuvant la création du Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Cayenne
Vu les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du P.L.U

Vu l'avis **FAVORABLE** assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 05/04/2026, annexé au présent arrêté,

Considérant que le projet respecte les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cayenne,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les travaux faisant l'objet de la déclaration susvisée **peuvent être entrepris**, dans le respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : Toutes les eaux de toiture devront être collectées au moyen de gouttières raccordées au réseau collecteur des eaux pluviales.

ARTICLE 3 : Le projet concerne le remplacement de la couverture existante en tôle ondulée du bâtiment A de l'IRD permettant d'évaluer le respect de la teinte annoncée (RAL47-48) et de l'utilisation d'un bac acier à finition brillante

ARTICLE 4 : Lorsque les parcelles sont desservies par des réseaux enterrés, les branchements créés seront en souterrain. 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.

ARTICLE 5 : L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles devront être intégrées à la composition architecturale du bâtiment et volume bâti (conformément à l'article 5-1.3 du PLU).

ARTICLE 6 : Le projet devra garantir la compensation des surfaces imperméabilisées ; la partie supérieure devra permettre l'infiltration des eaux de ruissellement.



Fait à CAYENNE, le
Le Maire,

28 MAI 2026

Sandra TROCHIMARA

28 MAI 2026

Le présent arrêté est affiché à la mairie et transmis à la préfecture pour contrôle de légalité, le

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.