

Direction générale des  
territoires et de la mer

Direction aménagement des  
territoires et transition  
écologique

Service urbanisme, logement et  
aménagement

**ARRÊTÉ n° R03-2020-03-28-001**

du **28 MARS 2020**

**Portant renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD)  
au lieu dit Savane de Montsinéry, sur la commune de Montsinéry-Tonnegrande  
en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'urbanisme**

**Le préfet de la région Guyane  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.212-1 et suivants et R.213-1 et suivants ;

**VU** la loi n°46-451 du 19 mars 1946 tendant au classement comme en départements, la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française et La Réunion ;

**VU** le décret n°47-1018 du 7 juin 1947, relatif à l'organisation départementale et à l'institution préfectorale dans les départements de la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française et La Réunion ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** le décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme ;

**VU** le décret n°2016-1865 du 23 décembre 2016 relatif à l'Etablissement public foncier et d'aménagement de la Guyane ;

**VU** le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Marc DEL GRANDE, sous-préfet hors classe, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

**VU** le décret n°2019-894 du 28 août 2019 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État en Guyane ;

**VU** le décret du 1<sup>er</sup> janvier 2020 relatif à la nomination de M. Paul-Marie CLAUDON, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général des services de l'État, responsable de la coordination des politiques publiques, auprès du préfet de la région Guyane, préfet de Guyane ;

**VU** l'arrêté n°R03-2019-12-31-001 du 31 décembre 2019 portant organisation des services de l'État en Guyane ;

**VU** l'arrêté n°R03-2020-01-04-002 du 4 janvier 2020 portant délégation de signature à M. Paul-Marie CLAUDON, secrétaire général des services de l'État ;

**VU** l'arrêté du 30 janvier 2020 nommant M. Raynald VALLEE, administrateur en chef de première classe des affaires maritimes, directeur général des territoires et de la mer de Guyane ;

VU l'arrêté préfectoral n°R03-2020-01-30-001 du 30 janvier 2020 fixant pour l'année 2020 la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales pour le département de la Guyane ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014087-0002/DEAL du 28 mars 2014 portant création d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Montsinéry-Tonnegrande ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015020-0006/DEAL du 20 janvier 2015 rectifiant l'arrêté précité ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Montsinéry-Tonnegrande en date du 20 décembre 2019.

**Considérant** que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement* », et que l'article L. 300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de « mettre en œuvre un projet urbain » ;

**Considérant** que l'action foncière de moyen et long terme est nécessaire pour la mise en œuvre des projets d'aménagement destinés à répondre aux besoins en matière de développement d'habitats, d'équipements publics et d'activités économiques, sur le lieu-dit Savane de Montsinéry, couvert par le secteur n°13 du même nom de l'opération d'intérêt national ;

**Considérant** que la création de la zone d'aménagement différé par l'arrêté préfectoral du 28 mars 2014 suscite participe à cette action foncière, et qu'il convient de la préserver afin de maîtriser l'évolution des prix du marché foncier dans certaines zones de projet de l'opération d'intérêt national et permettre des projets urbains à moindre coût ;

**Considérant** que la demande de prolongation de la zone d'aménagement différé initiée par la commune de Montsinéry-Tonnegrande est justifiée pour poursuivre les projets d'aménagement sur le territoire :

**SUR** proposition du directeur général des territoires et de la mer de Guyane,

## A R R Ê T E

**Article 1<sup>er</sup>** : La zone d'aménagement différée créée par arrêté préfectoral n°2014087-0002/DEAL du 28 mars 2014 et rectifiée n°2015020-0006/DEAL du 20 janvier 2015 est renouvelée dans le périmètre défini par les arrêtés susvisés, illustré sur le plan annexé au présent arrêté.

**Article 2** : L'Etablissement public foncier et d'aménagement de la Guyane est désigné bénéficiaire du droit de préemption sur le périmètre de la zone d'aménagement différé visée à l'article 1er.

**Article 3** : La durée de l'exercice du droit de préemption prévue à l'article L.212-2 du code de l'urbanisme est de six ans à compter de la date de prise d'effet du présent arrêté.

**Article 4** : Le présent arrêté sera exutoire à compter de l'exécution des mesures de publicités prévues aux articles R.212-2 et R.212-2-1 du code de l'urbanisme.

**Article 5** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cayenne dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité prévues à l'article R.212-2 du code de l'urbanisme.

**Article 6** : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs des services de l'État en Guyane ([www.guyane.gouv.fr](http://www.guyane.gouv.fr)) et mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera déposée en mairie de Montsinéry-Tonnegrande.



**Article 7 :** Le secrétaire général des services de l'État en Guyane, le directeur général des territoires et de la mer de Guyane, le directeur général de l'EPFA de Guyane, le Maire de la commune de Montsinéry-Tonnegrande, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée pour information à :

- M le Ministre de la Transition écologique et solidaire
- Mme la Ministre des Outre-mer
- M le Ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales
- M le Maire de Montsinéry-Tonnegrande
- M le Directeur général de l'EPFA Guyane
- M le Directeur régional des finances publiques de la Guyane
- M le Président du Conseil supérieur du notariat
- M le Président de la chambre interdépartementale des notaires de la Guyane et de la Martinique
- M le Bâtonnier de l'Ordre des avocats de la Guyane
- M le Greffier en chef du Tribunal de Grande Instance de Cayenne

Le préfet,

**Marc DEL GRANDE**

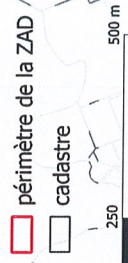
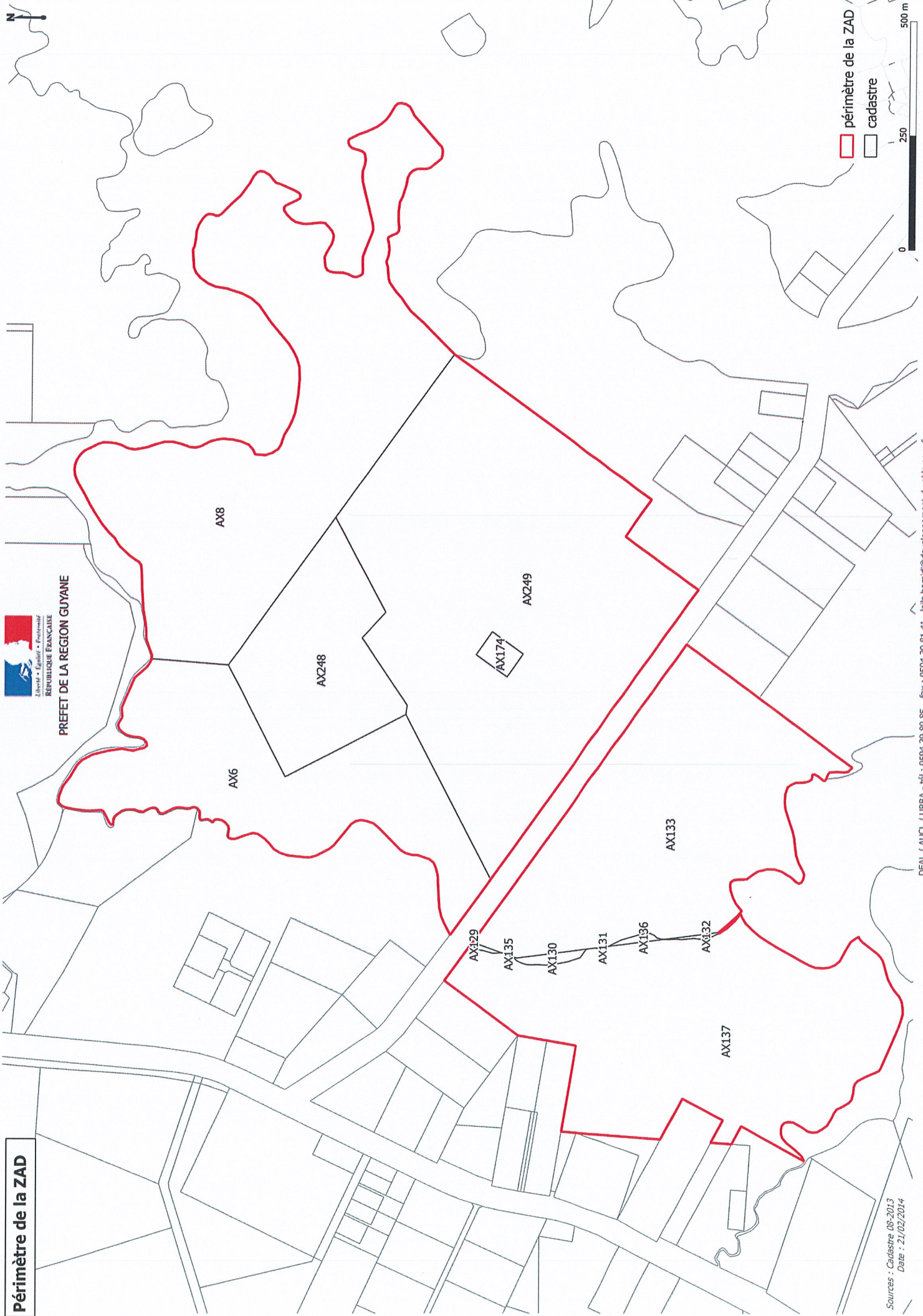
28 MARS 2020



# Périmètre de la ZAD



PREFET DE LA REGION GUYANE



Sources : Cadastre 08-2013  
Date : 21/02/2014

DEAL / AUCL / URBA - tél.: 0594 39 80 85 - fax : 0594 39 81 41 - jella.hamidi@developpement-durable.couv.fr