



GUYANE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°R03-2023-109

PUBLIÉ LE 25 MAI 2023

Direction Générale des Territoire et de la Mer

R03-2023-05-22-00001

Arrêté portant création de Zones
d'Aménagement Différé (ZAD) sur les secteurs
OIN de la commune de Cayenne



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Générale
des Territoires et de la Mer**

Direction de l'aménagement
des territoires et transition
écologique

Service urbanisme,
logement et aménagement

**ARRÊTÉ n° R03-2023-05-22-00001
portant création de Zones d'Aménagement Différé (ZAD) sur la commune de Cayenne**

**Le préfet de la région Guyane
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du mérite**

- VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.212-1 à L.212-5, L.300-1, L.321-36-1 et R.212-1 à R.212-6 ;
- VU** la loi du 19 mars 1946 érigeant en département français, la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane et la Réunion ;
- VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée, notamment son article 4 ;
- VU** la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;
- 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'Établissement public foncier et d'aménagement 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 25 novembre 2020 portant nomination de M. Thierry QUEFFELEC, préfet, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;
- VU** le décret du 15 septembre 2021 relatif à la nomination de M. Mathieu GATINEAU, 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 la Guyane ;
- VU** l'arrêté n°R03-2020-05-14-004 du 14 mai 2020 portant organisation des services de l'État en Guyane ;
- VU** l'arrêté n°R03-2021-10-04-0001 du 4 octobre 2021 portant délégation de signature à M. Mathieu GATINEAU, secrétaire général des services de l'État ;
- VU** l'arrêté du 15 juillet 2021 portant nomination de M. Ivan MARTIN, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur général des territoires et de la mer de Guyane ;
- VU** la délibération du conseil municipal de la ville de Cayenne en date du 11 avril 2023.

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, une politique locale de l'habitat* », « *d'organiser... l'extension ou l'accueil des activités économiques* » et « *de réaliser des équipements collectifs* » ;

Considérant que, pour répondre aux besoins de la Guyane en matière d'aménagement et de logement, le décret susvisé du 14 décembre 2016 a inscrit 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 dont le secteur OIN n°1 « Palika » et le secteur OIN n°2 « Tigre – Maringouins » à Cayenne ;

Considérant que la constitution de réserves foncières dans le secteur OIN n°1 « Palika » et le secteur OIN n°2 « Tigre – Maringouins » et la maîtrise des conditions foncières et financières de réalisation des opérations d'aménagement prévues dans le cadre de cette opération d'intérêt national nécessite la délimitation d'un périmètre de zone d'aménagement différé sur les desdits secteurs ;

Considérant que la création d'une zone d'aménagement différé est nécessaire pour permettre à l'Établissement public foncier et d'aménagement de la Guyane de procéder à l'acquisition des terrains nécessaires à l'opération d'intérêt national sur le secteur OIN n°1 « Palika » et le secteur OIN n°2 « Tigre – Maringouins » à Cayenne par exercice du droit de préemption ;

Sur proposition du directeur général des territoires et de la mer

ARRÊTE :

Article 1 : Il est créé sur le secteur OIN n°1 « Palika » et le secteur OIN n°2 « Tigre – Maringouins » à Cayenne une zone d'aménagement différé telle que délimitée sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : L'Établissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG) est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre ainsi délimité.

Article 3 : Conformément à l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une durée de six ans renouvelable, à compter de la publication de l'acte qui crée la zone d'aménagement différé.

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 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif : soit gracieux auprès du Préfet de la Guyane – Rue Fiedmond, BP 7008, 97 307 Cayenne Cedex – soit hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur – Place Beauvau, 75 008 Paris – dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Tout recours administratif doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de la Guyane – 7 rue Schoelcher, BP 5030, 97 305 Cayenne Cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane, et mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département.

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

- Mme la Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
- M le Ministre des Outre-Mer
- M le Maire de Cayenne
- M le Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
- M le Directeur général de l'EPFAG
- M le Directeur Régional des Finances Publiques de la Guyane
- M le Président de la chambre interdépartementale des notaires de la Guyane et de la Martinique
- Mme la Bâtonnière de l'Ordre des avocats de la Guyane
- M le Greffier en chef du Tribunal de Grande Instance de Cayenne



Cayenne, le

22 MAI 2023

Thierry QUEFFELEC



PRIET
DE LA REGION
DE LA GUYANE
 Direction des Territoires et de la Mer

PÉRIMÈTRES ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ - ZAD
COMMUNE DE CAYENNE
SECTEURS N°1 ET 2
PALIKA ET TIGRE MARINGOUINS

Légende
 ZAD
 Routes
 Cours d'eau
 Forêt
 Zones bâties
 Zones agricoles
 Zones industrielles
 Zones commerciales
 Zones résidentielles
 Zones d'habitat collectif
 Zones d'habitat individuel
 Zones d'habitat mobile
 Zones d'habitat temporaire
 Zones d'habitat permanent

Date : 08/06/2022
 Echelle : 1 / 5 000 ème
 Format : A0

Feuille : 1/10
 Sources : SDPP - Sars010N
 Révisé : 02/06/2022

Direction Générale des Territoires et de la Mer de la Guyane - Service Urbanisme, Logement et Aménagement
 CS 76003 - 97306 Cayenne CEDEX 03 93 81 41
 Téléphone : 05 94 22 22 22
 Adresse mail : act.les.territoires@developpement.guyane.fr