

DGTM

R03-2021-03-03-006

Arrêté portant création de la zone d'aménagement concerté
"Tigre-Maringouins" - Commune de Cayenne



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

*Service urbanisme, logement et
aménagement*

**ARRETÉ n°
Portant création de la zone d'aménagement concerté « Tigre-Maringouins »
Commune de Cayenne**

**Le préfet de la région Guyane
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite**

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.300-1, L.311-1 et suivants, L.331-7 ainsi que ses articles R.311-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 46-451 du 19 mars 1946 tendant au classement comme département, 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 la création de l'établissement public foncier et d'aménagement de la Guyane ci-après désigné l'EPFAG ;

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^{er} 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 le décret du 25 novembre 2020 portant nomination de M. Thierry QUEFFELEC, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de Guyane ;

VU l'arrêté n°R03-2020-12-28-025 du 28 décembre 2020 portant délégation de signature à M. Paul-Marie CLAUDON, secrétaire général des services de l'État ;

VU l'arrêté n°R03-2020-12-31-001 du 31 décembre 2020 fixant pour l'année 2021 la liste départementale des supports habilités à publier des annonces judiciaires et légales ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Cayenne approuvé le 27 septembre 2019 et exécutoire le 25 novembre 2019 ;

VU la délibération n°2019-12-6 de l'EPFAG en date du 6 janvier 2019 relative à l'approbation des objectifs et des modalités de la concertation en vue de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la phase 1 du secteur Tigre-Maringouins à Cayenne ;

VU la concertation préalable qui s'est tenue du 5 juillet au 25 septembre 2019 ;

VU le projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté déposé par l'EPFAG et réputé complet le 24 avril 2020 ;

VU l'avis délibéré de l'autorité environnementale sur le projet en date du 18 août 2020 ;

VU les avis de la Ville de Cayenne, en date du 18 septembre 2020, et de la Communauté d'agglomération du Centre littoral, en date du 4 juin 2020, en réponse à la consultation au titre de l'article L.123-1 du code de l'environnement ;

VU le mémoire en réponse aux avis de l'EPFAG en date du 30 septembre 2020 ;

VU l'arrêté n°R03-2020-09-29-011 en date du 29 septembre 2020 définissant les modalités de la mise à disposition au public du dossier de création de ZAC par voie électronique du 15 octobre au 16 novembre en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement ;

VU le bilan de la concertation préalable et de la mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC, approuvé par délibération n°2020-20 du conseil d'administration de l'EPFAG du 26 novembre 2020 ;

VU la délibération n° 2021-08 en date du 29 janvier 2021 du conseil municipal de Cayenne portant avis au titre de l'article R.311-4 du code de l'urbanisme sur le dossier de création de la zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en une première phase d'aménagement de l'un des secteurs composant l'opération d'intérêt national des principaux pôles urbains de Guyane ;

CONSIDÉRANT que la zone délimitée par le périmètre de la ZAC est un secteur clé pour répondre à la crise du logement en Guyane ;

CONSIDÉRANT que le projet entre dans le cadre de la programmation opérationnelle du contrat d'intérêt national du Centre littoral validée le 22 novembre 2019 par la Ville de Cayenne, la Communauté d'agglomération du Centre littoral, la Collectivité territoriale de Guyane, l'État et l'EPFAG ;

CONSIDÉRANT que l'opération d'aménagement de Tigre Maringouins vise à créer un quartier qui s'inscrit dans le concept de ville amazonienne durable et la démarche écoquartier ;

CONSIDÉRANT les objectifs de l'opération d'aménagement visant à désenclaver le secteur, à reconnecter les quartiers existants, à gérer les eaux pluviales et les valoriser au sein du nouveau quartier, à offrir des espaces publics de qualité au service du quartier et des lotissements environnants, et à répondre aux besoins des collectivités en termes de logement et d'équipements publics ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est créé, à l'initiative de l'EPFAG, sur le territoire de la commune de Cayenne, la zone d'aménagement concerté « Tigre Maringouins », valant première phase d'aménagement du secteur de l'opération d'intérêt national du même nom.

Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté comprend :

- le rapport de présentation, version de février 2020 (pièce C1),
- le plan de situation (pièce C2 ci-annexée),
- la délimitation du périmètre de la ZAC, version de février 2020 (pièce C3 ci-annexée),
- le régime au regard de la part communale de la taxe d'aménagement (pièce C4),
- l'étude d'impact d'octobre 2019, les avis émis et le mémoire en réponse à ces avis en date du 30 septembre 2020 (pièces C5),
- le bilan de la concertation et de la mise à disposition du public datant de novembre 2020 (pièces C6).

Ce dossier est consultable dans les locaux :

- de la mairie de Cayenne, Services techniques – Direction de l'aménagement, Boulevard de la République - 97300 Cayenne,
- et de l'EPFAG, La Fabrique amazonienne - Esplanade la cité d'affaire - 97357 Matoury cedex.

Article 2 : L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits en régie par l'EPFAG comme en dispose l'article R.311-6, 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme.

Le programme global de la création de la ZAC « Tigre Maringouins » comprend, sur une emprise d'environ 40 hectares, la réalisation de :

- 1300 logements environ (collectifs et individuels), dont environ 300 sont dédiés à des logements et hébergements spécifiques (résidences personnes âgées, foyer jeunes travailleurs, etc),
- deux groupes scolaires (maternelle et primaire) dont une extension d'école maternelle,
- des équipements divers tels que maisons de quartier et équipements sportifs,
- ainsi que des commerces et des services.

Article 3 : Les constructions édifiées à l'intérieur de la ZAC « Tigre Maringouins » sont exonérées de la taxe d'aménagement selon les dispositions prévues à l'article L.331-7 du code l'urbanisme dès lors que l'EPFAG prend en charge la réalisation « a) Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone ; b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone ».

Article 4 : Ce projet, engagé dans une démarche écoquartier, mettra en œuvre les mesures « Eviter, Réduire voire Compenser » (ERC) visées dans l'étude d'impact en pages 26 à 31, préconisées dans les avis de l'autorité environnementale et des collectivités intéressées par le projet, et développées dans le mémoire en réponse de l'EPFAG en date du 30 septembre 2020. Ces mesures sont listées de manière non exhaustive dans le tableau ci-après.

Facteurs	Mesures ERC
Eaux superficielles	<p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales (canalisations, noues, fossés, bassin de rétention...) permettant de compenser l'impact de surfaces imperméabilisées, raccordement au réseau d'assainissement communal, système de traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu
Biodiversité	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien, restauration et végétalisation du corridor écologique boisé Montagne du Tigre – Montagne Maringouin – Mangrove Leblond englobant la forêt marécageuse au Nord contenant la future réserve à orchidées <i>Aspidogyne Longicornu</i>, protégées au titre d'espèces constitutives de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique - Suivi environnemental du chantier <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la connectivité hydro - biologique - Intégration d'aménagements paysagers boisés avec des espèces végétales locales favorisant le déplacement de la faune - Élaboration et mise en place d'un plan de lutte contre les espèces exotiques envahissantes - Maintien de l'évitement de la population de <i>Bromelia plumieri</i> et de la mare du secteur sud de la ZAC
Population	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Clôture du chantier pour en interdire l'accès et empêcher les débordements d'engins en dehors des emprises, signalisation des accès au site, plan de circulation, nettoyage des abords du site en cas de salissures, communication avec les riverains
Risques technologiques	<p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atténuation des nuisances générées par l'exploitation de la carrière et de la décharge, par une configuration spatiale adaptée des aménagements et la préservation d'une bande tampon séparant activités industrielles et résidentielles
Risque inondation	<p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Système de gestion des eaux pluviales permettant de compenser l'impact de l'imperméabilisation des sols sur le ruissellement des eaux
Qualité de l'air	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilisation d'engins conformément à la réglementation en matière de rejet, entretien régulier des engins, arrosage des pistes et zones de travaux par temps sec pour limiter l'envol des poussières, limitation de la vitesse de circulation, brûlage des déchets interdit, interruption des travaux de terrassement par vent fort
Nuisances sonores	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des installations de chantiers éloignée des zones résidentielles à proximité du site, conformité à la réglementation des engins en matière de bruit, travail de nuit, le dimanche et les jours fériés interdits, plan de circulation pour éviter les zones résidentielles
Déchets	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un plan de gestion des déchets, intégrant tri à la source, réutilisation si possible (déblais), vidage régulier des bennes et des containers, envoi en installations de traitement, recyclage ou stockage appropriées
Sécurité publique	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Chantier clôturé et interdit au public, respect des règles de circulation routière, signalisation des accès au chantier, définition des règles de sécurité de chantier <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation des possibilités d'accès à la carrière en exploitation, - Étude de sûreté et de sécurité publique établie au plus tard au stade de la procédure administrative de réalisation de la ZAC.

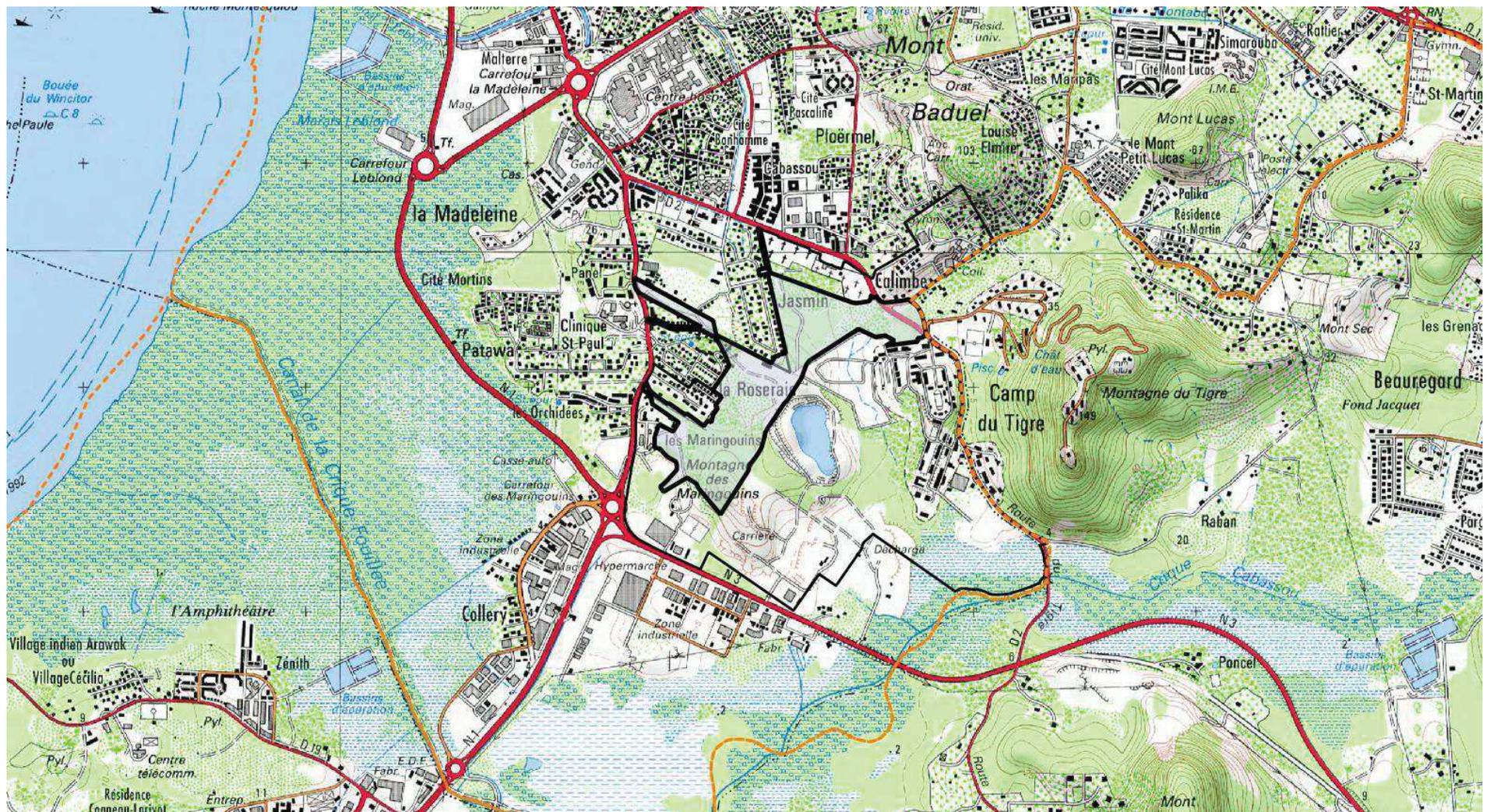
Article 5 : Le présent arrêté sera affiché en mairie de Cayenne pendant une durée minimum d'un mois. Un certificat d'affichage attestera de cette formalité. Un avis sera également inséré aux frais de l'EPFAG dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Le secrétaire général des services de l'État en Guyane, la Maire de la ville de Cayenne, le directeur général de l'EPFAG et le directeur général des territoires et de la mer de Guyane, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Guyane (www.guyane.gouv.fr).

A Cayenne, le 03 MARS 2021


Le Préfet
Thierry QUEFFELEC

Annexe 1
Plan de situation – Décembre 2019 - EPFAG



Annexe 2
Plan de délimitation – Février 2020

