



PREFET DE LA REGION GUYANE

Direction de  
l'Environnement, de  
l'Aménagement et du  
Logement

Service Aménagement  
Urbanisme  
Construction  
Logements

**ARRETE N°2016-08-26-022**  
**délimitant le périmètre provisoire d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) multi-sites sur les communes de Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Kourou, Mana et Saint-Laurent-du-Maroni**

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 et notamment son article L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.212-1 et suivants, L300-1 et suivants ;

**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 les départements ;

**Vu** le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Martin JAEGER, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

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 des dites 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 la mise en œuvre de l'Opération d'intérêt national (OIN) en Guyane pour répondre aux besoins exceptionnels de ce territoire en matière d'habitat, pour lui permettre de rattraper son retard dans le domaine du logement et pour contribuer à son développement économique et son équipement.

Considérant la finalisation du décret de création de l'Opération d'intérêt national prévue pour l'été 2016, annoncée par le ministre du Logement et de l'Habitat durable et la ministre des Outre-mer, le 30 mars 2016.

Considérant que la mise en place d'un périmètre provisoire de ZAD pour s'opposer à une hausse spéculative du marché foncier dans certaines zones de projet de l'OIN est nécessaire pour maîtriser le coût du foncier et fixer des prix de référence.

Considérant que la maîtrise du coût du foncier sur les zones de projet de l'OIN est un critère essentiel de réussite de l'OIN en Guyane.

Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Guyane.

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est créé sur le territoire des communes de Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Kourou, Mana et Saint-Laurent-du-Maroni un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé tel que délimité sur les plans annexés au présent arrêté.

**Article 2** : L'établissement public d'aménagement de Guyane (EPAG) est désigné comme titulaire du droit de préemption sur le périmètre provisoire de cette ZAD.

**Article 3** : La durée de l'exercice du droit de préemption est de six ans, renouvelable, 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. Toutefois, en application des dispositions de l'article L 212-2-1, les dispositions du présent arrêté seront caduques si l'acte créant la zone d'aménagement différé n'est pas publié à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la publication du présent arrêté.

**Article 4** : 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 publicités prévues à l'article R212-2 du code de l'urbanisme.

**Article 5** : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane, et mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département. Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera déposée en mairies de Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Kourou, Mana et Saint-Laurent-du-Maroni.

**Article 6** : Le Secrétaire Général de la préfecture de la Guyane, le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le directeur général de l'EPAG, les Maires des communes de Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Kourou, Mana et Saint-Laurent-du-Maroni sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée pour information à :

- Mme la Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer
- Mme la Ministre des Outre-Mer
- Mme la Ministre du Logement et de l'Habitat durable
- Mme le Maire de Cayenne
- M. le Maire de Rémire-Montjoly
- M. le Député-Maire de Matoury
- M. le Maire de Macouria
- M. le Maire de Kourou
- M. le Sénateur-Maire de Mana
- M. le Maire de Saint-Laurent-du-Maroni
- M. le Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
- M. le Directeur général de l'EPAG
- 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

**Fait à Cayenne, le 26 août 2016**

**Le Préfet,  
Martin JAEGER**