



PREFET DE LA REGION GUYANE

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT

Service pilotage et stratégie du développement durable
Unité procédures et réglementation

**Arrêté DEAL/ UPR du 14 mars 2016
portant ouverture d'une enquête publique parcellaire relative à la réalisation par l'Établissement
Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) de la zone d'aménagement concertée (ZAC)
EcoQuartier de Rémire-Montjoly**

**Le Préfet de la Région Guyane
Préfet de la Guyane
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°46-451 du 19 mars 1946 érigeant en départements la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane 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, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion ;

VU le décret n°48-289 du 16 février 1948 portant extension aux départements d'outre-mer de la législation métropolitaine relative à la procédure d'expropriation ;

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 11-1 à L 11-8, L 13-2 et suivants, et R 11-1 à R 11-31 ;

VU le décret du 15 avril 2015, relatif à la nomination de Monsieur Yves de ROQUEFEUIL, administrateur territorial, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général de la préfecture de la Guyane ;

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur Martin JAEGER, préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-011-0066 du 11 janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur Yves de ROQUEFEUIL, secrétaire général de la préfecture de la Guyane ;

VU la délibération de l'Établissement d'Aménagement en Guyane (EPAG) n° 2011-43-5 en sa séance du 17 mai 2011 relative à l'appréciation des objectifs et des modalités de concertation de la ZAC dite « écoquartier de Rémire-Montjoly » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1568/DEAL/2D/3B du 10 octobre 2012, portant création de la Zone d'Aménagement Concerté dite « Écoquartier de Rémire-Montjoly » sise sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly ;

VU l'arrêté n° 2014245-0003 /DEAL du 02 septembre 2014, portant ouverture d'une enquête publique au titre de la loi sur l'eau, à la demande de l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG), portant sur le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté « Écoquartier de Rémire-Montjoly » (VIDAL) sur la commune de Rémire-Montjoly

VU l'arrêté préfectoral n° 2015069-0008 du 10 mars 2015 portant autorisation au titre de la loi sur l'eau relatif à la réalisation de la ZAC « Ecoquartier de Rémire-Montjoly » sur la commune de Rémire-Montjoly ;

VU la consultation par l'EPAG, le 27 septembre 2012, des services de France Domaine préalablement à l'ouverture de l'enquête publique et portant sur la demande de réactualisation de l'évaluation des immeubles privés et publics de la ZAC et sur l'évaluation des indemnités d'expropriation, de remploi et d'éviction des immeubles privés en vue d'expropriation ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014321-0001 /DEAL du 17/11/14 portant ouverture d'une enquête publique du 27 novembre 2014 au 29 décembre 2014 inclus, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) tenant lieu de déclaration de projet pour mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC dite « Écoquartier de Rémire-Montjoly » (VIDAL), d'une superficie de 77 hectares sur la commune de Rémire-Montjoly, par l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-033-0006 du 1^{er} février 2016 portant déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Rémire-Montjoly en vue de la réalisation de la ZAC Écoquartier de Rémire-Montjoly (VIDAL) par l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) et portant abrogation de l'arrêté n° 2015 247-0006 /DEAL/UPR du 4 septembre 2015 ;

VU le courrier de l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG), en date du 04 février 2016, demandant l'ouverture de l'enquête publique parcellaire préalable à la prise de l'arrêté préfectoral de cessibilité ;

VU les pièces du dossier d'enquête publique parcellaire notamment : la notice explicative, le plan parcellaire et l'état parcellaire ;

VU la décision fixant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs pour le département de la Guyane pour l'année 2016 ;

Vu la décision n° E16000001/97 du 24 février 2016, portant désignation de Monsieur Gérard VIGOUROUX retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de Monsieur Daniel CUCHEVAL retraité en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Considérant que les dates d'enquête publique ont été définies en concertation avec le commissaire enquêteur titulaire ;

Considérant la cessation d'activité du journal La Semaine Guyanaise habilité à publier les annonces légales ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE :

Article 1er : Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly à une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) EcoQuartier de Rémire-Montjoly, présenté par l'établissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG), d'une superficie de 77 hectares environ, **du 04 avril au 03 mai 2016 inclus** ;

Article 2 : Ce projet est engagé par la commune de Rémire-Montjoly et a pour maître d'ouvrage l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) dont le siège social se situe 1, avenue des jardins de Sainte-Agathe, bourg de Tonate, BP 27, 97 355 Macouria. Coordonnées : 0594 38 77 00 – fax : 0594 38 77 01- courriel : contact@epag.fr ou Madame Mirella NEDJARI-PULCHERIE mail : m.pulcherie@epag.fr – téléphone : 05.94.38.77.04 ;

La ZAC EcoQuartier de Rémire-Montjoly couvre au total une surface d'environ 77 hectares. L'EPAG est déjà propriétaire de 10 parcelles : AR228, AR444, AR445, AR449, AN62, AN69, AN71, AO96, AO384, AO391 ;

L'EPAG a 23 parcelles à acquérir : AR454, AR455, AR479, AR458, AN63, AN75, AN468, AN474, AN516, AN517, AN518, AN519, AN520, AN522, AN643, AN747, AN749, AN751, AN753, AO95, AO380, AO402, AO403 ainsi que partiellement la parcelle AN 57 (9 865 m² à acquérir environ sur une surface totale de 14 440 m²).

Article 3 : Monsieur Gérard VIGOUROUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Daniel CUCHEVAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant .

Le commissaire enquêteur titulaire Monsieur Gérard VIGOUROUX siégera à l'hôtel de ville de Rémire-Montjoly, qui se situe avenue Jean-Michotte - BP 147 - 97354 Rémire-Montjoly, coordonnées : téléphone : 0594 35 90 00 – fax : 0594 38 21 14 – courriel : hdv.secretariat.maire@orange.fr où le dossier et le registre d'enquête publique seront déposés de façon continue pendant toute la durée de l'enquête et seront accessibles aux personnes qui voudront en prendre connaissance tous les jours aux heures normales d'ouverture des bureaux, à l'exclusion des samedis, dimanches et jours fériés, à savoir :

Horaires d'ouverture de la mairie de Rémire-Montjoly :

Lundi, mercredi et vendredi de 8 h 15 à 13 h 45
mardi et jeudi de 8 h 15 à 12 h 45 et de 14 h 45 à 16 h 15

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Rémire-Montjoly le matin de 9h à 12h 00,

- **les mardis 05, 12, 19 et 26 avril 2016 ;**
- **le mardi 03 mai 2016.**

Un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert à la mairie de Rémire-Montjoly pour recevoir les observations auxquelles pourra donner lieu ce projet.

Les observations sur le projet pourront être également communiquées au commissaire enquêteur par courrier à l'adresse de la mairie indiquée ci-dessus ou par courriel : hdv.secretariat.maire@orange.fr ou directement à l'adresse personnelle de Monsieur Gérard VIGOUROUX – courriel : vigourouxgerard@gmail.com pour être insérées au registre.

Article 4 : la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Rémire-Montjoly est faite par l'expropriant, à chacun des propriétaires intéressés dont le domicile est connu ou à son mandataire figurant sur la liste de l'état parcellaire inclus au dossier, en application des articles R11-22 et R11-23 du code de l'expropriation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception préalablement à l'ouverture de l'enquête et dans les délais nécessaires devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins 15 jours consécutifs pour formuler des observations.

En cas de domicile inconnu, notification sera faite en double avec une copie qui devra être affichée en mairie de Rémire-Montjoly. Si une notification ne touche pas les propriétaires, il conviendra d'afficher à la porte de la mairie, avant l'ouverture de l'enquête, un double de la notification. Celle-ci ainsi qu'un certificat du maire attesteront de l'accomplissement de cette formalité.

Article 5 : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité des propriétaires actuels.

Article 6 : La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1, L311-2 et L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».

«Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes».

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Article 7 : Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis au public reproduisant les dispositions principales du présent arrêté sera affiché, par les soins du maire de la commune de Rémire-Montjoly, pour être porté à la connaissance du public.

A la fin de l'enquête, un certificat d'affichage, établi par le maire de la commune de Rémire-Montjoly constatera l'accomplissement de cette formalité et sera versé au dossier.

Cet avis sera en outre publié par les soins du préfet aux frais du pétitionnaire, à savoir l'EPAG, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans un journal local à savoir France Guyane pour le 18 mars et le 06 avril 2016.

Article 8 : Par ailleurs, un extrait de cet arrêté d'ouverture d'enquête publique sera transmis à l'EPAG pour affichage sur le site du projet, conformément au code de l'environnement : « Art. 1^{er} – Les affiches mentionnées au II de l'article R.123-11 mesurent au moins 42 X 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune ».

Article 9 : L'arrêté d'ouverture d'enquête publique et l'avis d'enquête publique relatifs à ce dossier sont consultables sur le site internet de la préfecture de la Guyane – www.guyane.pref.gouv.fr (Accueil - annonces- enquêtes publiques).

Article 10 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête et entendra toute personne qu'il paraît utile de consulter. Il rencontrera, dans la huitaine le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans le procès verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11 : Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne dans un rapport séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Ces documents seront transmis dans un délai de trente jours, à compter de la clôture de l'enquête, à l'autorité compétente, accompagnés des registres et pièces annexes.

Article 12 : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis à l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG), à la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL), unité procédures et réglementation impasse Buzaré à Cayenne (0594 29 75 54) et à la mairie de Rémire-Montjoly, où le public pourra, pendant un an, en prendre connaissance aux heures normales d'ouverture des bureaux.

Le rapport du commissaire enquêteur sera également consultable sur le site internet de la préfecture de la Guyane – www.guyane.pref.gouv.fr (Accueil- annonces- enquêtes publiques).

Article 13 : A l'issue de l'enquête publique, un arrêté préfectoral approuvera l'enquête parcellaire (arrêté de cessibilité). Le Préfet transmettra alors au greffe de la juridiction compétente, à l'attention du juge de l'expropriation, un dossier complet constitué par les pièces énumérées par l'art. R.12-1 du Code de l'expropriation.

Le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance du juge de l'expropriation, saisi par le préfet qui a seul qualité pour y procéder, sans intervention de l'exproprié, la procédure n'étant pas contradictoire à ce stade.

Article 14 : Le secrétaire général de la préfecture de la Guyane, le maire de la commune de Rémire-Montjoly sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet,
Pour le préfet par délégation, l'ajointe du service
pilotage stratégie du développement durable

signé

Mylène HO-JEAN-CHOY