

PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE

**DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT**

**Service Pilotage et Stratégie du
Développement Durable**

Unité procédures et réglementation

N° 173

ARRÊTÉ /DEAL/ UPR / N° 173 du 10 juillet 2019

portant ouverture d'une enquête publique sur le territoire de la commune de Cayenne, relative à la demande d'autorisation environnementale unique, au titre de la loi sur l'eau, au dossier préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'enquête parcellaire pour le projet d'aménagement de la ZAC PALIKA et le confortement du Mont Lucas, sur les parcelles cadastrées n° BO77(p), BO79 et BO198(p), par l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane).

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

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la Loi n° 46-451 du 19 mars 1946 érigeant 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 du 02 août 2017 portant nomination de M. Patrice FAURE, préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

VU le décret n° 96-954 du 31 octobre 1996 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016 qui inscrit l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national (OIN) tel que définies aux articles L.102-12 et L. 132-1 du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2016-1865 du 23 décembre 2016 portant création de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane) en application des articles L. 321-36-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2017-16-11-026 du 16 novembre 2017 portant création de la zone

d'aménagement concerté « Palika » située sur le territoire de la commune de Cayenne ;

VU l'arrêté préfectoral n° R03-2018-10-23-019 du 23 octobre 2018 portant délégation de signature à M. Raynald VALLEE, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guyane ;

VU l'arrêté DEAL n° R03-2019-05-22-003 du 22 mai 2019 portant subdélégation de signature administrative et financière du personnel d'encadrement de la DEAL de la Guyane ;

VU la délibération n° 2015-56-7 du 1^{er} décembre 2015 du conseil d'administration de l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane, relative à l'approbation des objectifs et des modalités de la concertation en vue de la création de la zone d'aménagement concerté, dite « Palika » sur la commune de Cayenne ;

VU la délibération n° 2017-96 ST-DA du 8 septembre 2017 du conseil municipal de Cayenne relative à l'approbation du dossier de création de la zone d'aménagement concerté « Palika » ;

VU le dossier de demande d'autorisation environnementale unique pour aménager la « ZAC PALIKA » et conforter le Mont Lucas, dans la commune de Cayenne, déposé à la DEAL le 23 novembre 2018 par l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane, qui a été estimé complet et régulier le 18 juin 2019 par le service chargé de la police de l'eau de la DEAL ;

VU les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comportant notamment :

- La notice explicative pour démontrer l'utilité du projet et indiquer l'insertion du projet dans l'environnement urbain ;
- Le périmètre de la DUP et la présentation du projet notamment au niveau foncier et urbain ;
- La justification du projet ;
- Les plans de situation, notamment le périmètre délimitant l'immeuble à exproprier ;
- L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser ;
- La délibération du Conseil d'Administration n°2017-02-3 du 08 mars 2017 de l'EPFA Guyane ;

VU les pièces du dossier d'enquête parcellaire comportant notamment :

- Une présentation générale ;
- Une notice explicative ;
- Les plans de situation et périmètre délimitant l'immeuble à exproprier ;
- Un état parcellaire réalisé par le cabinet géomètre Agence Amazonienne de Géomètre-Experts le 12 avril 2018 ;
- Une fiche hypothécaire ;
- La délibération du Conseil d'Administration n°2017-02-3 du 08 mars 2017 ;
- Le document d'arpentage ;

VU l'avis délibéré n° MRAe2019AGUY2 du 6 juin 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Guyane (MRAe) sur le projet de la ZAC Palika et le confortement du Mont Lucas dans la commune de Cayenne ;

VU la réponse du pétitionnaire du 12 juin 2019 à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le procès verbal d'examen conjoint, organisé le 18 juin 2019, avec les personnes publiques associées aux évolutions du plan local d'urbanisme de la ville de Cayenne ;

Vu le courrier de l'EPFA Guyane du 18 juin 2019 sollicitant le retrait de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) pour le projet urbain de Palika et le confortement du Mont-Lucas dans le cadre de la demande d'utilité publique ;

Vu l'enquête publique du 7 mai au 7 juin 2019 portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la ville de Cayenne ;

VU la décision fixant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs pour le département de la Guyane pour l'année 2019;

VU la désignation n° E19000011/97 du 18 juin 2019 par le président du Tribunal Administratif de la Guyane de Madame Sophia LOUIS, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU les dates d'enquête publique définies en concertation avec le commissaire enquêteur Madame Sophia LOUIS ;

VU l'arrêté préfectoral n° 03-2018-20-010 du 20 décembre 2018 fixant pour l'année 2019 la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales pour le département de la Guyane, à savoir France Guyane et L'Apostille ;

Considérant que le projet urbain PALIKA parfaitement intégré à l'OIN contribuera ainsi à l'effort national de production de logements et représentera 107 à 127 % des besoins annuels de la ville de Cayenne ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Guyane,

ARRETE

Article 1^{er} - Il est procédé, pour une durée de 32 jours **du 29 juillet au 29 août 2019 inclus**, sur la commune de Cayenne, à une enquête publique unique relative :

- à la demande d'autorisation environnementale unique, au titre de la loi sur l'eau,
- au dossier préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),
- à l'enquête parcellaire,

pour permettre à l'EPFA Guyane d'aménager le quartier de PALIKA et de procéder au confortement du Mont Lucas sur le territoire de la commune de Cayenne 97300.

Le projet urbain de Palika, s'étend sur environ 14 ha, se répartit sur les parcelles BO 938, BO 730(p), BO 646, BO 780, BO 795, BO 1014, BO 79, BO 77(p), BO 794, BO 781, BO 796, BO189, BO198(p), BO 305, BO197, BO187, BO 762, BO 779, BO 270 du cadastre de la mairie de Cayenne.

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane a déjà acquis la majorité des parcelles concernées par la réalisation de la ZAC Palika, il lui reste à acquérir la parcelle BO 79 et une partie des parcelles BO 198 et BO 77.

Commune de Cayenne dans le secteur de Mont Lucas et de Saint-Martin					
Section	N°	Propriétaires présumés	Contenance totale	Surface utile *	Surface restante
BO	79	Consorts MARCIN: Emanuse Celuta LEHACAUT Alex Constantin MARCIN Emmanuel Joseph MARCIN Jean Claude Gilbert MARCIN Maryvonne Zoé MARCIN Maurice Justine MARCIN	10 080 m ²	10 080 m²	0 m ²
BO	198	Electricité de France (EDF)	9 386 m ²	3 744 m²	5642 m ²
BO	77	Mme Gabrielle PY- BOURGUAIIS épouse DUBARRY	8 272 m ²	1 820 m²	6452 m ²

* Bien compris dans le périmètre de DUP

La demande est introduite par l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane dont le siège social est situé à la Fabrique Amazonienne, 14 Esplanade de la Cité d'affaire, CS 30 059, 97 357 MATOURY CEDEX est représenté par M. Patrice PIERRE, secrétaire général, la

personne en charge du dossier est Mme Mirella PULCHERIE, assistante foncière – 0594 38 77 04 – m.pulcherie@epfag.fr ou foncier@epfag.fr

Le service instructeur en charge de ce dossier à la DEAL est le service milieux naturels, biodiversité, sites et paysages (MNBS) – unité Police de l'Eau – 0594 29 66 50 – mnbbsp.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr - DEAL Guyane, rue Carlos Fineley - CS 76 003, 97 306 Cayenne Cedex

Ce projet de ZAC s'inscrit dans le cadre des orientations de développement urbain visant à doter la ville de Cayenne des qualités d'une capitale régionale en construisant :

- environ 500 logements répartis en individuels, collectifs et intermédiaires,
- un libre-service d'une surface d'environ 200 m², une micro-crèche d'une surface d'environ 300 m², un centre paramédical d'une surface d'environ 400 m²,
- un groupe scolaire de 18 classes,
- des espaces publics équipés de promenades, de parcours sportifs ainsi que de zones d'activités ludiques pour les enfants.

Article 2 - Mme Sophia LOUIS, coordinatrice aux transports scolaires à la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) résidant à Rémire-Montjoly (97354) est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de la Guyane.

Les pièces du dossier d'enquête seront déposées et consultables :

- À la **Mairie de Cayenne**, service techniques Boulevard de la République – 97300 Cayenne – 0594 39 70 26 – 0594 39 70 70, afin que chacun puisse en prendre connaissance, aux heures d'ouverture des bureaux pendant la période estivale, à l'exception du samedi, dimanche et jours fériés : **du lundi au vendredi : 7h – 14h**
- Sur le site internet de la préfecture de la Guyane www.guyane.pref.gouv.fr (accueil - actualités – enquêtes publiques)
- Sur le site internet de la DEAL www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public – enquêtes publiques 2019).
- À la DEAL Guyane située rue Carlos Fineley – Impasse Buzaré – CS 76 003 – 97 306 – Cayenne Cedex – 0594 29 51 36 ou 0594 29 75 54, sur rendez-vous.
- Sur la plateforme environnementale : www.projets-environnement.gouv.fr

Le commissaire enquêteur Mme Sophia LOUIS recevra le public à la mairie de Cayenne les jours suivants :

- Le lundi 29 juillet 2019 de 08h à 11h
- Le mardi 06 août 2019 de 09h à 12h
- Le mercredi 21 août 2019 de 10h à 13h
- Le jeudi 29 août 2019 de 09h à 12h

Article 3 – Le public pourra formuler ses observations :

- **Sur le registre dématérialisé :** <http://creation-amenagement-zac-palika-montlucas-cayenne.enquetepublique.net>
- **Par écrit** sur le registre d'enquête publique tenu à la disposition du public à la mairie de Cayenne, pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- **Par voie postale**, à la mairie de Cayenne à l'adresse indiquée ci-dessus, à l'attention du commissaire enquêteur Mme Sophia LOUIS ;
- **Par dépôt** sur le site de la DEAL : www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public – enquêtes publiques 2019)
- **Par courriel** à la DEAL : enquete-publique.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr ou à la mairie de Cayenne contact@ville-cayenne.fr – l.gourmelen@ville-cayenne.fr – secretariat.elus@ville-cayenne.fr ou creation-amenagement-zac-palika-montlucas-cayenne.enquetepublique.net

Les observations formulées par voie postale ou dématérialisée, pendant la durée de l'enquête publique, seront annexées au registre d'enquête publique.

Article 4 – La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Cayenne 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 R131-6 et R131-7 du code de l'expropriation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et préalablement à l'ouverture de l'enquête dans un délai permettant 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 Cayenne. 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 – Quinze 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 Cayenne 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 Cayenne 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, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux, à savoir France Guyane et L'Apostille soit, les vendredis 12 juillet et 2 août 2019.

Les extraits des journaux reproduisant cet avis figureront au dossier d'enquête.

Article 8 – Par ailleurs, un extrait de cet arrêté d'ouverture d'enquête publique sera transmis à l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane pour affichage sur le site du projet, conformément au code de l'environnement : « Les affiches mentionnées au IV 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 – 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 10 - 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.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Guyane.

Article 11 – Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera transmise à l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane, à la DEAL, unité procédures et réglementation, rue Carlos Fineley à Cayenne (0594 29 51 36 ou 0594 29 75 54) et à la mairie de Cayenne où le public pourra 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) et sur le site de la DEAL Guyane : www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public- enquêtes publiques 2019).

Article 12 – Le secrétaire général de la préfecture de la Guyane, le directeur de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et le maire de la commune de Cayenne sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet,

Le Directeur adjoint de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

Didier RENARD