

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2018-784 du 11 septembre 2018 portant création d'une zone d'aménagement différé sur les communes de Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Kourou, Mana et Saint-Laurent-du-Maroni (Guyane)

NOR : TERL1820827D

Publics concernés : communes de Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Kourou, Mana et Saint-Laurent-du-Maroni, Etablissement public foncier et d'aménagement de Guyane.

Objet : création de la zone d'aménagement différé délimitée sur les communes de Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Kourou, Mana et Saint-Laurent-du-Maroni.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret a pour objet, dans le cadre de l'opération d'intérêt national créée en Guyane par 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, de créer une zone d'aménagement différé (ZAD) pour préserver la faisabilité foncière et économique des opérations d'aménagement prévues dans ce cadre.

Cette ZAD est créée suite à la délimitation d'un périmètre provisoire de ZAD par un arrêté préfectoral du 26 août 2016. En application de l'article L. 212-2-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption ouvert dans le cadre de cette ZAD pourra être exercé pendant six ans à compter de la publication de cet arrêté.

Références : le décret peut être consulté, dans sa version consolidée, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la cohésion des territoires,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses 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 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'Etablissement public foncier et d'aménagement de la Guyane ;

Vu l'arrêté préfectoral de délimitation du périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé multi-sites sur le territoire des communes de Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Kourou, Mana et Saint-Laurent-du-Maroni en date du 26 août 2016, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Guyane le 13 septembre 2016 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni en date du 4 avril 2018 ;

Vu la délibération de la commune de Cayenne en date du 30 mai 2018 ;

Vu la délibération de la commune de Kourou en date du 19 juin 2018 ;

Vu la délibération de la commune de Rémire-Montjoly en date du 27 juin 2018 ;

Vu la délibération de la commune de Matoury en date du 3 juillet 2018 ;

Vu la délibération de la commune de Mana en date du 6 juillet 2018 ;

Vu la lettre du préfet de la région Guyane, en date du 9 mai 2018, invitant le conseil municipal de la commune de Macouria à délibérer sur le projet de création de la zone d'aménagement différé sur son territoire ;

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 ;

Considérant que la constitution de réserves foncières dans les secteurs identifiés et la maîtrise des conditions foncières et financières de réalisation des opérations d'aménagement prévues dans le cadre de cette opération d'intérêt national a justifié la délimitation, sur environ un tiers de sa superficie, par un arrêté préfectoral du 26 août 2016, publié le 13 septembre suivant, de périmètres provisoires de zones d'aménagement différé sur le territoire de sept des neuf communes concernées ;

Considérant que ces nécessités demeurent et qu'il convient de créer des zones d'aménagement différé sur le territoire de ces sept communes avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la publication de l'arrêté délimitant le périmètre provisoire ;

Considérant que les opérations d'aménagement prévues dans le cadre de l'opération d'intérêt national, au sens des articles susvisés du code de l'urbanisme, nécessitent que l'aménageur en ayant la charge, l'Etablissement public foncier et d'aménagement de la Guyane, puisse continuer de procéder à l'acquisition des terrains concernés sur le territoire de ces sept communes par exercice du droit de préemption au fur et à mesure de leur mise en vente par leurs propriétaires ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Une zone d'aménagement différé est délimitée sur les territoires des communes de Cayenne, Rémire-Montjoly, Matoury, Macouria, Kourou, Mana et Saint-Laurent-du-Maroni conformément aux plans parcellaires au 1/5 000 annexés au présent décret (1).

Art. 2. – L'Etablissement public foncier et d'aménagement de Guyane (EPFAG) est désigné comme titulaire du droit de préemption dans les périmètres ainsi délimités.

Art. 3. – Le droit de préemption pourra être exercé jusqu'au 13 septembre 2022 dans la zone d'aménagement différé délimitée par l'article 1^{er}.

Art. 4. – Le ministre de la cohésion des territoires et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la cohésion des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 11 septembre 2018.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

Le ministre de la cohésion des territoires,

JACQUES MÉZARD

*Le secrétaire d'Etat auprès du ministre
de la cohésion des territoires,*

JULIEN DENORMANDIE

(1) Les plans peuvent être consultés à la préfecture de la Guyane (BP 7008, rue Fiedmont, 97307 Cayenne Cedex), à la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guyane (CS 76003, rue du Vieux-Port, 97306 Cayenne Cedex), au siège de l'établissement public foncier et d'aménagement de la Guyane (La Fabrique amazonienne, 14, esplanade de la Cité-d'Affaires, 97351 Matoury), dans les mairies des communes de Cayenne (BP 6023, 1, rue de Rémire, 97306 Cayenne), Kourou (30, avenue des Roches, 97310 Kourou), Macouria (1, rue Benjamin-Constance, 97355 Macouria), Mana (place Yves-Patient, 97360 Mana), Matoury (1, rue Victor-Ceide, 97351 Matoury), Rémire-Montjoly (BP 147, avenue Jean-Michotte, 97354 Remire-Montjoly) et Saint-Laurent-du-Maroni (BP 80, 5, avenue du Lieutenant-Colonel-Chandon, 97393 Saint-Laurent-du-Maroni).