



G2C Territoires Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31 200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50
E-mail : toulouse@altereo.fr

CAYENNE, VILLE CAPITALE

Plan Local d'Urbanisme

5-1-1 – LISTE DES SERVITUDES

ARRET N°2 LE : 31/10/2018

APPROUVE LE :

Signature et cachet de la Mairie





G2C Territoires Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31 200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50
E-mail : toulouse@altereo.fr

CAYENNE, VILLE CAPITALE

Plan Local d'Urbanisme

5-1-1 – LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

ARRETE LE : 19/01/2018

APPROUVE LE :

Signature et cachet de la Mairie



6 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Vous trouverez ci-joint un tableau des servitudes d'utilité publique prévues à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme. Celui-ci pourra être amendé en tant que de besoin.

Code	Libellé	Type	Observations
AC1	Monument historique	classé	l'arrêté inscription n°1412 du 16/08/1995 l'arrêté inscription n°1411 du 16/08/1995 l'arrêté inscription n°1412 du 16/08/1995
		inscrit	arrêté de classement n°MH.99-IMM.017 du 09/03/1999 substitue à l'arrêté classement du 29/10/2012 qui remplace les arrêtés du 09/12/1992 arrêté n°290-1D/4B du 14/02/1986 arrêté n°2589, 2590, 2591, 2592, 2593 du 26/12/2000 et n°278 du 08/03/2002
AC2	Site	inscrit	
EL3	Cours d'eau ou lac domanial	marchepied	arrêté n°2013-01-001 du 15/01/2013 relatif à l'Enfant Perdu
EL9	Littoral	passage	arrêté n°2013-01-002 du 15/01/2013 relatif à la ligne transversale (entre la route et la mer, tous les 500 m)
I4	Lignes électriques		arrêté n°2013-01-003 du 15/01/2013 relatif à l'urbanisme à proximité des lignes de transport électrique et aux nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un risque d'inondation. _36823.pdf
I6	Mines et carrières		
Int1	Cimetière		
PM1	Inondation		arrêté n°2013-01-004 du 15/01/2013 relatif à la protection des zones inondables sur le secteur de Dégrad-des-Cannes (Rémire-Montjoly)
	Littoral		
	Mouvement de terrain		
PM2	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)		arrêté n°2013-01-005 du 15/01/2013 relatif à la protection des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
PT1	Radioélectriques	protection contre les perturbations électromagnétiques	
PT2	Radioélectriques	protection contre les obstacles	
T5	Aéronautique	dégagement	arrêté n°2013-01-006 du 15/01/2013 relatif au dégagement des zones de décollage et d'atterrissage

Code	Libelle	Type	Observation
AC4	Site Patrimonial Remarquable		Arrêté DAC-SA n°2019-54 du mercredi 14 août 2019, portant création de zones de présomption de prescription archéologique
T8	Hélistation		Projet d'hélistation pour le Centre Hospitalier de Cayenne



PREFET DE LA REGION GUYANE

Secrétariat général

Direction des Collectivités Locales
et des Affaires Juridiques

Bureau en charge de l'Appui
aux Services de l'État

ARRETE N° R03-2018-08-01-003 /SG/2018 du 1er août 2018

Portant prise en considération du projet de dénivellation du giratoire des Maringouins

LE PREFET DE LA REGION GUYANE,
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L424-1, L422-5 et R151-52 ;

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 du 16 février 2010 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° 2010-1582 du 17 décembre 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans les départements et les régions d'outre-mer, à Mayotte et à Saint-Pierre-et-Miquelon

VU le décret du 2 août 2017 portant nomination du préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane - M. FAURE (Patrice) ;

VU l'arrêté 2015 092-0015/DEAL du 2 avril 2015 déclarant d'utilité publique le projet de réaménagement du carrefour des Maringouins situé sur la commune de Cayenne à la jonction de la RN1, de l'ex-RN3 et de la RD17 ;

CONSIDERANT que des travaux, des constructions, ou des installations de toute nature sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de dénivellation du giratoire des Maringouins compte tenu notamment de la nature, de l'importance et de la localisation de ce projet ;

SUR proposition du Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;

ARRETE

Article 1 : Le projet de dénivellation du giratoire des Maringouins est pris en considération.

Article 2 : Un périmètre d'étude et de sauvegarde du projet est défini et délimité sur un plan annexé au présent arrêté.

Article 3 : Ce périmètre sera reporté, à titre d'information, dans le PLU de Cayenne.

Article 4 : À compter de la publication du présent arrêté, un sursis à statuer de deux ans pourra être opposé aux déclarations ou demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations situés dans le périmètre de prise en considération dans les formes prévues à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'article L422-5 du code de l'urbanisme, le maire de Cayenne, compétent pour la délivrance des autorisations devra recueillir l'avis conforme du représentant de l'État sur tout projet situé dans le périmètre de prise en considération.

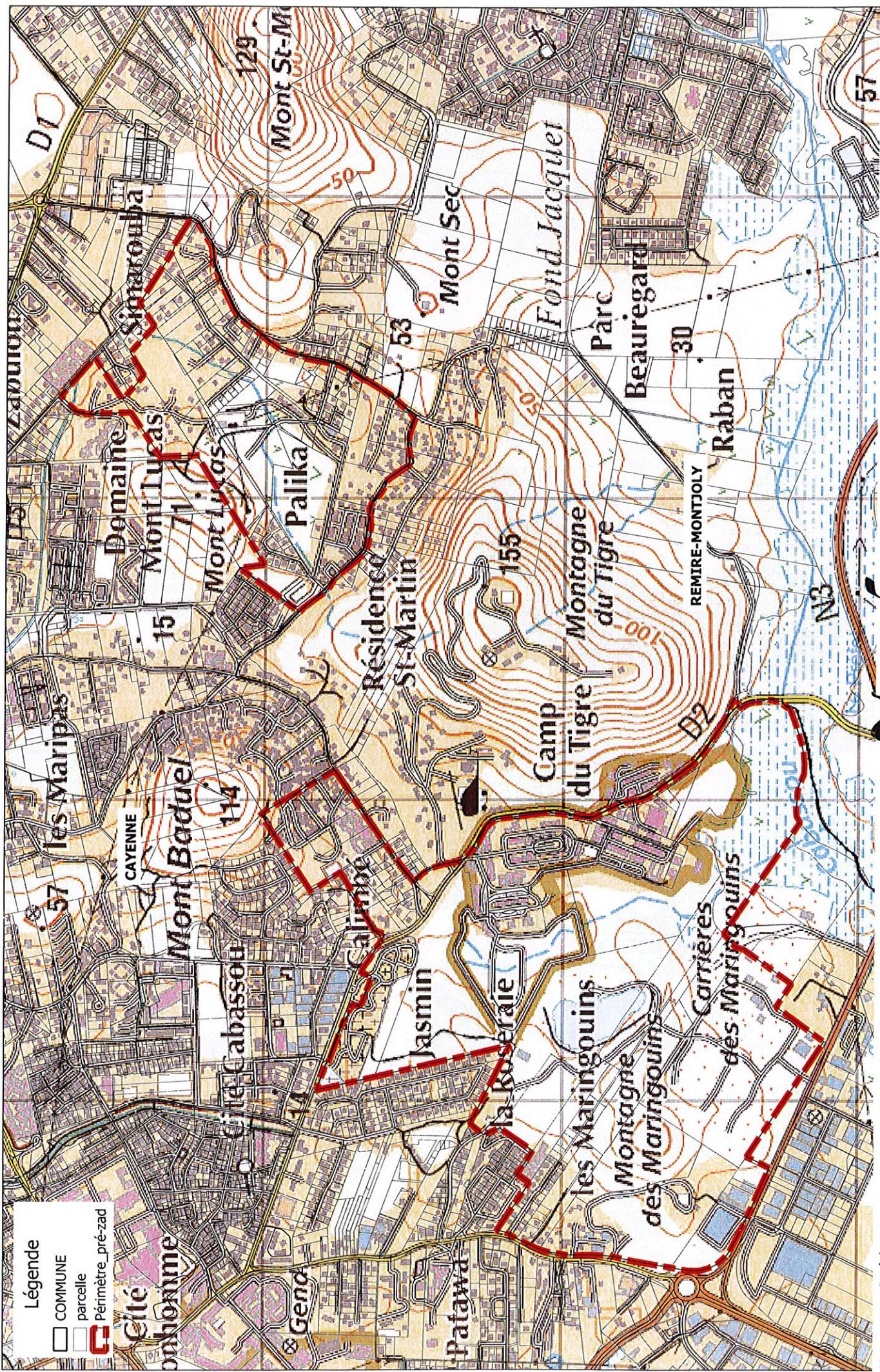
Article 6 : À compter de la publication du présent arrêté, les gestionnaires de la voirie devront recueillir l'avis du représentant de l'État sur tout projet et demande d'autorisation de voirie situés dans le périmètre de prise en considération.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur 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 qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane.

Le Préfet,

Patrice FAURE

Le 1^{er} août 2018

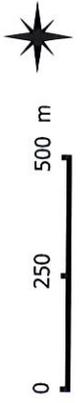


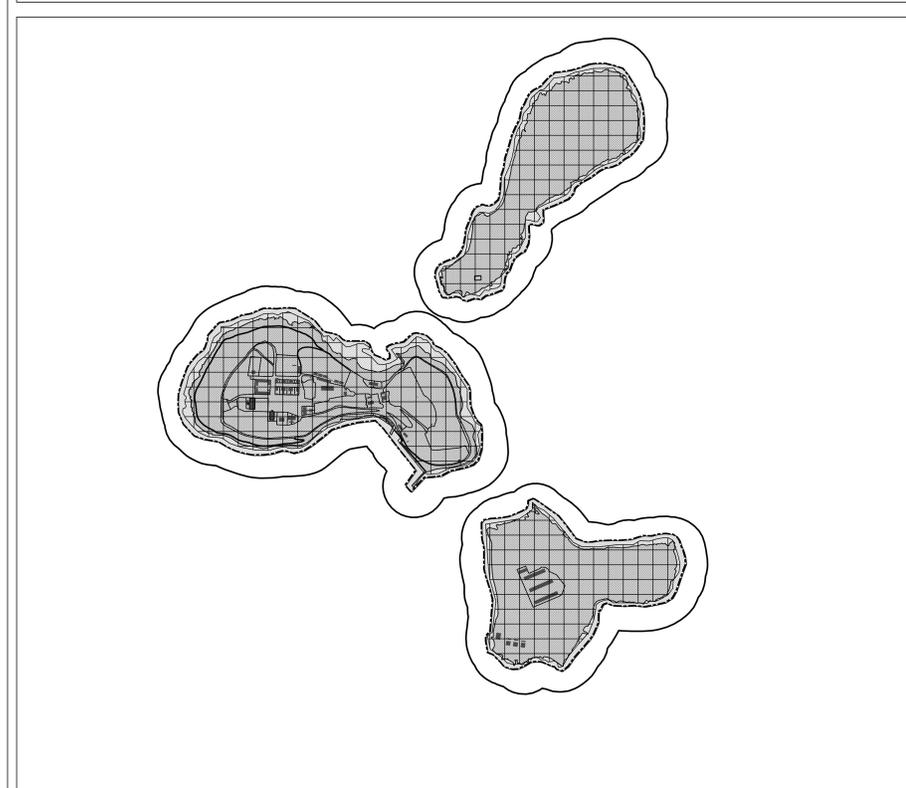
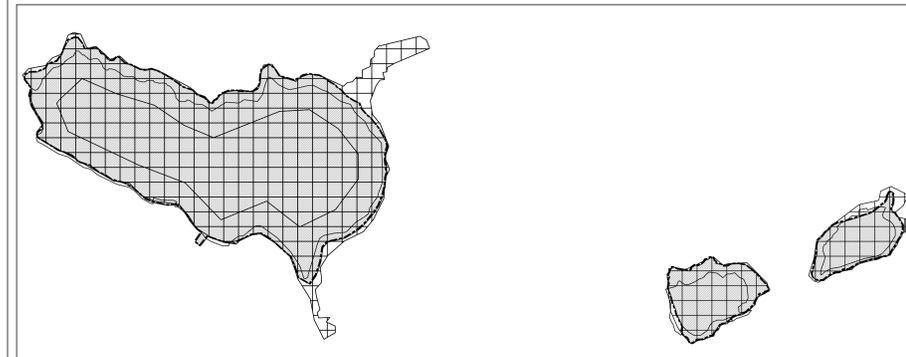
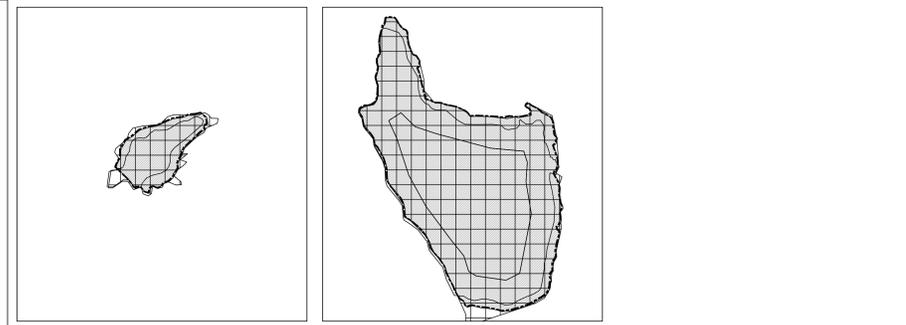
- Légende**
- COMMUNE
 - parcelle
 - ▭ Périmètre pré-zad

Vu et annexe à l'arrêté n°
En date du
Pour signature du Préfet

Périmètres Pré-ZAD - CAYENNE
Plan 1/8

Sources : DGFiP - Scan50 IGN
Date : 09/08/2016
Réalisation : DEAL973/SAUJL





Actualisation du plan des Servitudes d'Utilité Publique

- Servitude AC1 - Assiette
- Servitude AC1 - Générateur
- Servitude AC2 - Assiette
- Servitude AC2 - Générateur
- Servitude I4 - Assiette
- Servitude I4 - Générateur
- Servitude AC4 (Site Patrimonial Remarquable, approuvé le 27/09/2019)
- Servitude T8 (Hélistation - obstacles proches et obstacles éloignés)

Servitude AC1

nomgen	typogen	type	adresse
AC1_les_du_Soleil_gen	monument	inscrit	Cayenne
AC1_Immeuble_Francoise_gen	monument	inscrit	
AC1_Immeuble_drouot_Cayenne_gen	monument	inscrit	par du Vieux port
AC1_Ancienne_Poudriere_gen	monument	inscrit	
AC1_Immeuble_14_avenue_General-de-Gaulle_Cayenne_gen	monument	inscrit	14_avenue du General de Gaulle, Cayenne
AC1_Maison_Bradin_gen	monument	inscrit	50_rue Schoelcher, Cayenne
AC1_Ancien_Hopital_St_Royale_gen	monument	classé	
AC1_Eglise_Saint_Joseph_gen	monument	inscrit	angle rue Labadie, et rue Anjou, Cayenne
AC1_Maison_Ecalle_Umbu_Cayenne_gen	monument	inscrit	5_rue Stanislas Lemki,lotissement des Castors, Cayenne
AC1_Place_Leopold_Hotel_gen	monument	classé	
AC1_Chateau_Bourcia_gen	monument	inscrit	1279_rue de Bourcia, Cayenne
AC1_Ancienne_Prefecture_gen	monument	inscrit	Cayenne
AC1_Collège_Eugène_Nertron_gen	monument	inscrit	27_rue Leopold Hotel
AC1_Ancienne_Caserne_Chevre_gen	monument	inscrit	Impasse du 8 mai
AC1_Bar_des_Palmistes_gen	monument	classé	12_avenue du General de Gaulle, Cayenne
AC1_Maison_Dreyfus_16_du_Diable_gen	monument	classé	
AC1_Ancien_Sallement_Conseil_general_gen	monument	inscrit	place de Grenade, Cayenne
AC1_Maison_du_Directeur_servico_des_mines_gen	monument	inscrit	Avenue Gastone Charrier, Cayenne
AC1_Immeuble_37_rue_du_Lieutenant_Guivel_Cayenne_gen	monument	inscrit	37_rue du Lieutenant Guivel, Cayenne
AC1_Immeuble_8_rue_du_Fort_Cayenne_gen	monument	inscrit	8_rue du Fort Cayenne, Cayenne
AC1_Cathédrale_Saint-Sauveur_Cayenne_gen	monument	classé	148_François-Arangi, 138_rue du Lieutenant-Guivel
AC1_Ancien_justice_publique_Cayenne_gen	monument	inscrit	122_avenue du General de Gaulle et 40_boulevard Jubelin
AC1_Maison_dites_Umbu_Cayenne_gen	monument	inscrit	37_avenue Amiral Jean d'Estrees, Cayenne
AC1_Immeuble_Vitali_gen	monument	inscrit	
AC1_Ecole_Josephine_Hort_gen	monument	inscrit	12_passe des palmistes, Cayenne
AC1_Immeuble_Enseignement_superieur_gen	monument	inscrit	8_rue Gondran-Darves, Cayenne
AC1_Immeuble_11_avenue_Liberte_Cayenne_gen	monument	inscrit	11_avenue de la Liberté Cayenne
AC1_Ancien_Hopital_Jean-Marcel_gen	monument	classé	2_avenue Leopold-Hotel et 8_rue Fiedmont
AC1_Maison_Cade_gen	monument	inscrit	40_avenue General de Gaulle, Cayenne

Servitude AC2

nomgen	typogen	type
AC2_les_du_Renne_gen	Site	inscrit
AC2_Place-Francoise-et-Pierre-Grenade_gen	Site	inscrit
AC2_Colline-de-Copernic_gen	Site	inscrit
AC2_Colline-de-Montabo_gen	Site	inscrit
AC2_Colline-de-Bourcia_gen	Site	inscrit
AC2_les_du_Sakal_gen	Site	inscrit

Servitude I4

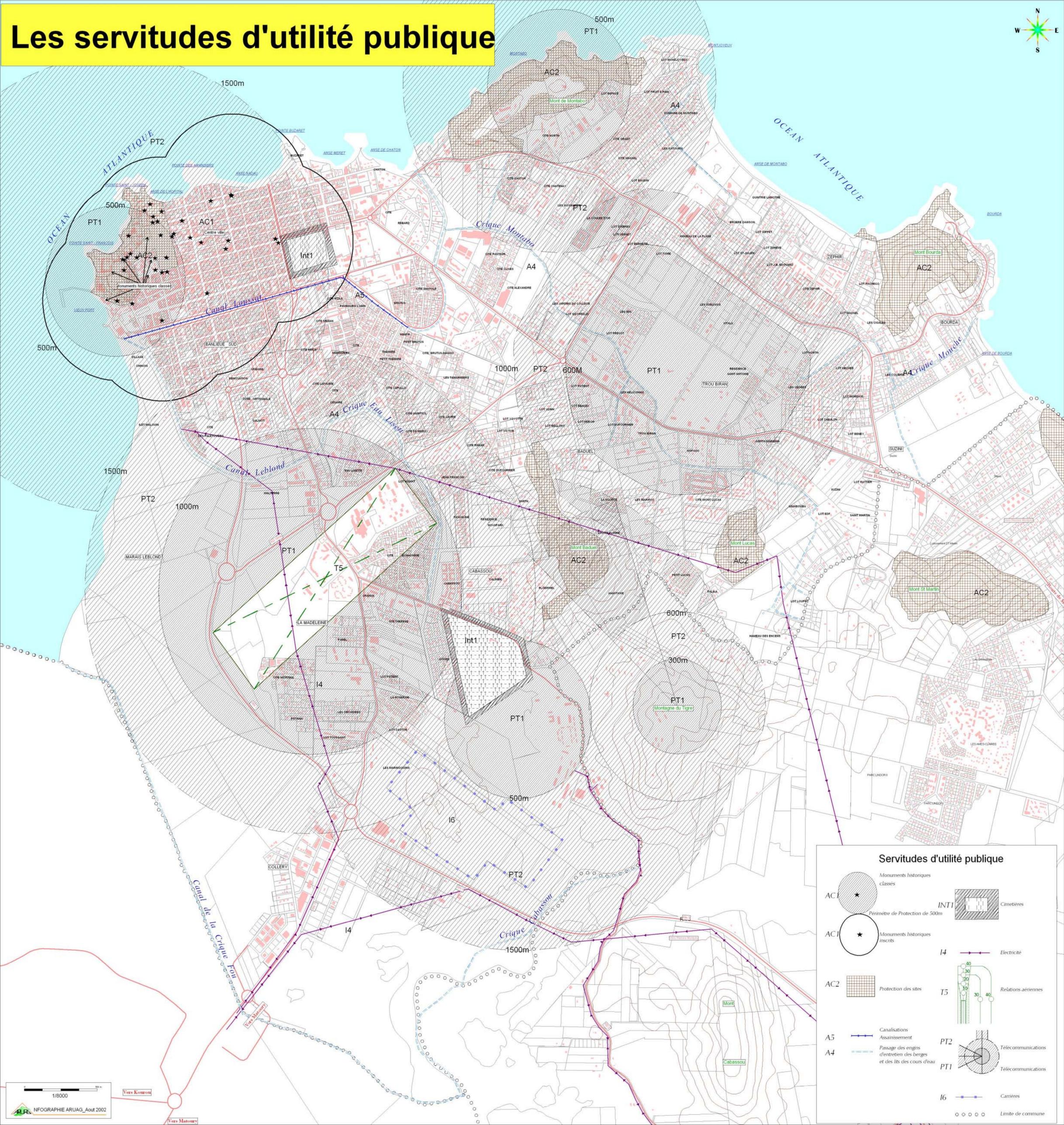
nomgen	typogen	terroir	type
I4_Buisson-DCC_gen	Ligne électrique	00	Aerien
I4_Makou-Suzix_gen	Ligne électrique	00	Aerien
I4_DCC-Suzix_gen	Ligne électrique	00	Aerien
I4_Buisson-Makou-gen	Ligne électrique	20	Aerien

Servitude AC4

NOM
CENTRE HISTORIQUE DE CAYENNE
LES REMISE
LA MERSE
ANSE NADAU ET ANSE CHATON
COLLINE DE MONTABO
COLLINE DE BOURCIA
SECTEUR DES MONTS BADOUEL
LES MAMELLES
LES MAMELLES
LE DU DIABLE
LE ROYALE
LA MERSE
LE MALINGRE
LES MAMELLES
INDIA SAINT-JOSEPH
COLLINE DE MONT LUCAS

Article L.133-3 du code de l'urbanisme
 Depuis le 1er juillet 2015, tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion.
 L'insertion de ces servitudes dans le portail national de l'urbanisme ne doit pas porter atteinte à la conduite de la politique extérieure de la France, à la sécurité publique ou à la défense nationale.
 Ces dispositions ne font pas obstacle à ce que l'ensemble des servitudes demeurent transmises à l'Etat puis portées à connaissance des communes et de leurs groupements dans le cadre de leurs compétences en matière d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.133-2.
 Le présent plan des servitudes a été établi en intégrant l'ensemble des servitudes d'utilité publique mises à disposition de la commune en application des dispositions de l'article L.133-3 du code de l'urbanisme (hors Plans de Prévention des Risques, reportés sur un autre plan pour des raisons de lisibilité).

Les servitudes d'utilité publique



Servitudes d'utilité publique

AC1	★	Monuments historiques classés	INT1	▨	Cimetières
	○	Périmètre de Protection de 500m			
AC1	★	Monuments historiques inscrits	I4	—●—	Electricité
AC2	▨	Protection des sites	T5	—○—	Relations aériennes
A5	—●—	Canalisations Assainissement	PT2	—○—	Télécommunications
A4	—○—	Passage des engins d'entretien des berges et des lits des cours d'eau	PT1	—○—	Télécommunications
			I6	—●—	Carrières
			○ ○ ○ ○		Limite de commune

SEANCE DU 2ème TRIMESTRE 2018 REUNION DU MERCREDI 30 MAI 2018

Présidence de Madame Marie-Laure PHINERA-HORTH, Maire

L'an deux mille dix-huit et le mercredi trente mai à neuf heures quinze minutes, le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Marie-Laure PHINERA-HORTH, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Marie Laure PHINERA HORTH - Philippe KONG - Liliane LOUIS MARIE - Julner BELIZAIRE – Marie José LALSIE - Christian FAUBERT - Axel RINO – Jean Marc AMBROISE - Muriel LETARD – Gisèle JEAN LOUIS - François COLIN - Claire CHINON - Nestor GOVINDIN - Serge BAFU – Violène ROCHEMONT – Arlette SANITE - Rolande SILEBER - Patricia VICTOR - Georgina CHIN TEN FUNG - Laurent LIE KON WAH – Roland LOE MIE - Katia BECHET - Fabiola SAINT HILAIRE - Farah KHAN – Jean Yves CONTOUT - Georges AMARANTHE - Chester LEONCE - Xavier CLERVAUX - Joachim HYASINE .

ONT DONNÉ PROCURATION

Mr Alex ALEXANDRE (3ème Adjoint)	à	Mme Marie-Laure PHINERA-HORTH (Maire)
Mme Sandra TROCHIMARA (5ème Adjoint)	à	Mr Christian FAUBERT (9ème Adjoint)
Mme Catherine RENARD	à	Mme Liliane LOUIS-MARIE
Mr Claude MORTIN	à	Mme Farah KHAN
Mme Laura HIDAIR	à	Mme Georgina CHIN-TEN-FUNG

ETAIENT ABSENTS :

Jean LAQUITAINE – Maryse LUPON - Dominique BERTONI - Daniel CIMADURE - Joseph TARCY - Rollin BELLONY - Alex WEIMERT - Jean PARIZE - Isabelle SEBASTIEN BRUNEAU - Audrey MARIE - Patricia TRIPLET

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice lesquels sont au nombre de quarante cinq, conformément à l'article L. 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est procédé à la nomination d'une Secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame Arlette SANITE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Cayenne, le 24 MAI 2018

SERVICES TECHNIQUES

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

POLE URBANISME REGLEMENTAIRE

Tél. : 0594.29.27.11 – Fax : 0594.29.27.94

Mèl : dst.urbanisme@ville-cayenne.fr

N° : 2018.0115.DA.808

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : Avis sur la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur la Ville de Cayenne dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National.

PJ : Périmètres de ZAD.

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux,

Chers collègues,

L'Opération d'Intérêt National (OIN) de Guyane a été créée par décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016. Cette OIN s'étend sur 251 hectares sur la commune Cayenne et concerne les secteurs du Tigre-Maringouins et de Mont-Lucas -Palika. L'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane est en charge de la mise en œuvre opérationnelle de l'OIN en Guyane.

La réussite de cette opération passe par la définition d'une stratégie foncière pour limiter la spéculation sur les périmètres juridiques de l'OIN. A cet effet, des périmètres provisoires de Zones d'Aménagement Différé (ZAD) multi-sites ont été délimités par arrêté préfectoral du 26 août 2016 n° 2016-08-20-022 sur le territoire de la Ville de Cayenne.

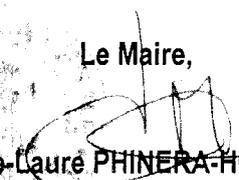
Il convient désormais de pérenniser ces périmètres dits de « pré-ZAD » établis provisoirement et de les rendre définitifs afin de s'opposer à la spéculation foncière et de prévenir les risques d'une dérive des prix dans les zones dédiées à l'OIN.

Par ailleurs, la ZAD permet également aux collectivités locales, via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU) de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière des terrains et de disposer prioritairement de foncier suffisant pour conduire certains projets d'intérêt local.

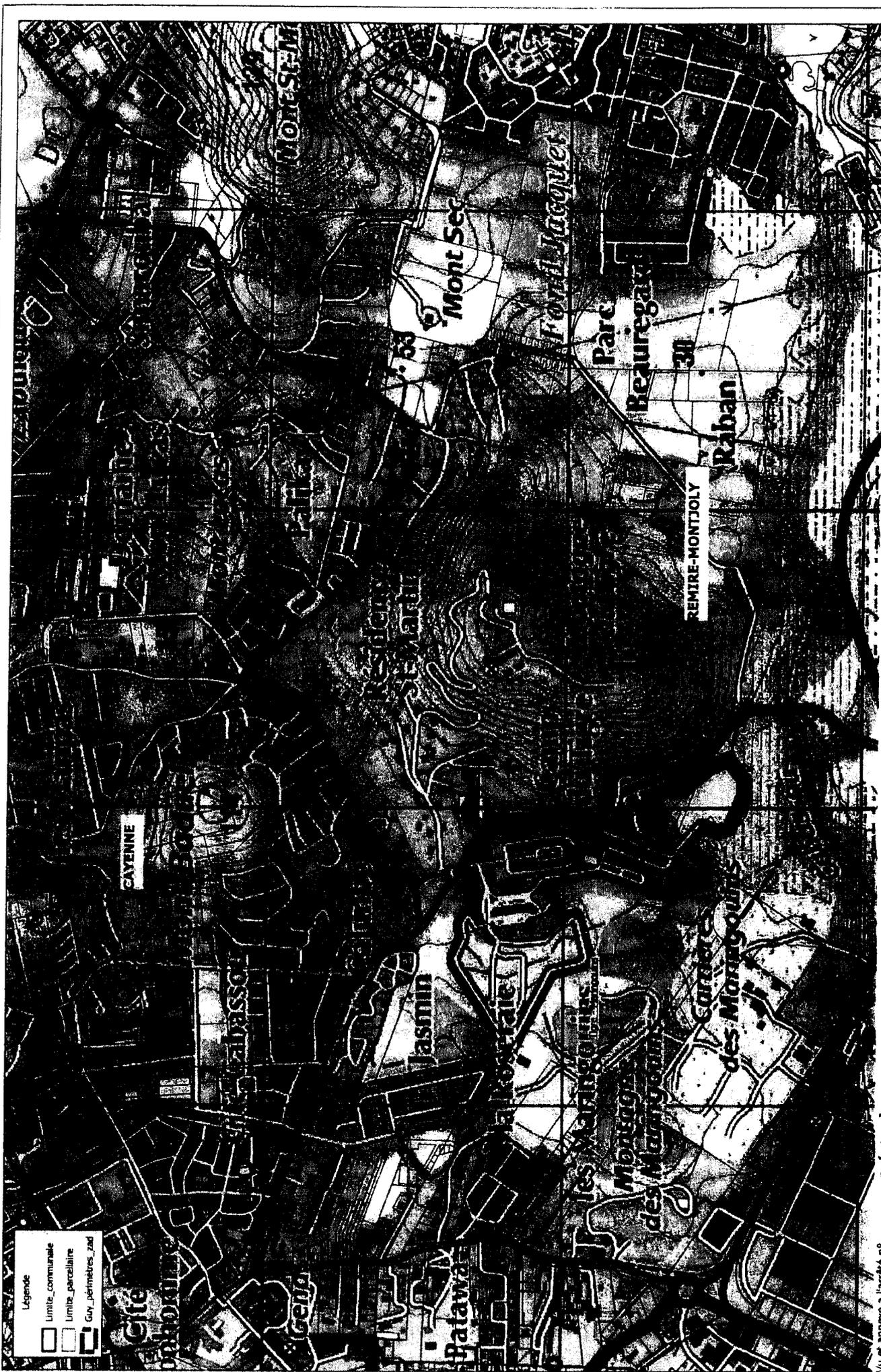
C'est l'EPFAG qui restera titulaire du DPU sur le secteur des ZAD jusqu'au 14 novembre 2022 afin d'assurer une veille foncière sur les mutations en cours et à venir.

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir vous prononcer sur la création des Zones d'Aménagement Différé sur le territoire de la Ville de Cayenne, en rendant définitifs les périmètres de pré-ZAD tels qu'annexés au présent rapport.

Le Maire,



Marie-Laure PHINERA-HORTH



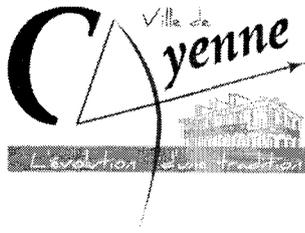
- Légende
- Limite communale
 - Limite parcelaire
 - Guy_périemètre_zad

Vu et annexé à l'arrêté n°
 En date du
 Pour signature du Préfet

Périmètres ZAD - CAYENNE

Sources : DGFIP - Scan50 IGN
 Date : 04/10/2017
 Réalisation : DEAL973/SAUCL





CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CAYENNE

DELIBERATION N° 2018-41/ST-DA-PUR

Avis sur la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur la Ville de Cayenne dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le rapport du Maire N° 2018-41/ST-DA-PUR en date du 24 Mai 2018 ;

VU le Code Général des Collectivité Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 212-1, L 300-1 et suivants ;

VU le Décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016 créant L'Opération d'Intérêt National (OIN) de Guyane ;

VU arrêté préfectoral du 26 aout 2016 n° 2016-08-20-022 créant les périmètres provisoires de ZAD sur la Commune de Cayenne ;

VU la délibération n°2014-77/ST-DA-PUR du 23 mai 2014 approuvant la convention de portage foncier entre la Ville de Cayenne et l'EPAG ;

VU le courrier du Préfet de la Guyane du 31 octobre 2017 sollicitant l'avis de la Commune sur la création de ZAD correspondants aux périmètres provisoires ;

VU le Plan local d'urbanisme opposable de la Ville de Cayenne ;

OUI l'exposé de Madame le Maire ;

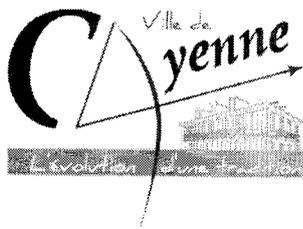
CONSIDERANT la nécessité de définir une stratégie foncière pour limiter la spéculation sur les terrains situés en périmètre OIN ;

CONSIDERANT la nécessité de pérenniser les périmètres de pré-ZAD établis afin de les rendre définitifs ;

CONSIDERANT la nécessité maitriser l'urbanisation future en périmètre OIN ;

APRES ECHANGE DE VUES,

ACCEPTTE de se prononcer favorablement à la création des zones d'aménagement différé comme indiqué sur les périmètres joints en annexe.



CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CAYENNE

DELIBERATION N° 2018-41/ST-DA-PUR

Avis sur la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur la Ville de Cayenne dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National.

SOLLICITE l'intervention de Monsieur le Préfet pour la création des Zones d'Aménagement Différé sur la base des périmètres établis provisoirement.

AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Nombre de voix pour	: 34 (unanimité)
Nombre de voix contre	: -
Abstention	: -

Pour expédition conforme,

Le Maire,


Marie-Laure PHINERA-HORTH

