DÉPARTEMENT DE LA GUYANE

Commune de Roura

Plan Local d'Urbanisme

Procédure

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 APPROUVÉE LE : 10 juillet 2026
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 APPROUVEE LE : 19 février 2020
ELABORATION DU PLU APPROUVE LE : 07 mars 2014
ELABORATION DU PLU PRESCRIT LE : 1er août 2008

Sommaire

Délibération n°2026-39/PASP-SAGC – Portant approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Roura 4

Délibération n°2020-06/SAG – Relative à l'approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Roura 12

Arrêté n°2019-04/MR-PA2D – Prescription de l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Roura..... 13

Délibération n°2018-32/SAG – Relative à la prescription de la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Roura 14

Délibération n°2014-01/SAG – Relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Roura 15

Délibération n°2013-47/SAG – Prescription de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation..... 16

Délibération n°2010-51/SAG – Relative l'approbation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme du Roura..... 17

Délibération n°2008-36/SAG – Relative à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Roura et définition des modalités de concertation 18

Délibération n°2026-39/PASP-SAGC – Portant approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Roura

Région de la GUYANE
Arrondissement de
CAYENNE
Canton de ROURA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Accusé de réception préfecture
973-219753102-20260710-DELIBN-2026-39-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

Nombre de conseillers en exercice :	23
Nombre de conseillers présents :	12
Nombre de conseillers absents :	11
Nombre de procurations :	02
Nombre de suffrages exprimés :	14
VOTES : Contre : 00 Abst : 00 Pour :	14

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture
Et publication ou notification le 17 juillet 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU VENDREDI 10 JUILLET 2026

DÉLIBÉRATION N°2026-39/PASP-SAGC

PORTANT APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROURA

L'an deux mille vingt-six, le dix juillet, à neuf heures et trente-sept minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Roura en séance ordinaire, légalement convoqué le vendredi trois juillet deux mille vingt-six, s'est réuni dans la salle du Centre Socio-Culturel de Roura, sous la présidence de Monsieur David RICHÉ, le Maire.

Présences :
M. Phong Michel LY, 1er Adjoint, Mme Marie-Line MATOS, 2ème Adjointe, M. Tony CHEVALIER, 3ème Adjoint, Mme Catherine YA NALI,4ème Adjointe, Mme Rossilène DOS SANTOS DA PAIXAO, 6ème Adjointe, Mme Josette POLONY, M. Thierry MOUA, Mme Ndxong VA, Mme Marie-Alice ZOBDA, M. Jean-Marie PRÉVOTEAU et Mme Karen HO-TIN-NOÉ, Conseillers Municipaux.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absence :
M. Alex MESIPONT, Conseiller Municipal ;
Mme Brigitte BONNETON, Conseillère Municipale ;
Mme Antonine Marie ACCAMAH, Conseillère Municipale ;
M. Jong Patrice LAU, Conseiller Municipal ;
M. Pierre GUERITAULT, Conseiller Municipal ;
Mme Mélanie LUCAS, Conseillère Municipale ;
M. Christian NOKO, Conseiller Municipal.

Absences excusées :
M. Christopher DOMINIQUE, Adjoint Spécial ;
Joséphine MÉTÉLA DIAYE, Conseillère Municipale.

Absences excusées ayant donné procuration :
M. Jonathan POLONY, 5ème Adjoint, procuration à M. Le Maire ;
Mme Elisa GOUPILLIER, Conseillère Municipale, procuration à Mme HO-TIN-NOÉ.

Assistaient à la séance :

Mme Christelle BIRON, Directrice Générale des Services ; M. Eddy MICHEL, Directeur des Services Techniques ; M. Siméon FRASER, Directeur de l'Aménagement et Attractivité du Territoire ; Mme Flore POLONY, Cheffe du Service Secrétariat aux Affaires Générales et Citoyenneté ; M. Julius LEHACAUT, Chef du Service Urbanisme et Foncier ; Mme Nicole GOMES CALDAS, Chargée de Mission de la Politique Sociale et Solidarité ; M. Yoan CHONG-PAN, Responsable de la Police Municipale ; M. Ian LABORDE, Informaticien ; M. Théo REGINA, Médiateur ; Mme Carla ZÉRO, Gestionnaire des Affaires Générales et Citoyenneté ; Mme Clarita GRATIEN, Assistante de Direction des affaires Générales et Citoyenneté.

Accusé de réception en préfecture
973-219733102-20260710-DELIBN-2026-39-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Roura, approuvé par délibération le 7 mars 2014, a fait l'objet d'une modification de droit commun n°1 le 19 février 2020. Monsieur le Maire rappelle que la procédure de modification de droit commun n°2 a été engagée par la commune sous la précédente mandature, conformément à l'article **L.153-37 du Code de l'urbanisme**. Cette procédure vise à faire évoluer le règlement du PLU aux réalités actuelles du territoire et à anticiper les besoins futurs, afin de garantir un développement harmonieux et sécurisé de la commune. Plusieurs évolutions du territoire justifient cette modification, parmi lesquelles :

- **Un projet de transfert du port de plaisance de Dégrad-des-Cannes** en entrée du bourg de Roura, porté par la commune, conforté dans le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) en 2022, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de 2016, et confirmé à l'échelle nationale dans le cadre du plan gouvernemental « *Destination France* » en tant que projet lauréat de l'appel à projets « *Ports de plaisance d'avenir* ». Le projet s'inscrit dans la vocation de la zone à urbaniser 1AUl du PLU en vigueur, initialement prévue pour accueillir une marina, et est destiné à accueillir des équipements liés aux loisirs, au tourisme et aux activités sportives, tout en préservant le caractère naturel marqué du site. La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) était cependant nécessaire pour garantir la constructibilité du secteur, subordonnée à l'approbation par la commune d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces orientations visent à renforcer les capacités d'accueil nautique de la commune par le réaménagement du port de plaisance, tout en favorisant le développement d'activités économiques liées à la proximité de l'eau, contribuant ainsi à un développement économique équilibré et à l'attractivité de Roura. Elles s'inscrivent dans une approche conciliant exigences techniques, préservation des milieux naturels et objectifs de développement durable à l'échelle du territoire.

- **Des nouvelles ambitions portées sur les emplacements réservés n° 5 et n° 31** pour permettre de libérer du foncier pour la réalisation d'autres projets potentiels ;
- **De nouvelles dispositions en matière de prévention des risques liées au plan de prévention des risques** technologiques (PPRT) approuvé le 9 janvier 2024 sur la Montagne des Serpents, qui accueille un bâtiment dédié au dépôt de munitions de l'Armée. Cette mesure vise à renforcer la sécurité des habitants et des infrastructures face aux risques identifiés en s'assurant que toutes les dispositions nécessaires sont mises en œuvre pour limiter les conséquences d'éventuels accidents technologiques.

Considérant ces évolutions, Monsieur le Maire énonce les modifications du PLU envisagées dans le cadre de cette procédure :

- **Ajout d'un additif au rapport de présentation** afin de préciser les modifications apportées au dossier et de garantir une meilleure lisibilité des ajustements effectués ;

- **Évolution des périmètres de prescription du règlement graphique** :
    - Ajout du périmètre lié aux secteurs faisant l'objet d'une OAP sur le secteur 1AUl ;
    - Suppression des périmètres de prescription liés aux emplacements réservés n° 5 et 31 ;

- **Ajustement du listing des emplacements réservés (ER) du règlement écrit** pour intégrer la suppression des ER n° 5 et n° 31 ;

- **Réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** pour le secteur 1AUL dit « Marina », afin de cadrer la qualité de l'opération d'aménagement d'ensemble nécessaire à la constructibilité de ce secteur stratégique comme porte d'entrée fluviale du bourg de Roura ;

- **Mise à jour des annexes** afin d'intégrer le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Montagne des Serpents et de garantir le respect des obligations réglementaires relatives à l'annexion des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
973-219733102-20260710-DELIBN-2026-39-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

Il convient de rappeler que le commissaire-enquêteur désigné dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) indique expressément, dans son rapport, que le dossier soumis à l'enquête est *« complet et conforme à la réglementation en vigueur »*. Il souligne également que « *les documents sont de très bonne qualité de présentation et d'illustration* » et précise que le projet de modification est « *clairement exprimé à travers la notice explicative* ». Le commissaire-enquêteur reconnaît, par ailleurs, explicitement que :

- le projet présente un enjeu économique et stratégique majeur pour la commune ;
- il ne suscite aucune opposition, ni de la part du public, ni de la part des personnes publiques associées (PPA) ;
- il est susceptible de contribuer au positionnement de la commune dans le développement des activités nautiques, notamment par la création d'un port de plaisance.

En application de l'article **R.123-18 du Code de l'environnement**, la commune a transmis, le 4 février 2026, un mémoire en réponse apportant des éléments à l'ensemble des observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse établi par le commissaire-enquêteur à l'issue de la clôture du registre d'enquête, intervenue le 8 janvier 2026. Dans son rapport, le commissaire-enquêteur indique d'ailleurs que les réponses apportées par la commune au procès-verbal de synthèse sont « *satisfaisantes* », à l'exception d'un point relatif à l'établissement d'une réserve foncière. Or, cette question apparaît étrangère à l'objet même de la procédure de modification du PLU, et ne relève pas directement du champ réglementaire du PLU.
Par ailleurs, le rapport mentionne des réserves. La majorité d'entre elles apparaissent toutefois levées au regard des réponses détaillées apportées par la commune dans le mémoire en réponse transmis au procès-verbal de synthèse, conformément à la réglementation applicable. Ces réponses portent notamment sur le niveau de détail du projet de port de plaisance et la suppression de certains emplacements réservés. Les deux autres réserves mentionnées dans le rapport apparaissent également prises en compte dans le cadre des dispositions prévues par la procédure : d'une part, l'annexion de la servitude d'utilité publique relative au Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Montagne Serpent est déjà prévue dans le cadre de la procédure en cours, afin d'assurer la prise en compte des risques technologiques dans le document d'urbanisme ; d'autre part, l'hypothèse d'une délibération prescrivant une procédure de modification de droit commun, en dehors des cas prévus par le Code de l'urbanisme relève de situations distinctes et ne concerne pas l'objet de la modification n°2 du PLU examiné dans le cadre de la présente enquête publique.

À la suite de la transmission du mémoire de réponse, un échange complémentaire est intervenu. Par courrier en date du 13 février 2026, le commissaire enquêteur indique être « *dans l'attente de la complétude* » du mémoire en réponse et sollicite, à ce titre, un report de quatorze jours pour la remise de son rapport, soit jusqu'au 27 février 2026, sans préciser les éléments attendus. Dans ce contexte, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont finalement été remis le 3 mars 2026 sans toutefois avoir obtenu de réponse complémentaire de la commune. Les conclusions du commissaire enquêteur comportent à ce titre un avis défavorable, fondé uniquement sur l'appréciation d'une absence de réponse complète aux contributions recueillies lors de l'enquête publique.
Monsieur le Maire rappelle que l'enquête publique a pour objectif d'assurer l'information et la participation du public. Le rôle du commissaire enquêteur consiste notamment à transmettre à la collectivité les observations recueillies et à rédiger un rapport permettant à la commune d'en apprécier la portée dans le cadre de la finalisation du projet. Le bon déroulement de l'enquête et les réponses satisfaisantes aux observations consignées dans le procès-verbal ont d'ailleurs été confirmées par le commissaire enquêteur dans son rapport. Il est également rappelé que la procédure prévoit uniquement une notification du projet aux personnes publiques associées (PPA). Dans ce contexte, l'avis défavorable émis dans les conclusions motivées apparaît en décalage avec les constats globalement positifs formulés dans le rapport, au regard notamment de la conformité du dossier présenté, de l'absence d'opposition exprimée au cours de l'enquête publique et du respect des étapes procédurales prévues par la réglementation applicable.
Aussi, à l'issue de l'enquête publique et dans le cadre de l'analyse croisée de l'ensemble des contributions recueillies (avis transmis lors de la notification de la procédure, observations du public formulées au cours

Accusé de réception en préfecture
973-219730015-20260715-DELIB-2026-59-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

de l'enquête publique ainsi que le rapport avec conclusions motivées du commissaire enquêteur), la commune tient à remercier toutes des personnes ayant participé à cette démarche :

- **Notification de la procédure aux PPA :**

L'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) est remercié pour sa contribution ainsi que pour l'avis favorable. Bien que les observations formulées ne relèvent pas directement du champ de la procédure de modification du PLU, la commune reconnaît l'intérêt des éléments soulevés par l'EPFAG concernant la nécessité d'une coordination entre les différents projets d'aménagement du secteur, notamment entre le projet de réaménagement du port de plaisance et l'opération d'intérêt national (OIN) n°11 « Howe ». La commune souligne ainsi l'importance de cette approche partenariale et indique qu'elle veillera, dans le cadre des phases opérationnelles du projet de réaménagement du port de plaisance sur son emprise existante, à associer l'EPFA afin de favoriser une coordination opérationnelle, technique et environnementale. Cette coopération pourra notamment contribuer à la mise en cohérence des interventions d'aménagement et au renforcement des réseaux structurants nécessaires au développement du site ;

La Direction Générale des Territoires et de la Mer (DGTM) est remerciée pour sa contribution et pour les observations formulées :

Déclinaison de la loi Littoral et application de la bande des 50 pas géométriques : la commune rappelle que l'absence de traduction explicite de la loi Littoral dans le PLU approuvé en 2014 ne fait pas obstacle à son application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Cette situation ne remet donc pas en cause, à elle seule, la légalité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur dès lors que les projets respectent les dispositions législatives et réglementaires supérieures. La commune reconnaît néanmoins qu'une révision du PLU permettrait de renforcer la lisibilité de la traduction locale de la loi Littoral et de faciliter l'instruction des projets. Dans tous les cas, la notice explicative de la procédure de modification du PLU relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUl, via la réalisation d'une OAP, expose les éléments justifiant sa constructibilité : position stratégique du secteur, projet structurant de transfert du port de plaisance de Dégrad-des-Cannes, présence des réseaux, compatibilité avec les documents de planification supra-communaux (SCoT et SAR) ainsi qu'avec la loi Littoral. Le SMVM du SAR 2016 retient bien, dans sa rubrique "Les aménagements et infrastructures portuaires" p 308, le projet relatif au transfert de la marina au départ de Dégrad-des-Cannes à Roura (site hors périmètre SMVM). Par ailleurs, à la suite des échanges intervenus après l'enquête publique avec les services compétents de la DGTM, il a été confirmé que la bande littorale dite des « 50 pas géométriques » ne s'applique pas au-delà de la Limite Transversale de la Mer (LTM), conformément aux orientations du DOO du SCoT de la CACL (2022).

Dès lors, le secteur 1AUl n'est pas concerné par cette disposition, contrairement à l'analyse initialement formulée par la DGTM. Enfin, le secteur s'inscrit dans un espace déjà structuré et contraint, support d'usages et d'équipements existants. Il participe à la structuration d'une interface fluvio-maritime en continuité fonctionnelle avec l'agglomération du bourg de Roura, notamment en tant que point nodal d'entrée de ville fluviale. Les aménagements projetés visent à renforcer les capacités d'accueil nautique du bourg, contribuant ainsi à un développement économique équilibré et à accroître son attractivité. Ils s'inscrivent ainsi en cohérence avec les orientations des documents de planification supra-communaux et avec les objectifs publics accompagnant le transfert de l'activité de plaisance depuis le site de Dégrad-des-Cannes.

Niveau de détail du schéma d'aménagement et calendrier d'ouverture à l'urbanisation : les projets étant amenés à évoluer au cours de leurs phases d'études et de réalisation, l'OAP vise principalement à définir les principes d'aménagement structurants, permettant d'encadrer le développement du secteur tout en préservant une souplesse d'adaptation des projets. Cette approche permet d'assurer la cohérence et la qualité de l'aménagement sans figer de manière excessive les projets, ce qui pourrait nécessiter, en cas d'évolution, des procédures successives de modification du PLU. La commune rappelle que le secteur est déjà soumis à plusieurs contraintes réglementaires et techniques, notamment le risque d'inondation, les dispositions de la loi Littoral et les capacités des réseaux. L'OAP précise ainsi que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUL devra intervenir progressivement, au fur et à mesure de la réalisation des

Accusé de réception en préfecture
973-219735102-20260710-DELIBN-2026-39-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

équipements nécessaires, ce qui constitue un principe structurant pour l'évolution future du site. Toutefois, afin d'assurer la cohérence avec l'objet de la procédure, la commune propose de préciser dans l'OAP que la première phase d'aménagement est consacrée à la réalisation du port de plaisance. Cet équipement conditionne l'engagement des phases ultérieures de la zone. Les autres opérations d'aménagement et de construction ne pourront être engagées qu'après la réalisation effective du port, garantissant ainsi la continuité, la cohérence et la maîtrise de l'urbanisation du secteur. Concernant l'absence de représentation graphique de l'emplacement réservé n°1 dans l'OAP, la commune précise qu'il s'agit d'un choix volontaire, ce projet n'étant plus porté à ce jour.
Prise en compte du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Montagne des Serpents : La DGTM a évoqué la question de l'intégration du périmètre du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Montagne des Serpents dans le zonage du PLU. La commune rappelle que ce dispositif constitue une servitude d'utilité publique (SUP) devant être annexée au dossier du PLU, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Le gestionnaire compétent assure la mise à disposition du périmètre concerné via le Géoportail de l'urbanisme. La reproduction de ce périmètre dans le zonage du PLU n'est pas nécessaire et pourrait, le cas échéant, engendrer un risque d'erreur de report cartographique.

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). Cette contribution ne formule pas de remarque particulière sur le dossier de modification du PLU. Elle attire toutefois l'attention sur plusieurs enjeux liés au projet de port de plaisance lui-même. À cet égard, la commune souligne que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie pour le secteur, ainsi que les dispositions spécifiques du règlement écrit applicables, ont précisément vocation à encadrer et à orienter le développement du projet afin de prévenir les difficultés évoquées et de garantir la qualité urbaine, paysagère et environnementale des aménagements envisagés. La commune indique que les conseils et l'accompagnement du CAUE pourront utilement être mobilisés dans le cadre des phases opérationnelles du projet de port de plaisance, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des aménagements à venir.

La Société Guyanaise des Eaux (SGDE) est remerciée pour sa contribution. Sa participation ne formule pas de remarque particulière sur le dossier de modification du PLU, témoignant néanmoins de son suivi attentif du projet.

- **Dans le cadre des 2 contributions de l'enquête publique, la commune tient à souligner :**

Une observation positive consignée sur le registre papier par la commune de Cacao, portant sur le développement économique de la commune qui ne nécessite aucune réponse.

Une observation positive de la Fédération Guyane Nature Environnement (FGNE) transmise via le registre numérique. Cette contribution comporte par ailleurs des remarques relatives au dimensionnement du projet de port de plaisance, qui ne concernent pas directement la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU. Les réponses aux questionnements relatifs aux emplacements réservés ont été apportées par la commune dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur. La commune note avec intérêt l'ajout de la réserve de Kaw comme interlocuteur potentiel pour le développement futur de la zone, et rappelle que la question du risque d'inondation doit être intégrée dans la définition de tout projet sur le secteur, conformément aux dispositions réglementaires et aux principes d'aménagement durable.

En conséquence, et conformément à **l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme**, la commune a procédé à des ajustements mineurs du dossier de modification du PLU afin de tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Ces ajustements visent à améliorer la lisibilité du dossier sans modifier son économie. Ils portent notamment sur la clarification des justifications de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUl, via une AOP, au regard de la loi Littoral ainsi que de la précision de son échéancier.

Accusé de réception en préfecture
973-219733102-20260710-DELIBN-2026-39-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

CONSIDÉRANT que le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

Après avoir délibéré
Approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés par 14 voix dont 2 procurations.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil municipal, délibère et décide, à l'unanimité :

APPROUVE la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Roura telle qu'elle est annexée à la présente.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au Recueil des Actes Administratifs.

INDIQUE que le PLU approuvé et consolidé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Roura aux jours et heures d'ouverture du public ainsi que sur le Géo portail de l'urbanisme.

.....

.....

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet http://telerecours.fr

Délibéré en séance publique
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,

MAIRIE de la COMMUNE de ROURA GUYANE FRANÇAISE

David RICHÉ

Délibération n°2020-06/SAG – Relative à l'approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Roura

Région de la GUYANE
Arrondissement de CAYENNE
Canton de ROURA
Commune de ROURA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU MERCREDI 19 FÉVRIER 2020

Nombre de conseillers en exercice :	21
Nombre de conseillers présents :	12
Nombre de conseillers absents :	09
Nombre de procurations :	03
Nombre de suffrages exprimés :	15
VOTES : Contre : 00 Abst : 00 Pour :	15

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le
Et publication ou notification le 20 février 2020

DÉLIBÉRATION N°2020-06/SAG
APPROUVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'an deux mille vingt, le dix-neuf février à quinze heures trente-six, le Conseil Municipal de la commune de Roura, légalement convoqué le quatorze février deux mille vingt, s'est réuni en salle des délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur David RICHÉ, le Maire.

Présents :
Mme Roseline GAILLOU, 1ère adjointe, M. Phong Michel LY, 2ème adjoint, M. Serge SEWGOBIND, 3ème adjoint, Mme Catherine YA NALI, 4ème adjointe, Mme Sylvie PIPEROL, 6ème adjointe, M. Arthur FLEURET, M. Elie CIMONARD, Mme Marie-Reine GIRAULT, M. Laurent SEVE, M. Francis LUCAS, M. Jean LUCAS, conseillers municipaux.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absences :
- Mme Raymonde FERNAND, conseillère municipale ;
- Mme Alberte BALRAM, conseillère municipale ;
- M. Jong Patrice LAU, conseiller municipal ;
- Mme Axelle JEAN-FRANCOIS, conseillère municipale ;
- Mme Annie-Claude CLOVIS, conseillère municipale ;
- Mme Zéty BILLARD, conseillère municipale.

PREFECTURE DE GUYANE
Greffe BCL
11 MARS 2020

Absences excusées ayant donné procuration :
- M. Justin MOUA, adjoint spécial, procuration à M. Laurent SEVE ;
- M. Jonathan POLONY, 5ème adjoint, procuration à M. Arthur FLEURET ;
- Mme Léa LÉZIN, conseillère municipale, procuration à M. Elie CIMONARD ;

Secrétaire de séance :
- Mme Roseline GAILLOU, 1ère adjointe.

Assistaient à la séance :
M. Karl LÉVEILLÉ, Directeur Général des Services, M. Eddy MICHEL, Directeur du pôle PTECH et PA2D, Mme Justine BOURGEOIS, responsable des affaires juridiques et de la commande publique, M. Siméon FRASER, responsable des projet Urbain Développement Social et Economique (PUDS), Mme Nicole GOMES CALDAS, Collaborateur de Cabinet en Charge du protocole, de l'évènementiel et de la politique de solidarité, Mme Rita KEODARA, secrétaire.

La commune de ROURA est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n°2014-01 du Conseil Municipal, le 07 mars 2014. Dans le respect des orientations d'aménagement, du PLU en vigueur, la collectivité s'est notamment fixé pour objectifs de poursuivre de façon maîtrisée l'extension de ses zones urbaines (Bourgs de Roura et Cacao), afin de répondre à la forte pression foncière qui s'exerce sur son territoire.

Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du PLU par la voie d'une modification de droit commun (articles L153-41 à L153-44 du code de l'Urbanisme). Ainsi, une procédure de modification de droit commun n°1 a été prescrite par délibération n°2018-32 en date du 26 septembre 2018 par la commune de ROURA.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs de la procédure de modification de droit commun :

Situé dans la périphérie immédiate du bourg historique de Roura, à proximité des réseaux, des voiries et des équipements publics, le secteur Anxionnaz, constitue pour la collectivité de Roura, un *potentiel d'aménagement urbain non négligeable.*

Or, le PLU de Roura en vigueur, classe le secteur d'Anxionnaz en zone à urbaniser à moyen ou long terme (2AUb). Il s'agit d'un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation, sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP permettant d'encadrer les initiatives privées et de fixer les principes de voiries, d'organisation spatiale et les fonctions urbaines.

Ainsi, les objectifs de cette modification sont de :

- ***Favoriser le développement urbain*** en extension du bourg, à proximité des réseaux, équipements, commerces et services ;
- ***Permettre la création d'un quartier d'habitat*** à Anxionnaz permettant l'accueil de ménages dans un cadre de vie qualitatif ;
- ***Modifier le zonage du PLU*** afin de classer en zone 1AUb le secteur dit vallée de l'Oyack, actuellement zone 2AU du PLU, afin de permettre son urbanisation à court terme ;
- ***Compléter*** *en conséquence* ***le dossier d'OAP*** et le rapport de présentation du PLU.

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure et bilan de l'enquête publique :

Les modalités de l'enquête publique ont été définies dans un arrêté n°2019-04 du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2019. Elle s'est déroulée du mardi 04 octobre 2019 au 04 novembre 2019 inclus. Le commissaire enquêteur a estimé dans son rapport que ***l'information du public a été effective.***

Ainsi, l'ensemble des éléments du dossier de modification de droit commun n°1 a été mis à disposition du public ainsi qu'un registre permettant de recueillir les observations du public, en mairie de Roura et à l'annexe-mairie de CACAO, aux jours et heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête. Le public a été informé par un avis affiché en mairie, publié sur un espace de stockage à disposition du public et l'inséré dans l'édition des journaux :

- « FA GUYANE » du 17 septembre 2019 et celui du 08 octobre 2019 ;
- « L'Apostille » du 20 septembre 2019.

PREFECTURE DE GUYANE
Greffe BCL
11 MARS 2020

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux ***Personnes Publiques Associées*** pour information. Ainsi, les services de l'état ont transmis leurs ***recommandations*** dans un courrier du préfet en date du 26 septembre 2019. Elles concernaient principalement :

- La justification du besoin de l'ouverture à l'urbanisation ;
- La justification des conditions d'extension à l'urbanisation dans le cadre de la loi littoral ;

- L'analyse des besoins du tissu économique local ;
- L'organisation des coulées vertes et des cônes de vue ;
- L'ajustement des hypothèses fixées au projet d'OAP.

La commune a pris en compte ces conseils et a effectué des ajustements afin de consolider son projet, notamment par la réalisation d'un phasage de l'OAP permettant de :

- ***Conditionner l'urbanisation*** des parcelles par rapport à la continuité des espaces déjà urbanisés ;
- ***Répartir dans le temps l'effort de construction*** sur ce secteur déjà pondéré par la présence d'un relief important et donc pénalisant.

En outre, aucune des observations du public sur le registre d'enquête publique n'est défavorable à ce projet de modification de droit commun n°1 pour le secteur « Anxionnaz ». Aussi, la commune n'a fait aucun ajustement du dossier par rapport aux observations du public.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur émet un ***avis favorable*** sur cette procédure de modification du PLU de ROURA.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43 (le cas échéant) ;
Vu le Schéma de Cohérence Territorial de la CACL approuvé le 16 décembre 2009 ;
Vu la délibération municipal n°2018-32/SAG en date du 26 septembre 2018 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU ;
Vu l'arrêté municipal n°2019-04/MR-PA2D en date du 13 septembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de modification du 04 octobre 2019 au 04 novembre 2019 ;
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Entendu l'exposé du maire de la commune de Roura présentant les objectifs poursuivis.

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme mis à disposition du public a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, suivantes :

- **Compléments de justification au rapport de présentation** concernant notamment la prise en compte de la loi littoral et la démonstration du besoin d'ouverture à l'urbanisation du secteur d'Anxionnaz ;
- **Compléments de l'Orientation d'Aménagement de Programmation** par :
  - La précision de l'OAP en sélectionnant explicitement une hypothèse d'aménagement à mettre en œuvre.
  - L'ajout d'un phasage conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des parcelles par rapport à la continuité des espaces déjà urbanisés et répartissant dans le temps l'effort de construction sur un secteur déjà pondéré par la présence d'un relief important ;

Après en avoir délibéré,

Adopte à l'unanimité des membres présents et représentés par quinze (15) voix, dont trois (3) procurations.

PREFECTURE DE GUYANE
Greffe BCL
11 MARS 2020

DECIDE d'approuver les modifications apportées au projet de PLU.

DECIDE d'approuver la modification de droit commun n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.

AUTORISE Monsieur le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

INDIQUE que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Roura et à la Préfecture de la Guyane.

INDIQUE que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage à la mairie de Roura durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans la région.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au R.A.A.).

.....

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Délibéré en séance publique
Les jour, mois et an susdits

Le Maire,

MAIRIE de la COMMUNE de ROURA
GUYANE FRANÇAISE

David RICHÉ

PREFECTURE DE GUYANE
Greffe ECL
11 MARS 2020

Arrêté n°2019-04/MR-PA2D – Prescription de l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Roura

ARRÊTÉ N°2019-04/MR-PA2D

ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROURA

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE ROURA,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-1 et R 153-8 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-3 et R 123-9 ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique

VU la désignation du 29 août 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Guyane, relative à la nomination du Commissaire Enquêteur, désignant :

- Monsieur Frédy LUCAS demeurant au 13 lotissement la Source Baduel, CAYENNE (97300) en qualité de Commissaire enquêteur titulaire

ARRETE

Article 1 :
Il sera procédé, du 04 octobre 2019 au 04 novembre 2019 inclus soit pendant une durée de 30 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROURA.

Article 2 :
Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de GUYANE, a été désigné :
- Monsieur Frédy LUCAS demeurant au 13 lotissement la Source Baduel, CAYENNE (97300) en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de ROURA selon les dates indiquées ci-après :
- le vendredi 04 octobre 2019 de 09 heures à 12 heures,
- le vendredi 18 octobre 2019 de 09 heures à 12 heures,
- le Lundi 04 novembre 2019 de 09 heures à 12 heures.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'Annexe-Mairie de Cacao selon les dates indiquées ci-après :
- le vendredi 11 octobre 2019 de 09 heures à 12 heures,
- le vendredi 25 octobre 2019 de 09 heures à 12 heures.

Article 3 :
Les pièces du dossier d'enquête :

- le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU,
- le recueil des avis émis par les personnes publiques associées,
- le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur,

seront tenues à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public, dans les locaux de la Mairie de ROURA et de l'Annexe-Mairie de Cacao, le lundi et jeudi de 8h00 à 13h15 – 14h00 à17h00, et le mardi, mercredi, et vendredi de 8h00 à 14h10.

Le dossier d'enquête sera consultable et téléchargeable du vendredi 04 octobre 2019 au lundi 04 novembre 2019 sur le lien suivant :
https://drive.google.com/open?id=1NynQ0-CkomiXA7MKJoSXxS0G_S1jOHkX

Article 4 :
Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête publique disponible sur les lieux précités, ou les adresser par correspondance au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

- Mairie de ROURA – Rue Georges-Édmé-Labrador - 97311 ROURA.
- Annexe-Mairie de Cacao – Rue Txong Yeng YA - 97352 CACAO.

Article 5 :
A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 1 mois pour remettre à Monsieur le Maire le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur seront adressées, par Monsieur le Maire, dès leur réception, à Monsieur le Préfet du Département de GUYANE et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GUYANE.

Le rapport relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Roura et sur le compte (enquetepublique.pluroura@gmail.com) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 6 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans 1 journal régional : France-Guyane et Apostille.

Cet avis sera publié via des affiches jaunes de format A3 comportant en en-tête en caractère noir « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE ».

Ces avis d'enquête seront affichés à la Mairie, dans le lieu de déroulement de l'enquête, dans différents sites administratifs de la Commune et sur les panneaux d'information ainsi que sur le site Internet de la Commune.
Ces formalités d'affichage et de publicité seront respectivement justifiées par un exemplaire du journal et un certificat d'affichage annexés au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de

l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête, pour la deuxième insertion.

Article 7 : Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur la modification de droit commun n°1 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Article 8 :
Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Roura, le 13 septembre 2019

MAIRIE DE LA COMMUNE DE ROURA GUYANE FRANÇAISE

Signé David RICHÉ qui certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté.

Affiché en Mairie, le 13 SEP. 2019

Délibération n°2018-32/SAG – Relative à la prescription de la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Roura

Département de la GUYANE

Arrondissement de CAYENNE

Canton de ROURA

Commune de ROURA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU MERCREDI 26 SEPTEMBRE 2018

Nombre de conseillers en exercice :	23
Nombre de conseillers présents :	13
Nombre de conseillers absents :	08
Nombre de procurations :	02
Nombre de suffrages exprimés :	15
VOTES : Contre : 00 Abst : 00 Pour :	15

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le
Et publication ou notification le 2 octobre 2018

DÉLIBÉRATION N°2018-32/SAG
RELATIVE A LA PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille dix-huit, le vingt-six septembre à quinze heures quinze, le Conseil Municipal de la commune de Roura, légalement convoqué le vingt et un septembre deux deux mille dix-huit, s'est réuni en la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur David RICHÉ, Maire.

Présents :
M. David RICHE Maire, Mme Roseline GAILLOU 1ère adjointe, M. Phong LY 2ème adjoint ; M. Serge SEWGOBIND 3ème adjoint, Mme Catherine YA NALI, 4ème adjointe, Mme Sylvie PIPEROL 6ème adjointe, M. Elie CIMONARD, Mme Léa LEZIN née COLOMBINE, Mme Marie-Reine GIRAULT, Mme Raymonde FERNAND, Mme Alberte BALRAM, M. Francis LUCAS, M. Jean LUCAS, conseillers municipaux.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absences excusées :
- M. Jonathan POLONY, 5ème adjoint
- M. Laurent SEVE, conseiller municipal ;
- Mme Alberte BALRAM, conseillère municipale ;
- Mme Déborah MARTIN PACHECO, conseillère municipale ;
- Mme Axelle JEAN FRANCOIS, conseillère municipale ;
- M. Maognalu LY FOUNG, conseiller municipal;
- Mme Annie-Claude CLOVIS, conseillère municipale ;
- Mme Zéty BILLARD, conseillère municipale.

Absences excusées ayant donné procuration :
- M. Justin MOUA, adjoint principal, procuration à M. Phong LY ;
- M. Arthur FLEURET, conseiller municipal, procuration à M. Elie CIMONARD ;

Secrétaire de séance :
- Mme Roseline GAILLOU, 1ème adjointe.

Assistaient à la séance :
M. Karl LÉVEILLÉ, Directeur Général des Services, M. Eddy MICHEL, Directeur du pôle PTECH et PA2D pi, M. Julius LEHACAUT, responsable du service UDS du PA2D, Mme Justine BOURGEOIS, responsable des affaires juridiques et de la commande publique, Mme Jémina DACIEN, Directrice des Ressources Humaines, Mmes Jocelyne SALIN, et Mylene DOMINIQUE, secrétaires.



Situé dans la périphérie immédiate du bourg historique de Roura, à proximité des réseaux, des voiries et des équipements publics, le secteur Anxionnaz constitue pour la collectivité de Roura un potentiel d'aménagement urbain non négligeable.

En effet, dans le respect de ses orientations d'aménagement, approuvées dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme en date du 07 mars 2014, la collectivité s'est notamment fixée pour objectifs de poursuivre de façon maîtrisée, l'extention de ses zones urbaines (bourgs de Roura et Cacao), afin de répondre à la forte pression foncière qui s'exerce sur son territoire.
Le site d'Anxionnaz apparaît encore aujourd'hui particulièrement stratégique pour parfaire le développement urbain, puis pour répondre aux besoins de logements et d'équipements publics.

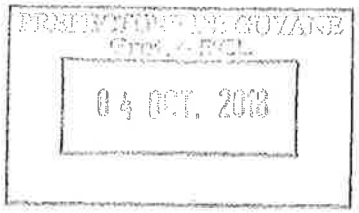
Or, le PLU de Roura, approuvé par délibération n°2014-01 du 07 mars 2014, classe le secteur d'Anxionnaz en zone à urbaniser (2AUb), s'agissant d'un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation, sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'une modification du PLU.

Afin de permettre la mise en œuvre des différents projets d'aménagement privés et communaux, il importe à la collectivité de procéder à l'évolution de son document d'urbanisme en application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment conformément à l'article L153-41 à 44.

L'évolution du zonage réglementaire applicable à ce secteur - de 2AUb à 1AU- peut être réalisée grâce à une modification de droit commun du PLU, définie par les articles L153-41 à L153-44 du code de l'Urbanisme.
La modification de droit commun est ici indiquée dans la mesure où, et suivant le Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est compatible avec le PADD, qui permet l'urbanisation en extension du bourg. De plus, cette modification consiste en une augmentation de plus de 20 % des possibilités de constructions de bâtiments à usage d'habitation dans une zone urbaine.

Pour permettre l'ouverture à l'urbanisation (passage en 1AU), il s'agit de formaliser le projet communal sur le secteur, à travers un plan d'aménagement d'ensemble qui sera traduit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce obligatoire du PLU. L'OAP permettra d'encadrer les initiatives privées et de fixer les principes de voiries, d'organisation spatiale et les fonctions urbaines.
La procédure de modification peut être mise en œuvre sur un délai d'environ 6-7 mois, en suivant les étapes obligatoires :
- prescription de la procédure par délibération du Conseil municipal ;
- élaboration du dossier de présentation de la modification, du PAE et de l'OAP ;
- notification aux PPA ;
- enquête publique : 1 mois de consultation et 1 mois pour la rédaction du rapport du Commissaire enquêteur ;
- approbation de la modification en Conseil Municipal ;
- consolidation du PLU, transmission et publicité.

Par convention signée par Monsieur le Maire, la commune sera accompagnée par l'AUDeG dans cette démarche.



Afin de soutenir le développement urbain du bourg de Roura, le Conseil Municipal est invité à délibérer sur le lancement de la procédure de modification du PLU pour le secteur Anxionnaz.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé du Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36à L153-44 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

Vu le PLU de la commune de Roura approuvé par délibération n° 2014-01/SAG du 07/03/2014 ;

Vu la décision du Tribunal administratif de la Guyane, en date du 27/10/2016, actant l'annulation partielle du PLU de Roura en tant qu'il classait en zone AU de nouvelles zones hors des bourgs de Roura et Cacao ainsi que le long de la RN2, ayant pris effet le 30 septembre 2017 ;

Considérant que l'annulation du PLU restreint très fortement les secteurs urbanisables de la commune et réduit les capacités de développement urbain à Roura ;

Considérant les besoins en logements importants dans l'agglomération du Centre littoral et les orientations des documents supra-communaux (PLH) ;

Considérant que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et que son objet contribue à «organiser les conditions d'une extension maîtrisée de l'urbanisation », en ouvrant de « nouvelles zones d'urbanisation aux abords des bourgs existants » ;

Considérant que le secteur Anxionnaz est situé à proximité du bourg et de l'ensemble des réseaux ;

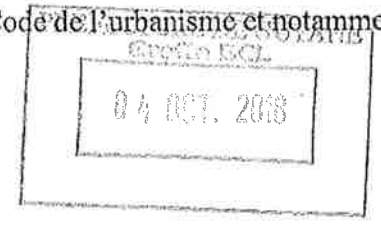
Considérant que cette évolution aura pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

Après en avoir délibéré,

- **00 voix : Contre ;**
- **00 voix : Absention;**
- **15 voix : Pour, dont deux procurations.**

DONNE ACTE au maire de son rapport N°2 en date du 22 août 2018 relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Roura ;

DECIDE de prescrire la MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°1 de son PLU, en application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment conformément à l'article L153-41 à 44 ;



AUTORISE le Maire à saisir l'autorité environnementale pour l'examen au cas par cas du présent projet de modification du PLU, et l'**AUTORISE** à le notifier aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

DECIDE et APPROUVE les objectifs tels que cités précédemment :
- Favoriser le développement urbain en extension du bourg, à proximité des réseaux, équipements, commerces et services ;
- Permettre la création d'un quartier d'habitat à Anxionnaz permettant l'accueil de ménages dans un cadre de vie qualitatif ;
-Modifier le zonage du PLU afin de classer en zone 1AUb le secteur dit Anxionnaz, actuellement zone 2AU du PLU, afin de permettre son urbanisation à court terme ;
- Compléter en conséquence le dossier d'OAP et le rapport de présentation du PLU.

AUTORISE le Maire à soumettre à enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU et l'exposé des motifs, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

AUTORISE le Maire à notifier le dossier à Monsieur le préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme, avant l'enquête publique.

AUTORISE le Maire à exécuter la présente délibération, à signer tous les documents administratifs qui seront nécessaires au règlement de cette affaire.

.....

.....

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Délibéré en séance publique
Les jours, mois et an susdits

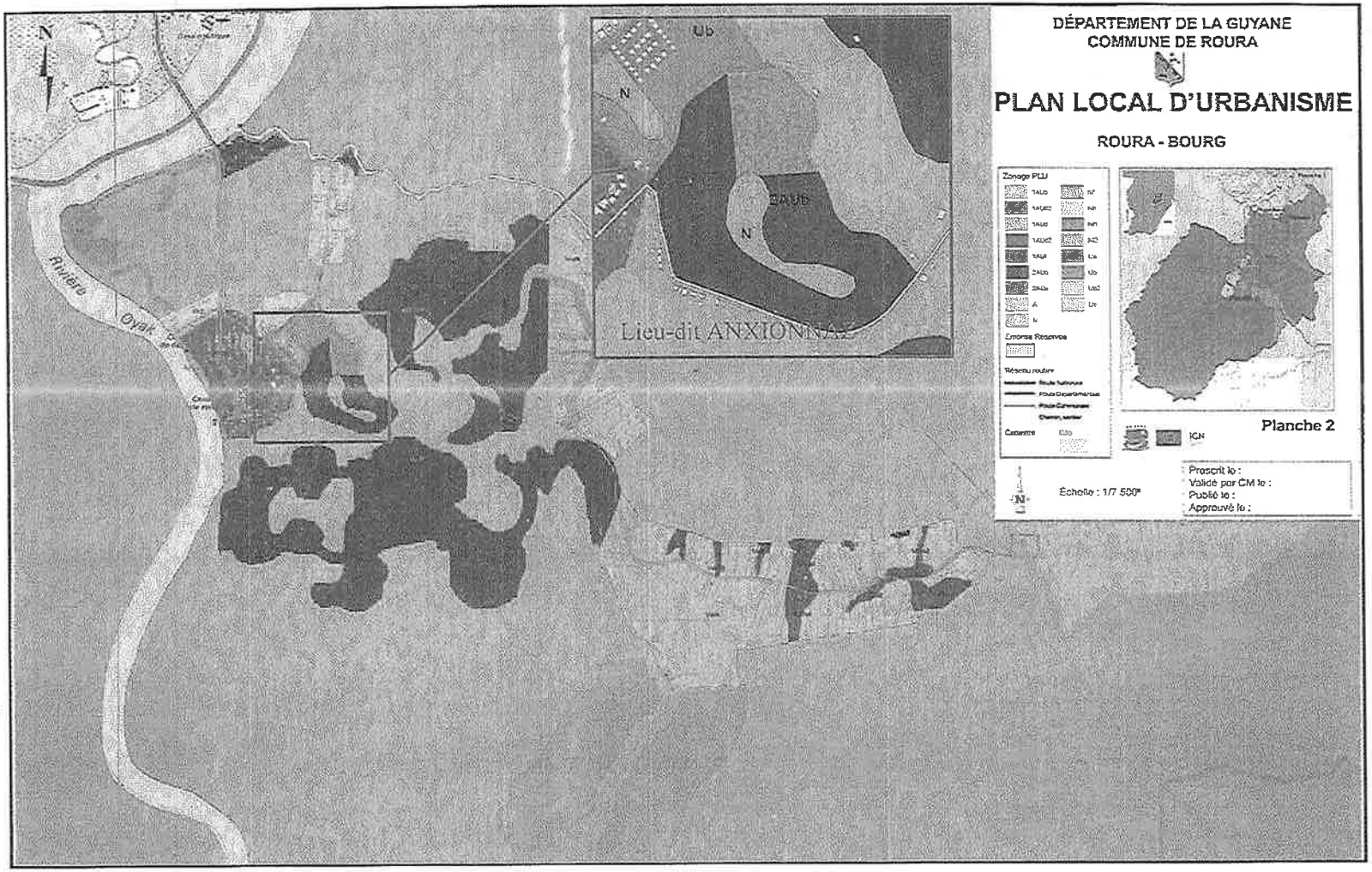
MAIRIE de la COMMUNE de ROURA * GUYANE FRANÇAISE *

Le Maire,

David RICHÉ

PRÉFECTURE DE GUYANE
04 OCT. 2018

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



04 MAI 2018

Délibération n°2014-01/SAG – Relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Roura

Département de la GUYANE

Arrondissement de CAYENNE

Canton de ROURA

Commune de ROURA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice :	15
Nombre de conseillers présents :	11
Nombre de conseillers absents :	04
Nombre de procurations :	02
Nombre de suffrages exprimés :	13
VOTES : Contre : 00 Abst : 00 Pour :	13

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le
Et publication ou notification le 10 mars 2014

DÉLIBÉRATION N°2014-01/SAG
RELATIVE A L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROURA

PREFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
10 MARS 2014
ARRIVÉE
Transmis A.....

SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 7 MARS 2014

L'an deux mille quatorze, le sept mars à quinze heures dix minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Roura, légalement convoqué le vingt-huit février deux mille quatorze, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle de délibérations de la Mairie de Roura, sous la présidence de Monsieur David RICHÉ, Maire.

Présents :
Mme Tchia LE VESSIER née YA, 1ère Adjointe, M. Serge SEWGOBIND, 2ème Adjoint, M. Elie CIMONARD, 4ème Adjoint, M. Denis RENÉ-CORAIL, Mme Léa LÉZIN née COLOMBINE, Mme Isabelle LEMETAYER, M. David MOUA, M. Jocelyn LUCAS, M. Laurent SEVE, M. Jean THO KAU, Conseillers Municipaux.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absente :
- Mme Gina GRATIEN née CLOVIS, 3ème Adjointe.

Absente annoncée :
- Mme Annie-Claude CLOVIS, conseillère municipale.

Absents excusés avec procuration :
- Mme Joua HEU MBY née YA, 5ème Adjoint, a donné procuration à Mme Tchia LE VESSIER ;
- M. Arthur FLEURET, Adjoint Spécial, a donné procuration à Mme Léa LEZIN.

Secrétaire de séance :
- Mme Isabelle LEMETAYER.

Assistaient à la séance :
- M. Keïta STEPHENSON, Directeur Général des Services, par intérim ;
- M. Laurent BARTHÉLEMI, responsable du service Développement Economique et Aménagement Durable (DEAD) ;
- M. Albert FAUBERT, responsable des Services Techniques ;
- M. Jean-Marie THECUA, responsable de l'Annexe Mairie ;
- Mme Jocelyne SALIN, Secrétaire du Maire ;
- M. Jean-Paul TOULA, Consultant Financier.

PREFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
10 MARS 2014
ARRIVÉE
Transmis A.....

Par délibération du 1er aout 2008, la Commune a décidé de se doter d'un plan local d'urbanisme, véritable outil de développement et d'aménagement de la commune, utile pour mettre en œuvre les prescriptions de la Chambre régionale des comptes destinées à redonner à la Commune son dynamisme, son équilibre et son autonomie de gestion financière.

Par délibération du 17 juillet 2013, le PLU a été arrêté.

Les personnes publiques associées ont alors été consultées pour avis.

L'ensemble des personnes publiques associées autres que l'Etat ont émis un avis favorable au projet, soit de manière explicite, l'ayant remis dans les délais, soit de manière implicite, en s'étant abstenu de l'émettre. De son côté, le Préfet a aussi émis un avis. Adressé au-delà du délais, il pourrait être réputé favorable. Toutefois, il est formellement défavorable, pour plusieurs motifs allégués dans son courrier assorti d'une annexe.

L'ensemble des avis a été annexé au dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 20 décembre 2013 au 20 janvier 2014.

Durant l'enquête publique, j'ai en ma qualité de maire et à la demande du commissaire enquêteur exprimée lors de l'entretien réglementaire préalable au déroulement de l'enquête, adressé un premier courrier au Commissaire-enquêteur lui faisant part de mon sentiment général sur les observations des services de l'Etat et lui rappelant les fondements de la réflexion d'aménagement que nous avions mené, à savoir la perspective de croissance dans laquelle nous nous situions. J'ai assorti ce courrier d'une note technique.
A l'issue de l'enquête au cours de laquelle 47 observations (dont 36 favorables) ont été déposées au registre et 6 productions écrites adressées au commissaire-enquêteur, le commissaire-enquêteur a rendu un pré-rapport sur la base duquel il m'a demandé mon avis détaillé sur les observations tant sur celle des services de l'Etat que sur celles des observations déposées tout au long de l'enquête, dont il a considéré que mon commentaire lui était nécessaire avant de rendre son propre avis.

Au regard du contenu de la note des services de l'Etat communiquée à peine plus de quinze jours avant le début de l'enquête publique, et dont vous avez pu prendre connaissance comme tout un chacun au cours de cette même enquête publique, et qui laissait entendre que notre document était entaché de multiples irrégularités, j'ai demandé à un avocat spécialisé en urbanisme, retenu après un appel à candidatures, d'examiner cette note ainsi que les observations des autres participants à l'enquête publique et de nous conseiller sur son meilleur traitement.

Après avoir travaillé avec nos services et moi-même, et après diagnostiqué les observations qui pouvaient être à bon droit prises en compte sans pour autant qu'elles ne soient de nature à remettre en cause l'équilibre général du projet que nous avions ensemble arrêté, conformément à la jurisprudence applicable mettant notre document d'urbanisme à l'abri d'un risque d'annulation de ce chef, il a adressé en mon nom au Commissaire-enquêteur deux courriers formalisés mentionnant les modifications dont j'ai indiqué qu'elles seraient celles que je vous proposerai d'accepter lors de l'approbation du document d'urbanisme.

Après avoir reçu ces courriers, le Commissaire-enquêteur a rendu un avis motivé le 24/02/14 en le justifiant en parti sur la base de notre réponse, considérant là qu'il s'agissait d'engagements lui permettant, s'ils se traduisaient par une prise en compte dans le document soumis à enquête publique, de rendre un avis favorable.

PRÉFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
10 MARS 2014
ARRIVÉE
Transmis A.....

C'est dire l'importance qu'il y a à approuver un document contenant les modifications en question que j'ai donc demandé à nos services d'intégrer afin de vous proposer de les accepter en approuvant le plan local d'urbanisme.

Aussi, et conformément aux dispositions de l'article L 2121-12 du CGCT interprété à la lumière de la jurisprudence la plus récente (CE, 14 novembre 2012, Commune de Mandelieu la Napoule), avant de vous demander de bien vouloir approuver le document je vous prie de trouver ci-joint le détail des modifications qu'il comporte depuis qu'il a été arrêté.

Etant entendu que bien que rien n'y oblige, je tiens à vous faire part de ce que ces modifications visent d'abord à renforcer la justification du parti d'aménagement retenu et elles affectent en cela le rapport de présentation, au besoin en actualisant les données mentionnées, ensuite à affiner davantage encore la mise en œuvre de ce parti par des ajustements cartographiques et réglementaires liés, y compris dans le cadre d'une meilleure intégration dans l'ensemble réglementaire supra-communal et enfin à prendre en compte de rares demandes particulières que rien n'interdisait de satisfaire.

Etant entendu que même si la jurisprudence précité n'en fait pas obligation, j'ai assorti la présentation de ces modifications d'éléments de réflexion permettant d'en comprendre la motivation.

Enfin, le numéro « 29 » de l'emprise réservée du cimetière de Cacao n'étant pas lisible sur la version communiquée aux élus, cette erreur matérielle a été rectifiée puisque ce numéro apparaissait clairement dans la version arrêtée par le conseil municipal et par conséquent dans le dossier d'enquête publique.

Aussi, et vous en ayant préalablement donné connaissance, je vous demande de bien vouloir en délibérer.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé du Maire,
Vu la Note sur les modifications apportées au document d'urbanisme, issues de l'enquête publique et ne remettant pas en cause *l'économie générale du parti d'aménagement ;*
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
Vu le Code de l'Environnement ;
Vu le Code Minier ;
Vu la délibération en date du 01/08/08 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation ;
Vu le débat au sein du conseil municipal du 15/09/10 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et la délibération du conseil municipal du 15/09/10 relative à ce débat et approuvant le PADD ;
Vu la délibération en date du 17/07/13 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu l'ensemble des avis par les personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du PLU ;
Vu l'arrêté municipal n° DEAD-01-2013 en date du 28/11/13 prescrivant l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme ;
Vu l'attestation de publicité relative à l'enquête publique du 21/01/14 ;
Vu le courrier du maire à Monsieur le Préfet du 04/09/13 et ses pièces jointes ;

PREFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
10 MARS 2014
ARRIVÉE
Transmis A.....

Vu le courrier du commissaire enquêteur en date du 27/01/14 ;
Vu les courriers de Monsieur le maire au commissaire enquêteur en dates du 10/02/14, du 10/02/14 et du 14/01/14 ;
Vu le rapport du commissaire-enquêteur et ses annexes du 24/02/14 ;
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le rapport de présentation, le règlement, les orientations d'aménagements, les annexes et les documents graphiques ;
Vu l'article L. 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et le projet de PLU dans sa version soumise à approbation (comprenant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le rapport de présentation, le règlement, les orientations d'aménagements, les annexes et les documents graphiques) disponible et consultable au cours de la présente séance du conseil municipal ;
Vu le courrier de Monsieur le maire à Monsieur le Préfet en date du 28 février 2014 et ses pièces jointes ;

Considérant qu'il résulte des observations des services de l'Etat, nonobstant leur remise tardive et des observations formulées durant l'enquête publique que des modifications dont elles étaient issues pouvaient être apportées au document sans en modifier l'économie générale.

Considérant que ces modifications ont été détaillées dans une note annexée à la présente et portée à la connaissance des élus lors de la convocation à la présente séance.

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

- décide d'adopter les modifications précitées et d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- dit que conformément aux articles L 123-10 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Roura et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Conformément aux dispositions de l'article R.123-25, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
  - sa réception par le Préfet de la Guyane accompagnée de l'ensemble du dossier (PLU, avis consultatifs, pièces de la procédure) ;
  - l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité notamment celles précisées à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme.



Note sur les modifications apportées au document d'urbanisme, issues de l'enquête publique et ne remettant pas en cause *l'économie générale du parti d'aménagement*

1. Amélioration des différents éléments d'ensemble

- renforcement et clarification dans le rapport de présentation de la justification de la perspective de croissance retenue pour élaborer le parti d'aménagement retenu en identifiant clairement la perspective en question (11%) et en annexant au rapport une note technique relative au calcul de cette perspective.

- identification plus approfondie de l'impact environnemental et de sa protection, par l'intégration dans le rapport de présentation de précisions quant aux indicateurs retenus (par habitat naturel sur la base des données ONF 2008), par l'annexion de l'étude environnementale qui a conduit à la mise en place de ces indicateurs et par la prise en compte autant que possible de la modernisation des ZNIEFF et par la justification scientifique de la mise en place d'une protection renforcée des ripisylves (par le truchement d'autorisation préalable de défrichement et d'interdiction corollaire sur une bande comprise entre 2 et 10 m selon leur qualité) dans l'attente de données plus générales permettant en cas de besoin de les faire bénéficier d'une protection au titre d'espaces boisés classés.

- identification plus approfondie de l'intégration de la Commune dans le développement guyanais en signalant la référence au Plan Global de Transports et de Déplacements de la Guyane (PGTDG) aux fins de démontre la cohérence de l'implantation des zones d'activité économique au regard de la prise en compte de l'environnement dans les transports induits.

- justification renforcée de l'orientation du projet quant à la logique RHI dans le rapport de présentation.

- actualisation générale des différentes données chiffrées

2. Renforcement de l'efficience du zonage

2.1. S'agissant de **la zone N**, et afin de justifier une protection la plus cohérente et la plus efficiente de celle-ci, deux modifications ont été introduites dans la consistance de la zone, deux autres modifications plus ponctuelles sont également intégrées.

Il s'agit de :

- la suppression du sous-secteur Nm, n'ayant pas de justification particulière, sans que cela ne remette d'ailleurs en cause l'équilibre général du projet, et le renvoi généralisé, hors des zones U, AU et A au SDOM et à la responsabilité corrollaire de l'Etat ainsi que l'intégration au règlement de la zone N des dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les installations nécessaires à l'exploitation et l'exploration minière lorsqu'elles auront été autorisées par l'Etat, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux protections particulières qui pourraient exister par ailleurs.

- la précision du zonage Nl en distinguant des secteurs Nl1 et Nl2, le sous-secteur Nl1 concernant la zone du pôle touristique (pointe de l'oyak) strictement délimitée au projet envisagé et réglementé par une surface maximale de plancher (Comparé à la zone Nl initiale de 85 hectares, la zone NL1 est réduite à moins de 20 hectares. Les 65 hectares restants reviennent en zone N), le sous-secteur Nl2, prévu pour des projets individuels, étant réglementé par une surface maximale de

PRÉFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
10 MARS 2014
ARRIVÉE
transmis à

défrichement, de limite de hauteur et d'une superficie maximale de projets, le règlement associé étant naturellement compatible avec la protection du DFP.

- la conservation du secteur Marianne en zone N, seule une parcelle étant classée en zone Nl2 pour régulariser l'implantation de l'auberge du Mahoury comme activité de loisir.

- le classement des forêts à protéger dans le secteur de Howe en zone N (la plupart étaient déjà des zones non constructibles dans le schéma de secteur).

2.2. S'agissant de **la zone A**, la justification de son évolution a été renforcée au regard au regard des spécificités et de l'historique de ce zonage et il a été également rappelé qu'il appartient bien à l'aménageur de définir les zones à potentiels agricoles et écologiques en fonction de leurs intérêts et que la Commune était partie prenante pour la mise en œuvre de ces définitions, notamment dans le cadre de Périmètres d'Attribution Simplifiée (PAS) ou de Zones Agricoles Protégées (ZAP).

Par ailleurs, la cohérence entre réalité du zonage et potentiel agricole a été renforcée par l'intégration des modifications suivantes :

- le classement des 25 ha exploités à Crique Blanche zone agricole.

- la redéfinition plus fine des périmètres afin d'harmoniser la cohérence entre le PAS de Nancibo en cours d'approbation et le zonage 2AUe en réduisant ce dernier afin que ce dernier n'empiète plus sur le PAS ni sur les parcelles immédiatement voisines à caractère agricole.

- la suppression dans le règlement de la zone A relative à la zone Boulanger de l'autorisation de construire, très limitée, des bâtiments sans lien avec l'activité agricole, résultant de la mention sans autre effet d'une zone Aj supprimée, cette zone étant dorénavant classée en zone Nh destinée à prendre en compte l'absence réelle de vocation agricole de la zone, déjà partiellement construite en conservant les dispositions relatives à la construction visées pour l'ancienne zone Aj.

2.3. S'agissant des **zones U et AU**, la cohérence a été renforcée par une redéfinition plus fine de la cartographie relative à l'étalement urbain en bord de bourg

De même, s'agissant des zones 1AUb et 2AUb l'équilibre entre besoins urbains et préservation a été mieux pris en compte par le passage en zone N des monts et des zones humides (Ce qui conduit à classer la ZNIEFF de type 1 modernisée sur Nancibo en zone N) et par une réduction des hauteurs autorisée en zone 1AUb.

Enfin, la zone 2AUe a été modifiée en la supprimant au Nord de la piste de Nancibo entre la RD6 et la piste de Nancibo, incluant une partie de la montagne des chevaux ainsi mieux préservée.

3. Intégration accrue dans l'ensemble réglementaire supra-communale

- annexion de l'étude hydraulique permettant de renforcer la prise en compte des risques au regard de ***l'atlas des risques***.

- fixation de deux emplacements réservés, l'un sur le bourg de Cacao l'autre sur le bourg de Roura, apportant la contribution de la Commune à l'avenir du transport fluvial en Guyane

PREFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
10 MARS 2014
ARRIVÉE 6-7
Transmis A.....

- prise en compte de la servitude liée à la route nationale (bande des 75 m) rappelée par le règlement.

- intégration au règlement des dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les installations, opérations, travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation et l'exploration de carrière, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux protections particulières qui pourraient exister par ailleurs.

4. Prise en compte de demandes particulières

- Classement des parcelles CM 58, 59, 60, 61, 96, 97, 98, 99, 100.en zone 1AUl dès lors qu'elles sont dans le prolongement d'une activité touristique existante liée au fleuve (observation n°45)

- Classement en zone Nl et N du gisement de latérite à l'entrée de la Piste de Fourgassier (observation n° 47).

.....

.....

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Délibéré en séance publique
les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Conseiller Général,

MAIRIE de la COMMUNE de ROURA ★ GUYANE FRANÇAISE ★

David RICHÉ

PREFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
10 MARS 2014
ARRIVÉE
Transmis A.....

Délibération n°2013-47/SAG – Prescription de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

Département de la GUYANE

Arrondissement de CAYENNE

Canton de ROURA

Commune de ROURA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité - Fraternité

PREFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
29 AOUT 2013
ARRIVÉE
Transmis A.....

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice :	15
Nombre de conseillers présents :	11
Nombre de conseillers absents :	04
Nombre de procurations :	01
Nombre de suffrages exprimés :	12
VOTES : Contre : 00 Abst : 00 Pour :	12

DÉLIBÉRATION N°2013-47/SAG
RELATIVE A L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET BILAN DE LA CONCERTATION

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le
Et publication ou notification le 28 juillet 2013

SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 17 JUILLET 2013

L'an deux mille treize le dix-sept juillet à quinze heures cinq minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Roura, légalement convoqué le douze juillet deux mille treize, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle des réunions de l'annexe Mairie à Cacao, sous la présidence de Monsieur David RICHÉ, Maire.

Présents :
Mme Tchia LE VESSIER née YA, 1ère Adjointe, M. Serge SEWGOBIND, 2ème Adjoint, M. Elie CIMONARD, 4ème Adjoint, Mme Joua HEU MBY née YA, 5ème Adjoint, M. Arthur FLEURET, Adjoint Spécial, Mme Léa LEZIN née COLOMBINE, Mme Isabelle LEMETAYER, M. Jocelyn LUCAS, M. Laurent SEVE, M. Jean THO KAU, Conseillers Municipaux.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121.-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absent excusé :
- Mme Gina GRATIEN née CLOVIS, 3ème Adjointe ;
- Mme Annie-Claude CLOVIS, conseillère municipale ;
- M. Denis RENÉ-CORAIL, conseiller municipal (Hors du département) ;

Absents excusés :
- M. David MOUA, conseiller municipal, a donné procuration à M. Laurent SEVE.

Secrétaire de Séance :
- M. Arthur FLEURET.

Assistaient à la séance :
- M. Line RAPHAEL, Directrice Générale des services ;
- M. Keïta STEPHENSON, Directeur des ressources humaines, prospective et communication ;
- M. Albert FAUBERT, Chef des services techniques ;
- M. Audrey JEAN-LOUIS, Responsable de l'information et communication touristique ;
- M. Alexandre PARENT, chef par intérim du service Développement Economique et Aménagement Durable (DEAD) ;
- M. Jean-Paul TOULA, Consultant Financier.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que lors de la séance en date du 1er août 2008, l'élaboration du PLU a été prescrite.
Compte-tenu des enjeux de développement important à cours et moyen terme, l'élaboration du PLU, est apparue opportune, eu égard aux éléments suivants :
- la construction nécessaire de nouveaux logements
- la demande de permis de construire en cours de plus d'une centaine de logements
- la demande pressante des familles en matière de foncier à bâtir
- l'installation actuelle d'agriculteurs dans des secteurs classés en zones naturelles

Les objectifs de la délibération de prescription du PLU sont les suivants :

1- Objectifs habitat :
Prise en compte de l'évolution démographique de la commune liée entre autre à la mise en place de nouveaux quartiers.
Identification des potentialités foncières ;
Résorption de l'habitat insalubre.

2- Objectifs aménagement de l'espace :
Renforcement de la centralité des bourgs ;
Valorisation des bords de fleuves et ouverture de la commune sur les fleuves ;
Equipement des zones agricoles en voirie et réseaux divers

3- Objectifs Environnement
Mise en valeur les espaces verts et liaisons aux zones de vie;
Identification des constructions (mise en place parallèle de charte couleurs et charte devanture pour les commerces) ;
Prise en compte concrète du développement durable

4- Objectifs déplacements :
Amélioration de la circulation automobile, des cyclistes et des piétons,
Amélioration du stationnement,

5- Objectifs développement économique :
Maintien et développement des activités économiques existantes (agriculture, culture, tourisme, industrie du bois, chasse...),
Définition et développement de nouveaux secteurs économiques éventuels (pêche, commerces de proximité, loisirs, industries...),
Recherche de secteurs potentiels de développement du commerce de proximité ;
Traitement de ces secteurs en termes de constructibilité et d'incitation au développement ;

6- Objectifs politique sociale, équipements et services publics :
Identification des besoins en équipements publics permettant à de nouveaux quartiers d'émerger dans de bonnes conditions :
Développement d'une vraie politique d'équipements de proximité et prévision des réserves foncières pour les futurs équipements.
Définition d'une stratégie d'implantation des équipements en fonction de l'évolution urbaine (phasage)

La procédure d'élaboration du PLU comporte les étapes suivantes :

1 - Le conseil municipal délibère et prescrit l'élaboration du PLU. Il définit les modalités de la concertation préalable prescrite à l'article L 300-2. (1er août 2008)

2 - La décision est notifiée au préfet, au Président du conseil général, au Président du conseil régional, à l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCOT, à l'autorité organisatrice des transports, , aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la

Chambre d'Agriculture, et s'il y a lieu à l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux, ainsi que les collectivités territoriales limitrophes pour les communes frontalières.

3 - La décision est publiée selon la procédure légale en vigueur.

4 - La phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place : C'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU.

À leur demande, les personnes publiques énumérées au paragraphe 2 sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président de l'établissement public en charge du SCOT dont la commune est limitrophe le cas échéant.

Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat, de déplacements.

S'il existe, le document de gestion de l'espace agricole et forestier doit être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

5 - Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (15 septembre 2010).

6 - Le conseil municipal arrête par délibération le projet de PLU (ce jour).

7 - Le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration (prévue en juillet 2013, délai de consultation de trois mois).

8 - Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique pendant un mois. Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend. Ce dernier désigne alors un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête (délai d'1 mois).

9 - Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal. (prévue en décembre 2013)

10 - Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public et est transmis au Préfet.

Monsieur le Maire rappelle que le PADD débattu en Conseil Municipal le 15 septembre 2010 définit plusieurs orientations et objectifs à atteindre en matière d'aménagement et d'urbanisme :

- **1ère Orientation : URBANISME**

  Un développement urbain cohérent et maîtrisé

  1-1 Mettre en oeuvre une politique permettant de développer une offre de logements de qualité adaptée à la diversité des besoins

  1-2 Définir un projet de développement urbain basé sur une armature urbaine plus affirmée et un rééquilibrage du territoire

- **2e Orientation : ÉCONOMIE**

  Garantir le développement harmonieux et durable de la commune en matière d'activités économiques

  2-1 Encourager et maintenir le tissu économique existant

  2-2. Faire de Roura une ville leader en matière de tourisme

  2-3 Valoriser les ressources naturelles disponibles de manière raisonnée

- 3e Orientation : ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

  Mieux prendre en compte l'environnement dans le développement urbain

  3-1 Valoriser la présence de la nature dans la ville et conforter les espaces naturels de Roura comme éléments structurants du territoire communal

  3-2 Limiter les nuisances et les pollutions

- 4e Orientation : DÉPLACEMENTS

  Améliorer les déplacements

  4-1 Hiérarchiser et mailler le réseau viaire

  4-2 Proposer des alternatives fiables et qualitatives à l'automobile Monsieur le Maire indique qu'il s'agit, aujourd'hui, de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU.

A cet effet, monsieur le Maire rappelle les modalités de la concertation définies dans la délibération de prescription du PLU en date du 1er août 2008 :

▸ Réunions publiques : une première réunion publique se tiendra après le débat au Conseil Municipal sur le projet de PADD (projet d'aménagement et de développement durable), une seconde interviendra avant l'arrêt de l'ensemble du projet par le Conseil Municipal (projet intégrant le rapport de présentation, le règlement et le PADD).

▸ Expositions : une première exposition déclinera le projet urbain à l'occasion du débat du Conseil Municipal sur le PADD, une seconde exposition permettra d'expliciter l'ensemble des documents du PLU à l'occasion de l'arrêt de l'ensemble du projet par le Conseil Municipal.

▸ Des éléments écrits et graphiques seront insérés dans le journal municipal ou feront l'objet de publications particulières, aux fins d'informer le public de l'avancement de la phase d'élaboration.

Les actions de concertation ont été les suivantes :

- Ateliers thématiques préalable à l'élaboration du diagnostic partagé qui ont eu lieu le 02/04/09 et le 03/04/09. Les thèmes abordés étaient les suivants : Agriculture – élevage ; commerce-industrie-artisanat ; Tourisme ; Mine- carrière-forêt.

- Réunions Publiques relatives au diagnostic du PLU qui ont eu lieu au bourg de Cacao le 15/06/09 et au bourg de Roura le 17/06/09.

- Exposition déclinant le projet urbain à l'occasion du débat du conseil municipal sur le PADD 150910

- Réunions Publiques faisant suite au débat en conseil municipal sur le projet de PADD et exposition déclinant le projet urbain qui ont eu lieu :

- au Bourg de Cacao le 21/02/11 ;
- au Bourg de Roura le 16/02/11 ;
- à Favard le 05/03/11 ;
- à Pointe Maripa le 27/02/11 ;
- à Crique Marguerite le 13/02/11 ;
- à Beauséjour le 20/02/11 ;
- à Nancibo le 06/03/11.

- Réunions Publiques intégrant une exposition explicitant l'ensemble des documents du PLU (Diagnostic, PADD, rapport de présentations, règlement, orientations d'aménagements documents graphiques, annexes) qui ont eu lieu :

- au Bourg de Cacao le 17/09/12 ;
- au Bourg de Roura le 19/09/12 ;
- à Favard le 22/09/12 ;

- à Pointe Maripa le 23/09/12 ;
- à Crique Marguerite le 30/09/12 ;
- à Beauséjour le 07/10/12.

- Le service du Développement Economique et de l'Aménagement Durables a mis un dossier de concertation du PLU à disposition de la population pour le recueil des remarques et demandes des habitants sur le PLU.

- Des communiqués informant de l'état d'avancement du PLU et invitant la population a des réunions publiques sur le PLU ont été distribués dans l'ensemble des zones de vie de la commune.

- Des communiqués relatifs à l'état d'avancement du PLU ont été affichés en mairie, au service de l'urbanisme et à l'annexe mairie de Cacao à partir du 19/11/12, un communiqué est paru dans un journal diffusé dans le département le 17/04/13 et dans le bulletin d'information municipal paru le 07/06/13.

Durant les réunions, les habitants ont pu faire part de leurs besoins et apporter des commentaires aux documents présentés. Les principaux sujets abordés sont les suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des écarts pour permettre la réalisation des voies et réseaux divers et la régularisation de centaines de constructions édifiées par les propriétaires ;
- L'ouverture de secteurs dédiés à l'activité économique (industrie et artisanat) ;
- L'augmentation de la zone urbaine ou à urbaniser pour les bourgs de Roura et de Cacao notamment pour permettre l'accession à la propriété des plus jeunes ;
- La mise en place d'équipements publics dans les écarts et les bourgs de Roura et Cacao ;
- L'augmentation des secteurs touristiques (notamment sur la route de kaw et les polders Marianne) ;
- La suppression de la zone de droit d'usage qui jouxte le village de Favard pour permettre un accès à la propriété et être éligible aux subventions pour le développement de l'agriculture ;
- La réduction des impacts sur l'environnement.

Conclusion de la concertation :

Les remarques et demandes de la population majoritairement émises lors des réunions publiques ont été examinées et ont entraîné pour certaines des validations ou des ajustements du règlement et de ses documents graphiques. Nous avons retenu des demandes faites par les administrés dès lors qu'elles étaient cohérentes avec l'intérêt général et ne remettait pas en cause les principes généraux d'aménagement du territoire. Ainsi :

- la réduction des impacts potentiels sur les secteurs de Nancibo, Beauséjour et de la Pointe Maripa en intégrant au règlement et dans le rapport de présentation la nécessité de maintenir 30 % de la parcelle en zone boisée ;
- la réduction du polder Marianne classé en zone agricole au profit de zone Nl (naturelle loisir) ;
- la réduction d'une partie de la zone agricole de Cacao en raison de la présence d'une forêt ancienne et de savanes inondées ou inondables ;
- la prise en considération du périmètre de captage sur la Comté en délimitant une zone naturelle plus importante et donc inconstructible. Pour le secteur ne pouvant pas recevoir des commerces ou des activités aucun zonage spécifique n'a été fait, tout simplement parce que la servitude de captage s'impose dans tous les cas à une demande de permis de construire.
- la demande des habitants de Racamont visant à augmenter la zone à urbaniser a été partiellement prise en compte afin de respecter une bande naturelle le long de la Crique Gabriel comme pour les parcelles voisines.

- Les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération du 1er août 2008 ont bien été menées et ont fait l'objet, pour certaines de complément visant à une meilleure communication envers l'ensemble de la population de la commune.
- Avant de procéder à son arrêt par le Conseil Municipal, Monsieur le Maire va présenter le projet de PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, L 123-9 et L 330-2 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 1er août 2008 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,
Vu le débat au sein du conseil municipal du 15 septembre 2010 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
Entendu les actions menées dans le cadre de la concertation, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme,

Entendu le projet de PLU,

Considérant que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération du 1er août 2008 ont été menées et ont fait l'objet d'adaptations visant à une meilleure concertation du public,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées et à celles qui ont demandé à être consultées,

Considérant que le projet de PLU fera l'objet d'une enquête publique,

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- APPROUVER les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation.
- ARRETER le projet de PLU conformément au dossier annexé à la présente.
- PRECISER que le projet de PLU sera soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.
- PRECISER que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie, conformément à l'article R 123.18 du code de l'urbanisme.
- INFORMER que le dossier tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.
- PRECISER que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Guyane.
- AUTORISER le Maire à signer toutes les pièces administratives et comptables se rapportant à ce dossier.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

PREFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
29 AOUT 2013
ARRIVÉE
Transmis A

Délibéré en séance publique
les jour, mois et an susdits
Le Maire
David RICHE

MAIRIE DE LA CHAPELLE
GUYANE FRANÇAISE

Délibération n°2010-51/SAG – Relative l'approbation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme du Roura

Département de la GUYANE

Arrondissement de CAYENNE

Canton de ROUI

Commune de ROURA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice :	16
Nombre de conseillers présents :	14
Nombre de conseillers absents :	02
Nombre de procurations :	01
Nombre de suffrages exprimés :	15
VOTES : Contre : 00 Abst : 01	Pour : 14

DÉLIBÉRATION N°2010-51/SAG
RELATIVE A L'APPROBATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le
Et publication ou notification le 16 septembre 2010

SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2010

L'an deux mil dix le quinze septembre à 14 heures 15, le Conseil Municipal de la Commune de Roura, légalement convoqué le 02 septembre 2010, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle des délibérations de la Mairie de Roura sous la présidence de Madame Tchia LE VESSIER née YA, 1ère Adjointe.

Présents : M. Serge SEWGOBIND, 2ème Adjoint ; M. Albert THO TA, 3ème Adjoint ; Mme Gina GRATIEN née CLOVIS, 4ème Adjointe ; M. Elie CIMONARD, 5ème Adjoint ; M. Arthur FLEURET, Adjoint Spécial ; Mme Annie-Claude CLOVIS, M. Denis RENÉ-CORAIL, Mme Léa COLOMBINE, Mme Isabelle LEMETAYER, M. Jocelyn LUCAS, M Laurent SEVE, Mme Joua HEU MBY née YA, M. Jean THO KAU, Conseillers Municipaux.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121.-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absent excusé ayant donné procuration :
- M. David MOUA, Conseiller Municipal, a donné procuration à M. Laurent SEVE.

Absent excusé :
- M. David RICHÉ, Maire (hors du département) ;

Secrétaire de Séance :
- Mme Isabelle LEMETAYER.

Assistaient à la séance :
- M. Laurent BARTHÉLEMI, responsable du Service Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire et des Marchés Publics ;
- M. Alexandre PARENT, instructeur foncier ;
- Mme Flore POLONY, responsable du service Ressources Humaines ;
- Mme Valérie ROBINEL, Directrice Générale des Services ;
- M. Jean-Paul TOULA, Consultant financier ;
- Mme Bérengère BLIN, ONF, responsable SYLVETUDE (partenaire C2R).

PREFECTURE DE LA GUYANE
S.C.A.I.
28 SEP. 2010
ARRIVEE
Transmis A.....

Par délibération n°2008-36/SAG en date du 1er août 2008, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le cabinet C2R a réalisé en concertation avec les services de la Commune le P.A.D.D.

Ce document définit les orientations et les objectifs de la Commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il explicite les choix en matière d'affectation des sols et d'organisation de l'espace communal.

Le Conseil Municipal doit débattre de ce document en y apportant d'éventuelles modifications.

Cependant, certains secteurs (Anxionnaz, Racamont et Howe) nécessitent de faire l'objet d'une programmation urbaine spécifique afin de réaliser un aménagement cohérent intégrant notamment les emprises de voirie et les futurs équipements publics.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°2008-36/SAG en date du 1er août 2008 ;
Vu le P.A.D.D proposé par le cabinet C2R ;
Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme du 12 juillet 2010 ;

Considérant l'intérêt que présente pour la Commune l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme afin de définir ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable ;

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
par **14 voix : POUR** y compris la procuration
1 voix : ABSTENTION de Madame Annie-Claude CLOVIS.

APPROUVE le Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui est annexé à la présente délibération ;

DECIDE d'intégrer au P.A.D.D quatre schémas de secteur sur Anxionnaz, Racamont et Howe ainsi qu'entre Galion et la Comté à droite de la RN 2 en venant du bourg de Roura en direction de Cacao ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces administratives et comptables relatives à cette affaire.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Délibéré en séance publique
les jour, mois et an susdits

Pour le Maire empêché,
Et par délégation,
La 1er adjointe

MAIRIE de la COMMUNE de ROURA ★ GUYANE FRANÇAISE ★

Tchia LEVESSIER

PREFECTURE DE LA GUYANE
28 SEP. 2010
ARRIVÉE
Transmis A.....

Délibération n°2008-36/SAG – Relative à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Roura et définition des modalités de concertation

Département de la GUYANE

Arrondissement de CAYENNE

Canton de ROURA

Commune de ROURA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice :	19
Nombre de Conseillers Présents :	10
Nombre de Conseillers Absents :	09
Nombre de Procuration :	01
Nombre de suffrages exprimés :	10
VOTES : Contre ... 00 Pour	11
Date de convocation : 25 Juillet 2008	

DELIBERATION N°2008-36/SAG

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATON

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le
Et publication ou notification le 05 Août 2008

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 1ER AOUT 2008

L'an deux mille huit le premier août à quinze heures quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Roura s'est réuni en séance ordinaire dans la salle de réunion de la Mairie sous la présidence de Monsieur David RICHE, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mmes CLOVIS Annie-Claude, 1ère Adjointe, M. SEWGOBIND Serge, 3ème Adjoint, M. CIMONARD Elie, Adjoint Spécial, Mme LEMETAYER Isabelle, M. MOUA David, M. LABRADOR Ernesto, M. FLEURET Arthur, Mme ELICE Nathalie née AMARANTHE, M. VA Ndzu, M. SEVE Laurent, Conseillers Municipaux.

Etaient absents excusés :

- Mme LE VESSIER Tchia Thérèse née YA, 2ème Adjointe
- M. LUCAS Jocelyn, Conseiller Municipal
- Mme HEU MBY Joua **née YA**, Conseillère Municipale

M. RENE-CORAIL Denis , Conseiller Municipal, a donné procuration à M. RICHE David, Maire.

Etaient absents :
M. THO TA Albert, 4ème Adjoint,
Mme GRATIEN Gina née CLOVIS, 5ème adjointe,
Mme COLOMBINE Léa, Conseillère Municipale
M. THO KAU Jean, Conseiller Municipal

PREFECTURE DE LA GUYANE
Bureau central du courrier
6 - AOUT 2008
ARRIVEE
TRANSMIS A.....

En exécution à l'article L.2122-7 du Code Général des Collectivités Territoriales Madame LEMETAYER Isabelle est désignée Secrétaire de séance.

Assistaient à la séance :

- M. TOULA Jean-Paul, Consultant
- M. FAUBERT Albert, Responsable du Service Technique
- BARTHELEMI Laurent, Responsable du Service Urbanisme
- Mme ZAIRE Claudia, Secrétaire du Maire (remplaçante)
- Mme POLONY Flore, Secrétariat Général

Le Maire expose :

La commune de Roura dispose d'une carte communale approuvée en octobre 2003.

Les dispositions de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R. 123-15 à R. 123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Ce transfert de compétence suppose le transfert de recettes.

La loi du 13 décembre 2000, dite loi SRU modifiée par la loi du 2 juillet 2003, a sensiblement modifié le contenu et les perspectives offertes par les documents d'urbanisme communaux, en introduisant la notion de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en lieu et place du Plan d'Occupation des sols (POS).

Ce nouveau concept se décline, notamment, par l'élaboration d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui complète l'architecture antérieure composée d'un rapport de présentation et d'un règlement.

Ce nouveau document modifie, par son introduction même, la perspective dans laquelle étaient rédigés les deux autres éléments du Plan d'Urbanisme.

En effet, le PADD se veut un document plus prospectif que réglementaire, puisqu'il n'est pas opposable aux tiers. Il définit les orientations et les objectifs de la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il explicite les choix en matière d'affectation des sols et d'organisation de l'espace communal.

Ainsi, le règlement du PLU doit traduire les orientations définies, le PADD donnant cohérence et sens à ces dispositions. Ce souci de cohérence est renforcé par l'extension obligatoire du PLU à tout le territoire de la Commune et donc à l'intégration du PLU des zones régies jusqu'ici distinctement (ZAC).

Par ailleurs, après la parution de la loi SRU, en décembre 2000, de nombreuses critiques avaient pointé certaines fragilités juridiques et autres complexités. Le texte initial a donc été amendé par la loi du 2 juillet 2003, laquelle ne rend plus le PADD opposable aux tiers, notamment.

Compte-tenu des enjeux de développement important à cours et moyen terme, la commune envisage d'engager l'élaboration d'un PLU,
L'élaboration du PLU, paraît désormais opportune, eu égard aux éléments suivants :
- la construction nécessaire de nouveaux logements
- la demande de permis de construire en cours de plus d'une centaine de logements
- la demande pressante des familles en matière de foncier à bâtir
- l'installation actuelle d'agriculteurs dans des secteurs classés en zones naturelles

Dès lors, un certain nombre d'objectifs qui peuvent être, d'ores et déjà, déclinés doivent permettre de déterminer et maîtriser un projet urbain.

1- Objectifs habitat :
Prise en compte de l'évolution démographique de la commune liée entre autre à la mise en place de nouveaux quartiers.
Identification des potentialités foncières ;
Résorption de l'habitat insalubre.

2- Objectifs aménagement de l'espace :
Renforcement de la centralité des bourgs ;
Valorisation des bords de fleuves et ouverture de la commune sur les fleuves ;
Equipement des zones agricoles en voirie et réseaux divers

3- Objectifs Environnement
Mise en valeur les espaces verts et liaisons aux zones de vie;
Identification des constructions (mise en place parallèle de charte couleurs et charte devanture pour les commerces) ;
Prise en compte concrète du développement durable

4- Objectifs déplacements :
Amélioration de la circulation automobile, des cyclistes et des piétons,
Amélioration du stationnement,

5- Objectifs développement économique :
Maintien et développement des activités économiques existantes (agriculture, culture, tourisme, industrie du bois, chasse…),
Définition et développement de nouveaux secteurs économiques éventuels (pêche, commerces de proximité, loisirs, industries…),
Recherche de secteurs potentiels de développement du commerce de proximité ;

Traitement de ces secteurs en termes de constructibilité et d'incitation au développement ;

6- Objectifs politique sociale, équipements et services publics :
Identification des besoins en équipements publics permettant à de nouveaux quartiers d'émerger dans de bonnes conditions :
Développement d'une vraie politique d'équipements de proximité et prévision des réserves foncières pour les futurs équipements.
Définition d'une stratégie d'implantation des équipements en fonction de l'évolution urbaine (phasage)
* * *

Bien entendu, ces objectifs, à priori, pourront être complétés, ou amendés suivant la démonstration ou non de leur pertinence lors de l'étude du PLU.

La procédure d'élaboration du PLU est détaillée aux articles L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Elle se déroule en plusieurs étapes bien distinctes, comportant plusieurs étapes de concertation.

1 - Le conseil municipal délibère et prescrit l'élaboration du PLU. Il définit les modalités de la concertation préalable prescrite à l'article L 300-2.

2 - La décision est notifiée au préfet, au Président du conseil général, au Président du conseil régional, à l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCOT, à l'autorité organisatrice des transports, , aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, et s'il y a lieu à l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux, ainsi que les collectivités territoriales limitrophes pour les communes frontalières.

3 - La décision est publiée selon la procédure légale en vigueur.

4 - La phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place : C'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU.

À leur demande, les personnes publiques énumérées au paragraphe 2 sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes

compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président de l'établissement public en charge du SCOT dont la commune est limitrophe le cas échéant.

Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat, de déplacements.

S'il existe, le document de gestion de l'espace agricole et forestier doit être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

5 - Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable.

6 - Le conseil municipal arrête par délibération le projet de PLU.

7 - Le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration. Ces personnes publiques sont énumérées au paragraphe 2. Celles du paragraphe 4 (« à leur demande ») sont consultées si elles le souhaitent. Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois. En cas d'absence de réponse, l'avis est considéré comme favorable.

8 - Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique pendant un mois. Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend. Ce dernier désigne alors un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête.

9 - Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal.

10 - Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

Le projet de délibération qui vous est soumis a pour objet non seulement de prescrire l'élaboration du PLU, mais également de définir les modalités de concertation avec la population. Cette séquence comprendra deux moments forts : une réunion publique à l'occasion du débat sur les orientations du PADD au Conseil Municipal et une réunion avant l'arrêt du projet par votre Assemblée, chacune de ces réunions étant adossée à une exposition publique.

Des informations dans le journal municipal ou par le biais de publications particulières donneront connaissance de l'évolution de la procédure et des avancées de la concertation.
Cette concertation n'est évidemment pas exclusive des obligations réglementaires d'association (personnes publiques associées et agréées), de consultation à leur demande de certaines collectivités (villes voisines) et d'échanges avec les diverses associations de la Commune, si le Maire le juge utile.

Bien entendu, tout le processus sera mené à bien par des élus à désigner au sein d'un comité de pilotage, assistés par les services des communes et éventuellement par un bureau d'études spécialisé (agence d'urbanisme, architecte urbaniste...).

La commission urbanisme réunie le 17 juillet 2008 a émis un avis favorable au rapport de présentation et au projet de délibération

Aussi, Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir en délibérer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des Collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L123-1 et suivants L 300-2, R 123-1 et suivants,
Vu le Codes des marchés publics,
Vu la carte communale de la commune de Roura approuvée en octobre 2003,
Vu le schéma de cohérence territoriale arrêté le 17 décembre 2007 par la communauté de commune du centre littoral,
Vu l'avis de la commission urbanisme réunie le 17 juillet 2008.
Considérant l'intérêt que présente pour la commune l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme afin de définir ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

ARTICLE 1

Conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants L 300-2, R 123-1 et suivants l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme (PLU) est prescrite sur l'ensemble du territoire communal de Roura.

ARTICLE 2

Pour toutes les zones de vie, les objectifs poursuivis sont les suivants :

1- Objectifs habitat :
Prise en compte de l'évolution démographique de la commune liée entre autre à la mise en place de nouveaux quartiers.
Identification des potentialités foncières ;
Résorption de l'habitat insalubre.

2- Objectifs aménagement de l'espace :
Renforcement de la centralité des bourgs ;
Valorisation des bords de fleuves et ouverture de la commune sur les fleuves ;
Equipement des zones agricoles en voirie et réseaux divers

3- Objectifs Environnement
Mise en valeur les espaces verts et liaisons aux zones de vie;
Identification des constructions (mise en place parallèle de charte couleurs et charte devanture pour les commerces) ;
Prise en compte concrète du développement durable

4- Objectifs déplacements :
Amélioration de la circulation automobile, des cyclistes et des piétons,
Amélioration du stationnement,

5- Objectifs développement économique :
Maintien et développement des activités économiques existantes (agriculture, culture, tourisme, industrie du bois, chasse…),
Définition et développement de nouveaux secteurs économiques éventuels (pêche, commerces de proximité, loisirs, industries…),
Recherche de secteurs potentiels de développement du commerce de proximité ;
Traitement de ces secteurs en termes de constructibilité et d'incitation au développement ;

6- Objectifs politique sociale, équipements et services publics :
Identification des besoins en équipements publics permettant à de nouveaux quartiers d'émerger dans de bonnes conditions :
Développement d'une vraie politique d'équipements de proximité et prévision des réserves foncières pour les futurs équipements.
Définition d'une stratégie d'implantation des équipements en fonction de l'évolution urbaine (phasage)

ARTICLE 3

Conformément à l'article L123-7 du code de l'urbanisme, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L121-2 l'Etat veillera et à la prise en compte des projets d'intérêt général et des opérations d'intérêt national, ainsi qu'au respect des conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
Le préfet portera à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Le préfet fournira notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.
Ces éléments sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4

Conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, le président du conseil régional, le président du conseil général, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat

dont la commune est membre, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,

le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

De même, l'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux seront associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.

En outre, le maire pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

ARTICLE 5

Les modalités de la concertation visées par l'article L300-2 du code de l'urbanisme sont fixées de la manière suivante :

- Réunions publiques : une première réunion publique se tiendra après le débat au Conseil Municipal sur le projet de PADD (projet d'aménagement et de développement durable), une seconde interviendra avant l'arrêt de l'ensemble du projet par le Conseil Municipal (projet intégrant le rapport de présentation, le règlement et le PADD).

- Expositions : une première exposition déclinera le projet urbain à l'occasion du débat du Conseil Municipal sur le PADD, une seconde exposition permettra d'expliciter l'ensemble des documents du PLU à l'occasion de l'arrêt de l'ensemble du projet par le Conseil Municipal.

- Des éléments écrits et graphiques feront l'objet de publications particulières, aux fins d'informer le public de l'avancement de la phase d'élaboration.

ARTICLE 6

Le Maire est autorisé à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat.

ARTICLE 7

Le Maire est autorisé à signer les marchés nécessaires à l'élaboration du PADD et du PLU. Les marchés seront passés conformément aux dispositions du code des marchés publics

ARTICLE 8

La commune sollicitera de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 9

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du PLU seront inscrits aux budgets des exercices considérés.

ARTICLE 10

La présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de Guyane,
- au Président du Conseil Régional de la Guyane et au Président du Conseil Général du Département de la Guyane,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la chambre des Métiers et de la chambre d'agriculture de la Guyane,
- au Président de la communauté de communes du centre littoral
- au Président de l'Etablissement Public d'aménagement de la Guyane (EPAG)
- au Président du Parc Naturel Régional
- aux Maires des Communes limitrophes,
- au Président de la Communauté de Communes limitrophe

.....

.....

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cayenne dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

Pour extrait conforme,
Délibéré en séance publique
Les jour, mois et an susdits,
Fait à ROURA, le 1er Août 2008



Le Maire

David RICHÉ

PREFECTURE DE LA GUYANE
Bureau central du courrier
6 - AOUT 2008
ARRIVEE
TRANSMIS A.....