

EXTRAIT DE PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

MARDI 06 JUIN 2017

**DÉLIBÉRATION N° 44 / 06 / 17 / SU / PRESCRIVANT LA RÉVISION  
GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
MATOURY, ANNULANT ET REMPLAÇANT LA DÉLIBÉRATION  
N°180/11/SG/SU DU 15 DÉCEMBRE 2011**DEPARTEMENT  
GuyaneARRONDISSEMENT  
CayenneCANTON  
Matoury

Nombre :

De conseillers en exercice

35

De présents

15

De votants

19

OBJET :

**DELIBERATION  
PRESCRIVANT LA  
RÉVISION GÉNÉRALE DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE MATOURY,  
ANNULANT ET  
REEMPLACANT LA  
DÉLIBÉRATION  
N°180/11/SG/SU DU 15  
DÉCEMBRE 2011**

Nota : Le Maire certifie que le  
compte rendu de cette  
délibération a été affiché à la  
porte de la Mairie :  
Le 07/06/17

Que la convocation du Conseil  
Municipal avait été faite :  
Le 31/05/17

L'an deux mil dix-sept, le Mardi 06 Juin, le Conseil Municipal de la Commune de Matoury étant assemblé en session extraordinaire, au lieu habituel de ses séances après une première convocation légale sous la présidence de Monsieur Gabriel SERVILLE, Maire.

Étaient présents : Monsieur Gabriel SERVILLE Maire, Monsieur Serge SMOCK 1<sup>er</sup> Adjoint, Monsieur Roland LEANDRE 2<sup>nd</sup> Adjoint, Monsieur Roger ARON 4<sup>ème</sup> Adjoint, Madame Yolande CADET-MARTHE 8<sup>ème</sup> Adjoint, Monsieur Georges FABIEN 10<sup>ème</sup> Adjoint, Monsieur Michel DUBOUILLE, Madame Daisy SORPS, Madame Georgina JUDICK PIED, Monsieur Didier SILIGHINI, Monsieur Marius FLORELLA, Monsieur Yvens ST FLEUR, Monsieur Stanley SAINT REMY MEDE, Madame Pierline SAINT-VICTOR, Monsieur Thibault LECHAT VEGA, Conseillers Municipaux.

Étaient absents: Madame Anne-Michèle ROBINSON 3<sup>ème</sup> Adjoint, Monsieur Lekel LOUIS 5<sup>ème</sup> Adjoint, Madame Sabrina HIGHT 6<sup>ème</sup> Adjoint, Madame Guerline LOUIS 7<sup>ème</sup> Adjoint (excusée donne procuration à Gabriel SERVILLE), Madame Sendra PARDONPADE 9<sup>ème</sup> Adjoint, Monsieur Jean-Victor CASTOR, Madame Laurence GOUPIL épouse JEAN-LOUIS, Madame Corine DIMANCHE, Madame Chantal BARTHELEMY épouse LIE KON WAH (excusée donne procuration à Roland LEANDRE), Monsieur Christian ROUDGE (excusé donne procuration à Michel DUBOUILLE), Madame Rose-Marie PIRIS VILHENA, Madame Cathia ANATOLE (excusée donne procuration à Thibault LECHAT VEGA), Madame Marguerite JANVIER, Monsieur Théodore ROUMILLAC, Monsieur Etienne ROGIER, Monsieur Michel MONLOUIS DEVA, Madame Sergine CHOU TIAM, Madame Nélia POLIUS, Madame Marie-Françoise DUREUIL, Monsieur Bernard PERDRIX, Conseillers Municipaux.

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil, Madame Yolande CADET-MARTHE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir les fonctions qu'elle a acceptées

**DELIBERATION PRESCRIVANT LA RÉVISION GÉNÉRALE DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MATOURY,  
ANNULANT ET REMPLACANT LA DÉLIBÉRATION  
N°180/11/SG/SU DU 15 DÉCEMBRE 2011**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

OUI l'exposé de Monsieur le Député-Maire,

Vu la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) dite « Grenelle 1 » ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.F.) ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi Macron) ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu l'ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2016-931 du 6 juillet 2016 portant approbation du Schéma d'Aménagement Régional de la Guyane ;

Vu les articles L103-2, L 103-3 et L 103-4, L 103-6, L104-2, L 121-1, L 132-7, L 132-9, L132-10, L132-12, L132-13, L 132-15, L153-1, L 153-18, L 424-1, R. 123-25et R 153-1 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n°R03-2017-01-26-005 arrêtant les cartes des surface et des risques d'inondation pour le Territoire à Risques Importants d'Inondation de l'île de Cayenne du 26 janvier 2017 ;

Vu la délibération n°180/11/SG/SU prescrivant la révision générale du Plan Local d'urbanisme de Matoury du 15 décembre 2011 ;

Vu la délibération n°62/2014/CACL de l'Assemblée Plénière de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral prescrivant la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la C.A.C.L. du 28 mai 2014 ;

Vu la délibération n° 42/2017/CACL de l'Assemblée Plénière de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral formalisant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du S.CO.T de la C.A.C.L. du 20 avril 2017 ;

Vu la délibération n°61/2013/CACL de l'Assemblée Plénière de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral prescrivant l'élaboration du Plan de Déplacement Urbain du 28 juin 2013 ;

Vu la délibération n°11/2016/CACL de l'Assemblée Plénière de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral entérinant l'engagement de la procédure d'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat ;

Vu le rapport n° 44/06/17/SU prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Matoury, annulant et remplaçant la délibération n° 180/11/SU en date 15 décembre 2011 ;

Après en avoir délibéré ;

**DÉCIDE** à l'unanimité

**DE PRESCRIRE** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.153-11 et suivants et R 153-1 du Code de l'Urbanisme ;

**DE VALIDER** l'annulation de la délibération n°180/11/SG/SU prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme de Matoury en date du 15 décembre 2011 et son remplacement par la présente délibération;

**DE FIXER** les objectifs poursuivis par la révision générale du P.L.U. suivants :

1- Consolider l'armature viaire du territoire afin d'assurer la qualité des échanges, du cadre de vie, c'est-à-dire l'attractivité de la commune, avec notamment le projet de BHNS, la création et la restructuration d'infrastructures viaires et l'articulation des projets urbains avec le développement et le maillage du réseau routier ;

2- Promouvoir un urbanisme resserré avec notamment la densification de l'offre de logement à proximité de l'offre de transport, l'optimisation des espaces urbanisés et la réaffirmation des principes de trame verte et bleue garants de la qualité de vie et de paysage de Matoury.

3- Assurer une armature urbaine équilibrée grâce à un renforcement de la polarité centrale et historique du bourg, un phasage et une définition de la destination des grands sites de projets de l'OIN, la création d'un bassin d'emploi performant avec des centralités urbaines attractives ainsi que l'optimisation et le développement des ZAE ;

4- Assurer la préservation de l'activité agricole sur la Commune ;

5- Lutter contre l'urbanisation spontanée en assurant la promotion de formes diversifiées d'accès au logement et la qualité des opérations d'aménagement ;

6- Favoriser la dimension sociale et culturelle avec l'aménagement d'espaces publics, de lieux récréatifs et d'espaces naturels urbains (la Levée...), ainsi que la localisation stratégique et le traitement des équipements publics (lycée...);

7- Valoriser les espaces et sites patrimoniaux emblématiques du territoire (réserve naturelle, usine Lamirande...);

8- Assurer la compatibilité avec les orientations supra-communales, telles que le SCOT, le PLH et intégrer les nouvelles exigences réglementaires (ALUR, GRENELLE...);

**DE SOUMETTRE** le projet à la concertation, conformément aux articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :

1- Mise à disposition d'une page internet dédiée à la révision générale du PLU et à destination de la population pour consultation des différents documents qui seront mis en ligne à l'issue des différentes phases de la procédure. Une adresse courriel spécifique permettra aux administrés de communiquer toutes leurs remarques et observations ;

2- Publication d'articles et/ou d'un dossier dans le journal municipal et/ou d'une brochure ;

3- L'organisation d'une exposition publique ;

4- La tenue d'au minima trois réunions publiques ;

5- La mise à disposition d'un registre de concertation pour recueillir les avis et observations du public durant toute la durée de la procédure ;

6- La distribution d'un questionnaire à remplir lors des réunions publiques ;

Il est précisé que la Commune pourra décider, si elle le juge nécessaire, d'enrichir ces modalités de concertation.

**D'ASSOCIER** les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L 132-10 du Code de l'urbanisme ;

**D'ASSOCIER** au cours de la procédure, les personnes publiques mentionnées par les articles L132-7, L 132-9, dans les conditions prévues à l'article L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;

**DE CONSULTER** à leur demande, les personnes mentionnées à l'article L132-12, les personnes mentionnées à l'article L132-13 de l'Urbanisme et l'autorité environnementale ;

**DE REALISER** l'évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme ;

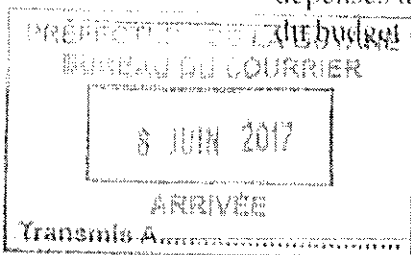
**DE CONSULTER** la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) et l'autorité environnementale sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

**DE CHARGER** un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du Plan Local d'urbanisme et conjointement de conduire l'évaluation environnementale ;

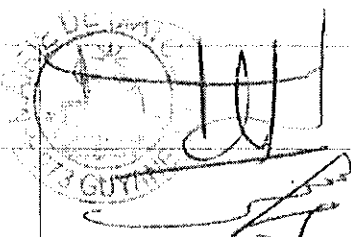
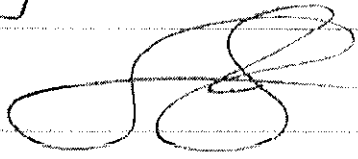

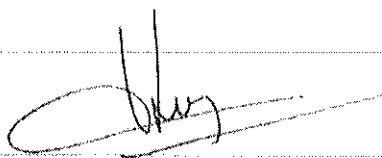

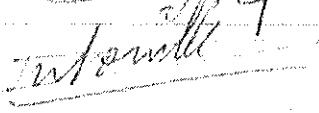

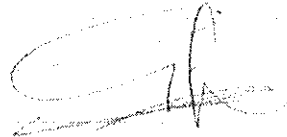

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service ou convention de partenariat nécessaire à la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

**DE SOLLICITER** l'Etat, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme, en vue de l'allocation d'une dotation au profit de la Commune, pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme,

**D'AUTORISER** l'inscription des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision générale du Plan Local d'urbanisme au sein du budget de l'exercice considéré ;



Pour extrait certifié conforme

<i>Le Député – Maire - Gabriel SERVILLE</i>	
<i>Monsieur Serge SMOCK</i>	
<i>Monsieur Roland LEANDRE</i>	
<i>Madame Anne-Michèle ROBINSON</i>	
<i>Monsieur Roger ARON</i>	
<i>Monsieur Lekel LOUIS</i>	
<i>Madame Sabrina HIGHT</i>	
<i>Madame Guerline LOUIS</i>	
<i>Madame Yolande CADET-MARTHE</i>	
<i>Madame Sendra PARDONIPADE</i>	
<i>Monsieur Georges FABIEN</i>	
<i>Monsieur Michel DUBOUILLE</i>	
<i>Madame Daisy SORPS</i>	
<i>Madame Georgina JUDICK PIED</i>	
<i>Monsieur Didier SILIGHINI</i>	

Monsieur Marius FLORELLA

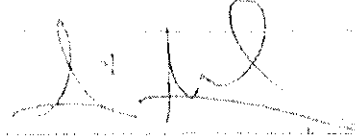


Monsieur Jean-Victor CASTOR

Madame Laurence GOUPIL JEAN-LOUIS

Madame Corine DIMANCHE

Monsieur Yvens ST FLEUR



Madame Chantal BARTHELEMY

Monsieur Christian ROUDGE

Madame Rose-Marie PIRIS VILHENA

Monsieur Stanley SAINT REMY MEDE



Madame Cathia ANATOLE

Madame Pierline SAINT VICTOR



~~Monsieur Thibault JECIAT VECA~~

Madame Marguerite JANVIER

Monsieur Théodore ROUMILLAC

Monsieur Etienne ROGIER

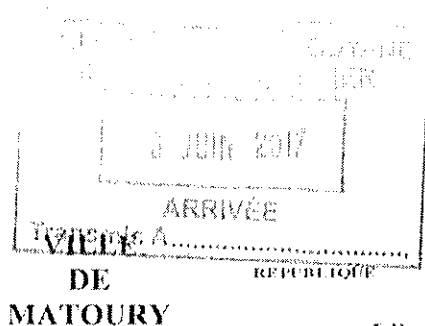
Monsieur Michel MONLOUIS DEVA

Madame Sergine CHOU TIAM

Madame Nélia POLJUS

Madame Marie-Françoise DURCUI.

Monsieur Bernard PERLON



FRANCAISE

DEPARTEMENT  
DE LA GUYANE  
FRANCAISE

Liberté-Egalité-Fraternité

**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MAI 2017**

**RAPPORT N° 44 / 05 / 17 / SU PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MATOURY ANNULANT ET  
REMPACANT LA DELIBERATION N°180/11/SG/SU EN DATE  
DU 15 DÉCEMBRE 2011**

Mesdames, messieurs les conseillers,  
Cher(e)s Collègues,

La Commune de Matoury est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par la délibération le 7 septembre 2005. Suite à cette approbation le P.L.U. a fait l'objet de plusieurs évolutions dont certaines procédures sont en cours. Ces évolutions du P.L.U. figurent dans les tableaux suivants :

TYPE DE PROCÉDURE	OBJET	APPROBATION
Élaboration du P.L.U. valant révision générale du Plan d'occupation des sols		07/09/2005
Révision simplifiée N°1	Mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le secteur du Parkway	08/10/2008
Révision simplifiée N°2	Réduction d'un Espace Boisé Classé en vue de l'obtention d'un PC pour l'extension de la station de surpression située au lieu-dit Stoupan	08/10/2008
Révision simplifiée N°3	Déclassement d'une partie de la Zone AUS3 (parcelle AE 71-AE139 reclassées en UC pour permettre la réalisation de logements)	07/10/2009
Révision simplifiée N°4	Urbanisation du secteur de l'école sud Bourg, Réhabilitation, mise aux normes et extension du Groupe scolaire Sud Bourg (passage d'une partie et la zone IIAU en zone UB).	07/10/2009
Révision simplifiée N°5	Modification d'une erreur matérielle d'ordre graphique portant sur la scission de 2 secteurs Sud Bourg et Ouest Bourg, classés tous 2 en zones IIAU du PLU.	07/10/2009
Révision N°6 selon la procédure applicable	Ouverture et l'urbanisation du secteur Parc 2 classé IIAU par le PLU	07/10/2009



<b>TYPE DE PROCÉDURE</b>	<b>OBJET</b>	<b>APPROBATION</b>
Modification N°1	Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de Cogneau Lamirande	27/06/2007
Modification N°2	Implantation de fermes Photovoltaïques en zones AUS2 et AUS3	07/10/2009
Modification N°3	Modification de certains articles applicables aux zones UB afin de permettre le développement de projets en zones agglomérées	07/10/2009
Modification N°4	Rectification de l'affectation et du positionnement de 5 Emprises réservées	07/10/2009
Modification N°5	Modification du zonage de la zone commerciale de Terca	07/10/2009
Modification N°6	Réalisation de la Z.A.C. Concorde	30/01/2012
Modification N°7	Réalisation de la Z.A.C. Copaya	30/01/2012
Modification N°8	Ouverture à l'urbanisation de la Zone IIAU du secteur Ouest Bourg dans le Cadre du Projet Urbain Partenarial de la crique anguille	07/11/2012
Modification N°9	Ouverture à l'urbanisation de la Zone IIAU du secteur du PROGT	05/02/2013
Modification N°10	Réalisation de la Z.A.C. Cotonnière	05/02/2013
Modification N°11	Renseignement des articles 3 à 13 du règlement applicable aux zones AUR	Prescription le 15/12/2016 En cours
Modification N°12	Implantation d'une Installation Classée pour la Protection de l'environnement en zone AUD2	Prescription le 15/12/2016 En cours
Modification Simplifiée N°1	Rendre opérationnel le secteur du plateau de la cité d'affaire de la Chaumière dans le cadre de la réalisation de la ZAC Chaumière	22/01/2014
Modification Simplifiée N°2	Modification de l'intitulé de l'Emprise Réservee N°41	25/03/2015
Modification simplifiée N°3	Rectification d'une erreur matérielle sur la parcelle cadastrée AL1231 dans le cadre du PUP crique Anguille.	10/11/2015
Modification simplifiée N°4	Suppression de l'Emprise Réservee n°13	12/07/2016
Modification simplifiée N°5	Suppression de l'Emprise Réservee n°41	Prescription le 07/11/2016 En cours

**Le bilan du PLU en vigueur**

Depuis 2005, la commune de Matoury a subi de nombreuses mutations occasionnées par une pression démographique sans précédent mais également par une vaste refonte du cadre législatif et réglementaire qui a profondément réformé la conception française de l'urbanisme.

Fort de ce constat, dès le début de l'année 2016, la Commune, en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane, a engagé une réflexion visant à effectuer un bilan de la mise en œuvre du PLU, au regard notamment, du projet politique, des évolutions du contexte socioéconomique, des stratégies d'aménagement supra-communales et des nouvelles dispositions réglementaires.

Plus précisément, le bilan devait permettre de faire le point sur les résultats au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) fixés par le P.L.U., d'identifier les problématiques qui demeurent ou qui ont émergé entre temps et de prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires, afin de définir, à terme, les objectifs de mise en révision générale du P.L.U.

Ainsi 4 ateliers de réflexion ont été organisés avec les élus autour des thématiques suivantes :

- Environnement et tourisme ;
- Développement local ;
- Urbanité ;
- Accessibilité.

La synthèse de ces différents ateliers relatifs au bilan du P.L.U. a été présentée aux élus, le 16 février 2017. Le bilan réalisé a notamment mis en exergue:

- La réalisation d'opérations de restructuration telles que les programmes de Résorption de l'Habitat Insalubre de Cogneau-Lamirande et de la Cotonnière, d'une opération d'ensemble communale en cours d'aménagement, dont la problématique majeure de desserte demeure (Concorde) et du pôle sportif et de loisirs de Morthium (Aquazonia) ;
- L'absence de renforcement des centralités urbaines (Balata, Bourg, Larivot) : un développement économique faible, concentré au nord sur la zone d'activités, et de manière diffuse, en particulier le long de l'aéroport ;
- Le faible développement des grands équipements (port, aéroport, Parkway, grand-parc Collery-Terca) ; parmi les 3 zones d'activités de proximité (Terca, Copaya, Califourchon), une zone est en cours de création, à Copaya ;
- Un maillage viaire qui a peu évolué (réalisation de la liaison Cogneau-Lamirande/Matourienne, restructuration du réseau viaire de Cogneau-Lamirande dans le cadre de la RHI, liaison Copaya-Matourienne), un réseau existant dégradé à requalifier ;
- La quasi disparition de l'agriculture et de minces avancées sur le plan touristique (étaient notamment projetées les valorisations de l'usine Lamirande, du Fort Trio, de l'usine PIDEG...);
- La faible valorisation de l'environnement et un mitage très important des espaces naturels et agricoles ; une Réserve Nationale sous la pression des fronts d'urbanisation, et des projets

urbains nouveaux (Saint-Pierre, route du Centre, Concorde) qui grignotent ses corridors écologiques.

Cet état des lieux a également révélé que les grands projets stratégiques inscrits dans le P.L.U. de 2005 sont pour l'essentiel toujours en attente (France Telecom, Terca, Sud-Bourg). D'autres secteurs tels que Ouest-Bourg (P.U.P. de la Crique Anguille) et PROGT, Boulevard Balata ont fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, sans orientation d'ensemble, afin d'assurer une cohérence globale.

Pour faire face à la complexité des problématiques inhérentes au territoire matourien et au territoire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, la Commune envisage de prescrire une procédure de révision générale pour assurer l'adaptation du document de planification communale aux enjeux de développement actuels.

### **Adaptation au contexte législatif et réglementaire**

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2005 conduisent la commune à envisager la révision de son document d'urbanisme afin d'opérer sa mise en cohérence et sa compatibilité avec les dernières évolutions législatives et réglementaires telles que :

-La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Grenelle 1 » ;

-La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » ;

-La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « A.L.U.R. » ;

-La Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.F.) ;

-La Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi Macron ;

-La Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

-L'Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme ;

-Le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Le nouveau plan d'urbanisme devra ainsi respecter les principes d'un développement durable affirmés dans l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme en assurant :

1-L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2-La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3-La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4-La sécurité et la salubrité publiques ;

5-La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6-La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7-La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

### **Le contexte Local**

Au niveau local, les études liées à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme devront se référer à la cartographie des surfaces inondables et des enjeux arrêtée le 26 janvier 2017 et issue de la cartographie des Territoires à Risques Importants d'Inondation de l'île de Cayenne.

De même, la Commune de Matoury, à travers la révision générale de son P.L.U. devra s'attacher à encadrer son développement futur en compatibilité avec les dispositions du Schéma d'Aménagement Régional de la Guyane (S.A.R.) approuvé par le Décret n° 2016-931 du 6 juillet 2016, du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération

du Centre Littoral (C.A.C.L.) qui fait l'objet d'une procédure de révision générale prescrite par la délibération n°62/2014/CACL du 28 mai 2014.

La réflexion menée dans le cadre de la révision générale du P.LU devra également s'assurer d'établir la compatibilité du document de planification communale avec le Plan de Déplacement Urbain de la C.A.C.L. dont l'élaboration a été prescrite par la délibération n°61/2013/CACL du 28 juin 2013 et le Programme Local de l'Habitat de la C.A.C.L. (2011-2017). Pour information, l'Assemblée plénière de la C.A.C.L vient d'entériner l'engagement de la procédure d'élaboration du nouveau P.L.H..

Les dispositions de l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme énoncent que la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision générale du P.L.U., doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

Pour mémoire, une procédure de révision générale du P.L.U. avait été prescrite par la délibération n°180/11/SG/SU du 15 décembre 2011. Cependant, les objectifs poursuivis figurant dans la délibération du 15 décembre 2011 n'étant pas suffisamment explicités, l'équipe municipale actuelle ne souhaite pas y donner suite.

Les objectifs poursuivis par la révision générale du P.L.U. de la Commune de Matoury se déploient autour des 8 axes forts suivants :

1-Consolider l'armature viaire du territoire afin d'assurer la qualité des échanges, du cadre de vie, c'est-à-dire l'attractivité de la commune, avec notamment le projet de BHNS, la création et la restructuration d'infrastructures viaires et l'articulation des projets urbains avec le développement et le maillage du réseau routier ;

2-Promouvoir un urbanisme resserré avec notamment la densification de l'offre de logement à proximité de l'offre de transport, l'optimisation des espaces urbanisés et la réaffirmation des principes de trame verte et bleue garants de la qualité de vie et de paysage de Matoury.

3-Assurer une armature urbaine équilibrée grâce à un renforcement de la polarité centrale et historique du bourg, un phasage et une définition de la destination des grands sites de projets de l'OIN, la création d'un bassin d'emploi performant avec des centralités urbaines attractives ainsi que l'optimisation et le développement des ZAI ;

4-Assurer la préservation de l'activité agricole sur la Commune ;

5-Lutter contre l'urbanisation spontanée en assurant la promotion de formes diversifiées d'accès au logement et la qualité des opérations d'aménagement ;

6-Favoriser la dimension sociale et culturelle avec l'aménagement d'espaces publics, de lieux récréatifs et d'espaces naturels urbains (la Levée...), ainsi que la localisation stratégique et le traitement des équipements publics (lycée...);

7-Valoriser les espaces et sites patrimoniaux emblématiques du territoire (réserve naturelle, usine Lamirande...);

8-Assurer la compatibilité avec les orientations supra-communales, telles que le S.C.O.T., le P.L.H. et intégrer les nouvelles exigences réglementaires (ALUR, GRENELLE...) ;

S'agissant des modalités de la concertation préalable, les articles L 103-3 et suivants du Code de l'Urbanisme précisent qu'une concertation sera mise en place tout au long de la procédure d'élaboration ou de révision générale du P.L.U.

Les modalités de concertation retenues par la Commune visent à associer durant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées. Elles doivent donc être suffisantes au regard de la situation de la commune, de sa population et des enjeux de révision du P.L.U., permettre une information pertinente et des échanges avec la population.

Ces modalités devront impérativement être respectées sous peine d'entacher la légalité de la procédure de révision du PLU.

La concertation préalable pourrait donc se dérouler comme suit :

1-Mise à disposition d'une page internet dédiée à la révision générale du PLU et à destination de la population pour consultation des différents documents qui seront mis en ligne à l'issue des différentes phases de la procédure. Une adresse courriel spécifique permettra aux administrés communiquer toutes leurs remarques et observations ;

2- Publication d'articles et/ou un dossier dans le journal municipal et/ou une brochure ;

3-L'organisation d'une exposition publique ;

4-La tenue d'au minima trois réunions publiques ;

5-La mise à disposition d'un registre de concertation pour recueillir les avis et observations du public durant toute la durée de la procédure ;

6-La distribution d'un questionnaire à remplir lors d'au moins une réunion publique ;

Il est précisé que la Commune pourra décider, si elle le juge nécessaire, d'enrichir ces modalités de concertation.

En application de l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme, un bilan sera dressé à l'issue de la concertation et sera présenté au Conseil Municipal. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique à l'issue de la procédure.

Il est rappelé qu'à compter de la publication de la présente délibération prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, des installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Matoury n'étant possible qu'avec l'assentiment exprès de l'assemblée délibérante, il vous est demandé de :

-Prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L153-11 et suivants et R 153-1 du Code de l'Urbanisme ;

-De valider l'annulation de la délibération n°180/11/SG/SU prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme de Matoury du 15 décembre 2011 et son remplacement par la présente délibération ;

-De poursuivre les objectifs définis ci-dessus ;

-De soumettre le projet à la concertation, conformément aux articles L103-2, L 103-3 et L 103-4 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités ci-dessus présentée ;

-D'associer les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L 132-10 du Code de l'urbanisme ;

-D'associer au cours de la procédure, les personnes publiques mentionnée par les articles L132-7, L 132-9, dans les conditions prévues à l'article L132-11 du Code de l'Urbanisme ;

-De consulter à leur demande, les personnes mentionnées à l'article L132-12, les personnes mentionnées à l'article L132-13 de l'Urbanisme et l'autorité environnementale ;

-De réaliser l'évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme ;

-De consulter la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestier (C.D.P.E.N.A.F.) et l'autorité environnementale sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

-D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service ou convention de partenariat nécessaire à la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

-De solliciter l'État, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme, en vue de l'allocation d'une dotation au profit de la Commune, pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme,

-D'autoriser l'inscription des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision générale du Plan Local d'urbanisme au sein du budget de l'exercice considéré ;

Il est précisé que conformément aux dispositions des articles L 132-7, L 132-9, L153-11 et L 153-18 du Code de l'Urbanisme la présente délibération sera notifiée :

-à Monsieur le Préfet de la Guyane ;

- à Monsieur le Président de la Collectivité territoriale de Guyane ;
- aux de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture.
- à Madame le Présidente de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral ;
- aux Maires des Communes limitrophes ;

Elle sera également notifiée à l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane, en tant qu'établissement en charge de la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National en Guyane.

Enfin il est précisé que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage prévues à l'article R. 153-20 du Code de l'Urbanisme.

Je vous invite à en délibérer.

Fait à Matoury, le 23 Mai 2017

Le Député-Maire,

  
Gabriel SERVILLE

