

Séance du mardi 31 octobre 2023
Délibération n°2023-127-VM

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 31 octobre à dix heures, le conseil municipal de la Ville de Macouria dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à l'annexe mairie, sous la présidence du Maire, Monsieur Gilles ADELSON.

Nombre de conseillers en exercice : 33
Date de 1^{ère} convocation du conseil : 20 octobre 2023

Objet : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Macouria

Étaient présents (19) :

M. Gilles ADELSON, Maire, Mme Monique AZER, 1^e Adjointe au Maire, Mme Yvane CHAND, 3^e Adjointe au Maire, M. Jean-Yves THIVER, 4^e Adjoint au Maire, Mme Sandrine PAYET, 5^e Adjointe au Maire, Mme Rose DANIEL, 9^e Adjointe au Maire,

Mme Marthe BOUDEAU, Mme Madly MARGNAN, M. Eliodore TORVIC, M. Marijono SANIP, Mme Isabelle SERVIUS, Mme Darling DUFORT, Mme Katia BOSSOU, M. Roméo JEWANI, Mme Josiane DUPRE, M. Martin LABRUNE, M. Ismaël NEMOR, Mme Eda GEORGE, M. Augustin BENTH, conseillers municipaux

Étaient absents mais avaient donné procuration (07) :

M. Serge BACE, 2^e Adjoint au Maire à M. Gilles ADELSON, Maire
M. Claude LEMKI, 6^e Adjoint au Maire à Mme Josiane DUPRE, Conseillère Municipale
Mme Suzanne MAZOE, Conseillère Municipale à Mme Marthe BOUDEAU, Conseillère Municipale
M. David O'REILLY, Conseiller Municipal à M. Roméo JEWANI, Conseiller Municipal
Mme Corinne SIGER, Conseillère Municipale à Mme Monique AZER, Conseillère Municipale
M. Josué MOGE, Conseiller Municipal à M. Ismaël NEMOR, Conseiller Municipal
M. Guy GOBER, Conseiller Municipal à M. Augustin BENTH, Conseiller Municipal

Étaient absents (08) :

Mme Tania GIFFARD CLIFFORD, 7^e Adjointe au Maire, M. Jean-Marie CAREME, 8^e Adjoint au Maire, Mme Claudette FAZER TYNDAL, Mme Annie RENE, M. Thierry LOUIS, M. Pascal NACIS, M. Emmanuel PRINCE, Conseillers municipaux

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T), **Madame Sandrine PAYET** a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le Conseil Municipal a engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 8 mars 2007. Le Conseil Municipal y a affirmé les objectifs suivants :

Objectifs de la révision :

Considérant la croissance démographique significative, les évolutions législatives, les enjeux d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles ainsi que le contexte de desserrement de l'agglomération de Cayenne, la nécessité de réviser le document s'est imposée.

La révision du PLU a permis de reformuler les orientations du projet de territoire définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et ainsi d'aboutir à un nouveau document d'urbanisme pour les 10 à 15 ans à venir.

Ainsi, le PLU présente sur l'intégralité du territoire de Macouria, le projet de développement de la commune en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de déplacement, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes. L'objectif poursuivi est donc celui de la recherche d'un équilibre entre développement urbain, valorisation des espaces agricoles et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable tout en tenant compte des besoins en matière de production de logements et d'équipements, de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines, de transports et de déplacements.

Le contenu du dossier de PLU est le suivant :

Le dossier du PLU est joint à la présente délibération et est constitué des documents suivants :

- **Le rapport de présentation** : composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** construit à partir des enjeux issus du diagnostic socio-économique et qui se décline en trois orientations politiques ;
- **Le dossier d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, qui détermine les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD
- **Les pièces réglementaires** qui comprennent un règlement graphique et un règlement écrit.
- **Les annexes.**

Déroulement de la procédure :

Après un premier arrêt du PLU par le Conseil municipal en date du 25 juin 2012, l'avis défavorable de l'Etat a nécessité la reprise du travail et à l'élaboration d'un nouveau dossier de PLU. Des Comités techniques et des Comités de pilotage ont permis de redéfinir les axes du projet et de préciser les orientations techniques et politiques.

Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 11 novembre 2017. Le PADD est décliné de la façon suivante :

- ORIENTATION 1 : Un développement sous forme d'une organisation urbaine multipolaire maîtrisée, s'appuyant sur un réseau viaire structurant, avec Tonate comme principal pôle urbain.
- ORIENTATION 2 : L'affirmation de principes d'urbanisme garantissant une qualité de vie pour chaque quartier existant et futur.
- ORIENTATION 3 : La préservation et la valorisation du caractère naturel, agricole et touristique, vecteurs d'identité et de développement économique.

La révision du PLU a fait l'objet d'une concertation large respectant les modalités fixées lors de la prescription de la révision.

Ainsi, par délibération du 26 novembre 2018, le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU. Ce projet a ainsi fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées et d'une enquête publique :

Par courrier en mars 2019, dans le cadre de la **consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)**. Lors de cette consultation, l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG), la Commission De Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et les services de l'État ont émis des avis :

- Le Préfet émet un **avis favorable assorti de 6 réserves** devant être levées afin d'assurer la légalité du PLU, auquel est annexé un avis détaillé de 34 pages en date du 6 juin 2019 ;
- L'EPFAG émet un **avis favorable sous réserve** d'ajustements du règlement écrit et graphique ;
- La CDPNAF émet un **avis favorable** ;
- A défaut de réponse des autres personnes publiques associées, leur avis est réputé favorable.

Par arrêté municipal du 7 mars 2022, une enquête publique a eu lieu du 28 mars 2022 au 28 avril 2022 afin de recueillir les avis des administrés. 52 contributions distinctes ont été versées à l'enquête publique et en conclusion, le commissaire enquêteur donne **un avis favorable** en date du 17 mai 2022.

Avant l'approbation, une dernière réunion des personnes publiques associées ayant émis des avis lors de la consultation, a été organisée le 21 juillet 2023 afin de présenter les ajustements réalisés sur le dossier de PLU. Suite à cette réunion des observations et précisions ont été émises en vue de leur intégration.

Un certain nombre de remarques émises relevant d'intérêts privés et particuliers n'ont pas été intégrées car ne relevant pas de l'intérêt général ou ne contribuant pas à la mise en œuvre du projet de la municipalité. Aussi, certaines demandes n'ont pas été intégrées car ne sont pas compatibles ou conformes avec les dispositions législatives et documents supra-communaux (notamment le Schéma de Cohérence Territoriale et la Loi littoral).

Ajustements du projet de PLU pour approbation :

À l'issue de la consultation des PPA et de l'enquête publique, le projet de révision du PLU de Macouria a été ajusté afin de prendre en compte certaines remarques. Les décisions sont résumées dans la note explicative de synthèse et les modifications les plus importantes sont les suivantes :

- Compléments et justifications apportés à l'application de la loi Littoral ;
- Intégration et justifications des projets ;
- Justification des zones et de leurs prescriptions dans le Rapport de Présentation ;
- Mise en compatibilité du PLU avec les prescriptions des documents supra-communaux, notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) nouvellement approuvé, notamment concernant la Trame Verte et Bleue (TVB) et les secteurs à vocation agricole et naturelle ;
- Intégration des nouvelles orientations d'aménagement dans les secteurs de projets des Opérations d'Intérêt National (OIN);
- Recalibrage des secteurs NI, N et A, U et AU ;
- Nouvelle formulation de la rédaction du règlement écrit pour tenir compte des évolutions législatives en matière de contenu et de modernisation des PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 janvier 2005, ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération en date du 8 mars 2007 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 11 novembre 2017 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et des services consultés recueillis ;

Vu l'arrêté municipal n°07.22.AG.VM en date du 7 mars 2022 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipale et l'avis d'enquête publié, et qui s'est déroulé du 28 mars 2022 au 28 avril 2022 ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 17 mai 2022 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le PLU joint à la présente délibération ;

Vu la notice explicative de synthèse explicitant les ajustements effectués pour tenir compte des avis issus de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique ;

Considérant que le dossier de PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

APRES AVOIR DELIBERE

DECIDE A LA MAJORITE ABSOLUE

Abstention : 01

ARTICLE 1 :

D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme de Macouria révisé

ARTICLE 2 :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 3 :

D'INFORMER que le PLU porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale en vigueur et qu'au titre de l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU est exécutoire sous réserve que le plan et la délibération qui l'approuvent soient transmis à l'autorité administrative compétente de l'État et qu'ils soient publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

C'est la plus tardive des deux dates qu'il conviendra alors de prendre en compte pour déterminer le caractère exécutoire de l'acte.

ARTICLE 4 :

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité sans incidence sur la détermination de la date d'entrée en vigueur du document d'urbanisme via un affichage en Mairie pendant un mois, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La publication du PLU se fera via le site du Géoportail de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Macouria, le 2 novembre 2023