



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

A LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S)

EN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

DE LA COMMUNE DE KOUROU (97310)

**DECISION N° E1800018/97 DU 22 OCTOBRE 2018
 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAYENNE**

**ARRETE MUNICIPAL N° 2018-01/MK/SU DU 12 DECEMBRE 2018
 DE LA MAIRIE DE KOUROU**

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête publique	début	lundi 7 janvier 2019
	fin	mercredi 6 février 2019
Commissaire-enquêteur		Laurent Balmelle
Rapport	rédigé par	
	remis le	mercredi 6 mars 2018

SOMMAIRE

1. RAPPORT.....	4
1.1. PRESENTATION GENERALE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	4
1.1.1. Historique.....	4
1.1.2. Document d'urbanisme actuellement en vigueur.....	7
1.1.3. Principales caractéristiques du dossier soumis à cette enquête publique.....	7
1.1.4. Consultations et avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A).....	26
1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	33
1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	33
1.2.2. Publicité réglementaire.....	33
1.2.3. Lieux de déroulement de l'enquête publique.....	38
1.2.4. Dates et heures de réception du public.....	38
1.2.5. Réunion publique	39
1.2.6. Ma concertation lors de cette enquête publique	39
1.2.7. Ma visite sur place le jeudi 10 janvier 2019.....	40
1.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	41
1.3.1. Dénombrement et statistiques.....	41
1.3.2. Mon procès-verbal suite à la clôture de l'enquête publique.....	42
2. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	50

Annexes

- n°1 : arrêté municipal n° 2018-01/MK/SU du 12 décembre 2018
- n°2 : décision du Tribunal Administratif de Cayenne n° E18000018/97 du 22 octobre 2018
- n°3 : annonces légales parus dans la presse
- n°4 : certificat d'affichage remis par la mairie de Kourou
- n°5 : copies du registre d'enquête publique et des mails reçus

RAPPORT

1. RAPPORT

Par arrêté municipal n° 2018-01/MK/SU en date du 12 décembre 2018, Monsieur le Maire de Kourou a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Kourou (97310) (voir annexe n°1).

1.1. PRESENTATION GENERALE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1.1. Historique

Par délibération du Conseil Municipal n°05-14-07R/MK en date du 14 novembre 2005, la Ville de Kourou prescrivait l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) valant révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S).

Deux ans plus tard, par délibération n°2007-23-08R/MK la procédure démarrait avec le choix d'un bureau d'études en vue d'accompagner la commune dans l'élaboration de son document de planification.

En 2014, à l'arrivée de la nouvelle équipe municipale la procédure a été relancée, soit une dizaine d'années après les premières réflexions à ce sujet.

Malgré le travail effectué précédemment pendant quelques années, une remise à plat totale des documents précédents a été nécessaire pour les raisons suivantes :

- se doter d'un document d'urbanisme récent et conforme aux dernières législations (E.N.E, A.L.U.R, L.A.A.A.F, NOTRe...),
- prendre en compte de l'émergence de nouveaux enjeux : Opération d'Intérêt National (O.I.N), Schéma d'Aménagement Régional (S.A.R),
- intégrer les schémas supra-communaux (S.A.R, S.D.A.G.E, P.P.R actualisés...),
- valoriser les différents espaces de la ville et maîtriser l'urbanisation,
- définir et préciser le projet communal en accord avec les volontés politiques,
- prendre en compte le contexte socio-économique et ses dernières évolutions.

Pour cela, il a fallu:

- repartir des données et études existantes (notamment le diagnostic du précédent projet de P.L.U),
- actualiser les données et les analyses,
- articuler le P.L.U avec les projets actuels du territoire, notamment l'O.I.N,
- fédérer les acteurs autour d'un projet cohérent et ambitieux,
- conforter le projet de ville à horizon 2030.

La reprise de la procédure de révision a été réalisée dans un délai de 12 mois environ.

Les principales phases ont été les suivantes :

- mettre à jour le diagnostic et l'évaluation environnementale,
- préciser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),
- définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P),
- élaborer le règlement et le zonage,
- organiser la concertation tout au long de la procédure,
- faire arrêter et approuver le projet de P.L.U.

Le conseil municipal a acté ces différentes étapes en votant les délibérations suivantes :

- n°2018-03-01 R/MK du 23 mars 2018 annulant la délibération n° 05-14-07R/MK et prescrivant une nouvelle procédure d'élaboration du P.L.U de Kourou ;
- n°2018-01-03 R/MK du 3 mai 2018 relative au débat des orientations du P.A.D.D,
- n°2018-15-06 R/MK du 4 Juillet 2018 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de P.L.U.

Selon la Mairie de Kourou, ce délai de réalisation du P.L.U a eu l'avantage de :

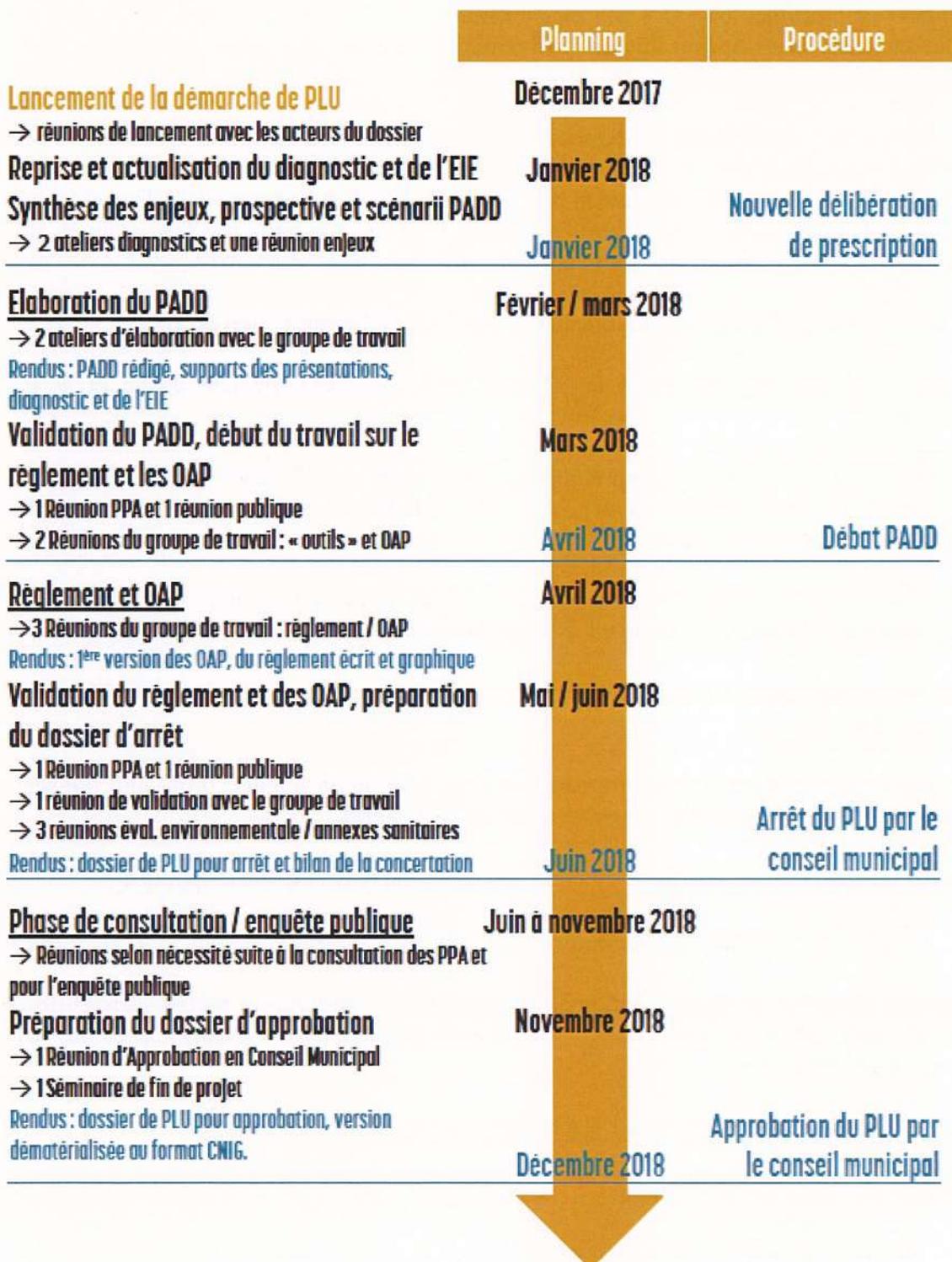
- maintenir les interlocuteurs en alerte sur le projet de la ville,
- favoriser l'approbation et la mise en vigueur du P.L.U.

Afin d'anticiper les éventuels écueils avec les services de l'État et pour s'assurer que l'O.I.N, qui représente un tiers de la zone agglomérée de Kourou, soit en adéquation avec le projet d'aménagement de la ville, la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.E.A.L) de la Guyane et l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (E.P.F.A.G) ont été associés tout au long de l'élaboration de ce projet.

En synthèse, le projet actuel du P.L.U poursuit les objectifs définis et développés dans P.A.D.D, à savoir :

- à l'horizon 2030, construire la ville et poursuivre son développement,
- soutenir le développement de l'activité spatiale et diversifier l'économie locale,
- développer l'accès à la propriété,
- structurer les espaces publics,
- encadrer et aménager la vie à la campagne.

Proposition d'organisation de l'élaboration du PLU de Kourou



1.1.2. Document d'urbanisme actuellement en vigueur

L'article L.174-1 du Code de l'Urbanisme rappelle le principe posé par la loi A.L.U.R du 26 mars 2014 selon lequel les P.O.S non transformés en P.L.U au 31 décembre 2015 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (R.N.U) à compter du 1er janvier 2016.

L'article L.174-3 du Code de l'Urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi A.L.U.R, prévoit que lorsqu'une procédure de révision du P.O.S est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme en application des articles L.123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la loi A.L.U.R, à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017.

Les dispositions du P.O.S restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du P.L.U.

Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le P.O.S devient caduc et le R.N.U s'applique.

Pour les P.L.U en cours d'élaboration non approuvés le 27 mars 2017, les procédures d'élaboration pourront néanmoins se poursuivre. Le R.N.U s'appliquera jusqu'à l'approbation du P.L.U et le respect des formalités le rendant exécutoire.

Dans l'attente de l'approbation d'un nouveau P.L.U, le territoire communal est aujourd'hui réglementé par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U).

Cependant le législateur a prévu une dérogation prorogeant le document jusqu'au 26 septembre 2018 pour l'Outre-mer.

Il y a donc nécessité pour le territoire communal de Kourou de se doter d'un outil qui sécurise son urbanisation et les milieux, notamment les plus sensibles.

En conséquence, la Mairie de Kourou confirme que c'est le R.N.U qui s'applique

1.1.3. Principales caractéristiques du dossier soumis à cette enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique est constitué par différentes pièces liées entre elles: chacune vient nourrir les autres et leur finalisation requiert un consensus auprès des acteurs associés à la procédure.

PIECE N° 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation est composé :

- du diagnostic du territoire,
- de l'état initial de l'Environnement,
- la justification des choix.

La réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ont permis de faire émerger un certain nombre de constats et d'enjeux qui ont orienté le choix des élus dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Rapport de présentation 1 : diagnostic territorial (71 pages au total)

I. Préambule

1. Un P.L.U c'est quoi ?
2. Cadre législatif et normatif
3. Contenu du Rapport de Présentation (article L151-4 du code de l'urbanisme)
4. Pourquoi une élaboration du P.L.U ?

II. Contexte

1. Une question d'échelle
2. C'était la 2ème ville de Guyane

III. Population et dynamiques démographiques

1. Une ville jeune
2. Le ralentissement migratoire
3. Profil des ménages et évolution
4. Catégories socioprofessionnelles
5. Des revenus plus hauts que la moyenne

IV. Habitat et parcours résidentiel

1. Un parc adapté mais peu diversifié
 - A. Essentiellement des résidences principales
 - B. Peu de propriétaires
 - C. Une diversité contrôlée
 - D. Et en campagne ?
 - E. L'habitat social
2. Urbanisation et rythme de production
 - A. Un décollage récent de l'urbanisation
 - B. Une production limitée sur les dernières années
 - C. La construction informelle
3. Approche typologique
 - A. La maison individuelle à Kourou
 - B. L'individuel groupé
 - C. Le collectif locatif

V. Analyse spatiale

1. Histoire et armature urbaine
 - A. Du bagne aux ZAC, Kourou est le fruit d'une approche moderniste de l'urbanisme
 - B. Chronologie

C. Une trame urbaine contrariée

2. Consommation d'espace et perspectives

- A. Analyse de la consommation d'espace des dix dernières années
- B. Et demain ?

VI. Economie

1. Un moteur économique

- A. Perspectives
- B. Retombées et relations

2. Les secteurs d'emplois

- A. La sphère productive
- B. La sphère présentielle
- C. Les grands employeurs publics
- D. Les organismes de recherches
- E. L'agriculture
- F. La pêche
- G. Les exploitations de carrières et de mines
- H. Exploitation forestière
- I. Le tourisme

3. Les zones d'activités

VII. Transports et mobilités

1. Une position de presqu'île, entre l'océan, le fleuve et le site industriel spatial

- A. Une position initialement stratégique
- B. Migrations pendulaires
- C. Le port de Pariacabo, un relais pour le matériel du centre spatial

2. Les alternatives à l'auto-solisme

- A. Un manque de transports collectifs
- B. Un territoire favorable aux modes de déplacement doux

3. Stationnement

VIII. Equipements, services et commerces

1. Un continuum aggloméré équipé

- A. Les équipements scolaires et petite enfance
- B. L'enseignement supérieur
- C. Culture, sports et loisirs
- D. Santé

2. Une stratégie commerciale à maîtriser

- A. Une offre avant tout de proximité
- B. Pas de périphérie mais pas de centralité !
- C. Projets, potentiels et besoins ?

3. Aménagement numérique

IX. Architecture et patrimoine

1. Monument historique

- A. Le site des Roches Gravées de la Carapa
- B. Le CAAK

2. Sites archéologiques

Rapport de présentation 2 : Etat initial de l'environnement (126 pages au total)

I. Contexte et documents supra-communaux

I. Site et situation

- II. La communauté de commune des Savanes
- III. Le SDAGE, référence sur les questions liées à l'eau
- IV. Le SAR, les grandes orientations du Territoire
- V. SMVM
- VI. SRCE
- VII. Le SDOM
- VIII. Parc Naturel Régional de la Guyane (PNRG)

II. Caractéristiques physiques

- I. Un climat équatorial
- II. Impacts du climat sur l'habitat
- III. Les effets du changement climatique sur la Guyane
- IV. Topographie
- V. Géologie
- VI. Pédologie
- VII. Hydrographie
- VIII. L'envasement et érosion des côtes

III. Dynamiques de milieux et de paysages

- I. Introduction
- II. La forêt équatoriale
- III. La plaine côtière
- IV. Les mangroves
- V. Les savanes
- VI. Les marais
- VII. La plaine spatiale
- IX. L'agglomération de Kourou

IV. Biodiversité et sites protégés

- I. Faune et flore
- II. Les espaces et sites remarquables

V. Les repères paysagers et urbains

- I. Les entrées de ville
- II. L'eau dans la ville
- III. La végétation dans la ville
- IV. Un patrimoine discret

VI. Le monde rural et maritime

- I. Un nouveau monde agricole
- II. La pêche
- III. Les exploitations minières
- IV. Les carrières

VII. Risques naturels et technologiques

- I. Risques naturels
- II. Risques technologiques

VIII. Pollutions et nuisances

- I. Ressource air
- II. Ressource eau

IX. Ressources et réseaux

- I. Eaux pluviales
- II. Eau potable
- III. Eaux usées
- IV. Déchets
- V. Energie
- VI. Assainissement

Rapport de présentation 3 : justification et évaluation environnementale (253 pages au total)

I. Préambule

- 1. Rappel des objectifs
 - A. Délibération
- 2. Méthodologie de l'évaluation environnementale
 - A. Introduction
 - B. Un contexte propice à une élaboration efficace

II. Notice explicative du projet

1. Contexte

2. Procédure

3. Principaux enjeux

- A. Horizon 2030, faire ville et poursuivre le développement
- B. Garantir la symbiose entre la ville et le site industriel spatial, tout en diversifiant l'économie locale
- C. Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains et en développant l'accession à la propriété
- D. Une vision globale de l'espace public pour un cadre de vie plus fonctionnel, plus sécurisé et plus agréable
- E. Une campagne pleine de ressources, mise en projet et mieux encadrée

4. Justification des choix du P.A.D.D.

- A. Le projet démographique
- B. Le projet urbain
- C. Le projet économique
- D. Le projet de gestion des grands équilibres environnementaux
- E. Le projet de la politique de déplacements
- F. Le projet de la politique de services, d'équipements et de commerces
- G. Le projet culturel et touristique
- H. Le projet de développement durable

5. Justification du règlement et des O.A.P

- A. Dispositions réglementaires
- B. Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

III. Centralité et agglomération

1. L'agglomération principale

- A. Présentation du projet
- B. Dispositions du P.L.U traduisant le P.A.D.D

2. Evaluation environnementale

- A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- B. Incidences sur l'environnement
- C. Indicateurs de suivi

IV. Franges littorales

1. Les franges de l'agglomération

- A. Présentation du projet
- B. Dispositions du P.L.U traduisant le P.A.D.D

2. Evaluation environnementale

- A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- B. Incidences sur l'environnement
- C. Indicateurs de suivi

V. Roches Gravées (O.I.N)

1. L'Opération d'Intérêt National

- A. Présentation du projet
- B. Dispositions du P.L.U traduisant le P.A.D.D

2. Evaluation environnementale

- A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- B. Incidences sur l'environnement
- C. Indicateurs de suivi

VI. Pariacabo et sites économiques

1. L'agglomération économique

- A. Présentation du projet
- B. Dispositions du P.L.U traduisant le P.A.D.D

2. Evaluation environnementale

- A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- B. Incidences sur l'environnement
- C. Indicateurs de suivi

VII. Degrad Saramaca

1. La campagne habitée

- A. Présentation du projet
- B. Dispositions du P.L.U traduisant le P.A.D.D

2. Evaluation environnementale

- A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- B. Incidences sur l'environnement
- C. Indicateurs de suivi

VIII. Site industriel spatial

1. L'industrie spatiale

- A. Présentation du projet
- B. Dispositions du P.L.U traduisant le P.A.D.D

2. Evaluation environnementale

- A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- B. Incidences sur l'environnement
- C. Indicateurs de suivi

IX. Campagne agricole et naturelle

1. L'espace rural

- A. Présentation du projet
- B. Dispositions du P.L.U traduisant le P.A.D.D

2. Evaluation environnementale

- A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- B. Incidences sur l'environnement
- C. Indicateurs de suivi

X. Equipements et activités isolées

1. Les sites de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)

- A. Présentation du projet

2. Evaluation environnementale

- A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- B. Incidences sur l'environnement
- C. Indicateurs de suivi

XI. Synthèses et tableau des surfaces

1. Tableau des surfaces

2. Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers permise par le P.L.U

3. Traduction de la loi Littoral et compatibilité avec le volet SMVM du SAR

- A. Les espaces naturels remarquables (L121-23 du CU)
- B. Les boisements significatifs (L121-27 du CU)
- C. La bande des cinquante pas géométriques (L121-45 du CU)
- D. Les espaces proches du rivage (L121-13 et L121-40 du CU)
- E. L'extension de l'urbanisation en continuité (L121-8)
- F. Coupures d'urbanisation (L121-22)
- G. Aménagement et ouverture de terrains de camping
- H. Détermination de la capacité d'accueil (L121-21 du CU)
- I. Nouvelles routes à proximité du rivage (L121-6 du CU)

4. Trame verte et bleue et compatibilité avec le volet SRCE du SAR
 - A. Préservation des réservoirs de biodiversité
 - B. La préservation des continuités écologiques
 - C. Réduction des fragmentations spatiales

5. Protection de la ressource en eau et compatibilité avec le SDAGE

XII. Résumé non technique

1. Résumé de l'état initial de l'environnement

- A. Contexte
- B. 90% du territoire en forêt équatoriale
- C. La ville de Kourou construite en remblai
- D. Les espaces protégés
- E. Les schémas directeurs et autres documents supra communaux
- F. Le climat
- G. Topographie, géologie
- H. Hydrographie
- I. Littoral et érosion marine
- J. Paysages et milieux
- K. Biodiversité
- L. Les espaces agricoles
- M. La pêche
- N. Les exploitations minières et les carrières
- O. Les risques naturels
- P. Les risques technologiques
- Q. Ressource eau
- R. Déchets
- S. Energie
- T. Assainissement

2. Résumé du diagnostic territorial

- A. Démographie
- B. Habitat
- C. Espace
- D. Economie
- E. Mobilités
- F. Equipement, services et commerces
- G. Patrimoine
- H. Sites archéologiques

3. Notice explicative du projet

- A. Choix du P.A.D.D
- B. Justification des outils du P.L.U
- C. Secteur de projet et soumis à des O.A.P
- D. O.A.P thématiques
- E. Tableau des surfaces

4. Résumé de l'évaluation environnementale

- A. Contexte
- B. Méthode
- C. L'agglomération principale
- D. Les franges littorales
- E. Les Roches Gravées (O.I.N)
- F. Pariacabo
- G. Degrad Saramaca
- H. Site industriel spatial
- I. La campagne agricole et naturelle
- J. Equipements et activités isolés

5. Résumé des indicateurs de suivi

- A. Synthèse des indicateurs de suivi

PIECE N° 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (43 pages au total)

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D), document clé, expose les orientations politiques de la commune en termes d'aménagement.

Kourou, porte des étoiles au bord de l'Amazonie

Au bord de l'Amazonie, une commune équatoriale pleine de ressources :

- La forêt, un trésor à gérer
- Des écosystèmes aquatiques à protéger
- Les savanes de Kourou, une identité à affirmer
- Des plateaux agricoles en devenir
- Le sous-sol, une richesse à contrôler
- Energies vertes, des potentiels productifs à développer

Porte des étoiles et moteur d'innovation :

- Le spatial, une industrie locale à dimension internationale
- A la conquête de nouveaux secteurs économiques
- Bâtir une ville de résidence, de loisirs et d'innovation
- Assurer la bonne gestion des espaces économiques

Entre ville et campagne, conserver un territoire et des milieux connectés :

- Renforcer le statut de Kourou sur l'axe principal de la Guyane
- Développer le lien entre la ville, le fleuve et la mer
- Connecter une campagne en devenir et maîtriser son urbanisation
- Donner sa juste place aux déplacements à pieds et à vélo
- Conserver des connexions écologiques en ville et à la campagne

Horizon 2030, faire ville et poursuivre le développement

Retrouver la croissance et diversifier l'habitat :

- Restaurer l'attractivité de la ville
- Développer le parcours résidentiel
- Mettre en œuvre un projet de développement urbain
- Une réalisation progressive du secteur des Roches Gravées

Lire la ville :

- Dessiner le Tour de Kourou
- Hiérarchiser les voies et les emprises publiques
- Créer un maillage piéton et cycliste sécurisé et aménagé
- Construire un centre-ville vivant et dynamique

Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains :

- Organiser les fonctions urbaines au sein de Kourou
- Développer et diversifier l'offre commerciale
- Rénover et compléter les infrastructures sportives et culturelles
- Compléter le parcours scolaire et éducatif
- Affirmer un véritable pôle universitaire
- Préparer les services de demain

Valoriser les atouts et préparer l'avenir

Affirmer une identité plurielle :

- S'appuyer sur la notoriété de Kourou et développer l'offre d'hébergement
- Valoriser les paysages urbains
- Faire fructifier le patrimoine et les sites emblématiques
- Exploiter l'image positive de la ville spatiale

Créer un modèle de ville durable pour Kourou :

- Accepter les risques et les nuisances et bâtir en conséquence
- Décliner la loi littoral dans les différents aspects du P.L.U
- Gérer une ville durable
- Conforter et encourager l'énergie verte
- Renforcer l'accès au numérique

Kourou 2030 en 5 orientations et 6 projets

Pour conclure ce P.A.D.D, il est proposé une synthèse de ces orientations qui permet de mettre en évidence ses lignes directrices et son essence, celles qui guideront l'ensemble de la politique d'aménagement de la commune durant les années à venir.

Le P.A.D.D en 5 orientations :

1) Horizon 2030, faire ville et poursuivre le développement

Avant toute chose, le projet vise à affirmer Kourou comme une ville qui compte en Guyane, un pôle d'emplois majeur qui offre à ses habitants une véritable qualité de vie et des services performants.

Pour cela, la ville assume un développement ambitieux en investissant tous les champs de l'aménagement : logement, économie, déplacement, protection et valorisation des espaces agricoles et naturels, équipement public, en s'appuyant sur une série de projets structurants.

2) Garantir la symbiose entre la ville et le site industriel spatial, tout en diversifiant l'économie locale

Kourou revendique son titre de ville spatiale en assumant l'implantation historique du site industriel spatial dans toutes ses dimensions. La ville et le spatial doivent se soutenir mutuellement, mieux articulés leurs espaces et mettre en place des projets communs.

Cette recherche de symbiose ne doit pas non plus être une dépendance, et le projet s'attache également à permettre une véritable diversification de l'économie, qui peut s'appuyer pour commencer sur l'innovation portée par le spatial, mais aussi sur les ressources naturelles et humaines multiples de la commune.

3) Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains et en développant l'accession à la propriété.

Une ville où l'on est heureux d'habiter est une ville respectée et développée par ses habitants. Le projet vise ainsi à répondre à l'enjeu que représente la question du logement à Kourou. Il prévoit les secteurs permettant de développer une offre importante, qualitative et abordable, afin d'accueillir de nouveaux habitants et mieux loger les Kourouciens. L'accession à la propriété, qui fait défaut aujourd'hui et qui permettrait à des habitants d'investir durablement la commune, est particulièrement à développer.

Au-delà de l'habitat, il s'agit également de répondre à l'ensemble des besoins de la population, de manière efficace, accessible et qualitative. Le développement et la rationalisation de l'offre commerciale, des équipements scolaires performants et une palette diversifiée de lieux de sports, de culture et de loisirs sont autant d'enjeux auxquels le projet répond à travers ses différentes dimensions.

4) Une vision globale de l'espace public pour un cadre de vie plus fonctionnel, plus sûr et plus agréable

Dans une ville héritée d'une suite de grandes opérations d'aménagement accolées, il est difficile de se repérer, d'identifier une centralité, de trouver son chemin de manière intuitive et sécurisé.

Le projet fait donc de l'espace public une de ses principales priorités, en affirmant un maillage hiérarchisé et cohérent de voies et en programmant des interventions structurantes en lien avec les secteurs de projets. Revisitée, requalifiée et sécurisée, l'espace public confirme le statut

de grande ville de Kourou et souligne sa centralité, ses pôles structurants et ses lieux de détente.

5) Une campagne pleine de ressources, mise en projet et mieux encadrée

Le projet met en avant les ressources que représentent les espaces agricoles et naturels de la commune, son fleuve, ses savanes et son littoral, tout en mettant en avant l'enjeu de les préserver et de les gérer de manière durable et responsable. Au même titre que l'agglomération, ces espaces doivent être mis en projet, des vocations différenciées sont affirmées et encadrées, afin de mettre la campagne au service de la ville et réciproquement. Kourou est une ville à la campagne, le projet entend s'appuyer fortement sur cet atout pour assoir le développement et l'identité des savanes de la commune.

Le P.A.D.D en 6 projets

Le P.A.D.D s'appuie sur des projets structurants qui constituent l'armature du développement de la commune. Chacun d'entre eux se développe dans de multiples dimensions et sera à préciser tout au long de la réalisation du P.L.U, mais ils permettent d'ores et déjà d'exprimer le projet urbain global de la collectivité et de coordonner l'ensemble de ses potentiels de développement, tout en offrant aussi des possibilités à plus long terme.

1) Le Tour de Kourou

Le projet s'appuie sur une voie structurante principale : le Tour de Kourou, qui traverse et dessert l'ensemble de l'agglomération. Il s'est dessiné naturellement mais mérite aujourd'hui d'être valorisé, mis en avant, identifié. Sur une base de voirie structurante, large et sécurisée, avec son propre mobilier et ses aménagements spécifiques, ses traitements des liaisons douces appropriés et ses repères, le Tour de Kourou doit s'affirmer. Il doit être la desserte principale des grands équipements et des services structurants ainsi que des pôles commerciaux diversifiés et des espaces économiques stratégiques.

2) La construction d'un centre-ville vivant et dynamique

Aujourd'hui, le centre-ville de Kourou n'est pas bien identifié. Son cœur historique ne joue pas ce rôle et il n'y a pas de regroupement des fonctions de centralité assez fort pour créer un effet de centre.

Le projet affirme un véritable cœur de ville, visant à restructurer les espaces et équipements stratégiques comme la mairie, intensifier le tissu résidentiel autour, qualifier des espaces publics urbains et fonctionnels, développer des commerces et des économies présentes. Ce sont autant d'enjeux à cibler dans un quartier se développant autour de la mairie. Concentrer ces fonctions stratégiques en un seul endroit va permettre de cibler les efforts de renouvellement urbain et de construire progressivement un lieu de centralité identifié et approprié.

KOUROU 2030, LE PROJET DE TERRITOIRE

Sinnamary

Océan Atlantique

Îles du Salut

Site industriel spatial

Ville de Kourou

Macouria

Protéger le poumon planétaire

Préserver le fragment de la forêt amazonienne que comprend le territoire communal. Limiter la présence humaine dans le massif forestier à des installations ponctuelles, respectueuses des milieux et contribuant à sa valorisation dans une logique éco-responsable. Permettre le maintien de sites touristiques et d'espaces de gestion et de mise en valeur des milieux et des ressources.

Composer avec un littoral mouvant

Veiller à la préservation du littoral tout en y articulant mieux la ville et en intégrant les évolutions de la mangrove et du trait de côte. Protéger particulièrement les espaces naturels remarquables du littoral et les coupures d'urbanisation. Prévoir les possibilités d'évolutions nécessaires en composant avec les dispositions de la loi littoral.

Protéger et mettre en valeur le paysage caractéristique des savanes et montagnes

Prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères des milieux naturels sensibles de la commune (savanes, priris, savanes-roches, mont boisé...) Valoriser le paysage emblématique de la commune de savanes associé aux collines boisées coiffées d'antennes.

Permettre un développement durable de la plaine spatiale

Permettre le développement de l'industrie spatiale sur un site unique, en mettant en place les conditions d'une bonne prise en compte de l'environnement, des ressources et des milieux. Chaque projet devra s'insérer dans une logique d'aménagement durable du site industriel spatial.

Développer le potentiel agricole de la commune, particulièrement dans le secteur de Wayabo

Soutenir et développer les exploitations agricoles Protéger les espaces et les milieux tout en permettant les installations nécessaires aux activités agricoles Permettre des projets économiques ou d'intérêt général compatibles et complémentaires avec l'activité agricole, en précisant leur site d'implantation et en veillant à leur intégration. Renforcer les emplois liés à la sphère productive.

Structurer et border le développement résidentiel et économique des Pk en complémentarité avec l'agglomération principale

Affirmer une "entrée de village" pouvant accueillir une forme de mixité fonctionnelle adaptée. Organiser la route du dégrad Saramaca en un chapelet de hameaux nouveaux "Pk", en affirmant des ruptures d'urbanisation. Prévoir à l'entrée de chaque Pk un espace plus dense, pouvant accueillir des petits services et des équipements adaptés. Rechercher un accès au fleuve, une densité moindre et des usages plus touristiques au fond des pk. Reproduire ce schéma à l'échelle de la route entière et de chaque parcelle.

Affirmer et préserver le fleuve Kourou, trait d'union entre la ville et la forêt

Préserver le fleuve, ses affluents et ses abords et son accessibilité. Améliorer la gestion de la qualité de l'eau et de la richesse écologique des milieux liés au fleuve. Conserver et renforcer les accès au fleuve et aux criques, en valorisant leur potentiel de liaison avec la forêt et les Pk ou sites spécifiques.

Améliorer la fonctionnalité et la sécurité de la RN1

Contribuer à la sécurisation de la RN1 par des choix d'aménagements adaptés sur tout le parcours, notamment au niveau des accès aux Pk. Requalifier l'entrée de la zone de Pariacabo et rechercher le développement des fonctions "d'aire de service" (station essence, restauration, repos, transport en commun, covoiturage, etc.)

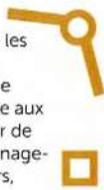
Rechercher une montée en puissance des degrads

Continuer le travail amorcé de valorisation des ports de pêche et de tourisme et accompagner leur développement. Garantir l'accessibilité au fleuve Kourou. Etudier la diversification du port industriel vers d'autres usages que l'industrie spatiale (marchandises, export de matières premières, transports, autres industries,...)

KOUROU 2030, LE PROJET DE VILLE

Le Tour de Kourou

Inscrire un axe structurant sur lequel repose les fonctions majeures de la ville
Aménager et sécuriser une voie principale de façon qualitative : Donner un style spécifique aux carrefours ou aux espaces associés à ce tour de Kourou : carbet ou kiosque, transports, aménagements et mobilier urbain, luminaires, trottoirs, passages piétons, événements...



Lire la ville

Valoriser l'emprise de l'axe structurant du tour de Kourou et hiérarchiser les voies
Développer des axes spécifiques vers des sites stratégiques de la ville
Améliorer les parcours de liaisons douces et la porosité du tissu aggloméré
Aménager des parcours piétons sécurisés



Le pôle attractif du territoire des Savanes

Aménager de nouveaux espaces résidentiels pour accueillir de nouveaux habitants et maintenir les populations en place
Favoriser la densification du tissu aggloméré
Inscrire des espaces de développement pour maîtriser un accueil démographique fort (Secteur des Roches Gravées)
Affirmer un véritable pôle universitaire et préserver ses capacités de développement



Diversifier les emplois urbains

Conforter la mixité fonctionnelle et développer une offre tertiaire
Répondre aux besoins des habitants et multiplier l'offre de services
S'appuyer sur des atouts d'attractivité et renforcer l'offre touristique
Conservier de véritables atouts économiques industriels et leurs secteurs de développement
Améliorer les synergies avec le spatial



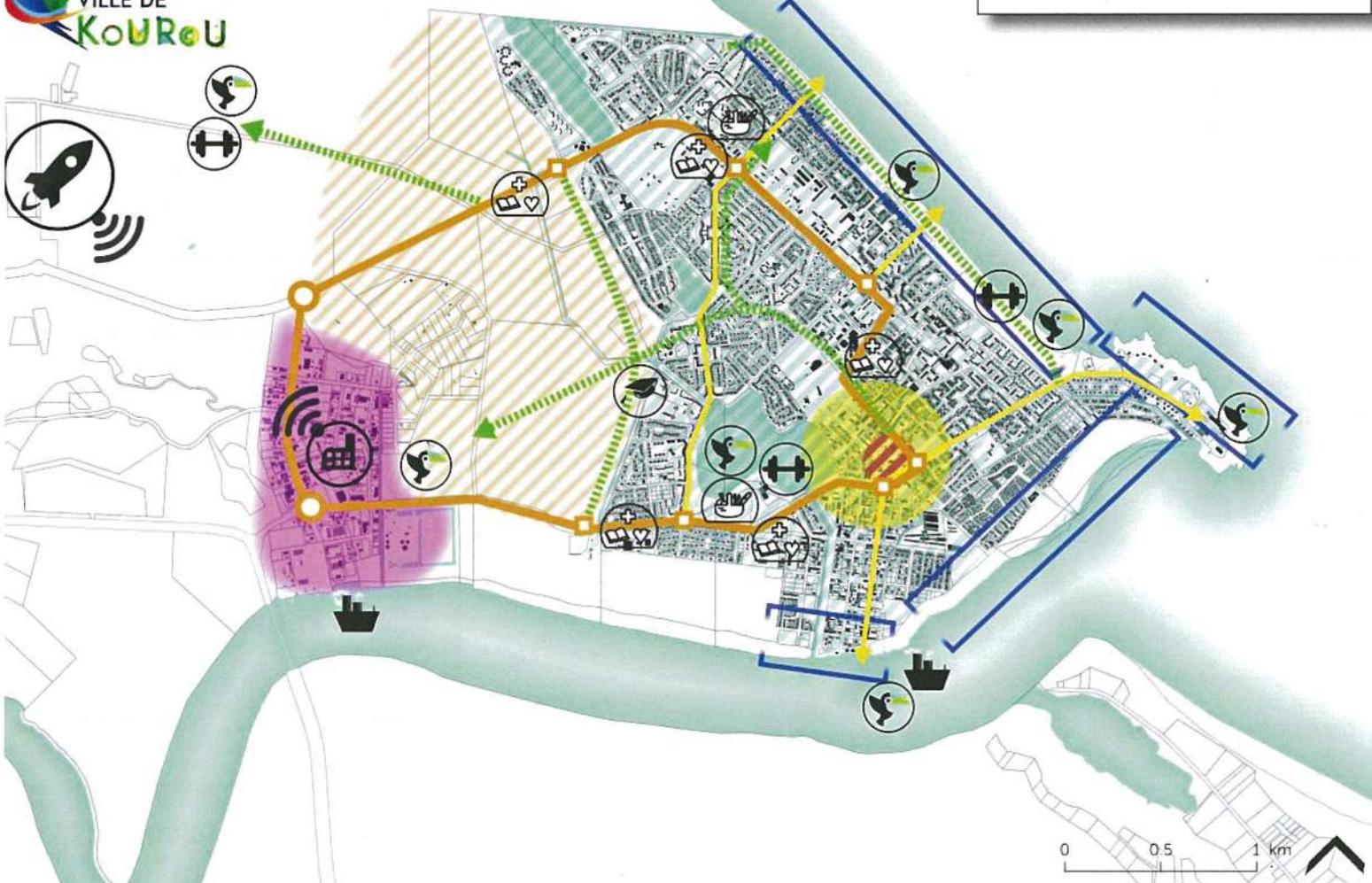
Valoriser et diversifier l'habitat

Permettre un parcours résidentiel complet et développer l'accession à la propriété
Renouveler et densifier les tissus déjà urbanisés
Favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines et de typologies de logements
Rénover les logements vétustes



Tourner la ville vers l'eau

Orienter et aménager des axes stratégiques vers la mer
Mettre en valeur les lacs et canaux et leurs berges et leurs usages
Qualifier le littoral avec une séquence incluant une frange d'espaces de loisirs et de déambulation articulant une façade urbaine qualitative avec les espaces naturels remarquables du littoral



Des ressources et de l'autonomie

Améliorer la gestion des ressources : Air, énergie, espace, eau, déchets, sous-sol, bois...
Valoriser la place de l'eau
Développer les énergies renouvelables et améliorer les performances énergétiques des bâtiments
Limiter la consommation d'espace et optimiser le foncier



Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains

Favoriser le développement de structures commerciales diversifiées
Mutualiser les espaces de services, de tertiaire, et de commerces occasionnels
Associer des activités avec l'éducation et les formations
Développer les espaces de sports et de loisirs
Renforcer l'offre culturelle et artistique
Connecter la ville et diversifier les modes de transports



Améliorer l'offre touristique, de sports et de loisirs

Développer l'hébergement hôtelier et la restauration en favorisant les regroupements
Mettre en valeur les sites touristiques
Diversifier de nouvelles offres de sports et de loisirs et les mettre en corrélation pour créer des parcours touristiques et développer les séjours longs
Conservier des espaces verts, parcs et lieux de convivialité et les connecter



Organiser la place des activités économiques

Conservier un espace stratégique d'accueil d'activités économiques mixtes, notamment industrielles et artisanales
Requalifier la zone d'activités et son axe principal traversant
Densifier les espaces existants et permettre l'implantation de nouvelles entreprises



Construire un centre-ville vivant et dynamique

Affirmer une centralité intense au cœur de Kourou, mixte et fonctionnelle
Créer un véritable pôle administratif et de services
Valoriser un espace public attractif, convivial et facilement identifiable



Agir maintenant, préparer demain

Conservier des réserves foncières pour des besoins futurs en équipements
Gérer la temporalité de l'ouverture à l'urbanisation des espaces pour favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même en priorité
Garder un secteur stratégique d'expansion de l'agglomération et de structuration de la future entrée de ville



3) Le pôle de commerce et de loisirs du lac du Bois Chaudat

Les abords du lac de Bois Chaudat représentent un potentiel important au sein de l'agglomération.

Autour du pôle culturel existant et d'un projet commercial, le P.L.U prévoit de développer un véritable pôle de loisirs, d'équipement et de commerce qui investirait les berges du lac et mettrait en valeur ce lieu pour l'ensemble des habitants de la commune et au-delà. Contrepoin du secteur commercial de Monnerville et nouveau lieu de détente et de sport pour les kourouciens, ce pôle participera à la montée en puissance de l'agglomération et à la structuration de l'entrée de ville par l'avenue de Pariacabo.

4) La qualification des franges littorales

Tout le long de la façade littorale, l'agglomération est bordée par des espaces naturels remarquables : plages, roches et mangroves. Le plus souvent, une frange d'espace non bâti les sépare de l'agglomération. Tout en intégrant les risques d'érosion et de submersion, le projet vise à qualifier l'ensemble de cette frange littorale en travaillant des espaces de transition à l'image ceux de la plage de la Cocoteraie, qui offre un lieu de détente et de loisirs tout en permettant la déambulation le long du littoral. Il s'agit aussi de retravailler la frange d'agglomération en étudiant les possibilités de densification et de construction, créant une façade urbaine qualitative sur le littoral.

5) L'extension de l'agglomération par le projet des Roches Gravées

Ce secteur clé en continuité ouest de l'agglomération kouroucienn, est une Opération d'Intérêt National. Il occupe une superficie d'environ 300 ha et constitue la principale zone d'extension de la ville. Elle doit permettre la formation d'une agglomération cohérente intégrant la ville actuelle, le parc d'activité de Pariacabo et la liaison au site industriel spatial.

Son ampleur implique nécessairement un phasage et un développement progressif des équipements et réseaux, qui permettront d'ajuster l'offre de logements disponibles. Le P.L.U identifie des invariants permettant d'inscrire les futurs aménagements du secteur des Roches Gravées en concordance avec le projet urbain plus global de la commune et la vision à long terme exprimée dans le P.A.D.D, notamment de gérer la place de l'eau, les risques, les milieux naturels et les ressources, et de ne pas créer de nouvelle centralité mais plutôt des espaces de polarités secondaires et complémentaires du centre-ville, répondant aux besoins des nouveaux habitants et usagers du secteur. Le but est aussi de développer l'offre d'accession et de favoriser de nouvelles formes urbaines en évitant de développer des gabarits plus imposants que ceux de la zone centrale de l'agglomération.

6) La structuration de la route du Degrad Saramaca

Au cours des dernières années, la commune a connu un développement important de sa campagne, en particulier sur les routes menant au dégrad, sans qu'un véritable projet d'organisation de ces secteurs ne soit énoncé. Un équilibre doit être trouvé entre la protection de ces espaces, l'accueil d'habitants et d'activités et la bonne connexion aux services et aux atouts de l'agglomération.

Une polarité multifonctionnelle est développée à l'entrée de la route du Degrad Saramaca, accompagnée de plusieurs poches habitées organisant l'urbanisation existante. Le P.L.U affirme un véritable espace de vie et de production au coeur de l'espace rural kouroucien. En se basant sur les éléments existants qui le composent, ce pôle de vie accueillera des activités industrielles et artisanales, des activités agricoles, des équipements et des services ou encore des zones résidentielles. Les protections environnementales et paysagères seront plus fortes pour garantir l'intégration de ces nouveaux ensembles à l'environnement et la préservation des ambiances et d'une forme de ruralité guyanaise. Au fur et à mesure que l'on s'avance sur la route vers le dégrad, l'intensité de l'urbanisation se fait moins forte au profit d'usage plus touristiques et récréatifs, à l'image des carbets ou des points de baignades aménagés sur les criques. L'entrée des Pk accueillera de manière privilégiée les lieux de rencontres ou dédiés aux services.

Complémentaire du développement de l'agglomération, ce projet se veut une nouvelle manière d'aborder la construction dans les campagnes, plus encadrée et plus durable.

PIECE N° 3 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (59 pages au total)

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) schématisent les principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques.

Préambule

Introduction

O.A.P Thématiques

O.A.P thématique « commerce et restauration »

O.A.P thématique « optimisation des espaces verts et délaissés de voirie »

O.A.P Sectorielles

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

O.A.P 1 Quartier cœur de ville

O.A.P 2 Lac Bois Chaudat

O.A.P 3 Pépinière de l'avenue des Roches

O.A.P 4 Centre de formation CTG

O.A.P 5 Plage et front de mer de la Cocoteraie

O.A.P 6 Quartier des Roches - Bellony

O.A.P 7 Places des fêtes - Takari

O.A.P 8 Franges de Cabalou

O.A.P 9 Campus agronomique

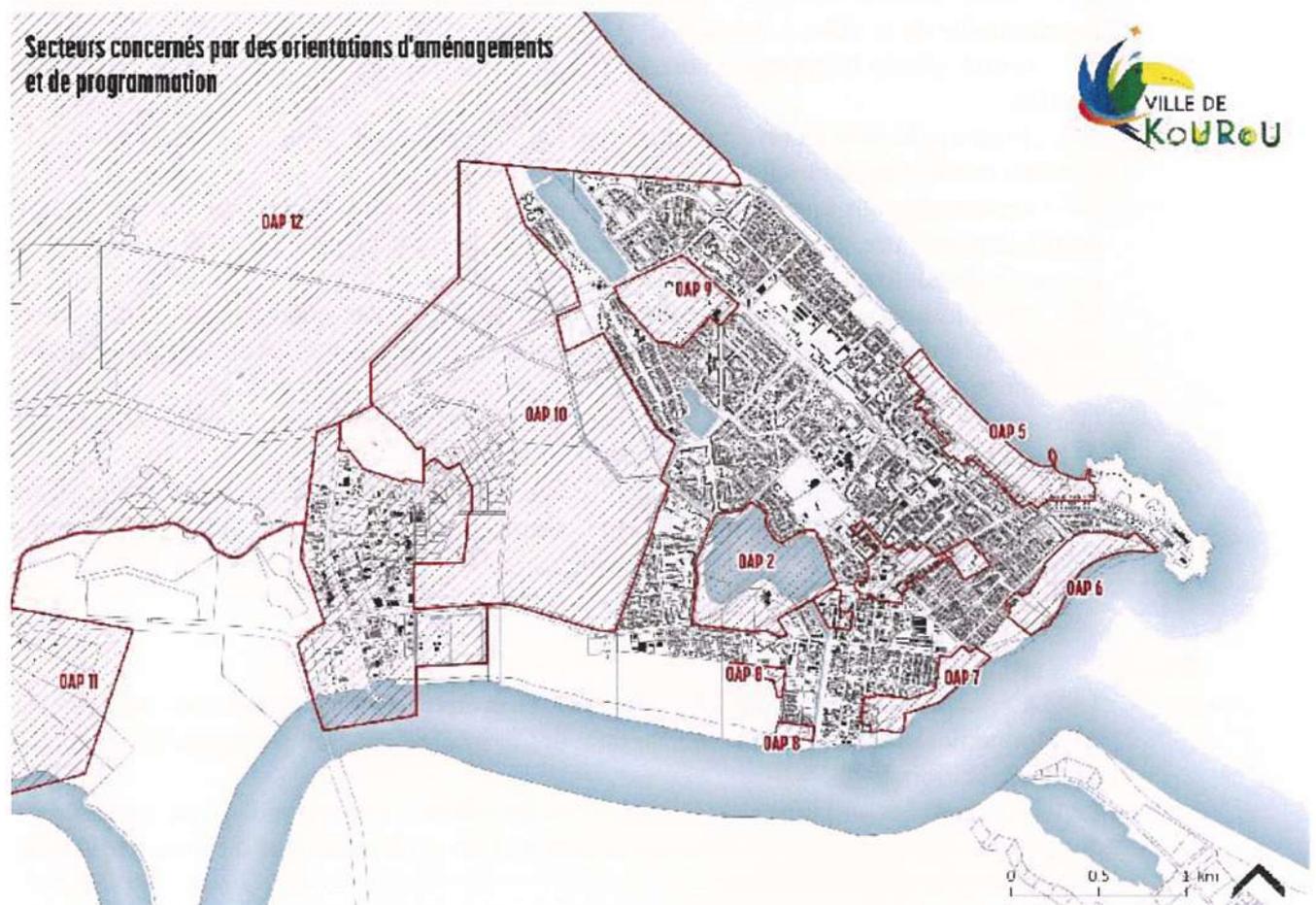
O.A.P secteur 10

Sites des Roches Gravées (O.I.N)

Une réalisation progressive du secteur des Roches Gravées (rappel du P.A.D.D)

O.A.P 10 - secteur des Roches Gravées

O.A.P 11 Degrad Saramaca
O.A.P 12 Site industriel spatial
O.A.P 13 Parc d'activité de Pariacabo



PIECE N° 4 : REGLEMENT ET ZONAGES

Le projet du P.L.U est traduit graphiquement par un zonage et un règlement écrit qui définit les règles d'urbanisation.

Ce règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis.

Il se décompose en deux grandes parties complémentaires :

- la première contient les dispositions applicables à l'ensemble des zones. Elle comprend notamment les règles liées aux prescriptions apparaissant sur le document graphique du règlement,
- la seconde comprend les règles spécifiques à chaque zone et secteur définis sur le document graphique selon les quatre types prévus par le code de l'urbanisme : zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles et/ou forestières.

Le P.L.U définit les zones et secteurs suivants :

Les zones urbaines (U) :

- UA : zone urbaine centrale : correspond à la centralité administrative et de mixité fonctionnelle de la ville, à intensifier et à renforcer,
- UP : centre urbain historique : correspond au vieux bourg, à la centralité historique de la ville,
- UB : tissu aggloméré : correspond au tissu aggloméré de la ville, résidentiel avec une certaine mixité fonctionnelle,
- UF : secteur économique en milieu aggloméré : correspond à une zone économique à dominante tertiaire et artisanale, englobée dans le tissu aggloméré et à proximité de zones résidentielles.
- UI : zones industrielles : correspond à des secteurs de développement ou existant pour des activités industrielles, artisanales et tertiaires. Ces zones peuvent être en continuité du tissu aggloméré ou en discontinuité.
- USp : site industriel spatial : correspond au site industriel de développement et d'accueil des activités dédiées au spatial.
- UD : zones résidentielles d'habitat diffus en milieu rural : correspond à des espaces habités en campagne. La zone UD comprend trois sous-secteurs : UD1 (entrée du Degrad Saramaca), UD2 (secteur Aubanèle), UD3 (Secteurs le long de la route du Degrad).

Les zones à urbaniser :

- IAUA : zone à urbaniser des Roches Gravées : correspond à un secteur de développement sur le site des Roches Gravées et intégré dans un périmètre d'Opération d'Intérêt National,
- IAUB : zone à urbaniser à vocation résidentielle : correspond à un secteur de développement ou de renouvellement urbain au sein ou à proximité du tissu aggloméré à vocation principale d'habitat,
- IAUD : zone à urbaniser visant l'organisation des espaces résidentiels en milieu rural : correspond à des secteurs de structuration de l'habitat diffus en milieu rural le long de la route du Degrad Saramaca,
- IAUI : zone à urbaniser à vocation économique : correspond à des secteurs d'extension de zones économiques existantes pour l'accueil de nouvelles entreprises ou de structuration des zones d'activités.

Les zones agricoles :

- A : zone agricole : comprend l'ensemble des secteurs dédiés aux activités agricoles,
- AD : zone agricole à dominante vivrière : correspond à des zones agricoles habitées pour le développement de petites exploitations vivrières,
- AG : zone agricole accueillant une activité de golf : correspond à un secteur agricole mixte permettant l'évolution d'une activité de golf existante et les constructions agricoles. Elle comprend un sous-secteur AG1 permettant les constructions liées au golf (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

Les zones naturelles et forestières :

- N : zone naturelle : correspond à des espaces à dominante naturelle,
- NE : secteur d'installations d'intérêt général en milieu naturel : correspond à des secteurs spécifiques d'accueil d'installations et d'équipements techniques d'intérêt général au sein de milieux naturels. (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) ,
- NL : zone naturelle de loisirs et d'équipements touristiques : correspond aux zones naturelles accueillant des constructions et des installations légères pour des activités touristiques et/ou de loisirs, et permet leur évolution (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées),
- Nm : zone naturelle maritime et littorale : correspond aux espaces naturels et remarquables en mer, sur le littoral ou à l'embouchure du fleuve Kourou.

Le sommaire de ce document est le suivant :

REGLEMENT LITTERAL (105 pages au total)

Introduction

Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme
Organisation du règlement du P.L.U
Fonctionnement du règlement du P.L.U
Adaptations mineures
Reconstruction à l'identique

Dispositions applicables à l'ensemble des zones

Définitions

Destinations et sous-destinations (articles 1 et 2 de chaque zone)

Risques et nuisances

Marges de recul le long de la Route Nationale n°1

Recul à respecter autour des bâtiments agricoles engendrant un périmètre sanitaire en application du principe de réciprocité (articles 1 et 2 de chaque zone)

Secteurs soumis aux risques naturels (articles 1 et 2 de chaque zone)

Secteurs de projets

Emplacements réservés (articles 1, 2 et 4 de chaque zone)

Secteur de projet faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (articles 1, 2 de chaque zone)

Tracé de principe de liaison douce à maintenir, modifier ou créer (articles 1, 2 de chaque zone)

Tour de Kourou (articles 1, 2, 4, 5 et 6 de chaque zone)

Autre axe spécifique structurant à qualifier (articles 1, 2, 4, 5 et 6 de chaque zone)

Stationnement (article 7 de chaque zone)

Desserte par les voies publiques ou privées (article 8 de chaque zone)

Desserte par les réseaux (article 9 de chaque zone)

Protection et évolution de l'espace rural

Bâtiment patrimonial à protéger (articles 1, 2 et 5 de chaque zone)

Éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Cours d'eau et berges à protéger (articles 1, 2 et 6 de chaque zone)

Espace boisé classé (articles 1, 2 et 6 de chaque zone)

Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée (articles 1, 2 et 6 de chaque zone)

Boisements et jardins à préserver au sein de l'espace rural habité (articles 1, 2 et 6 de chaque zone)

Arbre à protéger pour sa valeur patrimoniale, écologique et/ou paysagère (articles 1, 2 et 6 de chaque zone)

Eléments et espaces protégés au titre de la loi littoral

Espaces remarquables (articles 1, 2 et 4 de chaque zone)

Espaces proches du rivage (articles 1 et 2 de chaque zone)

Bande littorale dite des cinquante pas géométriques (articles 1 et 2 de chaque zone)

Dispositions applicables à la zone urbaine

Dispositions applicables à la zone UA

Dispositions applicables à la zone UP

Dispositions applicables à la zone UB

Dispositions applicables à la zone UF

Dispositions applicables à la zone UI

Dispositions applicables à la zone USp

Dispositions applicables à la zone UD

Dispositions applicables à la zone à urbaniser

Dispositions applicables à la zone 1AUA

Dispositions applicables à la zone 1AUB

Dispositions applicables à la zone 1AUI

Dispositions applicables à la zone 1AUD

Dispositions applicables à la zone agricole

Dispositions applicables à la zone A

Dispositions applicables à la zone AG

Dispositions applicables à la zone AD

Dispositions applicables à la zone naturelle

Dispositions applicables à la zone N

Dispositions applicables à la zone NE

Dispositions applicables à la zone NL

PLAN DE ZONAGE AGGLOMERATION

PLAN DE ZONAGE DEGRAD SARAMACA

PLAN DE ZONAGE FRANGE LITTORALE

PLAN DE ZONAGE COMMUNE

PIECE N° 5 : ANNEXES

Liste des Annexes
Délibération de prescription 23.03.2018
Servitudes plan des SUP
Annexes sanitaires
RESEAUX EU KOUROU 01-2017
RESEAUX EP KOUROU 01-2017
RESEAUX AEP KOUROU 10-2017
PPRT CSG
PPRT SARA KOUROU
PPRT GUYANEXPLO
KOU-2002-PPR Littoral-Note et Règlement
KOU-2002-PPR Littoral-Zonage
KOU-2004-PPR Inondation-Zonage-Degrad Saramaka
KOU-2004-PPR Inondation-Zonage-Centre Ville
KOU-PPRi Rapport d'Etudes-Annexe (2004)
KOU-PPRi Rapport d'Etudes (2004)
KOU-PPRi Sommaire (2004)
KOU-PPRi Règlement (2004)
KOU-PPRi Note Présentation (2004)

1.1.4. Consultations et avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A)

La Mairie de Kourou a notifié, par lettres recommandées avec accusé de réception envoyée le 25 juillet 2019, ce projet P.L.U aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées (P.P.A) suivants :

Services de l'Etat et Personnes Publiques Associées (P.P.A) consultées	
1	Monsieur le Préfet de la Guyane
1	La Chambre d'Agriculture de la Guyane
1	La Collectivité Territoriale de Guyane
1	La Direction des Affaires Culturelles
1	La Chambre de Commerce et d'Industrie de Guyane
1	La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Guyane
1	La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Service Urbanisme
1	Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (C.D.N.P.S)
1	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F)
1	Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.e)
1	Agence Régionale de Santé (A.R.S)
1	Communauté d'agglomération du Centre Littoral (C.A.C.L)
1	Communauté de Communes des Savanes (C.C.D.S)
1	Centre National d'Etudes Spatiales (C.N.E.S)
1	Conservatoire du Littoral
1	Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (E.P.F.A.G)
1	Mairie de Macouria
1	Mairie de Sinnamary
1	Mairie de Saint Elie
1	Office National des Forêts (O.N.F)
1	Parc Amazonien de Guyane (P.A.G)
1	Parc Natural Régional de Guyane (P.N.R.G)
21	

La copie des réponses apportées ont été jointes au dossier soumis à l'enquête publique.

Aux termes de l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de P.L.U pour rendre leur avis.

Les réponses apportées ont été les suivantes :

a) Monsieur le Préfet de Guyane :

Le projet arrêté de P.L.U a été reçu en Préfecture le 3 août 2018.

La réponse de Monsieur le Préfet :

- est intervenue par courrier du 30 octobre 2018,
- a été reçue ce même jour en Mairie de Kourou,
- était joint au dossier soumis à cette enquête,
- intégrait notamment aussi les avis de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.E.A.L) de la Guyane, la Direction des Affaires Culturelles, l'Office National des Forêts, selon les informations communiquées par la D.E.A.L, Service Aménagement, Urbanisme, Construction, Logement (A.U.C.L) suite à la réunion du 4 février 2019 (voir paragraphe 1.2.6 du présent rapport),
- indique notamment les éléments suivants :

«j'attire votre attention sur plusieurs points nécessitant des modifications pour assurer la légalité de ce document :

1/ L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs concernés par des risques forts d'inondation et d'érosion va à rencontre de la prise en compte du risque dans le P.L.U. Ainsi, le P.L.U compromet gravement certains principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, relatifs à la prévention des risques naturels prévisibles.

En front de mer particulièrement, l'instabilité du trait de côte à Kourou doit amener à une grande prudence. Les secteurs à risque fort du plan de prévention des risques inondation et littoraux en vigueur ne pourront pas être ouverts à l'urbanisation et devront être classés en zone naturelle.

2/ Il est à noter la volonté de la commune dans son projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D), de protéger et promouvoir les valeurs naturelles, agricoles et patrimoniales du territoire, et de maîtriser le développement urbain.

Cependant, le P.L.U autorise une consommation excessive de l'espace associée à une densité très faible, notamment sur le secteur du Dégrad Saramaca où la commune projette une ouverture à l'urbanisation de plus de 750 hectares. Également, le P.L.U prévoit 20 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle et agricole sur une surface totale de 300 hectares, assimilables à de l'urbanisation.

Les zones U et AU, et les STECAL du projet arrêté du P.L.U doivent être réduites afin de veiller à une limitation de l'étalement urbain au profit du centre bourg, tout particulièrement pour une commune dont l'opération d'intérêt national répondra en grande partie aux besoins en logements. L'ouverture à l'urbanisation proposée n'est donc pas justifiée et est contraire à la loi ALUR.

3/ Le P.L.U n'est pas compatible avec les dispositions particulières de la loi littoral prévues aux articles L.421-1 et suivants. Le principe de l'extension de l'urbanisation en continuité avec l'existant n'est pas respecté en raison de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'habitat très diffus du Dégrad Saramaca.

Ces adaptations devront être établies dans le respect des objectifs du développement durable précisés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme notamment en matière d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et la protection des milieux naturels et des paysages, et de besoins en matière de mobilité et la diminution des obligations de déplacements motorisés.

Au vu de ces points d'illégalité et en l'état, j'émet un avis défavorable à votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

Comme suite aux différents échanges techniques entre nos services, et notamment celui du 24 octobre dernier, je ne peux que vous recommander d'arrêter un nouveau projet de P.L.U afin de lever cet avis défavorable et afin de garantir la sécurité juridique du document.

Par ailleurs, je vous invite à prêter une attention particulière aux éléments d'information et de recommandation transmis en annexe de la présente..... »

b) la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F)

L'avis de la C.D.P.E.N.A.F :

- a été rendu lors de sa séance du 13 novembre 2018,
- était joint au dossier soumis à cette enquête,
- indique notamment les éléments suivants :

«Eléments d'instruction :

L'analyse des documents graphiques constituant le projet de PLU a révélé une consommation nette de près de 20 564,7 ha de zone agricole et une augmentation de 41 395,5 ha de zone naturelle entre le POS et le PLU.

La commission a examiné les secteurs concernés par ces déclassements au regard des critères définis par l'article L 181-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime : Objectif d'intérêt général du projet, potentialité agronomique et environnemental des terres, réserve de constructibilité en zone urbaine ou à urbaniser et existence de solutions alternatives.

L'examen de la commission s'appuie également sur le respect des réglementations et des normes supérieures pour lesquels le projet de PLU se doit d'assurer un degré de compatibilité/conformité.

La CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité pour le projet arrêté de PLU de la commune de Kourou.

L'avis défavorable a été prononcé pour les motifs suivants :

- *Le déclassement de plus de 750 ha de zone agricole dans le secteur du Dégrad Saramaca au profit des zones U (UD1, UD2 et UD3) et de la zone 1AUD constitue une consommation d'espace dont l'ampleur n'est pas justifiée. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs avec une faible densité risque d'accentuer fortement le phénomène d'étalement urbain. Par ailleurs, les prescriptions du SAR en ce qui*

concerne les Territoires Ruraux Habités (TRH) indiquent qu'ils ne doivent pas constituer des secteurs d'urbanisation prioritaire. Dans le cas de Kourou, l'ouverture à l'urbanisation du Dégrad Saramaca entrerait ainsi en concurrence avec le développement du bourg et des secteurs OIN identifiés. Source secteur, il convient d'une part de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation en y autorisant une densification plus marquée, pour répondre aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et d'autre part de protéger les zones les moins denses en les fermant à l'urbanisation.

- Le projet de PLU prévoit une zone AG pour des activités agricoles mixtes accueillant une activité de golf. Ce secteur est également décliné en un sous-secteur AGI destiné spécifiquement aux constructions liées à l'activité de golf. Afin de sécuriser le maintien de l'activité agricole existante, il serait préférable de définir le sous secteur AGI comme un espace de loisir (NL), de maintenir le parcours de golf (+/- 20 ha) en zone N (en continuité avec la zone N au nord de la RNI) et maintenir en zone A l'exploitation agricole (+/-160 ha entre les bâtiments techniques et les pâturages existants).
- Les zones AGI, NE et NL du projet du PLU correspondent aux «Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées » (STEÇAL) prévus par le code de l'urbanisme. Ces secteurs constituent une urbanisation à prendre en compte notamment dans l'analyse de la consommation d'espace. Le PLU arrêté prévoit un total de 20 STEÇAL portant sur une surface totale de 125 ha. La CDPENAF considère qu'une telle ampleur ne répond pas à la définition même d'un STEÇAL et qu'il conviendrait de réduire le nombre et la surface de ces secteurs en se limitant prioritairement aux emprises des bâtis concernés.
- Le secteur du Centre Spatial (CSG) est intégralement classé en zone U. Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, les zones U ne sont réservés qu'aux «secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter». Les savanes littorales présentes au sein de l'emprise du CSG sont inscrites en « Espace Naturel à Haute Valeur Patrimoniale » au SAR et correspondent à des ZNIEFF de type 1. Il conviendrait de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité de ces milieux et d'affiner le zonage du PLU au sein du périmètre du CSG en intégrant les savanes en une zone « N »... ».

c) l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (E.P.F.A.G)

La réponse de l'E.P.F.A.G :

- est intervenue par courrier du 27 août 2018,
- a été reçue en Mairie le 11 septembre 2018,
- était joint au dossier soumis à cette enquête,
- indique notamment les éléments suivants :

«Sur la base des éléments transmis, l'EPFA Guyane émet un avis favorable sur votre projet de PLU.

Je souhaite toutefois vous apporter quatre remarques :

1) Secteur OIN 18 « Les Roches Gravées » :

Les échanges avec les différentes Personnes Publiques Associées présentes aux réunions de présentation des OAP ont confirmé la bonne articulation de ce projet de PLU avec le SAR et les propositions d'aménagement et de programmation émanant des groupements d'études ayant travaillé sur le secteur OIN des Roches Gravées retranscrites dans l'AOP 10.

2) Secteurs agricoles :

En ce qui concerne les secteurs agricoles et naturels sur Wayabo et Guatemala, et la graduation du zonage en agriculture vivrière le long de la route du Dégrad Saramaca, l'EPFA Guyane n'y voit rien de réglementairement incompatible avec des textes en vigueur ou des projets en cours.

3) Développement économique :

La proposition de règlement ne favorise pas l'implantation de nouvelles exploitations forestières. La zone Ul « Espace urbanisé à vocation dominante d'activité industrielle » et UF « Espace urbanisé à vocation dominante d'activités tertiaires et artisanales » interdit ce type d'activité et ne fixe pas de secteurs préférentiels à leur implantation.

4) Energies renouvelables:

Le règlement ne précise pas la possibilité d'implanter des exploitations d'énergies renouvelables sur le territoire communal. Il est fait référence à des installations et travaux visant à la production et à la consommation d'énergies renouvelables sous conditions mais cela resté vague sur l'implantation de ce type d'exploitations {ex: ferme photovoltaïque, centrales hydrauliques,...}.

Votre projet, de PLU identifie un certain nombre d'enjeux pour Kourou : assurer une offre de logements adaptée et diversifiée, répondre aux besoins d'équipements et de déplacement des habitants mais aussi l'affirmation d'une réelle centralité autour de la Mairie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de votre projet de PLU soutient l'objectif d'un développement urbain cohérent et maîtrisé..... »

d) le Centre National d'Etudes Spatiales (C.N.E.S)

La réponse du C.N.E.S :

- est intervenue par courrier du 11 septembre 2018,*
- a été reçue en Mairie le 13 septembre 2018,*
- était joint au dossier soumis à cette enquête,*
- indique notamment les éléments suivants :*

« L'examen des pièces du dossier amène à relever plusieurs écarts et formuler les remarques détaillées ci-dessous, qui nous conduisent à vous demander l'organisation d'une réunion dédiée :

- *S'agissant de la zone dite du CSG, le zonage retenu dans le dossier de PLU arrêté par la commune le 4 juillet dernier, ne correspond pas à nos propositions, ni à nos activités.*
- *Notre proposition de zonage définissant 3 zones (U, AU et N) et prenant en compte les directives du SAR avait été remise à vos services lors des réunions de travail en amont sur ce dossier.*
- *Le classement en quasi-totalité de la superficie en Zone U Sp se trouve largement contrarié par l'imposition d'une trame verte de forte protection du milieu naturel limitant la surface constructible à 5%. Cette protection, plus contraignante que le SAR, entame fortement les perspectives de développement de nos activités.*
- *On relève également une restriction à l'ouverture des carrières au seul bénéfice du CNES alors que la Guyane subit une forte augmentation du besoin en matériaux de construction.*
- *De plus, en cohérence avec nos directives nationales et nos orientations, il serait souhaitable que cette zone autorise l'installation de production d'énergie renouvelable.*
- *Egalement, les limites de la zone réservée aux activités spatiales doivent être revues, notamment en excluant des parcelles à usage privatif situées en bordure de RNI et, en intégrant nos installations de la montagne des pères qui se trouvent classées en zone NE dont les règles interdisent toute activité d'industrie ou de bureaux.*
- *En dehors de la zone dite du CSG, les abattis de la montagne des pères classés en zone agricole devraient être en zone AD pour permettre la régularisation des occupations existantes.*

Dans l'attente de notre rencontre, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée..... ».

e) la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (C.D.N.P.S)

Cette commission a consultée au titre de la création d'espaces boisés les plus significatifs dans le P.L.U (suivant l'article L.121-27du Code de l'Urbanisme).

L'arrêté municipal n° 2018-01/MK/SU en date du 12 décembre 2018 ordonnant l'ouverture de cette enquête publique, indique notamment les éléments suivants :

« Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages lors de la séance du 6 décembre 2018.... »

Cet avis n'était pas joint au dossier soumis à cette enquête.

f) le mémoire en réponse de janvier 2019 de la Mairie de Kourou aux avis des P.P.A

Suite à la réception de ces documents, la Mairie de Kourou a rédigé en janvier 2019, avant l'ouverture de l'enquête publique, un mémoire en réponse (24 pages) abordant, point par point, les sujets évoqués et observations formulées par ces P.P.A.

Ce mémoire en réponse était joint au dossier soumis à cette enquête.

Dans ledit mémoire, la Mairie de Kourou :

- accepte d'ores et déjà certaines modifications,
- envisage d'étudier plus en détail des remarques avant de prendre une décision définitive,
- refuse certaines propositions.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

La notification des P.P.A a été effectuée avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

Durant toute la durée de cette enquête, le public a eu connaissance :

- des lettres envoyées,
- des réponses obtenues (sauf celle du C.D.N.P.S),
- du mémoire en réponse rédigé par la Mairie de Kourou à ces propos.

Lors de mes rendez-vous, notamment celui du 4 février 2019 avec la D.E.A.L, service A.U.C.L (voir paragraphe 1.2.6 du présent rapport), j'ai remarqué que ce mémoire en réponse, n'était pas connu des P.P.A.

1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E18000018/97 du 22 octobre 2018, le Président du Tribunal Administratif de Cayenne m'a désigné comme commissaire-enquêteur (voir annexe n°2).

En application des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'Environnement, j'ai déclaré sur l'honneur, le 19 novembre 2018, auprès du Tribunal Administratif de la Guyane, ne pas être intéressé à l'opération, à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête.

1.2.2. Publicité réglementaire

L'avis d'enquête publique a été inséré dans la rubrique "*annonces judiciaires et légales*" :

- du quotidien « *France-Guyane* »,
- de l'hebdomadaire « *L'Apostille* »

avec les dates de parutions suivantes (voir l'annexe n°3):

Journal	Date de parution	n°	Nombre de parutions		
France Guyane	jeudi 20 décembre 2018	9097	non conforme		
	samedi 22 décembre 2018	9099	1	2	4
	lundi 14 janvier 2019	9116	1		
L'Apostille	vendredi 28 décembre 2018	196	1	2	
	vendredi 18 janvier 2019	199	1		

La première annonce parue dans « *France-Guyane* » du jeudi 20 décembre 2018 était non-conforme car, notamment, contenait des dates incorrectes (début et fin de l'enquête publique, mes permanences).

Pour éviter au mieux toute ambiguïté auprès de la public, la nouvelle annonce correcte parue dans « *France-Guyane* » du 22 décembre 2019 indiquait aussi « *Erratum : cet avis annule et remplace l'avis de l'édition du 20 décembre 2018* ».

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été aussi apposé par les services municipaux de Kourou sur les lieux suivants (voir aussi les photos ci-dessous):

Nombre	Lieux d'affichage	N° sur le plan ci-après
1	Mairie, Centre Technique Municipal, avenue Préfontaine, Pariacabo	1
1	Mairie, 30 avenue des Roches	4
1	La Poste, avenue des frères Kennedy	6
1	Super U, avenue Gaston Monnerville	8
1	Centre Spatial Guyanais, route de l'Espace	9
1	Panneau lumineux 1, avenue Pariacabo	2
1	Panneau lumineux 2, giratoire de la cloche	3
1	Panneau lumineux 3, place de la Contamine	5
1	Panneau lumineux 4, giratoire Gaston Monnerville	7
9		

Les lieux d'implantation de cet affichage :

- ont été déterminés en accord avec le service Urbanisme de la Mairie de Kourou,
- correspondent à des endroits particulièrement fréquentés par le public.

Cet affichage à été effectué :

- à partir du 22 décembre 2018, soit 15 jours au moins avant l'ouverture de cette enquête publique,
- jusqu'au 6 février 2019 inclus, soit pendant toute sa durée.

Les panneaux lumineux ne sont pas la propriété de la commune de Kourou. Les frais d'affichage sont assez onéreux. En conséquence, l'information est parue de manière stratégique, la semaine du 21 au 27 janvier 2019, soit quelques jours avant la clôture de l'enquête publique.

Le certificat d'affichage de ladite enquête m'a été remis le 7 février 2019 par la Mairie de Kourou (voir l'annexe n°4).

Durant cette même période, étaient aussi consultables sur le site Internet la Mairie de Kourou (<http://www.villekourou.fr/urbanisme/enquetepubliquePLU>):

- les pièces constituant le dossier du P.L.U,
- l'avis d'enquête publique,
- les réponses des P.P.A,
- les différentes délibérations du conseil municipal à ce sujet
- l'avis d'enquête publique,
- les contributions du public au fur et à mesure qu'elles étaient formulées.

Avis d'enquête publique – Lieux d'affichage

- ① Centre Technique
Municipal – Avenue
Préfontaine – Pariacabo
- ② Panneau lumineux 1 –
Avenue Pariacabo
- ③ Panneau lumineux 2 –
giratoire de la cloche
- ④ Hôtel de ville – 30, avenue
des Roches
- ⑤ Panneau lumineux 3 –
Place de la Contamine
- ⑥ La Poste – Avenue des
frères Kennedy
- ⑦ Panneau lumineux 4 –
Giratoire Gaston
Monnerville
- ⑧ Super U – avenue Gaston
Monnerville
- ⑨ Centre Spatial Guyanais –
Route de l'Espace





Exemple d'affichage : affichage n° 3 panneau lumineux 2, giratoire de la cloche



1.2.3. *Lieux de déroulement de l'enquête publique*

Cette enquête publique s'est déroulée au service Urbanisme de la Mairie de Kourou, avenue de Préfontaine, lieu-dit Pariacabo, 97310 Kourou, du lundi 7 janvier 2019 au mercredi 6 février 2019 inclus soit, 31 jours.

En dehors des horaires de réception du public, le dossier d'enquête et le registre ont été tenus à la disposition du public à l'accueil de ce service, sous la responsabilité de Madame Raïssa Judick, Service Urbanisme, chef de projet urbain, coordinatrice de l'élaboration du P.L.U, aux heures normales d'ouverture de cette mairie qui, sont les suivants :

Mairie de Kourou	lundi	7 h – 14 h
	mardi	7 h – 14 h
	mercredi	7 h – 14 h
	jeudi	7 h – 14 h
	vendredi	7 h – 14 h

1.2.4. *Dates et heures de réception du public*

Je me suis tenu à la disposition du public, aux dates et horaires suivants :

Permanence n°	Date	Horaires	Nombre d'heures	
			par permanence	au total
1	vendredi 11 janvier 2019	officiellement de 9 h à 12 h effectivement de 8 h 45 à 12 h 15	3,5	17,5
2	mercredi 16 janvier 2019		3,5	
3	lundi 21 janvier 2019		3,5	
4	vendredi 1 ^{er} février 2019		3,5	
5	mercredi 6 février 2019		3,5	

Ces permanences se sont déroulées toutes, dans la salle de réunion du service Urbanisme de la Mairie de Kourou, avenue de Préfontaine, lieu-dit Pariacabo, 97310 Kourou systématiquement mise à ma disposition.

Les observations et propositions du public pouvaient aussi être adressées :

- par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Kourou, Laurent Balmeille, commissaire enquêteur du P.L.U, 30 avenue des Roches, 97310 Kourou,
- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : urbanisme@ville-kourou.fr (avec la mention expresse dans l'objet : observation enquête publique – élaboration du PLU).

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Pour mes permanences, le service Urbanisme de la Mairie de Kourou m'a apporté tout l'appui nécessaire concernant :

- les aspects techniques,
- l'accueil du public.

1.2.5. *Réunion publique*

Je n'ai pas estimé qu'il y avait lieu d'organiser de réunion publique.

1.2.6. *Ma concertation lors de cette enquête publique*

Avec la Mairie de Kourou

Préalablement au démarrage de l'enquête publique, durant les mois de novembre et décembre 2018, j'ai eu de nombreux échanges (téléphoniques et/ou mails) afin de finaliser l'organisation, pratique et matérielle, de l'enquête publique avec :

- Monsieur Jean-Samuel Szakow, Directeur Général des Services de la Mairie de Kourou,
- Madame Raïssa Judick, Service Urbanisme, chef de projet urbain, coordinatrice de l'élaboration du P.L.U.

Principalement, il s'agissait d'assurer que la publicité, préalable et réglementaire, des annonces légales soit conforme aux articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du Code de l'Environnement.

Pendant le déroulement cette enquête publique, j'ai organisé une réunion, le vendredi 18 janvier 2019, de 11 à 13 heures, en Mairie de Kourou, avec :

- Monsieur Jean-Samuel Szakow,
- Madame Raïssa Judick,

Sujets évoqués:

- discussion générale concernant le projet de P.L.U,
- explication des différents enjeux d'urbanisme et d'aménagement selon la Mairie de Kourou,
- présentation de l'historique,
- diverses questions/réponses.

Avec la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.E.A.L) de la Guyane, Service Aménagement, Urbanisme, Construction, Logement (A.U.C.L) (rue du Port, Cayenne).

Pendant le déroulement cette enquête publique, j'ai organisé une réunion avec ce service administratif, le lundi 4 février 2019, de 9 à 11 heures.

C'est celui-ci qui a coordonné l'avis défavorable de Monsieur le Préfet du 30 octobre 2018 pour le projet de P.L.U de Kourou.

Etaients présents :

- Emilie Peyrols, Responsable de l'urbanisme et de la planification communale
- Charlène Alix, Mission Planification Territoriale O.I.N, interlocutrice de la réponse de Monsieur le Préfet,
- Loïc Le Montagnier, pole planification

Sujets évoqués:

- discussion générale le projet de P.L.U,
- explication des différents enjeux d'urbanisme et d'aménagement selon D.E.A.L,
- présentation de l'historique,
- diverses questions/réponses.

Suite à cette réunion du 4 février 2019, la D.E.A.L, service A.U.C.L, m'indiqué les dates des diverses réunions qui ont eu lieu entre ce service de l'Etat, son bureau d'étude en charge de la rédaction du P.L.U et la Mairie de Kourou, à savoir le :

- 28 février 2018,
- 28 mars 2018,
- 8 juin 2018.

Puis une réunion de présentation du P.L.U aux P.P.A a eu lieu le 12 juin 2018.

Le dossier de PLU a été transmis dans les jours qui suivent aux différentes P.P.A.

Le 29 juin 2018, un avis de l'État, contenant de nombreuses observations, avant l'arrêt a été transmis à la Mairie de Kourou. Néanmoins, le P.L.U a été arrêté le 4 juillet 2018.

Enfin, une réunion a eu lieu le 21 octobre 2018 suite à transmission de l'avis de l'État sur le P.L.U arrêté.

1.2.7. Ma visite sur place le jeudi 10 janvier 2019

Pendant le déroulement de cette enquête publique, le jeudi 10 janvier 2019, de 14 à 17 heures, je me suis rendu sur place, dans les différents quartiers de Kourou, afin d'apprécier :

- les différents secteurs concernés par ce projet de P.L.U,
- les conséquences éventuelles induites par ledit projet.

En conclusion de ce qui précède:

- **le public a bien été informé avant le démarrage de cette enquête selon les dispositions réglementaires en vigueur,**
- **l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions tout à fait habituelles, n'appelant pas ici de commentaires particuliers.**

1.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

1.3.1. Dénombrement et statistiques

Les copies du registre de cette enquête publique sont jointes en annexe n°5.

Les observations du public sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

		Nombre			
		de consultation du dossier	d'observation		
	manuscrite sur le registre		par courrier	par mail et/ou autres	
Hors des permanences		12	3	0	9
Permanence	vendredi 11 janvier 2019	1	0	0	0
	mercredi 16 janvier 2019	2	1	0	0
	lundi 21 janvier 2019	0	0	0	0
	vendredi 1 ^{er} février 2019	0	0	0	0
	mercredi 6 février 2019	3	1	0	0
Total		18	5	0	9
			14		

Au total, lors de mes permanences :

- six personnes se sont présentées à titre individuel ou d'une entreprise,
- deux observations écrites ont été portées sur le registre.

Le 16 janvier 2019, Monsieur Camille Allouard et Madame Christina De Francissi, sont venues à titre d'informations. Après avoir consulté le dossier, discuté avec moi, elles :

- n'ont pas formulé de remarques sur le registre,
- ne se sont plus manifesté avant la clôture de cette enquête publique.

Deux interlocuteurs sont venues apportées des précisions concernant leurs demandes :

- le 6 février 2019, Monsieur Quentin Grare, mail n°1
- le 6 février 2019, l'association Agir D, remise des annexes suite à leur contribution sur le registre d'enquête.

N° remarque sur le registre	Date	Rédacteur	Nature de la demande
1	15/01/2019	Maillet TP	demande de changement de zonage pour la parcelle BT n° 15 dans le cadre d'un projet agroforestier
2	16/01/2019	Pour le compte de Stéphane Maillet	
3	non daté	Anton Emile et Charlotte	demande concernant un projet de création d'une annexe hôtelière
4	non daté	Association Agir.D	demande d'adaptation concernant le zonage prévu
5	06/02/2019	Simon Hamblet (via Anicia Guiguincoin)	demande concernant un projet de construction et une culture vivrière

N° mail	Date réception	Rédacteur	Nature de la demande
1	07/01/2019	Quentin Grare	demande d'adaptation de zonage concernant les parcelles BX n°37 et BX n°40 dans le cadre d'un projet écotouristique
2	09/01/2018	EDF Renouvelables	demande de précisions concernant le règlement de la zone UI dans le cadre d'un projet d'énergie solaire
3	28/01/2019	Volitalia	demande de changement de zonage pour la parcelle BT n° 15 dans le cadre d'un projet agroforestier
4	28/01/2018	Akuo Energie Antilles	
5	29/01/2019	Maison de la Forêt et du Bois de Guyane	
6	30/01/2019	Doggy Oasis International	demande concernant la parcelle F n° 2606 dans le cadre d'un projet de création d'un chénil
7	04/02/2019	FDSEA	demande de changement de zonage pour la parcelle BT n° 15 dans le cadre d'un projet agroforestier
8	05/02/2019	Eiffage Infra Guyane	demande de précisions concernant le règlement de la zone N dans le cadre d'un projet de renouvellement et d'extension d'une carrière
9	07/02/2019	Association Akaw	Demande pour pérennité des exploitations que le zonage agricole soit conservé sur le long terme

1.3.2. *Mon procès-verbal suite à la clôture de l'enquête publique*

Conformément :

- au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'Environnement,
- à l'article R. 213-18 du Code de l'environnement entré en vigueur le 1^{er} juin 2012,

après la clôture de cette enquête publique, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse dans lequel je posais plusieurs questions suite à mon analyse du dossier soumis à l'enquête publique.

Ce document a été remis en mains propres, dans les locaux du service Urbanisme de la Mairie de Kourou, avenue de Préfontaine, lieu-dit Pariacabo, 97310 Kourou, le vendredi 8 février 2019, à Madame Raïssa Judick, Service Urbanisme, chef de projet urbain, coordinatrice de l'élaboration du P.L.U.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le mémoire en réponse de la Mairie de Kourou devait m'être adressé sous 15 jours, soit jusqu'au vendredi 22 février 2019.

La Mairie de Kourou m'a fait parvenir son mémoire en réponse (4 pages, daté du 12 février 2019) :

- après 2 relances de ma part :
 - o mail du lundi 25 février 2019 adressé, notamment, à :
 - Monsieur Jean-Samuel Szakow, Directeur Général des Services de la Mairie de Kourou,
 - Madame Raïssa Judick, Service Urbanisme, chef de projet urbain, coordinatrice de l'élaboration du P.L.U,
 - o appel téléphonique le 1^{er} mars 2018 auprès de Raïssa Judick,
- **le vendredi 1^{er} mars 2018, soit 7 jours après la date butoir du vendredi 22 février 2019. Donc, hors du délai imparti par la Réglementation.**

Dans un esprit de conciliation, ce mémoire en réponse (remis hors-délai) est, malgré tout, analysé dans ce rapport.

Ces 2 documents (mon procès-verbal et les réponses apportées) sont joints après le paragraphe « *conclusions motivées du commissaire-enquêteur* » du présent rapport.

Les réponses apportées par la Mairie de Kourou sont reprises dans les paragraphes ci-dessous **en police verte**.

Dans mon procès verbal, j'avais demandé à la Mairie de Kourou :

1) Concernant les observations du public, d'apporter une réponse concernant tous les points évoqués par le public (14 commentaires).

Analyse du mémoire en réponse de la Mairie de Kourou

A ce sujet, ce mémoire indique ceci :

en page 3 : « Réponse aux commentaires du public : La mairie s'engage à répondre à chaque contribution du public.

Conformément à votre demande, et compte-tenu du peu d'observation, un courrier type sera transmis aux personnes directement. Ce courrier rappellera les grands objectifs du PLU et précisera si le document de PLU sera adapté.

Dans le cas contraire, la mairie justifiera pourquoi elle ne tient pas compte de l'observation ».

en page 4 :

« En ce qui concerne le projet d'agroforesterie et du classement d'une grande parcelle en agricole, le zonage sera adapté..... »

.....La mairie s'engage :

- A répondre à toutes les observations du public..... »

Appréciation de la réponse apportée par le commissaire-enquêteur :

La Mairie de Kourou :

- n'apporte qu'une réponse concernant :
 - o le projet d'agroforesterie : remarques sur le registre n°1 et 2, mails n° 3, 4, 5, 7,
 - o le maintien du zonage agricole : mail n° 9,
- ne répond pas aux autres commentaires du public : remarques sur le registre n° 3, 4, et 5, mails n° 1, 2, 6, 8,

La réponse apportée m'apparaît :

- peu précise,
- insuffisante.

Cela est d'autant plus regrettable que :

- le principe même d'une enquête publique est de répondre aux observations des tiers, en l'occurrence, pour celle-ci, aux administrés de la commune de Kourou sur un sujet qui les concerne directement,
- ces observations étaient relativement peu nombreuses et simples. Une réponse individualisée pouvait donc facilement être apportée.

2) Concernant les réponses des services de l'Etat et des personnes publiques associées (P.P.A) consultées dans le cadre de le procédure administrative :

J'avais demandé :

- à partir du mémoire en réponse, élaboré en janvier 2019 par la Mairie de Kourou, avant l'ouverture de cette enquête suite aux observations formulées par les P.P.A et joint au dossier soumis au public, d'établir un document de synthèse, pédagogique pour le public, présentant les sujets, commentaires, remarques formulés par ces interlocuteurs que la Mairie de Kourou :
 - o accepte d'ores et déjà,
 - o est disposée à négocier avec les interlocuteurs concernés,
 - o refuse.
- d'apporter une réponse circonstanciée pour l'avis de :
 - o Monsieur le Préfet de la Guyane du 30 octobre 2018,
 - o la C.D.P.E.N.A.F du 13 novembre 2018.

- de répondre à la recommandation de Monsieur le Préfet d'arrêter un nouveau projet de P.L.U qui, dans son avis du 30 octobre 2018, indiquait notamment ceci « *Au vu de ces points d'illégalité et en l'état, j'émet un avis défavorable à votre projet de Plan Local d'Urbanisme. Comme suite aux différents échanges techniques entre nos services, et notamment celui du 24 octobre dernier, je ne peux que vous recommander d'arrêter un nouveau projet de P.L.U afin de lever cet avis défavorable et afin de garantir la sécurité juridique du document....* ».
- d'indiquer ce que la Mairie de Kourou proposait pour :
 - o lever l'avis défavorable de Monsieur le Préfet,
 - o garantir la sécurité juridique de votre projet de P.L.U.
- d'indiquer si la réunion avec le C.N.E.S avait eu lieu. Si oui, m'apporter toutes les informations utiles à ce sujet car, dans son avis du 11 septembre 2018, le C.N.E.S indiquait notamment ceci « *L'examen des pièces du dossier amène à relever plusieurs écarts et formuler les remarques détaillées ci-dessous, qui nous conduisent à vous demander l'organisation d'une réunion dédiée ...* ».

Analyse du mémoire en réponse de la Mairie de Kourou

Ce mémoire n'apporte pas de réponse concernant:

- le document de synthèse, pédagogique pour le public, présentant les sujets, commentaires, remarques formulés par ces P.P.A que la Mairie de Kourou :
 - o accepte d'ores et déjà,
 - o est disposée à négocier avec les interlocuteurs concernés,
 - o refuse.
- la réponse circonstanciée pour l'avis de :
 - o Monsieur le Préfet de la Guyane du 30 octobre 2018,
 - o la C.D.P.E.N.A.F du 13 novembre 2018,

Concernant la recommandation de Monsieur le Préfet d'arrêter un nouveau projet de P.L.U, ce mémoire indique, principalement, ceci :

en page 2 : «.... Posséder un document d'urbanisme est une priorité pour sécuriser les espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains mais aussi privés ou encore littoraux (gestion des risques).

Dans ce cadre, la commune souhaite approuver son PLU en prenant en compte le maximum de remarques des PPA sans prévoir un nouvel arrêt. Les documents peuvent être ajustés entre l'arrêt et l'approbation en suivant les demandes des particuliers et des partenaires et sans remettre en cause le PADD.... ».

en page 3 : « Le PLU de Kourou a été fabriqué de la sorte à être le plus solide juridiquement. Toutefois, à la demande des services de l'État, des modifications ont été apportées, introduisant des règles particulières, par exemple le Centre Spatial Guyanais, mi-urbanisée mi-naturelle est inédit en terme de zonage, la législation ne prévoit pas de telles activités dans un milieu naturel. Cette zone reste donc difficile à normer au regard de la loi littoral. Dans ce cadre, c'est tout le PLU qui se fragilise même si cet espace peut être considéré « à part » dans le document.

Les autres réserves portent sur de la consommation d'espace comme au Dégrad Saramaca ou encore la prise en compte du PPRN.

En ce qui concerne le Dégrad, cette zone s'est constituée alors qu'aucun équipement n'a été planifié et le développement continue de manière non cadrée. Cet espace rassemble déjà 400 foyers et plus de 300 demandes non satisfaites ont été recensées pour des cessions dans le secteur. L'objectif du PLU est bien de stopper cela et de permettre à la mairie de reprendre la main sur cet espace rural. Il s'agit de définir des zones à urbaniser (AU) conformément au SAR, organisant et rationalisant l'offre de service public et interdisant de manière stricte l'implantation des habitations hors de ce zonage.

Pour le PPRN 2004 (en cours de révision depuis presque deux ans), tout comme le Porté-à-Connaissance de l'Etat, nous sommes toujours dans l'attente. En effet, le PAC, les servitudes, les éléments que l'État doit fournir à la commune ne sont toujours pas en notre possession.

Le PPRN, plan de prévention des risques de naturels, et notamment son volet inondation et submersion, devaient être terminé en 2018. Il fois en vigueur, le document pourra être intégré au PLU par une modification simplifiée..... ».

en page 4 :

«La mairie s'engage :

- A rencontrer l'ensemble des PPA avant d'approuver et de répondre favorablement au maximum de requêtes de leur part,
- A lever les réserves des services de l'État et du Préfet,
- A prendre en compte le Porter-à-connaissance et le PPRN dès que les services de l'État les auront transmis.. »

Concernant l'avis du 11 septembre 2018 du C.N.E.S, ce mémoire indique, principalement, ceci :

En page 2 : « Le CNES n'a pas de station de Personne Publique associée, mais de Personne Publique Consultée. Toutefois, dans le souci de prise en compte du caractère d'atout structurant du territoire des activités spatiales, les demandes du CNES ont été travaillées avec la DEAL et seront prises intégrées dans le PLU.

En effet, le secteur Usp sera scindé en deux pour intégrer une grande zone à urbaniser AUsp et d'autres seront remis en zone naturelle conformément au SAR.

Une réunion dédiée a permis de clarifier tous les éléments techniques souhaités par le CNES.... »

Appréciation de la réponse apportée par le commissaire-enquêteur :

Les arguments développés par la Mairie de Kourou pour ne pas arrêter un nouveau projet de P.L.U, mais de :

- bénéficier de l'état d'avancement de celui en cours d'instruction administrative,
- de prendre en compte, avant l'approbation du document actuel, un maximum de remarques des P.P.A,

me paraissent recevables.

A cet effet, je note avec intérêt, qu'après cette enquête publique et avant l'approbation du P.L.U, la Mairie de Kourou s'engage :

- à rencontrer l'ensemble des P.P.A afin de répondre favorablement au maximum de requêtes de leur part,
- à lever les réserves des services de l'État et du Préfet,
- à prendre en compte le porter-à-connaissance et le P.P.R.N dès que les services de l'État les auront transmis.

La poursuite de cette concertation me paraît être indispensable, notamment pour répondre au mieux aux nombreuses remarques de Monsieur le Préfet de la Guyane dans son avis du 30 octobre 2018.

Dans mon procès verbal, j'avais demandé une réponse circonstanciée pour l'avis de :

- Monsieur le Préfet de la Guyane du 30 octobre 2018,
- la C.D.P.E.N.A.F du 13 novembre 2018.

La réponse apportée par la Mairie de Kourou à ces sujets m'apparaît insuffisante.

De plus, la Mairie de Kourou ne répond pas à plusieurs de mes autres questions :

- document de synthèse, pédagogique pour le public, présentant les sujets, commentaires, remarques formulés par ces P.P.A que la Mairie de Kourou :
 - o accepte d'ores et déjà,
 - o est disposée à négocier avec les interlocuteurs concernés,
 - o refuse.
- date de la réunion dédiée avec le C.N.E.S.

Cela est d'autant plus regrettable que :

- lors de mes rendez-vous, notamment celui du 4 février 2019 avec la D.E.A.L, Service A.U.C.L (voir paragraphe 1.2.6 du présent rapport), j'ai remarqué que le mémoire en réponse, élaboré en janvier 2019 par la Mairie de Kourou, avant l'ouverture de cette enquête suite aux observations formulées par les P.P.A et joint au dossier soumis au public, n'était pas connu par ces interlocuteurs,
- ces informations auraient pu utilement éclairer le débat.

- 3) Concernant l'élaboration du dossier soumis à cette enquête : retracer l'historique de la concertation préalable menée avec les interlocuteurs concernés, ayant conduit à proposer le projet de P.L.U et illustrer cette démarche avec divers documents factuels (compte-rendu de réunions...).

Analyse du mémoire en réponse de la Mairie de Kourou

Ce mémoire indique principalement ceci :

En page 2 « ... La mairie s'engage :....

A réaliser un document de synthèse et pédagogique qui reprend le bilan de la concertation et résume l'élaboration du PLU. A ce titre, un événement est prévu rassemblant l'ensemble des professionnels, entreprises, habitants et partenaires pour présenter le PLU au grand public et tout le travail d'aménagement du territoire réalisé en parallèle (juin 2019). »

Appréciation de la réponse apportée par le commissaire-enquêteur :

Cette démarche, à réaliser après cette enquête publique, peut s'avérer intéressante, mais ne répond pas à la question posée.

La réponse apportée m'apparaît insuffisante.

Cela est d'autant plus regrettable que :

- qu'une concertation préalable a eu lieu entre les parties, eu égard aux :
 - documents soumis à cette enquête publique (exemple : délibération du conseil municipal de Kourou n°2018-15-06 R/MK du 4 juillet 2018 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de P.L.U),
 - informations recueillies lors de mes 2 rendez-vous des 18 janvier 2019 avec la Mairie de Kourou et 4 février 2019 avec la D.E.A.L, service A.U.C.L (voir paragraphe 1.2.6 du présent rapport),
- ces informations auraient pu utilement éclairer le débat.

CONCLUSIONS MOTIVEES

DU

COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

A LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S)

EN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

DE LA COMMUNE DE KOUROU (97310)

Décision n° E18000018/97 du 22 octobre 2018 du Tribunal Administratif de Cayenne
Arrêté municipal n° 2018-01/MK/SU du 12 décembre 2018

Après avoir :

Assuré que le cadre réglementaire régissant le déroulement de cette enquête publique soit dument respecté, en particulier pour :

- la parution des annonces légales de publicité,
- l'affichage sur les lieux de l'enquête, en plusieurs lieux très fréquentés par le public.

Rencontré les 2 principaux interlocuteurs, dont l'analyse sur ce projet diffère nettement :

- la Mairie de Kourou, le vendredi 18 janvier 2019,
- la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.E.A.L) de la Guyane, Service Aménagement, Urbanisme, Construction, Logement (A.U.C.L), le lundi 4 février 2019.

Lors de ces 2 réunions, j'ai :

- entendu les propos et arguments respectifs,
- vérifié qu'une concertation entre eux, préalable à cette enquête, s'était bien effectuée,
- constaté que chacune de ces parties se déclarait ouverte à la poursuite de cette concertation afin de définir un document final :
 - o pertinent et proportionné aux enjeux,
 - o respectant l'intérêt général et les Réglementations en vigueur,
 - o cohérent compte-tenu du contexte local et la politique voulue par la Mairie de Kourou.

Remarqué que le mémoire en réponse, élaboré en janvier 2019 par la Mairie de Kourou, avant l'ouverture de cette enquête, suite aux observations formulées par des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (P.P.A), joint au dossier soumis au public, présentant les sujets, que la Mairie de Kourou :

- accepte d'ores et déjà,
- est disposée à négocier,
- refuse.

n'était pas connu de ces interlocuteurs, notamment par la D.E.A.L, service A.U.C.L. qui a coordonné l'avis défavorable de Monsieur le Préfet du 30 octobre 2018.

Considéré que le mémoire en réponse (remis hors-délai, malgré tout, analysé dans un esprit de conciliation, voir chapitre 1.3.2 du présent rapport), joint ci-après, rédigé conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, par la Mairie de Kourou me paraissait insuffisant, car :

- il n'apporte qu'une réponse concernant :
 - o le projet d'agroforesterie : remarques sur le registre n°1, 2, mails n° 3, 4, 5, 7,
 - o le maintien du zonage agricole : mail n° 9,
- il ne répond pas aux autres commentaires du public : remarques sur le registre n° 3, 4, 5, mails n° 1, 2, 6, 8,
- le principe même d'une enquête publique est de répondre aux observations des tiers, en l'occurrence, pour celle-ci, aux administrés de la commune de Kourou sur un sujet qui les concerne directement,
- ces observations étaient relativement peu nombreuses (14 commentaires) et simples. Une réponse individualisée pouvait donc facilement être apportée.

Compte tenu :

Que la Mairie de Kourou déclare vouloir se doter très rapidement d'un nouveau document d'urbanisme, car elle a lancé une révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), aujourd'hui caduc.

Que dans l'attente de l'approbation d'un nouveau P.L.U, le territoire communal est actuellement réglementé par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U).

Qu'il y a donc nécessité pour le territoire communal de Kourou de se doter d'un outil qui sécurise son urbanisation, les milieux, notamment ceux sensibles, les espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains mais aussi privés ou encore littoraux (gestion des risques).

Que la ville de Kourou indique que le projet de document d'urbanisme soumis à cette enquête est :

- récent et conforme aux dernières législations (E.N.E, A.L.U.R, L.A.A.A.F, NOTRe...),
- intègre les schémas supra-communaux (S.A.R, S.D.A.G.E, P.P.R actualisés...),
- valorise les différents espaces de la ville et maîtrise l'urbanisation,
- définit et précise le projet communal en accord avec les volontés politiques,
- prend en compte le contexte socio-économique et ses dernières évolutions.

Que la Mairie de Kourou confirme :

- dans les dossiers présentés au public,
- lors de mon rendez-vous du vendredi 18 janvier 2019 (voir paragraphe du présent 1.2.6 du présent rapport),

que ce projet traduit concrètement sa volonté politique et administrative d'établir un document équilibré, en prenant en compte l'ensemble des paramètres locaux et des précédents projets.

Que les arguments développés par la Mairie de Kourou pour ne pas arrêter un nouveau projet de P.L.U, mais de :

- bénéficier de l'état d'avancement de celui en cours d'instruction administrative,
- de prendre en compte, avant l'approbation du document actuel, un maximum de remarques des P.P.A,

me paraissent recevables.

Etant donné :

Qu'aucune objection majeure n'a été émise par le public concernant les conclusions du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D), document clé, qui expose les orientations politiques de la commune de Kourou en termes d'aménagement, à savoir (voir aussi le paragraphe 1.1.4 du présent rapport) :

- Le P.A.D.D en 5 orientations :
 - o horizon 2030, faire ville et poursuivre le développement,
 - o garantir la symbiose entre la ville et le site industriel spatial, tout en diversifiant l'économie locale,
 - o donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains et en développant l'accèsion à la propriété,
 - o une vision globale de l'espace public pour un cadre de vie plus fonctionnel, plus sûr et plus agréable,
 - o une campagne pleine de ressources, mise en projet et mieux encadrée.

- Le P.A.D.D en 6 projets :
 - o le Tour de Kourou,
 - o la construction d'un centre-ville vivant et dynamique,
 - o le pôle de commerce et de loisirs du lac du Bois Chaudat,
 - o la qualification des franges littorales,
 - o l'extension de l'agglomération par le projet des Roches Gravées,
 - o la structuration de la route du Degrad Saramaca.

Qu'il me parait nécessaire, préalablement à toute approbation du P.L.U, de :

- répondre, de façon individuelle, aux observations formulées par le public, d'autant plus qu'elles sont relativement peu nombreuses (14 commentaires) et simples,
- lever définitivement l'avis défavorable de Monsieur le Préfet du 30 octobre 2018, notamment afin de garantir la sécurité juridique du document d'urbanisme à venir,
- prendre, au mieux, en considération les suggestions ou demandes des autres Personnes Publiques Associées (P.P.A) :
 - o la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F),
 - o l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (E.P.F.A.G),
 - o le Centre National d'Etudes Spatiales (C.N.E.S).

Que dans son mémoire en réponse, joint ci-après, rédigé conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, la Mairie de Kourou s'engage aussi, dans le paragraphe « *En conclusion* », en page 4 :

- à prendre en compte le porter-à-connaissance et le P.P.R.N dès que les services de l'État les auront transmis,
- à réaliser un document de synthèse et pédagogique qui reprend le bilan de la concertation et résume l'élaboration du P.L.U. A ce titre, un événement est prévu rassemblant l'ensemble des professionnels, entreprises, habitants et partenaires pour présenter le P.L.U au grand public et tout le travail d'aménagement du territoire réalisé en parallèle (juin 2019).

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

En conséquence de ce qui précède, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Kourou (97310).

Mon avis est accompagné des 3 réserves suivantes, à réaliser avant toute approbation du P.L.U :

Réserve n°1 : répondre, de façon individuelle, à toutes les observations formulées par le public, d'autant plus qu'elles sont relativement peu nombreuses (14 commentaires) et simples,

Réserve n°2: poursuivre, de façon étroite et constructive, la concertation avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A), notamment avec la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.E.A.L) de la Guyane, Service Aménagement, Urbanisme, Construction, Logement (A.U.C.L), qui a coordonné l'avis défavorable de Monsieur le Préfet du 30 octobre 2018, afin de lever, au mieux, les oppositions exprimées par ces interlocuteurs, et garantir ainsi la sécurité juridique du document d'urbanisme à venir,

Réserve n°3 : respecter strictement tous les autres engagements pris par la Mairie de Kourou dans son mémoire en réponse, paragraphe « *En conclusion* », en page 4, joint ci-après, rédigé conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement.

Fait et clos à Cayenne, le mercredi 6 mars 2019.

Le commissaire-enquêteur
Laurent Balmelle



LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT DU PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS ÉCRITES ENREGISTRÉES DANS LES REGISTRES D'ENQUÊTES,
DANS LES COURRIERS REÇUS PAR VOIES POSTALE ET ÉLECTRONIQUE
ET DES OBSERVATIONS ORALES

Références de l'enquête publique:

- décision du Tribunal Administratif de Cayenne n° E18000018/97 du 22 octobre 2018,
- arrêté municipal n° 2018-01/MK/SU du 12 décembre 2018 de la Mairie de Kourou (97310).

Objet de l'enquête : Enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Kourou.

Durée de l'enquête : 31 jours.

A l'attention : de la Mairie de Kourou, Service Urbanisme de la Mairie de Kourou représentée par Madame Raïssa Judick, Service Urbanisme, chef de projet urbain, coordinatrice de l'élaboration du P.L.U.

Vous trouverez ci joint mon procès-verbal de synthèse de l'enquête publique visée en objet comprenant notamment :

- le résumé succinct de la fréquentation du public et l'évaluation comptable des observations recueillies,
- mes questions.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, je vous demande de m'adresser sous 15 jours, vos observations en réponse au regard de chaque observation du présent procès verbal de synthèse.

Veillez agréer, Messieurs l'expression de mes salutations distinguées.

Remis et reçu en mains propres dans les locaux de la Mairie de Kourou, service Urbanisme de la Mairie de Kourou, avenue de Préfontaine, lieu-dit Pariacabo, 97310 Kourou, le 8 février 2019 à 9 h

Le responsable du projet
et/ou son représentant

Madame Raïssa Judick



La commissaire-enquêteur

Laurent Balmelle

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
À LA RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S)
EN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)
DE LA COMMUNE DE KOUROU (97310)**

**DÉCISION N° E18000018/97 DU 22 OCTOBRE 2018
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAYENNE**

**ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2018-01/MK/SU DU 12 DÉCEMBRE 2018
DE LA MAIRIE DE KOUROU**

DÉCRET N°2011-2018 DU 29 DÉCEMBRE 2011

ARTICLE R 123-18 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

**Procès verbal de synthèse des observations écrites et orales au cours de l'enquête publique
(du 7 janvier 2019 au 6 février 2019)
afin de permettre au porteur du projet d'avoir une connaissance aussi complète que
possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public
ayant participé à cette enquête**

RS

B

1. RESUME SUCCINCT DE LA FREQUENTATION DU PUBLIC ET EVALUATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

L'intégralité des observations du public est indiquée sur les photocopies du registre d'enquête et des mails recus (jointes au présent procès-verbal de synthèse).

Lesdites observations sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

		Nombre			
		de consultation du dossier	d'observation		
	manuscrite sur le registre		par courrier	par mail et/ou autres	
Hors des permanences		12	3	0	9
Permanence	vendredi 11 janvier 2019	1	0	0	0
	mercredi 16 janvier 2019	2	1	0	0
	lundi 21 janvier 2019	0	0	0	0
	vendredi 1 ^{er} février 2019	0	0	0	0
	mercredi 6 février 2019	3	1	0	0
Total		18	5	0	9
			14		

Au total, lors de mes permanences :

- six personnes se sont présentées à titre individuel ou d'une entreprise,
- deux observations écrites ont été portées sur le registre.

Le 16/01/2019, Monsieur Camille Allouard et Madame Christina De Francissi, sont venues à titre d'informations. Après avoir consulté le dossier, discuté avec moi, elles :

- n'ont pas formulé de remarques sur le registre,
- ne se sont plus manifesté avant la clôture de cette enquête publique.

Deux interlocuteurs sont venues apportées des précisions concernant leurs demandes :

- le 06/02/2019, Monsieur Quentin Grare, mail n°1
- le 06/02/2019, l'association Agir D, remise des annexes suite à leur contribution sur le registre d'enquête.

 RS

N° remarque sur le registre	Date	Rédacteur	Nature de la demande
1	15/01/2019	Maillet TP	demande de changement de zonage pour la parcelle BT n° 15 dans le cadre d'un projet agroforestier
2	16/01/2019	Pour le compte de Stéphane Maillet	
3	non daté	Anton Emile et Charlotte	demande concernant un projet de création d'une annexe hôtelière
4	non daté	Association Agir.D	demande d'adaptation concernant le zonage prévu
5	06/02/2019	Simon Hamblet (via Anicia Guigoincoïn)	demande concernant un projet de construction et une culture vivrière

N° mail	Date réception	Rédacteur	Nature de la demande
1	07/01/2019	Quentin Grare	demande d'adaptation de zonage concernant les parcelles BX n°37 et BX n°40 dans le cadre d'un projet écotouristique
2	09/01/2018	EDF Renouvelables	demande de précisions concernant le règlement de la zone UI dans le cadre d'un projet d'énergie solaire
3	28/01/2019	Volitalia	
4	28/01/2018	Akuo Energie Antilles	demande de changement de zonage pour la parcelle BT n° 15 dans le cadre d'un projet agroforestier
5	29/01/2019	Maison de la Forêt et du Bois de Guyane	
6	30/01/2019	Doggy Oasis International	demande concernant la parcelle F n° 2606 dans le cadre d'un projet de création d'un chénil
7	04/02/2019	FDSEA	demande de changement de zonage pour la parcelle BT n° 15 dans le cadre d'un projet agroforestier
8	05/02/2019	Eiffage Infra Guyane	demande de précisions concernant le règlement de la zone N dans le cadre d'un projet de renouvellement et d'extension d'une carrière
9	07/02/2019	Association Akaw	Demande pour pérennité des exploitations que le zonage agricole soit conservé sur le long terme

3 RJ
/

2. QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2.1. Concernant les observations du public

Ma demande est la suivante : apporter une réponse concernant tous les points évoqués par le public (13 commentaires).

2.2. Concernant les réponses des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (P.P.A) consultées dans le cadre de la procédure administrative

Des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (P.P.A) ont été consultés le 25 juillet 2018, par la Mairie de Kourou, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Les réponses apportées ont été les suivantes :

Réponses apportées par les Personnes Publiques Associées (P.P.A) consultées	
1	Monsieur le Préfet de la Guyane
1	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F)
1	Centre National d'Etudes Spatiales (C.N.E.S)
1	Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (E.P.F.A.G)
4	

En janvier 2019, avant l'ouverture de l'enquête publique, la Mairie de Kourou a élaboré un mémoire en réponse aux observations formulées par ces P.P.A.

Ce mémoire en réponse était joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Mes demandes sont les suivantes :

- à partir dudit mémoire en réponse, établir un document de synthèse, pédagogique pour le public, présentant les sujets, commentaires, remarques formulés par ces P.P.A que la Mairie de Kourou :
 - o accepte d'ores et déjà,
 - o est disposée à négocier avec les interlocuteurs concernés,
 - o refuse.

- apporter une réponse circonstanciée concernant l'avis de :
 - o Monsieur le Préfet de la Guyane du 30 octobre 2018,
 - o la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F) du 13 novembre 2018,

- dans son avis du 30 octobre 2018, Monsieur le Préfet indique notamment ceci « *Au vu de ces points d'illégalité et en l'état, j'émet un avis défavorable à votre projet de Plan Local d'Urbanisme. Comme suite aux différents échanges techniques entre nos services, et notamment celui du 24 octobre dernier, je ne peux que vous recommander d'arrêter un nouveau projet de P.L.U afin de lever cet avis défavorable et afin de garantir la sécurité juridique du document....* ».

Que pensez-vous de cette recommandation de Monsieur le Préfet d'arrêter un nouveau projet de P.L.U ?

Que proposez-vous pour :

- o lever l'avis défavorable de Monsieur le Préfet,
 - o garantir la sécurité juridique de votre projet de P.L.U.
- dans son avis du 11 septembre 2018, le Centre National d'Etudes Spatiales (C.N.E.S) indique notamment ceci « *L'examen des pièces du dossier amène à relever plusieurs écarts et formuler les remarques détaillées ci-dessous, qui nous conduisent à vous demander l'organisation d'une réunion dédiée ...* ».

Cette réunion a-elle eu lieu ?

Si oui, m'apporter toutes les informations utiles à ce sujet.

2.3. Concernant l'élaboration du dossier soumis à l'enquête publique.

Mes demandes sont les suivantes :

- retracer dans un document de synthèse, pédagogique pour le public, l'historique de la concertation préalable, menée notamment avec les P.P.A, en particulier, les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du dossier soumis à cette enquête, et avant que le projet de P.L.U ne soit arrêté,
- illustrer cet historique par des comptes-rendus (réunions de travail, rendez-vous, avec liste des participants, ordre du jour, relevés de décisions.....) ou autres (si informations publiques)

B RJ

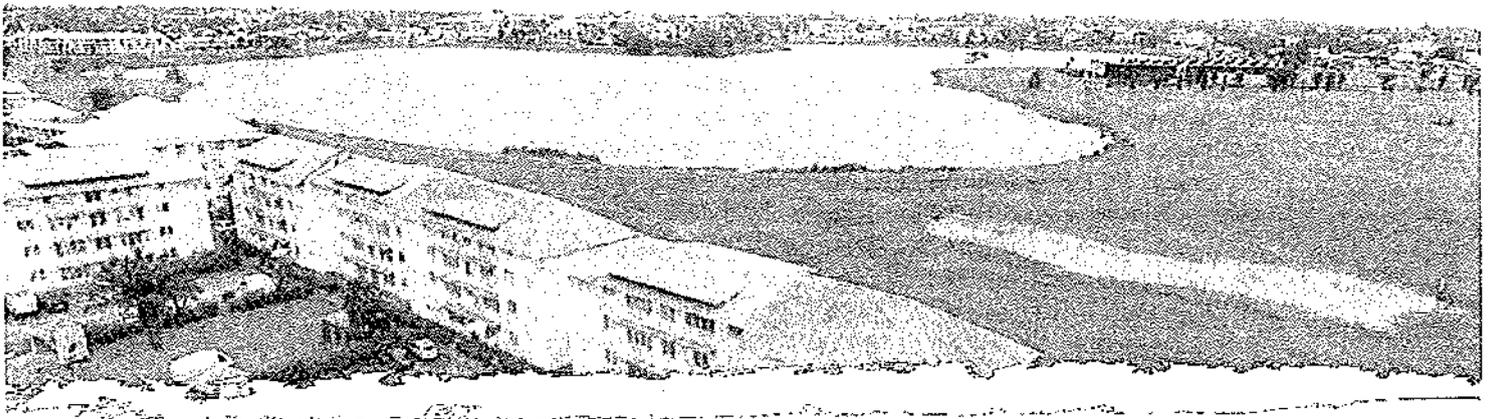
PLU



VILLE DE KOUROU

Réponse au Commissaire enquêteur

Projet arrêté en date du 04 juillet 2018	
Enquête publique du 07 janvier au 06 février 2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du	



Réponse au commissaire enquêteur

Le PPRN, plan de prévention des risques de naturels, et notamment son volet inondation et submersion, devaient être terminés en 2018. Ils peuvent être intégrés au PLU par une simple modification par la suite.

Posséder un document d'urbanisme est une priorité pour sécuriser les espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains mais aussi privés ou encore littoraux (gestion des risques).

Dans ce cadre, la commune souhaite approuver son PLU en prenant en compte le maximum de remarques des PPA sans prévoir un nouvel arrêté. Les documents peuvent être ajustés entre l'arrêt et l'approbation en suivant les demandes des particuliers et des partenaires et sans remettre en cause le PADD.

Les demandes du CNES :

Le CNES n'a pas de station de Personne Publique associée, mais de Personne Publique Consultée. Toutefois, dans le souci de prise en compte du caractère d'atout structurant du territoire des activités spatiales, les demandes du CNES ont été travaillées avec la DEAL et seront prises en compte dans le PLU.

En effet, le secteur Usp sera scindé en deux pour intégrer une grande zone à urbaniser AUsp et d'autres seront remis en zone naturelle conformément au SAR.

Une réunion dédiée a permis de clarifier tous les éléments techniques souhaités par le CNES.

La réunion technique du 24 octobre 2018

Une réunion spécifique a eu lieu le 24 octobre 2018 avec dans un premier temps la DEAL et le CNES, puis l'ensemble des PPA. L'objectif était de clarifier les avis reçus avant d'aller en enquête publique et notamment de répondre à cette demande du préfet sur un second arrêté du PLU.

Un document pédagogique sera réalisé suite à une réunion (qui se tiendra courant mars 2019) pour expliquer l'ensemble de la démarche de sa concertation et des évolutions du document.

Remarques :

- La loi ELAN a modifié la loi littoral. Une partie de ces évolutions législatives avait été prise en compte dans le document d'urbanisme notamment concernant le Degré de Sursécurité. La DEAL ne pouvait pas faire autrement que de rendre un avis réservé ou défavorable sur le projet car la loi en vigueur à l'époque (octobre 2018) ne parlait pas encore des dispositifs possibles inscrits dans le PLU comme les Secteurs Déjà Urbanisés (cf. loi ELAN). La loi est validée et appliquée depuis novembre 2018. Le PLU la prend en compte mais adaptera la justification pour intégrer la terminologie récente. Un rendez-vous avec la DEAL sur cette question précisera les ajustements du PLU.
- Les éléments et projets vus lors de l'enquête publique feront l'objet d'un rendez-vous technique en mars avant d'approuver le document.

Réponses au public

Réponse aux commentaires du public : La mairie s'engage à répondre à chaque contribution du public.

Conformément à votre demande, et compte-tenu du peu d'observation, un courrier type sera transmis aux personnes directement. Ce courrier rappellera les grands objectifs du PLU et précisera si le document de PLU sera adapté.

Dans le cas contraire, la mairie justifiera pourquoi elle ne tient pas compte de l'observation.

Réponses aux PPA

Rédiger un document de synthèse et pédagogique pour le public présentant les sujets, commentaires, remarques formulées par les PPA. Il sera précisés que la mairie de Kourou refuse, accepte ou négocie chaque demande de ces partenaires.

Une réponse particulière sera apportée au Préfet et à la commission CDPENAF.

La recommandation du préfet de sécuriser le document :

Le PLU de Kourou a été fabriqué de la sorte à être le plus solide juridiquement. Toutefois, à la demande des services de l'État, des modifications ont été apportées, introduisant des règles particulières, par exemple le Centre Spatial Guyanais, mi-urbanisée mi-naturelle est inédit en terme de zonage, la législation ne prévoit pas de telles activités dans un milieu naturel. Cette zone reste donc difficile à normer au regard de la loi littoral. Dans ce cadre, c'est tout le PLU qui se fragilise même si cet espace peut être considéré « à part » dans le document.

Les autres réserves portent sur de la consommation d'espace comme au Dégrad Saramaca ou encore la prise en compte du PPRN.

En ce qui concerne le Degrad, cette zone s'est constituée alors qu'aucun équipement n'a été planifié et le développement continue de manière non cadrée. Cet espace rassemble déjà 400 foyers et plus de 300 demandes non satisfaites ont été recensées pour des cessions dans le secteur. L'objectif du PLU est bien de stopper cela et de permettre à la mairie de reprendre la main sur cet espace rurbain. Il s'agit de définir des zones à urbaniser (AU) conformément au SAR, organisant et rationalisant l'offre de service public et interdisant de manière stricte l'implantation des habitations hors de ce zonage.

Pour le PPRN 2004 (en cours de révision depuis presque deux ans), tout comme le Porté-à-Connaissance de l'Etat, nous sommes toujours dans l'attente. En effet, le PAC, les servitudes, les éléments que l'État doit fournir à la commune ne sont toujours pas en notre possession.

Le PPRN, plan de prévention des risques de naturels, et notamment son volet inondation et submersion, devaient être terminé en 2018. Il fois en vigueur, le document pourra être intégré au PLU par une modification simplifiée.

- En ce qui concerne le projet d'agroforesterie et du classement d'une grande parcelle en agricole, le zonage sera adapté.

à l'urbanisme

La mairie s'engage :

- A répondre à **toutes les observations du public.**
- **A rencontrer l'ensemble des PPA** avant d'approuver et de répondre favorablement au maximum de requêtes de leur part
- **A lever les réserves des services de l'État** et du Préfet
- A prendre en compte le Porter-à-connaissance et le PPRN dès que les services de l'État les auront transmis
- **A réaliser un document de synthèse et pédagogique qui reprend le bilan de la concertation et résume l'élaboration du PLU. A ce titre, un évènement est prévu rassemblant l'ensemble des professionnels, entreprises, habitants et partenaires** pour présenter le PLU au grand public et tout le travail d'aménagement du territoire réalisé en parallèle (juin 2019).

A Kourou le 12/02/2019

Pour le Maire et par délégation,

L'élu délégué à l'Urbanisme



ANNEXES



Direction de l'Aménagement et du Foncier
Service Urbanisme

ANNEXE n° 1

ARRÊTE N°2018-01 / MK / SU

**PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT
LE PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
(POS) VALANT ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE
LA VILLE DE KOUROU**

Monsieur le Maire de la commune de Kourou,

- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU le Code de l'Urbanisme ;
- VU la loi n°82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment modifiée et complétée par les lois n°82-623 du 22 Juillet 1982, n°83-8 du 7 Janvier 1983 et n°2011-884 du 27 Juillet 2011 en ce qu'elle concerne la Collectivité territoriale de Guyane ;
- VU la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- VU le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- VU l'arrêté du 24 Avril 2012 paru au JORF n°0105 du 04 Mai 2012 et fixant des caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'environnement ;
- VU la délibération n°05-14-07R/MK du 14 Novembre 2005 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) valant révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la ville de Kourou ;
- VU la délibération n°2018-03-01 R/MK du 23 Mars 2018 annulant la délibération n° 05-14-07R/MK et prescrivant une nouvelle procédure d'élaboration du PLU de Kourou ;
- VU la délibération n°2018-01-03 R/MK du 3 Mai 2018 relatif au débat des orientations du Projet d'Aménagements et de Développement Durables (PADD)
- VU la délibération n°2018-15-06 R/MK du 4 Juillet 2018 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLU de la Ville de Kourou
- VU la décision du tribunal administratif de la Guyane n°E18000018 / 97 en date du 22 Octobre 2018 désignant Monsieur Laurent BALMELLE en qualité de commissaire enquêteur ;
- VU le dossier de révision général du POS valant élaboration du PLU soumis à enquête publique ;
- VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages lors de la séance du 6 Décembre 2018

Article 1^{er} : AVIS AU PUBLIC

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) jours de l'enquête, dans les journaux d'annonces légales de Guyane.

Un avis conforme au III. de l'article R 123-11 du code de l'environnement sera affiché notamment à l'Hôtel de Ville de Kourou.

Ces mesures de publicité seront justifiées par une attestation du Maire.

Un exemplaire des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête.

Article 2 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET IDENTITÉ DU RESPONSABLE DU PROJET

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan d'occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Kourou.

Le Président du Tribunal Administratif de Guyane a désigné Monsieur Laurent BALMELLE en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable du projet de PLU est Monsieur François RINGUET, Maire de Kourou.

Article 3 : DATE, DURÉE ET LIEU DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cette enquête se déroulera du Lundi 7 Janvier 2019 au Mercredi 6 Février 2019 soit 31 jours à la Mairie de Kourou, Avenue des Roches – 97310 KOUROU

Article 4 : CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE E OBSERVATIONS

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- au service urbanisme de la Ville de Kourou aux horaires habituels d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 7h à 14h.
- Sur le site internet de la ville : <http://www.ville-kourou.fr/>

Le public pourra consigner ses observation sur :

- le registre d'enquête publique spécialement ouvert à cet effet, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à disposition du public dans le lieu de l'enquête
- L'adresse suivante : urbanisme@ville-kourou.fr

Article 5 : PERMANENCES ASSURÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie en salle des délibérations aux dates suivantes :

- Vendredi 11 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 16 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Lundi 21 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Vendredi 1^{er} Février 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 6 Février 2019 de 9h à 12h

Article 6 : SUITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre un rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la Ville de Kourou aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture de la Guyane pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme devra ensuite être prononcée par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 : RECOURS

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans un délai de 2 mois par le déclarant et dans un délai de quatre ans par les tiers dans les conditions de l'article R 421-1 du code de Justice administrative, à compter de son affichage en Mairie.

Dans le même délai de deux mois, le déclarant peut présenter un recours gracieux, le silence par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande, conformément à l'article R 421-2 du Code de justice administrative.

Monsieur le Directeur Général des Services de Kourou,
Madame la Directrice Générale Adjointe des Services de Kourou,
Monsieur le Directeur de l'Administration Générale,

Chacun en ce qui le concerne est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Kourou, le 12 DEC 2018

Le Maire,

François RINGUET



Ampliation sera adressé à :

- Monsieur le préfet de Guyane,
- Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Guyane,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Savanes,
- Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Madame la Directrice de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif,
- Monsieur le Commissaire enquêteur
- Monsieur le Brigadier en Chef de la Gendarmerie de Kourou
- Monsieur le Chef de la Police Municipale de Kourou
- Secrétariat Général de Kourou, pour recueil des actes administratifs.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA GUYANE

22/10/2018

N° E18000018 /97

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

ANNEXE n° 2

Vu enregistrée le 17/10/2018, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Kourou demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Kourou. ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Laurent BALMELLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Kourou et à Monsieur Laurent BALMELLE.

Fait à Cayenne, le 22/10/2018

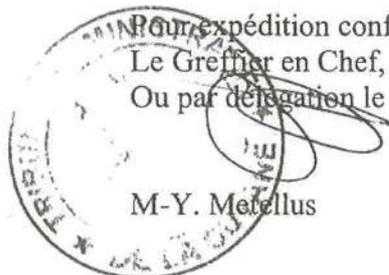
Le magistrat désigné,

Signé

Gilles PRIETO

Pour expédition conforme,
Le Greffier en Chef,
Ou par délégation le greffier,

M-Y. Metellus



Automobiles

UTILITAIRES

Vds 4X4 NISSAN - année 2000 - diesel - 4 portes - 185000 km. Prix à débattre - Tél : 0694266765 - 0594381332

Divers

LIVRES

Vends le Saint Coran traduction française, à bon prix. Association M. AH-MADIYYA. Contact 0694009776 / 0594301978

Cours

COURS ET LEÇONS

Donne cours du Saint Coran bénévolement sur Cayenne. Contacter association M. Ahmadiyya: 0694009776 et 0594301978

Cours de langues : anglais, portugais, espagnol, créole, nange-tongo, FLE, etc. - 0594281280 / 0594292942

Prépa concours auxiliaire de pédiatrise, aide soignant, rédacteur, attaché, douane... 0594292942 - 0694420224

Cours de soutien sur Montjoly 0594281280 et Cayenne 0594292942. Maths, Français, Anglais, Espagnol, Portugais, SES...

Immobilier

VENTE TERRAIN

Vends parcelles de 1000 à 1500 m² à 18 km de Cayenne à 10€/m². Port : 0694090521

LOCATION APPARTEMENT

Au 89 rue lieutenant Becker à Cayenne F2 650€. Appart sécurisée avec digicode+ parking fermé - 0694267217

Au 84 av de la Liberté à Cayenne F2 650€. Appart sécurisé avec digicode. Célébraire ou couple sans enfants - 0694267217

Loue beau T2 au 1er étage (balcon ventilé et sécurisé) - Centre Ville Cayenne Loyer 690€ Tél Heure bureau : 0594302451

Loue F2 clim centre ville Cayenne pour personne seule ou couple sans enfants, emploi CDI. Tél : 0694.45.14.97

Grande Villa F3 sécurisée à louer à Bourda Cayenne (Guyane) disponible de suite. Tél. 06.94.23.09.94

Loc saison T3 amen / clim sur Montjoly. Sem: 300€, Quinz: 500€, mois 1000€. Garantie engagée Tél : 0694432500.

Loue T3 meublé 1ère étage Villa sécurisée 54m² sur Montjoly. Loyer : 800€ + caution+eau/élec compris. Tél : 0694432500

A louer à Macouria Préfontaine apt F3 RDC clim+gd terrasse + garage 900€/mois TCC 0694.43.49.95

LOCATION VILLA

500 - 1 000 Euros A louer Villa F3 clim sécurisée avec portail élec + jardin - Attila Cabassou Loyer : 995€ - Tél heure bureau 0594302451

1 000 - 1 500 Euros Loue Villa F5 - clôturée avenue Pasteur. Loyer 1.150€ + caution. 0594.31.59.62 / 0694.27.90.84

IMMO INTERNATIONAL

Vds maison traditionnelle 3 CHS meublée avec jardin, face à la mer Marajo - Bélem (BRESIL) - 35 000 € Tél : 0694449675

SERVICE ANNONCES LÉGALES Legales.gne@agmedias.fr Accueil Lundi au Vendredi 8 h 00 à 12 h 30 Matin Tél : 0594 29 70 00 - Fax : 0594 29 70 02

Vie des sociétés

CONSTITUTION

Il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : - Forme sociale : Société à responsabilité limitée - Dénomination sociale : COP-FLÉG - Siège social : 215 Avenue Jean Granger-Jacouhey, 97360 MANA - Objet social : Vente de fruits et légumes et de fleurs - Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS - Capital social : 1 500 € - Gérance : M. Tone XONG, demeurant 7 rue du Ravin - Bourg de Jacouhey, 97360 MANA, a été nommé gérant. Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de CAYENNE. F3030739

CONSTITUTION

Suivant acte reçu le 23/10/2018 par Maître OLIVIER BERNARD, notaire à REMIRE-MONTJOLY (973), il a été constituée une société immobilière : Dénomination : SCI CARPE DIEM COUACHY - Objet social : Acquisition, apport, mise en valeur, transformation, construction, aménagement, administration, location et vente exceptionnelle de tous biens et droits immobiliers - Siège social : 400 avenue David Charon, lotissement Couachy - 97360 MANA - Durée : 99 ans - Capital social : Mille euros (1.000,00 €). Gérant : MELLET Eric demeurant à MANA (97360), 400 avenue David Charon, lotissement Couachy. Associés sans indéfiniment des dettes sociales : MELLET Eric et POPEE Fabienne demeurant ensemble à MANA (97360), 400 avenue David Charon, lotissement Couachy Immatriculation : RCS de CAYENNE. Pour avis. F3031030

LIQUIDATION

CONSEIL OLIVIER BERNARD Société à Responsabilité Limitée en liquidation au capital de 100 € Siège social : 27 Impasse Sainte Rita - 97354 REMIRE-MONTJOLY Siège de liquidation : 3 Impasse Sainte Rita - Parc Lindor, 97354 REMIRE-MONTJOLY 793 021 502 RCS CAYENNE Aux termes d'une décision en date du 3 décembre 2018, l'associé unique, après avoir entendu le rapport du liquidateur, a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Olivier BERNARD de son mandat de liquidateur, lui a donné quitus de sa gestion et prononcé la clôture de la liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de CAYENNE, en annexe au Registre du commerce et des sociétés. Pour avis - Le Liquidateur F3031266

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 22 novembre 2018 il a été constituée une société : Dénomination sociale : AMAZONIE Conseil Etude Formation - Sigle : AMAZONIE CEF - Siège social : 31 rue Panazoco - Cogueau Larivé - 97361 Malbrou - Forme : SASU - Capital : 1000 € Objet social : Formation et conseil en sécurité incendie, sûreté et securisme. Elaboration de plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence, formation, audit et toutes études et développements se rapportant à ces activités. Présidente : Marine VINET demeurant 200 rue des Eucalyptus - La Carapa - 97356 MONTSTÉREY TONNEGRANDE. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Cayenne. F3031276

AVIS

SODEXO GUYANE Société à responsabilité limitée au capital de 478.478 euros Siège social : 1, place Galée - 97310 Kourou 377 512 074 RCS Cayenne L'Associé Unique a décidé le 6 décembre 2018 de ne pas renouveler les mandats de KPMG Audit IS, Commissaire aux Comptes titulaire, et de KPMG Audit ID, Commissaire aux Comptes suppléant, et de nommer aux fonctions de Commissaire aux Comptes titulaire KPMG SA, sis au 2, avenue Gambetta, Tour Ego - 92066 Paris La Défense Cedex. Pour avis. F3031277

CONSTITUTION

Par acte SSP du 04/12/2018 à REMIRE-MONTJOLY (973), il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes: FORME : SAS - DENOMINATION: MISE AU POINT FROID INDUSTRIEL ET CLIMATISATION (Sigle : MAP-FIC) - CAPITAL: 500euros - SIEGE SOCIAL: 14, Le Clos des Plages - 1640, route des Plages à REMIRE-MONTJOLY (97354) IMMATRICULATION: au RCS de CAYENNE ADMISSION AUX ASSEMBLEES GENERALES ET EXERCICE DU DROIT DE VOTE: Chaque action donne droit à son porteur, dans l'acti social, les bénéfices et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. TRANSMISSION DES ACTIONS: Les actions sont librement cessibles entre associés. Les actions détenues par l'associé unique sont également librement cessibles. Toutes les autres cessions ou transmissions à quelque titre que ce soit de tout ou partie des actions détenues par un associé à un tiers à la société est soumise à l'agrément préalable de l'assemblée des associés. F3031292

MODIFICATION

SCI HONORE SC au capital de 500 € Siège social : 23 rue du soleil, Résidence Ioras - 97354 REMIRE-MONTJOLY 441 096 997 RCS de CAYENNE Aux termes de l'AGE réunie le 03 décembre 2018, il a été décidé que M^{me} BOURGUIGNON Edmonde cède l'intégralité des ses parts de la société à M. DIALLO-BOURGUIGNON Oury-Suleyman demeurant 23 rue du soleil, Résidence Ioras - 97354 REMIRE-MONTJOLY. Il devient associé en remplacement de M^{me} BOURGUIGNON Edmonde associé démissionnaire. Les statuts ont été modifiés. Mention sera portée au RCS de Cayenne. F3031295

DISSOLUTION

EJP NEGOCIE SAS au capital de 100 € 33 Rue du Bois D'Ambré 97364 REMIRE MONTJOLY 818 471 534 RCS CAYENNE Aux termes du procès-verbal de l'AGE du 12 Décembre 2018, il a été décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 Décembre 2017 et sa mise en liquidation. L'assemblée générale susvisée a nommé comme Liquidateur M^{me} Elsa BAIETTI demeurant 4 Rue Jules Verne 18500 MEHUN SUR YEVRE, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les

opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 33 Rue du Bois D'Ambré 97354 REMIRE MONTJOLY adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de CAYENNE. Mention sera faite au RCS de CAYENNE. Pour avis, F3031297

AVIS

CHAMAZONE PROMO SAS au capital de 1 000 € Siège social : 2171 Route de Montjoly - La KAMPAGN Commerciale - 97354 REMIRE MONTJOLY 809 654 862 RCS CAYENNE

Aux termes d'une délibération en date du 10 décembre 2018, la collectivité des associés a pris acte de la démission de Monsieur Amose CHATEAU de ses fonctions de Directeur Général à compter du 10 décembre 2018 et a décidé de ne pas procéder à son remplacement. POUR AVIS - La président F3031299

MODIFICATION

GIYADOM PRO SERVICES EURL au capital social de 1 000 € Siège social : 20 Avenue J. GALMOT - 97300 CAYENNE 513 449 629 RCS CAYENNE Aux termes d'une AGE en date du 12 Décembre 2018, les associés ont décidé de modifier l'enseigne de la société et de transférer à compter du 01 Janvier 2019 son siège social à l'adresse suivante 68, rue LALLOUETTE - CAYENNE 97300. Les articles 4 et 5 des statuts ont été modifiés, en conséquence. Le dépôt légal sera effectué au RCS de CAYENNE. Pour avis et mention. F3031302

MODIFICATION

Excellent RZ SASU au capital social de 200 € Siège social : Bat F, Apt 83 Allée des Roses domanes de Mont Lucas, 97300 Cayenne 819 471 087 RCS Cayenne Aux termes d'une AGE en date du 01 Octobre 2018, l'associé unique à décidé : de transférer à compter du 01 Octobre 2018, le siège social qui était au Bat F, Apt 83 Allée des Roses domanes de Mont Lucas, 97300 Cayenne. A l'adresse suivante : 9153 chemin du calvaire, Route de Montabo, 97300 Cayenne. Augmenter le montant du capital social de 200€ à 2000€ par voie d'augmentation de la valeur nominale des actions. Les articles 4 et le 7 des statuts ont été modifiés, en conséquence. Le dépôt légal sera effectué au RCS de CAYENNE. F3031303

AVIS

AVIS DE TRANSFERT DE COMPÉTENCE DANS LE CADRE DE LA REFORME DES JURIDICTIONS SOCIALES. A compter du 1^{er} Janvier 2019 le tribunal de grande instance de Cayenne sis 15 avenue De Gaulle - 97300 sera désormais compétent pour l'ensemble des affaires relevant du tribunal des affaires de sécurité sociale, du tribunal du contentieux de l'incapacité de la Guyane et pour une partie du contentieux relevant de la commission départementale d'acte sociale de la Guyane CAYENNE F303300

Commune de Kourou Enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Kourou Par arrêté n° 2018-01/MK/SU en date 14 décembre 2018, le Maire de la commune de Kourou a prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Kourou. Pour réaliser cette enquête, le Président du Tribunal administratif de Guyane a désigné le 22 Octobre 2018, M. Laurent BALMELLE, commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera au service urbanisme de la Mairie de Kourou du 3 Janvier au 4 Février 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture. Monsieur le Commissaire enquêteur recevra en Mairie : - le 07 Janvier 2019 de 9h à 12h - le 14 Janvier 2019 de 9h à 12h - le 21 Janvier 2019 de 9h à 12h - le 28 Janvier 2019 de 9h à 12h - le 04 Février 2019 de 9h à 12h Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de PLU pourront être consignés sur le registre de l'enquête déposé au service urbanisme de la Mairie et sur le site internet de la ville : http://www.ville-kourou.fr/ Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur : Mairie de Kourou, 30, avenue des Roches 97310 Kourou. Les rapport et conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête. Le Maire, François RINGUET

Pour tout contact avec la rédaction Tel : 0594 29 70 00 Fax : 0594 29 70 22 E-mail : france.guyane@agmedias.fr

AVIS DE REMERCIEMENTS

Très sensibles par les nombreuses marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors du décès de :



Mme BANAL MARIE-LUCE Mathilde
épouse SURIC survenu le 5 décembre 2018
à l'âge de 78 ans
(retraîtée de la Direction du Travail de Guyane)

Et dans l'impossibilité de répondre individuellement à tous, son époux, ses enfants, ses enfants adoptifs, ses petits-enfants, arrière petit enfant, ses frères et ses sœurs, ses cousins et ses cousines, ses neveux et nièces. Les familles MARIE-LUCE, BANAL, SURIC, FANCHONNA, AMANT, PRIVAT, prient tous ceux qui les ont assistés en cette douloureuse épreuve de trouver ici l'expression de leurs sincères remerciements et de leur profonde gratitude.

AVIS DE REMERCIEMENTS

Son épouse Maria Albertina NG KON TIA, ses filles Eva, Janine et Viviane, ses petits enfants Bluma, Dagan, Shalii, Naoru, remercient toute la famille, tous les amis, tous les proches, toutes les connaissances, tous ceux qui ont montré leur soutien affectueux.

Merci pour votre présence, vos témoignages, vos fleurs et vos écrits en mémoire de mon mari, notre père et grand père



Monsieur
Jean NG KON TIA.

Votre rubrique

- LE CARNET**
- Avis de DÉCÈS
- Avis de REMERCIEMENTS
- Avis de MESSE
- Avis de SOUVENIRS

dans votre journal : **FRANCE-GUYANE**

Contactez-nous :

Tél 0594 29 70 34
adv.973@agmedias.fr

NOSTALGIE
LES PLUS GRANDES CHANSONS

94.5 - 99.3 - 99.6

Ecrivez au journal **France-Guyane** 17 rue Lallouette Cayenne
E-mail: france.guyane@agmedias.fr



RECRUTE POUR UNE DUREE INDETERMINEE
AU SEIN DE LA DIRECTION DU PATRIMOINE DE L'AGENCE DE CAYENNE

UN(E) ASSISTANT(E) DU PATRIMOINE (H/F)

La Société Immobilière de Kourou est une Société Anonyme d'économie Mixte au capital de 49 200 000 € obtenu par la CDC HABITAT (à 64%), la CNES (à 14%), la Commune de Kourou (à 10%), la Collectivité Territoriale de Guyane (à 8%) et l'Etat (à 4%).
Avec 80 salariés et un patrimoine de 7033 logements localisés sur le Territoire, la SIMKO est un des principaux bailleurs sociaux de la Guyane et un acteur global de l'habitat et du renouvellement urbain au service de son Territoire. Elle est également un acteur-clé de l'économie Guyanaise dans laquelle elle investit chaque année près de 150 M€.

La SIMKO vous propose de rejoindre la Direction du Patrimoine de l'Agence de Cayenne, en C.D.I en qualité d'Assistant(e) du Patrimoine.

VOTRE MISSION

Placé(e) sous l'autorité du Responsable de l'Agence de Cayenne, l'assistant(e) technique aura pour mission :

- d'accueillir les locataires de l'entreprise et d'enregistrer leurs réclamations techniques,
- de valider les rapports des visites réalisés par les Agents Techniques de Proximité, de décider des travaux à réaliser tout en évaluant les travaux qui relèvent de la responsabilité du bailleur,
- de s'assurer de la bonne coordination et de la réalisation des travaux ainsi que des réparations à exécuter par nos prestataires sous l'autorité des Responsables de l'entretien du Patrimoine (respecter les prises de rendez-vous, analyser les différentes demandes et bien identifier les travaux à réaliser),
- d'effectuer les vérifications auprès des clients: la réception des devis et la préparation des bons de commandes) avec le souci de réduire les délais d'interventions et d'améliorer la qualité du service rendu au locataire,
- de renseigner quotidiennement l'avancement des prestations sur la base IKOS-procédure « affaires », d'extraire et analyser les données et rendre compte à sa hiérarchie.

Vous serez également amené(e) à effectuer d'autres tâches dans les domaines de la maintenance et de la réhabilitation de notre patrimoine localif.

PROFIL RECHERCHÉ

- Titulaire d'un BTS profession immobilière et/ou bâtiment,
- Une expérience professionnelle de 5 à 10 ans est exigée,
- Titulaire du permis B, une mobilité exigée sur le territoire de la Guyane,
- Connaissance du droit immobilier, de la gestion locative, des principales pathologies techniques du bâtiment, du vocabulaire technique lié au bâtiment,
- Facilité à utiliser les outils bureautiques (EXCEL, WORD, IKOS etc.),
- Des capacités rédactionnelles et relationnelles, de la méthodologie et de la rigueur; l'autonomie et une prise d'initiative et apprécier travailler en équipe sont des compétences indispensables pour assumer ces fonctions.

Pour faire acte de candidature

Envoyer votre lettre de motivation + CV + copie des diplômes
À l'attention de Monsieur Jérôme BARTAUD
Directeur Administratif & Financier de la SIMKO
33 avenue Jean Jaurès - BP 812 - 97388 KOUROU Cedex
Fax : 05 94 32 29 95 - mail : simko.recrut@simko.fr

La date de limite du dépôt des candidatures est fixée au lundi 31 décembre 2018



ERRATUM

Annule et remplace
l'avis de l'édition du 20 décembre 2018



Commune de Kourou
Enquête publique relative à la révision
du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Kourou

Enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Kourou

La Commune de Kourou - Service Urbanisme / Foncier
Le public est informé que, par arrêté n°2018-01/MK/SU en date du 12 Décembre 2018, le Maire Kourou a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 30 jours consécutifs, du lundi 7 Janvier au Mercredi 6 Février 2019 inclus. La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est Monsieur François RINGUET, Maire de Kourou.
Monsieur Laurent BALMELLE a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Guyane en qualité de commissaire enquêteur. Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au service urbanisme, avenue de Préfontaine, lieu-dit Pariacabo - Kourou et pourront être consultés aux jours et heures habituelles d'ouverture du service soit, du lundi au vendredi de 7h00 à 14h00. Chacun pourra prendre connaissance du dossier de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre de l'enquête ou les adresser par écrit à la Mairie de Kourou, 30 avenue des Roches - 97310 Kourou ou par voie électronique à l'adresse : urbanisme@ville-kourou.fr
Monsieur le Commissaire enquêteur recevra le public au service urbanisme, avenue de Préfontaine - Pariacabo, les :

- Vendredi 11 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 16 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Lundi 21 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Vendredi 1 er Février 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 6 Février 2019 de 9h à 12h

Les rapports et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la ville : www.ville-kourou.fr
Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet de modification du PLU sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire,
François RINGUET

Lundi 14 janvier 2019 ► FRANCE-GUYANE



Enquête publique

relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols
en Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Kourou

La Commune de Kourou – Service Urbanisme / Foncier

Le public est informé que, par arrêté n°2018-01/MK/SU en date du 12 Décembre 2018, le Maire Kourou a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs, du lundi 7 Janvier 2019 au Mercredi 6 Février 2019 inclus.

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est Monsieur François RINGUET, Maire de Kourou.

Monsieur Laurent BALMELLE a été désigné par le président du Tribunal Administratif de Guyane en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au service urbanisme, Centre Technique Municipal - avenue de Préfontaine - lieu-dit Pariacabo 97310 Kourou et pourront être consultés aux jours et heures habituelles d'ouverture du service soit, du lundi au vendredi de 7h00 à 14h00, pour tout renseignement, le service urbanisme est disponible par téléphone au 0594 22 07 56

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre de l'enquête ou les adresser par écrit à la Mairie de Kourou, 30 avenue des Roches 97310 Kourou à l'attention de Monsieur François RINGUET, Maire de la Ville de Kourou ou par voie électronique à l'adresse : urbanisme@ville-kourou.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public au service urbanisme – Centre Technique Municipal, avenue de Préfontaine – lieu-dit Pariacabo 97310 Kourou les :

- Vendredi 11 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 16 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Lundi 21 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Vendredi 1^{er} Février 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 6 Février 2019 de 9h à 12h

Les rapport et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Kourou un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la ville : www.ville-kourou.fr (onglet urbanisme).

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet de modification du PLU sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire,
François RINGUET

Annonces Légales

Arrêté du 29 décembre 2017 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales
En vertu de cet arrêté, le tarif hors taxe à la ligne est de 4.16 €

CONSTITUTIONS

EGA00473



SARL ADC GUYANE
Cabinet d'expertise Comptable
1897, route de Montjoly
Résidence MAN'CIA
97354 REMIRE-MONTJOLY
0594 29 12 12

CHAMAZONE LOTISSEMENT

Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 2171 route de Montjoly
La Kampagn'Commerciale
97354 REMIRE MONTJOLY
RCS CAYENNE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à REMIRE MONTJOLY du 26 décembre 2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : **Forme** : Société par actions simplifiée. **Dénomination** : CHAMAZONE LOTISSEMENT. **Siège** : 2171 route de Montjoly - La Kampagn'Commerciale - 97354 REMIRE MONTJOLY. **Durée** : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. **Capital** : 1 000 euros constitué en apport en numéraire. **Objet** : L'activité de lotisseur, aménageur. **Exercice du droit de vote** : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque action donne droit à une voix. **Agrément** : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés. **Président** : Monsieur Nathanaël CHATEAU, demeurant 14 Résidence Les Mombins - 97354 REMIRE MONTJOLY. La Société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CAYENNE.

POUR AVIS LE PRÉSIDENT

DISSOLUTIONS

EGA00471



SELASU D'AVOCAT
PREVOT MURIEL
Avocat au Barreau
de la Guyane
794 route de Baduel
97300 CAYENNE
Tél : 0594.28.21.21

GUYANE INVESTMENT FUND 1

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 345 000 EUROS
SIEGE SOCIAL :
12 rue du Lieutenant Becker
97300 CAYENNE
RCS : CAYENNE 479 952 137

AVIS DE DISSOLUTION

L'Assemblée Générale réunie le 08 décembre 2018 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 décembre 2018 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur Mr François El DERJANI demeurant 26 lot Stanis, voie A, 97354 REMIRE MONTJOLY, pour la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

DISSOLUTIONS

Le lieu où la correspondance doit être adressée et où les actes et documents concernant la liquidation doivent être notifiés a été fixé au 12 rue du Lieutenant Becker, 97300 CAYENNE.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Cayenne, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le Liquidateur

EGA00458



2, boulevard de la République
BP 60408 - 97329 Cayenne cedex
0594 25 50 80 - contact@ficogec.pro

KARI IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée
au capital de 158 000,00 €
3, rue LEDERSON
97354 REMIRE MONTJOLY
Siret : 429 435 712 00030 - APE : 6810Z
RCS CAYENNE B 429 435 712

Aux termes d'un procès-verbal des décisions de l'associé unique du 17 Décembre 2018, après avoir entendu le rapport du liquidateur, il a été approuvé les comptes de liquidation au 30 Novembre 2018, donné quitus au liquidateur et prononcé la clôture des opérations de liquidation.

Le dépôt légal sera effectué Greffe du Tribunal de Commerce de Cayenne.

Pour avis,

MODIFICATIONS

EGA00468



MANUCOM

SARL au capital de 400000 €
Siège social : PK 16 Lot artisanal de Soula, 97355 Macouria Tonate
450 556 253 RCS de Cayenne

L'AG du 30/11/2018 a nommé à compter du même jour en qualité de Commissaire Aux Comptes Titulaire : CABINET GIL THEMINE, SASU au capital de 5000 euros, ayant son siège social 387 rue de l'Industrie ZI DE JARRY, 97122 Baie-Mahault, 829 144 070 RCS de Pointe-à-Pitre, en remplacement de M. THEMINE Gil. Modification du RCS de Cayenne.

EGA0469



2, boulevard de la République
BP 60408 - 97329 Cayenne cedex
0594 25 50 80 - contact@ficogec.pro

SELARL GERARD MAX

Société d'exercice libéral
à responsabilité limitée
au capital de 101 200,00 €
Siren : 492 227 004 - APE 8621 Z
RCS CAYENNE 2006 B 313

Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 1er octobre 2018, il résulte que le siège social a été transféré de Cité Mont Lucas n° C 26, Palier G, Chemin Troubiran à Cayenne (97300) au Centre Médical IRIS, 345 Chemin Toussaint Louverture à Cayenne (97300) à compter du 1er octobre 2018.

L'article 4 Bis des statuts a été modifié en conséquence.

Pour avis,

MODIFICATIONS

EGA00467



ALTICA CONSEIL
PERETTI-GAUBERT Associés
Sté d'expertise comptable
20 avenue Victor Hugo
13100 AIX-EN-PROVENCE

KNIPPING

EURL au capital de 7622,45 €
Siège social : LOT 15 HOTEL ATLANTIS,
LIEUDIT BOIS DIABLE, 97310 Kourou
384 034 179 RCS de Cayenne

L'AGE du 21/12/2018 a décidé la dissolution de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 21/12/2018, nommé en qualité de liquidateur M. KNIPPING GUY-MARIE, demeurant 984 ROUTE DE SAINT CANADET LES BIGOURDINS, 13770 Venelles, et fixé le siège de liquidation chez le liquidateur. Modification au RCS de Cayenne.

BAIL

EGA00472

DEMANDE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE AGRICOLE

Suivant requête en date du 5 juillet 2018, Madame PINAS Suzanna, a sollicité la prise en Bail

emphytéotique agricole, pour une surface de 20 ha 00a 00 ca, d'une parcelle domaniale

référéncée F 271, au lieu-dit « SAVANE FIEVEE », située sur la commune d'IRA-COUBO :

- Borné au Nord par la parcelle F 271
- Borné au Sud par la rivière
- Borné à l'Est par la piste
- Borné à l'Ouest par la parcelle F 271

Nos bureaux
sont ouverts de 9 h à 12 h
et de 13 h à 17 h

ENQUETE PUBLIQUE

EGA00474

VILLE DE KOUROU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Sur le projet de révision générale du Plan
d'Occupation des Sols (POS) valant
élaboration du Plan

Local d'Urbanisme (PLU)
de la Ville de Kourou

Par arrêté n°2018-01/MK/SU du 12 Décembre 2018, le Maire de la Commune de Kourou a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant que la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme poursuit les objectifs suivants définis et développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- à l'horizon 2030, construire la ville et poursuivre son développement
- soutenir le développement de l'activité spatiale et diversifier l'économie locale
- développer l'accès à la propriété
- structurer les espaces publics
- encadrer et aménager la vie à la campagne

Cette enquête publique, d'une durée de 30 jours, se déroulera :

Du lundi 7 Janvier 2019 à 9h00 jusqu'au mercredi 6 février 2019 à 12h00

A cet effet, par décision en date du 22 Octobre 2018, le Tribunal administratif de Guyane désigné Monsieur Laurent BALMELLE en qualité de Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'enquête publique, comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagements et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes au Plan Local d'Urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation et les avis des personnes publiques associées et consultées, est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du Code de l'environnement.

L'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme qui figure dans le rapport de présentation et l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites sont joint au dossier de l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête publique, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public au service urbanisme de la Ville de Kourou, du 7 Janvier 2019 au 6 Février 2019 à 12h00, soit pendant les 30 jours consécutifs de l'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique du lundi au vendredi de 7h00 à 14h00, sauf les week-ends et jours fériés, et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-kourou.fr

Les observations et propositions pourront être adressées :

- par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Kourou Laurent BALMELLE - Commissaire enquêteur du PLU - 30 avenue des Roches - 97310 KOUROU

- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : urbanisme@ville-kourou.fr (mentionner expressément dans l'objet : observation enquête publique - élaboration du PLU)

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au service urbanisme de la Commune de Kourou pour recueillir les observations et propositions des intéressés les :

Vendredi 11 Janvier 2019 de 9h à 12h

Mercredi 16 Janvier 2019 de 9h à 12h

Lundi 21 Janvier 2019 de 9h à 12h

Vendredi 1 er Février 2019 de 9h à 12h

Mercredi 6 Février 2019 de 9h à 12h

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre un rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la Ville de Kourou aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture de la Guyane pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme devra ensuite être prononcée par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire,
François RINGUET

www.lapostille.fr

Annonces Légales

Arrêté n°R03-2018-20-010 du 20 décembre 2018 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales
En vertu de cet arrêté, le tarif hors taxe à la ligne est de 4.16 €

CONSTITUTIONS

EGA00496



SARL ADC GUYANE
Cabinet d'expertise Comptable
1897, route de Montjoly
Résidence MAN'CIA
97354 REMIRE-MONTJOLY
0594 29 12 12

PHARMACIE DE ROURA

Société d'exercice libéral par actions simplifiée de pharmaciens d'officine au capital de 100 euros
Siège social : 53 avenue Bois Diable 97310 KOUROU
RCS CAYENNE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à KOUROU du 9 janvier 2019, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes : **Forme** : Société d'exercice libéral par actions simplifiée de pharmaciens d'officine. **Dénomination** : PHARMACIE DE ROURA. **Siège** : 53 avenue Bois Diable - 97310 KOUROU. **Durée** : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. **Capital** : 100 euros constitué uniquement d'apport en numéraire. **Objet** : L'exercice de la profession de pharmacien d'officine. **Exercice du droit de vote** : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Chaque action donne droit à un vote. **Agrément** : Les cessions d'actions, même entre associés sont soumises à l'agrément des associés professionnels exploitants ou de la collectivité des associés suivant les cas, statuant à la majorité des deux tiers. **Président** : Monsieur Charly MIQUEL, demeurant 53 avenue Bois Diable - 97310 KOUROU. La Société sera immatriculée au RCS de CAYENNE.

Pour avis. Le Président.

EGI00145

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte authentique en date du 28 décembre 2018 par Maître Renaud ANDRIEU, 114 rue Edith Cavell, 71200 Le Creusot, il a été constituée une SCI **Dénomination** : SCI Saint Barnabé. **Siège social** : 24 rue Madame Payé 97300 CAYENNE. **Objet social** : Acquisition, par achat, échange ou apport, gestion et exploitation, par location ou autrement, de biens et droits immobiliers appartenant canoniquement au diocèse de Cayenne. Conclure tous marchés de travaux ou toutes conventions de prestations de services, réaliser toutes opérations et en particulier tous actes de location attachés à l'objet social. **Mode de cessions de parts** : Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Toute cession à un tiers est soumise au préalable à l'agrément de la collectivité des Associés réunis en Assemblée Générale. **Durée** : 99 ans. **Capital social** : 4 104 500 €. **Gérant** : GOUBEALTO Patrick, 2 rue Canne à Sucre, Appt 55, Anse de Montabo, 97300 CAYENNE. **Immatriculation** : RCS de CAYENNE.

Patrick GOUBEALTO

Nos bureaux sont ouverts

de 9 H à 13 H
et de 14 H à 17 H

L'Apostille N°199

AVIS DE CONSTITUTION

EGA00499

Aux termes d'un acte sous seing privé daté du 18 décembre 2018, il a été constituée une société dont les caractéristiques sont les suivantes : - **Dénomination sociale** : SCI CHALSE - **Forme** : Société Civile Immobilière - **Capital social** : 1 000 €, - **Siège social** : 12 Lotissement Samuel, 97351 Matoury, - **Objet social** : acquisition et gestion par location ou autrement d'immeubles ou de biens immobiliers, - **Durée** : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, - **Gérance** : Madame Tania ABCHEE, épouse KARAM domiciliée 12 Lotissement Samuel, 97351 Matoury - **Immatriculation** au greffe du Tribunal de commerce de CAYENNE.

Pour Avis.
Madame Tania ABCHEE, épouse KARAM

MODIFICATIONS

EGA00494



SARL ADC GUYANE
Cabinet d'expertise Comptable
1897, route de Montjoly
Résidence MAN'CIA
97354 REMIRE-MONTJOLY
0594 29 12 12

GEQUIP

Société par actions simplifiée au capital de 48 000 euros
Siège social : 1, Lotissement Calimbé III Lieudit Vendôme Route de Raban 97300 CAYENNE
381 434 190 RCS CAYENNE

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 19 décembre 2018, il résulte que :
Monsieur Cédric NARAYANIN, demeurant Résidence "Belle Humeur", Villa n° 12 - 97355 MACOURIA TONATE, a été nommé en qualité de Président en remplacement de Madame Francine ALIVON DEMBA, démissionnaire.

POUR AVIS
Le Président

EGA00500



mi conseil
Société de conseils aux entreprises
Les Verrières de la Madeleine,
2260 route de la Madeleine
97300 CAYENNE
Tél. 05 94 27 36 04

SCIPION A

Société civile Immobilière au capital de 1000 euros
Siège social :
15, Avenue Augustin Saint-Cyr
97354 REMIRE-MONTJOLY
Siret : 844 585 455 - RCS : CAYENNE

AVIS DE MODIFICATION

Aux termes d'une A.G.E en date du 01/01/2019, les associés ont décidé de transférer à compter du 01/01/2019, le siège social de la société qui était 5 Rocade de Zéphyr, Lotissement Les Jardins de Cyrielle à 97300 CAYENNE, à l'adresse suivante : 15, Avenue Augustin Saint-Cyr-97354 REMIRE-MONTJOLY. L'article 5 des statuts a été modifié, en conséquence. **Gérant** : Pierre-Louis PALLUET, demeurant 15, Avenue Augustin Saint-Cyr-97354 REMIRE-MONTJOLY. Mention sera faite au RCS de Cayenne. Pour avis la gérance.

MODIFICATIONS

EGA00493



SARL ADC GUYANE
Cabinet d'expertise Comptable
1897, route de Montjoly
Résidence MAN'CIA
97354 REMIRE-MONTJOLY
0594 29 12 12

S2G

Société par actions simplifiée au capital de 161 000 euros
Siège social : 1 Lotissement Calimbé III Lieudit Vendôme Route de Raban 97300 CAYENNE
830 297 032 RCS CAYENNE

Aux termes d'une décision de l'associée unique en date du 19 décembre 2018 :
Monsieur Cédric NARAYANIN, demeurant Résidence "Belle Humeur", Villa n° 12 - 97355 MACOURIA TONATE, a été nommé en qualité de Président en remplacement de Madame Francine ALIVON DEMBA, démissionnaire.
L'article 29 des statuts, qui faisait référence à la nomination de l'ancienne Présidente, a été supprimé en conséquence.

POUR AVIS
Le Président

EGA00497

CHAMAZONE GROUP

Société par actions simplifiée au capital de 383 500 euros
Siège social : 2171 route de Montjoly La Kampagn' Commerciale 97354 REMIRE-MONTJOLY
809 291 529 RCS CAYENNE

AVIS D'AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Aux termes d'une délibération en date du 29 décembre 2018, l'associé unique de la société CHAMAZONE GROUP a décidé à titre de rémunération de l'apport de cinq cent dix (510) actions de la société CHAMAZONE PROMO, société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Cayenne sous le numéro 809 854 862, d'augmenter le capital social de trois cent quatre-vingt-deux mille cinq cent euros (382 500 €), pour porter de mille euros (1 000 €) à trois cent quatre-vingt-trois mille cinq cent (383 500 €), par la création et l'émission de trois cent quatre-vingt-deux mille cinq cent (382 500) actions nouvelles de valeur nominale de 1 euro chacune de même catégorie.

Pour avis le Président

DISSOLUTIONS

EGI00146

PERONI

SARL au capital de 2 000 €
Siège social : Lieu-dit MAHURY
PK15 route des Plages CD 1 97354
REMIRE MONTJOLY
RCS de Cayenne 500 632 211

L'Associé unique, par décision du 14/12/2018, a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Cyrille BIAGINI de son mandat de liquidateur, donné à cette dernière, quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite décision. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de CAYENNE, en annexe au RCS. Pour avis

Le liquidateur

DISSOLUTIONS

EGA495



SARL ADC GUYANE
Cabinet d'expertise Comptable
1897, route de Montjoly
Résidence MAN'CIA
97354 REMIRE-MONTJOLY
0594 29 12 12

RVRD

Société par actions simplifiée à capital variable en liquidation au capital souscrit de 5 000 euros
Siège social : PK 19 - La Carapa 97355 MACOURIA TONATE 795 008 549
RCS CAYENNE

Aux termes d'une décision en date du 30 novembre 2018, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation arrêtés au 30 septembre 2018, a donné quitus au Liquidateur, l'a déchargé de son mandat et a prononcé la clôture de la liquidation.
Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal mixte de commerce de CAYENNE, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, et la Société sera radiée dudit registre.

Pour avis
Le Liquidateur

ENQUÊTES PUBLIQUES

EGA00492

COMMUNE DE KOUROU

Enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Kourou
La Commune de Kourou
Service Urbanisme / Foncier

Le public est informé que, par arrêté n°2018-01/MK/SU en date du 12 Décembre 2018, le Maire Kourou a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs, du **lundi 7 Janvier 2019 au Mercredi 6 Février 2019 inclus**.

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est Monsieur François RINGUET, Maire de Kourou.

Monsieur Laurent BALMELLE a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Guyane en qualité de commissaire enquêteur. Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au service urbanisme, Centre Technique Municipal - avenue de Préfontaine - lieu-dit Pariacabo 97310 Kourou et pourront être consultés aux jours et heures habituelles d'ouverture du service soit, du lundi au vendredi de 7h00 à 14h00, pour tout renseignement, le service urbanisme est disponible par téléphone au 0594 22 07 56

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre de l'enquête ou les adresser par écrit à la Mairie de Kourou, 30 avenue des Roches 97310 Kourou à l'attention de Monsieur François RINGUET, Maire de la Ville de Kourou ou par voie électronique à l'adresse : urbanisme@ville-kourou.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public au service urbanisme - Centre Technique Municipal, avenue de Préfontaine - lieu-dit Pariacabo 97310 Kourou les :
- Vendredi 18 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 16 Janvier 2019 de 9h à 12h

Annonces Légales

Arrêté n°R03-2018-20-010 du 20 décembre 2018 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales
En vertu de cet arrêté, le tarif hors taxe à la ligne est de 4.16 €

ENQUÊTES PUBLIQUES

- Lundi 21 Janvier 2019 de 9h à 12h
- Vendredi 1^{er} Février 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 6 Février 2019 de 9h à 12h
Les rapport et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Kourou un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la ville : www.ville-kourou.fr (onglet urbanisme).

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet de modification du PLU sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire,
François RINGUET

EGA00498



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET
DE LA REGION GUYANE

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC SUR UNE INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT SOUMISE A ENREGISTREMENT

Code de l'Environnement
Titre I du Livre V parties législative et réglementaire,
Articles R.512-46-11 à R.512-46-15)

NATURE DE L'INSTALLATION : installation d'exploitation des bois immergés de la retenue de Petit Saut, commune de Sinnamary 97315 en Guyane.

RUBRIQUES installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) :

- rubrique ICPE 2410- B (enregistrement) - Travail du bois et matériaux combustibles ana-logues : > 250 kW
- rubrique ICPE 1532 (enregistrement) - stockage de bois ou de matériaux combustibles analogues : > 20 000m³ mais < 50 000m³
- rubrique IOTA 2.1.5.0 (déclaration) - rejets d'eaux pluviales : > surface > 1 ha mais < 20 ha

COMMUNES CONCERNEES PAR LA CONSULTATION : Sinnamary et Saint-Elie.

DEMANDEUR : Société TRITON RESSOURCES INC, représentée par son président M. David BEHNKE. Le siège social C/O ADC DOM se situe au 1897 route de Montjoly, résidence Manc'ia 97354 Rémire-Montjoly.

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : route de Petit Saut, commune de Sinnamary, 97315.

DURÉE DE LA CONSULTATION : 4 semaines, du 4 février 2019 au 4 mars 2019 inclus.

LE DOSSIER EST DISPONIBLE :

A la mairie de SINNAMARY, hôtel de ville, 1 avenue Elie Castor, 97315 Sinnamary - 0594 3451 22 - ouverture des bureaux du lundi au vendredi de 7 h 30 à 14 h 30.

A la mairie du bourg de SAINT-ELIE, 0594 33 90 08 - adresse : CS 36026 - 97312 Saint-Elie - mairie.stelie@orange.fr - ouverture des bureaux du lundi au vendredi de 8 heures à 13 heures.

A la mairie annexe de SAINT-ELIE située rue du Docteur Gippet - BP 9026 - ou CS 36026 - 97300 Cayenne 0594 28 10 46 - ouverture des bureaux du lundi au vendredi de 8 heures à 13 heures et jeudi après-midi de 15 heures à 17 heures.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur

les registres ouverts à cet effet à la mairie de Sinnamary, à la mairie du bourg de Saint-Elie et à la mairie annexe de Saint-Elie.

Le dossier est également consultable sur le site sinterne de la préfecture et de la DEAL : «www.guyane.pref.gouv.fr» et www.guyane.developpement-durable.gouv.fr (information du public - enquêtes publiques 2019) dossier d'enregistrement TRITON.

Le public pourra également, avant la fin de la consultation du public, adresser toute correspondance, par voie postale à la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rue Carlos Fineley, impasse Bu-zaré, CS76003, 97306 CAYENNE cedex, ou par voie électronique remd.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr.

A l'issue de la procédure, le Préfet de la Guyane peut prendre un arrêté de refus ou d'enregistrement, éventuellement complété de prescriptions particulières (article R.512-46-17 du code de l'environnement).



Notre rubrique

Annonces Légales

vous permet de diffuser

vos publications légales

et judiciaires en ligne !

24 heures sur 24,

7 jours / 7

grâce à nos formulaires

pré-remplis

www.lapostille.fr

Simple- facile - rapide

Votre attestation

de parution

immédiatement

dans votre mail

L'Apostille publie à titre documentaire une synthèse de toutes les annonces légales et les appels d'offres publiés dans le département de la Guyane, en Martinique et en Guadeloupe, classées par rubrique et par ordre alphabétique. Les informations sont publiées à titre documentaire et ne sauraient engager, en aucun cas, la responsabilité de notre journal. Avant toutes démarches, consulter le texte original et complet de l'insertion légale. Liste des abréviations utilisées : En Guyane : FG : France-Guyane. Pour la Guadeloupe : NE : Les Nouvelles Etincelles ; FA : France-Antilles ; PS : Progrès Social ; JSB : Journal de Saint-Barth ; Pel : Le Pélican ; NS : Nouvelle Semaine ; CG : Courrier de Guadeloupe.

CONSTITUTIONS

1PA, SAS, Résidence Fleur de Canne 5 rue Fleurs de Bananier, 97354 REMIRE MONTJOLY, 1000.00 EUR - l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation de tous biens agricoles soit directement,...., Mme YA MA Lily, Pres.

(FG 27/12/2018)

AMVGUYANE SERVICE, SASU, 6 Rue Toulouse Lautrec, Résidence les Tamarins, 97310 KOUROU, 100.00 EUR - service administratif aux entreprises et aux particuliers. En France et dans les..., Mme VANDENBOSCH Anne-Marie, Pres.

(FG 03/01/2019)

APPUI GESTION ADMINISTRATIVE GUYANE, SASU, 2402 RD5 SAVANE TOULOUSE, 97356 MONTSINERY TONNEGRANDE, 100.00 EUR - Services administratifs aux entreprises et aux particuliers, Mlle PHILIUS Bernadette, Pres.

(FG 03/01/2019)

AUTO LOC GUYANE, SAS, 13 Rue anangosi, Rés. La Rougerie, 97355 MACOURIA, 500.00 EUR - Location de courte durée (n'excédant pas 2 mois) de voitures et de..., Mlle PHILIUS Bernadette, Pres.

(FG 03/01/2019)

BOULANGERIE VICTOR MARTIN MONTJOLY, SAS, PK 7 Route de Rémire Route de Montjoly, 97354 REMIRE MONTJOLY, 10000.00 EUR - La fabrication, la vente et la commercialisation de produits de boulangerie, pâtisserie,...., M PHILIBERT David, Pres.

(LAP 04/01/2019)

CAMALIA, SCI, 39 Rue Albert DARNAL, résidence la BERGERIE, appartement B, 97300 CAYENNE, 6000.00 EUR - L'acquisition, la conservation, et la mise en valeur de tout immeuble susceptible..., M ALEXANDER Maxime, Gér.

(FG 10/01/2019)

CCDYMMO, SCI, C o Monsieur François YANG YOUA TONG 171 Route de Bourda, 97300 CAYENNE, 125000.00 EUR - l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise..., Mme YANG Joanne, Ass., M YANG TCHEU André, Ass. ger.

(FG 07/01/2019)

CCR PRESTA, SASU, 6 Allée des Ramboutans, lotissement les Cerisiers, 97355 MACOURIA, 100.00 EUR - Services administratifs aux entreprises et aux particuliers, Mme CHARLEC Claudine, Pres.

(FG 03/01/2019)

COLLABORATION +, SASU, 26 Rue Reseda, Balata Ouest, 97351 MATOURY, 200.00 EUR - Conseil et accompagnement : Gestion administratif, gestion commerciale, gestion financière, gestion du..., Mme ANDRE Agnes, Pres.

(FG 09/01/2019)

FANNYLOC, SASU, 9 Rue Mere Theresa, 97310 KOUROU, 100.00 EUR - Location de matériel avec opérateur, Mlle ARAUJO FERREIRA Stephanie, Pres.

(FG 03/01/2019)

FORREST G, SASU, 2 Boulevard de la République, 97300 CAYENNE, 1000.00 EUR - Le conseil, l'assistance, la formation, la réalisation d'études, de veille, d'audits, d'analyses..., M MANGACHOFF Wladimir, Pres.

(FG 04/01/2019)

GC FORAGES ET SERVICES, SASU, 36 Avenue du 10 Aout 1985, 97311 ROURA, 1500.00 EUR - Forages de fondations spéciales le forage de puits, l'assainissement, tous travaux d'adduction..., M CHARLEUS Gans, Pres.

(FG 03/01/2019)

GDAP GUYANE HOLDING, SASU, 56 Avenue Pasteur RESIDENCE PETIT CHALET APPT B14, 97300 CAYENNE CEDEX, 100.00 EUR - toutes opérations d'étude, d'assistance, de gestion et / ou de contrôle, pour..., M PLOCHE David, Pres.

(FG 03/01/2019)

IFL INSERTION PROFESSIONNELLE, SASU, 5 Chemin du calvaire route de Montabo, 97300 CAYENNE, 500.00 EUR - La formation, l'apprentissage, la dispense de cours pour particuliers et pour les..., Mme PULVALDADY Laura, Pres.

(FG 03/01/2019)

IZYLOVE, SAS, 258 Avenue JUSTIN CATAYEE, 97300 CAYENNE, 100.00 EUR - Commerce de tout articles et produits marchands sur internet, Mme CICERON Carole, Pres.

(FG 03/01/2019)

KAN'L Consulting, SASU, 36 Lotissement les Armaryllis, 97354 REMIRE MONTJOLY, 1000.00 EUR - Etude de marché, sondages, aide au développement des marques en France et..., Mme LOUIS Nathalie, Pres.

(FG 10/01/2019)

KAÏYMIT, SCI, 34 Rue Chlore Constant, 97310 KOUROU, 1500.00 EUR - Gestion de biens immobiliers, DE OLIVEIRA CAMPOS Cleoson, Gér., Mme DE OLIVEIRA CAMPOS Nathalie PY, Gér.

(FG 08/01/2019)

LES CAPITOUAS, SASU, PK 3.5 Route de Montabo Chemin st Julien, 97300 CAYENNE, 200.00 EUR - La fabrication de plats préparés et de jus frais à emporter, et..., M GRANET Julien, Pres.

(FG 04/01/2019)

MALAGASY, SCI, 221 Impasse Cariacou Chemin de la Desirée, 97351 MATOURY, 10000.00 EUR - l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise..., M RASIDY MAMBA Serge, Ass. ger, Mme BOURGAULT Sylvie, Ass. ger.

(FG 07/01/2019)

ANNEXE n° 4



Direction de l'Aménagement et du Foncier
Service Urbanisme

Affaire suivie par : Raïssa JUDICK

Cheffe de projet urbain

0594 22 03 00 - raissa.iudick@ville-kourou.fr

Réf : n°027/19/URBA/RJ

Certificat d'affichage

Je soussigné, **François RINGUET**, agissant en tant que Maire de la Ville de Kourou, certifie que l'avis d'enquête publique relatif au projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Kourou (97310) a été affiché du 20 Décembre 2018 au 6 Février 2019 inclus sur les différents panneaux d'information aux lieux suivants (voir aussi le plant de localisation ci-dessous) :

- Mairie, 30 avenue des Roches,
- Mairie, Centre Technique Municipal, avenue Préfontaine, Pariacabo,
- La Poste, avenue des frères Kennedy,
- Super U, avenue Gaston Monnerville,
- Centre Spatial Guyanais, route de l'Espace.

L'avis d'enquête publique a été également publié sur :

- le site internet de la ville,
- les 4 panneaux lumineux de la ville.

- ① Centre Technique
Municipal – Avenue
Préfontaine – Pariacabo
- ② Panneau lumineux 1 –
Avenue Pariacabo
- ③ Panneau lumineux 2 –
giratoire de la cloche
- ④ Hôtel de ville – 30, avenue
des Roches
- ⑤ Panneau lumineux 3 –
Place de la Contamine
- ⑥ La Poste – Avenue des
frères Kennedy
- ⑦ Panneau lumineux 4 –
Giratoire Gaston
Monnerville
- ⑧ Super U – avenue Gaston
Monnerville
- ⑨ Centre Spatial Guyanais –
Route de l'Espace



Fait à Kourou, le 7 Février 2019, pour service et valoir ce que de droit.

Le Maire
Francis RINGUET



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ANNEXE n° 5

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Projet de révision générale
du Plan d'occupation des sols
(P.O.S.) valant élaboration du
Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
de la ville de Kourou.

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de révision générale du Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Kourov.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 2018-0117K/SU en date du 12 décembre 2018 de

M. le Maire de : Kourov
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :
M. Laurent BACQUE qualité _____
Membres titulaires : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
Membres suppléants : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du lundi 7 Janvier 2019 au Mercredi 6 Février 2019
les du lundi au vendredi de 7h à 14h et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Service urbanisme de la Mairie de Kourov
Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :
comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Service urbanisme de la Mairie de Kourov.

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
les Vendredi 11 Janvier 2019 de 9h à 12h et de _____ à _____
les Mercredi 16 Janvier 2019 de 9h à 12h et de _____ à _____
les Lundi 21 Janvier 2019 de 9h à 12h et de _____ à _____
les Vendredi 1^{er} Février 2019 de 9h à 12h et de _____ à _____
les Mercredi 6 Février 2019 de 9h à 12h et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

B

PREMIERE JOURNEE

Les lundi 7/01/2019 de 7 heures 00 à 14 heures 00

Observations de M^(r)

Mait me 1 reçu le 8 Janvier 2019 de
M^(r) Quentin GRARE

Mait me 2 reçu le 9 Janvier 2019
de la Société EDF renouvelables,

PERMANENCE n° 1

LE VENDREDI 11 JANVIER 2019

ouverture de la permanence : 8 h 45

Venue de Madame Anicia GUINGUIN COIN
agissant pour le compte de ses parents,
SIMON et ROUSSIERE HANBERT,

- présentation de la procédure de
l'enquête publique

- présentation du dossier du PLU
diverses questions - réponses -

Madame Anicia GUINGUIN COIN indique :

- vouloir évaluer plus en détail le
réglement et le zonage prévus dans
le PLU concernant une parcelle appartenant
à ses parents
- qu'elle se réserve fera ultérieurement

B

SE Devia est

Fus de la permanence : 12h 25

Laurent BAUDET



Commissaire -
Enquêteur,

Société: MAILLET TP

Date: 15/01/19

Nom: MAILLET

Prénom: Stéphane

Téléphone: 06 94 23 26 04

Mail: stmaillet@yahoo.fr

Contribution:

La société MAILLET TP développe le projet agroforestier MIA, créateur de 125 emplois directs sur la ville de Koukou et qualifié de crédible économiquement par le Préfet et le Maire.

Le zonage actuellement prévu dans le projet de PLU ne permet pas le développement de l'activité économique du projet.

Il est nécessaire de modifier le zonage de la parcelle BT 15 pour la faire passer de zone naturelle à zone agricole conformément au SAR validé par décret n° 2016-931 du 6 juillet 2016.

PRO MAILLET Stéphane
SCADDUI Antoine, Veyo
consulting

B

PÉRMANENCE n° 2

LE MÉR CRÉA 16 JANVIER 2019

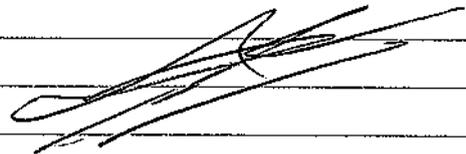
Ouverture de la permanence : 8h45

Nom : MAILLET Stéphane

Contribution : complément à la contribution en Ses de page 3 du présent cahier.

La faisabilité du projet agroforestier nécessite un changement de zonage de la parcelle BT 15 afin que celle-ci soit conforme au zonage du SDA, comme relevé par les personnes publiques associées au point 1.3 de leur avis détaillé, dernier paragraphe de la page 16/35.

M. MAILLET Stéphane
Aubaine MAILLET



Veuve de Monsieur Camille ALLOUARD et
Madame Christina DE FRANCISI

- ont mis connaissance du projet de
PLU dans le serveur par Degrand
Saramba afin de vérifier que leur
projet est conforme aux règles
envisagées

- feront part de leurs commentaires,
éventuels si besoin est

12

Gaurent BAUREAU
Commissaire - Enquêtes

Fin de la permanence : 12^h 25

PERMANENCE n° 3

LE LUNDI 21 JANVIER 2019

Ouverture de la permanence : 8^h 45

Avenue visite

Avenue consultation de dossiers

Fin de la permanence : 12^h 15

12

Gaurent BAUREAU

Commissaire -

Enquêtes

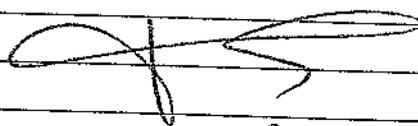
Nom = M^{me} ANTON
PRENOM = EMILIE et CHARLOTTE
Tel = 0694 135655
Mail = MOIOEMA973@gmail.com

Projet = Développer une annexe hôtelière sur notre terrain où nous sommes déjà propriétaire

L'ouverture à l'urbanisation de notre parcelle sur laquelle le projet est prévu permettra la concrétisation de celui-ci.

Notre objectif est de développer une activité économique sur le territoire de Kourou et de contribuer à sa dynamique.

La validation de cette version du PLU pour nous permettrait et est indispensable à la réalisation de notre projet.



Association AGIR.D.

Au cahier de doléances de l'enquête publique, figure un projet venant se superposer au projet d'AGIR.D, déjà borné et cadastré.

Pour rappel, le projet initié en 2004 est abouti par l'opération de bornage suite à l'autorisation du DRFIQ (France Domaine) datant du 12.10.12.

A ce jour l'association comprend 150 adhérents. A la demande de France Domaine, 73 dossiers ont été déposés dans le but d'une cession

onéreuse - (26 dossiers sont en attente de dépôt).

Concernant le projet :

- avis favorable du maire en date du
24-08-05.

- permission de voirie de la DEAL du
15-09-15.

Pour information, le projet est compatible
avec le zonage du POS encore opposable.

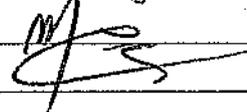
Nous demandons donc qu'au futur PLU,
le zonage reste compatible avec la
réalisation du projet ABIR.D.

- PS: - Un dossier complémentaire avec les
pièces justificatives est transmis par mail.
(SUDINE)
- Un projet d'exploration minière est
positionné également sur cette zone.

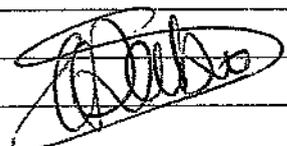
Mail: associationagi.d973 @ orange.fr

tel: 06 94 31 19 84 M^r MAURICE, vice président

le Secrétaire : A. MAURICE 

le Vice Président : A MAURICE 

le Trésorier : Bamba DABBO 

Membre Actif Sandra DABBO 

MAIL n°3 reçu le 28/01/2019 de VOLTALIA

MAIL n°4 reçu le 28/01/2019 de ARKO ENERGY ANTILLES

MAIL n°5 reçu le 29/01/2019 de la Maison de la Forêt et du Bois
de Guyane

MAIL n°6 reçu le 30/01/2019 de Jagggy Oass, Intouchane!

PERMANENCE n° 4

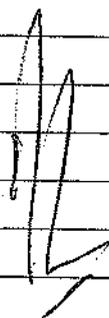
LE VENDREDI 1^{er} FEVRIER 2019

ouverture de la permanence : 8^h 45

Aucune visite

Aucune consultation du dossier

fin de la permanence : 12^h 15



GUYARD BACELLE

Commissaire - Enquêtes

MAR n° 7 reçu le 4/2/2019 de la FDSEA

MAIL n° 8 reçu le 4/2/2019 de EFFACE INFRA GUYANE

PERMANENCE n° 5

LE MERCREDI 6 FEVRIER 2019

ouverture de la permanence : 8^h45

~~Veuve de~~

Veuve de Monsieur Quentin Grise (redacteur
du mail n°1 du 7/01/2019

- précisions concernant son projet
- divers questions - réponses concernant l'enquête publique de la zone ou place du nouveau PLU
- pas de remarques supplémentaires sur le registre.

Veuve de l'association AGIR-D

- précisions concernant leur projet
- remise des annexes nécessaires dans leur contribution sur le registre de la zone
- pas de remarques supplémentaires sur le registre

Mercredi 06 Février 2019

Place & Rr. HAMBLET Simon. (Parcelle CB26 Degrad
Snamaca)

Nous projetons la construction d'une maison et une culture vivrière.

Par rapport au P.L.U, la parcelle sera située en zone naturelle donc inexploitable par rapport à nos besoins.

Quelles sont les solutions proposées à ce problème?

Hamblet

0694 27 59 59

Fait de la permanence : 12 h 15



Leunt RAUEN

Commission Enquête

MAIL n° 9 reçu le 07/02/2019 de
l'association AKAW

Le Jeudi 7 Février 2019 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Laurent BAUFÉU déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs,
du lundi au vendredi
de 7 heures 00 à 14 heures 00 et
de heures heures à heures heures

Les observations ont été consignées au registre

par 5 personnes (pages n° 3 à 9).

En outre, j'ai reçu 9 mails lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du 07/01/2019 de M Quentin Grate
- 2 lettre en date du 09/01/2019 de M EDF Renouvelables
- 3 lettre en date du 28/01/2019 de M VOLTAHA
- 4 lettre en date du 28/01/2019 de M AKUO ENERGIE ANTILLES
- 5 lettre en date du 29/01/2019 de M Palais du Bois et de l'Inde de Guyane
- 6 lettre en date du 30/01/2019 de M Doggy oasis Interohianan
- 7 lettre en date du 04/02/2019 de la FDSET
- 8 lettre en date du 05/02/2019 de Eiffage Infra Guyane
- 9 lettre en date du 07/02/2019 de l'Association AKAU

signature

Laurent
BAUFÉU
Commissaire -
Enquêteur.

Quentin GRARE
11 J Pl. Charles Lindbergh - Rés. Concorde
97351 Matoury
Tél : 0694 23 13 44
Courriel : quentin.grare@gmail.com

MAIL me 1

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville de Kourou
30 Avenue des Roches
97310 Kourou

Matoury, le 07 janvier 2019

Lettre recommandée avec accusé de réception

*Copie adressée par courriel à Madame Raïssa JUDICK, Services Techniques Municipaux de Kourou / Pôle Foncier
Copie adressée par courriel à l'adresse dédiée : urbanisme@ville-kourou.fr*

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme - Demande d'évolution du zonage sur le secteur PK6

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous adresser par la présente, une demande d'évolution de zonage concernant le secteur PK6, au niveau des parcelles cadastrées suivantes : section BX n° 37 et section BX n° 40.

Cette demande intervient dans le cadre d'un projet de création d'entreprise que j'ai eu le privilège de vous présenter précédemment. Pour rappel, mon souhait est d'implanter un projet écotouristique sur une parcelle située le long de la crique Passoura. Atout France, l'agence de développement touristique nationale traduit l'écotourisme à travers trois piliers principaux : la préservation environnementale, des retombées positives pour les communautés locales et la création de lien social entre les individus.

La révision actuelle du plan local d'urbanisme identifie le secteur PK6 en zone naturelle. Or, cette affectation de zone ne permet aucun développement. Ainsi, je sollicite auprès de vos services que cette zone puisse être affectée en zone naturelle de loisirs. Celle-ci permet une construction et une exploitation possible pour l'hébergement touristique, dès lors qu'elle est respectueuse de l'environnement.

Afin de conforter ma demande, je vous prie de retrouver ci-dessous les raisons pour lesquelles je considère une évolution du zonage nécessaire :

- Le secteur du tourisme est évalué à 9% du PIB, il s'agit du deuxième secteur économique de la Guyane, juste après le spatial. A Kourou, où l'offre d'hébergement est particulièrement bien développée, ce nouvel établissement renforcerait la capacité d'accueil de la ville. De plus, ce concept répond aux attentes d'une clientèle locale, nationale et internationale.
- Ce projet s'inscrit dans l'une des stratégies portées par la CCDS : la réhabilitation des criques présentes sur le territoire de la communauté d'agglomération.

- Ce projet répond aux stratégies de développement retenues lors du dernier Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs de la Guyane : hébergement authentique à la Guyane, projet engagé dans une démarche d'éco-labélisation et de développement durable.
- Ce projet est porté par un jeune de Kourou, parti se former et se spécialiser dans l'Hexagone et de retour aujourd'hui pour contribuer au développement économique et touristique de sa commune natale.
- Ce projet sera implanté de manière à préserver au maximum l'environnement : construction bioclimatique, sélection de matériaux de construction locaux, production d'énergie renouvelable, politique d'achat visant à réduire la production de déchets, référencement de producteurs locaux, entre autres.

Toutes ces raisons me poussent à considérer qu'une évolution de zonage devrait être accordée au secteur PK6. Cette évolution contribuera au développement économique de la commune à travers des valeurs environnementales et sociales fortes. La biodiversité présente sur place sera protégée et mise en valeur afin de favoriser l'attractivité touristique du territoire.

Par avance, je tiens à vous remercier du temps que vous accorderez à ma demande. Sachez que je me tiens à votre entière disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires. Enfin, je vous prie, Monsieur le Maire, de bien vouloir agréer mes salutations les plus distinguées

Respectueusement,

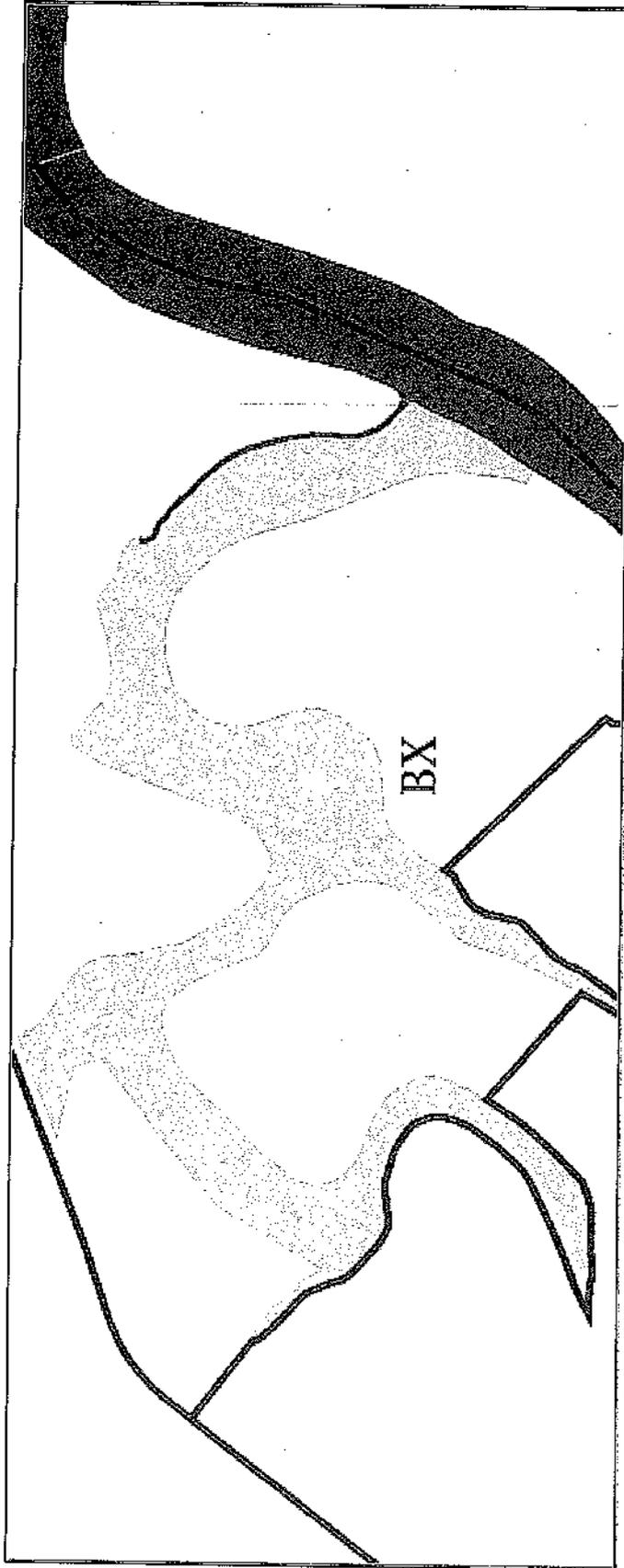
Quentin GRARE



Pièce jointe :

Extrait de plan cadastral de la section BX, parcelles n° 37 et n° 40.

Extrait de plan cadastral de la section BX, parcelles n° 37 et n° 40.



MAIL me 2

Sujet **[Disarmed] Enquête publique révision du PLU-Projet Solaire Sara/EDF EN Pariacabo.**
 De Damien Laville <Damien.Laville@edf-en.com>
 À urbanisme@ville-kourou.fr <urbanisme@ville-kourou.fr>, raissa.judick@ville-kourou.fr <raissa.judick@ville-kourou.fr>
 Cc Valerie Duchiron <Valerie.Duchiron@edf-en.com>
 Date 2019-01-09 05:41

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Kourou, nous souhaiterions apporter une demande de révision pour renforcer la compatibilité de notre projet solaire développé en partenariat avec la SARA sur le site de Pariacabo.

En effet, il apparait que les projets d'énergies renouvelables portés par la SARA et EDF EN sur la zone UI sont globalement compatibles avec le zonage proposé dans le cadre du PLU (de par leur vocation industrielle).

Néanmoins, il serait nécessaire d'ajouter à la suite de « Ces destinations et sous destinations ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes » les phrases suivantes pour plus de sécurité juridique :

- « Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt général ou collectif »
- « Les constructions, équipements et aménagements liées et nécessaires à la production, au stockage, au transport et à la transformation d'électricité à partir d'énergies renouvelables »

En vous remerciant pour la prise en compte de cette demande de révision et restant à votre entière disposition (mes coordonnées directes sont en signature)

Cordialement,



M.Damien LAVILLE
 Chef de projets Outre-Mer

Direction Développement Outre-Mer

Agence de Béziers

Centre d'Affaires Wilson

Quai Ouest - 35 bd. de Verdun

34500 Béziers

Tel : +33 (0) 4 67 62 87 58

Mob: +33 (0) 6 29 62 23 39

MailScanner has detected a possible fraud attempt from "www.edf-energies-nouvelles.com" claiming to be www.edf-renouvelables.com

Sujet **Contribution écrite enquête publique PLU**
De Gautier Le Maux <g.lémaux@votalia.com>
À <urbanisme@ville-kourou.fr>
Cc Maxime MOREL <m.morel@votalia.com>
Date 2019-01-28 09:12

MAIL n° 3

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons connaissance de l'existence d'un projet agroforestier sur la parcelle BT15 du POS de Kourou depuis le début de l'année 2017.

Afin de maintenir la faisabilité de ce projet notamment utile à la filière biomasse, il convient qu'une compatibilité avec le document d'urbanisme soit conservée.

Or ce n'est pas le cas avec le projet de PLU de Kourou. En effet, la parcelle codifiée BT15 - positionnée à l'ouest de Kourou en tête de la crique eau claire- passerait d'une zone Agricole (tel que prévu dans l'ancien POS ou le SAR) en zone N (Naturelle).

Nous souhaitons donc que le PLU maintienne le Zonage A de la parcelle BT15.

Bien cordialement,

--

Gautier Le Maux \ VOLTALIA

+594 (0)6 94 26 23 73

Sujet **contribution écrite enquête publique PLU**
De Olivier Kremer <kremer@akuoenergy.com>
À <urbanisme@ville-kourou.fr>
Date 2019-01-28 10:33

MAIL n° 4

Le 28 janvier 2018

A l'attention de Monsieur Laurent Balmelle, commissaire enquêteur ,

Monsieur Le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'adoption du PLU de la commune de Kourou, je tenais à porter à votre attention la remarque suivante :

Nous avons connaissance de l'existence d'un projet agroforestier sur la parcelle BT15 du POS de Kourou depuis le début d'année 2017. Ce projet sera porteur d'emplois et aidera à la structuration de la filière bois en Guyane en développant un projet structurant développé sur une longue période permettant de gérer durablement cette parcelle.

Or, à la lecture du projet de PLU présenté à l'enquête publique, cette parcelle est actuellement comme une zone naturelle alors qu'elle est indiquée au SAR comme zone agricole.

Aussi, pour permettre la réalisation de ce projet et assurer la compatibilité du projet de PLU au SAR qui s'applique en Guyane, il convient de modifier cette zone en zone agricole.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette remarque.

Bonne réception.

Bien à vous.

Olivier Kremer

Directeur Général AKUO ENERGY ANTILLES

Basé en Martinique
Adresse postale :
AKUO ENERGY ANTILLES
Centrale photovoltaïque
Lieudit Bellevue
97140 CAPESTERRE DE MARIE GALANTE

Logo AKEA - Copie

www.akuoenergy.com

Sujet **Contribution écrite enquête publique PLU**
De Adolphe Othily - Secrétaire Général <sg@interproboisguyane.fr>
À urbanisme@ville-kourou.fr <urbanisme@ville-kourou.fr>
Cc Grégory Nicolet <president@interproboisguyane.fr>
Date 2019-01-29 11:53
Priorité Normale

MAIL m-5

-
- 5D4CE61B29ED406A9701A43095097A7B[1789031].jpg (11 ko)

Bonjour

Nous avons connaissance de l'existence d'un projet agroforestier sur la parcelle BT15 du POS de Kourou depuis le début d'année 2017.

Nous demandons à ce que le zonage, actuellement prévu dans le projet de PLU, de la parcelle codifiée BT15 située à l'Ouest de Kourou en tête de la crique eau claire, soit modifié pour être conforme au SAR, en passant de zone naturelle (ce qui est écrit actuellement dans le projet de PLU) à zone agricole (tel que prévu dans l'ancien POS et au SAR).

Cordialement,

Adolphe OTHILY

Secrétaire général

Tal : 06 94 95 42 90

Email : sg@interproboisguyane.fr

cid:image001.jpg@01D4B16D.015E5CE0

Maison de la Forêt et du Bois de Guyane

ZAC Hibiscus

97300 CAYENNE

Sujet **Révision PLU**

De maya traizet <mayatraizet@live.fr>

À urbanisme@ville-Kourou.fr <urbanisme@ville-Kourou.fr>

Cc maryse.chenard@ville-kourou.fr <maryse.chenard@ville-kourou.fr>, JUDICK Raïssa <raissa.judick@ville-kourou.fr>, Malaganne Jean-Paul <jp.malaganne@ville-kourou.fr>, ringuet ringuet <ringuet.ringuet@hotmail.fr>

Date 2019-01-30 17:28

MAIL n° 6

Mr le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Kourou, nous souhaiterions apporter une demande de révision. Cette demande porte sur l'évolution de zonage secteur Wayabo section F n°2606. Nous avons pour projet d'implanter un refuge pour chiens mais le terrain est classé en zone agricole et nous aimerions que notre activité soit intégré à la révision actuelle du PLU.

Notre projet est un refuge où seront accueillis les chiens errants et abandonnés. Ils seront stérilisés, vaccinés, identifiés et recevront les soins appropriés. Ils recevront également une éducation en vue d'une future adoption. Les fonds sont apportés par la fondation américaine DOGGY OASIS INTERNATIONAL EIN 83-1912698, dont une filiale guyanaise est en cours de création, ils permettront la construction et la pérennité du projet.

La capacité d'accueil sera de 100 animaux avec une possibilité d'évolution et les normes imposées en matière de chenils seront respectés selon les réglementations en vigueur. Nous sommes en contact avec la DAAF qui nous communique tous les éléments en matière de réglementation.

Ce projet peut être considéré d'utilité publique compte tenu des problèmes que posent actuellement les animaux errants tant au niveau sanitaire que pour l'image de notre département. De plus elle va générer des emplois et pourra donc contribuer au développement économique de la Guyane.

En vous remerciant pour la prise en compte de cette demande de révision et restant à votre entière disposition.

TRAISET Mayia
Vice présidente
DOGGY OASIS INTERNATIONAL

Sujet **FDSEA 040219 : Contribution écrite enquête publique PLU Kourou**
De FDSEA - Virginie ODDO <fdsea.guyane@yahoo.fr>
À <urbanisme@ville-kourou.fr>
Cc <epailly.christian@gmail.com>
Date 2019-02-04 10:03

MAIL me 7

Société / Association : Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FDSEA)

Date : 04/02/2019

Madame, Monsieur,

La Fédération Départementale des Syndicats Agricoles de Guyane a récemment pris connaissance de l'enquête publique en cours concernant l'adoption du projet de PLU de la ville de Kourou.

Nous avons été surpris de constater que le projet de PLU tel que proposé prévoit de changer le zonage de la parcelle codifiée BT15 située à l'Ouest de Kourou en-tête de la crique eau claire. Celle-ci passant de parcelle « agricole » à « espace naturel », malgré qu'elle soit zonée agricole dans le Plan d'occupation des sols ainsi que dans le Schéma d'aménagement régional, validé par décret. De plus, nous attirons votre attention sur le fait que cette parcelle fait l'objet d'un projet agroforestier depuis le début d'année 2017.

Ainsi nous demandons à ce que le zonage, actuellement prévu dans le projet de PLU, de la parcelle précitée soit modifié pour être conforme au SAR, en passant de zone naturelle (ce qui est écrit actuellement dans le projet de PLU) à zone agricole (tel que prévu dans l'ancien POS et au SAR).

En vous souhaitant bonne réception,

Sincères salutations,

Christian Epailly
Président FDSEA

06 94 40 46 41



Mairie de Kourou
Laurent BALMELLE
Commissaire enquêteur du PLU
30 Avenue des Roches
97310 kourou

Mode de dépôt :

- Par voie électronique à urbanisme@ville-kourou.fr le Lundi 04 Février 019
- Remise en main propre au commissaire enquêteur le Mercredi 6 Février 2019
- Copie à Madame Raissa JUDICK, Pôle foncier des services techniques municipaux de Kourou

Cayenne, le 04/02/2019

Objet : Observations et propositions sur projet de révision du Plan local d'urbanisme de Kourou – Enquête publique du 7/01/19 au 6/02/19

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à la prise de connaissance du projet de révision du PLU de Kourou, nous souhaitons vous faire parvenir des observations concernant le zonage N au droit de la parcelle cadastrée BV 96 ainsi que les règles spécifiques qui s'y appliquent (page 94 à 97 du document intitulé « Règlement littéral »).

Cette parcelle fait l'objet d'un projet de renouvellement et d'extension d'une carrière de latérite dont la mairie de Kourou a émis un avis favorable en juillet 2016 portant sur les conditions de remises en état.

Cette parcelle apparaît en zonage N de l'actuel projet de révision du PLU, ce qui la rend globalement compatible avec notre projet d'installation classée d'activité de carrière.

Cependant, afin d'éviter toutes incompréhensions ou mauvaises interprétations rendant le projet non compatible, il paraît nécessaire de compléter certains passages du règlement spécifique de la zone N :

- Page 94 / Définition (extrait du rapport de présentation) => « -Admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions existantes ». Il nous paraît nécessaire de compléter cette phrase de la manière suivantes : « -Admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions **et activités** existantes ». Ce complément permettrait d'être cohérents avec les activités autorisées dans les dispositions applicables qui sont ensuite présentées.
- Page 95 / destinations et sous destination interdites => « L'industrie, les entrepôts, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition ». Il nous paraît nécessaire de compléter cette phrase de la manière suivantes : « L'industrie (**hors industrie extractive : carrière et exploitations minières**), les entrepôts, ». Ce complément permettrait d'être cohérent avec les activités et usages autorisés sous conditions :

« les carrières et exploitations minières sont autorisées à condition de ne pas dénaturer la qualité des sites, des milieux..... ».

En vous remerciant par avance de la prise en compte de ces éléments pour le projet de révision du PLU, nous restons à votre entières dispositions pour tout compléments d'informations et vous adressons nos plus sincères salutations.

Pièces jointes :

- Avis du maire sur remise en état du projet
- Règlement spécifique applicable à la zone N avec observations
- Plan de situation de la parcelle BV96 et zonage

Fabrice GARBY
Responsable Industries

EIFFAGE INFRA GUYANE
~~PK1 - Route Degrad des Cannes~~
~~BP 1026~~

97343 Cayenne Cedex
Tél. : 05 94 28 49 49
Siren : 488 187 212 - RCS Cayenne



Pièce jointe n°1



RECU le

19 JUIL 2015

RECU le

DIRECTION GENERALE DES SERVICES ADJOINTE
Service de la Prospective
et de l'Aménagement du Territoire
Service Urbanisme
Service Foncier

Kourou, le 06 juillet 2016

LE MAIRE DE LA VILLE DE KOUROU

A

Affaire suivie par M. Philippe CHEVRIER
Directeur Général des Services Adjoint

EIFFAGE ROUTE GUYANE
PK1 Route de Degrad des Cannes
97343 CAYENNE

Tél. : 05 94 22 07 56 : Fax : 05 94 22 03 00
N/Réf : 050/16/DGSA/PC/YC

A l'attention de M. le Directeur Rani ANTOUN

OBJET : Avis du maire sur la remise en état de projet de carrière Pariacabo à Kourou

Monsieur Le Directeur,

Par la présente, je vous donne mon accord de principe pour la remise en état proposée par votre entreprise concernant la carrière Pariacabo à Kourou, sous réserve de la réalisation des travaux préconisés, comme suit :

- Mise en place d'une barrière infranchissable aux véhicules roulants pour empêcher l'accès au site ;
- Nettoyage de l'ensemble du site et suppression des structures n'ayant pas d'utilités après exploitation ;
- L'insertion satisfaisante de l'espace affecté par l'exploitation dans le paysage (l'écran végétal de l'emprise domaniale sera conservé) ;
- La dépollution du site ;
- La mise en sécurité des talus ;
- La revégétalisation générale réfléchie avec un organisme spécialisé.

Dans le respect des articles R 512-74 à R 512-75 du Code de l'Environnement, la remise en état prévue par l'Entreprise EIFFAGE ROUTE GUYANE aura pour objectif de laisser un site propre intégré dans le paysage environnant.

Je réitère ainsi mon avis favorable pour le programme de remise en état mentionné ci-dessus. Espérant avoir répondu à votre attente, veuillez agréer, Monsieur Le Directeur, mes salutations distinguées.



Le Maire,

François RINGUET

Mairie de Kourou
30, avenue des roches
97310 Kourou

Tél : 0594 223 131 / Fax : 0594 223 130

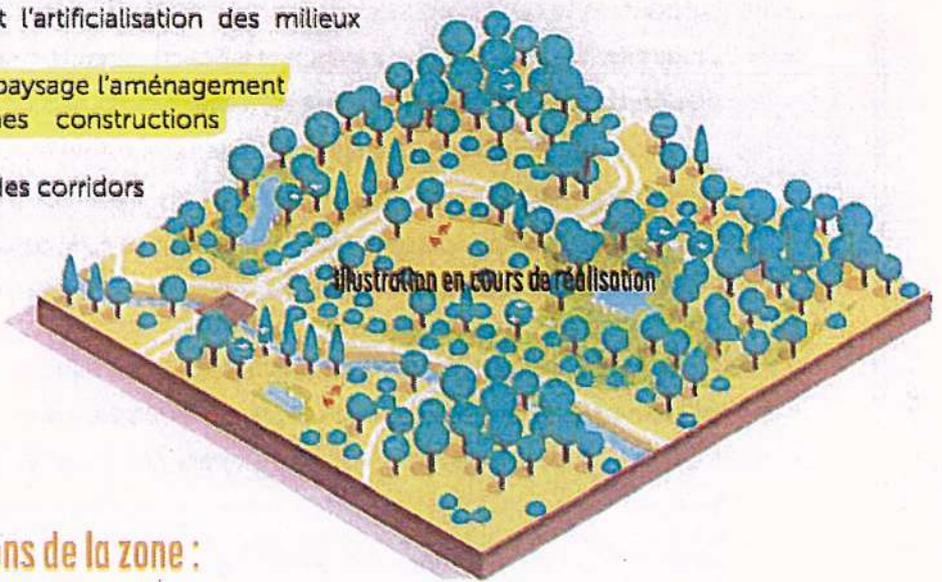
ZONE N

Définition (extrait du rapport de présentation)

La zone N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels.

- Limiter la constructibilité et l'artificialisation des milieux naturels et patrimoniaux
- Admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions existantes
- Conserver des réservoirs et des corridors écologiques sur le territoire

La zone N comprend 1 sous-secteur Nm qui correspond au domaine public maritime.



Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Habitation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Commerce et activités de service	<input checked="" type="checkbox"/>					
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<input type="checkbox"/>					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

(1) Proposition : Admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions et activités existantes

Dispositions applicables à la zone N

CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N1 ET 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes :

- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique et les cinémas.

(2)

L'industrie, les entrepôts, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition

Sont de plus interdits les activités, les usages et affectations du sols suivants :

- Les installations classées incompatibles avec la vocation naturelle dominante de la zone
- Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis,
- Les habitations légères de loisirs
- La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- En zone Nm, les carrières et es exploitations minières.

Ces destinations et sous destinations ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes :

- En zone N et Nm, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils sont compatibles avec les dispositions de la loi Littoral. De plus, en secteur Nm, ils devront être compatibles avec les dispositions régissant le domaine public maritime.
- En zone N, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, la richesse des milieux naturels et du patrimoine ou la qualité paysagère du site, l'extension mesurée des habitations existantes en harmonie avec la construction d'origine et la création d'annexes à l'habitation sont autorisées dans les conditions définies à l'article 4.
- En zone N, les constructions et aménagements liées et nécessaires aux exploitations forestières à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et d'être compatibles avec les dispositions de la loi littoral.

Ces activités, ainsi que ces usages et affectations du sols ne sont autorisés qu'aux conditions suivantes :

- En zone N et Nm, les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone (notamment pour un dispositif d'assainissement autonome, y compris lorsque la construction auquel il est lié est dans une autre zone).
- En zone N et Nm Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à la vocation naturelle dominante de la zone, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers.
- Les carrières et exploitations minières sont autorisées à condition de ne pas dénaturer la qualité des sites, des milieux et des paysages, d'être compatibles le cas échéant avec la proximité des habitations, d'être compatibles avec les conditions définies par le Schéma Départemental d'Orientation Minière ou du Schéma régional des carrières de Guyane et d'être situés en dehors des espaces boisés classés et espaces naturels remarquables du littoral identifiés sur le document graphique du règlement.

(2) Proposition : L'industrie (hors industrie extractive : carrières et exploitations minières), les entrepôts.....

Par ailleurs, il est rappelé que pour être autorisé, tout projet doit être conforme avec les dispositions applicables à l'ensemble des zones relatives notamment

- Aux risques naturels et technologiques, traduits en particulier par les Plans de Prévention des Risques ;
- Aux marges de recul le long de la RN 1 ;
- Aux emplacements réservés, aux tracés de principe de liaison douce, au linéaire du Tour de Kourou et des autres axes emblématiques ;
- Aux secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ou sectorielles ;
- Aux éléments patrimoniaux et entités archéologiques protégés ;
- A la préservation des éléments concourant à la trame verte et bleue (cours d'eau, arbres, boisements, etc.) ;
- Aux éléments et espaces protégés et identifiés au titre de la loi littoral.

ARTICLE N3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Constructions agricoles et forestières

Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 mètres des voies et emprises publiques et d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m au point le plus haut.

Extension et annexes des constructions existantes à usage d'habitation

Les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 mètres des voies et emprises publiques et d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitat ne devra pas excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière. De plus :

- L'extension cumulée ne pourra excéder 30 % supplémentaire par rapport à l'emprise au sol initiale.
- Pour les annexes non accolées à la construction principale, elles ne pourront être que des constructions légères non closes comme les carbets et sont limitées à 30m² d'emprise au sol.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 m au point le plus haut.

ARTICLE N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE:

Généralités

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leurs volumes,
- La qualité des matériaux,
- L'harmonie des couleurs,
- Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes et faire l'objet d'une réalisation soignée et homogène.

Le volume des constructions doit rester simple, en harmonie avec les bâtiments du quartier qui les reçoit. Les innovations architecturales éventuelles devront faire l'objet d'une validation précise.

Toitures

Non réglementé

Clôtures et annexes

Les annexes et les clôtures devront s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes et faire l'objet d'une réalisation soignée et homogène.

La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 m.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

ARTICLE N6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Toutefois, cette règle pourra être dérogée lorsque la nature du projet ou la configuration des lieux le justifie.

Protection des éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (milieux naturels, arbre, bois, cours d'eau, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

ARTICLE N7 : STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

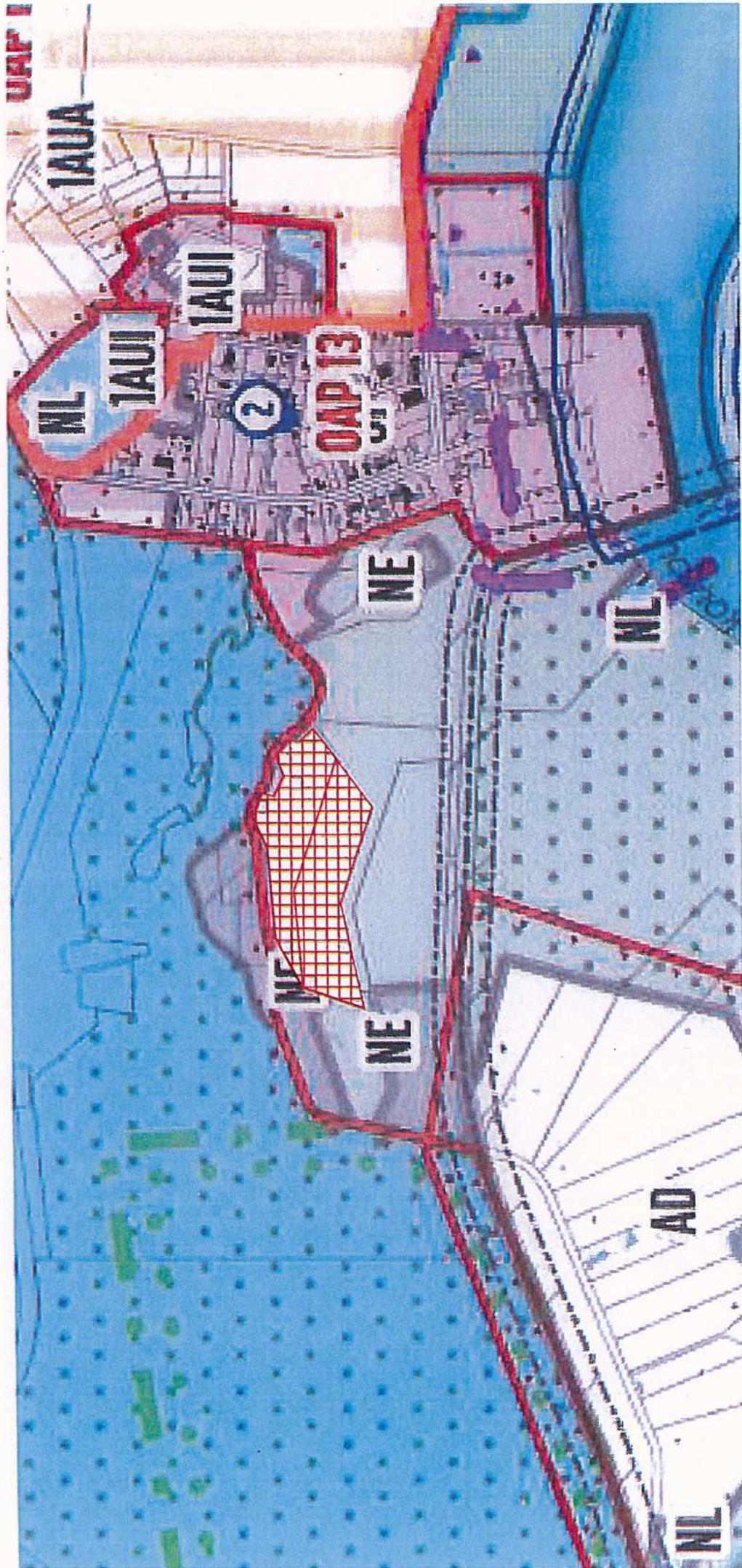
ARTICLE N8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES :

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

ARTICLE N9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

leca jointe n:3



 Projet de carrière Eiffage

MAIL m=9

Message du 11/02/19 16:03

> De : "JUDICK Raïssa" <raissa.judick@ville-kourou.fr>
> A : "BALMELLE Laurent" <laurent.balmelle@wanadoo.fr>
> Copie à :
> Objet : Fwd: observation enquête publique – élaboration du PLU

>

>

> Bonjour M. BALMELLE,
> je vous fais parvenir un mail que nous avons reçu le 7 février dernier.
> Cordialement,

>

--

> Raïssa JUDICK
> Service Urbanisme - Ville de Kourou
> 0594 22 03 00 - 0694 31 34 78

>

> ----- Message original -----

Sujet:observation enquête publique – élaboration du PLU

Date:2019-02-07 08:16

De: akaw wayabo <akaw.wayabo@gmail.com>

À: urbanisme@ville-kourou.fr

>

Les agriculteurs de Wayabo membres de l'association AKAW, prennent acte du zonage proposé par la mairie de Kourou sur le lotissement agricole du même nom. Il est important pour la pérennité des exploitations que ce zonage, à savoir zone agricole stricte, soit conservé sur le long terme.

Cordialement.

Le bureau de l'association AKAW.