



EXTRAIT DE PROCES – VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2022

**DELIBERATION N° 58 / 09 / 22 / MAT / SU PORTANT SUR LE LANCEMENT DE  
LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN  
COMPTABILITE DU PLU DE MATOURY – ANNULE et REMPLACE LA  
DELIBERATION DU 31/05/2022 n° 03/05/22/MAT/SU**

DEPARTEMENT

Guyane

ARRONDISSEMENT

Cayenne

CANTON

Matoury

Nombre de Conseillers en exercice : **39**

De présents : 20

De votants : 23

OBJET :

*L'an deux mil vingt-deux, le treize septembre, le Conseil Municipal de la Commune de Matoury étant assemblé en session ordinaire, dans la salle de Délibérations, après une première convocation légale sous la présidence de Monsieur Serge SMOCK, Maire.*

**Etaient présents :**

- Monsieur Serge SMOCK, Maire,
- Madame Francesca FELIX, 1<sup>ère</sup> Adjointe,
- Monsieur Jean-Philippe CHAMBRIER, 2<sup>ème</sup> Adjoint,
- Monsieur Yahya DAOUDI, 4<sup>ème</sup> Adjoint,
- Madame Anne-Michèle ROBINSON, 5<sup>ème</sup> Adjointe,
- Monsieur Franck VIELLOT, 8<sup>ème</sup> Adjoint,
- Madame Sandrine JACQUES GAÏL, 9<sup>ème</sup> Adjointe,
- Monsieur Mécène FORTUNE, 10<sup>ème</sup> Adjoint,
- Madame Pierline SAINT-VICTOR, 11<sup>ème</sup> Adjointe,
- Monsieur Daniel CASTOR, Conseiller Municipal,
- Monsieur Sainet SEANCE, Conseiller Municipal,
- Monsieur Didier SILIGHINI, Conseiller Municipal,
- Madame Nélia POLIUS Conseillère Municipale
- Madame Daisy SORPS, Conseillère Municipale,
- Monsieur André DIKAN, Conseiller Municipal,
- Monsieur Robert VIVIES, Conseiller Municipal,
- Madame Léa COLOMBINE, Epse LEZIN, Conseillère Municipale,
- Monsieur Benoît ESTABLET, Conseiller Municipal,
- Madame Juliette SAINT-CYR, Conseillère Municipale,
- Madame Marie-Line LEUILLY Conseillère Municipale.

**LANCEMENT DE LA  
PROCEDURE DE  
DECLARATION DE  
PROJET EMPORTANT  
MISE EN COMPTABILITE  
DU PLU DE MATOURY –  
ANNULE et REMPLACE  
LA DELIBERATION  
DU 31/05/2022 n°  
03/05/22/MAT/SU**

**Ont donné procuration :**

- Madame Catherine BOSSOU MADELEINE, Conseillère Municipale, à Madame Francesca FELIX, 1<sup>ère</sup> Adjointe,
- Madame Rose-Marie PIRIS-VILHENA, Conseillère Municipale à Madame Seedna DELAR, 7<sup>ème</sup> Adjointe,
- Monsieur Gaby NOZILE, Conseiller Municipal à Madame Albanie CIPPE, Conseillère Municipale,
- Madame Muriel MARBOIS, Conseillère Municipale, à Monsieur Daniel CASTOR, Conseiller Municipal,
- Monsieur Jean-Marc AIMABLE, Conseiller Municipal, à Monsieur Serge SMOCK, Maire.

Nota : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération sera affiché à la porte de la Mairie : 21 septembre 2022

Date de la convocation du Conseil Municipal : 31 août 2022



**Etaient absents :**

- Madame Elaine JEAN, 3<sup>ème</sup> Adjointe,
- Monsieur Yvens ST FLEUR, 6<sup>ème</sup> Adjoint,
- Madame Seedna DELAR, 7<sup>ème</sup> Adjointe,
- Monsieur Teed GASPARD, Conseiller Municipal,
- Madame Albanie CIPPE, Conseillère Municipale,
- Madame Chantal BARTHELEMY Epse LIE KON WAH  
Conseillère Municipale,
- Monsieur Mickael PICARD, Conseiller Municipal,
- Madame Catherine BOSSOU MADELEINE, Conseillère Municipale,
- Madame Rose-Marie PIRIS-VILHENA, Conseillère Municipale,
- Monsieur Gaby NOZILE, Conseiller Municipal,
- Madame Ghislaine EDMUND, Conseillère Municipale,
- Monsieur Olivier SAIMBERTILE, Conseiller Municipal,
- Madame Muriel MARBOIS, Conseillère Municipale
- Madame Vanessa ALPHONSINE, Conseillère municipale,
- Madame Corine DIMANCHE, Conseillère Municipale,
- Monsieur Michel DUBOUILLE, Conseiller Municipal,
- Madame Laurence JEAN-LOUIS, Conseillère Municipale,
- Monsieur Arnaud JEAN-MARIE, Conseiller Municipal,
- Monsieur Jean-Marc AIMABLE, Conseiller Municipal

*Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil, **Madame Francesca FELIX, 1<sup>ère</sup> Adjointe**, ayant obtenue la majorité des suffrages a été désignée pour remplir les fonctions qu'elle a acceptées.*

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET  
EMPORTANT MISE EN COMPTABILITE DU PLU DE MATOURY  
ANNULE et REMPLACE LA DELIBERATION DU 31/05/2022 n° 03/05/22/MAT/SU**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI** l'exposé du Maire,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-6, L.153-54, L.153- 59, R.153-15 à R.153-17 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 septembre 2005 ;

**Vu** la Commission Mixte en date du 25 mai 2022 ;

**Vu** la Commission Mixte en date du 12 septembre 2022 ;

Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,**




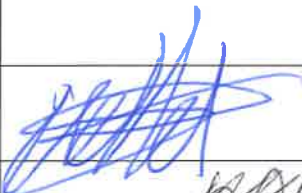

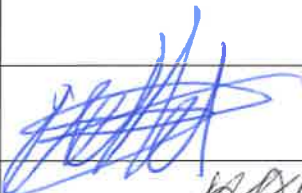
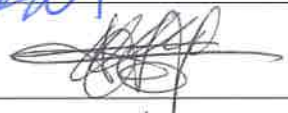


**D'ENGAGER** une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de zone d'activité économique au lieu-dit « TERCA » avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L 123-14 du Code de l'Urbanisme.

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

**DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : affichage en Mairie durant 1 mois, mention de cet affichage dans un journal du département, publication sur le site Internet de la commune.

*Pour extrait certifié conforme*






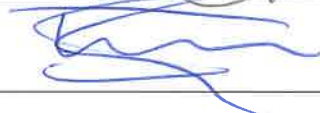



<i>SMOCK Serge - Maire</i>	
<i>FELIX Francesca</i>	
<i>CHAMBRIER Jean-Philippe</i>	
<i>JEAN Elaine</i>	
<i>DAOUDI Yahya</i>	
<i>ROBINSON Anne Michèle</i>	
<i>ST FLEUR Yvens</i>	
<i>DELAR Seedna</i>	
<i>VIEILLOT Franck</i>	
<i>JACQUES GAÏL Sandrine</i>	
<i>FORTUNE Mécène</i>	
<i>SAINT-VICTOR Pierline</i>	
<i>CASTOR Daniel</i>	
<i>GASPARD Teed</i>	
<i>CIPPE Albanie</i>	
<i>SÉANCE Sainet</i>	
<i>BARTHÉLEMY épouse LIE KON WAH Chantal</i>	
<i>SILIGHINI Didier</i>	
<i>POLIUS Nélia</i>	

PRÉFECTURE DE LA GUYANE  
BUREAU DU COURRIER

24 SEP. 2022

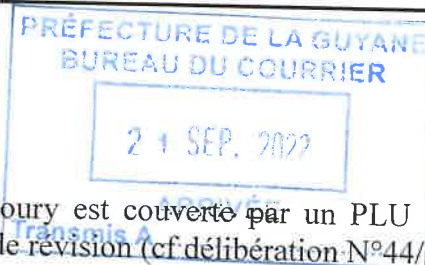
ARRIVÉE

Transmis A.....

<i>SORPS Daisy</i>	
<i>PICARD Mickael</i>	
<i>BOSSOU MADELEINE Catherine</i>	
<i>DIKAN André</i>	
<i>PIRIS-VILHENA Rose-Marie</i>	
<i>NOZILE Gaby</i>	
<i>VIVIES Robert</i>	
<i>COLOMBINE Epse LEZIN Léa</i>	
<i>EDMUND Ghislaine</i>	
<i>SAIMBERTILE Olivier</i>	
<i>MARBOIS Muriel</i>	
<i>ESTABLET Benoit</i>	
<i>SAINT-CYR Juliette</i>	
<i>ALPHONSINE Vanessa</i>	
<i>DIMANCHE Corine</i>	
<i>DUBOUILLE Michel</i>	
<i>JEAN-LOUIS Laurence</i>	
<i>JEAN-MARIE Arnaud</i>	
<i>AIMABLE Jean-Marc</i>	
<i>LEUILLY Marie-Line</i>	



 <b>MATOURY</b> <i>Ville Solidaire</i>  <b>DÉPARTEMENT DE LA GUYANE FRANÇAISE</b>	REPUBLIQUE  FRANÇAISE Liberté-Egalité-Fraternité  <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>du 13 septembre 2022</b>  <b>RAPPORT N° 18 / 09 / 22 / MAT / SU</b>	<b>Pôle / Direction :</b> Affaires Générales	
		<b>Service :</b> <b>URBANISME</b>	
	<b>LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MATOURY- ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU 31 MAI 2022 - N° 03/05/2022/MAT/SU</b>	<b>Rédacteur :</b> Aurelie BRENA	
<i>Affaire courante :</i> <input type="checkbox"/>		<i>Plan stratégique :</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Imputation financière :</b> Fonctionnement : <input type="checkbox"/> Investissement : <input type="checkbox"/>		<i>Intitulé de l'objectif stratégique (programme) :</i>	



Mesdames, Messieurs les Conseillers,  
Chers Collègues,

Le Maire rappelle que la commune de Matoury est couverte par un PLU approuvé le 07 septembre 2005. Il est actuellement en cours de révision (cf délibération N°44/06/17/SU).

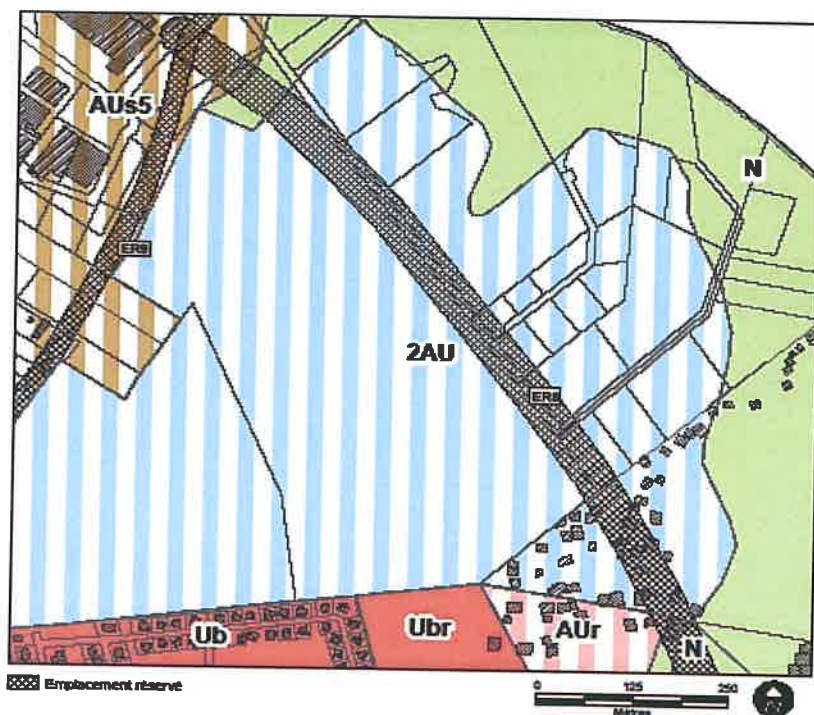
Le secteur de TERCA 2, qui s'étend sur plus de 60 hectares en entrée de ville fait partie de ces zones à fort enjeu, non seulement économique mais également social, de par sa situation géographique, entre une zone d'activité structurée (Terca), une zone d'habitat spontanée (Cogneau Lamirande) et un quartier résidentiel (Maya).

C'est un secteur stratégique regroupant des projets d'envergure, notamment le projet de la Route du Centre, la réalisation du grand parc Collery-Terca, le traitement des inondations sur le secteur de Maya ou encore le projet du NPNRU.

Le 15 décembre 2016, la Commune a prescrit une révision allégée du PLU en vue de l'aménagement de ce secteur. La procédure n'ayant pas abouti à l'époque et étant aujourd'hui inadaptée, il est essentiel d'annuler cette délibération n°55/12/16 afin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Pour permettre la réalisation du projet de zone commerciale, il faut donc prévoir une procédure adaptée.

Ainsi, les besoins de mise en compatibilité du PLU pour le projet rentrent dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, notamment prévue à l'article L300-6 du code de l'urbanisme.



Le projet destiné à répondre aux besoins des populations en matière d'emplois et d'offre commerciale est compatible avec le SAR de Guyane qui classe les terrains en zone d'activité économique.

Cette mise en compatibilité du PLU pour répondre aux besoins du projet concerné par la déclaration de projet, peut concerner l'ensemble des pièces du PLU.

La procédure retenue correspond donc bien aux besoins d'évolution du PLU, pour permettre la réalisation du projet, et notamment la mise en compatibilité du plan de zonage, et du règlement écrit.

La procédure de DP valant MEC du PLU de Matoury permettra de classer les terrains concernés en zone dédiée à l'urbanisation à court terme, adaptée aux occupations du sol : constructions à usage de commerces, d'équipements, de services.

Une OAP sectorielle sera produite avec les éléments de programmation envisagés par le porteur de projet.

La zone 2AU sera en partie classée en AUs5, nomenclature de zone utilisée par l'actuelle zone commerciale à proximité.



Secteur concerné par l'évolution du PLU

### **Déroulement de la procédure de déclaration de projet :**

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, encadrée par le code de l'urbanisme et par le code de l'environnement, sera composée des étapes suivantes:

- Décision du Conseil Municipal engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
- Constitution du dossier d'enquête publique avec un sous-dossier consacré à la déclaration de projet et un sous dossier consacré à la mise en compatibilité du PLU ;
- Examen conjoint de l'Etat (suite à l'avis rendu par l'Autorité environnementale), de la commune, et des PPA, des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ;
- Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence ;
- Approbation de la déclaration de projet par l'autorité compétente en PLU, emportant mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, et du rapport du Commissaire Enquêteur.



## **Contenu du dossier de Déclaration de Projet :**

Le dossier de déclaration de projet se compose comme suit :

- Un sous-dossier consacré à la déclaration de projet :

Il comprend en particulier les coordonnées du responsable du projet, le résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu, le cas échéant l'étude d'impact et l'avis émis par l'autorité environnementale, les motifs justifiant l'intérêt général de l'opération.

- Un second sous-dossier porte sur la mise en compatibilité du PLU :

Il est constitué du rapport de présentation modifié/complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du code de l'urbanisme).

## **Le projet et ses objectifs :**

Le projet porté par un aménageur privé a pour objectif de réaliser une zone d'activités commerciales d'équipements publics, et de services.

La création de la ZAE Terca permettra la création d'emploi et participera à la dynamique sociale et économique de la ville de Matoury. Ce projet offrira de l'emploi à deux échelles de temps :

- Temps court : durant sa phase chantier,
- Temps long : à la réception de la ZAE grâce à la création d'entreprise et de commerces.

La requalification de cette zone participe également aux actions menées par la commune pour éradiquer l'occupation illégale.

Je vous invite à en délibérer.

Fait à Matoury, 05 septembre 2022



## PROJET DE DÉLIBÉRATION

### LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-6, L153-54, L153- 59, R153-15 à R153-17 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 septembre 2005;

Vu la Commission Mixte en date du 25 mai 2022 ;

Vu la Commission Mixte en date du 12 septembre 2022

Après en avoir délibéré,

### DECIDE

**D'ENGAGER** une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de zone d'activité économique au lieu-dit « TERCA » avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L 123-14 du Code de l'Urbanisme.

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

**DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : affichage en Mairie durant 1 mois, mention de cet affichage dans un journal du département, publication sur le site Internet de la commune.



*Pour extrait certifié conforme*