



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
GUYANE

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Guyane après examen au cas par cas du projet
de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme
de Cayenne pour le secteur « Village Chinois »**

N°MRAe -2025DKGUY1

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R.214-1, L.214-1 à L.214-6, L.211-7, R.122-17 II et R.122-18 et R.122-24 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret en Conseil d'État n° 2016-931 du 6 juillet 2016 approuvant le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) ;

Vu le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 (modifié par décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable) ;

Vu les arrêtés du 6 juin 2024, 8 juillet 2024, 25 novembre 2024, 19 mai 2025, portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CACL révisé en 2019 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de Guyane 2022-2027 approuvé le 29 août 2022 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Guyane adopté le 1^{er} octobre 2020 ;

Vu l'avis de l'ARS en date du 5 août 2025 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, sollicitée par la commune de Cayenne, relative à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cayenne, reçue et déclarée complète le 31 juillet 2025 ;

Considérant que la zone modifiée du quartier village Chinois s'étend sur une superficie de 2,4 ha pour une superficie de la ville de Cayenne de 2 360 ha ;

Considérant que le périmètre du secteur village chinois est concerné par les zones :

- UA correspondant à une zone urbaine historique en damier,
- UA1, sous-section de la zone UA, le long de l'avenue de la Liberté et de la Chaussée Laussat,
- UA2, sous-section de la zone UA, correspondant à un secteur urbain de densification le long de la rue Ernest Prevot,
- NI correspondant au secteur littoral correspondant aux 50 pas géométriques et aux zones d'aléas forts du PPRL ;

Considérant que cette mise en compatibilité concerne le périmètre des zones UA, UA1 et UA2 qui seront modifiées, respectivement de 1 ha, 1,1 ha et 0,3 ha, pour la création d'un nouveau zonage UAv, de 2,4 ha correspondant au secteur du Village Chinois, et que la superficie de la zone naturelle NI ne sera pas modifiée ;

Considérant que le règlement prévoit comme principales modifications :

- Pour la zone UA :
 - Autorisation du changement de destination des locaux commerciaux existants vers un autre usage sur l'avenue de la Liberté et sur la rue Ernest Prévot,
 - Ajout de règles d'implantation le long des venelles (à l'alignement des voies ou en recul par rapport à l'alignement de 3m),
 - Ajout de règles d'implantation sur l'avenue de la Liberté, entre les rues Serge Brown et Ernest Prévot (à l'alignement des voies ou en recul par rapport à l'alignement de 9 m maximum),
 - Suppression de la non-règlementation de l'implantation dans la bande des 15 m,
- Pour la zone UAv nouvelle créée :
 - Possibilité de réaliser des voies à sens unique de 3 m (contre 4 m dans les autres zones urbaines de la commune),
 - Autorisation des constructions à usage de commerce de gros sous réserve de leur compatibilité avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement, de paysage et la présence d'habitations,
 - Augmentation de l'emprise au sol maximale des constructions sur les seuls terrains situés le long de l'Avenue de la Liberté : de 60% à 75% de la surface du terrain,
 - Modification des hauteurs des nouvelles constructions :
 - Dans la bande de 15m depuis l'alignement : 14,50m à l'égout et 18m au faitage,
 - Au-delà de la bande des 15m depuis l'alignement : 6m à l'égout et 12m au faitage,
 - Obligation de l'aménagement de rez-de-chaussée sur pilotis pour les constructions neuves,
 - Suppression de la règle de la pente des toitures,
 - Autorisation des toitures monopentes,
 - Suppression de la règle de longueur des châssis de toit,
 - Modification des règles concernant les clôtures,
 - Modification des règles concernant la préservation d'espace de pleine terre, uniquement pour certaines constructions implantées sur les terrains bordant l'avenue de la Liberté : 25% minimum au lieu de 30%,
 - Modification des règles concernant le stationnement : une place de stationnement pour 80m² de surface de plancher, au lieu de une place de stationnement pour 30m² de surface de plancher,
- Pour la zone NI :
 - Autorisation d'espaces collectifs plantés et équipés d'un seul ou plusieurs tenants, affectés en aire de jeux, de sports ou de loisirs,

Considérant que ces modifications ont une portée limitée à l'échelle de la commune de Cayenne et quant à l'évolution du règlement du PLU ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du PLU de Cayenne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification du PLU de Cayenne, permettant la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du secteur « Village Chinois », est dispensé d'évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

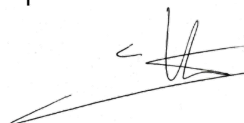
Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par cette modification, des autorisations administratives nécessaires auxquelles ils pourraient être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Fait à Cayenne, le 15/09/2025

Le président de la MRAe

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. GALTIER', written over a horizontal line.

Bertrand GALTIER

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux (obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

DGTM de la Guyane CS 76003 Rue du vieux Port 97306 Cayenne cedex

autorite-environnementale.guyane@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible par le site Internet www.telerecours.fr