

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : ATLAS 2020



Une Zone d'Activités Économiques (ZAE) peut être définie comme une zone aménagée par un opérateur public ou privé en vue d'être commercialisée à des fins économiques.

L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane (AUDeG) est investie sur le sujet des ZAE depuis 1999 en vue d'apporter des outils d'aide à la décision aux acteurs économiques et d'alimenter les documents de planification.

En 2018, à la demande de ses membres et partenaires, l'AUDeG a

lancé, dans le cadre de son Observatoire de l'Économie, un nouveau cycle d'observation des zones d'activités à l'échelle de toute la Guyane avec pour objectifs de réinterroger les périmètres, mettre à jour le dernier jeu de données sur la disponibilité des terrains et le listing des établissements en présence, approfondir la connaissance avec des données inédites sur l'ancienneté, le foncier, l'immobilier d'entreprise, la fiscalité, l'économie mais également introduire des critères d'analyse plus fonctionnels et qualitatifs.

En outre, la présente publication détaille la méthode et restitue les résultats de ce nouveau cycle d'observation, de l'échelle régionale à l'échelle de la zone d'activités. Elle intègre notamment une présentation de chiffres-clés ainsi que des fiches de synthèse et un atlas cartographique par zone d'activités.

Elle inclut également une vision prospective du développement économique, en recensant et qualifiant les extensions de zones d'activités existantes ainsi que les projets de nouvelles zones.

SOMMAIRE

Méthodologie d'observation	3
Mise à jour des périmètres des zones d'activités existantes au nombre de 24	3
Renseignement d'indicateurs selon cinq composantes	3
Analyse des résultats de l'échelle régionale à l'échelle de la zone d'activités et constitution de fiches de synthèse par zone	15
Présentation des limites méthodologiques	15
Analyse globale des zones d'activités	17
Une implantation des zones d'activités renforcée sur l'île de Cayenne	17
Une majorité d'établissements tertiaires peu employeurs au sein des zones d'activités	17
Une densité brute d'établissements toujours faible quel que soit le type d'activités dominant	20
Près de 170 ha constructibles et 985 ha partiellement constructibles encore disponibles au sein des zones d'activités	21
Un foncier économique globalement aux mains des privés	22
Des volumes de mutations très hétérogènes selon les zones	23
Un niveau d'équipement globalement faible mais contrasté entre zones	24
Des enjeux d'aménagement élevés sur les zones de Dégrad des Cannes, Collery et Pariacabo	25
Synthèse des chiffres-clés	26
Chiffres-clés de la Guyane	26
Chiffres-clés de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	27
Chiffres-clés de la Communauté de Communes des Savanes	28
Chiffres-clés de la Communauté de Communes de l'Ouest guyanais	29
Chiffres-clés de la Communauté de Communes de l'Est guyanais	30
Fiches de synthèse et atlas cartographique par zone	31
Focus sur les zones d'activités de la commune de Cayenne	32
Focus sur les zones d'activités de la commune de Rémire-Montjoly	74
Focus sur les zones d'activités de la commune de Matoury	97
Focus sur les zones d'activités de la commune de Macouria	152
Focus sur les zones d'activités de la commune de Montsinéry-Tonnégrande	170
Focus sur les zones d'activités de la commune de Kourou	179
Focus sur les zones d'activités de la commune de Sinnamary	210
Focus sur les zones d'activités de la commune de Mana	219
Focus sur les zones d'activités de la commune de Saint-Laurent du Maroni	234
Focus sur les zones d'activités de la commune de Saint-Georges de l'Oyapock	261
Identification des projets d'extension et de création de zones d'activités économiques	270
Méthodologie	270
Relevé et analyse des projets	270
Conclusion et enjeux	276
Pour aller plus loin	276
Bibliographie	276
Sites internet	276

MÉTHODOLOGIE D'OBSERVATION

Mise à jour des périmètres des zones d'activités existantes au nombre de 24

L'AUDeG a de nouveau questionné les périmètres des zones d'activités existantes. Ainsi, les périmètres retenus pour ce nouveau cycle d'observation tiennent compte du précédent millésime d'étude de l'AUDeG, des documents de planification, des études menées par les intercommunalités dans le cadre du transfert de compétence ainsi que de réunions avec les acteurs. Un calage sur le parcellaire de 2018 a tout d'abord été opéré sur l'ensemble des zones mais globalement, il a été décidé de ne pas remettre en cause les périmètres du précédent millésime de l'AUDeG afin de permettre un suivi temporel des zones.

Quelques exceptions sont néanmoins à noter. Concernant la zone Galmot-Malterre-Leblond, une extension a été opérée sur le secteur Leblond afin d'englober les enseignes désormais présentes. Concernant la zone Collery,

les trois parcelles accueillant une nouvelle enseigne au niveau de l'intersection entre la rue des Fourmis Manioc et la rue des Guêpes ont été intégrées au périmètre. Concernant la zone Dégrad des Canes, suite à la demande du Grand Port Maritime de Guyane (GPMG), le périmètre a été élargi afin de couvrir la zone de circonscription du Port mais également le lotissement artisanal situé au nord-est. Concernant la zone Cogneau-Larivot, une parcelle sur laquelle une entreprise est implantée en continuité directe d'une parcelle déjà intégrée à la zone a été ajoutée. Concernant le port du Larivot, une parcelle correspondant à une voirie faisant partie de l'emprise portuaire a été ajoutée. Concernant la zone Pariacabo, deux parcelles en continuité directe de parcelles déjà intégrées à la zone ont été ajoutées. Concernant la zone Saint-Maurice, le

périmètre a été élargi en considérant 4 parcelles en cours de viabilisation à des fins économiques et la zone Wolff transférée à la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) conformément à la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe).

Enfin, une nouvelle zone, à savoir la zone Cabassou, a été ajoutée à l'observatoire sur la commune de Rémire-Montjoly, celle-ci étant identifiée en zone d'activités dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération en révision, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rémire-Montjoly et ayant fait partie du transfert vers la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) conformément à la réforme territoriale.

Au final, ce sont 24 zones d'activités qui sont examinées dans la présente étude.

Renseignement d'indicateurs selon cinq composantes

Près d'une centaine d'indicateurs a été définie pour caractériser les zones, en tenant compte d'un benchmark réalisé auprès des agences d'urbanisme françaises et des besoins exprimés par les acteurs guyanais lors du premier rendez-vous de l'Observatoire de l'Économie qui a eu lieu en avril 2018.

Ainsi, dans le cadre de ce nouveau cycle d'étude, les zones d'activités sont analysées selon cinq composantes :

- l'ancienneté ;
- le foncier et l'immobilier ;
- l'économie et la fiscalité ;
- le fonctionnement et la qualité ;
- les enjeux d'aménagement.

Le renseignement des indicateurs a ensuite été réalisé en s'appuyant sur trois types de sources : des investigations de terrain, des bases de données et des échanges avec les acteurs. Il est précisé en suivant les dates des investigations de terrain par zone et la méthode applicable au renseignement des différents indicateurs.

DATES DES RELEVÉS DE TERRAIN PAR ZONE

source : AUDeG

Commune	Zone d'activités	Date de l'investigation de terrain
Cayenne	Galmot-Malterre-Leblond	16/08/2018
	Calimbé II-Vendôme	04/09/2018
	Collery	12/09/2018
Rémire-Montjoly	Cabassou	04/09/2018
	Dégrad des Canes	27/09/2018
	Cogneau Larivot	02/10/2018
Matoury	Parkway	02/10/2018
	Terca	02/10/2018
	La Chaumière	02/10/2018
	Port du Larivot	25/04/2018
	Aéroport Félix Eboué	09/10/2018
Macouria	Soula 1	30/08/2018
	Soula 2	30/08/2018
Montsinéry-Tonnégrande	La Providence-Quesnel	30/08/2018
Kourou	Cabalou	24/09/2018
	Amériques	24/09/2018
	Pariacabo	08/10/2018
Sinnamary	Entrée sud de Sinnamary	24/09/2018
Mana	Gaston Césaire	23/08/2018
	Sortie de bourg de Mana	23/08/2018
Saint-Laurent	Malgaches	23/08/2018
	Saint-Jean	24/08/2018
	Saint-Maurice	24/08/2018
Saint-Georges	Saint-Georges	02/05/2018



Renseignement d'indicateurs sur l'ancienneté des zones

Les zones d'activités ont d'abord été datées selon deux sources afin de mieux connaître leur ancienneté.

Lorsque les procédures à l'origine des zones (Zone d'Aménagement Concerté, lotissement...) étaient connues, ce sont les dates des procédures qui ont été retenues. C'était notamment le cas pour les zones La Chaumière, Entrée sud de Sinnamary et Gaston Césaire.





A défaut, la date de création des zones a été approchée en examinant des prises de vue aériennes historiques issues des ressources de l'AUDeG et de la

plateforme « IGN Remonter le temps ». Afin d'affiner la datation des zones d'activités, l'AUDeG a cherché à dater l'aménagement d'équipements majeurs présents au sein des zones ou en corrélation avec elles (port de Dégrad des Cannes, port du Larivot, port de Saint-Laurent du Maroni, aéroport Rochambeau dénommé désormais Félix-Eboué, base spatiale, rhumerie Saint-Maurice). Pour ce faire, l'atlas illustré de la Guyane a été utilisé et des acteurs comme le dirigeant de la rhumerie Saint-Maurice ou le directeur

du port du Larivot ont été contactés. En outre, ce sont les dates qui marquent le début d'aménagement des zones qui ont été retenues. Pour les zones qui se sont construites selon plusieurs sous-secteurs, à l'image de la zone Galmot-Malterre-Leblond, les aménagements successifs ont été indiqués. Par ailleurs, lorsque précisé dans les études antérieures de l'AUDeG ou dans les anciens documents de planification, la nature historique de chaque zone a été indiquée.

DATATION DE LA ZONE GALMOT-MALTERRE-LEBLOND

source : IGN Remonter le temps

<p style="text-align: center;">1984</p>  <p>LE PORTAL IGN < REMONTER LE TEMPS COMPARER TÉLÉCHARGER COMMANDER UN POSTER AIDE ET CONTACT</p> <p>APRÈS TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT COMMANDER UN TRACÉ</p> <p>IDENTIFIANT DE LA MISSION: C527M2331_1984_GUYRECONAM783G_002 CLICHÉ #24 ÉCHELLE: 1/5803 TYPE DE CLICHÉ: Argentique DATE DE PRISE DE VUE: 17/01/1984</p>	<p style="text-align: center;">1987</p>  <p>LE PORTAL IGN < REMONTER LE TEMPS COMPARER TÉLÉCHARGER COMMANDER UN POSTER AIDE ET CONTACT</p> <p>APRÈS TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT COMMANDER UN TRACÉ</p> <p>IDENTIFIANT DE LA MISSION: C527M24701_1987_GUYST_0001 CLICHÉ #1 ÉCHELLE: 1/74824 TYPE DE CLICHÉ: Argentique DATE DE PRISE DE VUE: 23/01/1987</p>
<p style="text-align: center;">1992</p>  <p>LE PORTAL IGN < REMONTER LE TEMPS COMPARER TÉLÉCHARGER COMMANDER UN POSTER AIDE ET CONTACT</p> <p>APRÈS TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT COMMANDER UN TRACÉ</p> <p>IDENTIFIANT DE LA MISSION: C527M2712_1992_GUY99_0033 CLICHÉ #33 ÉCHELLE: 1/25783 TYPE DE CLICHÉ: Argentique DATE DE PRISE DE VUE: 23/01/1992</p>	<p style="text-align: center;">1999</p>  <p>LE PORTAL IGN < REMONTER LE TEMPS COMPARER TÉLÉCHARGER COMMANDER UN POSTER AIDE ET CONTACT</p> <p>APRÈS TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT COMMANDER UN TRACÉ</p> <p>IDENTIFIANT DE LA MISSION: C42000131_1999_GUY109_0180 CLICHÉ #180 ÉCHELLE: 1/20522 TYPE DE CLICHÉ: Argentique DATE DE PRISE DE VUE: 02/12/1999</p>
<p style="text-align: center;">BILAN DE L'ANALYSE DES PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES HISTORIQUES</p>	<p style="text-align: center;">Galmot se forme entre 1984 et 1987 Malterre se forme entre 1987 et 1992 Leblond se forme entre 1992 et 1999</p>

Renseignement d'indicateurs sur le foncier et l'immobilier d'entreprise des zones

Renseignement d'indicateurs sur le foncier

La superficie totale des zones a été déterminée sous logiciel de Système d'Information Géographique (SIG) après arrêt des périmètres.

Concernant la domanialité, le périmètre des zones d'activités a été croisé sous un logiciel de SIG avec l'atlas des propriétés foncières réalisé par l'AUDeG en 2018 à partir des données de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) de 2017. La répartition par propriétaire foncier a alors été examinée, permettant d'apprécier la dureté foncière et d'alimenter la réflexion des collectivités sur la stratégie foncière à développer au sein des zones d'activités. Le propriétaire dominant par zone a de plus été précisé.

Concernant les mutations foncières, les indicateurs sur le volume et le prix des biens mutés ont été déterminés en exploitant la base de données Demandes de Valeurs Foncières (DVF) sur la période 2012-2017. Ces indicateurs permettent de mettre en évidence les dynamiques par zone et les éventuelles spéculations foncières. En outre, les mutations ont été segmentées selon trois grandes catégories : les mutations sur le non bâti incluant les terrains à bâtir, les terrains agricoles, les terrains naturels, les terrains forestiers, les terrains artificialisés et les terrains mixtes, les mutations sur le bâti incluant

notamment les locaux industriels et commerciaux, les biens agricoles, les biens forestiers, les logements industriels et commerciaux, les logements mixtes, les maisons et les appartements, et enfin, les Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA). Concernant plus précisément le prix, il a été décidé de présenter des fourchettes de valeurs et non des prix moyens par zone au regard du trop faible nombre de mutations. Seules les mutations simples ont été analysées, c'est-à-dire les mutations qui ne concernent qu'une seule parcelle et, le cas échéant, qu'une seule construction. Les mutations portant sur plusieurs biens ont ainsi été mises de côté, rendant impossible la détermination de prix unitaires. A noter également que les valeurs foncières nulles et à l'euro symbolique ont été exclues de l'analyse, excepté quand la zone est concernée par une seule mutation. C'est alors indiqué. Ont également été exclues de l'analyse les situations suivantes jugées aberrantes : une surface de terrain nulle ou une surface bâtie nulle alors que le libellé de bien indique un bien bâti.



Concernant la disponibilité du foncier, neuf classes ont été créées et renseignées directement lors des investigations terrain afin de mieux connaître la typologie d'occupation des zones et les emprises encore mobilisables à ce jour dans une démarche de











gestion économe des sols : les terrains dédiés aux infrastructures routières et hydrauliques, les terrains occupés par au moins une activité économique, les terrains occupés par de l'habitat, les terrains occupés par un lieu de culte, les terrains occupés par d'autres usages exclusifs, les terrains disponibles théoriques et les terrains partiellement disponibles théoriques. Lors des investigations de terrain, il a également été relevé si une parcelle était tout ou partie mutable ou concernée par un projet. Le tableau ci-après détaille les définitions retenues et donne à voir par des exemples de situations rencontrées sur site.







Afin d'aller plus loin, la disponibilité effective a été déterminée à partir de la disponibilité théorique en excluant les terrains inconstructibles pour de l'activité économique au regard des contraintes réglementaires pouvant concerner les zones existantes : les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), les espaces naturels remarquables du littoral inscrits au Schéma d'Aménagement Régional (SAR), les sites classés et les réserves naturelles. Les zones considérées inconstructibles au regard des plans de prévention sont détaillées plus loin dans la note dans la section « Enjeux liés aux risques majeurs ».

APPRÉCIATION DE L'OCCUPATION DU FONCIER SUR LE TERRAIN

source : AUDeG

Type	Définition	Exemples de situations correspondantes	
Terrain dédié aux infrastructures routières et hydrauliques	Parcelle occupée par des voiries, réseaux, noues et cours d'eau	 Zone Collery (Cayenne)	 Zone La Chaumière (Matoury)

Type	Définition	Exemples de situations correspondantes	
Terrain occupé par au moins une activité économique	Parcelle comptant au moins un établissement actif ou utilisée pour le bon fonctionnement de l'établissement avec possibilité de complémentarité avec d'autres usages (habitat...)	 <p>Zone Galmot-Malterre-Leblond (Cayenne)</p>	 <p>Zone Saint-Jean (Saint-Laurent du Maroni)</p>
Terrain occupé par de l'habitat	Parcelle occupée exclusivement par du logement	 <p>Zone Aéroport Félix-Eboué (Matoury)</p>	 <p>Zone Saint-Maurice (Saint-Laurent du Maroni)</p>
Terrain occupé par un lieu de culte	Parcelle occupée exclusivement par un lieu de culte	 <p>Zone Calimbé II-Vendôme (Cayenne)</p>	 <p>Zone Cabalou (Kourou)</p>
Terrain occupé par d'autres usages	Parcelle occupée exclusivement par du stationnement, des ouvrages techniques, des champs photovoltaïques, du stockage peu valorisant ou des bâtiments abandonnés	 <p>Zone Collery (Cayenne)</p>	 <p>Zone Soula 1 (Macouria)</p>
Terrain disponible théorique	Parcelle apparaissant comme libre de tout usage	 <p>Zone Amériques (Kourou)</p>	 <p>Zone Saint-Georges (Saint-Georges de l'Oyapock)</p>

Type	Définition	Exemples de situations correspondantes	
Terrain partiellement disponible théorique	Grande parcelle partiellement libre de tout usage	 Zone Providence-Quesnel (Montsinéry-Tonnégrande)	 Zone Sortie du bourg de Mana (Mana)
Terrain tout ou partie mutable	Parcelle qui apparaît en friches, concernée par du stockage peu valorisant, de l'urbanisation spontanée ou comptant des locaux abandonnés	 Zone Dégrad des Cannes (Rémire-Montjoly)	 Zone Cogneau-Larivot (Matoury)
Terrain concerné par un projet	Parcelle faisant l'objet d'un permis de construire ou de travaux en cours	 Zone Dégrad des Cannes (Rémire-Montjoly)	 Zone Soula 2 (Macouria)

NB : Lorsqu'un terrain encore nu fait l'objet d'un permis de construire, il est considéré comme disponible théorique et concerné par un projet. Lorsque le bâti est déjà sorti de terre et va être livré, le terrain est considéré comme occupé par au moins une activité économique et concerné par un projet.

Renseignement d'indicateurs sur l'immobilier d'entreprise



Concernant la surface du bâti, la médiane des superficies de tous les bâtiments issues de la couche « Bâti » du cadastre de 2018 a été calculée à partir d'un logiciel de SIG pour chaque zone.

Concernant la disponibilité des locaux, celle-ci a été appréciée sur le terrain en considérant les cas suivants : absence d'occupation effective des bâtiments, affichage de panneaux indiquant la disponibilité des locaux, qu'ils soient à

la vente ou à la location. Les locaux disponibles ont ensuite été géolocalisés au centroïde des parcelles correspondantes. Le tableau ci-dessous donne à voir des exemples de situations rencontrées sur site.

APPRECIATION DE LA DISPONIBILITE DES LOCAUX SUR LE TERRAIN

source : ADeG

Type	Exemple de situations correspondantes	
Terrain comptant des locaux disponibles	 Zone Calimbé II-Vendôme (Cayenne)	 Zone Terca (Matoury)

Renseignement d'indicateurs sur l'économie et la fiscalité au sein des zones

Renseignement d'indicateurs sur l'économie

Concernant le tissu économique, les établissements présents au sein des zones ont été relevés lors des investigations de terrain en s'appuyant sur les noms des enseignes et des boîtes aux lettres ainsi que sur des échanges avec les dirigeants ou employés présents sur site le cas échéant. Autant que possible, les secteurs d'activités ont été déterminés lors des investigations de terrain. Les établissements recensés ont ensuite été géolocalisés aux centrides des parcelles concernées et numérotés d'ouest en est et du nord au sud au sein de chaque zone.

La densité brute d'établissements a également été calculée par zone et mise en corrélation avec la typologie d'activités dominante en nombre d'établissements.

En complément, un comparatif avec le recensement des établissements réalisé par l'AUDeG en 2012 a été opéré afin d'étudier non seulement l'évolution du nombre d'établissements dans la zone sur la période 2012-2018 mais aussi la part d'établissements déjà identifiés sur les mêmes parcelles en 2012.

Puis, à partir des établissements relevés sur le terrain, il a été procédé à un croisement manuel avec le fichier Sirene de l'Insee de 2018 ainsi qu'avec divers sites administratifs notamment

les sites Société.com et Infogreffe. Trois niveaux de correspondance ont pu être définis : « fiable », « douteux » et « infructueux ». Le niveau « Correspondance fiable » indique que l'établissement a bien été retrouvé dans les bases de données et qu'au regard de l'adresse et du secteur d'activités, aucun doute n'est possible sur son identification. Il concerne 78% des établissements recensés. Le niveau « Correspondance douteuse » indique que l'établissement a bien été retrouvé dans les bases de données mais que l'adresse ou le secteur d'activités laissent à penser qu'il peut s'agir d'un autre établissement. Il concerne 12% des établissements recensés. Enfin, le niveau « Correspondance infructueuse » indique que l'établissement n'a pas pu être retrouvé dans les bases de données. Il concerne 10% des établissements recensés.







Dès lors que les établissements ont été retrouvés dans les bases de données, les codes APE, les dates de création et les tranches effectif salarié des établissements ont été renseignés. Par la suite, seule la répartition par ancienneté et par tranche effectif salarié des établissements retrouvés avec certitude dans les bases de données a été analysée. A noter que la segmentation par ancienneté des

établissements est basée sur la médiane et les quartiles. Les principaux employeurs par zone ont été mentionnés. Concernant les établissements qui n'ont pas pu être retrouvés dans les bases de données, les codes APE ont été attribués manuellement en fonction des activités relevées sur site. En revanche, les dates de création et les tranches effectif salarié n'ont pas pu être renseignées. A partir des codes APE de tous les établissements, les activités ont ensuite été segmentées comme présenté dans le tableau ci-après afin de produire une cartographie homogène des activités et de mettre en exergue les activités dominantes par parcelle et par zone et les éventuels conflits d'usages entre activités.

Concernant les vocations économiques, il a été précisé pour la CAEL, seule intercommunalité couverte par un SCoT à ce jour, la vocation affichée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du projet de SCoT en révision arrêté le 11-07-2019. Pour tous les territoires, la vocation économique affichée dans les zonages des documents d'urbanisme communaux en vigueur ou arrêtés a aussi été précisée. Il est ainsi possible de mettre en perspective les destinations inscrites aux documents d'urbanisme avec la réalité du terrain.

SECTORISATION DES ACTIVITÉS À PARTIR DES CODES APE

source : AUDeG

1	Agriculture, sylviculture et pêche		<ul style="list-style-type: none"> Culture et production animale, chasse et services annexes Sylviculture et exploitation forestière Pêche et aquaculture
2	Industrie		<ul style="list-style-type: none"> Industrie extractive Industrie manufacturière
3	Eau, énergie, déchets		<ul style="list-style-type: none"> Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné Production et distribution d'eau Assainissement, gestion des déchets et dépollution
4	Construction		<ul style="list-style-type: none"> Construction de bâtiments Génie civil Travaux de construction spécialisés
5	Commerce de détail et services personnels		<ul style="list-style-type: none"> Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles Commerce de détail à l'exception des automobiles et motocycles Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques Autres services personnels
6	Transport, entreposage, commerce de gros		<ul style="list-style-type: none"> Commerce de gros à l'exception des automobiles et motocycles Transports terrestres et transports par conduites Transports par eau Transports aériens Entreposage et services auxiliaires des transports Activités de poste et de courrier

7	Hébergement, restauration, culture, loisirs		<ul style="list-style-type: none"> Hébergement Restauration Activités des agences de voyages, voyagistes, services de réservation Activités créatives, artistiques et de spectacle Bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles Organisation de jeux de hasard et d'argent Activités sportives, récréatives et de loisirs
8	Fonctions supports		<ul style="list-style-type: none"> Information et communication Activités financières et d'assurance Activités immobilières Activités de location Activités liées à l'emploi Activités liées à la sécurité Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager Autres activités administratives et de soutien aux entreprises Activités des organisations associatives
9	Tertiaire qualifié		<ul style="list-style-type: none"> Activités juridiques et comptables Activités des sièges sociaux et de conseil de gestion Activités d'architecture et d'ingénierie Activités de contrôle et analyses techniques Recherche-développement scientifique Publicité et études de marché Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques Activités vétérinaires
10	Services collectifs		<ul style="list-style-type: none"> Administration publique Enseignement Activités pour la santé humaine Action sociale
11	Non déterminé		<ul style="list-style-type: none"> Activité impossible à relever sur le terrain

Renseignement d'indicateurs sur la fiscalité

Deux types de zonages pouvant influencer sur la fiscalité des entreprises ont été pris en compte : les Quartiers Politique de la Ville (QPV) et les Zones Franches Urbaines (ZFU). Les périmètres des zones d'activités ont donc été croisés

sous un logiciel de SIG avec ces deux zonages.

Par ailleurs, trois taxes de la fiscalité directe locale pour lesquelles le taux est voté par les collectivités ont été considérées : la taxe sur le foncier bâti

(TFB), la taxe sur le foncier non bâti (TFNB) et la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE). Le taux des taxes voté en 2019 a été collecté auprès de la DGFIP.

Renseignement d'indicateurs sur le fonctionnement et la qualité des zones

Renseignement d'indicateurs sur l'accessibilité et la desserte

Concernant l'accessibilité, la nature de la desserte principale de la zone a été déterminée sous un logiciel de SIG à partir du réseau routier de l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN) en distinguant les routes nationales, les routes départementales et les autres routes (routes communales, pistes...).

L'effet de vitrine sur la zone depuis les infrastructures majeures a quant à lui été apprécié sur le terrain. En complément, il a été relevé sur le terrain la présence et la pertinence de la signalétique pour chaque zone (indication de la zone, lisibilité de l'accès à la zone, plan de zone, préenseignes en entrée de zone...). De plus, les distances entre les centroïdes des zones et les routes nationales les plus proches et les ports, aéroports ou aérodromes les plus proches ont été

calculées sous un logiciel de SIG en suivant les infrastructures routières.

Concernant la desserte, ont été relevés sur le terrain les indicateurs suivants : l'état des chaussées des zones en précisant s'il s'agit de chaussées en enrobé ou en latérite et si des nids de poule sont présents, la nature du stationnement en indiquant si du stationnement sauvage est constaté dans les zones par une insuffisance de places, la desserte des zones par les transports en commun en identifiant les panneaux d'arrêts de bus et la matérialisation au sol d'arrêts, la desserte cyclable en examinant la matérialisation au sol de pistes ou bandes cyclables et en évaluant l'état et la continuité des infrastructures et enfin, la desserte piétonne en examinant la présence de trottoirs et de passages piétons et en évaluant l'état et la





continuité des infrastructures. De plus, la présence de lignes de transports en commun et d'arrêts de bus dans les zones a été confortée par une analyse sous logiciel de SIG à partir des lignes et arrêts urbains et péri-urbains transmis par la CACL en 2019 et des lignes et arrêts de transport interurbain de Guyane transmis par la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) en 2016. De même, la présence de pistes cyclables au sein ou aux abords des zones a été complétée par une analyse sous logiciel SIG à partir des pistes et segments cyclables transmis par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) en 2018.

Le tableau ci-après donne à voir des exemples de situations rencontrées sur site.

APPRECIATION DE L'ACCESSIBILITE ET DE LA DESSERTE DES ZONES SUR LE TERRAIN

source : AUDeG

<p>Effet de vitrine</p>	 <p>Effet de vitrine sur la zone Calimbé II- Vendôme depuis la route du Tigre (Cayenne)</p>	 <p>Effet de vitrine sur la zone Collely depuis la RN1 (Cayenne)</p>
<p>Signalétique</p>	 <p>Plan de la zone Galmot (Cayenne)</p>	 <p>Pré-enseignes au sein de la zone Soula 2 (Macouria)</p>
<p>Etat de la chaussée</p>	 <p>Voirie neuve sur la zone Pariacabo (Kourou)</p>	 <p>Chemin d'accès à la zone Gaston Césaire (Mana)</p>
<p>Stationnement</p>	 <p>Stationnement anarchique sur la chaussée dans la zone Calimbé II - Vendôme (Cayenne)</p>	 <p>Stationnement matérialisé dans la zone La Chaumière (Matoury)</p>
<p>Desserte par les transports en commun</p>	 <p>Arrêt de bus dans la zone Calimbé II - Vendôme (Cayenne)</p>	 <p>Desserte par les transports en commun dans la zone Collely (Cayenne)</p>

<p>Desserte cyclable</p>	 <p>Déplacement cyclable sur la chaussée dans la zone Collery (Cayenne)</p>	 <p>Piste cyclable dans la zone Cogneau-Larivot (Matoury)</p>
<p>Desserte piétonne</p>	 <p>Connexion piétonne dans la zone Cogneau-Larivot (Matoury)</p>	 <p>Trottoir dans la zone Parkway (Matoury)</p>

Renseignement d'indicateurs sur les réseaux

Concernant les réseaux d'eau potable et d'assainissement, c'est principalement la base de données Réseau d'Alimentation en Eau Potable et Assainissement (RAEPA) transmise en 2019 par l'Office de l'Eau de Guyane (OEG) qui a été exploitée sous logiciel de SIG. Des données complémentaires émanant notamment de la Société Guyanaise Des Eaux (SGDE) et de la société DLE ont également été mobilisées. Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la CACL de 2019, élaboré dans le cadre du transfert de la compétence à l'Agglomération et le Schéma Directeur

d'Assainissement de Saint-Georges de l'Oyapock ont aussi été pris en compte. L'AUDeG n'a pas pu exploiter de données géographiques complémentaires sur le réseau des eaux pluviales pour les autres territoires parfois peu couverts. Ainsi, lors des investigations de terrain, une attention particulière a été portée au réseau d'eaux pluviales (fossés, noues, ouvrages...) et à d'éventuelles anomalies (remplissage des fossés, couleurs suspectes des eaux...). Des exemples d'ouvrage sont illustrés ci-après. Concernant l'électricité, l'analyse a été réalisée sous logiciel de SIG à partir du

réseau électrique existant transmis en 2019 par Electricité de France (EDF). Concernant la desserte numérique, deux types de données de l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP) en date de 2019 ont été exploités sous logiciel de SIG : la couverture mobile 2G, 3G et 4G par les différents opérateurs présents en Guyane (Digicel, Orange et Outre-Mer Telecom) et le raccordement des immeubles existant ou programmé au très haut débit.

APPRÉCIATION DES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRAIN

source : AUDeG



Fossé enherbé et tête de buse dans la zone Galmot-Malterre-Leblond (Cayenne)



Fossé dans la zone Calimbé (Cayenne)



Caniveau dans la zone La Chaumière (Matoury)



Grille avaloir et regard dans la zone Soula 2 (Macouria)



Tête de buse dans la zone Entrée sud de Sinnamary (Sinnamary)



Fossé béton dans la zone Saint-Georges (Saint-Georges de l'Oyapock)

Renseignement d'indicateurs sur les services

Deux types de services ont été examinés : le service de collecte des déchets et le service aux entreprises au sein des zones et à proximité immédiate. En outre, le circuit et la fréquence de collecte des déchets ont

été récupérés en 2019 auprès des collectivités compétentes. Quant aux services aux entreprises, ils ont été relevés sur le terrain. Ont été distingués : les restaurants, les cafés et bars, les stations-services, les commerces

alimentaires, les activités de la Poste, les pépinières d'entreprises et les activités de loisirs et sports. Des exemples illustrés sont présentés en suivant.

APPRÉCIATION DES SERVICES SUR LE TERRAIN

source : AUDeG



Salle de sport dans la zone Calimbé II-Vendôme (Cayenne)



Station-service dans la zone Coltery (Cayenne)



Commerce d'alimentation générale dans la zone Soula 2 (Macouria)



Restaurant dans la zone Pariacabo (Kourou)



Hôtel des entreprises dans la zone Entrée sud de Sinnamary (Sinnamary)



La Poste dans la zone Saint-Maurice (Saint-Laurent du Maroni)

Renseignement d'indicateurs qualitatifs

Le niveau de qualité des zones a été déterminé lors des investigations de terrain. Ainsi, ont été notés les critères suivants sur le terrain : la présence de nuisances sonores, olfactives ou visuelles au sein ou aux abords des zones, la présence de conflits d'usage entre type d'occupations (économie,

habitat, équipement...) ou entre activités économiques elles-mêmes, la présence de décharges sauvages et de Véhicules Hors d'Usage (VHU). Par ailleurs, la qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine des zones a été appréciée et fondée sur les critères suivants : présence d'espaces publics,

état des voiries et des réseaux, présence de candélabres, traitement paysager et végétalisation des parcelles, qualité de l'immobilier d'entreprise, cohérence d'ensemble, connexion avec les fonctions urbaines. Le tableau suivant donne à voir des exemples de situations rencontrées sur site.

APPRÉCIATION DES CRITÈRES QUALITATIFS SUR LE TERRAIN

source : AudeG

<p>Nuisances</p>	 <p>Nuisances générées dans la zone Calimbé II-Vendôme en raison du réseau d'assainissement (Cayenne)</p>	 <p>Nuisances générées par une activité de fabrication de béton au sein de la zone majoritairement commerciale Collery (Cayenne)</p>
<p>Conflits d'usage</p>	 <p>Proximité immédiate d'une scierie et d'activités commerciales dans la zone Cogneau-Larivot (Matoury)</p>	 <p>Proximité immédiate entre activités économiques et habitat dans la zone Malgaches (Saint-Laurent du Maroni)</p>
<p>Décharges sauvages</p>	 <p>Décharge sauvage dans la zone Collery (Cayenne)</p>	 <p>Décharge sauvage dans la zone Saint-Jean (Saint-Laurent du Maroni)</p>
<p>Véhicules Hors d'Usage</p>	 <p>Véhicules Hors d'Usage dans la zone Galmot-Malterre-Leblond (Cayenne)</p>	 <p>Véhicules Hors d'Usage dans la zone Dégrad des Cannes (Rémire-Montjoly)</p>
<p>Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine</p>	 <p>Immobilier tertiaire qualitatif dans la zone La Chaumière (Matoury)</p>	 <p>Immobilier tertiaire qualitatif dans la zone Cabalou (Kourou)</p>

Renseigment d'indicateurs sur les enjeux d'aménagement des zones

Renseigment d'indicateurs sur les enjeux urbanistiques

Deux types d'enjeux urbanistiques ont été présentés : les enjeux liés aux documents d'urbanisme communaux et les enjeux liés à l'Opération d'Intérêt National (OIN). Ainsi, les périmètres des zones d'activités ont été croisés sous logiciel de SIG avec d'une part, les

zonages réglementaires des documents d'urbanisme en vigueur ou a minima arrêtés et d'autre part, les périmètres de l'Opération d'Intérêt National (OIN) créée par décret n°2016-1736 en date du 14/12/2016. Il a également été précisé dans l'étude si des Orientations

d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernaient les zones d'activités existantes. Les incidences sur l'activité économique des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de l'aéroport Félix-Eboué ont également été mentionnées.

Renseigment d'indicateurs sur les enjeux patrimoniaux

Concernant les enjeux patrimoniaux, les périmètres des zones d'activités ont été croisés avec les données géographiques suivantes : les indices archéologiques

transmis par la Direction des Affaires Culturelles (DAC) en 2011, les sites inscrits et classés transmis par la DEAL respectivement en 2019 et 2016, les

monuments historiques et leur périmètre de protection transmis par la DAC en 2017. Le cas échéant, les enjeux interceptés ont été précisés.

Renseigment d'indicateurs sur les enjeux environnementaux

Trois types d'enjeux environnementaux ont été pris en compte : le réseau hydraulique, les zones naturelles à enjeux et les captages d'eau potable. Concernant les cours d'eau, les périmètres des zones d'activités ont été croisés avec la BDTopo de 2018. Si possible, la nature et le régime des cours d'eau ont été précisés.

Concernant les zones naturelles à enjeux, ont été considérées : les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les sites Ramsar, les réserves naturelles, et les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) transmis par la DEAL respectivement en 2017, en 2009, en 2018 et en 2015. Les espaces naturels

remarquables inscrits au SAR ont également été pris en compte. Concernant les captages d'eau potable et leurs périmètres de protection, c'est une couche géographique transmise en 2018 par l'Agence Régionale de Santé (ARS) qui a été exploitée. Le cas échéant, les enjeux interceptés ont été précisés.

Renseigment d'indicateurs sur les enjeux liés aux risques majeurs

Concernant les enjeux liés aux risques majeurs, les périmètres des zones d'activités ont été croisés avec les données géographiques suivantes : les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) transmises par la DEAL et la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) en 2019 et les zonages des différents PPRN et PPRT traduisant

réglementairement les risques naturels et technologiques. Il est important de préciser que pour l'évaluation de l'inconstructibilité pour de l'activité économique, ont été considérés les PPR exécutoires en 2018, date de réalisation des investigations de terrain. Ont par ailleurs été mentionnées dans les fiches descriptives présentées ultérieurement dans le rapport, les

éventuelles incidences en termes de zonages de la modification du PPRN de Mana approuvée le 08/04/2019 ainsi que du projet de PPRN de Saint-Laurent du Maroni. A titre d'information, le tableau suivant présente les zones considérées comme inconstructibles pour de l'activité économique dans les plans de prévention.

ZONES CONSIDÉRÉES COMME INCONSTRUCTIBLES POUR DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AU REGARD DES PLANS DE PRÉVENTION

source : AUDeG

Nature des risques	Nature du document	Date d'entrée en vigueur	Type de zones
Risques naturels	Plan de Prévention du Risque Inondation de l'île de Cayenne	22/12/2015	<ul style="list-style-type: none"> Risque fort Zone à protéger d'aléa faible, moyen ou fort
	Plan de Prévention des Risques Littoraux de l'île de Cayenne	25/07/2001	<ul style="list-style-type: none"> Zone rouge inconstructible
	Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain de l'île de Cayenne	15/11/2001	<ul style="list-style-type: none"> Zone R1 Zone R2
	Plan de Prévention du Risque Inondation de Macouria	22/04/2013	<ul style="list-style-type: none"> Risque fort Zone à protéger d'aléa faible, moyen ou fort
	Plan de Prévention du Risque Inondation de Kourou	12/07/2004	<ul style="list-style-type: none"> Risque fort Zone à protéger d'aléa faible, moyen ou fort
	Plan de Prévention des Risques Littoraux de Kourou	23/10/2002	<ul style="list-style-type: none"> Zone rouge inconstructible
	Plan de Prévention du Risque Inondation de Sinnamary	17/09/2002	<ul style="list-style-type: none"> Zone rouge
	Plan de Prévention du Risque Inondation et des Risques Littoraux de Mana	09/04/2015	<ul style="list-style-type: none"> Zone grenat
Risques technologiques	Plan de Prévention des Risques Technologiques Guyane Explo de Kourou	29/11/2010	<ul style="list-style-type: none"> Zone d'interdiction R

NB : Les autres PPRT de la Société Anonyme de la Raffinerie des Antilles (SARA) de Rémire-Montjoly et de Kourou n'interdisent pas strictement la constructibilité pour de l'activité économique mais celle-ci peut être limitée à l'entreprise générant le risque. Par ailleurs, certains zonages des PPRN et PPRT peuvent contraindre la nature de l'activité économique autorisée sans pour autant proscrire une vocation économique.

Analyse des résultats de l'échelle régionale à l'échelle de la zone d'activités et constitution de fiches par zone

Pour proposer différents niveaux de lecture, tous les indicateurs quantitatifs ont fait l'objet d'une analyse de l'échelle régionale à l'échelle de la zone d'activités.

De plus, une fiche de synthèse compilant non seulement l'ensemble des indicateurs évoqués dans le précédent chapitre mais également des

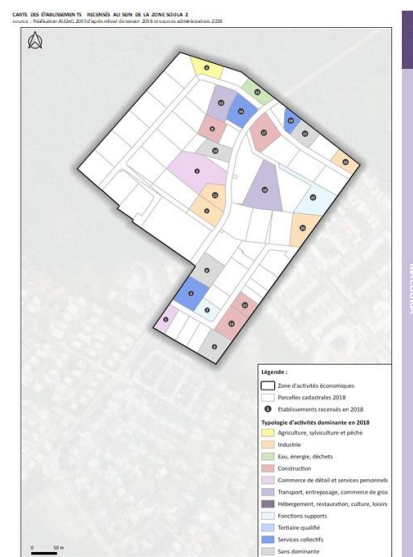
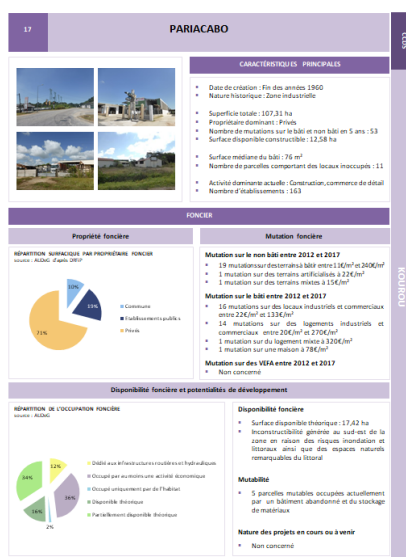
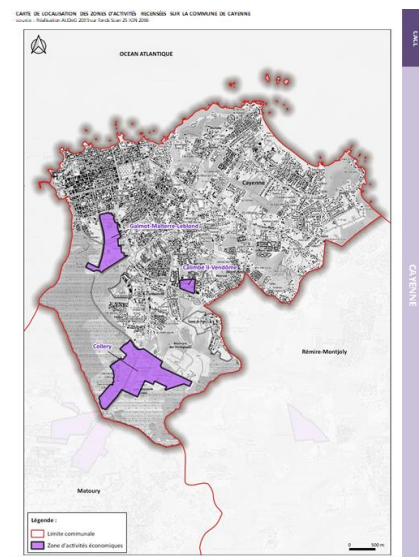
cartographies a été produite pour chaque zone d'activités.

En outre, une carte permettant de localiser par commune l'ensemble des zones d'activités est d'abord fournie. Puis, pour chaque zone d'activités, une centaine d'indicateurs, accompagnée de photographies et de graphiques est présentée traitant de cinq grandes composantes : l'ancienneté, le foncier

et l'immobilier d'entreprise, l'économie et la fiscalité, le fonctionnement, la qualité et les enjeux d'aménagement des zones. Sont ensuite intégrées trois cartes représentant les propriétés foncières, la disponibilité du foncier et de l'immobilier d'entreprise et le tissu économique au sein des zones. Enfin, est incluse la liste des établissements de la zone.

EXTRAIT DES FICHES DE SYNTHÈSE

source : AUDeG



Présentation des limites méthodologiques

Limites méthodologiques en matière d'ancienneté

Selon les zones, les photographies aériennes peuvent être espacées dans le temps, ne permettant pas d'être précis dans la datation mais seulement d'approcher des périodes. C'est le cas par exemple pour les zones Sortie de bourg de Mana et Saint-Jean sur la commune de Saint-Laurent du Maroni. De plus, pour les zones du port du Larivot et de l'aéroport Félix Eboué, les

photographies aériennes les plus anciennes disponibles datent de 1950 alors que les équipements existaient déjà. Il n'est donc pas possible de dater avec précision ces zones sur la base de photographies aériennes. Par ailleurs, les premiers terrassements en lieu et place des zones peuvent correspondre à un tout autre projet. Il faut donc être prudent sur l'interprétation

des photographies aériennes. Ainsi, historiquement, sur la zone Galmot, les terrains ont été terrassés pour aménager une décharge et sur la zone Amériques, pour aménager des ouvrages de rétention. Les zones d'activités se sont formées plus tard. Enfin, la nature historique des zones n'est pas toujours connue.

Limites méthodologiques en matière de foncier et d'immobilier d'entreprise

Ce sont les propriétés foncières de 2017 qui ont été exploitées dans la présente étude, dernier millésime valorisé par l'Observatoire du Foncier de l'AUEG. Or, en application de la loi NOTRe, du foncier communal au sein des zones d'activités a été transféré aux intercommunalités depuis. De même, des changements de propriété ont pu être opérés dans le cadre de l'OIN. De plus, l'analyse des mutations foncières nécessiterait une étude plus

approfondie afin d'observer les récurrences dans les ventes et les prix considérés comme anormalement hauts ou anormalement bas. Par ailleurs, les données sur la disponibilité du foncier et de l'immobilier d'entreprise constituent des photographies des zones à un instant t. Or, les situations peuvent rapidement évoluer au gré des projets. L'occupation du foncier au sein des zones a été déterminée à l'échelle de la

parcelle. Toutefois, certaines parcelles mériteraient d'être redécoupées pour affiner les chiffres généraux. Enfin, la géolocalisation des locaux disponibles n'a pu se faire qu'à la parcelle et non au bâtiment, les panneaux indiquant sa disponibilité étaient souvent affichés sur les clôtures des propriétés.

Limites méthodologiques en matière d'économie

Concrètement, sur le terrain, ce sont les enseignes commerciales qui ont été relevées. Or, le territoire compte de nombreuses franchises. Il n'a donc pas été toujours aisé de remonter jusqu'aux franchisés. Des difficultés se sont également posées lorsque les boîtes aux lettres étaient illisibles ou lorsque des mêmes établissements étaient indiqués sur différentes parcelles d'une même zone, laissant présager un déménagement. A noter également que pour 5 établissements sur les 1401 recensés, soit 0,4%, il n'a pas été possible de déterminer le secteur d'activités associé. Enfin, au vu de la complexité sur le terrain de certaines parcelles, la géolocalisation des établissements n'a pu se faire qu'à la parcelle et non au bâtiment. La comparaison entre les établissements relevés en 2012 et en 2018 s'est basée sur le critère du nom. Ainsi, si un

établissement a changé de nom sur la période 2012-2018, il est considéré comme non présent en 2012.

Concernant le croisement avec les fichiers administratifs, il s'avère que 10% des établissements recensés n'ont pas été retrouvés, reflétant des situations sensiblement différentes. Ainsi, il peut s'agir d'économie informelle mais également d'enseignes commerciales qui n'ont pas pu être associées aux établissements franchisés. Par ailleurs, certains codes APE indiqués dans les fichiers administratifs ne semblent pas refléter l'activité réelle de l'organisme ou être mis à jour en fonction de son évolution. De plus, certains établissements sont considérés comme radiés dans le fichier Sirene de l'Insee alors que les établissements semblent encore en activité sur le terrain.

Pour tous les établissements qui n'ont pas été retrouvés dans les bases de données administratives, il n'a pas été possible de déterminer la date de création et l'effectif salarié.

Pour les établissements retrouvés dans les bases de données administratives, seule la tranche effectif salarié a pu être capitalisée. Il n'est donc pas possible d'estimer l'emploi par zone.

Enfin, concernant la cartographie présentant la typologie d'activités dominante par parcelle et par zone, il est important de noter que chaque établissement a été associé à la parcelle principale d'occupation. Ainsi, si des établissements sont installés sur plusieurs parcelles, seule la parcelle sur laquelle il a été pointé est mise en évidence. Il convient alors de croiser l'analyse avec la cartographie relative à l'occupation du foncier.

Limites méthodologiques en matière de fonctionnement et qualité

Concernant la desserte des zones en transports en commun, il convient de noter que les données relatives au transport interurbain de Guyane (hors CACL) datent de 2016. Par ailleurs, les données géographiques disponibles sur les pistes et segments cyclables ne concernent que l'île de Cayenne.

Concernant le réseau d'eaux pluviales, seule l'agglomération du centre littoral et les communes de Kourou et Saint-Georges de l'Oyapock sont couvertes par des données géographiques. Les informations relatives aux eaux pluviales ne peuvent être considérées comme exhaustives.

Concernant le réseau électrique, il n'a pas été possible de récupérer la puissance des installations électriques auprès d'EDF bien que ce besoin ait été exprimé par la CCOG.

Enfin, le relevé des nuisances, des conflits d'usage, des décharges et des VHU est ponctuel et constitue une photographie de la zone à un instant t.

Limites méthodologiques en matière d'enjeux d'aménagement

Tous les documents d'urbanisme communaux exécutoires (et consolidés) ne sont pas disponibles en format exploitable. Par ailleurs, de nombreuses procédures de révision des documents de planification mais également des plans de prévention sont en cours sur le territoire.

Il convient également de noter qu'en l'absence de listings et de données cartographiques de toutes les SUP applicables, l'analyse sur les enjeux d'aménagement et la disponibilité effective du foncier qui en découle ne peut être que lacunaire. Seules les SUP de l'aéroport Félix-Eboué ont été

mentionnées dans le rapport dans la mesure où l'AUDeG en a la connaissance.

De plus, les données sur les indices archéologiques datent de 2011.

A noter enfin que certaines ICPE considérées en fonctionnement dans le recensement de la DEAL transmis en 2019 n'ont pas été relevées sur le terrain.

ANALYSE GLOBALE DES ZONES D'ACTIVITÉS

Une implantation des zones d'activités économiques renforcée sur l'île de Cayenne

85% du foncier dédié aux zones d'activités localisé sur l'île de Cayenne

24 zones d'activités économiques sont recensées en Guyane dont 14 sur le territoire de la CAEL et 5 sur le territoire de la CCOG. La commune de Matoury compte à elle seule 6 zones d'activités. La très large majorité des zones a été aménagée avant les années 1990. Les zones du port du Larivot et de l'aéroport

Félix Eboué sont même antérieures à 1950. Seules 4 zones, à savoir Parkway, la Chaumière, l'entrée sud de Sinnamary et Saint-Georges ont été créées dans les années 2000.

L'emprise totale des zones d'activités est de près de 1875 ha dont 85% se trouve sur l'île de Cayenne, ce chiffre étant

largement influencé par la superficie de la zone Aéroport Félix Eboué. En outre, la surface des zones d'activités reste très variable, allant d'environ 3 ha pour la zone Amériques sur la commune de Kourou à près de 1084 ha pour la zone aéroportuaire Félix Eboué sur la commune de Matoury.

Près de 210 établissements nouveaux sur l'île de Cayenne

1401 établissements ont été relevés sur le terrain en 2018 au sein des zones d'activités économiques dont 73% se trouvent sur l'île de Cayenne. Les zones qui comptent plus d'une centaine d'établissements sont au nombre de 5 et correspondent aux zones suivantes : Collery, Dégrad des Cannes, Galmot-Malterre-Leblond, Pariacabo et Cogneau-Larivot. A contrario, les zones d'activités accueillant moins de 20 établissements sont au nombre de 13. Aucun établissement n'a même été pointé sur la zone d'activités Sortie du bourg de Mana, à l'abandon, suite à la fermeture d'une usine rizicole.

Ce sont les zones de Dégrad des Cannes, Collery et Terca, toutes situées sur l'île de Cayenne qui ont connu la croissance la plus importante du nombre d'établissements sur la période 2012-2018. Une augmentation plus faible est également à noter sur les zones Soula 2 et Entrée sud de

Sinnamary. A l'inverse, 6 zones ont vu une diminution de leur nombre d'établissements : Galmot-Malterre-Leblond, Aéroport Félix Eboué, Cabalou, Pariacabo, Sortie de bourg de Mana et Saint-Maurice. Néanmoins, globalement, le nombre d'établissements est stabilisé dans les trois communautés de communes.

Par ailleurs, 41% des établissements relevés sur le terrain en 2018 étaient déjà présents en 2012, ce qui montre un renouvellement limité des zones. Ainsi, près de la moitié des établissements recensés en 2018 étaient déjà en place en 2012 sur les Savanes et dans l'Ouest Guyanais. Cette part chute à 39% sur le Centre littoral. Ce sont les zones Entrée sud de Sinnamary, Terca, la Chaumière et Dégrad des Cannes qui présentent le renouvellement le plus important de leurs établissements. En effet, depuis le précédent recensement de 2012, l'hôtel des entreprises de Sinnamary et

le Family Plaza de Terca ont été ouverts. De plus, l'EPFAG et trois autres structures ont pris possession de leurs nouveaux locaux sur le plateau de la Chaumière et de nouveaux établissements se sont installés dans le Parc d'Activités Economiques de Dégrad des Cannes. A noter que la part de 10% pour le port du Larivot est à relativiser dans la mesure où il n'avait pas été possible de pénétrer dans l'enceinte portuaire lors du précédent pointage des établissements de 2012. A l'inverse, aucune implantation nouvelle entre 2012 et 2018 n'est à déclarer au sein des zones Soula 1 et Saint-Georges.

Enfin, la médiane des dates de création des établissements retrouvés dans les bases de données administratives s'établit autour de 2006, c'est-à-dire que 50% des établissements présents dans les ZAE de Guyane ont été créés avant 2006 et 50% après 2006.

Une majorité d'établissements tertiaires peu employeurs au sein des zones d'activités

Sur les 1401 établissements recensés, les secteurs du commerce de détail, des services personnels et des fonctions supports sont représentés à 41%. Par ailleurs, 34% des établissements retrouvés dans les bases de données administratives ne présentent pas d'unités employeuses

ou comptent 0 salarié, 35% comptent entre 1 et 5 salariés et 21% entre 6 à 19 salariés. Les établissements les plus employeurs, c'est-à-dire présentant un effectif salarié supérieur à 20, se retrouvent majoritairement dans les zones Collery, Dégrad des Cannes et

Cogneau-Larivot, toutes situées sur l'île de Cayenne. Ainsi, même si les zones d'activités concentrent de l'emploi de par le regroupement des activités, le tissu économique est plutôt caractérisé par de petits établissements, tout comme à l'échelle de la Guyane.

EXEMPLES D'ÉTABLISSEMENTS EMPLOYEURS

source : AUDeG



Hyper U sur la zone Collery (Cayenne)



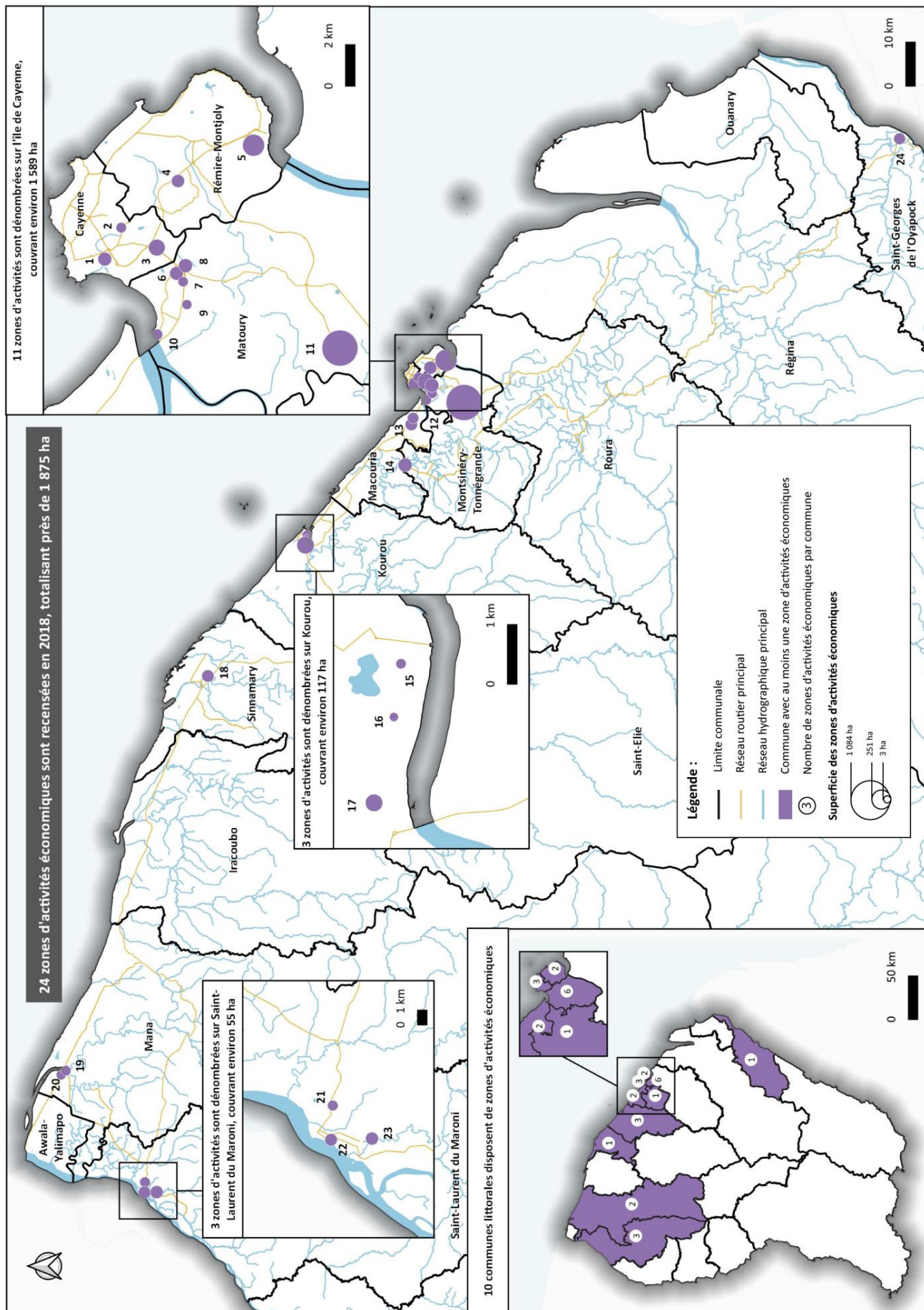
Grand Port Maritime de Guyane sur la zone Dégrad des Cannes (Rémiré-Montjoly)



Nofrayane sur la zone Cogneau-Larivot (Matoury)

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES

source : AudeG



NOMBRE ET ÉVOLUTION DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS EN 2018 AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS

source : AUDeG

Intercommunalité	Commune	Zone d'activités	Identifiant de la zone	Emprise totale de la zone en 2018 (ha)	Nombre d'établissements recensés en 2018	Evolution du nombre d'établissements sur la période 2012-2018	Part des établissements de 2018 déjà recensés en 2012
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	Cayenne	Galmot-Malterre-Leblond	1	36,11	173	-17	40%
		Calimbé II-Vendôme	2	6,56	92	0	36%
		Collery	3	90,06	291	76	40%
	Rémire-Montjoly	Cabassou	4	27,04	7	-	-
		Dégrad des Cannes	5	251,39	208	77	29%
	Matoury	Cogneau Larivot	6	34,65	110	8	56%
		Parkway	7	5,28	3	1	33%
		Terca	8	39,52	89	58	25%
		La Chaumière	9	4,65	4	3	25%
		Port du Larivot	10	9,84	10	9	10%
		Aéroport Félix Eboué	11	1083,89	41	-4	73%
	Macouria	Soula 1	12	11,69	3	0	100%
		Soula 2	13	19,31	45	17	31%
	Montsinéry-Tonnégrande	La Providence-Quesnel	14	39,48	2	0	100%
Sous-total				1659,47	1078	228	39%
Communauté de Communes des Savanes	Kourou	Cabalou	15	6,04	52	-1	52%
		Amériques	16	3,40	11	1	64%
		Pariacabo	17	107,31	163	-7	49%
	Sinnamary	Entrée sud de Sinnamary	18	18,94	11	10	9%
	Sous-total				135,69	237	3
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais	Mana	Gaston Césaire	19	6,23	13	1	54%
		Sortie de bourg de Mana	20	4,77	0	-1	-
	Saint-Laurent du Maroni	Malgaches	21	7,16	2	0	100%
		Saint-Jean	22	20,82	61	1	46%
		Saint-Maurice	23	26,74	8	-2	38%
Sous-total				65,72	84	-1	48%
Communauté de Communes de l'Est Guyanais	Saint-Georges de l'Oyapock	Saint-Georges	24	14,50	2	0	100%
		Sous-total				14,50	2
TOTAL				1875,38	1401	230	41%

Une densité brute d'établissements toujours faible quel que soit le type d'activités dominant

CROISEMENT ENTRE LES TYPOLOGIES D'ACTIVITÉS DOMINANTES ET LA DENSITÉ BRUTE DES ÉTABLISSEMENTS PAR ZONE

source : AUDeG

Intercommunalité	Commune	Zone d'activités	Typologie d'activités dominantes	Densité brute d'établissements en 2018
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	Cayenne	Galmot-Malterre-Leblond	<ul style="list-style-type: none"> Fonctions supports (21%) Commerce de détail et services personnels (19%) Construction (18%) 	4,8
		Calimbé II-Vendôme	<ul style="list-style-type: none"> Fonctions supports (36%) Commerce de détail et services personnels (13%) 	14,0
		Collery	<ul style="list-style-type: none"> Commerce de détail et services personnels (31%) Fonctions supports (22%) Transport, entreposage et commerce de gros (18%) 	3,2
	Rémire-Montjoly	Cabassou	<ul style="list-style-type: none"> Commerce de détail et services personnels (43%) 	0,3
		Dégrad des Cannes	<ul style="list-style-type: none"> Transport, entreposage, commerce de gros (25%) Industrie (20%) 	0,8
	Matoury	Cogneau Larivot	<ul style="list-style-type: none"> Industrie (19%) Commerce de détail et services personnels (17%) 	3,2
		Parkway	<ul style="list-style-type: none"> Fonctions supports (33%) Transport, entreposage, commerce de gros (33%) Services collectifs (33%) 	0,6
		Terca	<ul style="list-style-type: none"> Commerce de détail et services personnels (58%) 	2,3
		La Chaumière	<ul style="list-style-type: none"> Services collectifs (50%) 	0,9
		Port du Larivot	<ul style="list-style-type: none"> Construction (40%) Industrie (30%) 	1,0
	Macouria	Aéroport Félix Eboué	<ul style="list-style-type: none"> Fonctions supports (39%) Transport, entreposage, commerce de gros (32%) 	0,04
			Soula 1	<ul style="list-style-type: none"> Industrie (67%)
	Macouria	Soula 2	<ul style="list-style-type: none"> Services collectifs (24%) Industrie (22%) 	2,3
		Montsinéry-Tonnégrande	La Providence-Quesnel	<ul style="list-style-type: none"> Industrie (100%)
Sous-total				0,6
Communauté de Communes des Savanes	Kourou	Cabalou	<ul style="list-style-type: none"> Fonctions supports (27%) Services collectifs (25%) 	8,6
		Amériques	<ul style="list-style-type: none"> Construction (36%) Commerce de détail et services personnels (36%) 	3,2
		Pariacabo	<ul style="list-style-type: none"> Construction (20%) Commerce de détail et services personnels (20%) 	1,5
	Sinnamary	Entrée sud de Sinnamary	<ul style="list-style-type: none"> Construction (27%) Fonctions supports (27%) 	0,6
Sous-total				1,7
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais	Mana	Gaston Césaire	<ul style="list-style-type: none"> Transport, entreposage, commerce de gros (31%) Fonctions supports (31%) 	2,1
		Sortie de bourg de Mana	-	0,0
	Saint-Laurent du Maroni	Malgaches	<ul style="list-style-type: none"> Transport, entreposage, commerce de gros (100%) 	0,3
		Saint-Jean	<ul style="list-style-type: none"> Commerce de détail, services personnels (23%) Construction (16%) Tertiaire qualifié (16%) 	2,9
		Saint-Maurice	<ul style="list-style-type: none"> Industrie (50%) 	0,3
Sous-total				1,3
Communauté de Communes de l'Est Guyanais	Saint-Georges de l'Oyapock	Saint-Georges	<ul style="list-style-type: none"> Industrie (50%) Commerce de détail et services personnels (50%) 	0,1
		Sous-total		
TOTAL				0,7

La densité brute à l'hectare permet d'identifier les zones qui concentrent le plus d'établissements. A l'échelle de la Guyane, la densité brute d'établissements reste très faible et avoisine les 0,7. A l'échelle des intercommunalités, c'est

toujours le territoire de la CCDS qui offre la densité la plus élevée (1,7) et la CCEG qui offre la moins élevée (0,1). A l'échelle des zones d'activités, ce sont les zones Calimbé II-Vendôme (14,0), Cabalou (8,6) et Galmot-Malterre-

Leblond (4,8), toutes à dominante de fonctions supports, qui sont les plus denses. A noter enfin que 21 zones sur 24 présentent une densité inférieure à 4, la densité la plus faible étant atteinte par la zone Aéroport Félix Eboué.

Près de 170 ha constructibles et 985 ha partiellement constructibles encore disponibles au sein des zones d'activités

RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE D'OCCUPATION DU FONCIER

source : AUDeG

Intercommunalité	Commune	Zone d'activités	FONCIER OCCUPÉ			FONCIER DISPONIBLE OU PARTIELLEMENT DISPONIBLE			
			Infrastructures routières et hydrauliques (ha)	Au moins une activité économique (ha)	Autres usages exclusifs (ha)	Disponible théorique (ha)	Partiellement disponible théorique (ha)	Disponible constructible (ha)	Partiellement disponible constructible (ha)
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	Cayenne	Galmot-Malterre-Leblond	3,73	14,67	2,24	2,92	12,54	2,92	12,54
		Calimbé II-Vendôme	0,43	5,00	0,34	0,00	0,79	0,00	0,79
		Collery	14,99	54,23	2,24	7,42	11,17	6,92	8,41
	Rémire-Montjoly	Cabassou	0,00	4,91	0,00	6,33	15,80	6,14	14,66
		Dégrad des Cannes	9,16	61,84	14,59	93,84	71,95	57,46	69,05
	Matoury	Cogneau Larivot	3,70	25,12	1,66	0,83	3,34	0,67	3,32
		Parkway	0,00	0,83	0,00	1,64	2,82	1,64	2,82
		Terca	0,86	23,81	1,46	3,41	9,98	2,97	9,96
		La Chaumière	0,16	0,60	1,68	2,20	0,00	2,20	0,00
		Port du Larivot	0,94	3,40	0,01	3,84	1,64	0,86	1,47
		Aéroport Félix Eboué	7,20	170,65	8,40	85,04	812,59	6,51	777,95
	Macouria	Soula 1	0,66	2,99	2,90	4,62	0,51	4,37	0,51
		Soula 2	2,08	6,96	0,78	4,03	5,47	4,03	5,47
	Montsinéry-Tonnégrande	La Providence-Quesnel	0,00	1,07	1,99	20,68	15,74	19,30	15,74
Sous-total			43,90	376,09	38,29	236,82	964,37	115,98	922,69
Communauté de Communes des Savanes	Kourou	Cabalou	0,96	2,95	2,01	0,00	0,13	0,00	0,13
		Amériques	0,05	1,43	0,53	0,84	0,54	0,84	0,54
		Pariacabo	12,54	38,71	2,17	17,42	36,47	12,58	34,51
	Sinnamary	Entrée sud de Sinnamary	1,33	0,92	0,00	8,85	7,84	8,84	7,84
	Sous-total			14,88	44,01	4,71	27,11	44,98	22,26
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais	Mana	Gaston Césaire	0,81	1,73	0,56	1,49	1,64	1,49	1,64
		Sortie de bourg de Mana	0,00	0,00	0,00	0,62	4,15	0,62	4,15
	Saint-Laurent du Maroni	Malgaches	0,45	1,20	0,00	0,00	5,51	0,00	5,51
		Saint-Jean	2,87	8,03	0,00	5,61	4,31	5,61	4,31
		Saint-Maurice	0,00	11,25	0,31	12,13	3,05	12,13	3,05
	Sous-total			4,13	22,21	0,87	19,84	18,66	19,84
Communauté de Communes de l'Est Guyanais	Saint-Georges de l'Oyapock	Saint-Georges	2,85	0,57	0,08	11,02	0,00	11,02	0,00
	Sous-total			2,85	0,57	0,08	11,02	0,00	11,02
TOTAL			65,75	442,87	43,95	294,79	1028,01	169,10	984,37

Parmi les 1875 ha de ZAE présentes en Guyane, 9% est considéré comme disponible constructible et 52% comme partiellement disponible constructible. Ces chiffres démontrent globalement le potentiel de densification et d'optimisation au sein des zones d'activités.

En outre, sur le Centre littoral, près de 1 040 ha constructibles dont 785 ha sur la zone aéroportuaire Félix Eboué et 127 ha sur Dégrad des Cannes sont disponibles ou partiellement disponibles. En particulier, sur l'île de Cayenne, territoire qui attire davantage les entreprises et investisseurs, l'espace constructible disponible s'élève à environ 90 ha. Il atteint près de 30 ha sur les communes de Macouria et Montsinéry-Tonnégrande.

Le territoire des Savanes est celui pour lequel la part de l'emprise disponible ou

partiellement disponible constructible est la plus faible. Ce sont surtout les zones de Pariacabo sur Kourou et de l'entrée sud de Sinnamary qui offrent un potentiel d'optimisation de l'ordre de 64 ha.

Dans l'Ouest Guyanais, l'emprise disponible constructible est de l'ordre de 20 ha dont près de 12 ha dans la zone Saint-Maurice et de 5 ha dans la zone Saint-Jean sur la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Le potentiel d'installation de nouvelles activités sur le territoire de la CCEG est quant à lui encore élevé dans la mesure où la zone de Saint-Georges ne s'est pas remplie depuis sa création, l'emprise disponible représentant alors environ 11 ha.

A noter que deux zones ne peuvent plus accueillir de nouvelles activités

faute de parcelles libres : la zone Calimbé II-Vendôme à Cayenne et la zone Cabalou à Kourou.

Enfin, il est important de noter que la part occupée par des usages autres que l'activité économique est non négligeable pour la zone d'activité Dégrad des Cannes qui est touchée par une poche importante d'urbanisation spontanée.

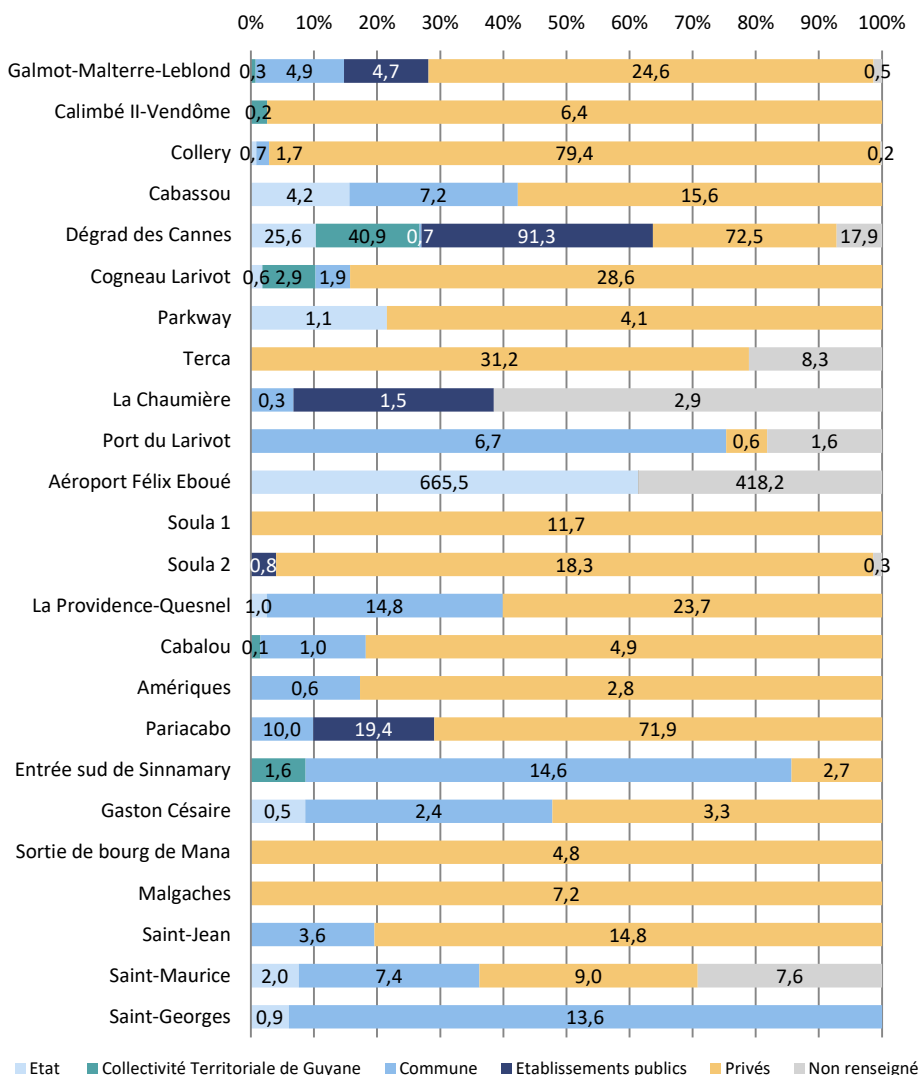
Par ailleurs, sur l'ensemble des zones, 58 parcelles semblent compter des locaux disponibles dont 35 sur l'île de Cayenne et 61 parcelles apparaissent tout ou partie mutables dont 40 sur le Centre littoral et 12 dans l'Ouest Guyanais, ce qui montre également un potentiel d'optimisation d'occupation du foncier et des locaux d'activité.

Un foncier économique globalement aux mains des privés

RÉPARTITION DES SURFACES CADASTRÉES DES ZONES D'ACTIVITÉS PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

* Les valeurs indiquées sur le graphique sont exprimées en hectare.

source : AUDeG d'après DGFiP



A noter en préambule que 23 ha ne sont pas cadastrés au sein des zones d'activités. Ces 23 ha correspondent à des emprises viaires.

Par ailleurs, pour près de 25% de l'emprise totale des zones d'activité soit environ 460 ha, le propriétaire n'est pas déterminé. L'origine peut être multiple (mutation en cours, numéro de parcelle non renseigné...).

Au global, l'Etat détient près de 38% de l'emprise globale des zones d'activités et les propriétaires privés près de 24%. Toutefois, la part détenue par l'Etat est quasiment intégralement située au sein de la zone aéroportuaire Félix Eboué. En outre, pour 18 zones d'activités sur 24, les propriétaires dominants sont les propriétaires privés.

Les établissements publics détiennent 6% du foncier économique, soit environ 120 ha. Ces 120 ha se situent très majoritairement au sein de Dégrad des Cannes et dans une moindre mesure sur Pariacabo.

5% du foncier économique appartient aux communes et leurs groupements. C'est d'ailleurs le propriétaire dominant pour le port du Larivot, l'entrée sud de Sinnamary et Saint-Georges.

Enfin, c'est la Collectivité Territoriale de Guyane qui est le propriétaire le moins bien représenté. C'est sur Dégrad des Cannes qu'elle détient le plus de foncier avec près de 41 ha.

Des volumes de mutations très hétérogènes selon les zones

NOMBRE DE MUTATIONS SUR LA PÉRIODE 2012-2017 AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS

source : AUDeG d'après DVF

Intercommunalité	Commune	Zone d'activités	Nombre de mutations sur le non bâti	Nombre de mutations sur le bâti	Nombre de Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement	Total
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	Cayenne	Galmot-Malterre-Leblond	3	6	0	9
		Calimbé II-Vendôme	0	2	0	2
		Collery	13	21	1	35
	Rémire-Montjoly	Cabassou	0	1	0	1
		Dégrad des Cannes	13	11	8	32
	Matoury	Cogneau Larivot	7	11	0	18
		Parkway	0	0	0	0
		Terca	2	4	0	6
		La Chaumière	1	0	0	1
		Port du Larivot	0	1	0	1
		Aéroport Félix Eboué	0	0	0	0
	Macouria	Soula 1	1	0	0	1
		Soula 2	7	5	0	12
	Montsinéry-Tonnégrande	La Providence-Quesnel	0	0	0	0
	Sous-total			47	62	9
Communauté de Communes des Savanes	Kourou	Cabalou	1	5	0	6
		Amériques	1	1	0	2
		Pariacabo	21	32	1	54
	Sinnamary	Entrée sud de Sinnamary	3	0	0	3
	Sous-total			26	38	1
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais	Mana	Gaston Césaire	2	0	0	2
		Sortie de bourg de Mana	0	0	0	0
	Saint-Laurent du Maroni	Malgaches	0	0	0	0
		Saint-Jean	1	7	0	8
		Saint-Maurice	3	1	0	4
Sous-total			6	8	0	14
Communauté de Communes de l'Est Guyanais	Saint-Georges de l'Oyapock	Saint-Georges	0	1	0	1
	Sous-total			0	1	0
TOTAL			79	109	10	198

198 mutations ont été enregistrées sur la période 2012-2017 au sein des zones d'activités dont 109 sur le bâti et 79 sur le non bâti. Près de 60% de ces mutations enregistrées concernent le centre littoral et 33% les Savanes. Les zones pour lesquelles le nombre de

mutations est le plus élevé correspondent aux zones Pariacabo, Collery et Dégrad des Cannes et dans une moindre mesure, Cogneau-Larivot et Soula 2. A noter que 5 zones, à savoir Parkway, Aéroport Félix-Eboué, La Providence-Quesnel, Sortie de bourg de

Mana et Malgaches n'ont fait l'objet d'aucune mutation en 5 ans. Enfin, les Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) concernent 10 mutations dont 8 sur Dégrad des Cannes.

Un niveau d'équipement globalement faible mais contrasté entre zones

Le tableau ci-après a pour objet d'évaluer le fonctionnement et la qualité des 24 zones d'activités. Ici, il s'agit d'avoir une vision d'ensemble. Le détail est apporté dans les fiches par zone présentées ultérieurement dans le rapport. Il ressort du tableau que le niveau de fonctionnement et de qualité des zones est peu élevé à l'échelle de la Guyane avec une note moyenne de 1,89 sur 3. Ce résultat est à mettre en

corrélation avec le fait que les zones aient été aménagées en large majorité avant les années 1990. Au global, ce sont les indices de services et les critères qualitatifs qui présentent les notes les plus faibles. A l'échelle intercommunale, c'est le territoire des Savanes qui apparaît comme le mieux équipé et aménagé alors que la note globale moyenne la plus faible est obtenue par la CCOG.

Les zones les plus fonctionnelles et qualitatives correspondent aux zones Terca sur la commune de Matoury et Amériques sur la commune de Kourou. A contrario, ce sont deux zones de Saint-Laurent du Maroni et une de Mana qui sont les moins bien notées, à savoir Malgaches, Saint-Maurice et Sortie de Bourg de Mana.

SYNTHÈSE GLOBALE DES INDICES DE FONCTIONNEMENT ET DE QUALITÉ

source : AUDeG

Intercommunalité	Commune	Zone d'activités	Accessibilité et desserte	Réseaux	Services	Critères qualitatifs	Moyenne
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	Cayenne	Galmot-Malterre-Leblond	■ ■ □	■ ■ ■	■ ■ ■	■ □ □	2,25
		Calimbé II-Vendôme	■ ■ □	■ ■ ■	■ ■ □	■ ■ □	2,25
		Collery	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ ■	■ ■ □	2,25
	Rémire-Montjoly	Cabassou	■ ■ □	■ ■ ■	■ □ □	■ □ □	1,75
		Dégrad des Cannes	■ □ □	■ ■ □	■ ■ □	■ □ □	1,50
	Matoury	Cogneau Larivot	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ ■	■ ■ □	2,25
		Parkway	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ ■	2,25
		Terca	■ ■ ■	■ ■ □	■ ■ ■	■ ■ ■	2,75
		La Chaumière	■ ■ ■	■ ■ □	■ □ □	■ ■ ■	2,25
		Port du Larivot	■ □ □	■ □ □	■ □ □	■ ■ □	1,25
	Macouria	Aéroport Félix Eboué	■ ■ □	■ ■ □	■ □ □	■ ■ □	1,75
		Soula 1	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ □	2,00
	Montsinéry-Tonnégrande	Soula 2	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ □	2,00
		La Providence-Quesnel	■ □ □	■ ■ □	■ □ □	■ □ □	1,25
Moyenne			1,93	2,14	1,93	1,93	1,98
Communauté de Communes des Savanes	Kourou	Cabalou	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ □	2,00
		Amériques	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ □	■ ■ ■	2,75
		Pariacabo	■ ■ ■	■ ■ □	■ ■ ■	■ ■ □	2,50
	Sinnamary	Entrée sud de Sinnamary	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ ■	2,25
	Moyenne			2,50	2,25	2,25	2,50
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais	Mana	Gaston Césaire	■ □ □	■ ■ □	■ □ □	■ □ □	1,25
		Sortie de bourg de Mana	■ □ □	■ □ □	■ □ □	■ □ □	1,00
	Saint-Laurent du Maroni	Malgaches	■ □ □	■ ■ □	□ □ □	■ □ □	1,00
		Saint-Jean	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ ■	■ □ □	2,00
		Saint-Maurice	■ □ □	■ □ □	■ □ □	■ □ □	1,00
	Moyenne			1,20	1,60	1,20	1,00
Communauté de Communes de l'Est Guyanais	Saint-Georges de l'Oyapock	Saint-Georges	■ ■ □	■ ■ □	■ □ □	■ ■ □	1,75
	Moyenne			2,00	2,00	1,00	2,00
Guyane	Moyenne		1,88	2,04	1,79	1,83	1,89



Niveau nul



Niveau faible



Niveau modéré



Niveau fort

Des enjeux d'aménagement élevés sur les zones de Dégrad des Cannes, Collery et Pariacabo

SYNTHÈSE GLOBALE DES INDICES D'ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

source : AUDeG

Intercommunalité	Commune	Zone d'activités	Enjeux urbanistiques	Enjeux patrimoniaux	Enjeux environnementaux	Enjeux liés aux risques majeurs	Moyenne
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	Cayenne	Galmot-Malterre-Leblond	■ ■ □	□ □ □	■ □ □	■ ■ □	1,25
		Calimbé II-Vendôme	■ □ □	□ □ □	□ □ □	□ □ □	0,25
		Collery	■ ■ ■	■ □ □	■ ■ □	■ ■ □	2,00
	Rémire-Montjoly	Cabassou	■ □ □	■ □ □	■ □ □	■ ■ □	1,25
		Dégrad des Cannes	■ ■ □	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	2,75
	Matoury	Cogneau Larivot	■ ■ □	■ □ □	■ ■ □	■ ■ □	1,75
		Parkway	■ □ □	□ □ □	■ □ □	■ □ □	0,75
		Terca	■ ■ □	■ □ □	■ ■ □	■ ■ □	1,75
		La Chaumière	■ □ □	■ □ □	□ □ □	□ □ □	0,50
		Port du Larivot	■ ■ □	□ □ □	■ ■ ■	■ ■ □	1,75
	Macouria	Aéroport Félix Eboué	■ ■ □	□ □ □	■ ■ ■	■ ■ □	1,75
		Soula 1	■ □ □	□ □ □	■ □ □	■ ■ □	1,00
	Macouria	Soula 2	■ □ □	□ □ □	■ □ □	■ □ □	0,75
		Montsinéry-Tonnégrande	La Providence-Quesnel	■ □ □	■ □ □	■ ■ □	■ ■ □
	Moyenne			1,57	0,64	1,57	1,64
Communauté de Communes des Savanes	Kourou	Cabalou	■ □ □	□ □ □	■ □ □	■ □ □	0,75
		Amériques	■ □ □	□ □ □	■ □ □	□ □ □	0,50
		Pariacabo	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ ■	■ ■ ■	2,50
	Sinnamary	Entrée sud de Sinnamary	■ □ □	□ □ □	■ ■ □	■ □ □	1,00
	Moyenne			1,25	0,50	1,75	1,25
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais	Mana	Gaston Césaire	■ □ □	□ □ □	■ □ □	■ ■ □	1,00
		Sortie de bourg de Mana	■ □ □	□ □ □	■ ■ □	■ ■ □	1,25
	Saint-Laurent du Maroni	Malgaches	■ □ □	□ □ □	■ □ □	■ □ □	0,75
		Saint-Jean	■ □ □	□ □ □	■ □ □	■ □ □	0,75
		Saint-Maurice	■ □ □	■ □ □	■ □ □	■ □ □	1,00
Moyenne			1,00	0,20	1,20	1,40	0,95
Communauté de Communes de l'Est Guyanais	Saint-Georges de l'Oyapock	Saint-Georges	■ □ □	□ □ □	■ ■ □	■ □ □	1,00
		Moyenne			1,00	0,00	2,00
Guyane	Moyenne		1,38	0,50	1,54	1,50	1,23



Enjeu nul



Enjeu faible



Enjeu modéré



Enjeu fort

Le tableau ci-dessus évalue les enjeux d'aménagement des 24 zones d'activités. Le détail est également apporté par zone dans les fiches présentées ultérieurement dans le rapport.

La note moyenne est de 1,23 sur 3 à l'échelle régionale et oscille entre 0,95 et 1,36 à l'échelle intercommunale,

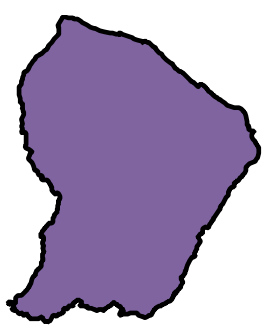
traduisant des enjeux d'aménagement peu significatifs. Ce sont globalement les enjeux environnementaux et liés aux risques majeurs qui représentent les contraintes les plus importantes. Toutefois, ces chiffres moyens masquent des disparités notables entre zones. Ainsi, 13 zones sur 24 ont une

note moyenne inférieure ou égale à 1 avec un minimum de 0,25 pour la zone Calimbé II-Vendôme sur Cayenne. A contrario, trois zones ont une note moyenne supérieure ou égale à 2, à savoir Dégrad des Cannes sur Rémire-Montjoly, Pariacabo sur Kourou et Collery sur Cayenne.

SYNTHÈSE DES CHIFFRES-CLÉS

Chiffres-clés de la Guyane

Guyane



Nombre de zones : 24

Emprise des zones : 1 875 ha

Nombre d'établissements recensés : 1 401 dont 41% déjà présents en 2012

Part retrouvée avec certitude dans les bases de données administratives : 78%

Surface disponible constructible : 170 ha

Surface partiellement disponible constructible : 985 ha

Nombre de parcelles comptant des locaux disponibles : 58

Nombre de parcelles tout ou partie mutables : 61

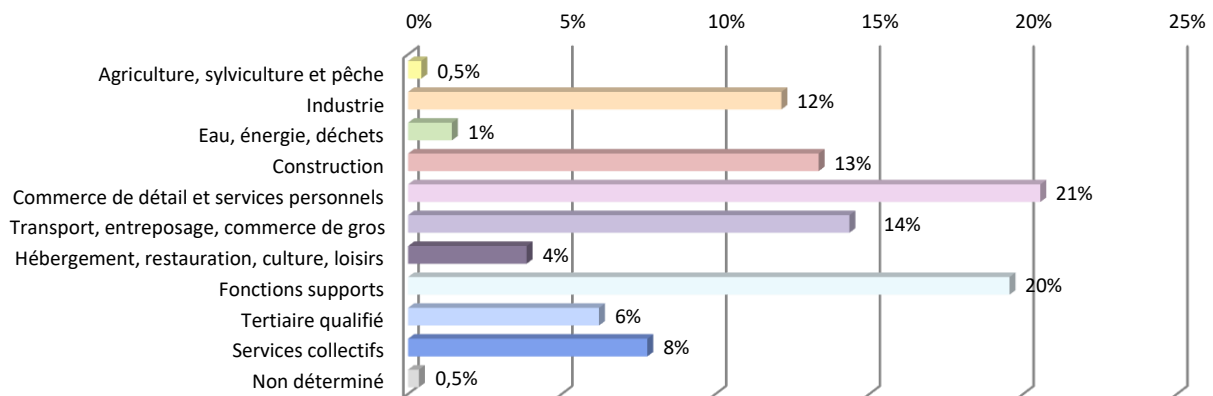
Nombre de mutations sur le bâti et non bâti : 188

Surface médiane du bâti : 72 m²

TISSU ÉCONOMIQUE

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIQUE D'ACTIVITÉS

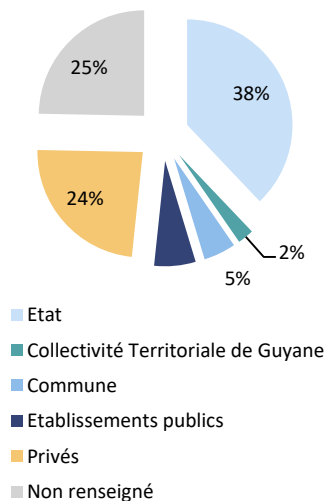
source : AUDeG



FONCIER

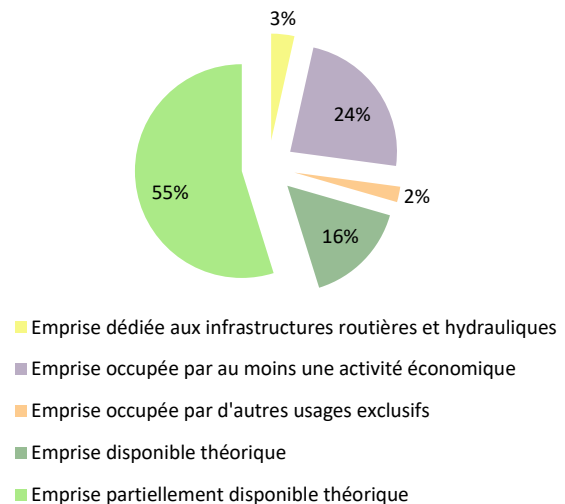
RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP

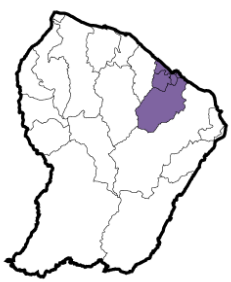


RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



CACL



Nombre de zones : 14

Emprise des zones : 1 660 ha

Nombre d'établissements recensés : 1 078 dont 39% déjà présents en 2012

Part retrouvée avec certitude dans les bases de données administratives : 80%

Surface disponible constructible : 116 ha

Surface partiellement disponible constructible : 923 ha

Nombre de parcelles comptant des locaux disponibles : 37

Nombre de parcelles tout ou partie mutables : 40

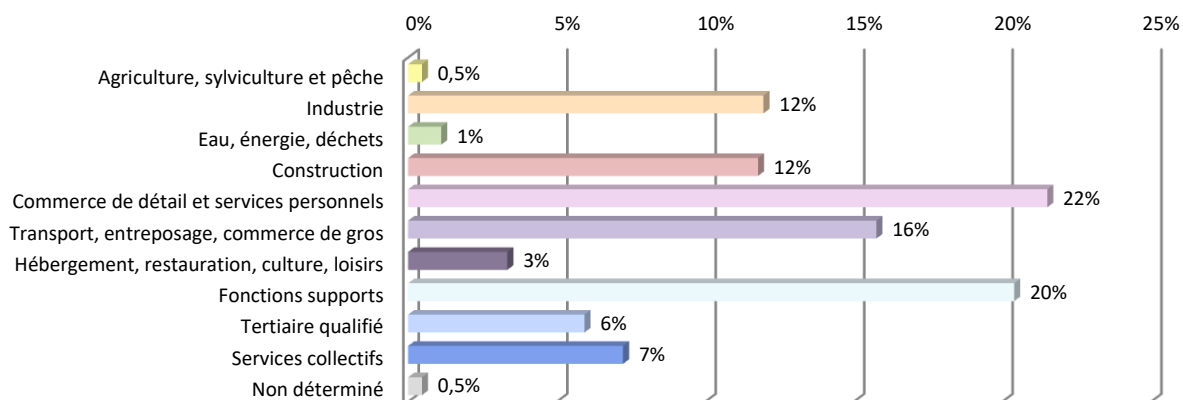
Nombre de mutations sur le bâti et non bâti : 109

Surface médiane du bâti : 74 m²

TISSU ÉCONOMIQUE

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIQUE D'ACTIVITÉS

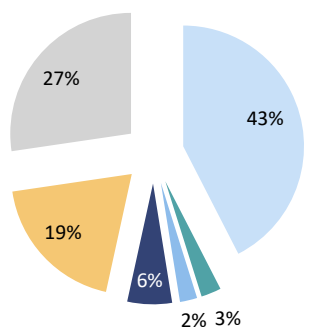
source : AUDeG



FONCIER

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

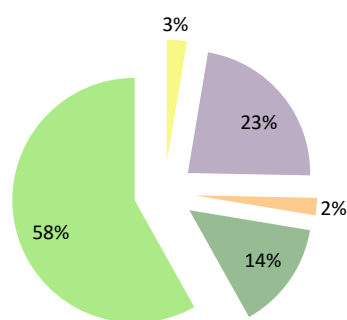
source : AUDeG d'après DRFiP



- Etat
- Collectivité Territoriale de Guyane
- Commune
- Etablissements publics
- Privés
- Non renseigné

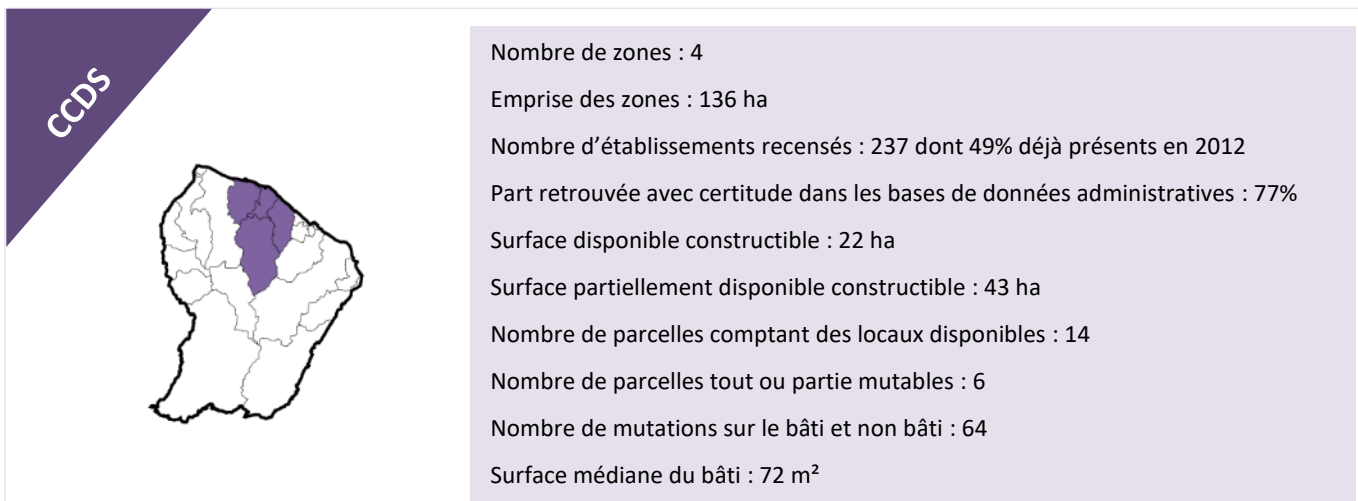
RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



- Emprise dédiée aux infrastructures routières et hydrauliques
- Emprise occupée par au moins une activité économique
- Emprise occupée par d'autres usages exclusifs
- Emprise disponible théorique
- Emprise partiellement disponible théorique

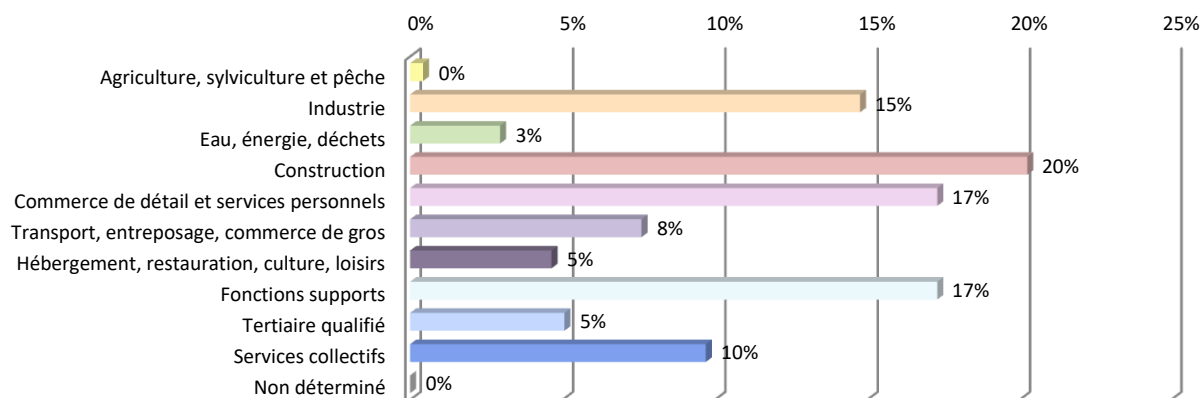
Chiffres-clés de la Communauté de Communes des Savanes



TISSU ÉCONOMIQUE

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIQUE D'ACTIVITÉS

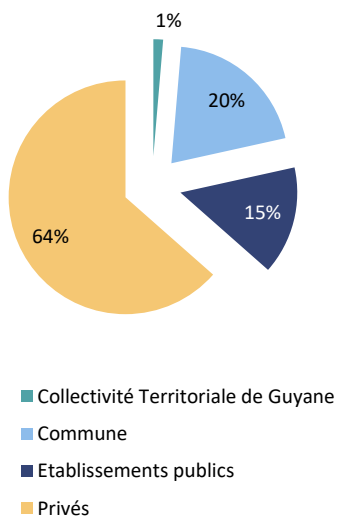
source : AUDeG



FONCIER

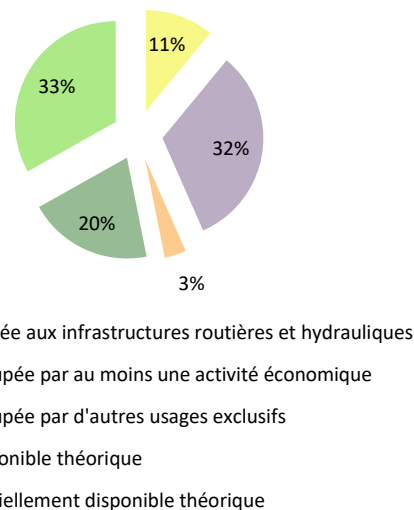
RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



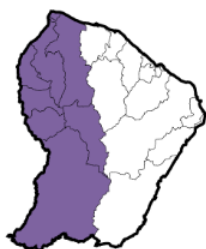
RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Chiffres-clés de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais

CCOG

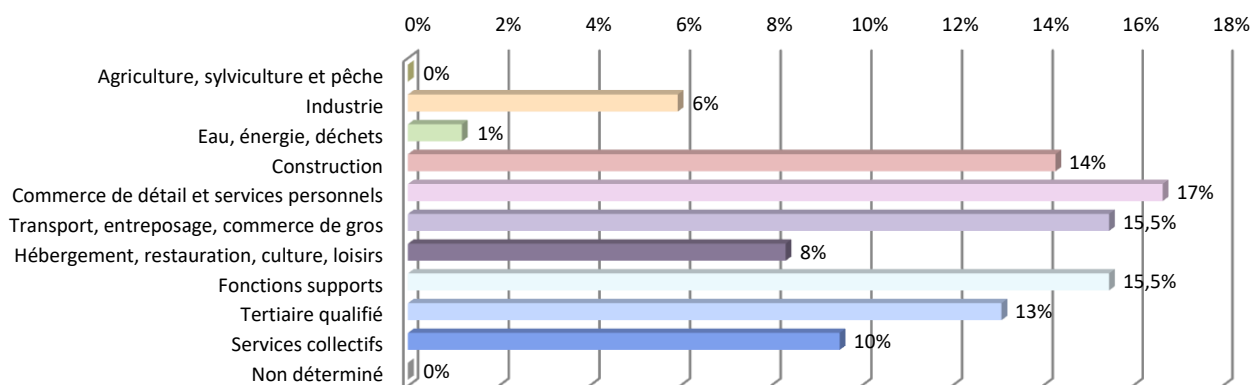


Nombre de zones : 5
 Emprise des zones : 66 ha
 Nombre d'établissements recensés : 84 dont 48% déjà présents en 2012
 Part retrouvée avec certitude dans les bases de données administratives : 54%
 Surface disponible constructible : 20 ha
 Surface partiellement disponible constructible : 19 ha
 Nombre de parcelles comptant des locaux disponibles : 7
 Nombre de parcelles tout ou partie mutables : 12
 Nombre de mutations sur le bâti et non bâti : 14
 Surface médiane du bâti : 65 m²

TISSU ÉCONOMIQUE

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIQUE D'ACTIVITÉS

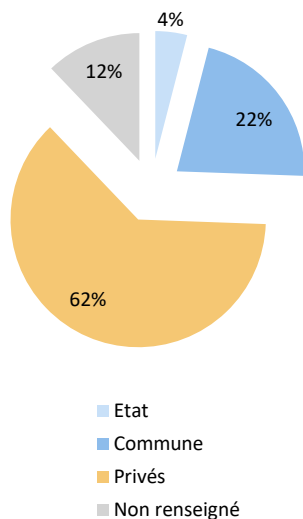
source : AUDeG



FONCIER

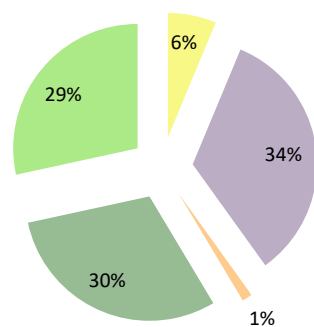
RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



- Emprise dédiée aux infrastructures routières et hydrauliques
- Emprise occupée par au moins une activité économique
- Emprise occupée par d'autres usages exclusifs
- Emprise disponible théorique
- Emprise partiellement disponible théorique

Chiffres-clés de la Communauté de Communes de l'Est Guyanais

CCEG

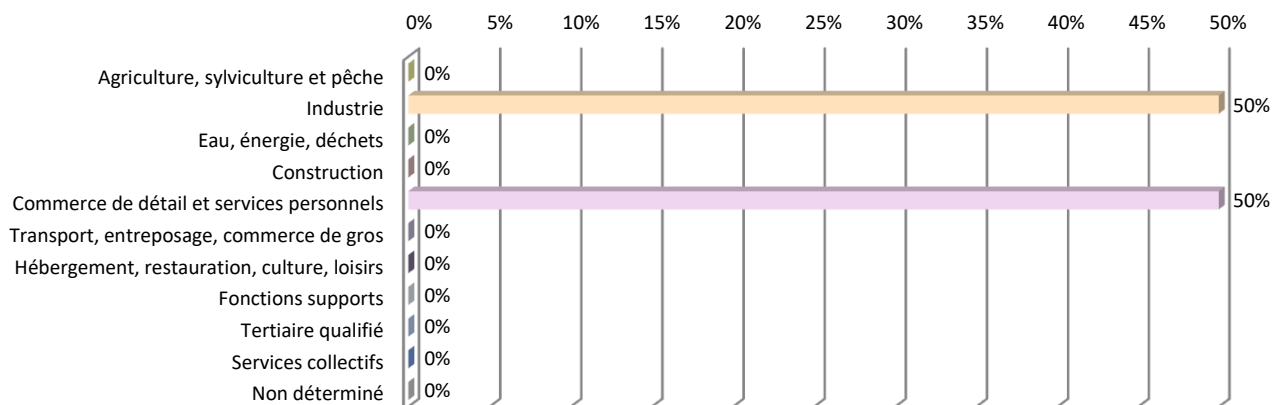


Nombre de zones : 1
 Emprise des zones : 15 ha
 Nombre d'établissements recensés : 2 dont 100% déjà présents en 2012
 Part retrouvée avec certitude dans les bases de données administratives : 50%
 Surface disponible constructible : 11 ha
 Surface partiellement disponible constructible : 0 ha
 Nombre de parcelles comptant des locaux disponibles : 7
 Nombre de parcelles tout ou partie mutables : 0
 Nombre de mutations sur le bâti et non bâti : 3
 Surface médiane du bâti : 43 m²

TISSU ÉCONOMIQUE

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIQUE D'ACTIVITÉS

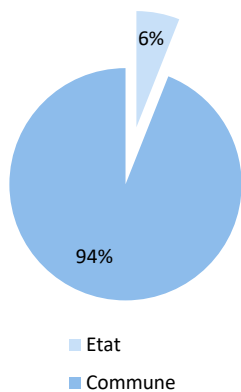
source : AUDeG



FONCIER

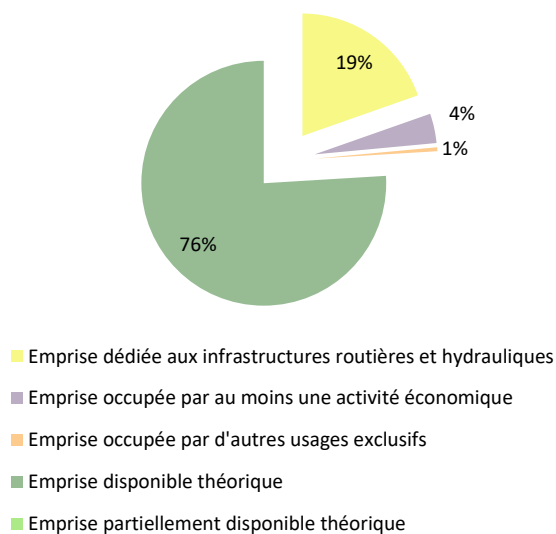
RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFIP



RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



FICHES DE SYNTHÈSE ET ATLAS CARTOGRAPHIQUE PAR ZONE

Le focus sur les zones d'activités est réalisé par intercommunalité et par commune selon l'ordre proposé dans le tableau ci-dessous. Chaque fiche de synthèse est organisée selon la même structure et a été conçue comme un feuillet détachable avec une bande latérale indiquant l'intercommunalité et la commune concernées afin de faciliter la consultation des fiches par territoire.

En outre, la fiche intègre :

- une cartographie à l'échelle de la commune localisant la zone d'activités ;
- une première page regroupant le numéro et le nom de la zone, une ou plusieurs photographies de la zone, les principaux indicateurs à retenir ainsi que les indicateurs sur

la propriété foncière, les mutations foncières, la disponibilité foncière et les potentialités de développement ;





- une deuxième page regroupant les vocations économiques affichées aux documents d'urbanisme ainsi que les indicateurs sur le tissu économique et la fiscalité ;
- une troisième page regroupant les indicateurs sur l'accessibilité et la desserte, les réseaux, les services et la qualité de la zone ainsi que des photographies illustrant ces indicateurs ;
- une quatrième page regroupant les enjeux urbanistiques, patrimoniaux, environnementaux et liés aux risques majeurs ;

- trois cartographies représentant les propriétés foncières, la disponibilité du foncier et de l'immobilier d'entreprise et le tissu économique ;
- la liste des établissements de la zone numérotés conformément à la cartographie relative au tissu économique et indiquant la nature des activités exercées.

Enfin, en vue de faciliter la lecture des contraintes, un critère de notation allant de 0 à 3 a été attribué pour tous les indicateurs relatifs au fonctionnement, à la qualité et aux enjeux d'aménagement des zones avec le code suivant : 0 = Niveau nul, 1 = Niveau faible, 2 = Niveau modéré et 3 = Niveau fort.

STRUCTURATION DES FICHES DE SYNTHÈSE

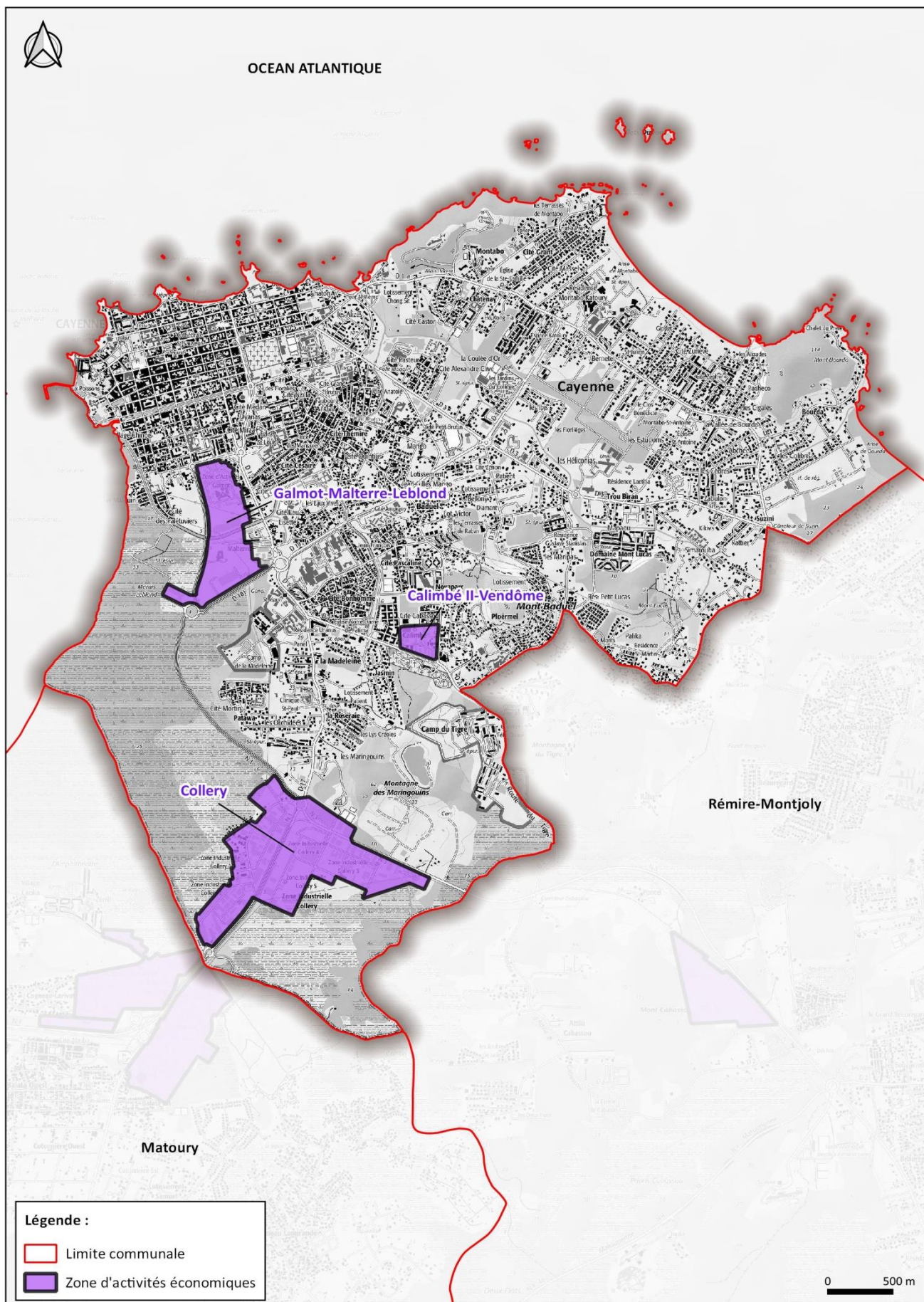
source : AUDeG

Intercommunalité	Commune	Identifiant de la zone d'activités	Zone d'activités	Pagination
 Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	Cayenne	1	Galmot-Malterre-Leblond	33 à 45
		2	Calimbé II-Vendôme	46 à 56
		3	Collery	57 à 73
	Rémire-Montjoly	4	Cabassou	75 à 82
		5	Dégrad des Cannes	83 à 96
	Matoury	6	Cogneau Larivot	98 à 108
		7	Parkway	109 à 116
		8	Terca	117 à 126
		9	La Chaumière	127 à 134
		10	Port du Larivot	135 à 142
		11	Aéroport Félix Eboué	143 à 151
	Macouria	12	Soula 1	153 à 160
		13	Soula 2	161 à 169
	Montsinéry-Tonnégrande	14	La Providence-Quesnel	171 à 178
 Communauté de Communes des Savanes	Kourou	15	Cabalou	180 à 188
		16	Amériques	189 à 196
	Sinnamary	17	Pariacabo	197 à 209
 Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais	Mana	18	Entrée sud de Sinnamary	211 à 218
		19	Gaston Césaire	220 à 227
	Saint-Laurent du Maroni	20	Sortie de bourg de Mana	228 à 233
		21	Malgaches	235 à 242
		22	Saint-Jean	243 à 252
	23	Saint-Maurice	253 à 260	
 Communauté de Communes de l'Est Guyanais	Saint-Georges de l'Oyapock	24	Saint-Georges	262 à 269

Focus sur les zones d'activités de la commune de Cayenne

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS RECENSÉES SUR LA COMMUNE DE CAYENNE

source : AudeG sur fond Scan 25 IGN 2016





CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

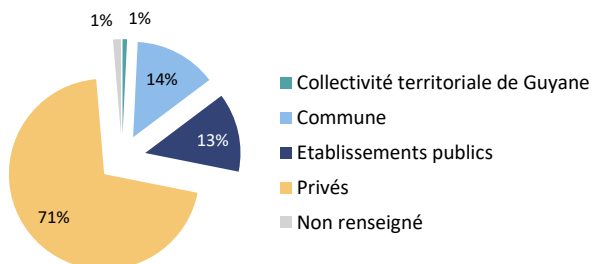
- Date de création : Aménagement successif depuis le milieu des années 1980
- Nature historique : Zone artisanale au nord et commerciale au sud
- Superficie totale : 36,11 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 9
- Surface disponible constructible : 2,92 ha
- Surface médiane du bâti : 72 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 7
- Activité dominante actuelle : Fonctions supports
- Nombre d'établissements : 173

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 3 mutations sur des terrains à bâtir entre 29€/m² et 135€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 4 mutations sur des locaux industriels et commerciaux entre 108€/m² et 233€/m²
- 2 mutations sur des maisons autour de 9€/m²

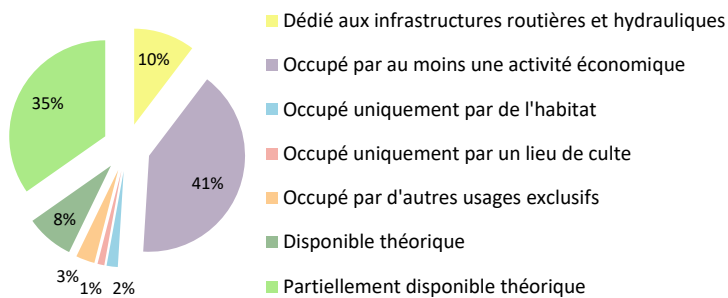
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 2,92 ha
- Très légère inconstructibilité générée par le risque inondation sur des parcelles en limite de zone côté Leblond

Mutabilité

- 9 parcelles mutables occupées actuellement par des locaux abandonnés, du stockage de containers et sauvage, de l'urbanisation spontanée et de l'exposition de matériel de vente

Nature des projets en cours ou à venir

- 1 parcelle en travaux
- 1 parcelle concernée par un projet de déchetterie

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Mixte

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27-09-2019 : Non précisée

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 34,32% voté par la commune de Cayenne, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 71,10% voté par la commune de Cayenne et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

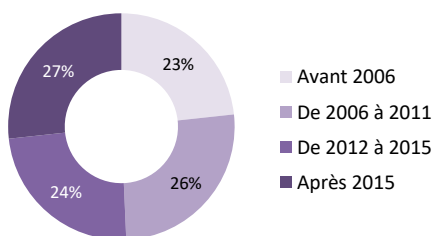
Géographie réglementaire

- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Intersection de la partie Galmot avec la Zone Franche Urbaine « Village chinois, quartier sud »

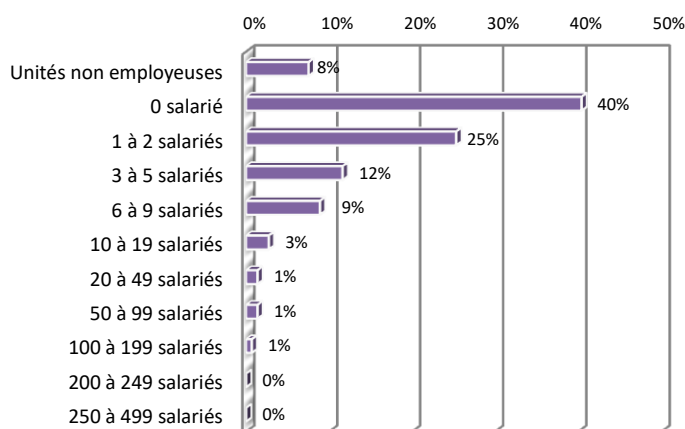
Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 70 sur 173 soit 40%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : -17
- Densité brute des établissements : 4,8/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 84%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES, BODY GUARD SECURITY 2 et NKT

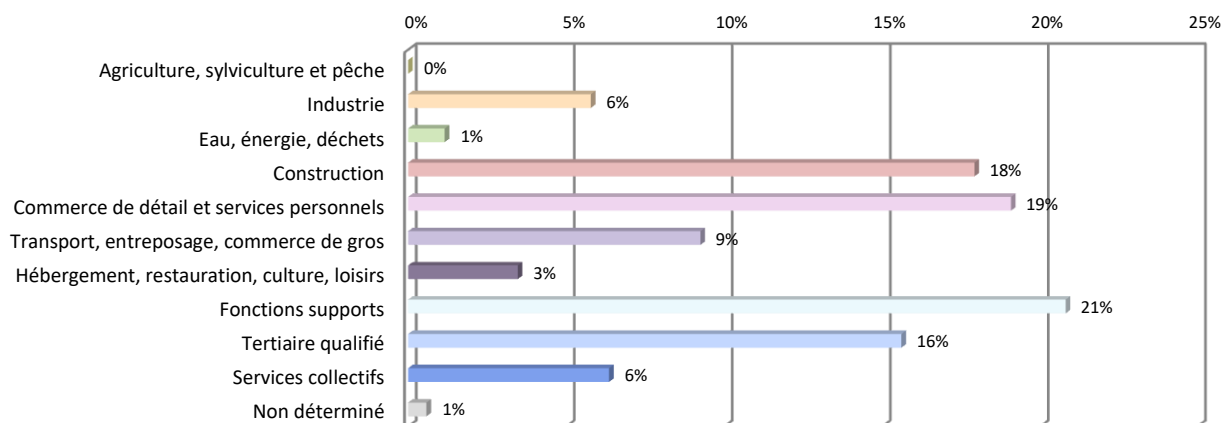
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ
source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ
source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS
source : AUDeG



Accessibilité et desserte



Accessibilité

- Accès principaux depuis les avenues Jean Galmot et Justin Catayée, la RD181 et la RN1
- 1,4 km de la RN1
- 3,3 km du Vieux port de Cayenne
- 16 km de l'aéroport Félix Eboué
- Indication de la zone commerciale Leblond et présence d'un plan de zone abîmé et obsolète et de pré-enseignes pour certaines entreprises sur la partie Galmot
- Effet de vitrine partiel sur la partie Leblond depuis la RN1 et la RD181 et absence d'effet de vitrine sur la partie Galmot

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Présence d'une ligne de transports en commun et d'arrêts en limite de zone sur l'avenue Jean Galmot, l'avenue Justin Catayée et la RN1
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Présence de trottoirs en limite de zone sur l'avenue Jean Galmot et sur l'avenue Justin Catayée



Réseaux



Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long des voiries principales

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées le long des voiries au nord de la zone et du canal Leblond
- Présence de canalisations d'eaux pluviales et de fossés au nord de la zone sur la partie Galmot, du canal Leblond en milieu de zone et de canaux le long de la RN1 sur la partie sud-ouest de la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long des voiries principales au nord et au sud de la zone et d'un réseau basse tension au sein de la partie Galmot, sur la partie centrale de la zone et le long de la voirie desservant la station d'épuration Leblond

Numérique

- Zone couverte par Orange 2G, 3G et 4G et partiellement couverte par Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Zone couverte par le très haut débit

Services



Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les lundis et vendredis et des recyclables les mercredis
- Collecte des encombrants le 1^{er} lundi du mois sur la partie Galmot et le 1^{er} vendredi du mois sur la partie Leblond
- Collecte des déchets verts le 4^{ème} vendredi du mois sur la partie Galmot et le 4^{ème} lundi du mois sur la partie Leblond

Services aux entreprises

- Présence dans la zone de restaurants, de commerces alimentaires et d'un point mondial relay
- Proximité d'une station-service sur l'avenue Justin Catayée

Critères qualitatifs



Nuisances et conflits d'usage

- Présence de nuisances olfactives et visuelles dans la zone liées à des décharges sauvages ainsi qu'à des problèmes d'assainissement
- Présence de décharges sauvages et de Véhicules Hors d'Usage dans la zone
- Présence de conflits d'usage dans la zone avec de l'habitat, des lieux de culte et des activités économiques peu compatibles

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Etat moyen de la chaussée et observation d'un fossé avec des eaux troubles sur l'avenue Jean Galmot, générant des odeurs
- Présence de candélabres dans la zone
- Qualité hétérogène de l'immobilier d'entreprise mais majorité d'immeubles vieillissants sur la partie Galmot
- Partie Galmot peu qualitative masquée contrairement à la partie Leblond plus récente

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée très majoritairement en Ux, soit en zone à vocation économique
- Partie centrale de la zone classée en N, soit en terrain soumis aux risques naturels

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Zone coupée par le canal Leblond

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection d'une zone naturelle à enjeux

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la partie centrale de la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérée en fonctionnement bien que non relevée sur le terrain : CASSE GALMOT/JPH TRANSPORT
- Recensement dans la partie nord de la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérée en construction et non relevée sur le terrain : MI'OR AFFINAGE

Risque naturel

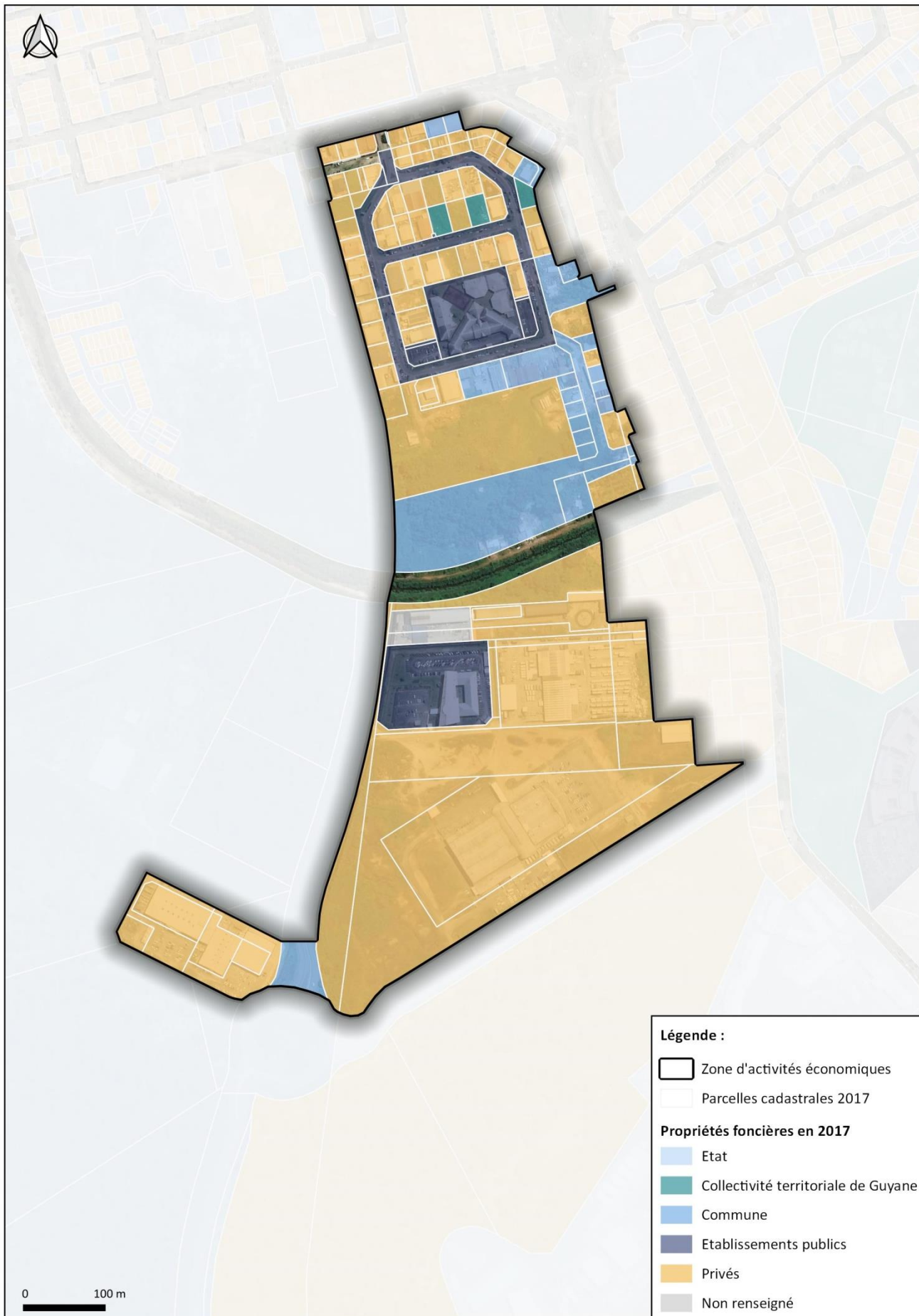
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'île de Cayenne en vigueur depuis le 22/12/2015 et interceptant les zonages suivants : zone de précaution, risque faible, risque moyen et zone à protéger d'aléa faible
- Zone concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux de l'île de Cayenne en vigueur depuis le 25/07/2001 et interceptant le zonage suivant : zone bleue

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

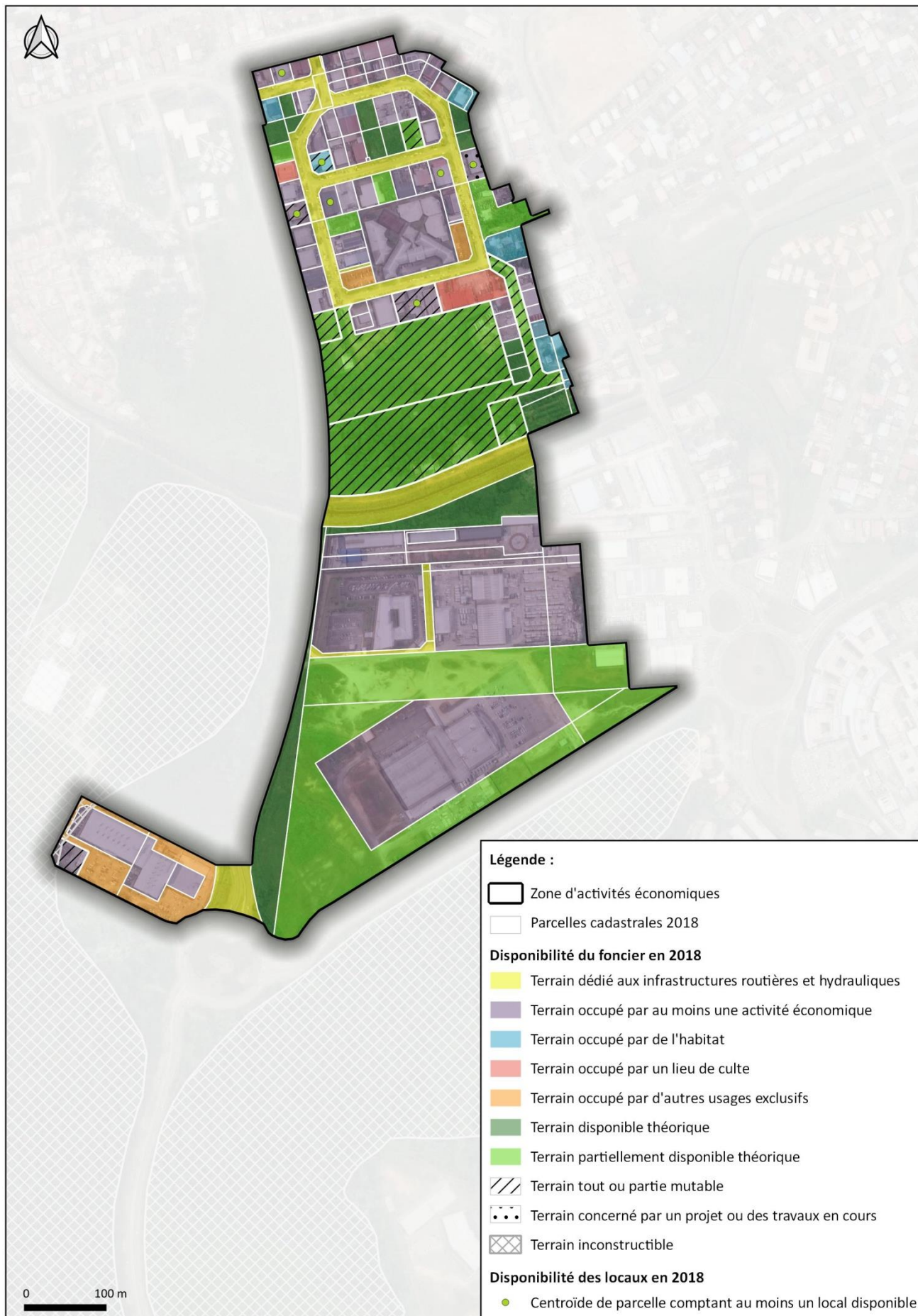
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE GALMOT-MALTERRE-LEBLOND

source : AUDeG d'après DRFiP



CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE GALMOT-MALTERRE-LEBLOND

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE GALMOT-MALTERRE-LEBLOND































source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE GALMOT-MALTERRE-LEBLOND

source : AUDeG

















N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	BRICORAMA	Commerce pour le bricolage et l'outillage	
2	LA FOIR'FOUILLE	Commerce pour la décoration	
3	INTERSPORT / AGDISTRI	Commerce d'habillement	
4	ATELIER MECANIQUE EPIPHANE MAYEN	Entretien et réparation de véhicules	
4	PRESTA'NIM	Location de chapiteaux et de jeux	
5	ALMA CELESTINE	Activité des infirmiers	
5	ASSISTANCE ET SERVICES INFORMATIQUES	Conseil informatique	
6	CENTRE D'ACCUEIL UNIVERSEL	Activité religieuse	
7	3CBT	Commerce de voitures et de véhicules	
7	ALPINIAS	Location de terrains et biens immobiliers	
7	MAYOURI CONSEIL & DEVELOPPEMENT (MCD)	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
7	MOBILES PARE-BRISE AUTO A+GLASS	Pose et réparation de parebrises	
7	OCX LOGISTIQUE GUYANE	Entreposage et stockage non frigorifique	
7	SOCIETE DE TRAVAUX ELECTRIQUES GUYANE (STEG)	Construction de réseaux électriques	
8	CABINET INFIRMIERE KARAOUI	Activité des infirmiers	
8	NJN DISTRIBUTION	Intermédiaire de commerce	
8	PRENDS SOINS D'ELLES	Commerce d'habillement	
9	GALMOT LIBRE-SERVICE	Commerce d'alimentation générale	
10	ARLETTY	Promotion immobilière	
10	CONSTRUCTIONS GUYANAISES	Travaux de maçonnerie	
10	GUIDICELLI CONSULTING	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
10	GUIDICELLI PROMOTION	Promotion immobilière	
10	KALLISTE	Ingénierie, études techniques	
10	LA FORGE DE GUYANE	Ferronnerie	
10	N CONSULTANT	Assistance juridique, financière et judiciaire	
10	TUMUC HUMAC	Support juridique de programmes	
11	EQUIP'AUTO	Commerce de gros	
12	ARIST LOCATION	Location de véhicules	
12	DOMAINE DE MACRABO	Construction de génie civil	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
12	FDJ DEVELOPPEMENT	Organisation de jeux de hasard	
12	LOSANGE	Location de terrains et biens immobiliers	
12	PIETRI JACQUES	Commerce de gros	
12	VILLARCHIPEL	Construction de bâtiments	
12	WAI	Travaux d'assainissement et de nettoyage industriel	
12	WEEX	Coordination de travaux de bâtiment	
13	ADVANTAGE CONSULTING	Intermédiation monétaire	
13	AUDITEC ANTIILLES-GUYANE	Activité comptable	
13	COCOKANEL	Location de terrains et biens immobiliers	
13	COEUR D'ARTISAN	Association des artisans de Guyane	
13	GBN ENVIRONNEMENT	Nettoyage de bâtiments	
13	GUICHERON-BOSSOU-NARAYANIN LOCATION	Location de voitures	
13	MONEY TECH	Réparation d'équipements périphériques	
13	RHYOS SOURCING GUYANE	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
13	TECHNO SOUD	Ferronnerie	
14	CARIPRO'TECH	Décontamination industrielle	
14	CHALDY	Pâtissier traiteur	
14	SG CANIQUE	Entretien et réparation de véhicules	
15	CONSTRUCTION MODULAIRE INDUSTRIELLE (CMI)	Fabrication de structures métalliques	
15	PRESTATION LEVAGE SECURITE (PLS)	Location de matériel de construction	
16	ANNE LANCIEN	Activité juridique	
16	AUDITEURS ASSOCIES	Activité comptable	
16	ESPACE DE MAINTENANCE ET SYSTEMES INFORMATION ET TELECOMMUNICATION (EMSIT)	Réparation informatique	
16	FRANCOIS GAY	Activité juridique	
16	JEROME GAY	Activité juridique	
16	R-ADIGERY	Commerce de bois et de matériaux	
16	RL.TP	Travaux de terrassement	
16	SOCIETE GUYANAISE DE TRAVAUX GPS	Activité des géomètres	
17	LE ROI DU PNEU	Entretien et réparation de véhicules	
18	AL'1 SOUDURE	Soudure	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
19	CONTROLE TECHNIQUE AUTO NORISKO	Contrôle technique automobile	
20	MECA SAVANE	Réparation de machines et équipements mécaniques	
20	NAIS BIJOUX	Commerce de bijoux	
21	MACONNERIE ET VRD DE GUYANE (MVG)	Travaux de maçonnerie	
21	MM	Location de terrains et biens immobiliers	
21	SOUDURE INDUSTRIELLE DE GUYANE (SIG)	Soudure	
22	LEADER DISTRIBUTION	Commerce de gros	
23	DUCATI	Commerce et réparation de motos	
23	TRANSFROID SERVICES	Travaux de réfrigération et climatisation	
24	HITBOX	Restauration	
25	NIPPON PIECES SERVICES (NPS)	Commerce d'équipements automobiles	
26	GUILAINE MARS	Activité des infirmiers	
26	MARIE-LINE BIERGE	Activité des infirmiers	
26	SOS NUISIBLES	Dératisation	
27	MECA SERVICE AUTO (MSA)	Entretien et réparation de véhicules	
28	BEATRICE TORO	Activité juridique	
28	COULEUR K FE	Restauration	
28	INGENIERIE CONSTRUCTIONS MODERNES	Construction de bâtiments	
29	ALUGUY	Fabrication de portes en métal	
30	GUYANE AGENCEMENT PRO MATERIAUX	Commerce de matériaux de construction	
31	CENTRAL AUTO	Carrosserie et peinture automobile	
31	GFA CARAIBES	Activité des assurances	
31	ISIS CAYENNE	Location de machines	
32	CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA GUYANE (CAF)	Distribution sociale de revenus	
33	AMAZONE TRANSPORT	Transport routier de fret	
33	AMAZONETEC	Ingénierie, études techniques	
33	AMISTAD GOLD	Extraction de minerais	
33	BASO GUYANE	Travaux de plâtrerie	
33	BON TI KOTE	Activité associative	
33	CONTROL DIESEL	Commerce d'équipements automobiles	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
33	E GUYANE	Conseil en informatique	
33	GUYANE PRESTIGE BAT	Construction de bâtiments	
33	INOVA	Travaux de terrassement	
33	JOCELYN FABIEN AUDIT	Transport routier de fret	
33	KRYSTALE COMMUNICATION	Activité des agences de publicité	
33	LES ECOLOGES DE LA COMTE	Service touristique	
33	OPTIMUM RECRUTEMENT	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
33	PAXTON EQUIPEMENTS	Commerce de gros de machines	
33	PROFIL NUMERIQUE	Conseil informatique	
33	RESCO	Travaux de terrassement	
33	REXEA	Commerce de gros de machines	
33	REXMA PARTICIPATIONS	Société holding	
33	REY PIERRE ENTREPRISES / PROMO SON	Service annexe au spectacle	
33	SAKIYO	Travaux de charpente	
33	SALON SI D'-R	Coiffure	
33	SOCIETE AURIFERE DE GUYANE	Extraction de minéraux	
33	TIERS MAINTENANCE RESEAU INFORMATIQUE (TMRI)	Réparation d'ordinateurs	
33	VIXEA CONSEILS	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
33	WAVE EVENTS	Arts du spectacle vivant	
33	YANA LOGISTIC	Transport routier de fret	
34	ADA / JUMBO CAR / EUROLOCATION	Location de voitures	
35	J.R.C TRANSPORTS	Transport routier de fret	
36	CLIMATISATION LOCATION SERVICES (CLS)	Location de machines	
36	COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE SERVICE DES ARCHIVES REGIONALES	Administration publique	
37	CENTRE DE FORMATION D'APPRENTIS DE LA CHAMBRE DES METIERS	Enseignement technique et professionnel	
38	GARAGE SAFAR	Entretien et réparation de véhicules	
39	ABATI ARCHITECTURE	Architecture	
39	ANTOINE MADERE	Architecture	
39	BODY GUARD SECURITY 2	Activité de sécurité	
39	CLAIRE ALBANESI	Activité des économistes de la construction	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
39	CORINNE BOULOGNE YANG TING	Activité juridique	
39	DAL SECURITY	Activité de sécurité	
39	DAVID RODOREDA	Ingénierie, études techniques	
39	EBL	Travaux de pose de carrelage	
39	ENTREPRISE DE BATIMENT CARDOSO (EBC)	Travaux de maçonnerie	
39	GROUPE DOG'S SECURITY	Activité de sécurité	
39	GUYANE BATI VERT PLUS	Service d'aménagement paysager	
39	GUYANE HABITAT	Construction de bâtiments	
39	GUYANE MANAGEMENT SERVICES	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
39	GUYANE SECURITY	Activité de sécurité	
39	GUYANE TELESURVEILLANCE	Activité liée aux systèmes de sécurité	
39	HERACLES	Construction de bâtiments	
39	INSTITUT REGIONAL FORMATION METIERS SECURITE (IRSEC)	Formation dans la prévention des risques	
39	MARIE MALLIGAND	Activité des infirmiers	
39	MENSAH KOFFI	Gynécologie	
39	MUSTAPHA KHITER	Activité juridique	
39	NG AFFICHAGE	Activité de conditionnement	
39	ROLAND POLYCARPE	Activité juridique	
39	SERVICES GESTIONS COMPTABLES & ADMINISTRATIFS (SGC&A)	Service administratif	
39	SOCIETE PRIVEE DE PREVENTION ET DE SECURITE GUYANAISE 2 (SPPSG2)	Activité de sécurité	
39	THIERRY EDOUARD	Activité juridique	
39	THOM'AUTO	Entretien et réparation de véhicules	
39	TRANS ALARMES REALISATIONS 2	Travaux d'installation électrique	
40	SUBLIM AUTO	Fabrication de peinture	
41	ADHEFLEX SERVICES	Flocage et impression	
41	BOUYGUES BATIMENT OUTRE-MER	Construction de bâtiments	
41	DESTOCKTOUT 973	Vente à domicile	
41	KLESUN IMMOBILIER	Activité des agences immobilières	
41	LUCCAS NET	Nettoyage courant de bâtiments	
41	SIGNAUX GUYANE	Installation de signalétique	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
41	SNC GENERATION CONFORT GUYANE	Travaux d'installation électrique	
41	SUN ELEC	Travaux d'installation électrique	
41	TECH ACCESS	Non déterminé	
42	CDHP HYGIENE OUTRE-MER	Commerce de gros de vaisselle	
43	GARAGE MADELEINE	Entretien et réparation de véhicules	
44	NG KON TIA	Commerce de gros	
44	NKT	Supermarché	
45	CABESTAN	Travaux en hauteur sur cordes	
45	PELUCHE	Service pour animaux de compagnie	
45	SOCOVI MEDICAL	Commerce de gros de matériel médical	
46	AMERIQUE DU SUD-CARAIBE-AFRIQUE (AMSCAAF)	Programmation informatique	
46	MAISON EKO GUYANE	Construction de bâtiments	
46	STEPHANIE CHAIGNEAU	Activité des infirmiers	
47	GARAGE AFC	Entretien et réparation de véhicules	
47	PRINT ECLAIR	Imprimerie	
48	ASSEMBLEE DU MINISTERE DE L'EVANGILE	Activité religieuse	
49	AUX BONS GRAINS	Commerce de gros d'aliments pour bétail	
49	MANE LAVAGE AUTO	Nettoyage de véhicules	
50	GLS	Location de machines	
51	CG ECLAIRAGISTE	Travaux d'installation électrique	
52	DA SILVA LOWENSKY PAMPUYLIO	Casse automobile	
53	CARL' OTO	Entretien et réparation de véhicules	
54	BUDGET / ALPHA LOCATION	Location de voitures	
55	CACEREZ	Entretien et réparation de véhicules	



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

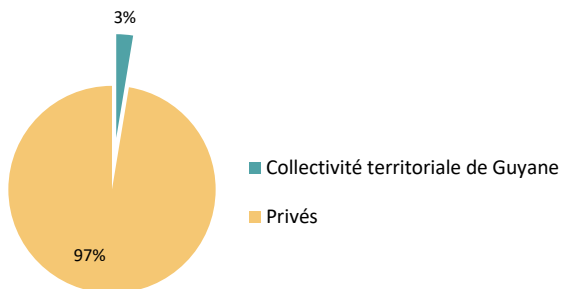
- Date de création : Courant des années 1980
- Nature historique : Non déterminé
- Superficie totale : 6,56 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 2
- Surface disponible constructible : 0 ha
- Surface médiane du bâti : 100 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 4
- Activité dominante actuelle : Fonctions supports
- Nombre d'établissements : 92

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 2 mutations sur des locaux industriels et commerciaux entre 61€/m² et 357€/m²

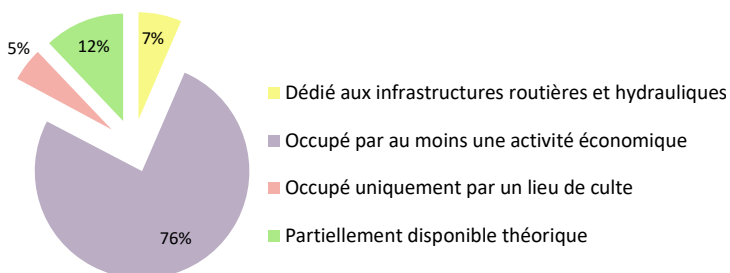
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 0 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité

Mutabilité

- 1 parcelle mutable occupée par un entrepôt semblant abandonné

Nature des projets en cours ou à venir

- Affichage réglementaire pour un lieu de culte sur la parcelle BR0895

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Artisanat avec un fléchage pour les Petites et Moyennes Entreprises et Petites et Moyennes Industries

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27-09-2019 : Non précisée

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 34,32% voté par la commune de Cayenne, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 71,10% voté par la commune de Cayenne et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

Géographie réglementaire

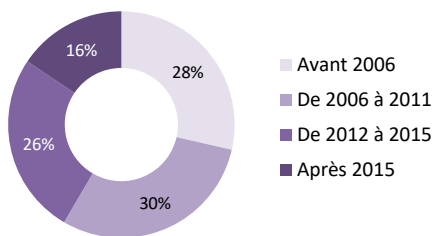
- Intersection du Quartier Politique de la Ville « Cabassou »
- Intersection de la Zone Franche Urbaine « Village chinois, quartier sud »

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 33 sur 92 soit 36%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +33
- Densité brute des établissements : 14/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 84%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : GALEA GUYANE et GUYANE COLLECTE COLLECTIVITÉ

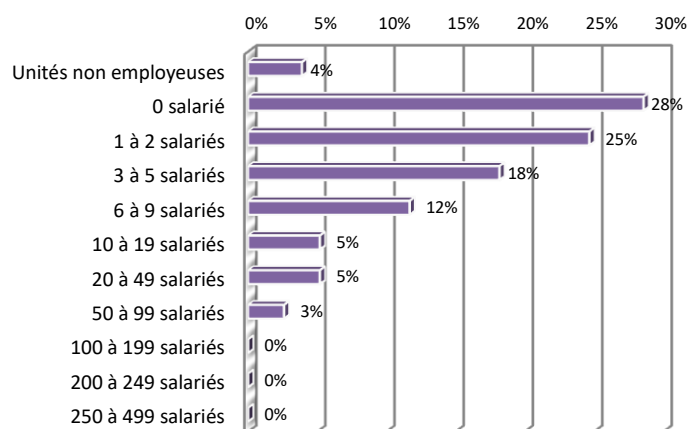
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AudeG



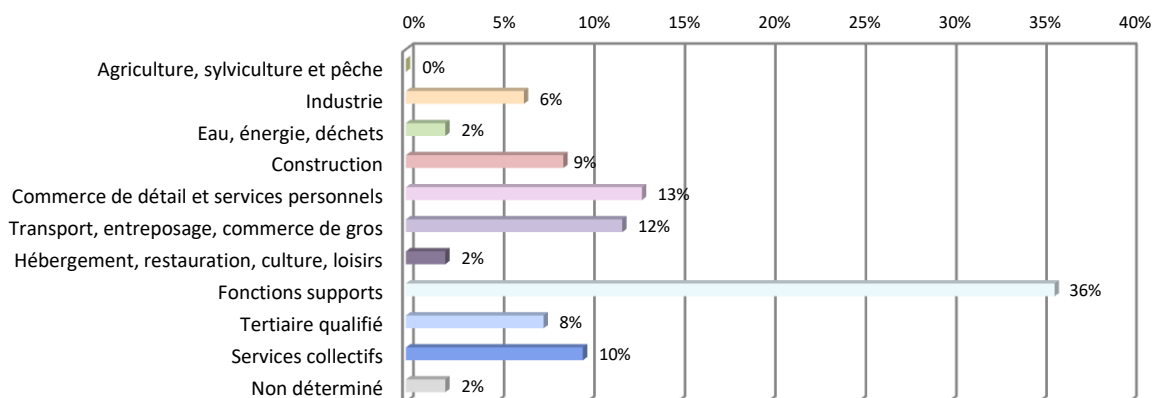
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AudeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AudeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès principaux depuis les rues du Carbet et Mère Teresa
- 2,3 km de la RN1
- 4,6 km du vieux port de Cayenne
- 16 km de l'aéroport Félix Eboué
- Absence d'indication de zone mais présence de pré-enseignes
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis les routes du Tigre et Mère Teresa

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Problème de stationnement sur la rue des Calimbés
- Présence d'une ligne de transports en commun et d'arrêts en limite de zone, sur la route du Tigre au sud et sur la route Mère Teresa à l'est
- Absence de desserte cyclable dans la zone mais présence d'une voie cyclable à moins de 200 m du centroïde de la zone
- Présence de trottoirs le long de la route du Tigre et de bas-côtés sur la route Mère Teresa sur lesquels le déplacement piétons est possible



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long des voiries en limite de zone et le long de la voirie interne à la zone

Assainissement

- Présence de réseaux d'eaux usées en limite de zone
- Présence de canalisations d'eaux pluviales le long de la route du Tigre et de fossés le long de la rue des Calimbés, de la rue des Kouyous, de la rue Mère Teresa et de la rue du Carbet

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension en limite de zone, sur la rue Mère Teresa à l'est, sur la rue des Kouyous au nord et sur la rue du Carbet à l'ouest, complété par un réseau basse tension au sein de la zone

Numérique

- Zone couverte par Orange et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G ainsi que par Digicel 2G et 4G et partiellement couverte par Digicel 3G
- Couverture de la zone par le très haut débit programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis et samedis
- Collecte des recyclables les jeudis
- Collecte des encombrants le 1^{er} jeudi du mois
- Collecte des déchets verts le 4^{ème} mercredi du mois

Services aux entreprises

- Présence dans la zone de La Poste et d'une salle de sport
- Présence à proximité de la zone de commerces d'alimentation générale et d'une crèche

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence de nuisances olfactives et visuelles dans la zone liées aux eaux usées
- Présence dans la zone de déchets mais absence de Véhicules Hors d'Usage
- Présence dans la zone de conflits d'usage avec l'habitat, les lieux de culte et entre activités

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Bon état de la chaussée dans la zone mais dysfonctionnement de l'assainissement
- Absence de candélabres dans les rues internes à la zone
- Diversité dans le traitement des enseignes
- Zone bien localisée mais peu qualitative

Enjeux urbanistiques

Enjeux patrimoniaux

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone intégralement classée en Ux, soit en zone à vocation économique

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Enjeux liés aux risques majeurs

Cours d'eau

- Absence de cours d'eau dans la zone

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection d'une zone naturelle à enjeux

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Absence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans la zone

Risque naturel

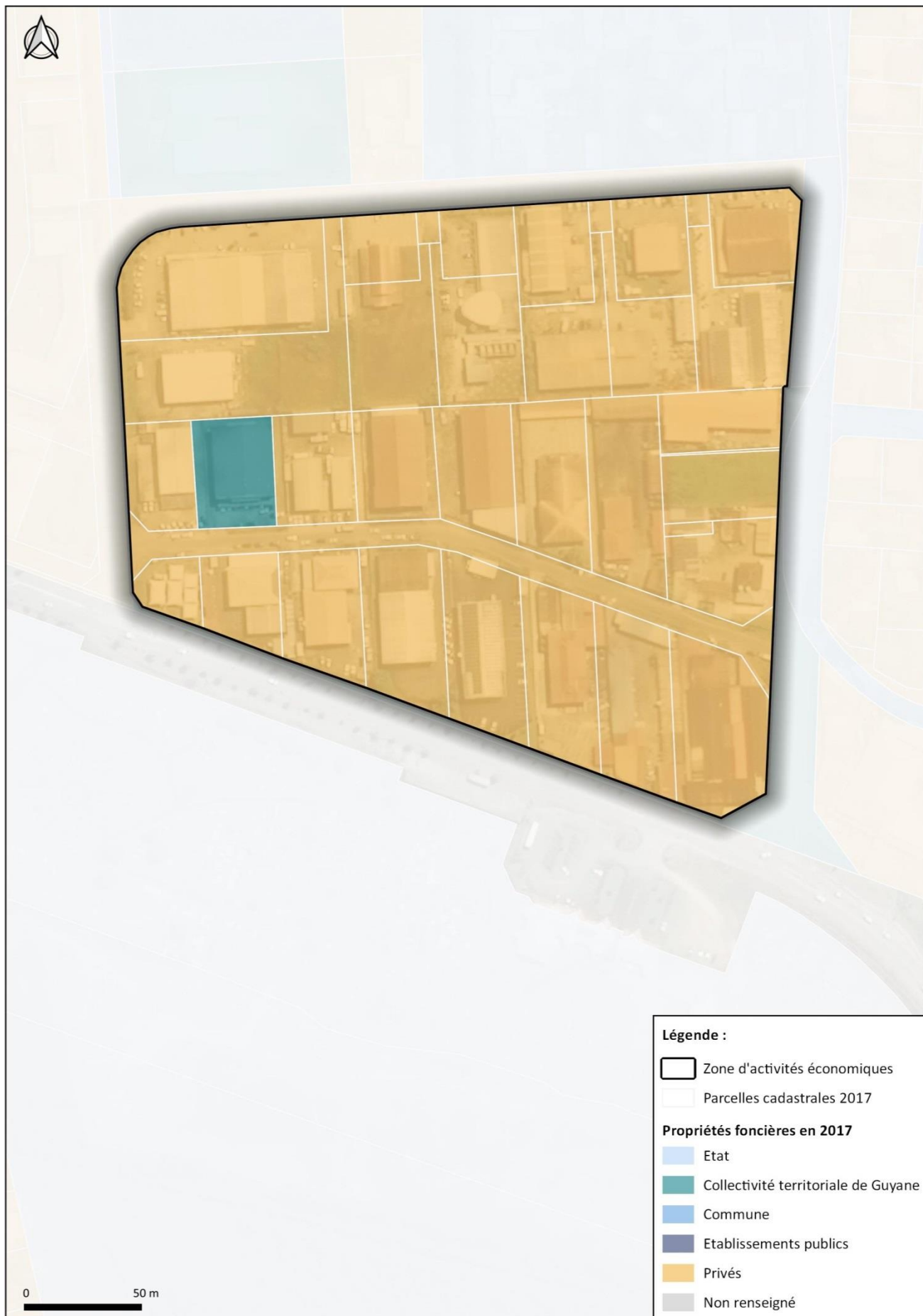
- Absence de risques naturels dans la zone induits par un plan de prévention

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE CALIMBÉ II - VENDÔME

source : AUDeG d'après DRFiP



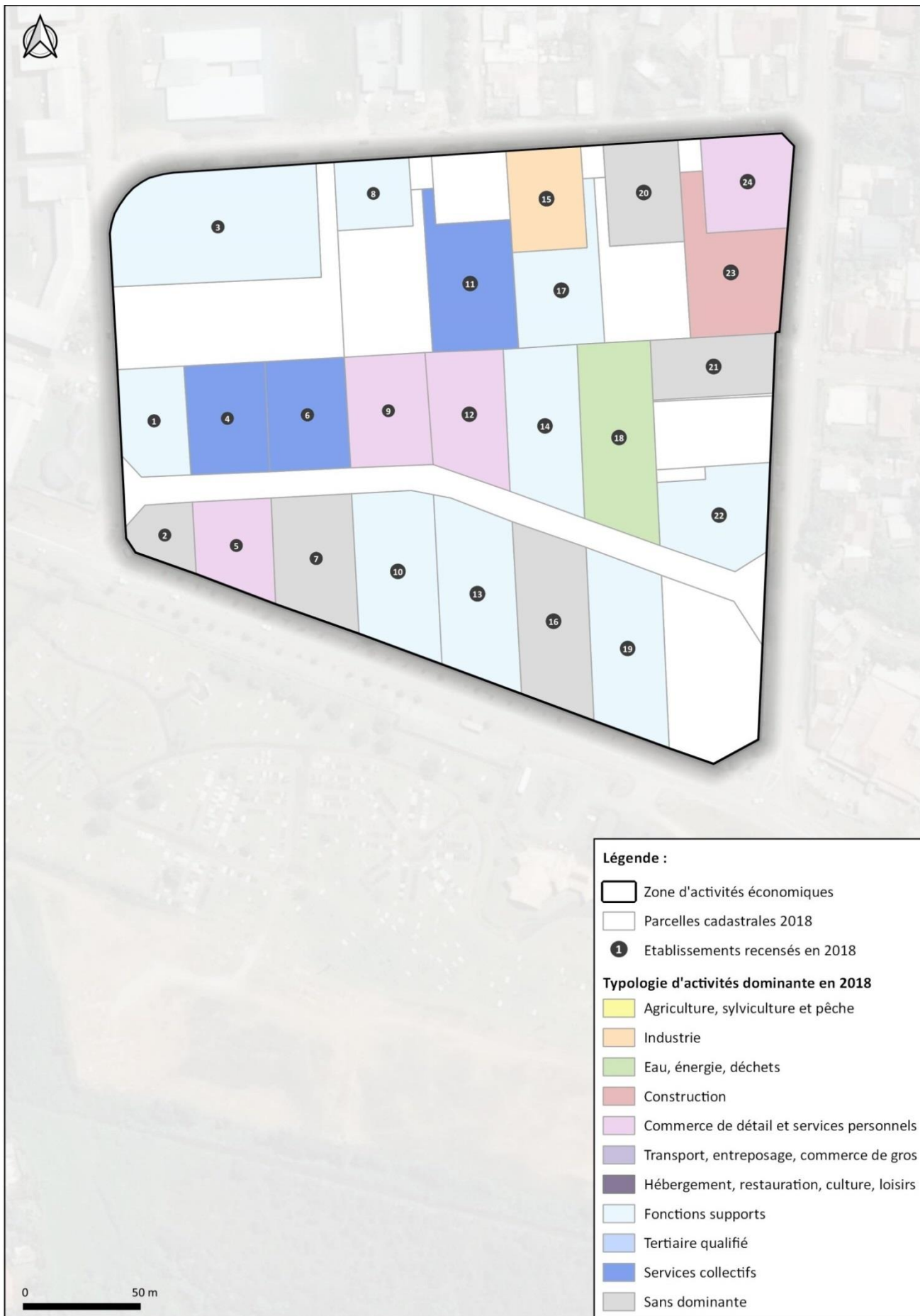
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE CALIMBÉ II - VENDÔME

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE CALIMBÉ II - VENDÔME

source : AUDeG






LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE CALIMBÉ II - VENDÔME

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	ADIE	Distribution de crédit aux entreprises	
1	ANCRAGE GUYANE	Association pour l'insertion professionnelle	
1	APPRO G	Intermédiaire du commerce	
1	GROUPEMENT D'EMPLOYEURS MULTISECTORIEL DE GUYANE	Action sociale	
1	INTERPRO	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
1	KAZ A VELO RANJE TO BISIKLET	Association de réparation de vélos	
1	MULTIBAT	Grossiste de composants électroniques	
2	C'MOTOR	Location de véhicules	
2	TAC TIC/PHILIPPE COPPET	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
3	CIMFONIE	Commerce de matériel de communication	
3	COSMETIC IMPORT EXPORT (CIMEX)	Commerce de gros de cosmétiques	
3	FRANCE GUYANE / FRANCE ANTILLES MARTINIQUE	Edition de journaux	
3	LA POSTE	Activité de poste	
3	ORION	Vente automatisée	
3	PRO-DOC	Traitement de données informatiques	
3	SAMSAG	Régie publicitaire	
3	SOCICI	Non déterminé	
3	SOCIETE ANTILLAISE DES TRAITEMENTS AUTOMATISES (SATA)	Traitement de données informatiques	
3	STIDAC	Activité de soutien aux entreprises	
3	SYSTEME & MAINTENANCE GUYANE	Réparation d'équipements informatiques	
3	ULYSSE	Location de terrains	
4	COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE SERVICE ACHATS	Administration publique	
5	GL MOTOS	Commerce de motocycles	
5	GUYANE MOTORSPORTS	Commerce et réparation de motocycles	
6	CLARISSE MAIGNIEN	Activité des infirmiers	
6	CYNTHIA MINFIR	Activité des infirmiers	
6	FABIEN MARIE	Ostéopathie	
6	GUYANE COLLECTE COLLECTIVITE (G2C)	Récupération de déchets	
6	INGRID JUNIEL	Activité des infirmiers	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
6	JACQUELINE JEAN-BAPTISTE	Activité des infirmiers	
6	NADINE RODRIGUES	Activité des infirmiers	
6	OSMOSE CONSTRUCTION GUYANE	Construction	
6	RJ LOCATION	Location de voitures	
6	SOLIHA GUYANE	Intermédiation locative	
6	TRANS'3D	Transport	
7	DU TIGRE	Location de logements	
7	ESPACES CLAUZEL	Service d'aménagement paysager	
7	IDEX ENERGIE ANTILLES GUYANE	Travaux d'installation de climatisation	
7	LAV EXPRESS'AUTO	Nettoyage de véhicules	
7	MECAZUM AUTO	Entretien et réparation de véhicules	
8	MISSION EVANGELIQUE DU CHRISTIANISME DE LA GUYANE	Activité religieuse	
9	TERRAMAZONIA	Commerce de matériel agricole et animalerie	
10	EGLISE MONDIALE DE LA PUISSANCE DE DIEU	Activité religieuse	
10	GALEA GUYANE	Activité de sécurité	
11	COMITE DE GESTION DES OEUVRES SOCIALES HOSPITALIERES (CGOSH)	Action sociale	
12	ASIA PIECES AUTO	Commerce d'équipements automobiles	
13	CITA	Activité liée aux systèmes de sécurité	
13	DOM'INCENDIE	Activité de sécurité	
13	EASYWHERE GUYANE	Activité de télécommunications	
13	GPX LOGISTIQUE GUYANE	Transport de courriers	
13	LA CAYENNAISE DE SECURITE	Activité de sécurité	
13	LE BRIS LUIS	Non déterminé	
13	NOVATEC GUYANE	Gestion de terminaux de paiement	
14	EGLISE EVANGELIQUE BAPTISTE	Activité religieuse	
15	AMARANTE	Commerce de gros en artisanat	
15	ART'DIFFUSION	Commerce de gros	
15	AU COEUR DU BOIS	Ebénisterie	
15	CHALLENGE EVENTS GUYANE	Association sportive et activité de plein air	
15	CUISINES CARAIBES	Fabrication de meubles de cuisine	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
15	GAZ AN NOU GUYANE	Fabrication de gaz industriels	
15	SUN CONCEPT GUYANE	Travaux d'installations électriques	
16	DFC	Fabrication de peinture	
16	MVA	Nettoyage de véhicules	
17	BOIS-JOLANT	Location de terrains et biens immobiliers	
17	GUYALOC	Location de matériel	
17	GUYANIM	Location de terrains et biens immobiliers	
17	GUYAPRESTIM	Activité des sociétés holding	
17	IGUELA	Location de terrains et biens immobiliers	
17	MANDJI	Location de terrains et biens immobiliers	
17	PRESTA-MAT	Commerce de gros de matériaux de construction	
17	TLM	Transport routier de fret	
18	TRANSPOD TRANSPREV	Collecte des ordures ménagères	
19	CHEZ MARIE-FRANCE	Location de salles	
20	SAGEES GUYANE	Commerce de gros de matériel électrique	
20	SECURAUTO	Contrôle technique	
21	ALM ENVIRONNEMENT	Fabrication de pièces techniques	
21	ARTELIA	Ingénierie, études techniques	
21	AUDREY DAHER	Architecture	
21	PROTEO ENVIRONNEMENT	Ingénierie, études techniques	
21	SPIDER.NET MEFC	Génie climatique	
22	WESTERN UNION	Activité auxiliaire de services financiers	
23	ASSEMBLEE DE DIEU MISSIONNAIRE EN GUYANE FRANCAISE	Activité religieuse	
23	BETEM INGENIERIE	Ingénierie, études techniques	
23	CC CONSTRUCTIONS	Travaux de construction	
23	ETBG	Travaux de maçonnerie	
23	GLOBAL TRANSFERT	Activité auxiliaire de services financiers	
23	KWATA'BAT	Travaux en hauteur	
23	MODELE CONSTRUCTION REHABILITATION GENERALE (MCRG)	Travaux de maçonnerie	
23	PAS A PAS	Location de véhicules	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
23	PURE FIT ACADEMY	Activité de fitness	
23	RELAIS EXPRESS GUYANE	Commerce de véhicules	
24	GEQUIP	Commerce d'équipements automobiles	

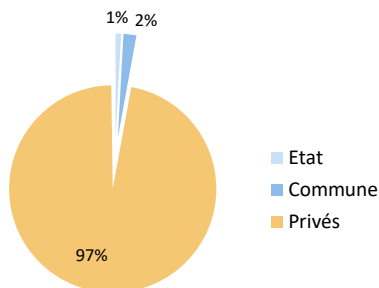


CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Date de création : Aménagement successif depuis les années 1970
- Nature historique : Zone industrielle
- Superficie totale : 90,06 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 34
- Surface disponible constructible : 6,92 ha
- Surface médiane du bâti : 83 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 13
- Activité dominante actuelle : Commerce de détail
- Nombre d'établissements : 291

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER
 source : AUDeG d'après DRFiP


Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 10 mutations sur des terrains à bâtir entre 61€/m² et 270€/m²
- 3 mutations sur des terrains naturels entre 45€/m² et 98€/m²

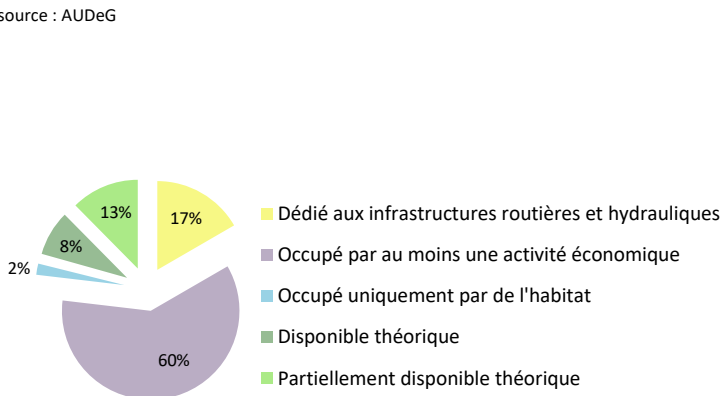
Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 19 mutations sur des locaux industriels et commerciaux entre 12€/m² et 958€/m²
- 2 mutations sur des maisons entre 152€/m² et 158€/m²

Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur une VEFA à 224€/m²

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE LA DISPONIBILITÉ FONCIÈRE
 source : AUDeG


Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 7,42 ha
- Inconstructibilité générée par le risque inondation en limite de zone

Mutabilité

- 3 parcelles mutables occupées actuellement par un bâtiment abandonné et dégradé suite au déménagement d'une entreprise, du bâti spontané et du stockage de containers

Nature des projets en cours et à venir

- Affichage de 3 permis de construire pour des établissements commerciaux et industriels ainsi que des dépôts
- Volonté de renouvellement de la zone dans l'étude Grand Parc Collery-Terca de la CACL

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Mixte

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22-09-2019 : Non précisée

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 34,32% voté par la commune de Cayenne, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 71,10% voté par la commune de Cayenne et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

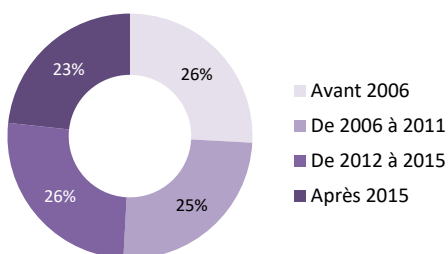
Géographie réglementaire

- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

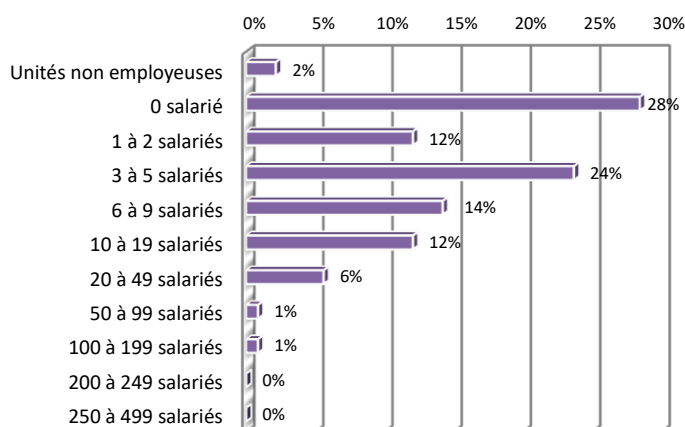
Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 116 sur 291 soit 40%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +76
- Densité brute des établissements : 3,2/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 80%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : DLE OUTRE-MER et EIFFAGE ROUTE

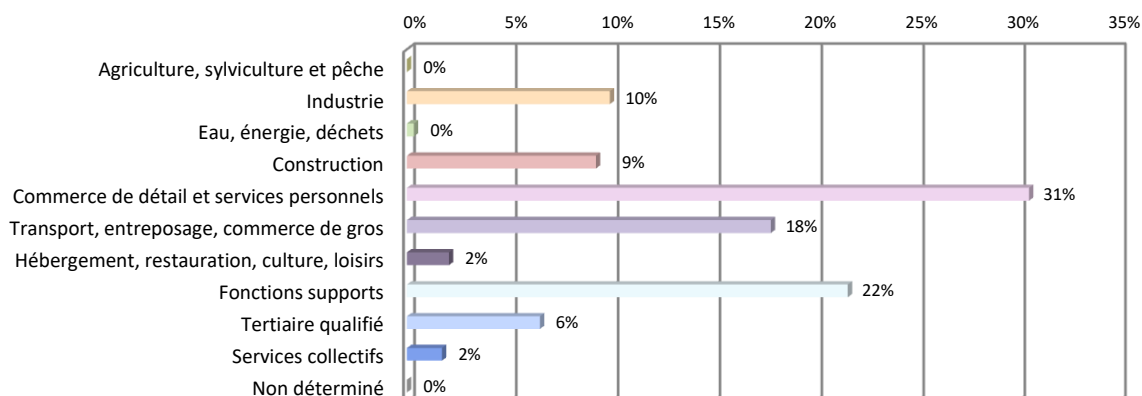
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ
source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ
source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS
source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis les carrefours giratoires des Maringouins et de la Crique Fouillée et depuis la route de Dégrad des Cannes
- 0,6 km de la RN1
- 6,6 km vieux port de Cayenne
- 15 km de l'aéroport Félix Eboué
- Zone bien indiquée sur les panneaux directionnels mais absence de plan de zone
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis la RN1

Desserte

- Desserte interne très majoritairement en enrobé à l'exception de quelques chemins en terre
- Stationnement suffisant
- Présence d'une ligne de transports en commun et de plusieurs arrêts sur Collery ouest et Collery est
- Présence d'une voie cyclable sur la RN1 mais pas au sein de la zone
- Présence de trottoirs devant la société RIBAL TP mais absence de continuité de la desserte



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long de toutes les voiries de la zone

Assainissement

- Absence de réseaux d'eaux usées
- Présence de fossés sur la partie Collery ouest
- Présence de canaux, canalisations d'eaux pluviales et fossés sur la partie Collery est

Electricité

- Présence de réseaux haute tension et basse tension dans la zone

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les lundis et vendredis
- Collecte des recyclables les mercredis
- Collecte des encombrants le 1^{er} vendredi du mois
- Collecte des déchets verts le 4^{ème} lundi du mois

Services aux entreprises

- Présence dans la zone de restaurants, de cafés-bars, de stations-services, de commerces alimentaires et de La Poste
- Proximité d'une salle de sports au niveau de Terca, dans le Family Plaza

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence dans la zone de décharges sauvages et de Véhicules Hors d'Usage
- Présence de conflits d'usage dans la zone entre d'une part, activités économiques et habitat et d'autre part, entre activités commerciales et industrielles

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Voiries et réseaux divers à reprendre et sens de circulation peu lisible
- Présence de candélabres dans la zone
- Enseignes récentes qualitatives cohabitant avec des anciennes enseignes dégradées
- Effet de rupture de la RN1 entre Collery ouest et Collery est

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone globalement classée en Ux, soit en espace à vocation économique et en 1Aux correspondant à l'extension sud de la zone industrielle de Collery
- Limites est et ouest de la zone classées en Nr, soit en espaces remarquables du littoral
- Nord de la zone classé en AU, soit en zone à urbaniser à court et moyen termes à vocation principale d'habitat et en UC, soit en zone urbaine mixte

Opération d'Intérêt National

- Intersection du périmètre « Tigre-Maringouins »

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Présence de l'indice archéologique « Ménagerie Sigogne » dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Présence d'un chevelu le long de la RN1, côté Collery est
- Proximité de la Crique Fouillée en limite sud de la zone et de la Crique Cabassou en limite est

Zone naturelle à enjeux

- Zone bordée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 côté Collery est et de type 1 et 2 côté Collery ouest correspondant aux zones humides de la Crique Fouillée

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone de 10 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : CASSE MARSOLLE, POINT BOIS, EASY DRIVE/HOMEGA 3, STATION TOTAL COLLERY OUEST/ UNIVERSAL SERVICES, STATION SOL MARENGO, PRESSING ANEX, AUTORAMA, GIGABLOC, SARL BCL et EIFFAGE TP
- Recensement dans la zone de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérées en fonctionnement bien que non relevées sur le terrain : SCI BG IMMOBILIER et GLACIERES DE GUYANE

Risque naturel

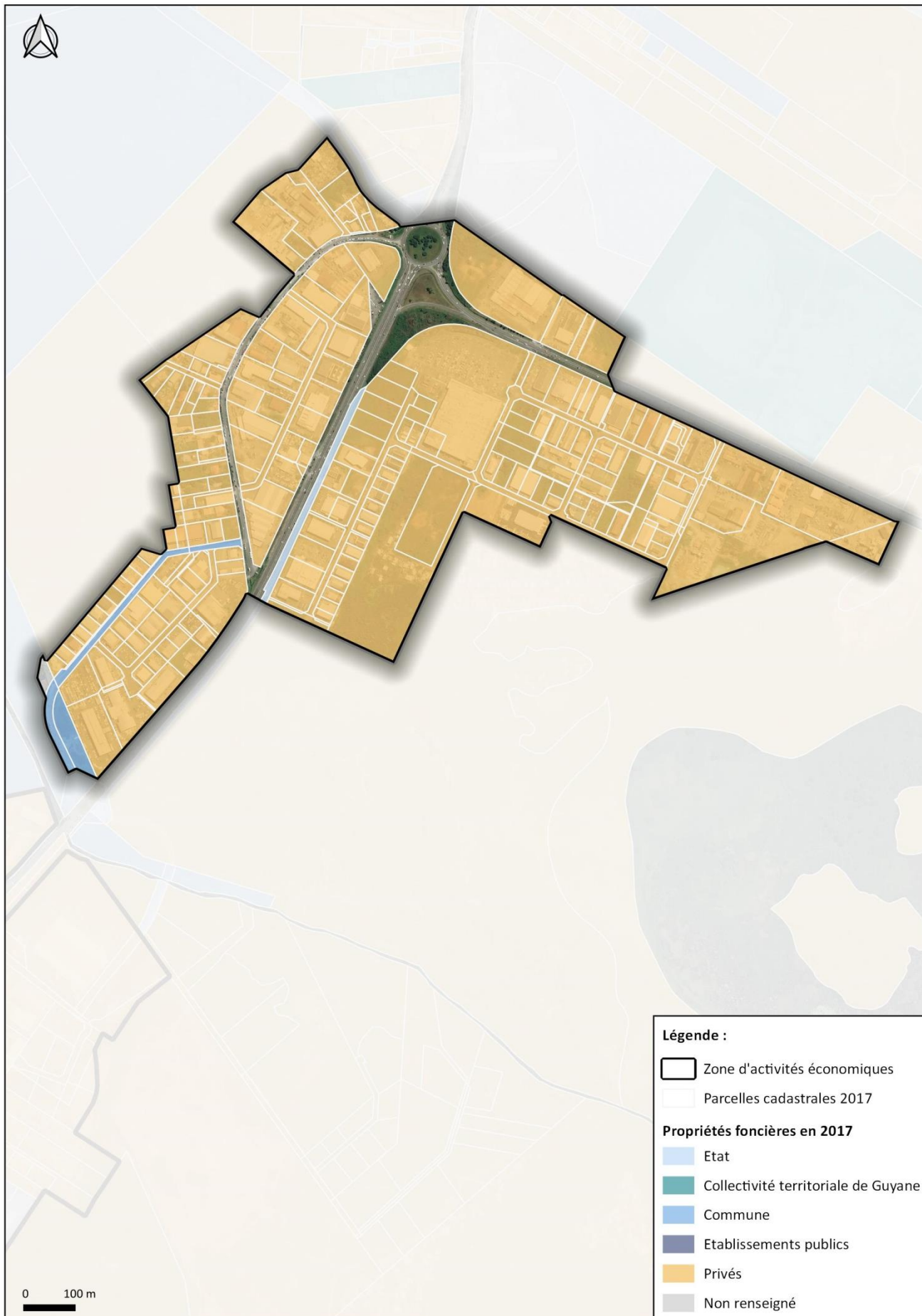
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'île de Cayenne en vigueur depuis le 22/12/2015 et interceptant les zonages suivants : zone de précaution, risque faible, zone à protéger d'aléa faible et zone à protéger d'aléa moyen ou fort

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

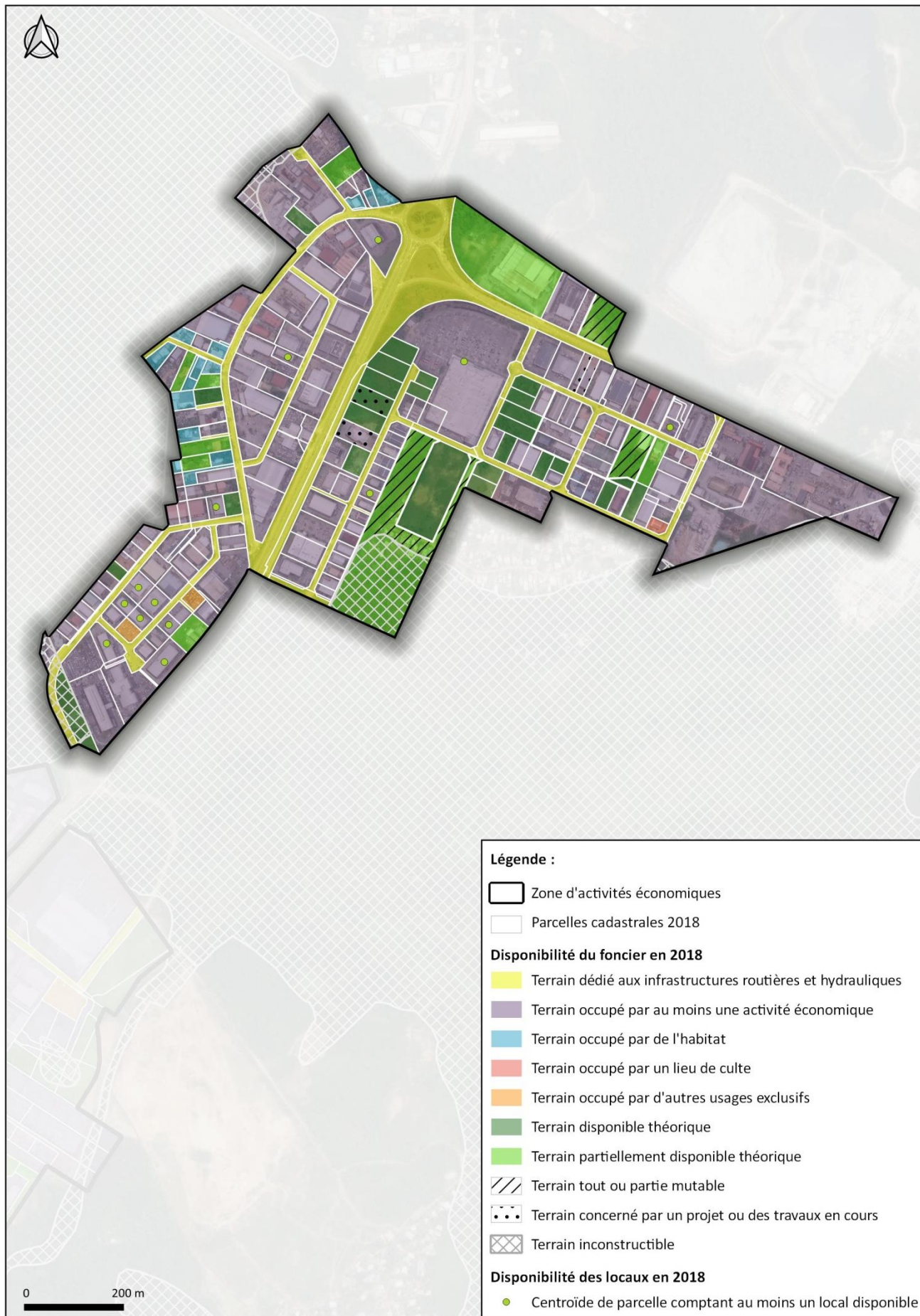
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE COLLERY

source : AUDeG d'après DRFiP



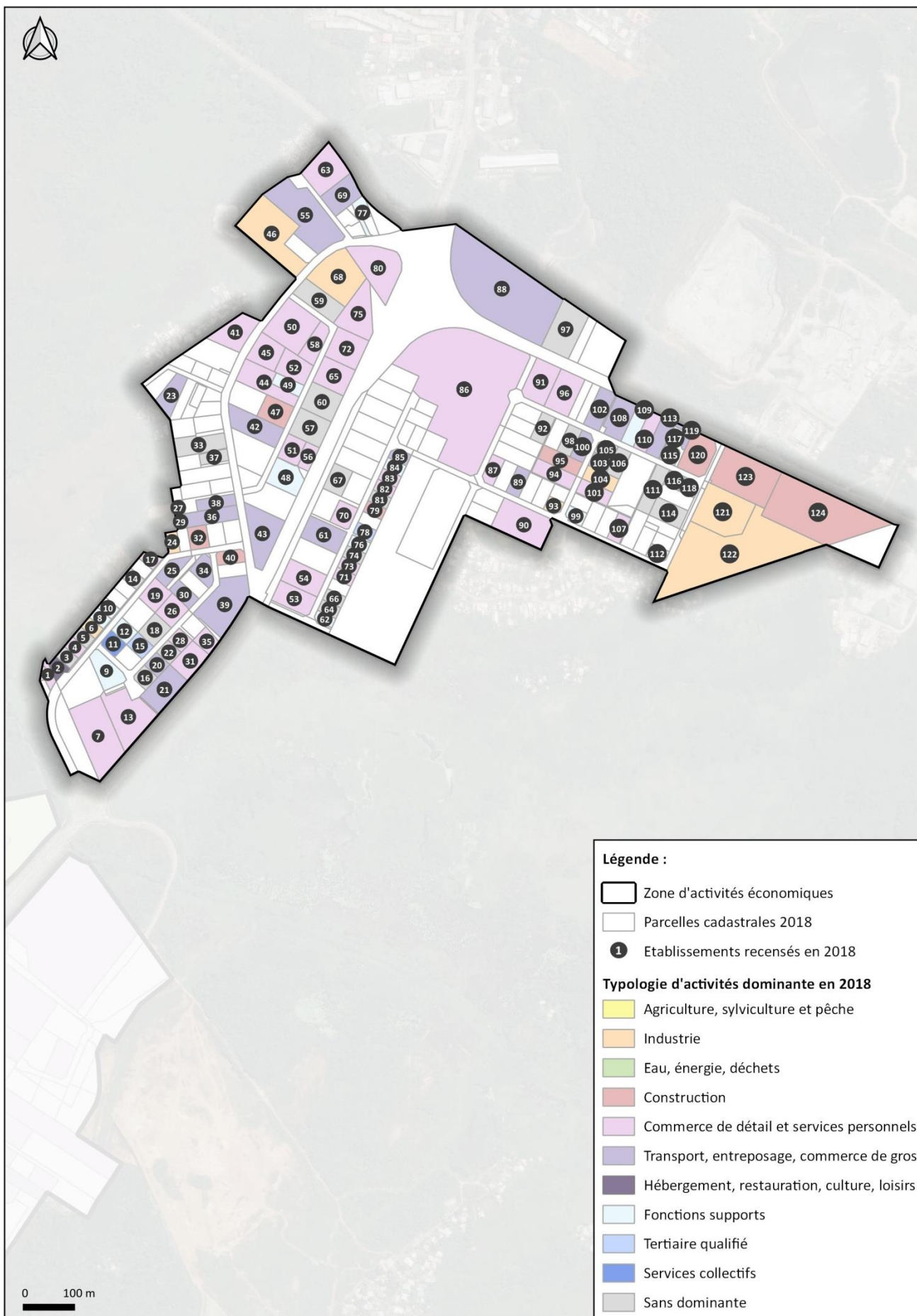
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE COLLERY

source : AUDeG









CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE COLLERY

source : AUDeG































LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE COLLERY





source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	PNEUS GUYANE	Commerce d'équipements automobiles	
2	LE CARBET	Restauration	
3	RADIA SUD	Entretien et réparation de véhicules	
3	SC CACTUS	Activité immobilière	
4	KARLIS	Commerce de décoration	
5	AUTO VISION / AUTO CONTROLE	Contrôle technique de véhicules	
5	SOLUTIS AUTO	Résolution de litiges	
6	CENTRE NAZAREEN	Activité religieuse	
6	SECUTECH	Installation d'équipements électriques	
6	VAVAL	Fabrication de gouttières en aluminium	
7	PEUGEOT / MASSECO	Commerce de véhicules	
8	ACTALIS GUYANE	Activité comptable	
8	APRIL ENTREPRISE CARAIBES	Activité des assurances	
8	BP CONSEIL	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
8	GTC	Gestion du patrimoine	
8	LE CONSERVATEUR	Activité des assurances	
8	LONDON	Location de terrains et biens immobiliers	
8	MARGARITA	Support juridique de programmes	
8	MONA LISA	Location de terrains et biens immobiliers	
8	MPI GUYANE	Activité des organisations patronales	
8	PAOLA	Location de terrains et biens immobiliers	
8	PROGEA	Ingénierie, études techniques	
9	AMC	Commerce de matériel médical	
9	ATS SECURITE	Activité de sécurité	
9	BLACK CAFE	Restauration	
9	CAISSE D'EPARGNE CEPAC	Activité bancaire	
9	COURTAGE INTER ASSURANCES	Activité des assurances	
9	DIGICEL	Service administratif	
9	ERPEG	Commerce d'accessoires de cuisine	







N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
9	MAAF	Activité des assurances	
9	MUSICARAIBES	Commerce d'instruments de musique	
9	SOCIETE GENERALE DE BANQUE AUX ANTILLES	Activité bancaire	
10	ADEP	Activité des assurances	
10	CENTRE D'ETUDES D'ASSURANCES GUYANE (CEA)	Activité des assurances	
10	GUYANE ELECTRIC	Commerce de matériel électrique	
10	PRIVATE MAIL	Activité de soutien aux entreprises	
11	POLE EMPLOI	Administration publique	
12	CAISSE MUTUELLE D'ASSURANCES (CMA)	Activité des assurances	
12	MILLENIUM DISTRIBUTION	Commerce d'appareils électroménagers	
12	SOMAFI-SOGUAFI	Distribution de crédits	
13	CITROEN SOMUVA	Commerce de véhicules	
14	FLASH CLEAN CAR	Lavage automobile	
14	PRESTA TRANSPORT	Transport routier de fret	
15	AGEFOS PME	Organisation de salons	
15	CABINET DANIEL LEBOURGEOIS (CDL)	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
15	CANAL SATELLITE CARAIBES	Télécommunications	
15	ECAM GUYANE	Activité comptable	
15	INFGU / INFODOM	Commerce de gros de matériel informatique	
15	MARLINK	Télécommunications	
15	MFGU / MICROFORCE	Commerce de matériel informatique	
15	PHALSBOURG GESTION	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
15	STAR INVEST ANTILLES GUYANE	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
16	RICOH	Activité de soutien de bureau	
16	SUN PISCINES	Travaux de construction spécialisés	
17	NOUVEAU MONDE	Commerce de matériel de cuisine	
18	ASSISTANCE 97	Commerce de gros de matériel électrique	
18	LEROY SOMER CARAIBES SERVICES (LSCS)	Installation d'équipements électriques	
18	SOFECA	Travaux d'installation d'équipements thermiques	
19	BUREAU VALLEE	Commerce de papeterie	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
20	MEDICAL COMPUTERS COMMUNICATION CARAIBE GUYANE (MC3)	Commerce de gros d'équipements informatiques	
21	GUYANE BUREAUTIQUE INFORMATIQUE (GBI)	Commerce de gros d'équipements informatiques	
21	MAINTENANCE 973	Réparation de matériel informatique	
21	SOCIETE DE FOURNITURE DE MATERIELS DE RESTAURATTION ET DE COLLECTIVES (FMRC)	Commerce de gros de matériel pour l'hôtellerie et la restauration	
21	SOCIETE MARTINQUAISE BUREAUTIQUE (SMB)	Commerce de gros d'équipements informatiques	
22	GMF	Activité des assurances	
22	INFORMATIQUE SERVICE SUPPORT (IS2)	Maintenance informatique	
22	SOLAR ELECTRIC	Fabrication d'électricité solaire	
23	FOURRIERE CENTRAL MOTORS	Transport routier de fret	
24	NIKKAL	Fabrication de peinture et vernis	
25	BUROSTOCK	Commerce de gros de matériel de bureau	
25	FALCO	Commerce de gros de produits cosmétiques	
26	AZUREL PEINTURES	Commerce de peintures et de vernis	
27	BRACO PHILIBERT	Transport routier de fret	
27	TRANS B	Transport routier de fret	
28	IPM GUYANE	Commerce d'équipements informatiques et bureautiques	
29	GARAGE ELECTROMECA	Entretien et réparation de véhicules	
30	DMEG	Commerce de gros de matériel électrique	
31	MAZDA / GUYANE AUTOMOBILE	Commerce de véhicules	
31	SOL	Commerce de carburants	
32	SKBM	Travaux de menuiserie	
33	2 MPL	Réparation de machines	
33	GARAGE ELEC'AUTO	Entretien et réparation de véhicules	
34	LA GUYANAISE DE DISTRIBUTION	Commerce de gros de fournitures et équipements industriels	
35	MITSUBISHI MOTORS / GUYANE AUTOMOBILE	Commerce de motos	
36	IMAGIO	Commerce de gros d'équipements de bureau	
37	ASSISTANCE DEPANNAGE REMORQUAGE	Entretien et réparation de véhicules	
37	ESPACE SANITAIRE GUYANAIS (ESG)	Collecte des déchets dangereux	
38	J & P DISTRIBUTION	Commerce de gros non spécialisé	
39	BAMYRAG PETROLE	Transport routier de fret	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
40	SODIGIS	Travaux d'isolation	
41	SUPERMARKET CAYENNE STORE	Supermarché	
42	HSM	Commerce de gros non spécialisé	
43	PROPADIS	Commerce de gros alimentaire	
44	GTM SERVICES	Commerce d'équipements automobiles	
45	KAHUA	Commerce de meubles	
45	KAHUA 1168	Location de terrains et biens immobiliers	
45	LIVING HOME	Commerce d'équipements du foyer	
45	PETIT GOUT	Restauration rapide	
45	SOCOMI GUYANE	Fabrication de menuiserie	
46	ARGOS CIMENT	Fabrication de ciment	
46	SGDB	Fabrication de béton	
46	SOC GUY RAPID BETON (SGRB)	Fabrication de béton	
47	APPLITECH	Travaux de maçonnerie	
47	CONSTRUCTIONS 3MG	Construction de bâtiments	
47	MAURISSON	Location de terrains et biens immobiliers	
48	AUTO EXPERTISE GUYANE (AEG)	Expertise automobile	
48	CANAL PLUS TELECOM	Edition de chaînes	
48	CGFF	Location de voitures	
48	GUYANE NUMERIQUE	Télécommunications	
48	HERTZ / SOGULA	Location de voitures longue durée	
48	THRIFTY	Location de voitures	
49	AVANT-GARDE OUTRE MER	Conseil en informatique	
49	GUYANE EXPERTISE	Activité comptable	
49	IDEO CARAIBES	Gestion d'installations informatiques	
49	KPMG	Activité comptable	
49	PETRELUZZI ASSURANCES	Activité des assurances	
49	RESEAUX SOUPLES GUYANAIS (RSG)	Travaux de terrassement	
50	BOLT & LADDER	Commerce de quincaillerie	
50	DFH GUYANE	Fabrication de flexibles hydrauliques	























N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
50	MATERIEL & SERVICES LOC GUYANE	Commerce de quincaillerie	
51	IVECO	Commerce de véhicules	
52	LEADER PRICE	Supermarché	
53	CLIM CASH	Commerce de climatisation	
54	GIFI	Commerce spécialisé	
55	ATHENA SERVICES	Service administratif de bureau	
55	BTP SERVICES GUYANE	Commerce de gros de matériaux de construction	
55	SAPRO GUYANE	Commerce de gros de quincaillerie	
56	TOTAL	Commerce de carburants	
57	SURMAC GUYANE	Commerce de gros en équipement industriel	
57	VINCI FACILITIES	Travaux d'installation thermique	
58	PROMOZONE	Commerce d'habillement	
58	TONTON DECO	Commerce de décoration	
59	ARTI	Impression	
59	DNG GUYANE	Commerce de gros non spécialisé	
59	EASY DRIVE	Commerce d'équipements automobiles	
59	ETABLISSEMENT GEORGES DE NEGRI	Location de terrains et biens immobiliers	
60	EQUIP'PRO	Commerce de gros en fournitures	
60	PULSAT	Commerce d'équipements du foyer	
61	MIZZI BUREAUTIQUE	Commerce de gros de bureautique	
62	ATV GUYANE	Edition de chaînes	
63	GARAGE MARSOLLE	Commerce de gros d'équipements automobiles	
64	DIRICKX	Travaux de maçonnerie	
64	SERVICE PLUS	Réparation d'appareils électroménagers	
65	AUDI / SUD MOTORS	Commerce de véhicules	
65	HYUNDAI / SUD MOTORS	Commerce de véhicules	
66	AMAZONIE LOISIRS	Commerce d'articles de pêche	
66	ASSOCIATION DES PECHEURS ET PLAISANCIERS DE GUYANE	Activité associative	
67	CROISSANTERIE	Restauration rapide	
67	TOTAL	Commerce de carburants	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
68	POINT BOIS	Sciage et rabotage du bois	
69	TRANSPORTS PIED	Transport routier de voyageurs	
70	AUTORAMA	Commerce d'équipements automobiles	
71	MAJUSCULE	Commerce de papeterie	
72	TATI / MODEVA	Commerce d'habillement	
73	GRAND MARCHÉ BIO/LA VIE CLAIRE	Commerce alimentaire spécialisé	
74	LA BIO ACADEMY	Atelier de cuisine	
74	LA LEVEE	Fabrication de plats préparés	
75	CONFORAMA / GUYANE MOBILIER	Commerce de meubles	
76	AERoclub DU PLATEAU DES GUYANES	Activité associative	
76	AGENCE REGIONALE INFORMATIQUE D'ASSISTANCE ET DE SERVICE (ARIAS)	Commerce de gros informatique	
76	CARON DIFFUSION	Conseil en communication	
76	DEV TECHNOLOGIE	Programmation informatique	
76	GL NETWORK	Télécommunications filaires	
76	GUYANE LOCATION AERONAUTIQUE (GLA)	Location de matériel de transport	
76	LA TABLE RONDE	Location de logements	
76	LAPIAGO	Location de logements	
76	PELEWA CONSEIL	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
76	SCHNEIDER ELECTRIC	Commerce de gros de matériel électrique	
76	SOCIETE KOUROUCIENNE DE FROID	Fabrication d'équipements aérauliques et frigorifiques	
76	SYLVIE FLERET	Commerce non spécialisé	
76	WAYS.COM	Hébergement internet	
77	HYDROMAT	Location de camions avec chauffeurs	
77	PIED	Location de terrains et biens immobiliers	
77	SAPOTILLES	Location de terrains et biens immobiliers	
78	AFFICHAGE CLG	Régie publicitaire	
79	SUBSTITUT	Travaux d'installation d'équipements thermiques	
80	MEGA CHAUSS / TIJUGUYANE	Commerce de chaussures	
81	IDS	Commerce de gros de combustibles	
81	MECA IMPORT	Commerce d'équipements automobiles	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
82	HOTEL DES VENTES	Vente aux enchères	
83	FRANCE PARE BRISE	Entretien et réparation de véhicules	
84	ALLO FONTAINE	Location de distributeurs	
84	DU GRAND LARGE	Location de logements	
84	LES MAISONS DE FRANCE	Activité immobilière	
84	SIG	Promotion immobilière	
85	LORD 973	Commerce de gros de métaux	
85	WURTH	Commerce de gros de quincaillerie	
86	AB GRAVURE / ALAIN BECHU	Fabrication d'objets en bois	
86	ALLIANZ / PIVATY ASSURANCES	Activité des assurances	
86	AU COEUR DU BOIS	Commerce de souvenirs	
86	AU CROUSTILLANT	Restauration rapide	
86	BASIC STYLE / DETRAIT	Coiffure	
86	BRED GUYANE BANQUE POPULAIRE	Activité bancaire	
86	CAVAVIN	Commerce de boissons	
86	ESPACE OR	Commerce de bijouterie	
86	GENERALE D'OPTIQUE	Commerce de lunettes	
86	HAVAS VOYAGES / SOMARIG VOYAGES	Activité des agences de voyage	
86	HYPER U / EXPANDIS	Hypermarché	
86	I LOVE MOBILE / ECOCOM	Commerce de matériel de télécommunications	
86	JARDIN SECRET	Commerce d'habillement	
86	LA TV BOUTIQUE	Commerce d'équipements du foyer	
86	LE MORPHO	Restauration	
86	L'HOMME BY TOUKOULEURS / TOUK CREA	Commerce d'habillement	
86	MARYFLOR	Fleuriste	
86	MINELLI	Commerce de chaussures	
86	NOCIBE	Commerce de parfumerie	
86	OSE POUR TOI	Commerce d'habillement	
86	PARA & PHARMACIE	Pharmacie	
86	PRESSING ANEX	Blanchisserie	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
86	SAN MARINA / FASHION SHOES	Commerce de chaussures	
86	SERRURERIE MULTI SERVICES	Cordonnerie	
86	SFR	Commerce de matériel de télécommunications	
86	TOUKOULEURS / TOUK CREA	Commerce d'habillement	
86	YVES ROCHER / IGUABAM	Commerce de produits de beauté	
87	PLOMBERIE DOM	Commerce de quincaillerie	
88	ACF DOM	Inspections techniques	
88	AMS	Commerce de gros de chariots élévateurs	
88	DISTRI PRO	Commerce de gros non spécialisé	
88	ECOMAX	Commerce à prédominance alimentaire	
88	FORMATION DOM	Formation professionnelle	
88	GUYANE VINS	Commerce de gros non spécialisé	
88	SAVECO 973	Réparation de machines	
88	SEAFRIGO	Entreposage et stockage non frigorifique	
89	SODIMAG	Commerce de gros non spécialisé	
90	RENAULT TRUCKS / GUYANE AUTOPRO	Entretien et réparation de camions	
91	AUTOUR DE BEBE	Commerce de produits pour bébé	
91	AVENIR GUYANE	Activité comptable	
91	LA GRANDE RECRE	Commerce de jouets	
92	APROSEM / GREEN CASH	Commerce de gros d'aliments pour le bétail	
92	MASTER FORMATION	Formation continue d'adultes	
93	MENUISERIE GUYANAISE D'ALUMINIUM (MG ALUMINIUM)	Fabrication de portes et fenêtres en métal	
94	GARAGE SURYA	Entretien et réparation de véhicules	
95	GETELEC	Construction de réseaux électriques	
96	GEMO	Commerce d'habillement	
97	JUMBO LOCATION	Location de véhicules	
97	PROBOIS	Travaux de charpente	
97	TOTAL E&P GF	Ingénierie, études techniques	
98	MONDIAL PARE-BRISE	Commerce de gros d'équipements automobiles	
98	PRODUCTION ET COMMERCIALISATION ANTILLAISE DE POLYETHYLENE (PROCAP)	Fabrication de fosses sceptiques	

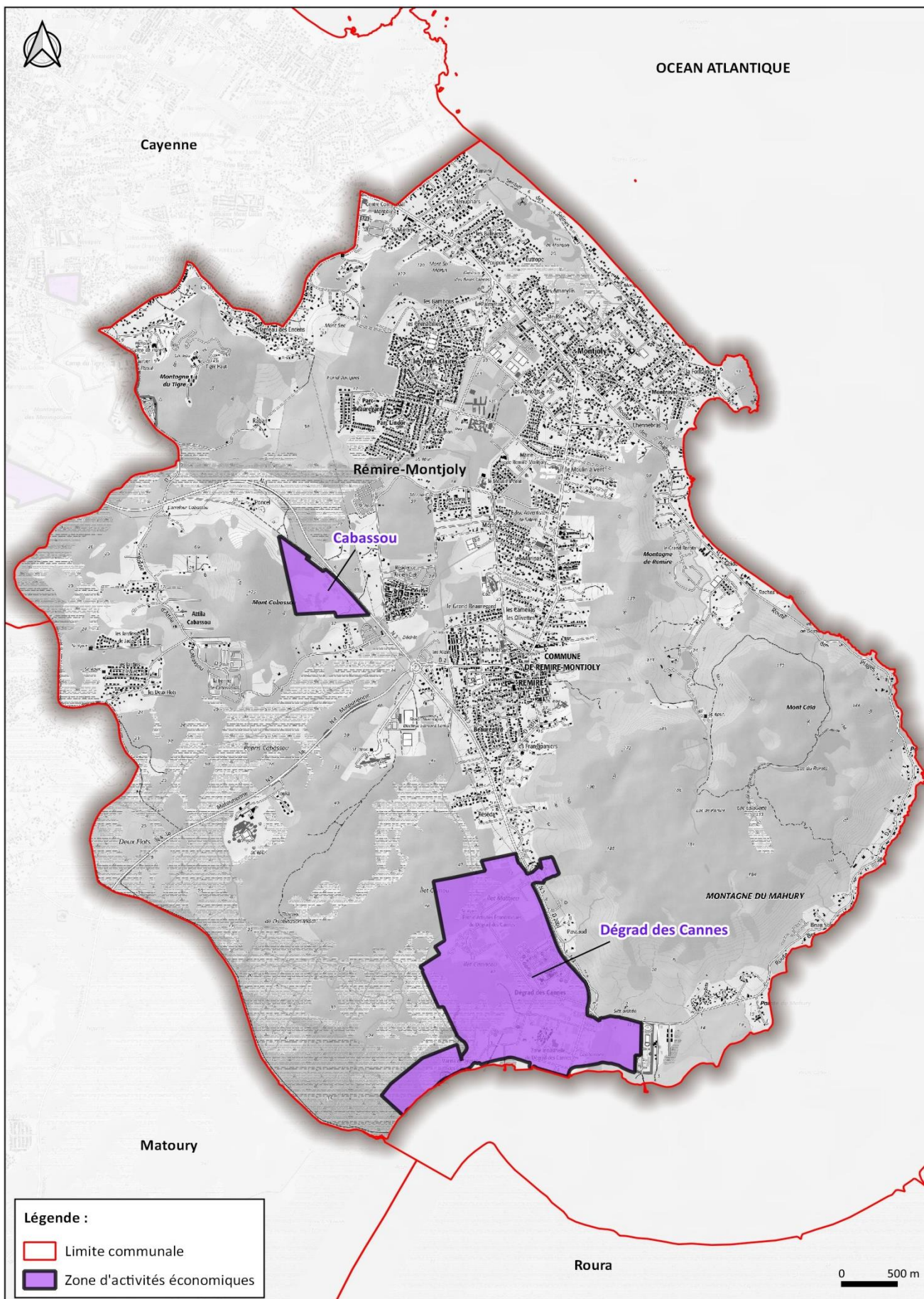
N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
99	LA BANQUE POSTALE	Activité bancaire	
100	MATFAC GUYANE	Commerce de gros de produits chimiques	
101	SOCIETE ANTILLAISE COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE (SACI)	Commerce d'équipements automobiles	
102	COMPTOIR GUYANAIS D'IMPORTATION	Commerce de gros alimentaire	
103	HYGIANE	Commerce de gros de vaisselle	
103	POLMAN	Affrètement et organisation des transports	
103	SHOP OPTION	Service auxiliaire des transports	
104	CAA GUYANE	Fabrication de charpentes	
105	PROPRIETE GUYANE ESPRESSO	Commerce de gros de café	
105	SECURIDOM	Activité de sécurité	
106	CLUNY	Location de logements	
106	GARAGE GAPSAT	Entretien et réparation de véhicules	
106	GUYANE MULTI PRESTATIONS (GMPS)	Fabrication de volets roulants	
107	CATECO	Commerce de produits de bricolage	
108	SIDEG-MORTEMARD	Commerce de boissons	
108	SODIS CHRISMAY	Commerce de gros non spécialisé	
109	CHALLENGE	Service d'aménagement paysager	
109	JARDI PLUS	Service d'aménagement paysager	
109	OPERA CONSTRUCTION	Construction de bâtiments	
109	TERRASS NOVA	Travaux de terrassement	
109	VIKING	Location de logements	
110	DISTRIBUTION IMPORTATION SERVICES (DIS)	Commerce de matériel électrique	
111	INCENDIES ENERGIES SECURITES (IES)	Commerce de gros d'équipements industriels	
111	MEDICARAIBE GUYANE	Réparation de matériel électronique	
112	ASSEMBLEE DE LA GRACE	Activité religieuse	
113	SAFIR & MELON GUYANE (SAMEG)	Affrètement et organisation des transports	
114	ALUVER	Fabrication de vitres	
114	SOPRODIG	Commerce de gros de produits d'hygiène et d'entretien	
115	MEUBLOR	Commerce de meubles	
115	SAMU SOCIAL ILE DE CAYENNE	Action sociale	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
116	ENTREPRISE LUDOSKI	Fabrication de meubles	
116	GUYASEM	Commerce de semences	
117	ACEP GUYANE	Travaux d'installation électrique	
117	ALPINIAS	Promotion immobilière	
117	ARA	Travaux de menuiserie	
117	GUYANE IMPORT SERVICE	Commerce de gros non spécialisé	
117	LOVAL PARTICIPATIONS	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
117	MERCURE GUYANE	Location de terrains et biens immobiliers	
117	OCEANE	Location de terrains et biens immobiliers	
117	SEGEX CHARPENTE	Travaux de charpente	
117	SEGEX MENUISERIE	Fabrication de portes et fenêtres en métal	
117	SUZINI	Support juridique de programmes	
118	AUTOVISION	Contrôle technique de véhicules	
119	STE HYGIE-PRO	Commerce de gros de vaisselle et produits d'entretien	
120	EIFFAGE ENERGIE	Travaux d'installation électrique	
121	GIGABLOC	Fabrication de béton	
122	BETON CONTROLE DU LITTORAL(BCL)	Fabrication de béton	
123	RIBAL TP	Travaux de terrassement	
124	DLE OUTRE MER	Construction de réseaux	
124	EIFFAGE GENIE CIVIL	Construction de routes	
124	EIFFAGE METAL	Installation d'équipements industriels	
124	EIFFAGE ROUTE	Construction de routes	

Focus sur les zones d'activités de la commune de Rémire-Montjoly

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS RECENSÉES SUR LA COMMUNE DE RÉMIRE-MONTJOLY

source : AUDeG sur fond Scan 25 IGN 2016





CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

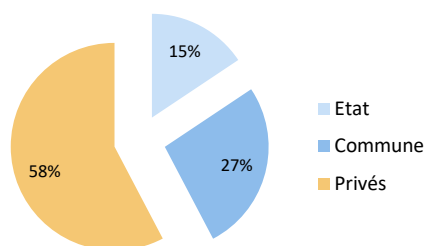
- Date de création : Courant des années 1990
- Nature historique : Non déterminé
- Superficie totale : 27,04 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 1
- Surface disponible constructible : 6,14 ha
- Surface médiane du bâti : 26 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 0
- Activité dominante actuelle : Commerce de détail
- Nombre d'établissements : 7

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur une maison à 27€/m²

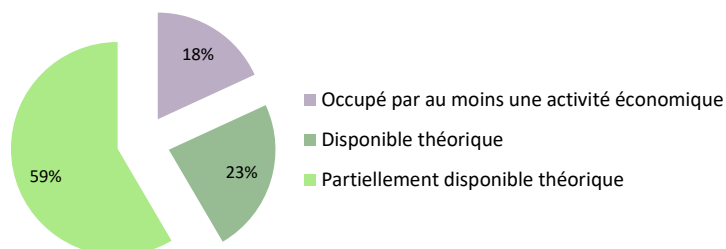
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 6,33 ha
- Inconstructibilité générée par le risque mouvements de terrain en limite ouest de la zone

Mutabilité

- 2 parcelles mutables occupées actuellement par du stockage sauvage et du bâti spontané

Nature des projets en cours ou à venir

- Non concerné

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Mixte

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27-06-2018 : Industrie, artisanat, entrepôt, logistique

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 19,96% voté par la commune de Rémire-Montjoly, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 24,26% voté par la commune de Rémire-Montjoly et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

Géographie réglementaire

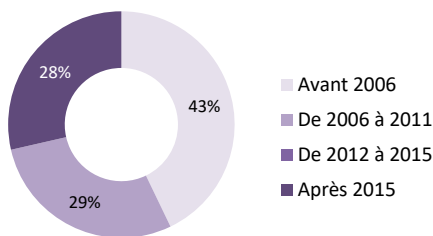
- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : Sans objet
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : Sans objet
- Densité brute des établissements : 0,3/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 100%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : CARIBEAN STEEL RECYCLING et TRAVAUX PUBLICS DE L'EST

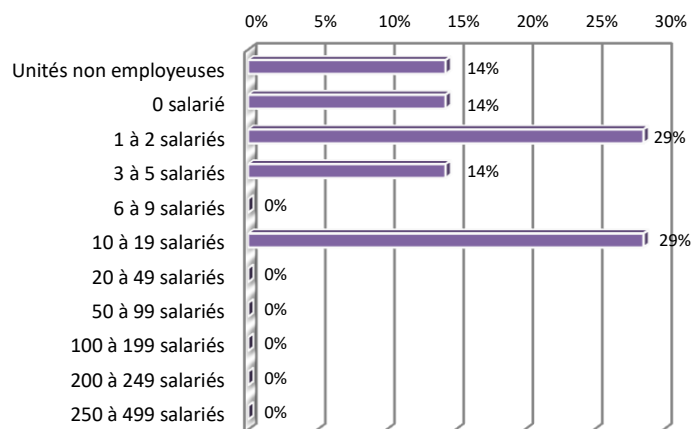
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



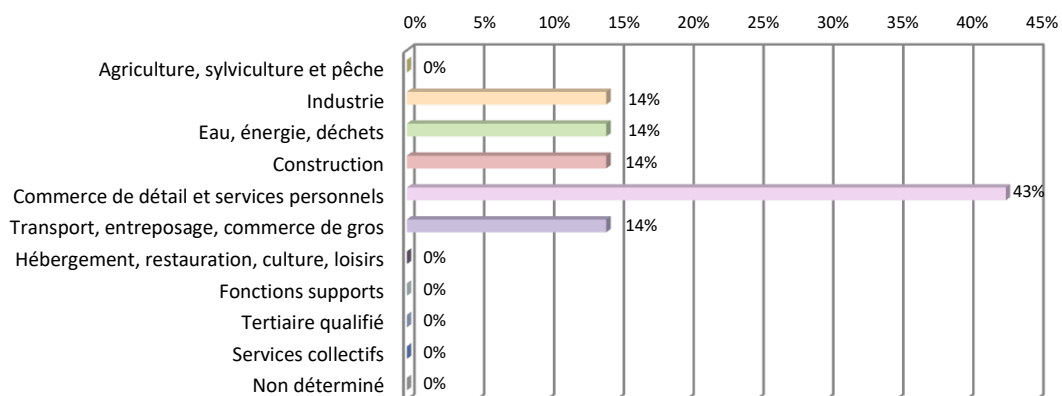
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis la RD23
- 4,3 km de la RN1
- 6 km du port de Dégrad des Cannes
- 15 km de l'aéroport Félix Eboué
- Absence d'indication de la zone mais présence de pré-enseignes
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis la RD23

Desserte

- Desserte interne en terre
- Stationnement le long de la RD23 ou directement sur les parcelles
- Présence d'une ligne de transports en commun et d'un arrêt à environ 150 m au sud de la zone
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Absence de desserte piétonne dans la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long de la RD23 en limite de zone

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées en limite sud de zone
- Présence de fossés et de canaux le long de la RD23 et d'un talweg à l'extrême sud-ouest de la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long de la RD23 et en entrée de zone

Numérique

- Zone couverte par Orange et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G et partiellement couverte par Digicel 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis et samedis
- Collecte des recyclables les jeudis
- Collecte des encombrants le 2^{ème} lundi du mois
- Collecte des déchets verts le 4^{ème} lundi du mois

Services aux entreprises

- Présence dans la zone d'une station-service
- Proximité par la RD23 de commerces et services dans la zone Collery sur la commune de Cayenne ou dans la zone Adélaïde Tablon sur la commune de Rémire-Montjoly

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence de nuisances visuelles dans la zone liées à la casse
- Présence dans la zone de décharges sauvages et de Véhicules Hors d'Usage
- Présence de conflits d'usage dans la zone avec l'habitat

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Absence de desserte interne de la zone
- Absence de candélabres dans la zone
- Présence d'établissements peu qualitatifs bien qu'en retrait de la RD23

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone majoritairement classée en UX, soit en espace à vocation économique
- Limite ouest de la zone classée en N, soit en zone naturelle

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Proximité de 4 indices archéologiques dans un rayon de 500 m autour de la zone : « Poterie Bergrave », « Cimetière paysager », « Nord Cabassou » et « Mont Cabassou »

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Présence dans la zone d'un affluent du canal Beaugard

Zone naturelle à enjeux

- Proximité à environ 400 m au sud d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 liée aux polders Vidal et au canal Beaugard
- Proximité à environ 200 m au nord et 400 m au sud d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 liée aux zones humides de la Crique Fouillée

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : CARIBBEAN STEEL RECYCLING et VITO

Risque naturel

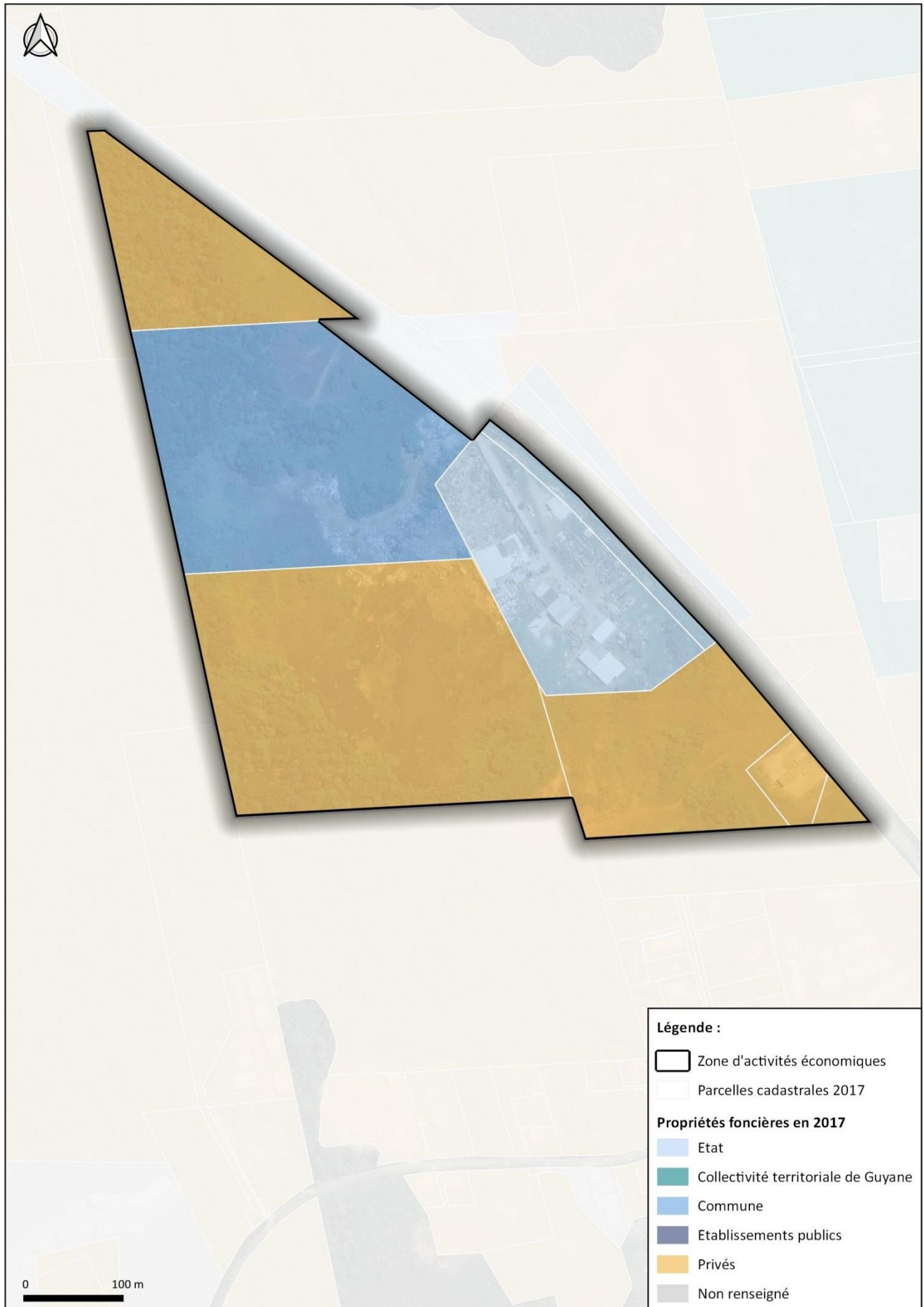
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain de l'île de Cayenne en vigueur depuis le 15/11/2001 interceptant les zonages suivants : zone bleue B2, zone bleue B3 et zone rouge R2

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE CABASSOU

source : AUDeG d'après DRFiP



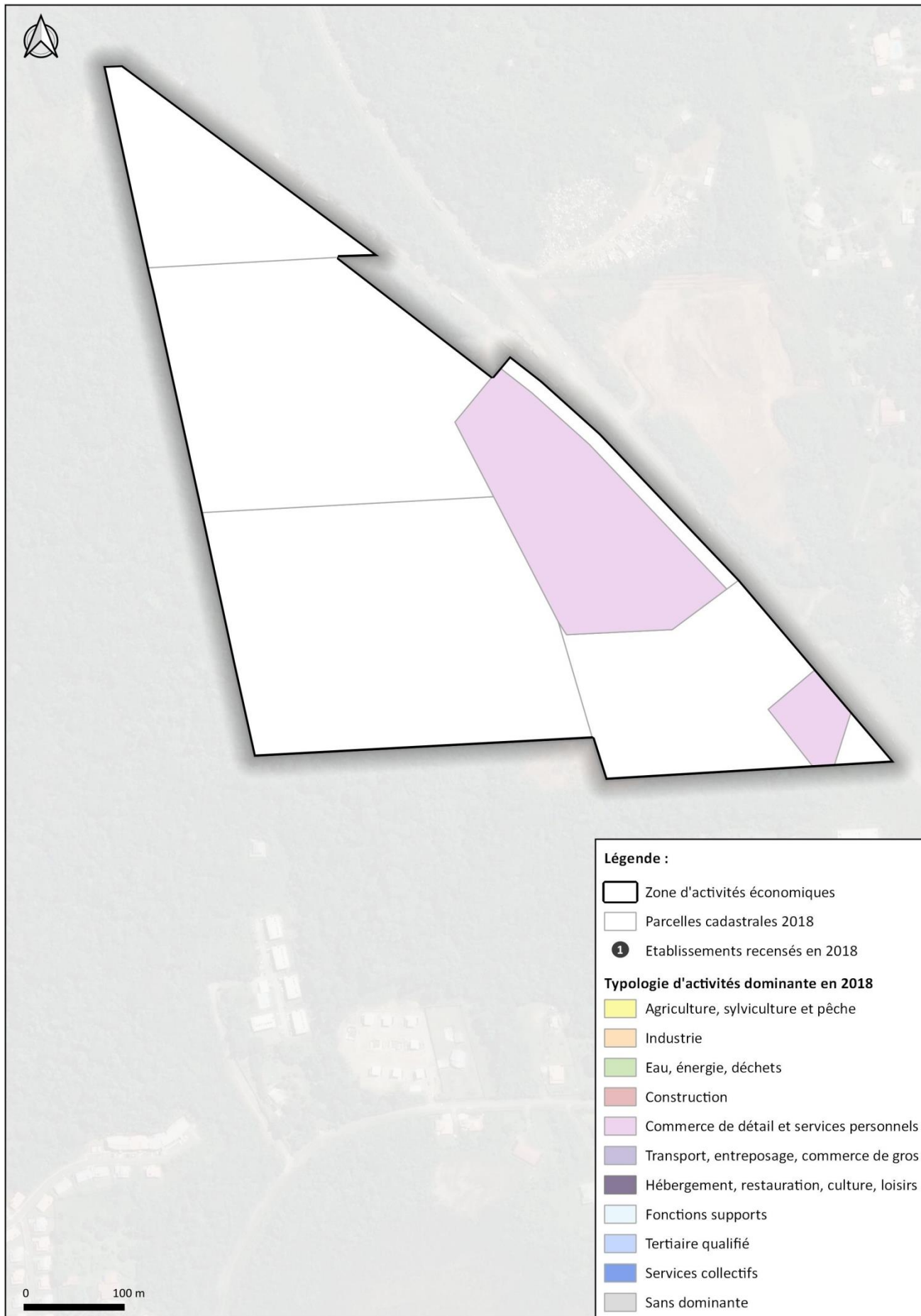
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE CABASSOU

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE CABASSOU

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE CABASSOU

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	CARIBEAN STEEL RECYCLING	Dépollution et destruction de véhicules hors d'usage	
1	GUYANE FABRICATION METALLIQUE	Fabrication de structures métalliques	
1	HELICO JYP	Transport aérien	
1	NORMAN MAC VANE	Entretien et réparation de véhicules	
1	PIECES OCCASION GUYANE	Commerce de détail d'équipements automobiles	
1	TRAVAUX PUBLICS DE L'EST	Travaux de terrassement	
2	VITO / KHELIL KACHA	Commerce de carburants	



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

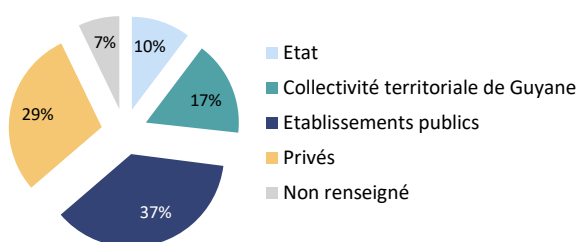
- Date de création : Aménagement successif depuis les années 1970
- Nature historique : Zone industrielle
- Superficie totale : 251,39 ha
- Propriétaire dominant : Etablissements publics
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 24
- Surface disponible constructible : 57,46 ha
- Surface médiane du bâti : 85 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 5
- Activité dominante actuelle : Transport, entreposage
- Nombre d'établissements : 208

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 12 mutations sur des terrains à bâtir entre 5€/m² et 135€/m²
- 1 mutation sur un terrain naturel à 13€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 5 mutations sur des locaux industriels et commerciaux entre 25€/m² et 270€/m²
- 4 mutations sur des logements industriels et commerciaux entre 82€/m² et 205€/m²
- 2 mutations sur des logements mixtes entre 230€/m² et 242€/m²

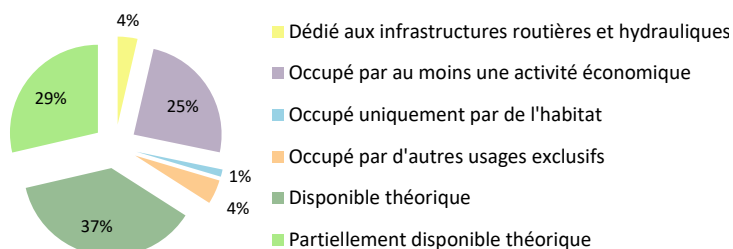
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- 8 mutations sur des VEFA autour de 853€/m²

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 93,84 ha
- Inconstructibilité importante générée par le risque inondation, le risque littoral et un site classé

Mutabilité

- 12 parcelles mutables occupées actuellement par de l'urbanisation spontanée, du stockage sauvage et des bâtiments abandonnés

Nature des projets en cours ou à venir

- Affichage de 6 permis de construire notamment sur le Parc d'Activité Economiques et le lotissement artisanal au nord
- 8 parcelles concernées par des travaux
- Révision du projet stratégique du GPMG

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Portuaire et toutes activités en lien avec le Grand Port Maritime de Guyane, industrie, entrepôt, commerce de gros

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Industrie, artisanat, entrepôt, logistique

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 19,96% voté par la commune de Rémire-Montjoly, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 24,26% voté par la commune de Rémire-Montjoly et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

Géographie réglementaire

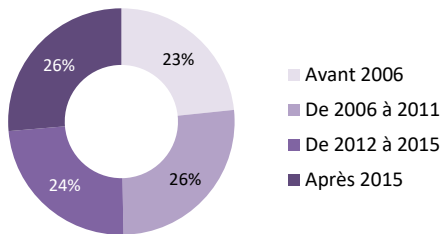
- Zone située en limite du Quartier Politique de la Ville « Mahury - Dégrad des Cannes »
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 61 sur 208 soit 29%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +77
- Densité brute des établissements : 0,8/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 80%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : GROUPEMENT EMPLOYEURS MANUTENTION GUYANAISE et GRAND PORT MARITIME DE GUYANE

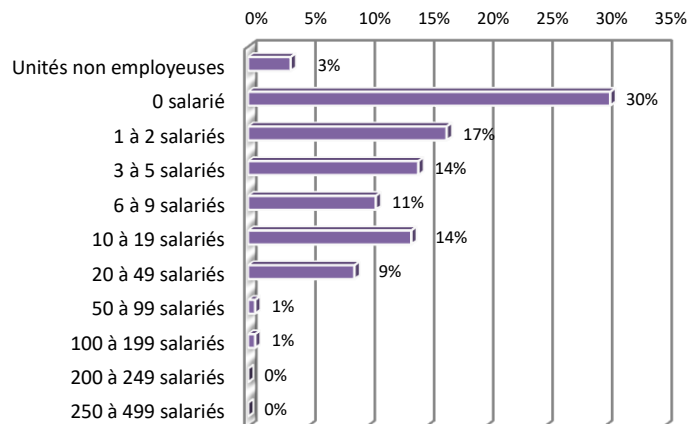
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



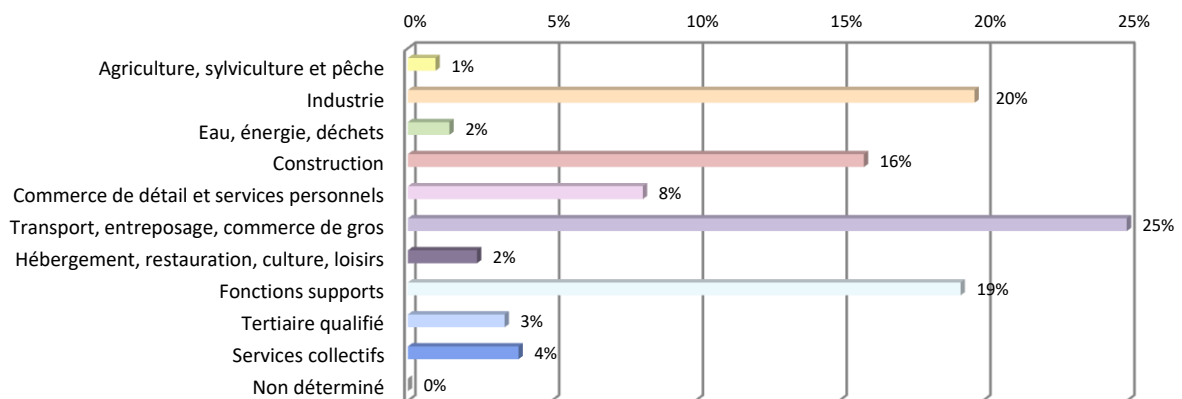
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis la route de Dégrad des Cannes et la route des Plages
- 9,4 km de la RN1
- 1,5 km du port de Dégrad des Cannes
- 18 km de l'aéroport Félix Eboué
- Indication du port mais pas de la zone d'activités et présence de pré-enseignes
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis la route de Dégrad des Cannes

Desserte

- Desserte interne très majoritairement en enrobé, à l'exception du nord-ouest de la zone
- Absence de stationnement sauvage constaté dans la zone
- Présence d'une ligne de transports en commune sur la route du Mahury et d'arrêts au nord-est et sud-est de la zone
- Absence de desserte cyclable au niveau de la zone
- Absence de desserte piétonne au niveau de la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long des voiries principales avec un maillage plus dense sur la partie est de la zone

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées le long des voiries au nord de la zone
- Présence de talwegs et de fossés sur la partie sud, de canalisations d'eaux pluviales, de fossés et de talwegs au nord et d'un canal à l'ouest

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long des voiries principales complété par un réseau basse tension

Numérique

- Zone couverte par Orange 2G ainsi que par Digicel 2G et 4G et quasiment intégralement couverte par Digicel 3G, Orange 3G et 4G et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit déployée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis et samedis
- Collecte des recyclables les jeudis
- Collecte des encombrants le 2^{ème} lundi du mois
- Collecte des déchets verts le 4^{ème} lundi du mois

Services aux entreprises

- Présence dans la zone d'un restaurant, d'une maison des entreprises et d'activités de loisirs
- Proximité de commerces et services dans le centre commercial Adélaïde Tablon

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence dans la zone de nuisances visuelles liées à des décharges sauvages et des Véhicules Hors d'Usage
- Présence dans la zone de conflits d'usage avec l'urbanisation spontanée

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Etat de la chaussée très variable dans la zone
- Présence partielle de candélabres
- Qualité de l'immobilier très variable dans la zone
- Fort signal avec le nouveau complexe entrées/sorties du GPMG

Enjeux urbanistiques ■ ■ □

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone partiellement classée en Ux, soit en zone réservée aux activités industrielles et artisanales ainsi qu'à des fonctions d'entrepôt ou de logistique
- Zone partiellement classée en AUx couvrant les extensions programmées pour le Parc d'Activités Économiques de Dégrad des Cannes et en AUxp couvrant les extensions programmées pour les installations portuaires
- Zone partiellement classée en N, soit en zone naturelle

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux ■ ■ ■

Indice archéologique

- Présence de 4 indices archéologiques dans la zone : « Pascaud », « Serpentine », « Pétroglyphes Crique Pavé » et « Ilet Matthieu »
- Proximité à moins de 200 m dans le Mahury de 2 indices archéologiques : « Pointe Gravier » et « Batterie de Dégrad des Cannes »

Site inscrit et site classé

- Sud-ouest de la zone interceptant le site inscrit « Berges du Mahury » et proximité immédiate à l'ouest en limite de zone du site inscrit « Habitation Pascaud »
- Parcelle AR0381 interceptant le site classé « Habitation Vidal »

Monument historique

- Sud-ouest de la zone interceptant le monument historique inscrit « Ancienne habitation Vidal » et périmètre de protection du monument impactant la moitié de la zone
- Est de la zone interceptant 3 périmètres de protection de monuments historiques inscrits liés à des roches gravées

Enjeux environnementaux ■ ■ ■

Cours d'eau

- Présence de cours d'eau en limite ouest dont le canal nord-sud et la crique Bardeau et en limite est dont la crique Pavé
- Fleuve Mahury bordant la zone au sud

Zone naturelle à enjeux

- Sud-ouest de la zone interceptant la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 liée aux zones humides de la Crique Fouillée
- Sud-ouest et nord-ouest de la zone interceptant la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 liée aux zones humides de la Crique Fouillée
- Proximité immédiate en limite de zone de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Fleuve Mahury » et de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 « Bandes côtières »

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs ■ ■ ■

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement de 12 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : LES CEMENTS GUYANAIS, AUPLATA, SCIERIE PATOZ, ARCELOR MITTAL, CASSE DÉGRAD DES CANNES, CENTRALE EDF, BETON CONTROLE DU LITTORAL, ABATTOIR DE LA REGION GUYANE, FRIGODOM, AGS, PAUL METHON et DRC
- Recensement de 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérées en fonctionnement bien que non relevées sur le terrain : SBEG, LFMP OR et METAL RECYCLAGE GUYANE
- Recensement d'une ICPE Seveso seuil bas considérée en fonctionnement et bien relevée sur le terrain : AIR LIQUIDE
- Recensement de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement Seveso seuil haut considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : SARA et EDF SEI
- Recensement d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérée en construction : SOCIETE BAGGERBEDRIJF

Risque naturel

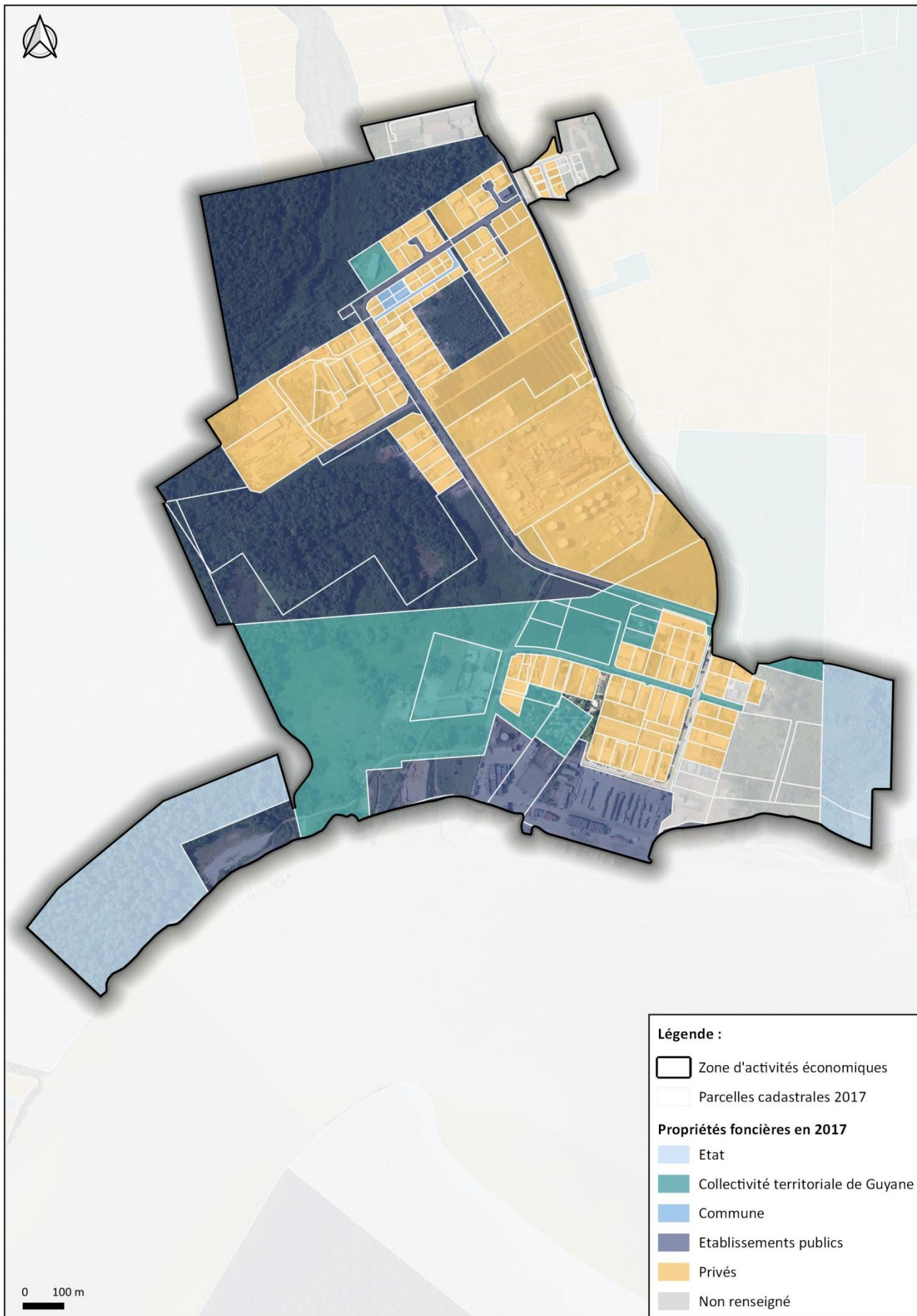
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'île de Cayenne en vigueur depuis le 22/12/2015 et interceptant les zonages suivants : zone de précaution, risque faible et zone à protéger d'aléa faible
- Zone concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux de l'île de Cayenne en vigueur depuis le 25/07/2001 et interceptant les zonages suivants : zone bleue et zone rouge

Risque technologique

- Zone concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la SARA en vigueur depuis le 23/11/2016 et interceptant les zonages suivants : zone grisée, zone b, zone B1, zone B2, zone r et zone R

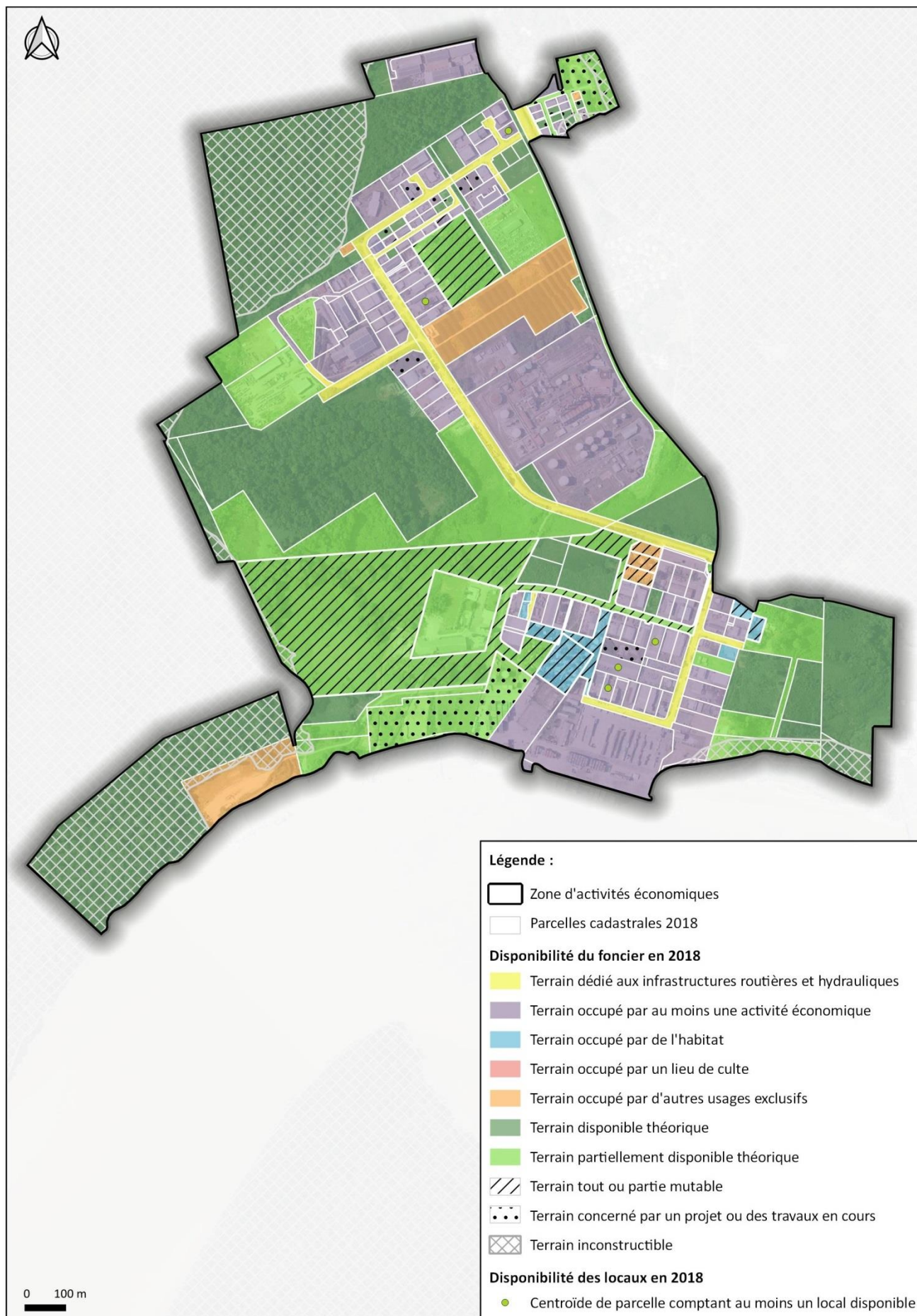
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE DÉGRAD DES CANNES

source : AUDeG d'après DRFiP



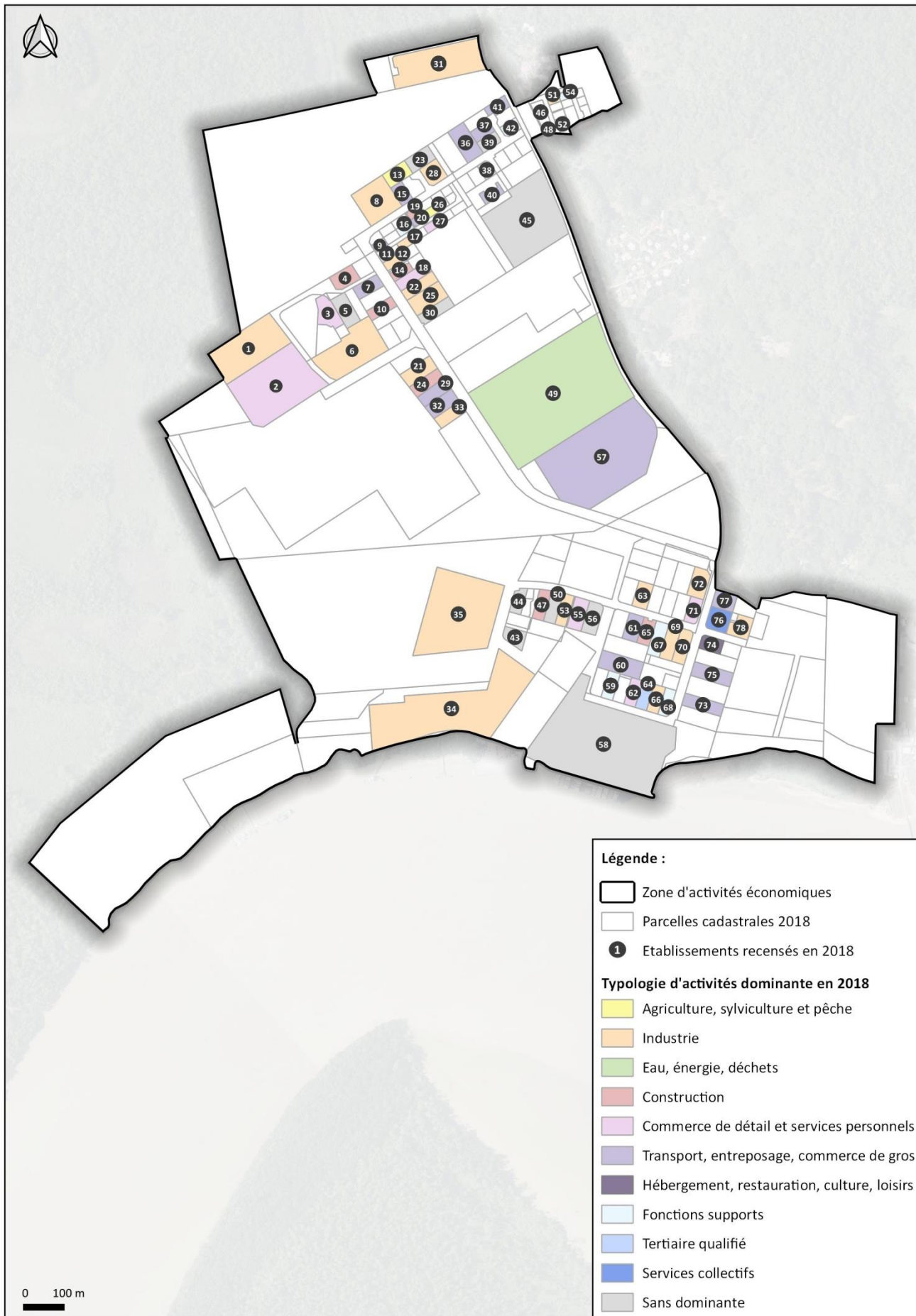
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE DÉGRAD DES CANNES

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE DÉGRAD DES CANNES

source : AUDeG
































LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE DÉGRAD DES CANNES

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	CARAIB MOTER GUYANE	Fabrication de produits	
2	BOX DESIGN	Fabrication de structures métalliques	
2	BSA RENOVATION	Rénovation de toitures	
2	FWI SOTRAMI	Commerce de véhicules	
2	FWI TRUCKS SERVICES	Entretien et réparation de véhicules	
2	GOOD YEAR	Montage de pneus	
2	GUYACEM	Location de machines	
2	GUYACIM	Commerce de gros de bois et matériaux	
2	TSO	Transport routier de fret	
2	WIMAT GUYANE	Réparation de machines	
3	A PLUS AUTO	Entretien et réparation de véhicules	
4	SOGEA	Construction de réseaux	
5	2 JM FORMATION	Formation continue d'adultes	
5	2 JM SECURITE	Activité liée aux systèmes de sécurité	
5	GUYANE EVASION	Service de réservation	
5	JM INVEST	Activité immobilière	
5	JM SERVICES	Entretien et réparation de véhicules	
5	JM TRANSPORTS	Transport routier de fret	
5	SEFIBAT	Construction de bâtiments	
5	SEFITEC	Construction de bâtiments	
6	BETON CONTROLE DU LITTORAL (BCL)	Fabrication de béton	
7	ADPEP	Action sociale	
7	AES TRANSPAD	Transport routier de fret	
7	ALLDIS MANAGEMENT (ALLMA)	Commerce de gros de combustibles	
7	COLGATE PALMOLIVE	Commerce de gros de produits d'hygiène	
7	GRANIOU CARAIBES	Travaux d'installation électrique	
7	GUYA CALL	Activité des centres d'appels	
7	GUYANE AMERICA DISTRIBUTION (GAD)	Commerce de gros de boissons	
7	MR LAP	Maintenance d'appareils professionnels	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
7	QUALI CONSULT EXPLOITATION	Analyses techniques	
7	QUALI CONSULT IMMOBILIER	Analyses techniques	
7	QUALI CONSULT SECURITE	Analyses techniques	
7	SCHENKER	Messagerie, fret express	
7	SILVESTRE	Location de terrains et biens immobiliers	
7	SODIBRAS	Commerce de gros de produits de beauté	
7	SOL GUYANE	Commerce de gros de combustibles	
7	ZIG ZAG	Commerce de gros de quincaillerie	
8	ABATTOIR REGIONAL DE GUYANE	Transformation et conservation de viande	
9	SOMATRANS GUYANE	Affrètement et organisation des transports	
10	COMPAGNIE D'INGENIERIE DES EAUX (CIE)	Travaux d'installation d'eau	
10	COMPAGNIE GUYANAISE D'INTER TRAVAUX (COGIT)	Construction de bâtiments	
11	REMORQUES DAUDIN	Commerce de remorques	
12	SOCIETE D'ETUDE DE CONSTRUCTION METALLIQUE INDUSTRIEL GUYANAISE (SECMIG)	Fabrication de structures métalliques	
13	COOPERATIVE D'ELEVAGE AVICOLE ET CUNICOLE DE GUYANE (CACG)	Conditionnement d'œufs	
14	AGENCE DE TRAVAUX PUBLICS ET AGRICOLES (ATPA)	Travaux de terrassement	
14	DEMOLITION RECYCLAGE CONCASSAGE (DRC)	Travaux de démolition	
14	GMX 973	Activité liée au sport	
14	GMX RACING	Activité de clubs de sport	
14	MARGOUYA	Location de terrains et biens immobiliers	
14	PALIKA	Support juridique de programmes	
14	SPORT MECA LOISIR	Activité de loisirs	
14	TRAVAUX & GENIE CIVIL (TGC)	Construction de bâtiments	
15	CONSEILS LOGISTIQUES SERVICES (CLS)	Entreposage et stockage non frigorifique	
15	DHL	Messagerie, fret express	
16	MBC ISOLTECH	Location de terrains et biens immobiliers	
17	VERT'TIGE / SELESTINO ESTEVES	Fabrication de coutellerie	
18	TROPIC AUTO	Entretien et réparation de véhicules	
19	JO FROID SERVICES	Travaux d'installation de climatisation	
20	DEMENAGEMENT ANTILLES GUYANE (DAG)	Service de déménagement	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
21	GINO MENUISERIE	Fabrication de menuiserie	
22	CONSTRUCTION REALISATION INDUSTRIELLE (CRI)	Fabrication de charpentes	
23	NEWMONT LASOURCE	Activité de soutien aux industries extractives	
23	SERVICE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS (SDIS)	Activité de secours	
24	C2E	Travaux de maçonnerie	
25	AES	Fabrication de matériel électrique	
25	DIGITAL TECHNOLOGY SYSTEM (DTS)	Travaux d'installation électrique	
25	DIMEF	Travaux d'installation de climatisation	
25	GUYANE COFFRAGES	Location de machines	
25	SOCIETE GUYANAISE D'EXPLORATION AURIFERE (SGEA)	Activité de soutien aux industries extractives	
25	SOGEMI	Extraction de minerais	
26	JARDINS ET NATURE	Service forestier	
27	SED PIECES PL ET INDUSTRIES	Commerce d'équipements automobiles	
28	DELICES DE GUYANE	Transformation et conservation de fruits	
29	SOCIETE TRANSPORTS TRAVAUX PUBLICS (STTP)	Transport routier de fret	
30	ARTZINC GUYANE	Travaux de couverture	
30	R-ADIGERY	Intermédiaire du commerce en matériaux de construction	
31	AMAZONIE DEMENAGEMENTS	Service de déménagement	
31	ARMATURES DE GUYANE (ADG)	Tréfilage à froid	
31	EURODIST	Commerce de gros non spécialisé	
31	GEDIP	Gestion d'archives	
31	MATERIAUX DE CONSTRUCTION REMIRE (MCR)	Commerce de quincaillerie	
31	PAUL METHON	Tréfilage à froid	
31	PPG GUYANE	Commerce de sanitaires et de décoration	
31	SCIC ENVIRONNEMENT	Fabrication de produits azotés et d'engrais	
31	SERRURERIE CHARPENTE METALLIQUE GUYANE (SCMG)	Travaux de charpente métallique	
31	SOCIETE GUYANAISE D'IMPORTATIONS (SOGIM)	Commerce de gros non spécialisé	
31	TREFILERIE ET ARMATURES DE GUYANE (TAG)	Tréfilage à froid	
32	LOCMANU	Affrètement et organisation des transports	
33	CHARPENTE BOIS COUVERTURE INDUSTRIALISEE (CBCI)	Fabrication de charpente	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
34	AIR LIQUIDE	Fabrication de gaz	
35	ARGOS	Fabrication de béton	
36	AGS	Service de déménagement	
37	MULTI IMPORTS GUYANE (MIG)	Commerce de gros non spécialisé	
38	FORMATION DOM	Formation professionnelle	
38	RENTOKIL INITIAL	Désinsectisation	
39	AU FOUR ET AU MOULIN (AF & AM)	Commerce de gros alimentaire	
39	SOCIETE GUYANAISE DE PANIFICATION INDUSTRIELLE (SGPI)	Fabrication de pains industrielle	
40	FRIGODOM GUYANE	Entreposage frigorifique	
41	AQUARIUS DIFFUSION	Commerce de gros de boissons	
42	ASSOCIATION DE PREFIGURATION INTERPROFESSIONNELLE DES FILIERES VEGETALES DE GUYANE (APIFIVEG)	Activité associative	
42	ASSOCIATION RURALE AGRICOLE DE GUYANE	Activité associative	
42	CABINET D'EXPERTISE D'AUTOMOBILE ZOBEIDE	Expertise automobile	
42	CENTRE TECHNIQUE DES BOIS ET FORETS DE GUYANE	Activité associative	
42	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA GUYANE SERVICE AMENAGEMENT ET URBANISME	Activité des chambres consulaires	
42	HELP ASSISTANCE	Aide à domicile	
42	INTERPROFESSION ELEVAGE DE GUYANE (INTERVIG)	Activité associative	
42	ORKIDE DE GUYANE	Activité associative	
42	SOCIETE RHEA	Service auxiliaire des transports par eau	
43	3D	Location de terrains et biens immobiliers	
43	LEGERME	Manutention non portuaire	
43	OSART	Commerce de livres	
43	SOCIETE ICONOGRAPHIQUE DEPARTEMENT OUTRE-MER (SIDOM)	Activité d'édition	
43	SODETEC GUYANE	Ingénierie, études techniques	
43	TRANS' 3D	Transport routier de fret	
43	ZORDI GUYANE	Collecte de déchets	
44	JP-PREFA	Fabrication d'éléments en béton	
44	MARINA	Location de terrains et biens immobiliers	
44	RAGUIDEAU	Travaux de terrassement	
45	AUTO PARK	Commerce de véhicules	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
45	VIA LOCATION	Location de véhicules	
46	ARCADE BATIMENT	Construction de bâtiments	
46	DIFFUSION DISTRIBUTION SERVICE CONSEIL (DDSC)	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
46	HERVOUET ET COMPAGNIE	Location de terrains et biens immobiliers	
46	SOS OXYGENE	Location de biens	
47	GUYAPISCINE	Travaux de construction spécialisés	
48	EEM	Travaux d'installation électrique	
49	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Production d'électricité	
50	ENTREPRISE ARDOUIN	Travaux de maçonnerie	
50	FORGE DU MAHURY	Forge	
50	GARAGE DDC AUTO	Entretien et réparation de véhicules	
50	GUYANE IMPORT SERVICE	Construction de bâtiments	
50	SALLES CHARPENTES & MINERAIS GUYANE (SCMG)	Extraction de minerais	
51	GUYANE SERVICE SURVIE	Réparation et maintenance navale	
52	SOCIETE D'AMENAGEMENT EN BETON BITUMEUX (SABB)	Fabrication de produits	
53	SISA CREATION	Fabrication de produits de l'ameublement	
54	BREV	Service d'aménagement paysager	
55	AUTO	Commerce d'équipements automobiles	
56	ETE	Travaux d'installation électrique	
56	LES FLAMBOYANTS	Location de terrains et biens immobiliers	
56	SOCIETE DE DISTRIBUTION DE LA CARAIBE 3 (SODICAR 3)	Intermédiaires de commerce	
57	SOCIETE ANONYME DE LA RAFFINERIE DES ANTILLES (SARA)	Entreposage et stockage non frigorifique	
58	DEAL DIRECTION DE LA MER	Administration publique	
58	GRAND PORT MARITIME DE LA GUYANE (GPMG)	Service auxiliaire des transports par eau	
59	ACTIONS ANIMAUX GUYANE	Activité associative	
59	AMAZONIE SERVICES LOGISTIQUE	Affrètement et organisation des transports	
59	BALATA	Support juridique de programmes	
59	BEAUREGARD	Location de terrains et biens immobiliers	
59	BERENICE MEDIAS CORP	Production audiovisuelle	
59	CLUSTER MARITIME GUYANE	Activité associative	

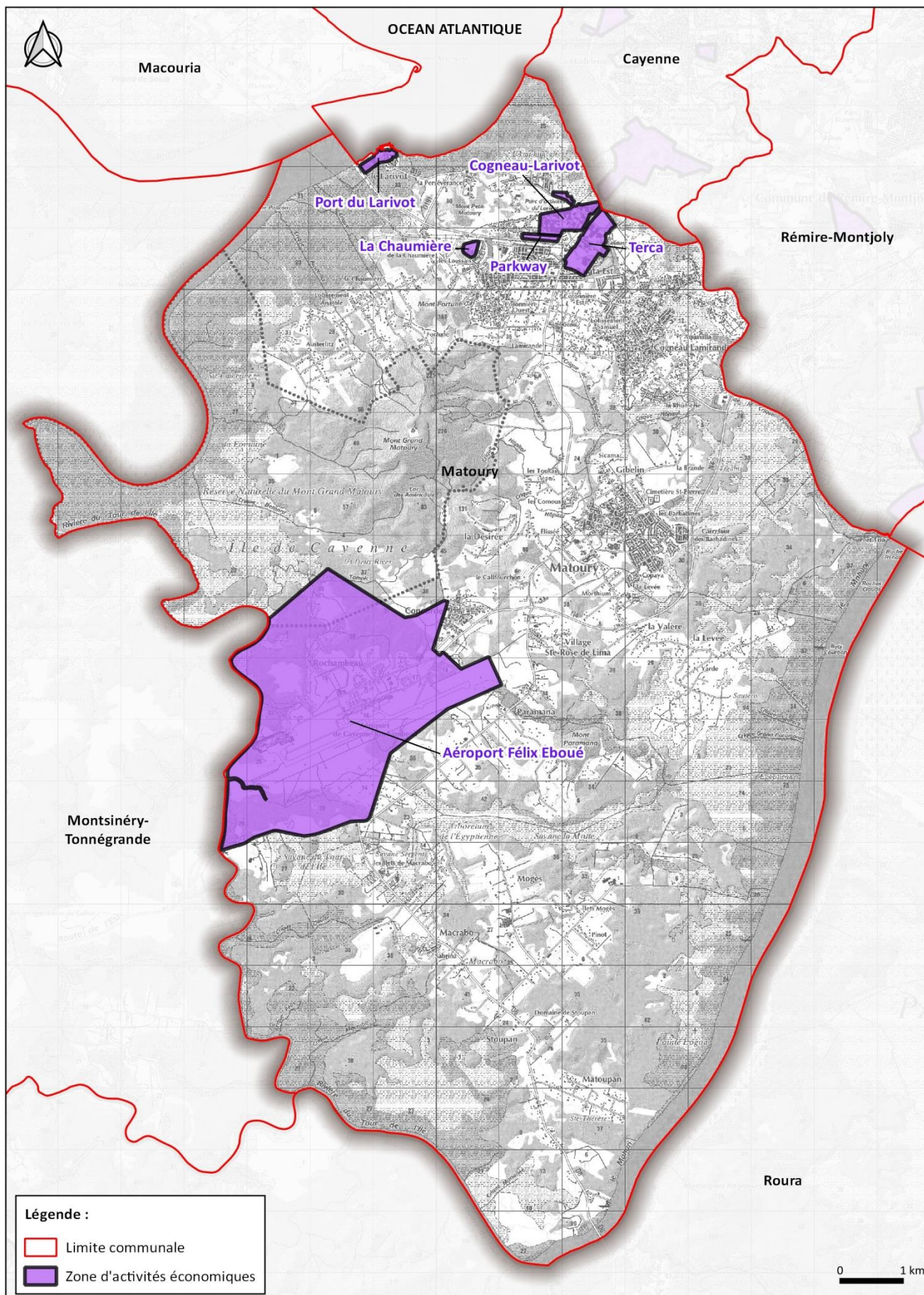
N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
59	CNN MCO	Service auxiliaire des transports par eau	
59	DDC	Location de terrains et biens immobiliers	
59	DOUANES	Administration publique	
59	GUYANE ENERGIE SERVICES (GES)	Installations électriques	
59	GUYANE INFORMATIQUE PORTUAIRE	Gestion d'installations informatiques	
59	GUYANE MANUTENTION PORTUAIRE	Manutention portuaire	
59	GUYANE METROLOGIE INDUSTRIELLE (GMI)	Conditionnement	
59	LES LOTISSEURS GUYANAIS	Construction d'ouvrages	
59	MDB	Activité immobilière	
59	MOMA	Support juridique de programmes	
59	SAINT-DOMINIQUE	Location de terrains et biens immobiliers	
59	SCT GUYANE	Manutention portuaire	
59	SEADRY SOVENAX	Affrètement et organisation des transports	
59	SET CARGO TEROSIET	Affrètement et organisation des transports	
59	SOLAR MAHURY	Production d'électricité	
59	STOCK MAHURY	Location de terrains et de biens immobiliers	
59	STOCK MARONI	Location de logements	
59	TRAMAR TRANSIT OUTRE MER (TTOM)	Affrètement et organisation des transports	
59	UNION MARITIME ET PORTUAIRE	Activité des organisations professionnelles	
59	VIABAT	Construction de bâtiments	
59	VICAJ	Gestion de fonds	
59	VOLTA ENERGIES	Travaux d'installation électrique	
60	BATIMMO	Construction de maisons individuelles	
60	GEODIS FREIGHT FORWARDING FRANCE	Affrètement et organisation des transports	
60	GONDRAND	Messagerie, fret express	
60	LEADER PIECES GUYANE	Commerce de gros d'équipements automobiles	
60	PERIE MEDICAL	Commerce de gros de matériel médical	
60	SOBAT	Travaux de revêtements de sols	
60	TRANSPORT DIVERS ET SERVICES (TDS)	Transport routier de fret	
61	CONSOLIDATION TRANSPORTS SERVICES (CTS)	Affrètement et organisation des transports	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
62	RUBIS GUYANE	Commerce de carburants	
63	ARCELOR MITTAL CARAIBES (AMC)	Profilage	
64	ATMO GUYANE	Analyse de la qualité de l'air	
65	AGENCEMENT CONSTRUCTION MENUISERIE (ACM)	Travaux de menuiserie	
65	NORD MOTORS	Mécanique industrielle	
65	SUNZIL CARAIBES	Travaux d'installation d'équipements d'énergie solaire	
66	ALU TECHNOLOGIE	Fabrication de structures métalliques	
67	5A PARTICIPATIONS	Fonds de placement	
67	JMB	Location de terrains et biens immobiliers	
68	GROUPEMENT EMPLOYEURS MANUTENTION GUYANAISE (GEMAG)	Mise à disposition de ressources humaines	
69	EQUIPEMENT TECHNIQUE GUYANAIS (ETG)	Réparation de machines	
70	HARMONIES CREOLES	Fabrication de meubles de cuisine	
71	MARINE & LOISIRS	Commerce de loisirs nautiques et de pêche	
72	SCIERIE PATOZ	Sciage	
73	SOMARIG	Manutention portuaire	
74	VINI GOUTE	Restauration	
75	BOLLORE LOGISTICS	Affrètement et organisation des transports	
76	OHLICHER	Enseignement de la conduite	
77	DHL	Messagerie, fret express	
77	GLMP	Manutention portuaire	
77	GTM	Activité immobilière	
77	MARFRET	Transport maritime de fret	
77	RHEA SHIPPING	Activité des centrales d'achat	
77	SOCIETE GUYANAISE DE MANUTENTION (SOGUEM)	Manutention portuaire	
77	TITAN SHIPPING INTERNATIONAL	Affrètement et organisation des transports	
78	ARMINA RESSOURCES MINIERES	Activité de soutien aux activités extractives	
78	AUPLATA	Extraction de minerais	
78	GOLDEN STAR	Activité de soutien aux activités extractives	
78	SOCIETE MINIERE YAOU DORLIN	Extraction de minerais	

Focus sur les zones d'activités de la commune de Matoury

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS RECENSÉES SUR LA COMMUNE DE MATOURY

source : AUDeG sur fond Scan 25 IGN 2016





CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

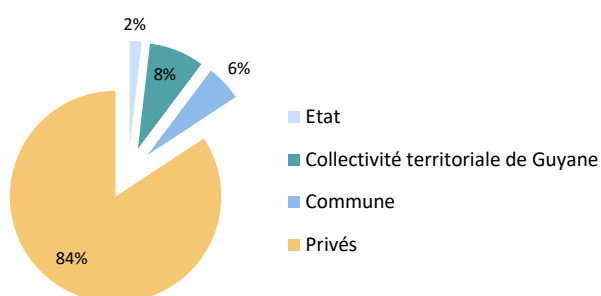
- Date de création : Aménagement successif depuis les années 1950
- Nature historique : Zone industrielle
- Superficie totale : 34,65 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 18
- Surface disponible constructible : 0,67 ha
- Surface médiane du bâti : 55 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 1
- Activité dominante actuelle : Industrie, commerce de détail
- Nombre d'établissements : 110

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 6 mutations sur des terrains à bâtir entre 23€/m² et 95€/m²
- 1 mutation sur des terrains naturels à 50€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 7 mutations sur des locaux commerciaux et industriels entre 100€/m² et 521€/m²
- 3 mutations sur des logements industriels et commerciaux entre 90€/m² et 523€/m²
- 1 mutation sur une maison à 278€/m²

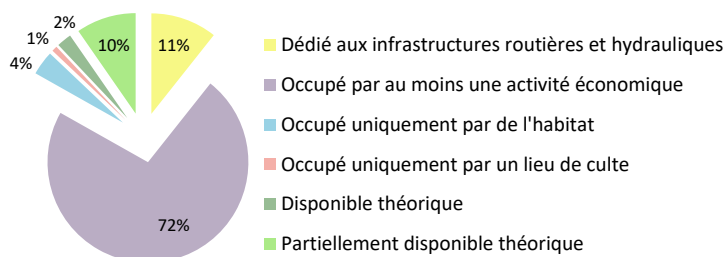
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 0,83 ha
- Inconstructibilité générée par le risque inondation

Mutabilité

- 3 parcelles mutables occupées actuellement par un établissement fermé, du stockage sauvage et un bâti très dégradé

Nature des projets en cours ou à venir

- Affichage de deux permis de construire pour l'extension d'un établissement et la construction d'un entrepôt

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Mixte

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Industrie, artisanat, commerce, service, bureaux et hôtellerie

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 24,04% voté par la commune de Matoury, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 39,78% voté par la commune de Matoury et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

Géographie réglementaire

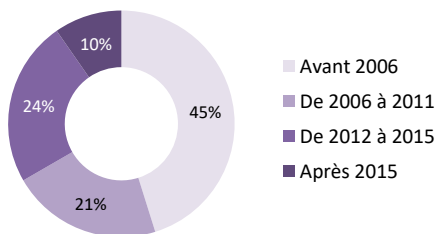
- Intersection de la pointe nord de la zone avec le Quartier Politique de la Ville « Cogneau-Larivot »
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 62 sur 110 soit 56%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +8
- Densité brute des établissements : 3,2/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 85%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : SERVICE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS, CEGELEC, GUYANET et NOFRAYANE

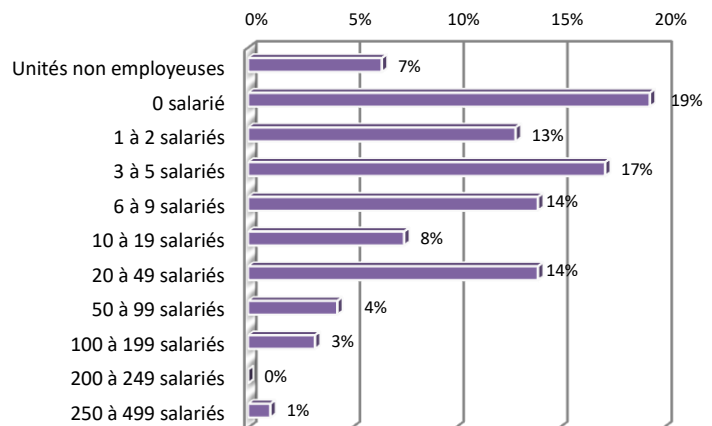
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



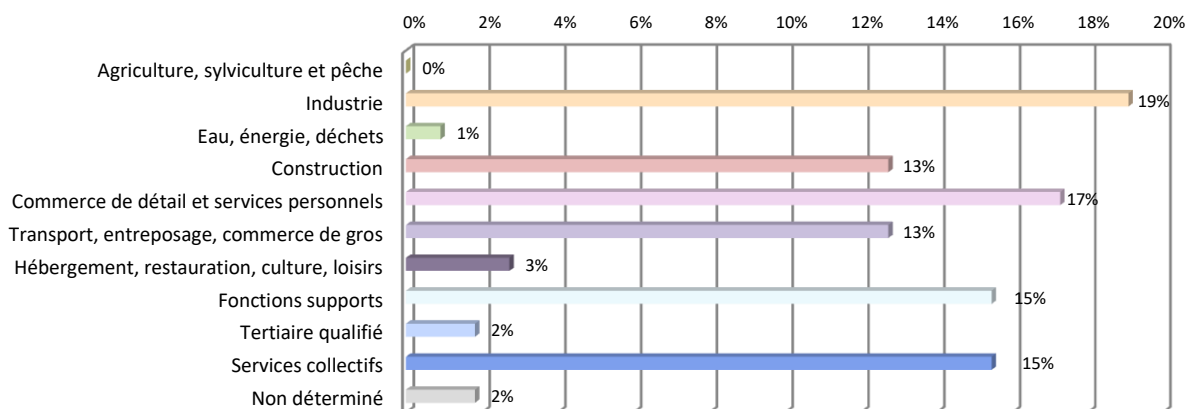
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès principaux depuis la RN1 et la route du Larivot
- 1,3 km de la RN1
- 4,3 km du port du Larivot
- 12 km de l'aéroport Félix Eboué
- Indication de la zone sur les panneaux directionnels mais absence de plan
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis la RN1 et la route du Larivot

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Absence de stationnement sauvage constaté sauf côté Parkway et rue Bois de fer
- Présence de lignes de transports en commun et d'arrêts sur la route du Larivot, à l'est et au nord de la zone
- Desserte cyclable partielle avec présence d'une piste cyclable au niveau de la zone mais sans continuité
- Desserte piétonne partielle avec présence ponctuelle de trottoirs et de passage piétons mais sans continuité



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long des voiries principales

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées le long des voiries principales de la zone
- Présence de fossés et canalisations d'eaux pluviales sur la partie ouest de la zone et de canaux et fossés sur la partie est

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long des voiries principales de la zone, complété par un réseau basse tension

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis et samedis
- Collecte des recyclables les jeudis
- Collecte des encombrants le 3^{ème} mercredi du mois
- Collecte des déchets verts le 1^{er} mercredi du mois

Services aux entreprises

- Présence dans la zone d'un restaurant, d'une station-service, de plusieurs commerces d'alimentation générale, d'activités de loisirs et d'un espace santé
- Proximité de cafés dans les zones d'activités Collery et Terca

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence dans la zone de nuisances visuelles liées aux décharges sauvages et à la qualité du bâti dégradée
- Présence dans la zone de deux décharges sauvages surtout sur les parcelles libres mais absence de Véhicules Hors d'Usage
- Présence dans la zone de conflits d'usage avec l'habitat et entre activités industrielles, commerciales et de loisirs

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Aucun dysfonctionnement constaté sur les voiries et réseaux divers
- Absence de candélabres dans la zone
- Qualité de l'immobilier d'entreprise très variable allant de bâti dégradé à du bâti d'appel
- Zone enclavée mais visibilité depuis la RN1

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Us1, soit en zone d'activités industrielles et artisanales, en Us2, soit en zone d'activités artisanales, commerciales, de services et d'hôtellerie et en Us3, soit en zone de commerces, de bureaux et de services

Opération d'Intérêt National

- Proximité immédiate du périmètre « Cogneau-Larivot »

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Présence dans la zone de l'indice archéologique « Habitation Delaforest »

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Présence de la Crique Saint-Christophe, affluent de la Crique Fouillée scindant la zone en deux

Zone naturelle à enjeux

- Proximité à environ 300 m au nord de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Mangroves Leblond »
- Proximité à environ 200 m au nord de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 liée aux zones humides de la Crique Fouillée

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement de 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : SOCIETE NOUVELLE TRAVAUX PUBLICS, LAV'INDUSTRY et SCIERIE DU LARIVOT
- Recensement dans la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso considérée en fonctionnement bien que non relevée sur le terrain : SCI BRAGANTINA

Risque naturel

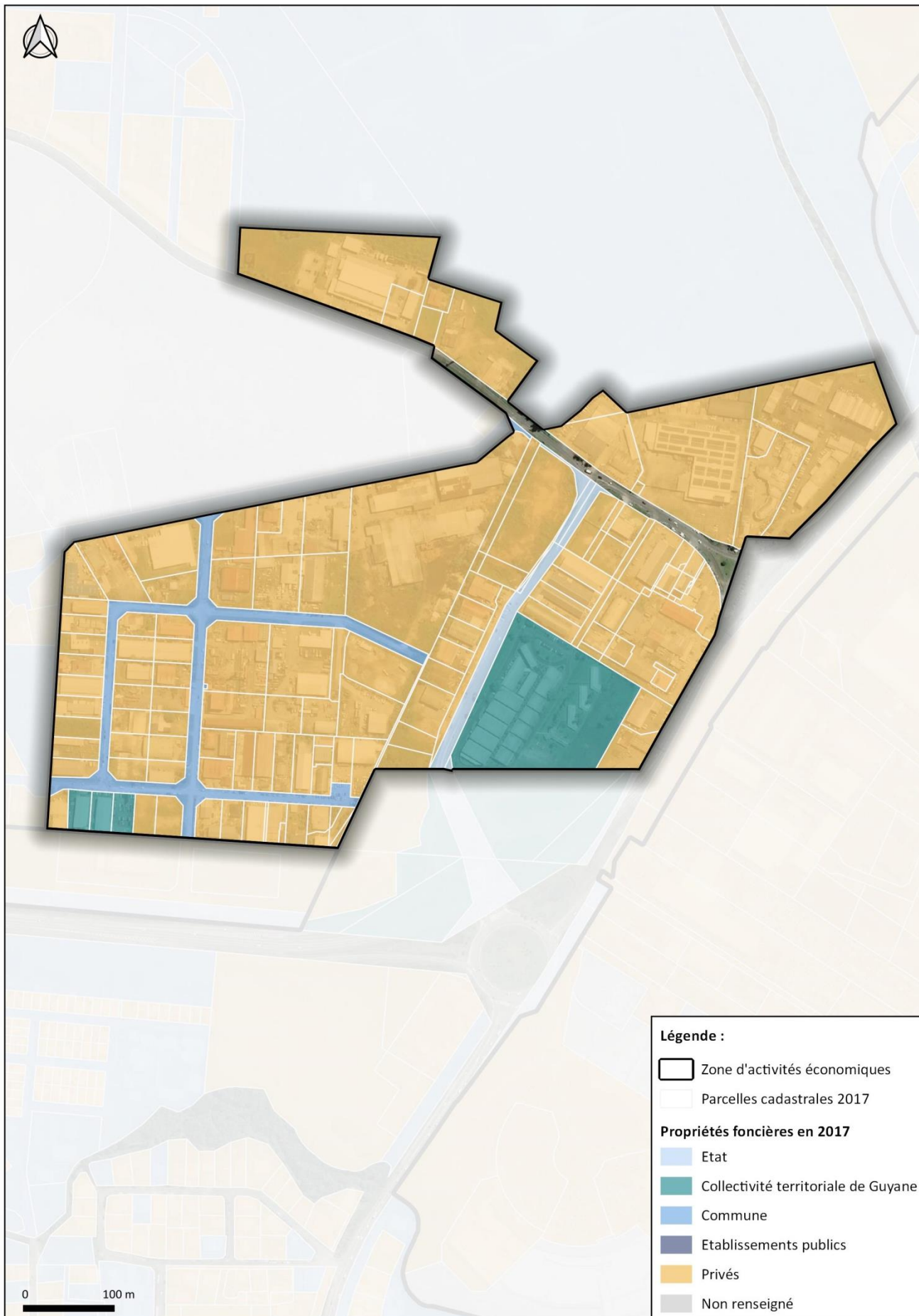
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'île de Cayenne en vigueur depuis le 22/12/2015 et interceptant les zonages suivants : zone de précaution, risque faible, risque moyen, risque fort, zone à protéger d'aléa faible et zone à protéger d'aléa moyen ou fort

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE COGNEAU LARIVOT

source : AUDeG d'après DRFiP



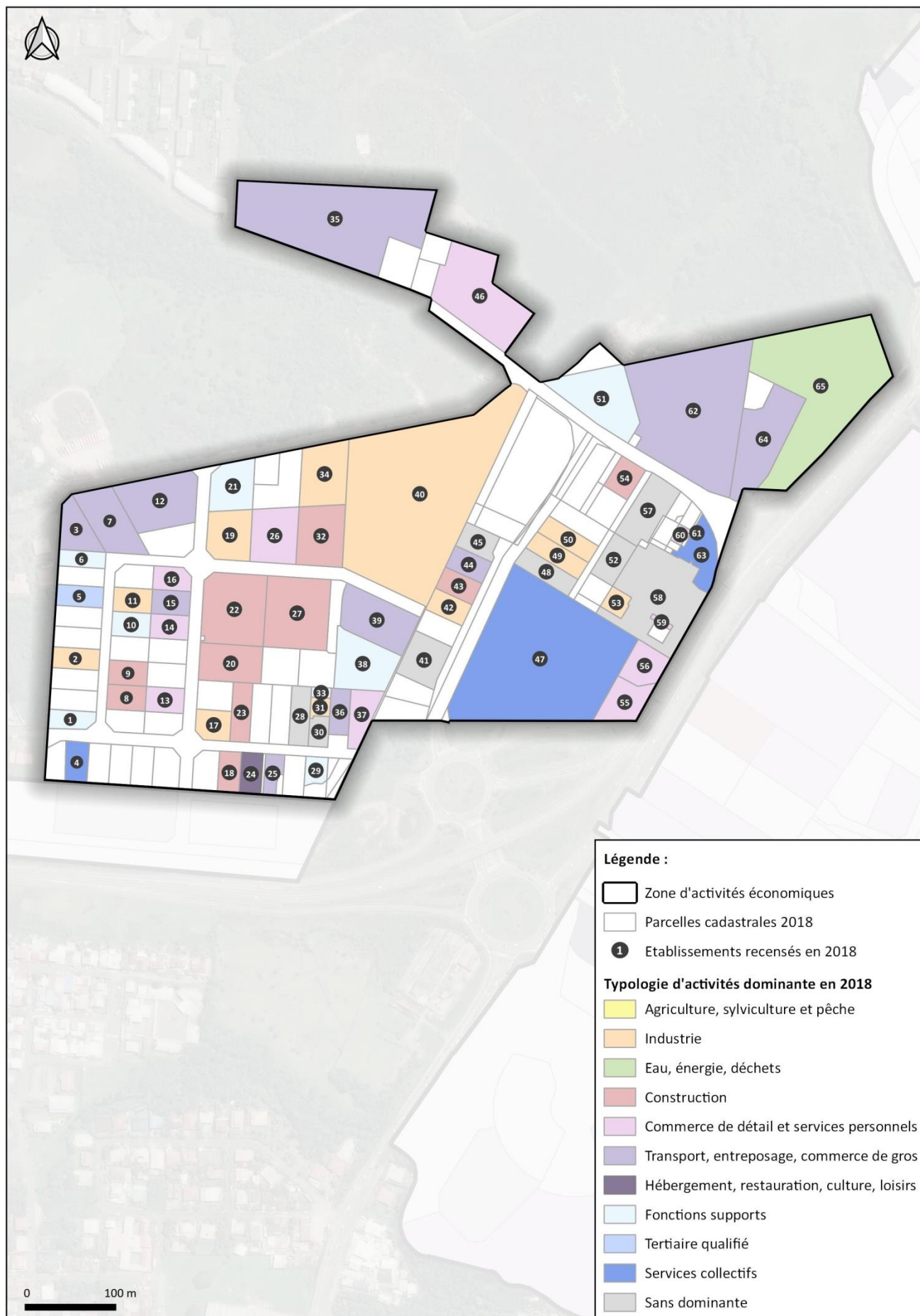
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE COGNEAU LARIVOT

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE COGNEAU LARIVOT

source : AUDeG




LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE COGNEAU LARIVOT

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	TRANSBANK	Transport de fonds	
2	GLASS ALU	Fabrication de portes et de fenêtres en aluminium	
3	DEMENAGEMENT ANTILLES GUYANE (DAG)	Service de déménagement	
4	SERVICE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS (SDIS)	Service de secours	
5	AUTO SECURITE	Contrôle technique de véhicules	
6	SALLE DU ROYAUME DES TEMOINS DE JEHOVAH	Activité religieuse	
7	TRANSPORTS PREVOT	Transport routier de voyageurs	
8	SOCIETE GUYANAISE CONSTRUCTION LIGNES ELECTRIQUES (SGCLE)	Construction de lignes électriques	
9	EADP/ARC EN CIEL	Travaux de peinture et vitrerie	
10	ASSEMBLEE DE L'EGLISE DE COGNEAU LARIVOT	Activité religieuse	
11	ALU STOCK	Fabrication de portes et fenêtres en métal	
12	SOCIETE PHARMACEUTIQUE GUYANAISE (SPG)	Commerce de gros de produits pharmaceutiques	
13	BLANC INDUSTRIEL	Blanchisserie	
14	GARAGE JC	Entretien et réparation de véhicules	
15	PLASTIC OMNIUM GUYANE SA	Commerce de gros de produits intermédiaires	
16	AMAZONIE INCENDIE	Commerce d'extincteurs	
17	CARAIBES GOUITTIERES	Fabrication de gouttières	
17	CHENEUX & CO	Fabrication d'articles métalliques	
17	RANGERS SECURITE	Activité de sécurité	
18	GENRALE D'ETUDES ET DE TRAVAUX (GETRA)	Construction de bâtiments	
19	CCPR	Imprimerie	
20	SODIM GUYANE	Promotion immobilière	
21	GWEN	Location de terrains et biens immobiliers	
21	MADELEINE AUTO RAPIDE SPEEDY	Commerce d'équipements automobiles	
21	PIERRE DE REYNAL ET CIE	Location de terrains et biens immobiliers	
21	PNEU DIRECT GUYANE	Commerce spécialisé	
21	SINERGIS	Editeur de logiciels	
22	NOFRAYANE	Construction de bâtiments	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
23	BATICA	Travaux de maçonnerie	
24	ILE AUX TRESORS	Activité de loisirs	
24	LASER WEST	Activité de loisirs	
25	GLOBAL GOODS	Commerce de gros de boissons alcoolisées	
26	FLASH AUTO	Carrosserie et peinture automobile	
27	SOCIETE MATOURIENNE DE TRAVAUX ROUTIERS (SMTR)	Construction de routes	
27	SOCIETE NOUVELLE DE TRAVAUX PUBLICS GUYANE (SNTPG)	Travaux de terrassement	
28	CLEAN ESPACE	Nettoyage courant de bâtiments	
28	SYG	Non déterminé	
29	EGLISE BIBLIQUE BAPTISTE	Activité religieuse	
30	CANOPY BUSINESS CONSULTING	Conseil aux entreprises	
30	GUYANET	Nettoyage courant de bâtiments	
31	GUYAMAZONE MAINTENANCE	Maintenance des véhicules de service	
32	OSER ET ERA	Travaux d'isolation	
33	GUYANET PROPRETE	Propreté urbaine	
34	BETON PLUS GROUPE ABDOUL	Fabrication de béton	
34	GUYANE AGGLOS GROUPE ABDOUL	Fabrication de béton	
34	TRANSPORTS ABDOUL LUC GROUPE ABDOUL	Transport routier de voyageurs	
35	LE BATIMENT GUYANAIS	Commerce de gros de matériaux de construction	
36	PROVHYDIS	Entreposage et stockage non frigorifique	
37	LAV INDUSTRY	Nettoyage de vêtements de travail	
38	GUYAVERT	Service d'aménagement paysager	
39	CELIMAC	Commerce de gros de matériaux de construction	
40	SCIERIE DU LARIVOT	Sciage	
41	AED	Non déterminé	
41	DELACOTE	Location de terrains et biens immobiliers	
42	VENTE MAINTENANCE INDUSTRIELLE (VMI)	Maintenance industrielle	
43	CONSEIL FROID CLIMATISATION	Travaux d'installation de climatisation	
44	LA PRAIRIE	Commerce d'alimentation animale	
44	SORELOC	Commerce de gros	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
45	CENTRE AUTO GUYANE (CAG)	Réparation de machines et d'équipements mécaniques	
46	CLINIC AUTO	Tôlerie, peinture et mécanique	
47	OPERATEUR PUBLIC REGIONAL DE FORMATION (OPRF)	Formation continue d'adultes	
48	AMAZONIA MOTOR	Réparation de machines et équipements mécaniques	
48	GUYANE OFFICE	Commerce de journaux et papeterie	
48	OFFICE PLUS	Commerce de gros de papeterie	
49	CAMUSAT	Installation d'équipements électriques	
49	DECO & QUARTZ	Marbrerie	
49	ROTO GUYANE	Reliure et plastification	
50	NUMERIQUE IMPRESSION	Imprimerie	
50	STRUCTURES METAL GUYANAISES (SMG)	Fabrication de charpente métallique	
51	GLS	Location de machines	
52	HEXIS	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matière plastique	
52	SAGIP	Commerce de gros de bardage	
53	CRO SYSTEMES	Fabrication de portes et fenêtres en métal	
53	EGP	Travaux de peinture	
53	STORES & CIE	Storiste	
54	BOS PISCINES	Travaux de construction spécialisés	
55	VITO / DELTA EQUIPE	Station-service	
56	RENAULT MINUTE / GUYANE AUTOMOBILE	Entretien de véhicules	
57	CLCR	Maintenance navale	
57	ECOMAX	Commerce d'alimentation générale	
57	LA GUYANAISE DE PROPRETE	Nettoyage courant de bâtiments	
58	CEGELEC	Travaux d'installation électrique	
58	GLOBE DISTRIBUTION	Commerce de gros	
59	LIBRE-SERVICE AKI	Commerce d'alimentation générale	
60	LIBRE SERVICE LARIVOT	Commerce d'alimentation générale	
61	COLORS PRIM	Imprimerie	
62	GROUPEMENT DES IMPORTATEURS DE MATERIAUX DE GUYANE (GIMAG)	Commerce de gros d'outillages et de matériaux	
63	ANGE-AIMEE FOURNIER	Activité des infirmiers	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
63	ANNE GAUQUELIN	Orthophonie	
63	CHANG FA	Restauration	
63	CHRISTIAN MAGNIEN	Médecine générale	
63	DOCTEURS MAGNIEN ET BOUALI	Activité de soutien de bureau	
63	ELIANE CASTOR	Activité des infirmiers	
63	EMILIE SAMBOURG	Dermatologie	
63	EUROFINS LABAZUR	Laboratoire d'analyses médicales	
63	HELENE ROGER	Activité des infirmiers	
63	JEAN CLAUDE SAKALA TATI	Gynécologie obstétrique	
63	LABORATOIRE DU LARIVOT	Laboratoire d'analyses médicales	
63	MEDI LARIVOT	Support juridique de programmes	
63	MYRIAM KENNADI	Activité des infirmiers	
63	PHARMACIE DU LARIVOT	Pharmacie	
63	PRESTIGE OPTIQUE GUADELOUPE	Commerce de lunettes	
63	RAPHAELLE DRANEBOIS	Orthophonie	
63	SELARL BIOLAB	Laboratoire d'analyses médicales	
63	SONIA BOUZIGNAC	Activité des infirmiers	
63	VERONICA GARCIA	Orthophonie	
63	VISION OPTIC	Commerce de lunettes	
63	YAYA BOUALI	Médecine générale	
64	MACH DEAL	Commerce de gros de machines	
65	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Distribution d'électricité	

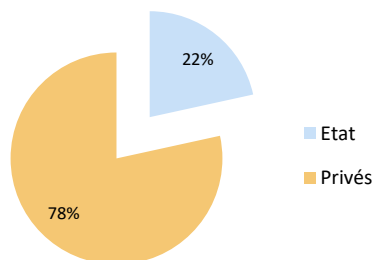


CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Date de création : Fin des années 2000
- Nature historique : Zone de bureaux
- Superficie totale : 5,28 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 0
- Surface disponible constructible : 1,64 ha
- Surface médiane du bâti : 55 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 1
- Activité dominante actuelle : Fonctions supports, transport
- Nombre d'établissements : 3

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER
 source : AUDeG d'après DRFiP


Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

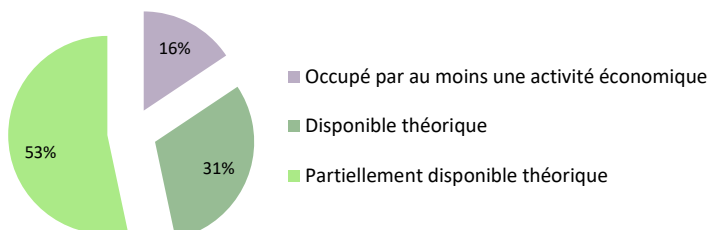
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATON FONCIÈRE

source : AUDeG

**Disponibilité foncière**

- Surface disponible théorique : 1,64 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité

Mutabilité

- Non concerné

Nature des projets en cours ou à venir

- Délocalisation provisoire du Tribunal
- Extension programmée dans le plan guide du Grand Parc Collery Terca porté par la CACL

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Mixte

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Bureaux, services

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 24,04% voté par la commune de Matoury, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 39,78% voté par la commune de Matoury et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

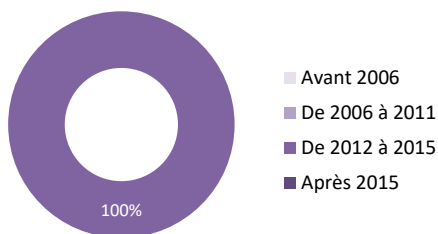
Géographie réglementaire

- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

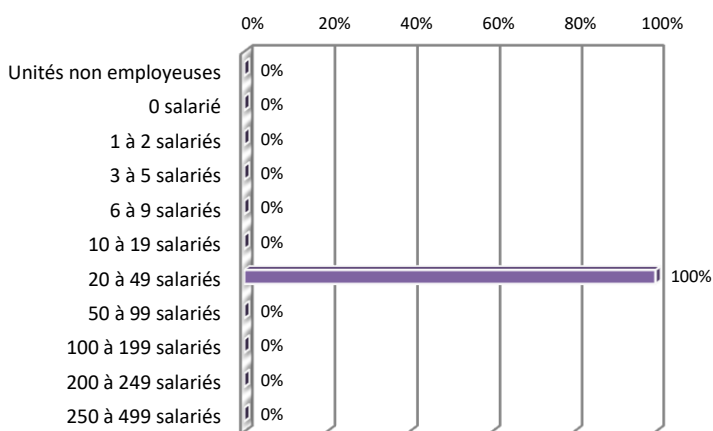
Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 1 sur 3 soit 33%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +1
- Densité brute des établissements : 0,6/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 33%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : AIR FRANCE

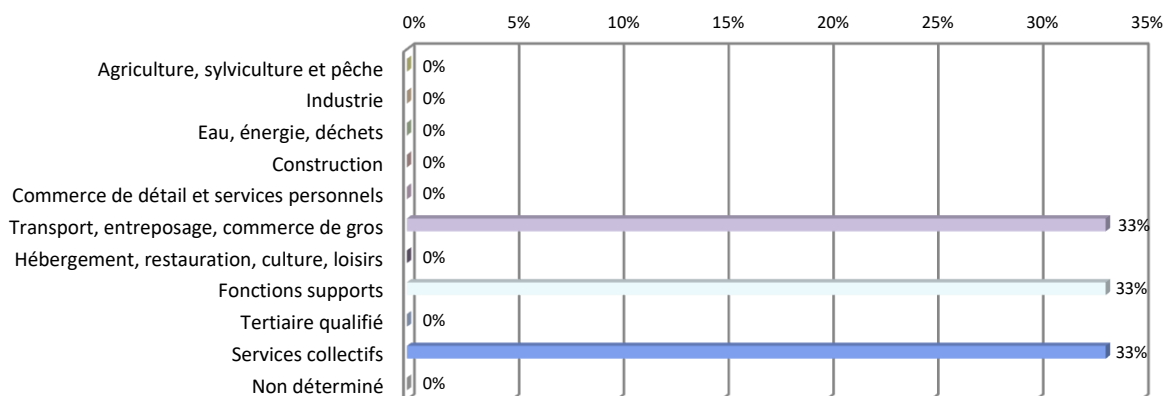
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ
source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ
source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS
source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis la zone Cogneau Larivot
- 1,5 km de la RN1
- 4,5 km du port du Larivot
- 12 km de l'aéroport Félix Eboué
- Indication de la zone depuis la RN1 et présence de pré-enseignes
- Effet de vitrine total sur la zone par rapport à la RN1

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Absence de stationnement sauvage constaté dans la zone
- Présence d'une ligne de transports en commun sur la RN1 et d'arrêts à l'est de la zone Cogneau Larivot
- Absence de piste cyclable dans la zone mais proximité d'une voie cyclable sur la RN1
- Présence de trottoirs permettant d'accéder à la zone à pied mais absence de passages piétons



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long de la RN1 et en entrée de zone

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées en entrée de zone
- Présence d'un canal en limite avec la zone d'activités Cogneau-Larivot

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long de la RN1 et en entrée de zone

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis et samedis
- Collecte des recyclables les jeudis
- Collecte des encombrants le 3^{ème} mercredi du mois
- Collecte des déchets verts le 1^{er} mercredi du mois

Services aux entreprises

- Proximité d'activités de loisirs, d'une pharmacie et d'un espace santé dans la zone Cogneau-Larivot et de commerces et services dans les zones Collery et Terca

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence de nuisances sonores dans la zone liées à la proximité de la RN1
- Absence de décharges sauvages mais présence d'un Véhicule Hors d'Usage dans la zone
- Absence de conflits d'usage dans la zone

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Aucun dysfonctionnement observé sur les voiries et réseaux divers
- Présence de candélabres dans la zone
- Tertiaire qualitatif avec mobilier urbain
- Forte visibilité depuis la RN mais zone enclavée, accessible par la zone d'activités Cogneau-Larivot

Enjeux urbanistiques **Document d'urbanisme communal en vigueur**

- Zone classée en AUs4, soit en zone de bureaux et services

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux **Indice archéologique**

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux **Cours d'eau**

- Proximité de la Crique Saint-Christophe, affluent de la Crique Fouillée, à environ 100 m à l'est de la zone

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection d'une zone naturelle à enjeux

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**

- Absence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans la zone

Risque naturel

- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'île de Cayenne en vigueur au 22/12/2015 et interceptant les zonages suivants : zone de précaution, risque faible et risque moyen

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

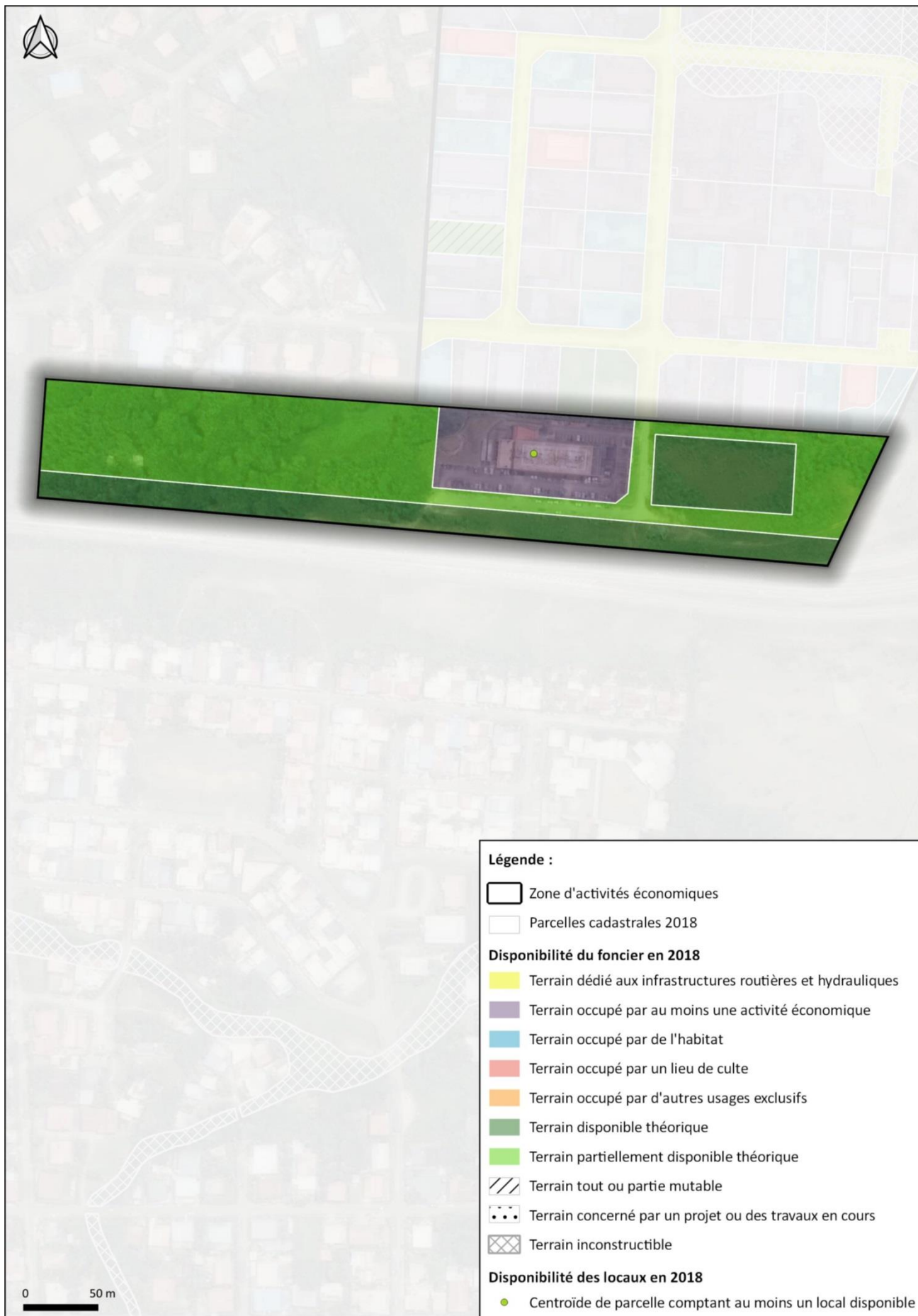
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE PARKWAY

source : AUDeG d'après DRFiP



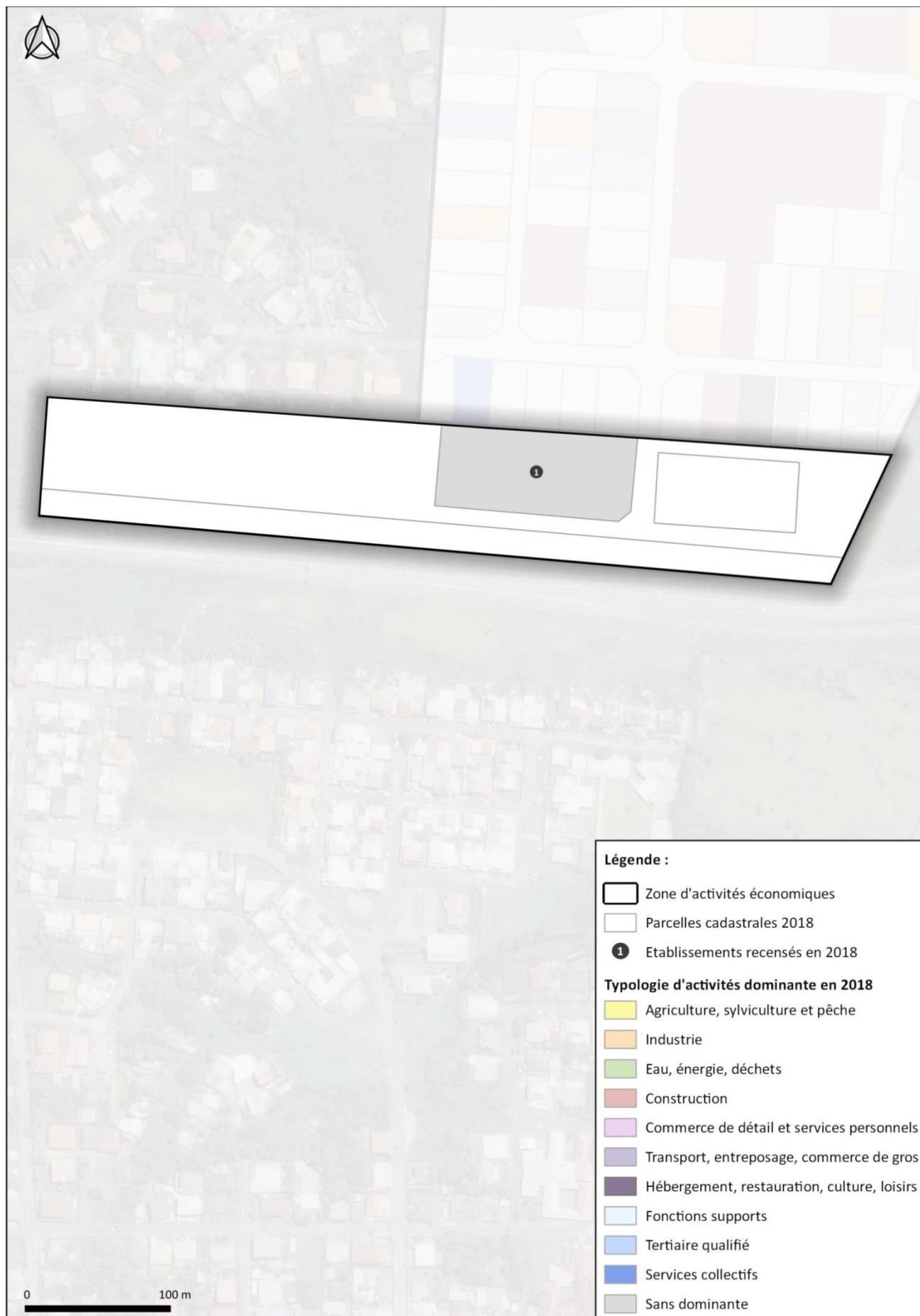
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE PARKWAY

source : AUDeG






CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE PARKWAY

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE PARKWAY

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	AIR FRANCE	Transport aérien de passagers	
1	CAISSE GENERALE DE SECURITE SOCIALE (CGSS)	Sécurité sociale	
1	CAP EMPLOI/APEHG/SAMETH/ALTHER	Activité associative pour l'emploi	



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

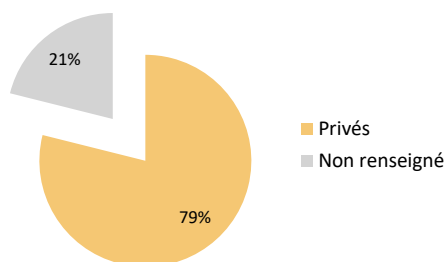
- Date de création : Fin des années 1980
- Nature historique : Zone industrielle
- Superficie totale : 39,52 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 6
- Surface disponible constructible : 2,97 ha
- Surface médiane du bâti : 151 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 1
- Activité dominante actuelle : Commerce de détail
- Nombre d'établissements : 89

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur des terrains artificialisés à 200€/m²
- 1 mutation sur des terrains mixtes à 8€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 4 mutations sur des locaux industriels et commerciaux entre 46€/m² et 149€/m²

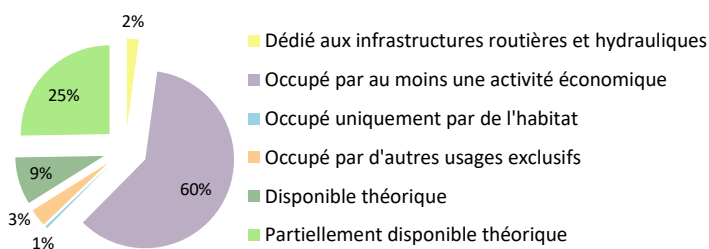
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 3,41 ha
- Inconstructibilité générée par le risque inondation dans la zone

Mutabilité

- Non concerné

Nature des projets en cours ou à venir

- Construction en cours de l'extension du Family Plaza
- Extension programmée dans le plan guide du Grand Parc Collery-Terca porté par la CACL

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Mixte

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Commerce, services

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 24,04% voté par la commune de Matoury, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 39,78% voté par la commune de Matoury et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

Géographie réglementaire

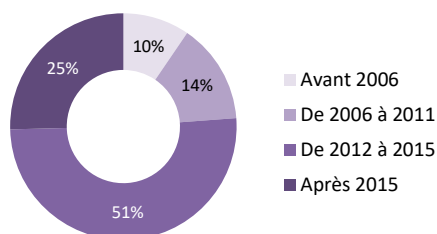
- Intersection du sud de la zone avec le Quartier Politique de la Ville « Cogneau est »
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 22 sur 89 soit 25%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +58
- Densité brute des établissements : 2,3/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 71%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : CARREFOUR et GUYANE AUTOMOBILE

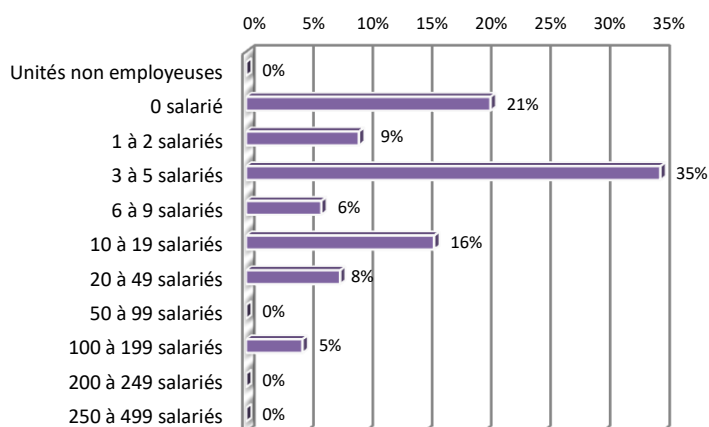
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



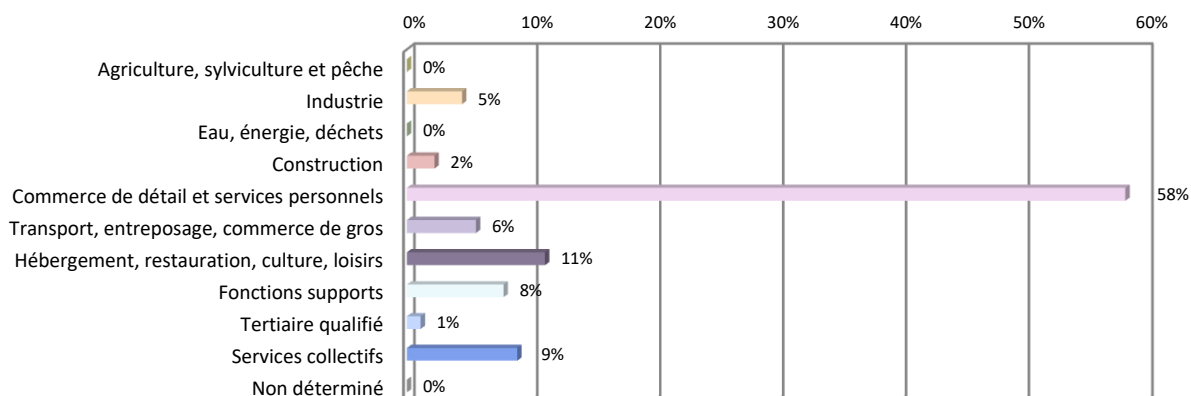
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte ■ ■ ■

Accessibilité

- Accès par les carrefours giratoires de la Crique Fouillée et de Balata
- 0,5 km de la RN1
- 4,9 km du port du Larivot
- 11 km de l'aéroport Félix Eboué
- Indication de la zone sur les panneaux directionnels mais absence de plan
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis la RN1

Desserte

- Desserte interne majoritairement en enrobé, à l'exception de la rue qui longe GUYANE AUTOMOBILE et POLINA
- Stationnement suffisant au sein des parcelles
- Présence d'une ligne de transports en commun sur la RN1 pénétrant au nord et au sud de la zone et d'arrêts au niveau de CARREFOUR au nord et au niveau du Family Plaza au sud
- Desserte cyclable à proximité le long de la RN1
- Présence de trottoirs et de passages piétons dans les centres commerciaux et dans les zones récemment aménagées



Réseaux ■ ■ □

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long de la RN1

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées au sud et au nord de la zone
- Présence de canalisations d'eaux pluviales principalement au sud de la zone, de canaux et de talwegs à l'est de la zone et de bassins de rétention au nord-ouest le long de la RN1 et au sud-est de la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long de la RN1, au niveau de CARREFOUR et de Family Plaza, complété par un réseau basse tension au nord et au sud de la zone

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services ■ ■ ■

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les lundis et vendredis
- Collecte des recyclables les mercredis
- Collecte des encombrants le 4^{ème} lundi du mois
- Collecte des déchets verts le 2^{ème} lundi du mois

Services aux entreprises

- Présence dans la zone de commerces et services dont un cabinet médical
- Proximité d'une station-service et d'une agence postale sur les zones Collery et Cogneau-Larivot

Critères qualitatifs ■ ■ ■

Nuisances et conflits d'usage

- Absence de nuisances dans ou à proximité de la zone
- Présence dans la zone de décharges à l'arrière du Family Plaza mais absence de Véhicules Hors d'Usage
- Absence de conflits d'usage dans ou à proximité de la zone

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Bon état des voiries à l'exception de la rue de la détente et de la voie qui longe GUYANE AUTOMOBILE ET POLINA
- Présence de candélabres dans la zone
- Traitement paysager de Family Plaza
- Immobilier d'entreprise récent

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en AUs5, soit en zone commerciale et de services

Opération d'Intérêt National

- Intersection du périmètre « Balata est »

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Présence dans la zone de l'indice archéologique « Habitation Valliony »

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Zone longée à l'est et au sud par la crique Balata

Zone naturelle à enjeux

- Proximité immédiate en limite nord de la zone d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 liée aux zones humides de la Crique Fouillée

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone de 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso en fonctionnement, bien relevées sur le terrain : SCI BALATA II, ML AUTO, CASSE MEHDI, GUYANE AUTOMOBILE MATOURY et CARREFOUR

Risque naturel

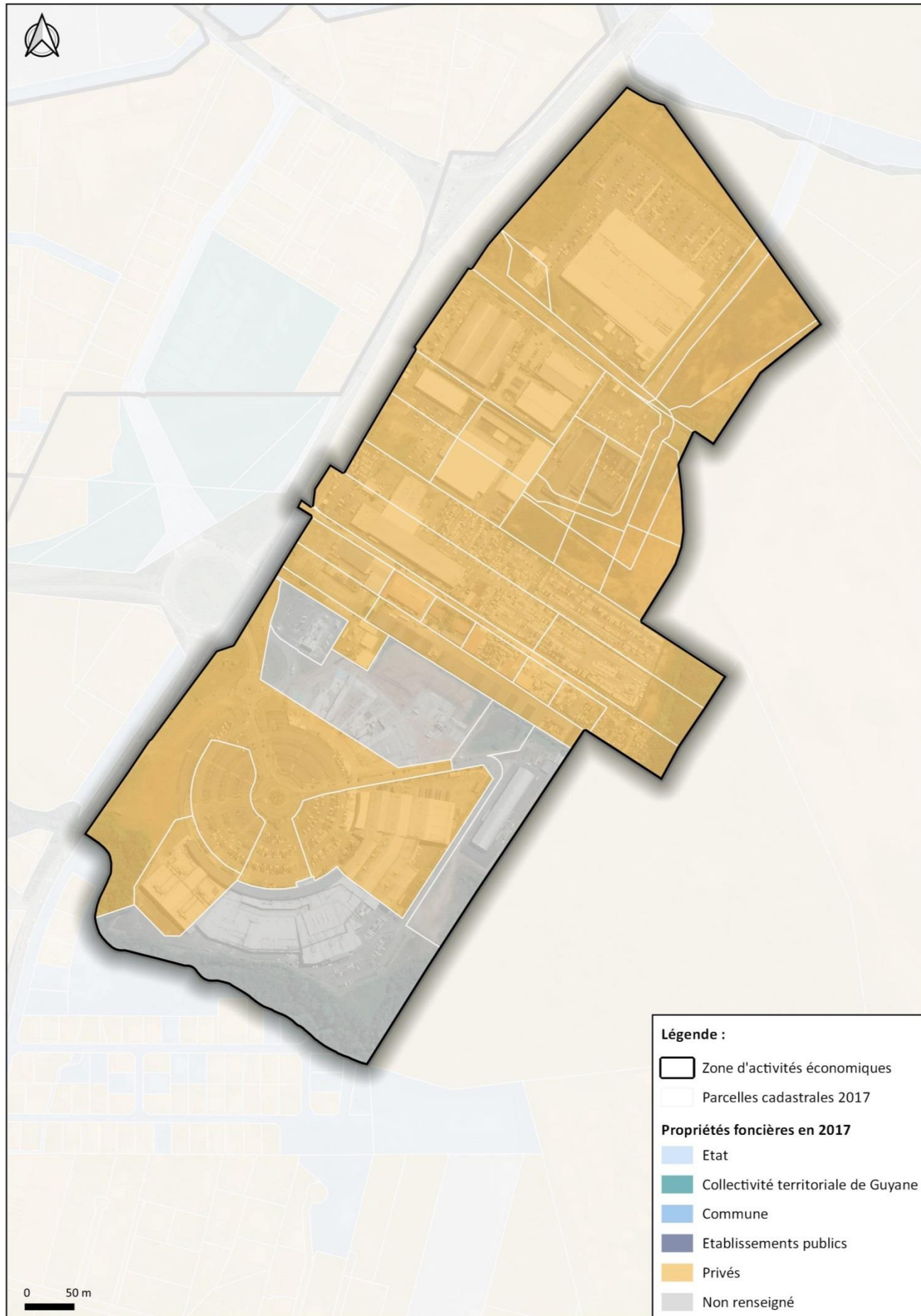
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'île de Cayenne en vigueur depuis le 22/12/2015 et interceptant les zonages suivants : zone de précaution, risque faible, risque moyen, risque fort, zone à protéger d'aléa faible et zone à protéger d'aléa moyen ou fort

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

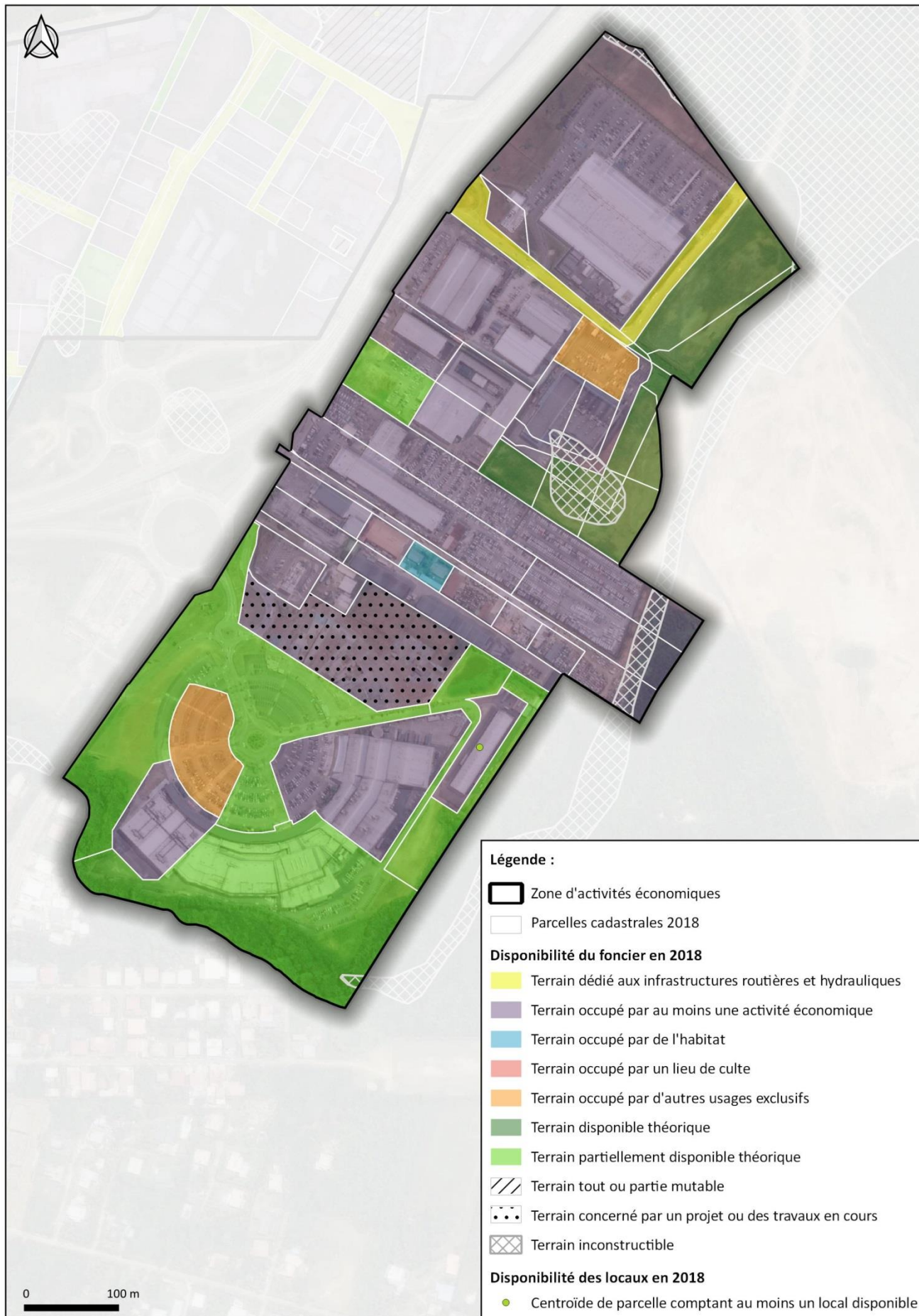
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE TERCA

source : AUDeG d'après DRFiP



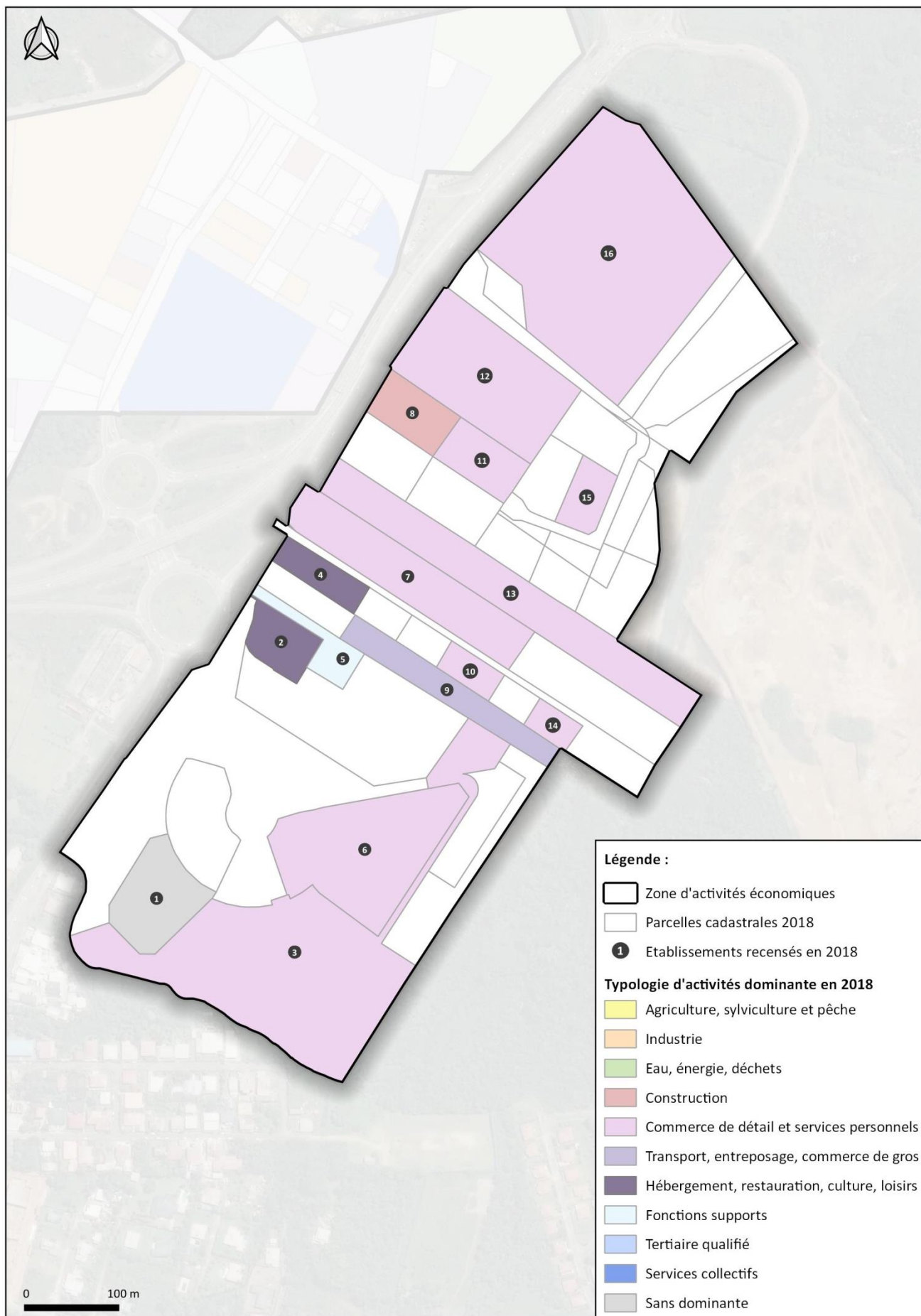
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE TERCA

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE TERCA

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE TERCA

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	AGORA	Cinéma	
1	COIN FRAIS / MJN DISTRIBUTION	Commerce de viandes	
2	MC DONALD'S / ARCOS DORADOS FRENCH GUIANA	Restauration rapide	
3	APACHE / AFL MODE	Commerce d'habillement	
3	BARBARA KUSIAK	Kinésithérapie	
3	BELLO & PASSO	Commerce de chaussures	
3	BNP PARIBAS	Activité bancaire	
3	C2I GUYANE	Programmation informatique	
3	CAMAIEU	Commerce d'habillement	
3	CANAL PLUS GUYANE	Edition de chaînes	
3	CELIO	Commerce d'habillement	
3	CHRISTIANE ERMISCH	Chirurgie plastique	
3	COURIR	Commerce de chaussures de sport	
3	CREDIT AGRICOLE	Activité bancaire	
3	DARTY	Commerce d'appareils électroménagers	
3	DIAMOND HAIR	Coiffure	
3	EDEN	Commerce de chaussures	
3	EDEN PHONE	Commerce de matériel de télécommunications	
3	ESTHETIC CENTER	Soins de beauté	
3	FITNESS PLAZA	Activité de fitness	
3	FRANCK BENHAMOU	Chirurgie plastique	
3	GAME CASH	Commerce de jeux vidéos	
3	GILBERT ZAKINE	Chirurgie plastique	
3	GMG FOOD	Restauration rapide	
3	GUESS	Commerce d'habillement	
3	HABITAT	Commerce de meubles	
3	HAVAS VOYAGES / SOMARIG VOYAGES	Activité des agences de voyage	
3	I LOVE MOBILE	Commerce de matériel de télécommunications	
3	IP STORE	Commerce d'équipements du foyer	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
3	JEAN-PAUL JARDAGE	Médecine générale	
3	JENNYFER	Commerce d'habillement	
3	JNC	Bijouterie	
3	JONATHAN N'GUYEN VAN DANH	Ostéopathie	
3	KAZ & NATURE	Commerce de produits biologiques	
3	KRYS	Fabrication de lunettes	
3	LACOSTE / CAIMAN GUYANE RETAIL	Commerce d'habillement	
3	LORENZO	Commerce d'habillement	
3	MAC / SDEA	Commerce de produits de beauté	
3	MANGO / MODE GUYANE RETAIL	Commerce d'habillement	
3	MARIE-LAURE BOUTEILLE	Psychothérapie	
3	MOA	Intermédiaire du commerce en bijoux et accessoires	
3	MUSIC & SON	Commerce d'instruments de musique	
3	NESPRESSO	Commerce de café	
3	NICOLAS / SAINTE CLAIRE VINS ET SPIRITUEUX	Commerce de boissons alcoolisées	
3	NOCIBE	Commerce de parfumerie	
3	PETIT BATEAU	Commerce d'habillement	
3	PHARMACIE DE BALATA	Pharmacie	
3	PLAZZA CAFE	Restauration rapide	
3	RAFA	Restauration rapide	
3	ROYAL KIDZ	Commerce d'habillement	
3	SEBASTIANO	Commerce d'habillement	
3	SEMSAMAR	Ingénierie, études techniques	
3	SFR	Commerce de matériel de télécommunications	
3	SOCOO'C	Cuisiniste	
3	SYLVIE DARCISSAC	Chirurgie dentaire	
3	TABLAPIZZA	Restauration	
3	TAPAS Y COPAS	Fabrication de plats préparés	
3	UNDIZ	Commerce d'habillement	
4	POLINA	Activité récréative	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
5	TDF	Télécommunications sans fil	
6	BUT	Commerce de meubles	
6	KIABI	Commerce d'habillement	
7	RENAULT / GUYANE AUTOMOBILE	Commerce de véhicules	
8	BATICA	Travaux de maçonnerie	
9	AUTOCAR SERVICE	Transport routier de voyageurs	
9	TRANSPORT D.SINAI CAR SERVICE	Transport routier de voyageurs	
10	ML AUTO	Commerce de véhicules	
11	WELDOM	Commerce de bricolage et outillage	
12	CLIM PLUS	Installation de climatisation	
12	DISTRIBUTION EN PLOMBERIE ET SANITAIRE (DPS)	Commerce de gros pour la plomberie	
12	SPORT 2000	Commerce d'articles de sport	
12	WE ARE SELECT	Commerce d'habillement	
13	NISSAN / GUYANE AUTOMOBILE	Commerce de véhicules	
14	CASSE MEHDI	Commerce de véhicules	
15	BRICO CERAM	Commerce de bricolage et outillage	
16	100000 CHAUSSURES	Commerce de chaussures	
16	ADOPT'	Commerce de produits de beauté et accessoires	
16	ATLAS VOYAGES GUYANE	Activité des agences de voyage	
16	CARREFOUR / FICOBAM	Hypermarché	
16	CREDIT MUTUEL	Activité bancaire	
16	FEEL JUICE	Préparation de jus	
16	JEFF DE BRUGES	Commerce de gros de chocolat	
16	LA BRIOCHE DOREE	Restauration rapide	
16	MORGAN	Commerce d'habillement	
16	NOCIBE	Commerce de parfumerie	
16	ORANGE	Commerce de matériel de télécommunications	
16	SALON JACQUES OLIVIER	Coiffure	
16	SFR	Commerce de matériel de télécommunications	
16	YVES ROCHER / IGUABAM	Parfumerie	



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

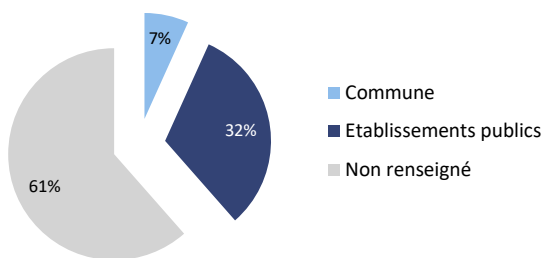
- Date de création : 2007
- Nature historique : Zone de bureaux
- Superficie totale : 4,65 ha
- Propriétaire dominant : Etablissements publics
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 1
- Surface disponible constructible : 2,20 ha
- Surface médiane du bâti : 37 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 1
- Activité dominante actuelle : Services collectifs
- Nombre d'établissements : 4

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutation sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur des terrains naturels à 30€/m²

Mutation sur le bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

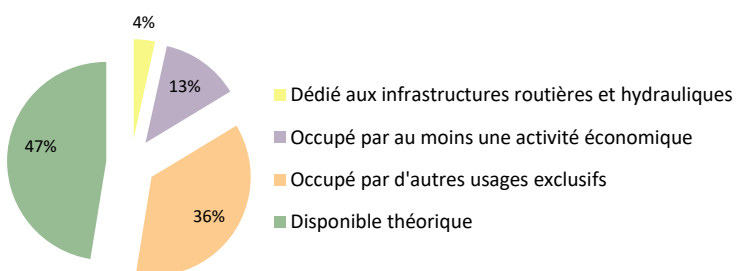
Mutation sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 2,20 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité

Mutabilité

- Non concerné

Nature des projets en cours ou à venir

- Commercialisation en cours de parcelles

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Mixte avec une orientation tertiaire

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Tertiaire, équipement

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 24,04% voté par la commune de Matoury, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 39,78% voté par la commune de Matoury et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

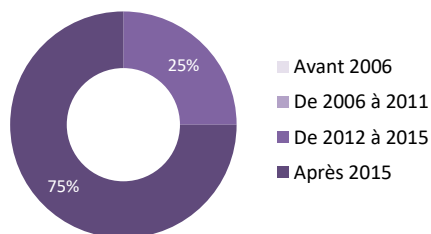
Géographie réglementaire

- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

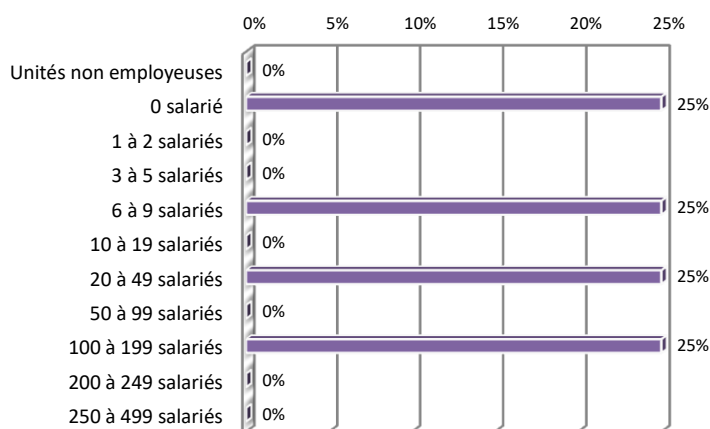
Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 1 sur 4 soit 25%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +3
- Densité brute des établissements : 0,9/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 100%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL

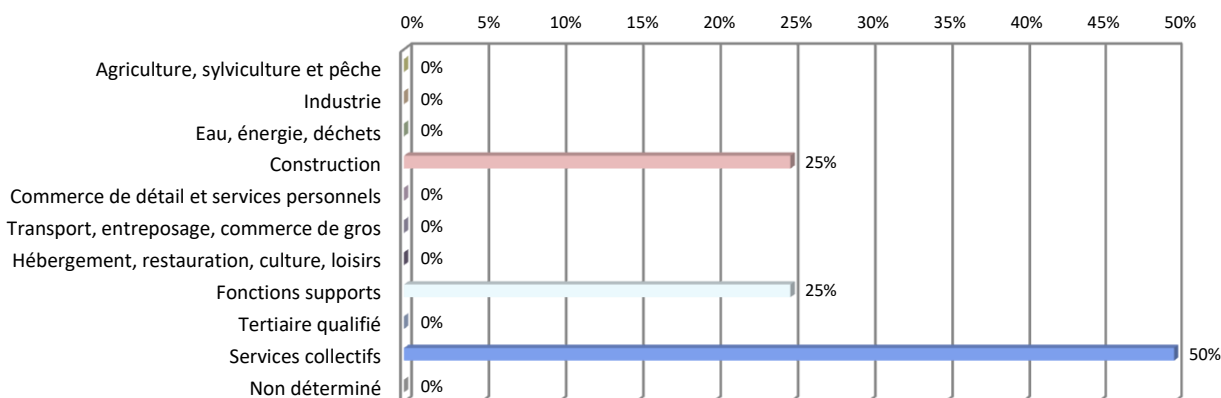
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ
source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ
source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS
source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis la RN1
- 1 km de la RN1
- 4 km du port du Larivot
- 13 km de l'aéroport Félix Eboué
- Bonne indication de la « Fabrique amazonienne » sur les panneaux directionnels et présence d'un plan de zone à jour à l'entrée
- Effet de vitrine partiel depuis la RN1 située en contre-bas

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Stationnement aménagé
- Présence d'une ligne de transports en commun desservant la zone et d'arrêts à l'entrée de la zone et au niveau du lycée de Balata
- Desserte cyclable tout le long de la zone
- Présence de trottoirs pour accéder aux bureaux



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable au sein de la zone

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées le long de la zone
- Présence de canalisations d'eaux pluviales et de fossés dans la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension en limite de zone et d'un réseau basse tension au sein de la zone

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis et samedis
- Collecte des recyclables les jeudis
- Collecte des encombrants le 3^{ème} mercredi du mois
- Collecte des déchets verts le 1^{er} mercredi du mois

Services aux entreprises

- Proximité de l'hôtel-restaurant de la Chaumière

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Absence de nuisances dans la zone
- Absence de décharges sauvages et de Véhicules Hors d'Usage dans la zone
- Absence de conflits d'usages dans la zone

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Zone récente avec des voiries et réseaux divers en bon état
- Présence de candélabres dans la zone
- Tertiaire qualitatif avec un fort signal depuis la RN1

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Ut, correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté La Chaumière à usage d'activités tertiaires et d'équipements

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Présence dans la zone de l'indice archéologique « Colline de Balata ouest »

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Absence de cours d'eau dans la zone

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection d'une zone naturelle à enjeux

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Absence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans la zone

Risque naturel

- Absence de risques naturels dans la zone induits par un plan de prévention

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

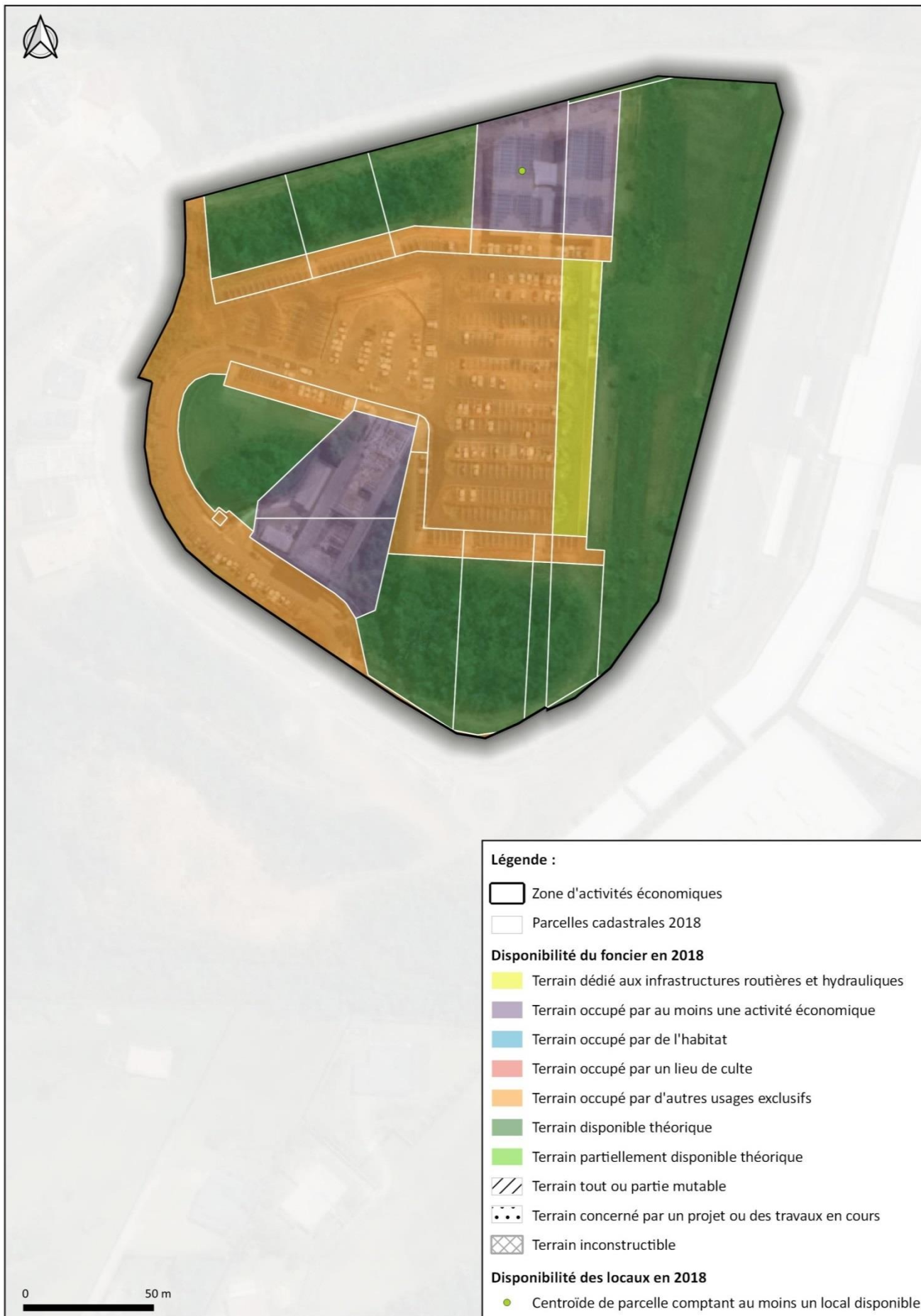
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE LA CHAUMIÈRE

source : AUDeG d'après DRFiP



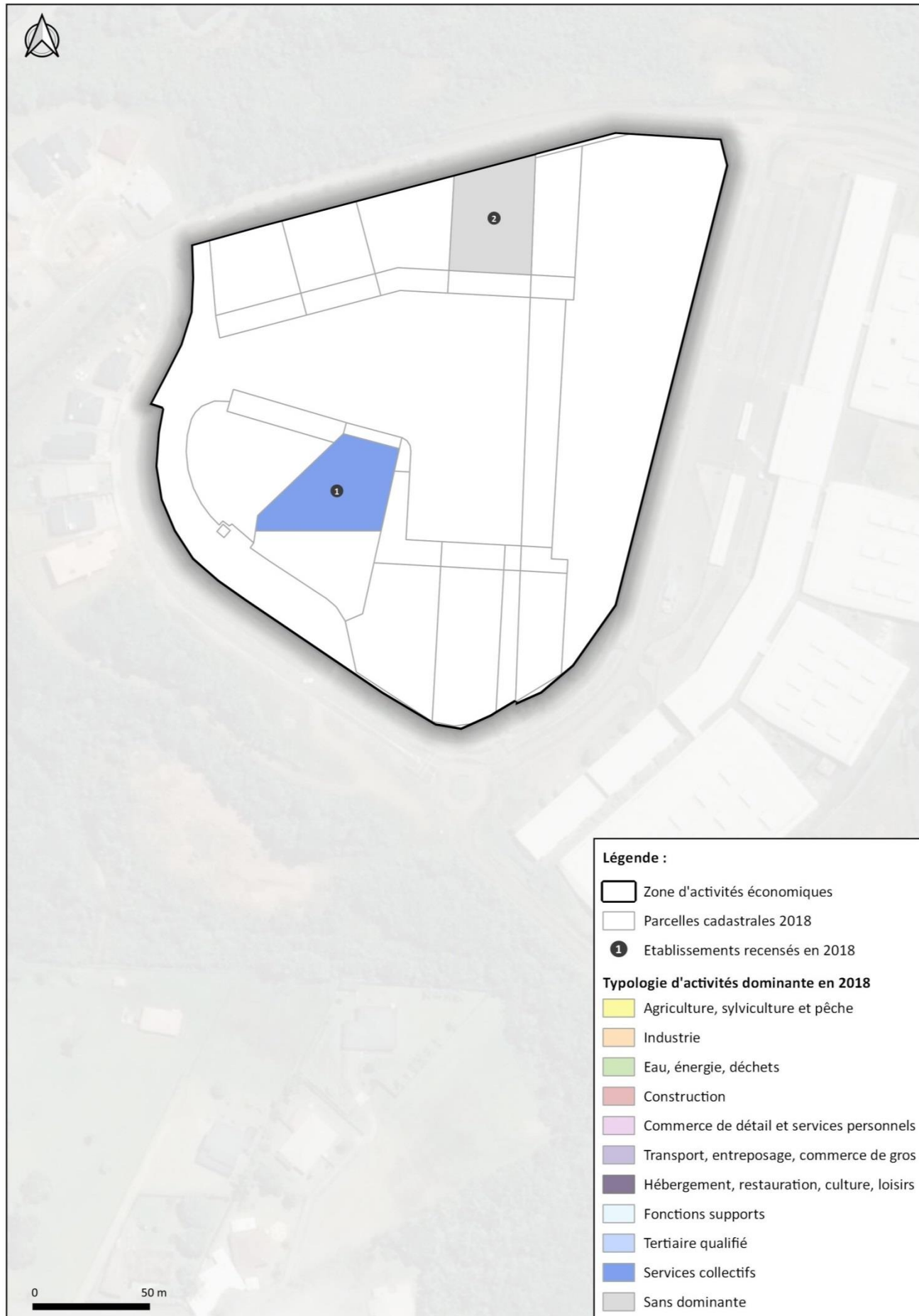
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE LA CHAUMIÈRE

source : AUDeG







CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE LA CHAUMIÈRE

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE LA CHAUMIÈRE

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL (CACL)	Administration publique	
2	AGENCE DE DEVELOPPEMENT ET DE LA MAITRISE DE L'ENERGIE (ADEME)	Administration publique	
2	D2P	Activité des assurances	
2	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMENAGEMENT DE LA GUYANE (EFPAG)	Aménagement	



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Date de création : 1948
- Nature historique : Zone artisanale

- Superficie totale : 9,84 ha
- Propriétaire dominant : Commune
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 1
- Surface disponible constructible : 0,86 ha

- Surface médiane du bâti : 69 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 1

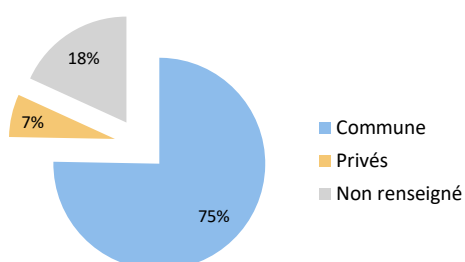
- Activité dominante actuelle : Construction, industrie
- Nombre d'établissements : 10

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur des locaux industriels et commerciaux à 10€/m²

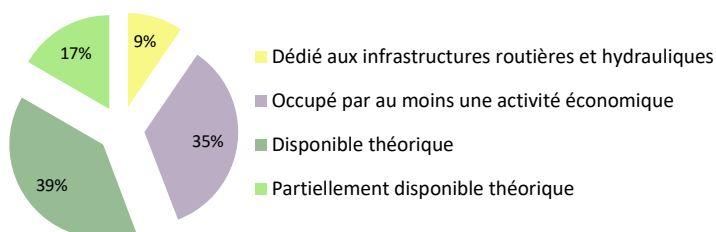
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 3,84 ha
- Inconstructibilité importante générée par le risque inondation et le risque littoral

Mutabilité

- 2 parcelles mutables dont l'une est en cours de dépollution et l'autre est occupée actuellement par un bâtiment très dégradé

Nature des projets en cours ou à venir

- Demande d'installation d'établissements confirmée par le directeur du Port
- Réflexion dans le cadre du schéma directeur du port et de l'Opération d'Intérêt National

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Pêche, agro-transformation, énergie, accastillage et plaisance

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Industrie, artisanat, technique, militaire, entrepôt

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 24,04% voté par la commune de Matoury, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 39,78% voté par la commune de Matoury et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

Géographie réglementaire

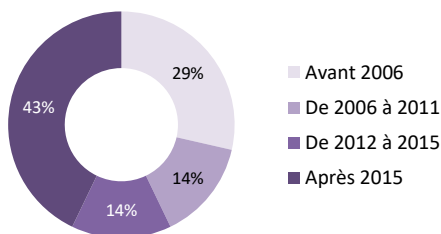
- Intersection de la zone avec le Quartier Politique de la Ville « Le Grand Larivot »
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 1 sur 10 soit 10%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +9
- Densité brute des établissements : 1,0/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 70%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : PORT DU LARIVOT et COGUMER

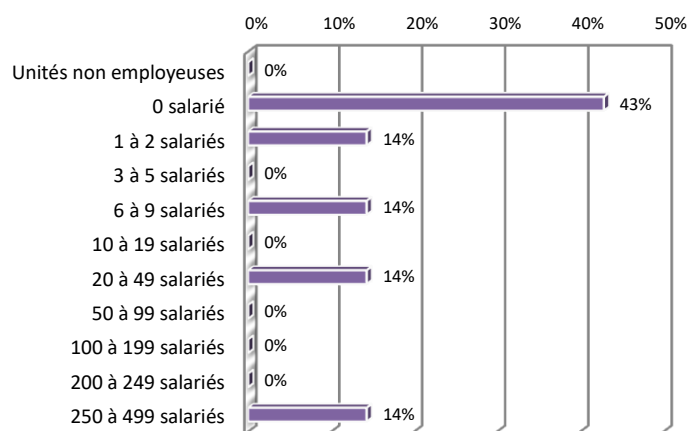
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



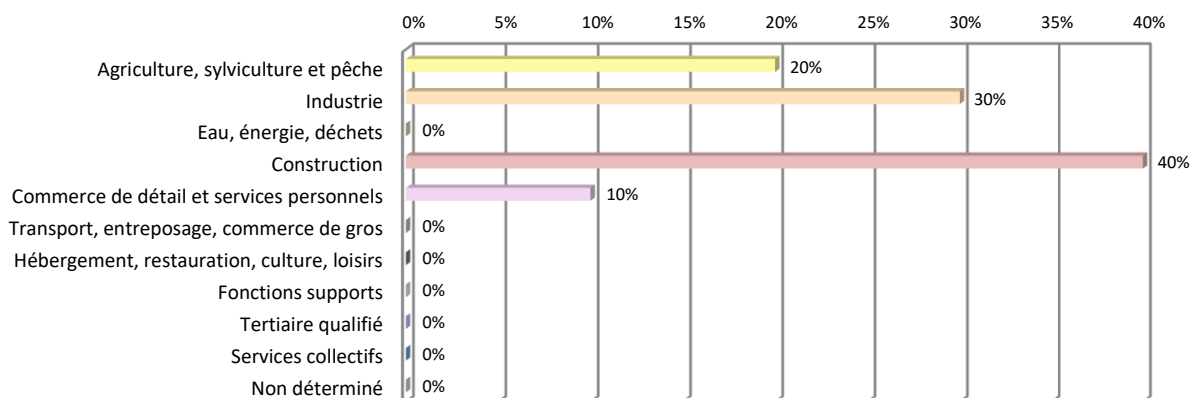
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès par la route du Larivot ou par la RN1 mais accès à l'enceinte portuaire réservé
- 2,2 km de la RN1
- 15 km de l'aéroport Félix Eboué
- Indication de la zone mais absence de plan de zone
- Absence d'effet de vitrine sur la zone

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Présence d'un parking à l'entrée de la zone et stationnement le long des bas-côtés dans l'enceinte portuaire
- Absence de desserte par les transports en commun dans la zone
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Absence de desserte piétonne dans la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long des voiries au sein de la zone

Assainissement

- Absence de réseaux d'eaux usées dans la zone
- Absence de réseaux d'eaux pluviales dans la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension au sein du port

Numérique

- Zone couverte par Orange et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G et partiellement couverte par Digicel 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis et samedis
- Collecte des recyclables les jeudis
- Collecte des encombrants le 3^{ème} mercredi du mois
- Collecte des déchets verts le 1^{er} mercredi du mois

Services aux entreprises

- Proximité de commerces et services au niveau des zones d'activités de Cogneau Larivot et Terca

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Absence de nuisances dans la zone
- Absence dans la zone de décharges sauvages et de Véhicules Hors d'Usage
- Présence de conflits d'usage à proximité de la zone avec de l'urbanisation spontanée

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Bon état relatif de la chaussée dans la zone
- Présence de candélabres dans la zone
- Immobilier d'entreprise vieillissant
- Zone enclavée mais visible partiellement depuis le pont du Larivot

Enjeux urbanistiques

Enjeux patrimoniaux

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Uport, soit en secteur portuaire destiné à recevoir des établissements industriels, techniques et militaires, des entrepôts et des activités artisanales

Opération d'Intérêt National

- Intersection du périmètre « Port du Larivot »

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Enjeux liés aux risques majeurs

Cours d'eau

- Rivière Cayenne bordant la zone d'activités

Zone naturelle à enjeux

- Intersection de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 liée aux zones humides de la Crique Fouillée
- Proximité immédiate de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Rivière de Cayenne » et proximité à environ 100 m à l'est de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Mangroves Leblond »
- Proximité immédiate de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 « Bandes côtières »

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso considérée en fonctionnement et bien relevée sur le terrain : COGUMER
- Recensement dans la zone de 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso considérées en fonctionnement bien que non relevées sur le terrain : ELF TOTAL GUYANE, SHELF SAGF LARIVOT ET TEXACO LARIVOT/DELTA EQUIPE LARIVOT

Risque naturel

- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'île de Cayenne en vigueur au 22/12/2015 et interceptant les zonages suivants : zone à protéger d'aléa moyen ou fort
- Zone concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux de l'île de Cayenne en vigueur au 25/07/2001 et interceptant les zonages suivants : zone bleue et zone rouge

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE PORT DU LARIVOT

source : AUDeG d'après DRFiP



CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE PORT DU LARIVOT

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE PORT DU LARIVOT

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE PORT DU LARIVOT

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	COGUMER	Transformation des produits de la mer	
2	GCBG	Construction d'ouvrages en bois de Guyane	
2	JEMASSEY	Construction de pontons flottants	
3	PORT DU LARIVOT	Activité portuaire	
4	ABCHEE	Pêche artisanale	
4	APGS	Fabrication de peinture	
4	ETRS	Travaux de construction	
4	GUYANE DRY DOCK	Réparation et maintenance navale	
4	PROTEACTIVE GUYANE	Commerce de lubrifiant pour carburant	
5	SOCIETE DE PECHE GUYANAISE SAUVAGE (SPGS)	Pêche en mer	



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

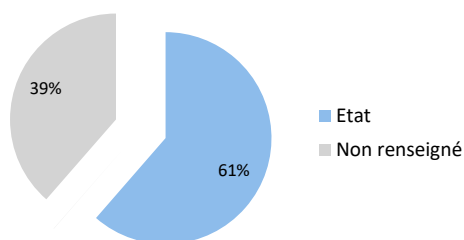
- Date de création : Début des années 1940
- Nature historique : Zone aéroportuaire
- Superficie totale : 1083,89 ha
- Propriétaire dominant : Etat
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 0
- Surface disponible constructible : 6,51 ha
- Surface médiane du bâti : 84 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 1
- Activité dominante actuelle : Fonctions supports, transport
- Nombre d'établissements : 41

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

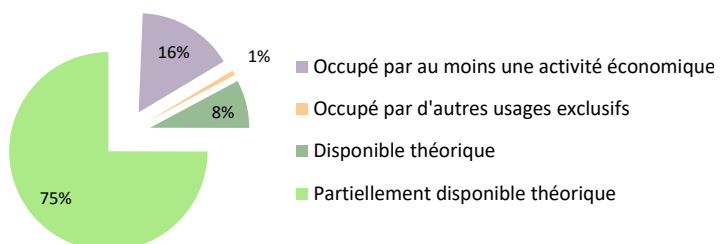
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 85,04 ha
- Inconstructibilité importante générée principalement par la réserve naturelle du Mont Grand Matoury

Mutabilité

- Non concerné

Nature des projets en cours ou à venir

- Affichage d'un permis de construire pour des ombrières de parking équipées de panneaux photovoltaïques
- Projet de transfert des loueurs de véhicules sur la Zone d'Activité Economiques Félix Eboué gérée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guyane

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Logistique, bureaux, service, entrepôt, industrie et toutes activités liées à l'aéroport

Vocation au document communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Aéroport, artisanat, technique, militaire, industrie, entrepôt

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 24,04% voté par la commune de Matoury, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 39,78% voté par la commune de Matoury et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

Géographie réglementaire

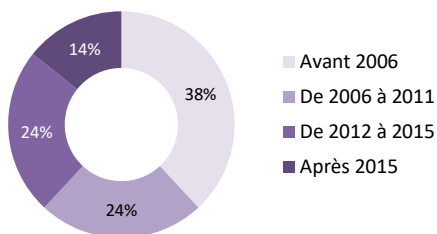
- Légère intersection au nord-ouest du Quartier Politique de la Ville « Sud-bourg »
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 30 sur 41 soit 73%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : -4
- Densité brute des établissements : 0,04/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 51%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : SERVAIR, CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE GUYANE et AIR FRANCE

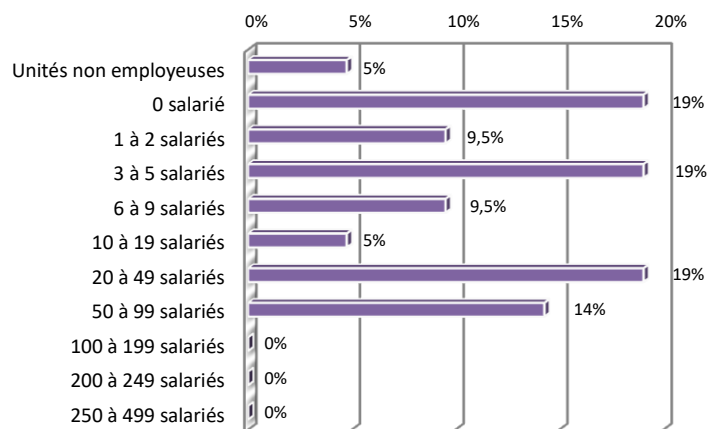
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



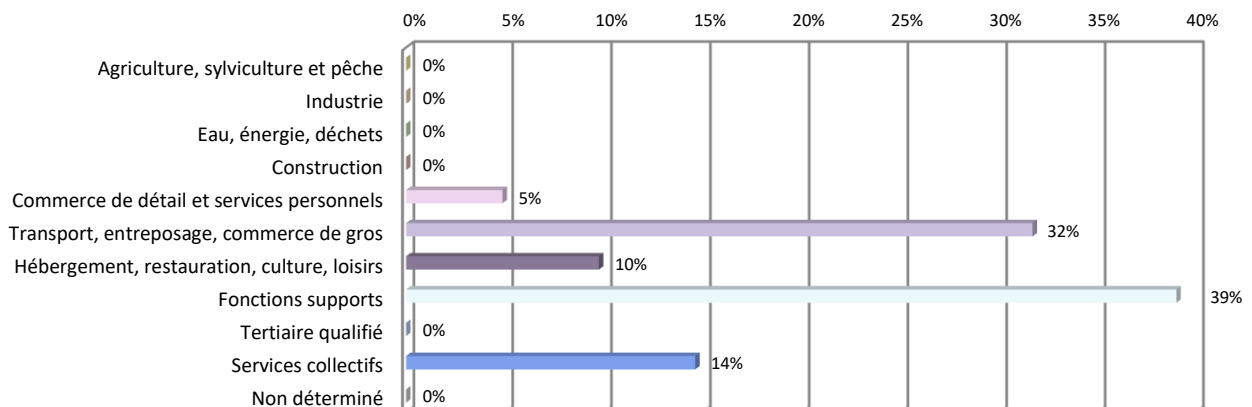
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis la RN2 et la Matourienne
- 3,7 km de la RN2
- 15 km du port du Larivot
- Indication de l'aéroport sur les panneaux directionnels mais absence de plan de zone
- Absence d'effet de vitrine sur la zone

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Stationnement anarchique au niveau de la zone de fret mais vaste parking devant le hall aéroportuaire
- Absence de lignes régulières mais existence d'une ligne de service à la demande et d'un arrêt devant le hall de l'aéroport
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Présence d'une desserte piétonne au niveau du hall de l'aéroport



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable au sein de la zone

Assainissement

- Présence de talwegs et de fossés au nord et sud de la zone, de canaux au niveau de l'aéroport et des pistes et de canalisation d'eaux pluviales et de fossés au niveau de la Zone d'Activité Economiques Félix-Eboué

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long des voiries principales et d'un réseau basse tension le long des voiries secondaires

Numérique

- Zone couverte par Orange et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G et quasiment intégralement couverte par Digicel 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis et samedis
- Collecte des ordures ménagères les jeudis
- Collecte des encombrants le 4^{ème} mardi du mois
- Collecte des déchets verts le 2^{ème} mardi du mois

Services aux entreprises

- Présence dans la zone d'un bar

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence de nuisances sonores dans la zone liées à l'activité aéroportuaire
- Absence de décharges sauvages et de Véhicules Hors d'Usage dans la zone
- Absence de conflits d'usage dans la zone avec des logements de fonction situés en retrait

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Bon état des voiries et réseaux divers
- Présence partielle de candélabres
- Insertion qualitative au niveau du hall de l'aéroport et de la Zone d'Activités Economiques Félix-Eboué gérée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Guyane
- Bâti de la zone de fret dégradé
- Zone enclavée

Enjeux urbanistiques **Document d'urbanisme communal en vigueur**

- Zone classée en Uaéroport correspondant au secteur aéroportuaire de Rochambeau destiné à recevoir des activités liées à l'aéroport, des établissements industriels et techniques, des entrepôts, des activités artisanales ainsi que les activités militaires de la base aérienne
- Zone concernée par les Servitudes d'Utilité Publique suivantes : la servitude PT1 correspondant à la protection contre les perturbations électromagnétiques, la servitude PT2 correspondant à la protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles, la servitude aéronautique de dégagement T5 ainsi que les zones A, B et C du Plan d'Exposition au Bruit

Opération d'Intérêt National

- Proximité immédiate du périmètre « Rochambeau »

Enjeux patrimoniaux **Indice archéologique**

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux **Cours d'eau**

- Présence d'une multitude de cours d'eau dans la zone dont la Rivière du Tour de l'Île et la Crique Rochambeau

Zone naturelle à enjeux

- Intersection de la pointe nord de la zone avec la réserve naturelle du Grand Mont Matoury
- Proximité immédiate à l'ouest de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Savanes et mangroves de Cavalet » et de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 « Mont Grand Matoury et Petit Cayenne »

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**

- Recensement dans la zone de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso considérées en fonctionnement, bien que non relevées sur le terrain : TRANSPORTS AERIENS GUYANAIS ROCHAMBEAU et GROUPEMENT PETROLIER DE L'AEROPORT ROCHAMBEAU

Risque naturel

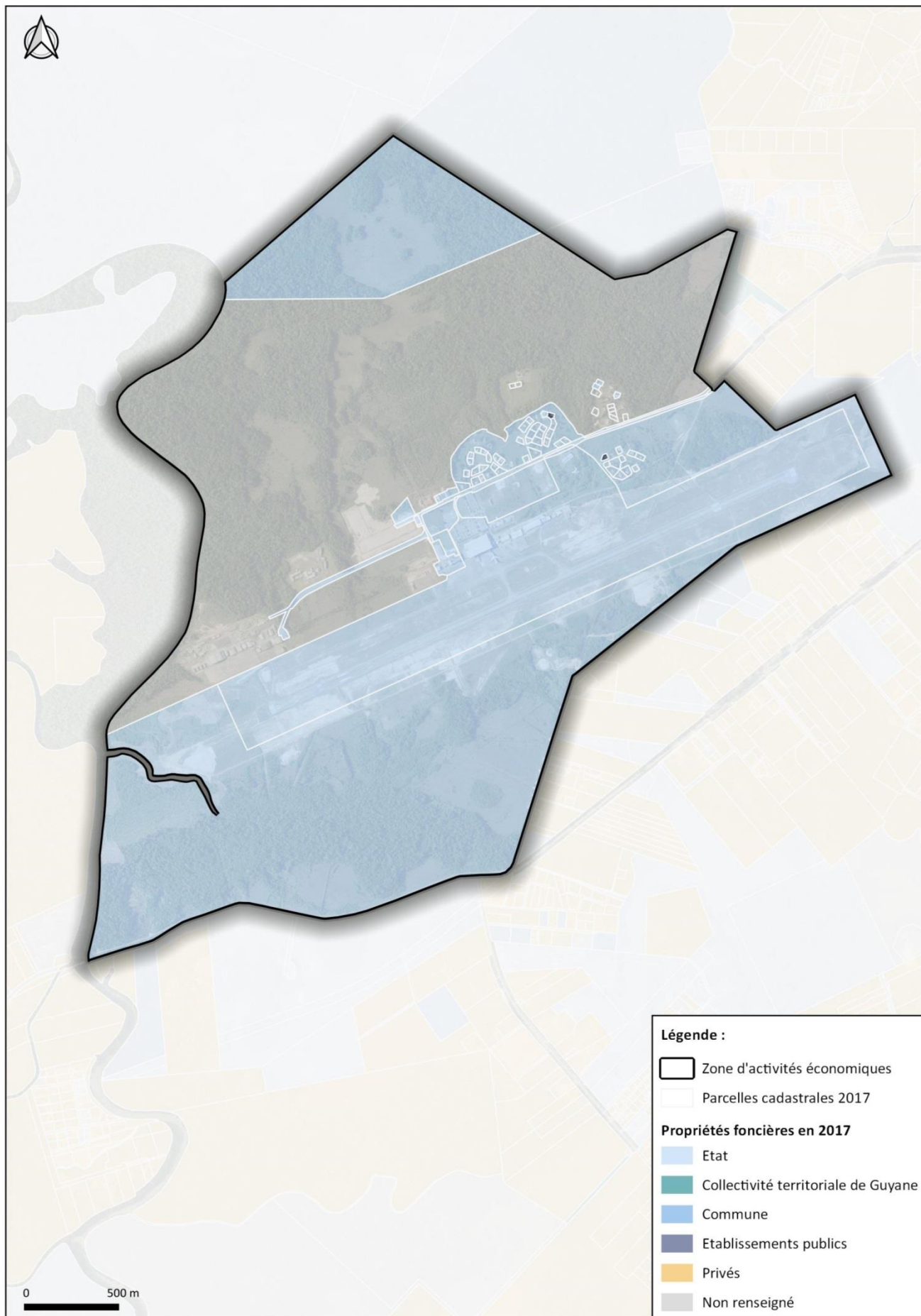
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'île de Cayenne en vigueur depuis le 22/12/2015 et interceptant les zonages suivants : zone de précaution, zone à protéger d'aléa faible et zone à protéger d'aléa moyen ou fort

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

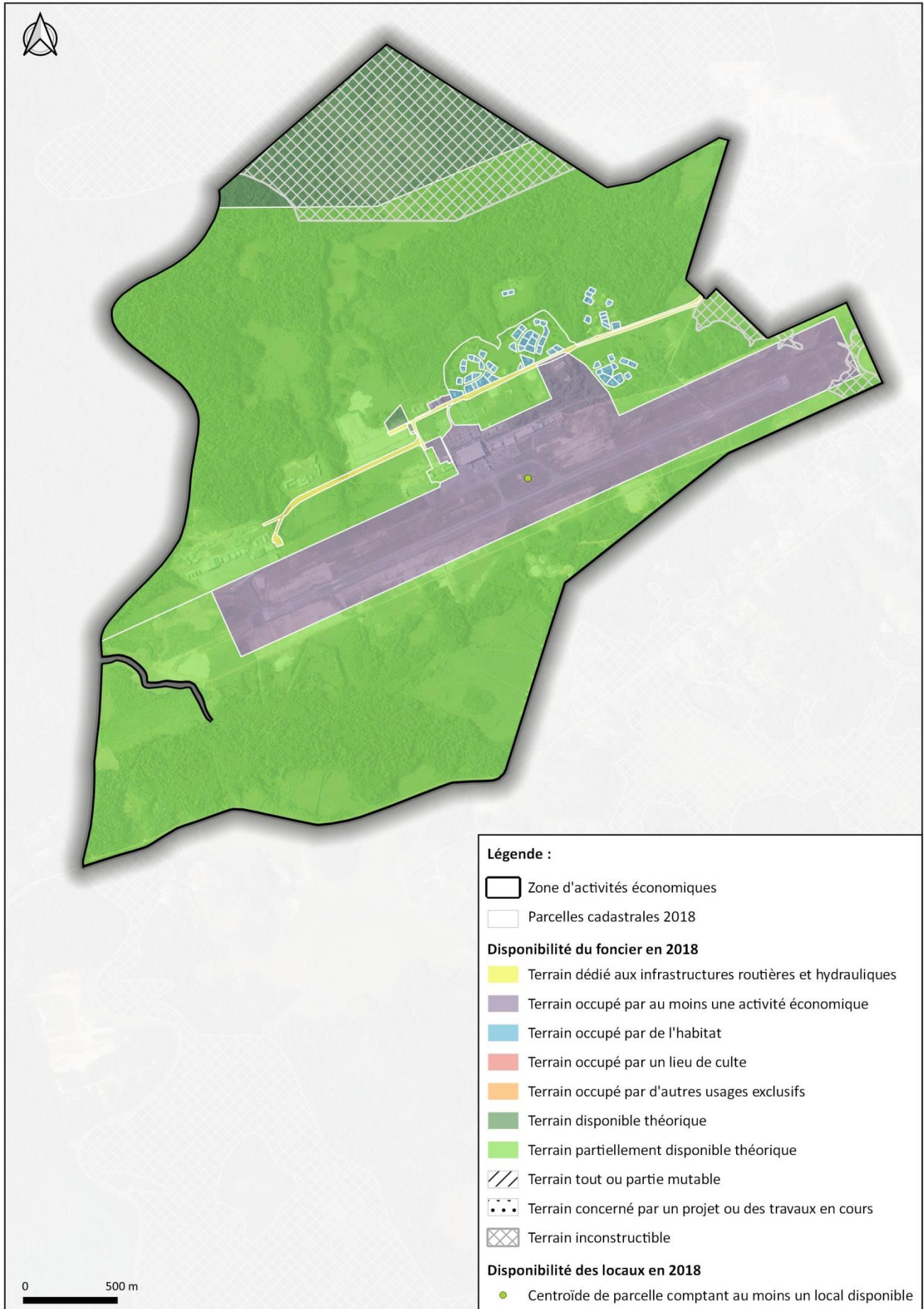
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE AÉROPORT FÉLIX ÉBOUÉ

source : AUDeG d'après DRFiP



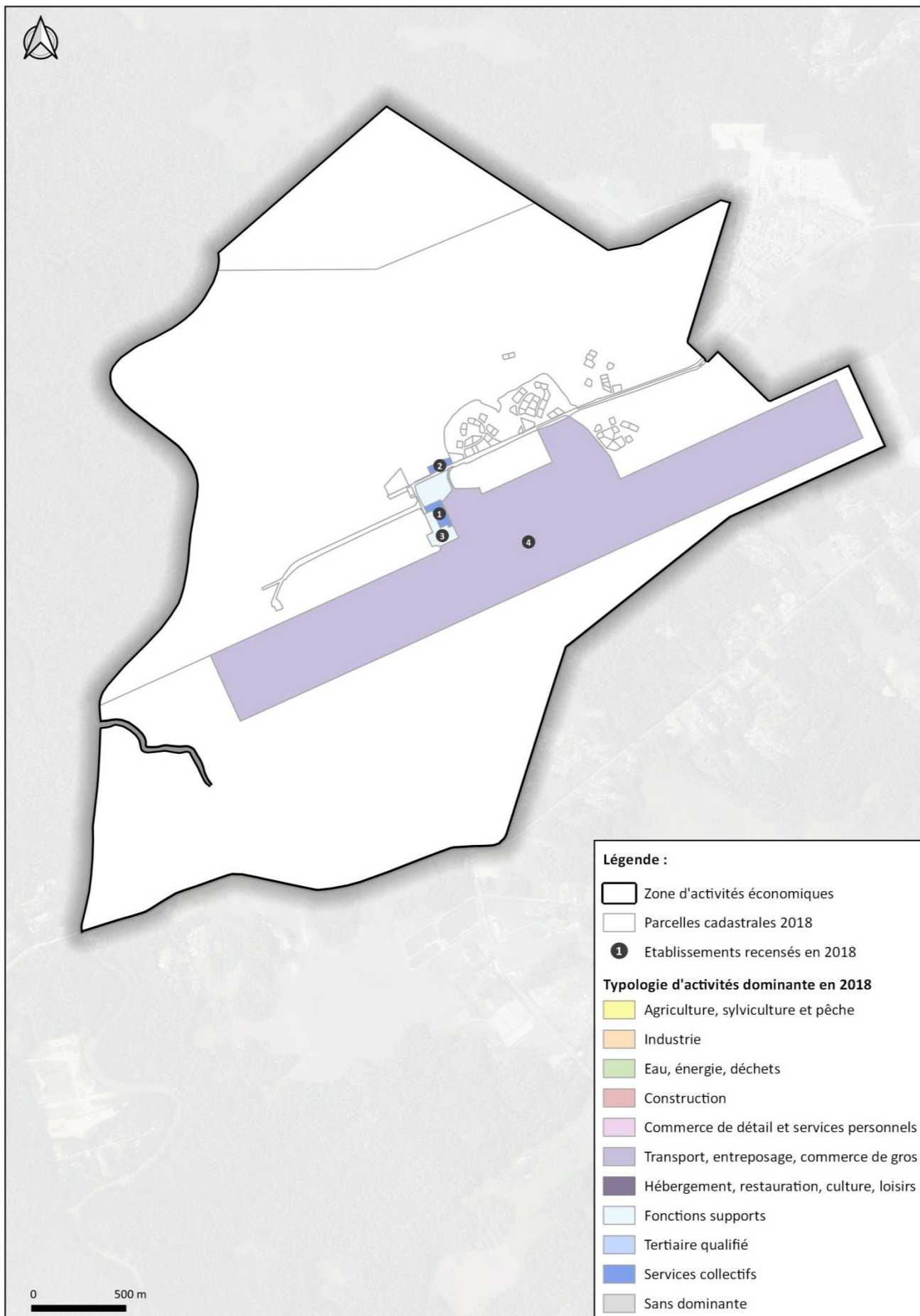
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE AÉROPORT FÉLIX ÉBOUÉ

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE AÉROPORT FÉLIX ÉBOUÉ














source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE AÉROPORT FÉLIX ÉBOUÉ

source : AUDeG

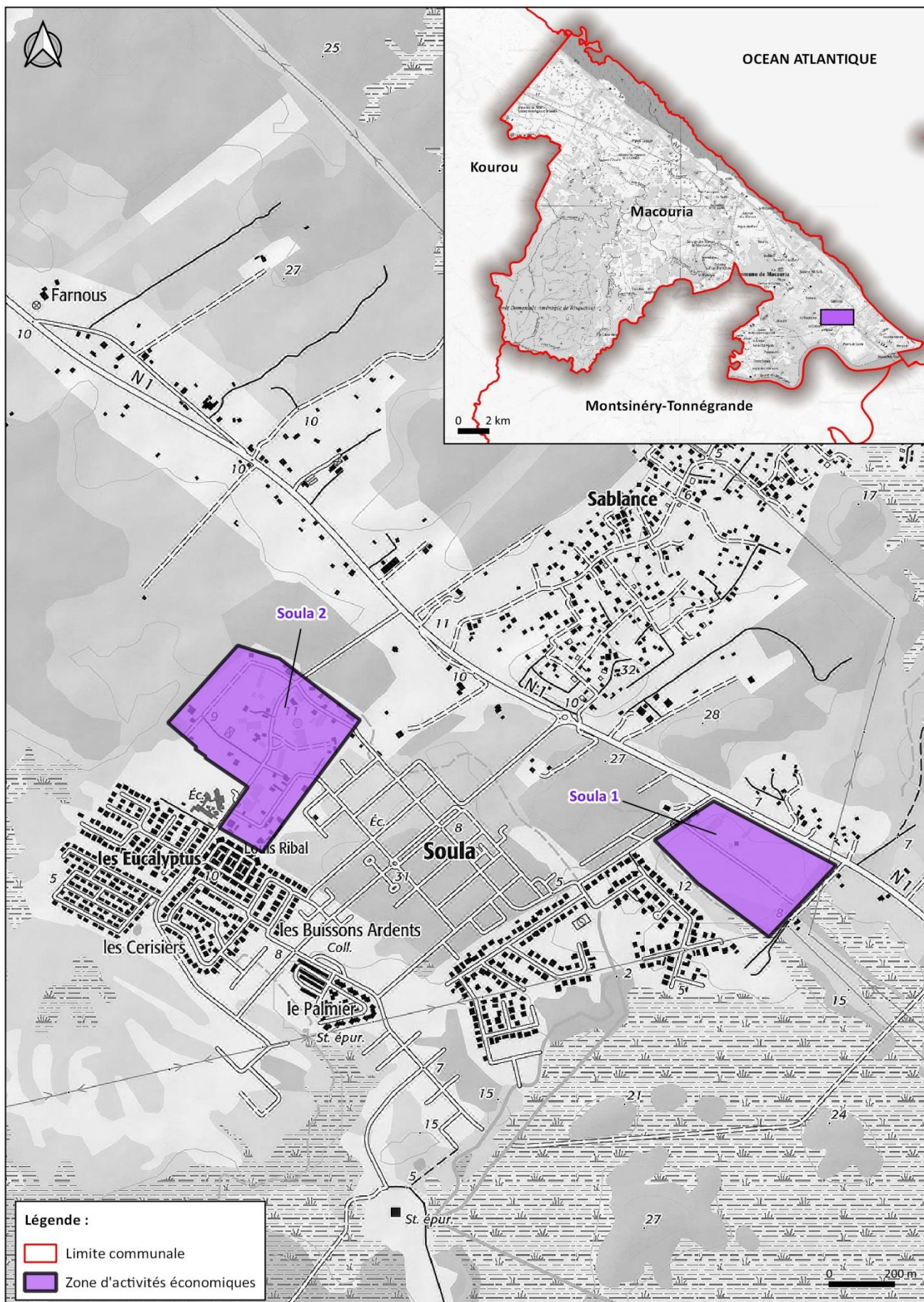
N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	METEO FRANCE	Administration publique	
2	CROIX ROUGE FRANCAISE	Action sociale	
2	DIRECTION GENERALE DE L'AVIATION CIVILE	Aviation civile	
3	CONFEDERATION FRANCAISE DEMOCRATIQUE DU TRAVAIL	Activité des syndicats	
3	CONFEDERATION GENERALE DU TRAVAIL FORCE OUVRIERE	Activité des syndicats	
3	SYNDICAT NATIONAL DE LA NAVIGATION AERIEENNE FORCE OUVRIERE	Activité des syndicats	
3	SYNDICAT NATIONAL DES CONTROLEURS DU TRAFIC AERIEN	Activité des syndicats	
3	UNION DES TRAVAILLEURS GUYANAIS	Activité des syndicats	
4	ADA / JUMBO CAR / EUROLOCATION	Location de voitures	
4	AEROPORT CAYENNE FELIX EBOUE	Service auxiliaire des transports aériens	
4	AIR CARAIBES	Transport aérien de passagers	
4	AIR FRANCE	Transport aérien de passagers	
4	AIR FRANCE CARGO KLM CARGO	Service auxiliaire des transports aériens	
4	AIR GUYANE	Activité des sociétés holding	
4	AIR GUYANE EXPRESS LE FRET	Service auxiliaire des transports aériens	
4	AUTOMOBILE CLUB LOCATION (ACL)	Location de voitures	
4	AVIS / CEBFER LOCATION	Location de voitures	
4	AZUL	Transport aérien de passagers	
4	BAR LE MARIPA	Commerce de boissons	
4	BUDGET / ALPHA LOCATION	Location de voitures	
4	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA GUYANE (CCIG)	Service auxiliaire des transports aériens	
4	CHRONOPOST	Messagerie, fret express	
4	CRISTOBAL AERoclub ZEL LAGUIYANN	Aéroclub	
4	DOUANES FRANCAISES	Administration publique	
4	EUROPCAR / GTM LOCATION	Location de voitures	
4	GUYANE AERO SERVICES	Enseignement de conduite	
4	GUYANE SERVICES AERONAUTIQUE FRET / GUYANE SERVICES AERONAUTIQUE MAINTENANCE	Service auxiliaire des transports aériens	
4	HDF GUYANE	Transport aérien de passagers	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
4	HERTZ	Location de voitures	
4	IMPORT DISTRIBUTION GUYANE	Transport express et dédouanement	
4	JO LE GLACIER COULEURS & SAVEURS	Restauration	
4	LABEL GUYANE	Commerce de souvenirs	
4	NORD-SUD	Commerce de journaux et magazines	
4	POLICE AUX FRONTIERES	Activité de sécurité	
4	SAMSIK ASSISTANCE GUYANE	Service auxiliaire des transports aériens	
4	SERVAIR / SOGRI	Restauration collective	
4	SERVICE AUTO LOCATION	Location de voitures	
4	SIXT / SANCAR LOCATION	Location de voitures	
4	THRIFTY / SOCIETE ANTILLAISE DE LOCATION	Location de voitures	
4	UCAR	Location de voitures	
4	YANKEE LIMA HELICOPTERES	Transport aérien de fret	

Focus sur les zones d'activités de la commune de Macouria

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS RECENSÉES SUR LA COMMUNE DE MACOURIA

source : Réalisation AUDeG 2019 sur fonds Scan 25 IGN 2016 et Scan 100 IGN 2014



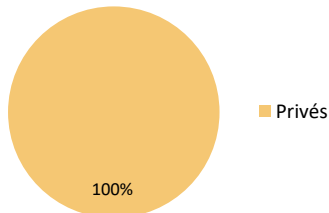


CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Date de création : Début des années 1990
- Nature historique : Zone artisanale
- Superficie totale : 11,69 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 1
- Surface disponible constructible : 4,37 ha
- Surface médiane du bâti : 89 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 0
- Activité dominante actuelle : Industrie
- Nombre d'établissements : 3

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER
 source : AUDeG d'après DRFiP


Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur des terrains à bâtir à 19€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

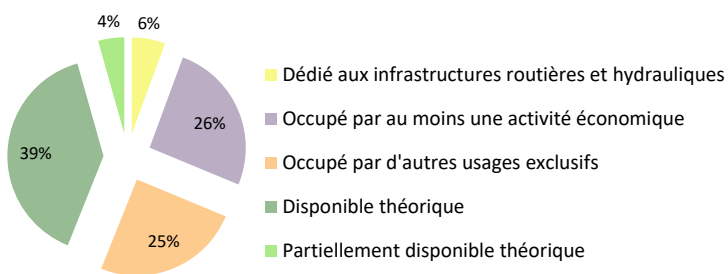
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG

**Disponibilité foncière**

- Surface disponible théorique : 4,62 ha
- Inconstructibilité au sud de la zone générée le risque inondation

Mutabilité

- Non concerné

Nature des projets en cours

- Non concerné

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Mixte

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur depuis le 18-04-2011 : Industrie, artisanat et dépôt
- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 26-11-2018 : Artisanat, industrie, commerce, entrepôt et service

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 34,34% voté par la commune de Macouria, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 99,57% voté par la commune de Macouria et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

Géographie réglementaire

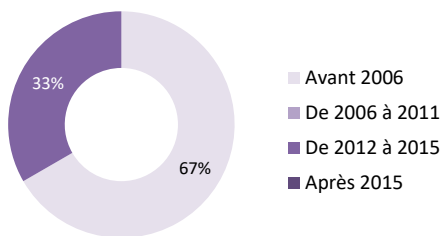
- Intersection de la zone avec le Quartier Politique de la Ville « Soula »
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 3 sur 3 soit 100%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : 0
- Densité brute des établissements : 0,3/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 100%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : Même effectifs salariés pour les 3 établissements

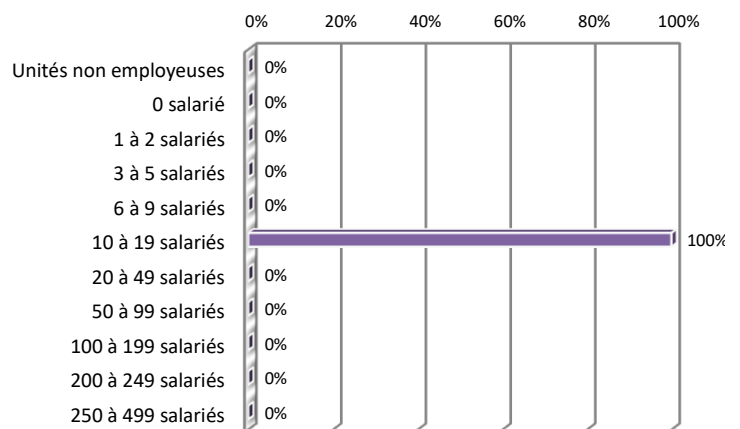
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



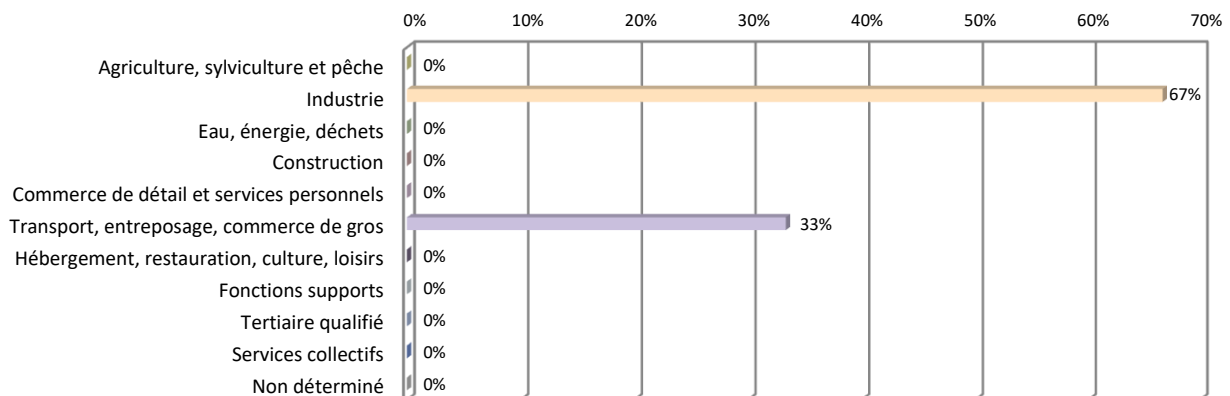
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis la RN1 ou par Soula
- 0,4 km de la RN1
- 9,4 km du port du Larivot
- 20 km de l'aéroport Félix Eboué
- Absence d'indication de la zone mais présence de pré-enseignes
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis la RN1

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Stationnement dans la zone sur le bas-côté, non marqué et aménagé en lieu et place du trottoir
- Présence d'une ligne de transports en commun en dehors de la zone sur la RN1 et l'allée des Marguerites et d'un arrêt sur la RN1 au nord-est de la zone et d'un arrêt sur l'allée des Marguerites à l'ouest de la zone
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Présence partielle de trottoirs utilisés par le stationnement, absence de passage piétons



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long de la RN1 et de la voie principale de la zone

Assainissement

- Présence de talwegs et de fossés au sud et à l'est de la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension dans la zone

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis et samedis
- Collecte des recyclables les jeudis
- Collecte des encombrants le 4^{ème} vendredi du mois
- Collecte des déchets verts le 2^{ème} vendredi du mois

Services aux entreprises

- Présence de commerces et services dans le Cœur de Soula dont supermarché et pharmacie

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence de nuisances sonores dans la zone liées à l'activité de fabrication du béton
- Présence dans la zone de deux décharges sauvages mais absence de Véhicules Hors d'Usage
- Proximité immédiate des habitations en entrée de zone et en arrière de zone

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Absence d'anomalies constatées sur les voiries ou le réseau d'assainissement
- Présence de candélabres détériorés sur la voie principale
- Parcelle de la société COMPTOIR GUYANAIS D'IMPORTATION végétalisée
- Immobilier en bon état
- Activité liée à la fabrication de béton masquée depuis la RN1
- Présence d'espaces tampon en lisière de la Société Guyanaise Rapid Béton

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Ui, soit en zone destinée à recevoir des établissements industriels et artisanaux ainsi que des dépôts

Document d'urbanisme communal arrêté le 26-11-2018

- Zone classée en Ux correspondant aux sites dédiés aux activités économiques de nature artisanale, industrielle, commerciale, d'entrepôt et de service

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Proximité d'un cours d'eau naturel au régime intermittent en limite sud de zone

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection d'une zone naturelle à enjeux

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : BETON PLUS et SOCIETE GUYANAISE RAPID BETON

Risque naturel

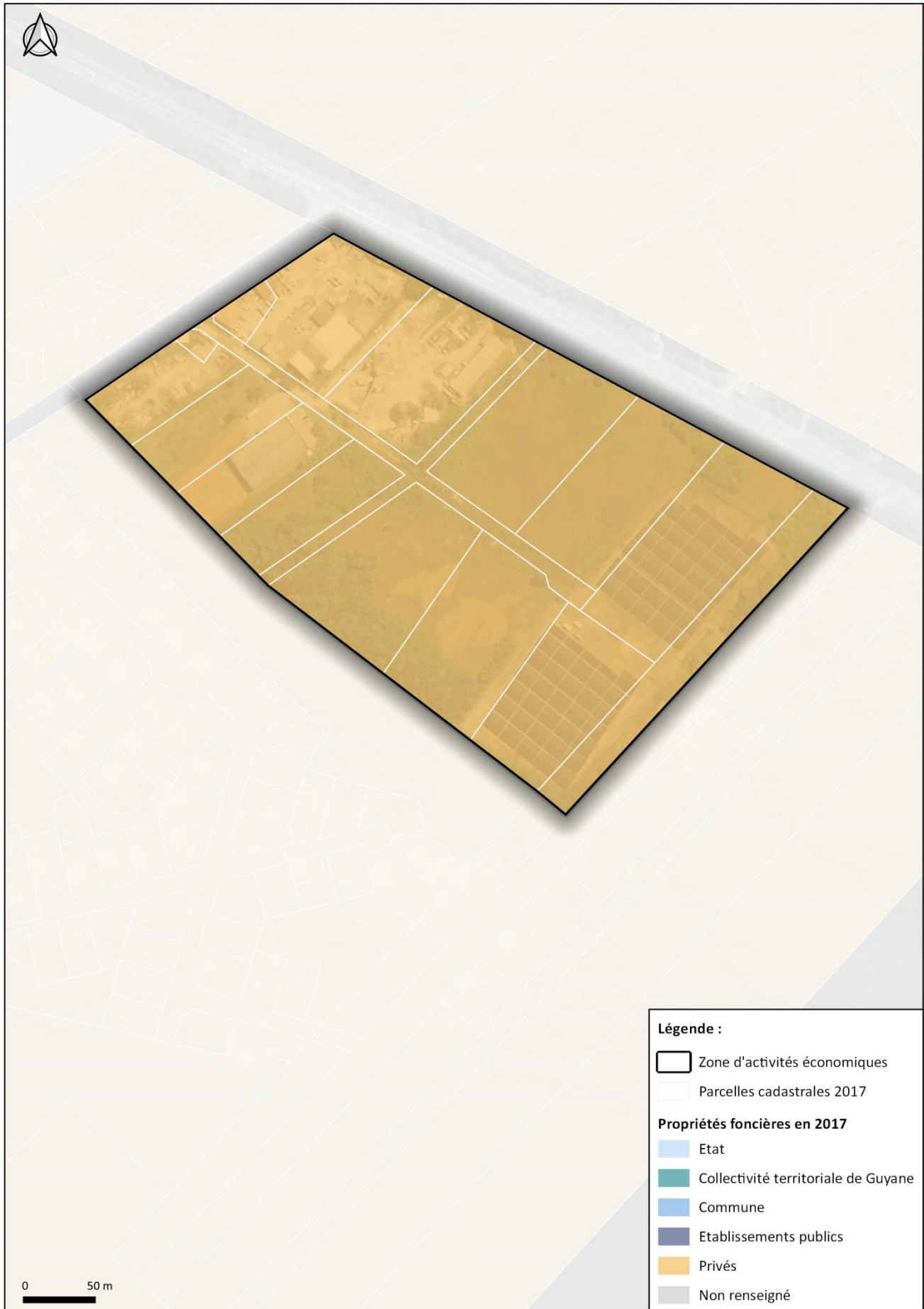
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de Macouria en vigueur depuis le 22/04/2013 et interceptant les zonages suivants : zone de précaution, zone à protéger d'aléa faible, zone à protéger d'aléa moyen et zone à protéger d'aléa fort

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

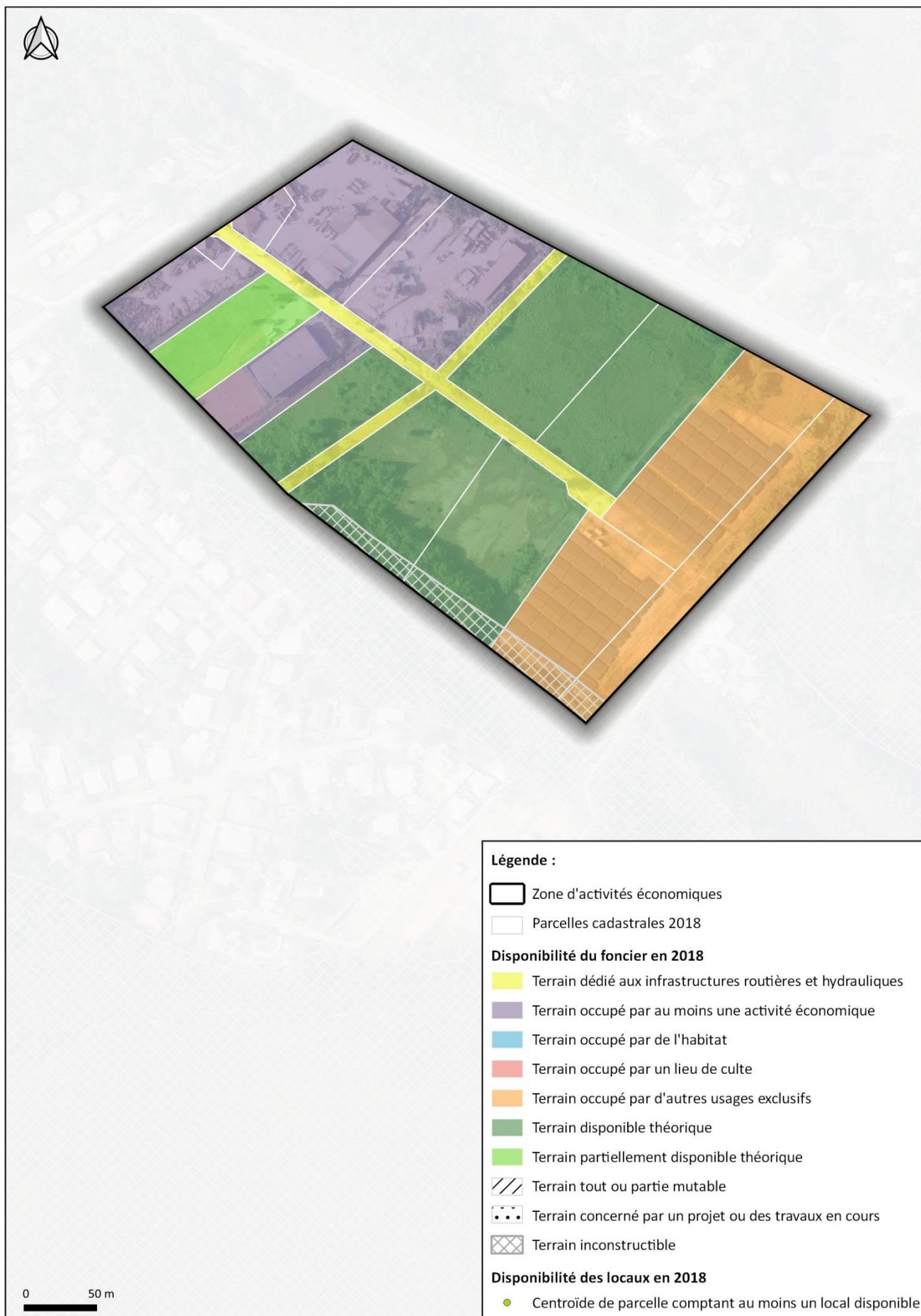
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE SOULA 1

source : AUDeG d'après DRFiP



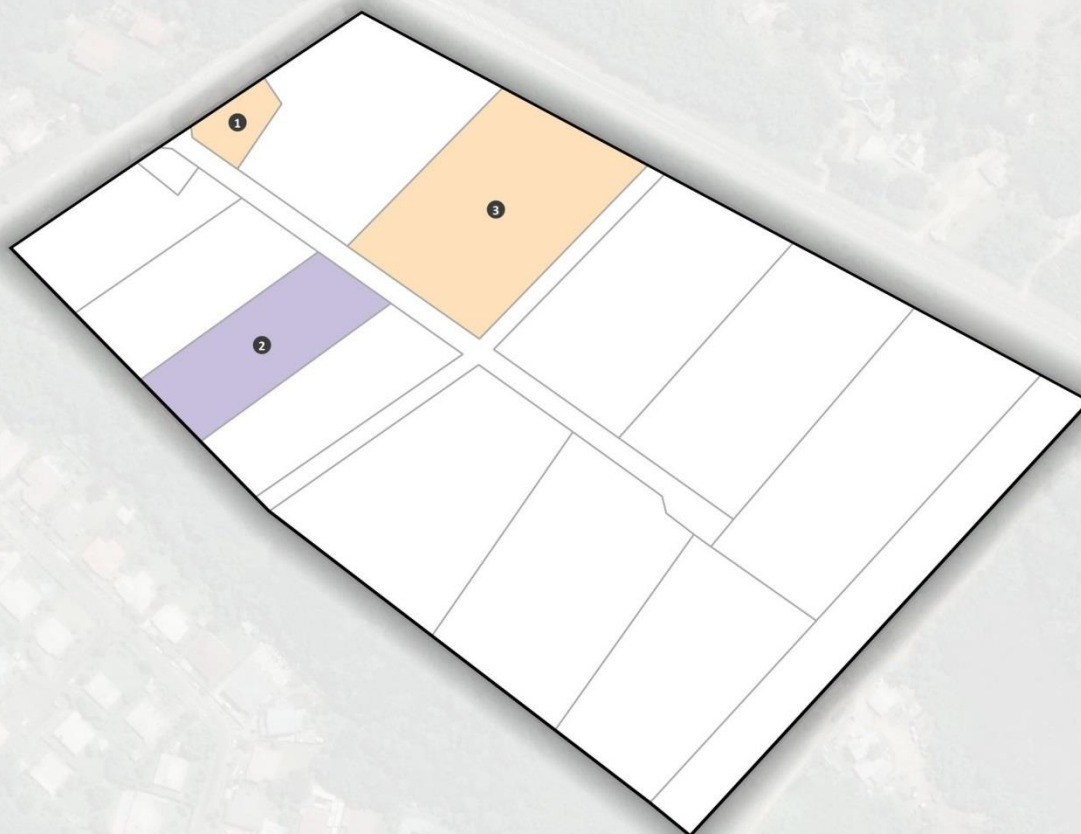
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE SOULA 1

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE SOULA 1

source : AUDeG



Légende :




- Zone d'activités économiques
- Parcelles cadastrales 2018
- Etablissements recensés en 2018

Typologie d'activités dominante en 2018

- Agriculture, sylviculture et pêche
- Industrie
- Eau, énergie, déchets
- Construction
- Commerce de détail et services personnels
- Transport, entreposage, commerce de gros
- Hébergement, restauration, culture, loisirs
- Fonctions supports
- Tertiaire qualifié
- Services collectifs
- Sans dominante

LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE SOULA 1

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	BETON PLUS	Fabrication de ciment, sable et gravillons	
2	COMPTOIR GUYANAIS D'IMPORTATION (CGI)	Commerce de gros	
3	SOCIETE GUYANAISE RAPIDE BETON (SGRB)	Fabrication de béton et granulat	



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

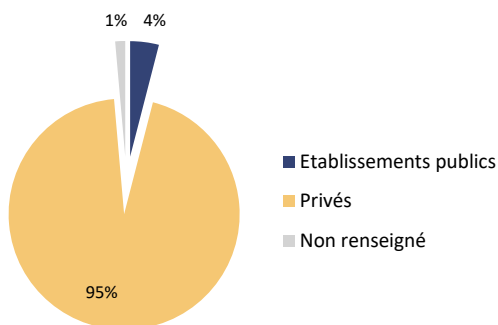
- Date de création : Début des années 1980
- Nature historique : Zone artisanale
- Superficie totale : 19,31 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 12
- Surface disponible constructible : 4,03 ha
- Surface médiane du bâti : 69 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 2
- Activité dominante actuelle : Services collectifs, industrie
- Nombre d'établissements : 45

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 4 mutations sur des terrains à bâtir allant de 18€/m² à 104€/m²
- 1 mutation sur des terrains artificialisés à 18€/m²
- 1 mutation sur des terrains mixtes à l'euro symbolique
- 1 mutation sur des terrains naturels à 68€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 2 mutations sur des logements industriels et commerciaux entre 152€/m² et 171€/m²
- 3 mutations sur des maisons entre 366€/m² et 696€/m²

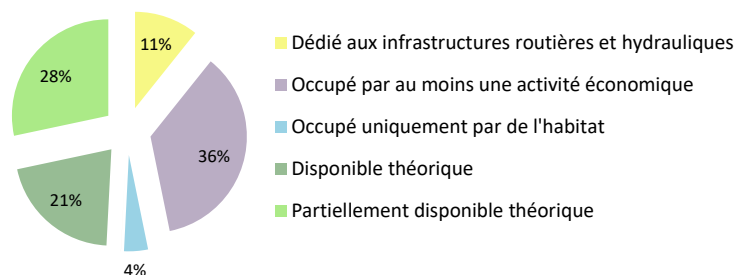
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 4,03 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité

Mutabilité

- 5 parcelles mutables occupées actuellement par du stockage sauvage et des bâtiments abandonnés

Nature des projets en cours ou à venir

- 2 parcelles concernées par des travaux dont l'une par la construction d'une station de lavage

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Fiscalité

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Mixte

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur depuis le 18-04-2011 : Industrie, artisanat, dépôt
- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 26-11-2018 : Artisanat, industrie, commerce, entrepôt et service

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 34,34% voté par la commune de Macouria, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 99,57% voté par la commune de Macouria et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

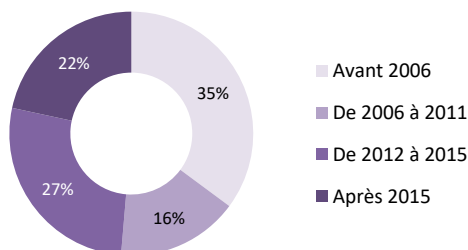
Géographie réglementaire

- Intersection de la zone avec le Quartier Politique de la Ville « Soula »
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

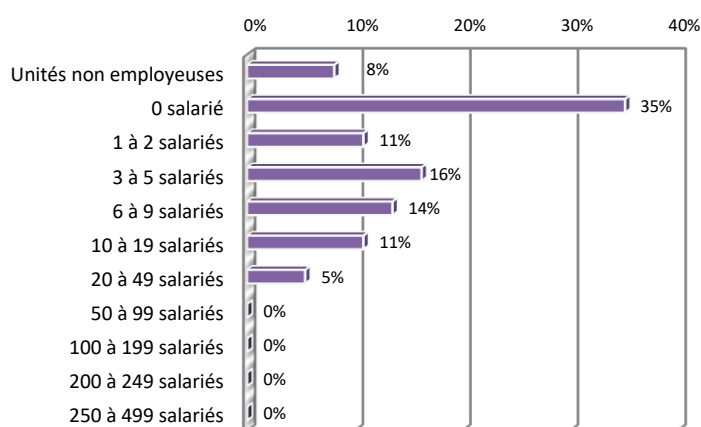
Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 14 sur 45 soit 31%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +17
- Densité brute des établissements : 2,3/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 82%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : CHARPENTE BOIS EVOLUTIVE et YGMV

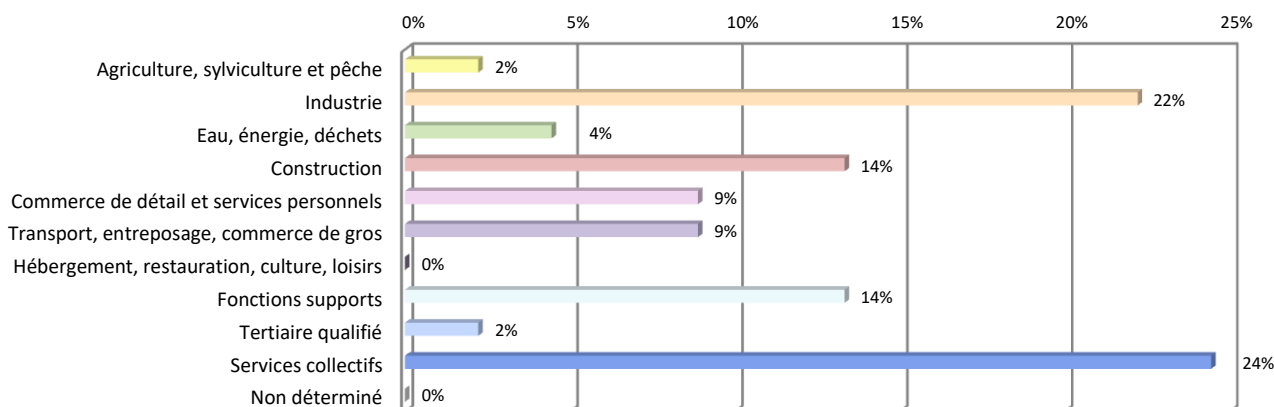
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ
source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ
source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS
source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès principaux depuis la RN1 ou par le lotissement de Soula
- 0,6 km de la RN1
- 11 km du port du Larivot
- 21 km de l'aéroport Félix Eboué
- Absence d'indication de la zone mais présence de pré-enseignes
- Absence d'effet de vitrine sur la zone depuis les infrastructures majeures

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Stationnement suffisant y compris pour les clients et visiteurs
- Présence d'une ligne de transports en commun dans la zone et d'un arrêt au nord de la zone
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Aménagement piétons partiel dans la zone avec présence de trottoirs en bon état sur l'avenue de Soula



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long des voiries

Assainissement

- Présence de canalisation d'eaux pluviales et de fossés dans la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension sur l'avenue Domaine de Soula, complété par un réseau basse tension sur les voies secondaires

Numérique

- Zone couverte par Orange et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G ainsi que par Digicel 2G et partiellement couverte par Digicel 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis et samedis
- Collecte des recyclables les jeudis
- Collecte des encombrants le 4^{ème} vendredi du mois
- Collecte des déchets verts le 2^{ème} vendredi du mois

Services aux entreprises

- Présence dans la zone d'un restaurant à emporter, d'un commerce d'alimentation générale et d'une maison de santé
- Proximité de commerces et services dans le Cœur de Soula dont une pharmacie

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence dans la zone de nuisances sonores légères, en lien avec les activités de construction
- Présence dans la zone d'une décharge et d'un Véhicule Hors d'Usage
- Présence de conflits d'usage dans la zone entre activités, notamment liés à la proximité entre une maison de santé et des activités de construction

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Mauvais état de la chaussée à l'est de la zone mais absence d'anomalies constatées sur le réseau d'assainissement
- Présence de candélabres au niveau de l'avenue du Domaine de Soula, rue Mombin et rue Chawari
- Végétalisation de quelques parcelles mais absence de réflexion à l'échelle de la zone
- Immobilier d'entreprise de la zone récent et bien entretenu

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Ui, soit en zone destinée à recevoir des établissements industriels et artisanaux ainsi que des dépôts

Document d'urbanisme communal arrêté le 26-11-2018

- Zone classée en Ux correspondant aux sites dédiés aux activités économiques de nature artisanale, industrielle, commerciale, d'entrepôt et de service

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Proximité immédiate d'un cours d'eau naturel de régime intermittent en limite sud de zone

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection d'une zone naturelle à enjeux

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : CHARPENTE BOIS EVOLUTIVE et GUYANE COLLECTE COLLECTIVITES
- Recensement dans la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso considérée en fonctionnement bien que non relevée sur le terrain : SCI CARBET

Risque naturel

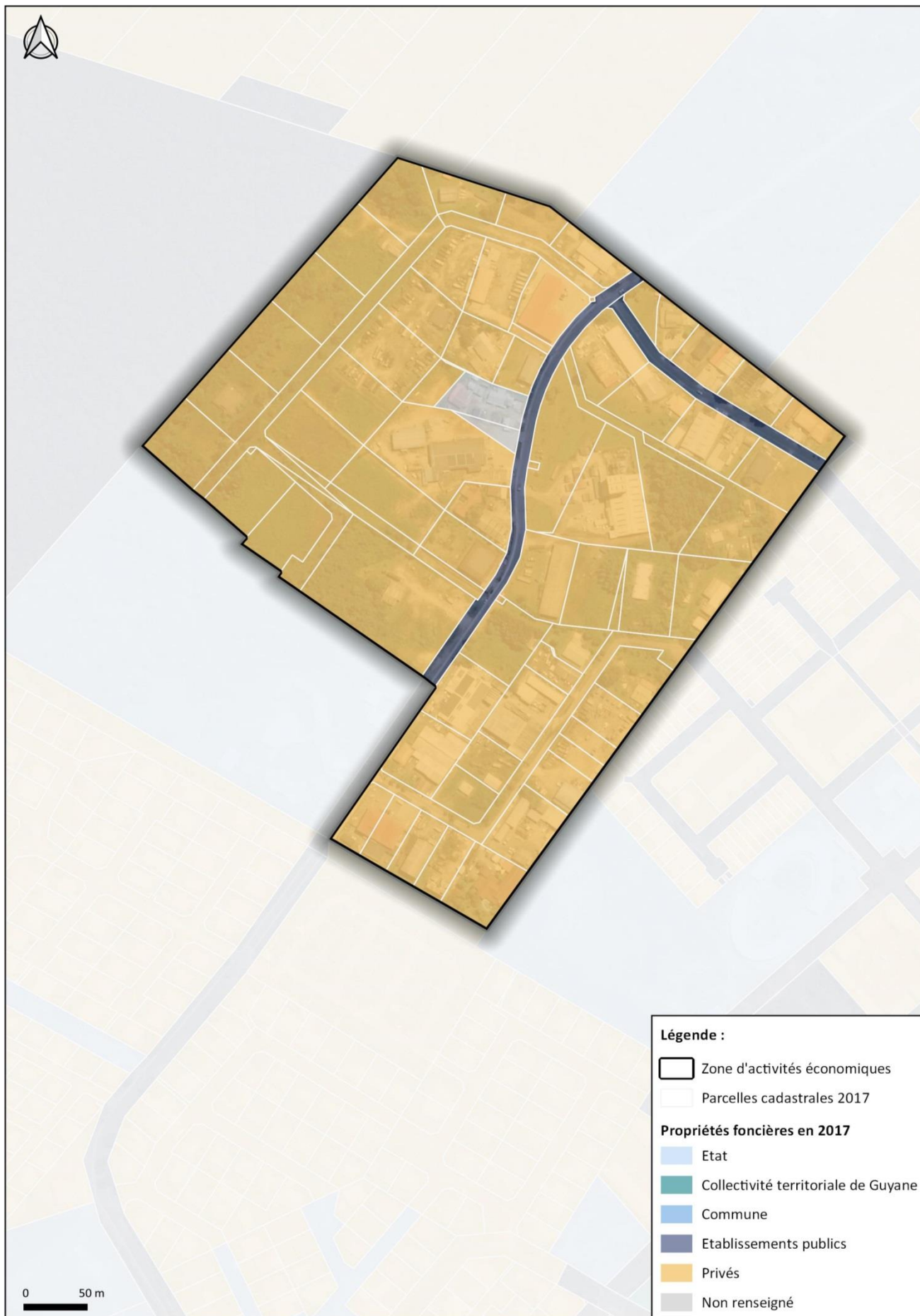
- Absence de risques naturels dans la zone induits par un plan de prévention

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE SOULA 2

source : AUDeG d'après DRFIP



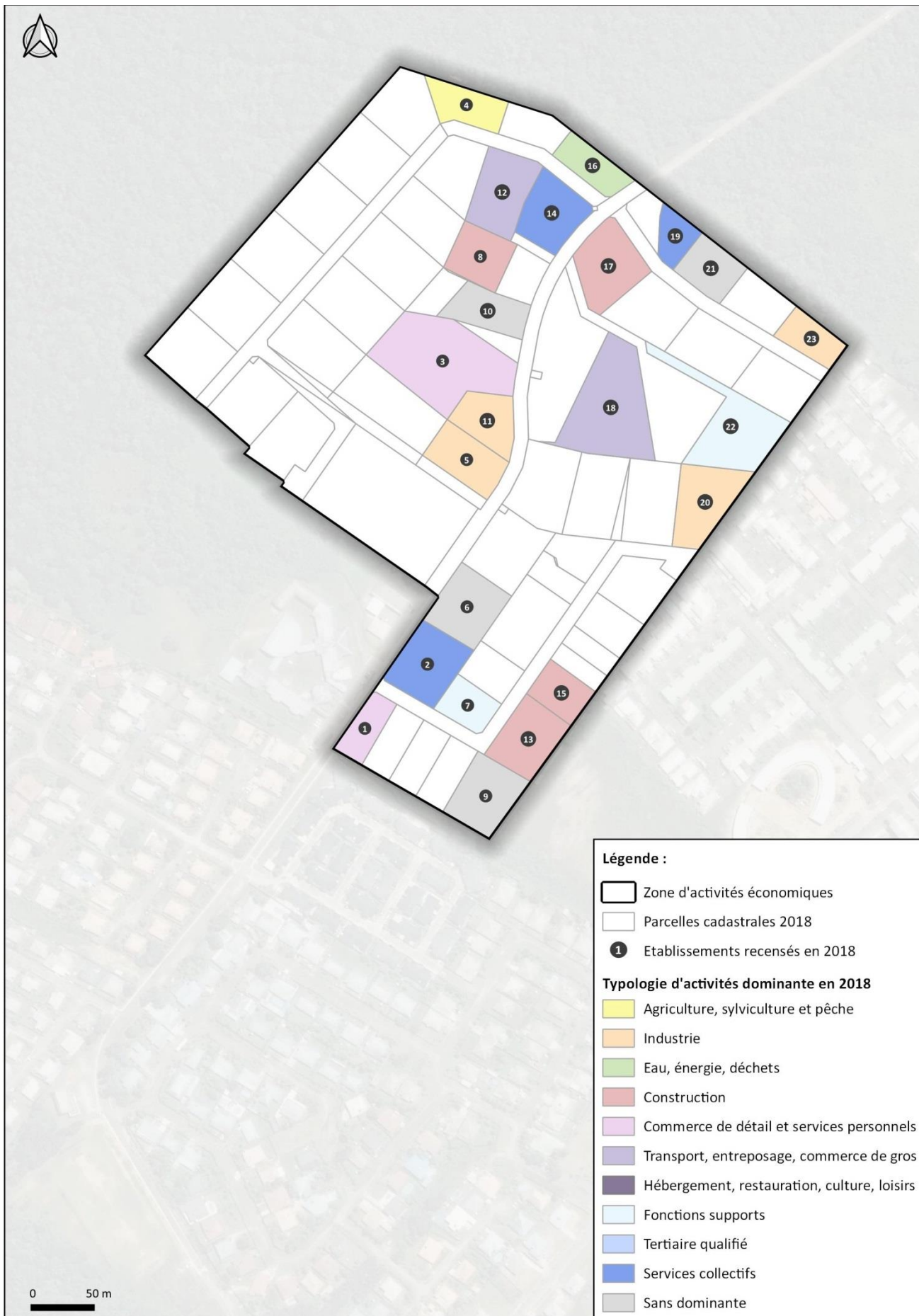
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE SOULA 2

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE SOULA 2










source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE SOULA 2

source : AUDeG

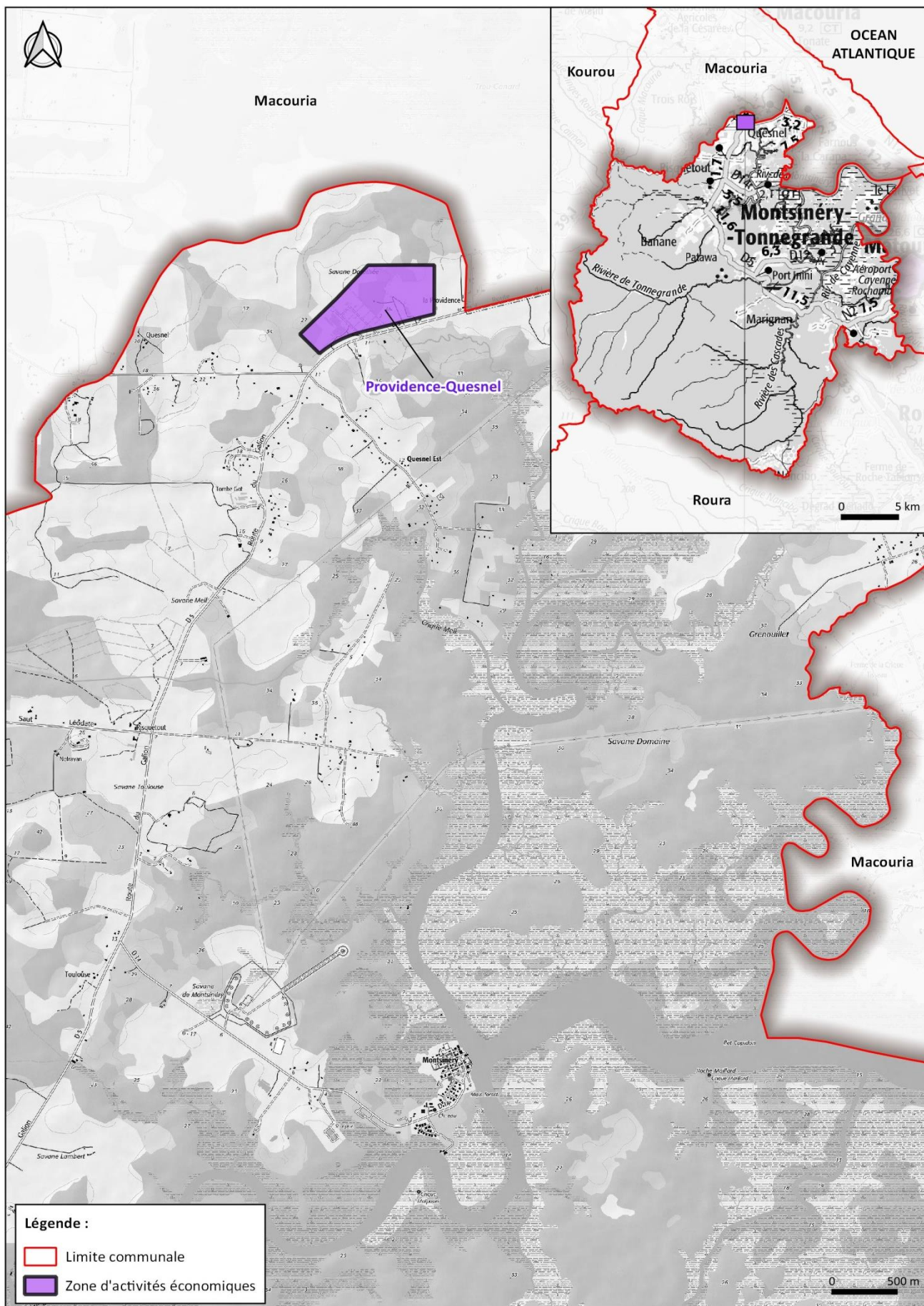
N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	8 A HUIT	Commerce d'alimentation générale	
2	CAROLINE LAVIE	Orthophonie	
2	EVELYNE GOLITIN	Activité des psychomotriciens	
2	JESSICA PATEAU	Activité des infirmiers	
2	JULES CLET	Activité des infirmiers	
2	MARYLENE THEOLADE	Orthoptie	
2	NOUVELLE MALVIG	Fabrication de portes et fenêtres en métal	
2	ODETTE DEDE	Activité des infirmiers	
2	RAISSA ROUBAUD	Activité des sages-femmes	
2	RENE KOFFI	Activité des infirmiers	
2	YVETTE PAUL	Activité des infirmiers	
3	UNIVERSAL BRICOLAGE	Commerce de quincaillerie et matériaux de construction	
4	SOCIETE COOPERATIVE DES ELEVEURS DE BOVINS DE GUYANE (SCEBOG)	Elevage de bovins	
5	GUYAMAT SERVICES	Réparation et manutention d'équipements agricoles et du bâtiment et travaux publics	
6	CHARPENTE BOIS EVOLUTIVE (CBE)	Fabrication de charpentes en bois	
6	WAPA AGENCEMENT CONCEPT (WAC)	Travaux de menuiserie en bois	
7	NON DETERMINE	Service d'aménagement paysager	
8	SM CONSTRUCTION	Travaux de couverture	
9	CLAMOND	Activité des agences immobilières	
9	COMMUNICATION GRAPHIQUE	Sérigraphie textile	
10	ASTRO DO ACAI	Préparation de jus de fruits et légumes	
10	DEFORESTATION ESPACES VERTS DIVERS (DED)	Travaux de terrassement	
10	MINALAVE	Laverie, couture et retouche textile	
11	TRAVAUX REPARATION D'ENGINS ET LOCATION (TREL)	Réparation d'engins	
12	TRANSPORTS LOCATIONS DIVERS BELLEMARE (TLDB)	Transport routier de fret	
12	YGMV	Transport routier de fret	
13	SAFOR GUYANE	Travaux de forage	
14	BIO SOLEIL	Laboratoire médical	
15	SOCIETE DE TRAVAUX ROUTIERS ET GENERAUX (STRG)	Travaux de terrassement	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
16	AMAZONIE ENVIRONNEMENT	Collecte et traitement des eaux usées	
17	ENERGIE GUYANE	Travaux d'électricité générale	
18	IMCO	Commerce de gros d'aliments pour bétail	
19	ALINE AUTO-ECOLE	Enseignement de la conduite	
20	COUTELLERIE D'AMAZONIE	Coutellerie	
20	MASTIC	Activité immobilière	
20	VERT'TIGE	Coutellerie	
21	BILLON	Réparation d'équipements électriques	
21	CARENOV	Nettoyage de véhicules	
21	GUYANE COLLECTE COLLECTIVITE (G2C)	Récupération de déchets triés	
21	LE TABERNACLE	Activité religieuse	
22	BIO SAVANE	Intermédiaire du commerce	
22	CERFRANCE	Activité des organisations professionnelles	
22	CGERG	Activité comptable	
22	GRUPEMENT REGIONAL DES AGRICULTEURS DE GUYANE (GRAGE)	Activité des organisations patronales	
23	FERRONNERIE DE SOULA	Ferronnerie	

Focus sur les zones d'activités de la commune de Montsinéry-Tonnégrande

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS RECENSÉES SUR LA COMMUNE DE MONTSINÉRY-TONNÉGRANDE

source : AUDeG sur fonds Scan 25 IGN 2016 et Scan 100 IGN 2014





CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

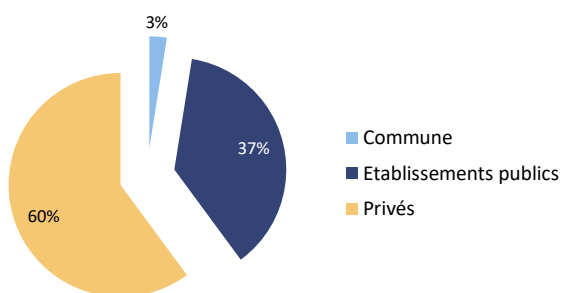
- Date de création : Fin des années 1970
- Nature historique : Non déterminé
- Superficie totale : 39,48 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 0
- Surface disponible constructible : 19,30 ha
- Surface médiane du bâti : 50 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 0
- Activité dominante actuelle : Industrie
- Nombre d'établissements : 2

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

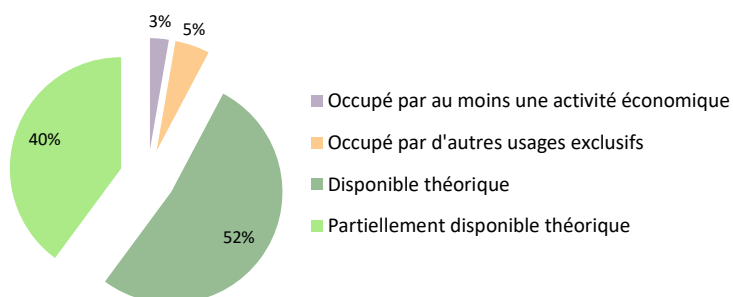
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 20,68 ha
- Inconstructibilité générée par le risque inondation en fond de zone à proximité du champ photovoltaïque

Mutabilité

- 1 parcelle mutable occupée actuellement par du bâti spontané

Nature des projets en cours ou à venir

- Non concerné

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Vocation déclarée au Schéma de Cohérence Territoriale révisé, arrêté le 11-07-2019 : Petite industrie

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur depuis le 30-11-2011 : Artisanat, industrie, bureaux, service

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 31,13% voté par la commune de Montsinéry-Tonnégrande, 1,96% voté par la CACL et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 44,28% voté par la commune de Montsinéry-Tonnégrande et 4,30% voté par la CACL
- Cotisation Foncière des Entreprises : 26,63% voté par la CACL

Géographie réglementaire

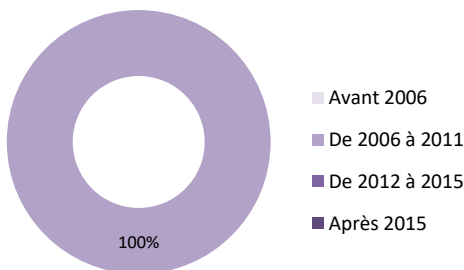
- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 2 sur 2 soit 100%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : 0
- Densité brute des établissements : 0,1/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 100%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : Mêmes effectifs salariés pour les 2 établissements

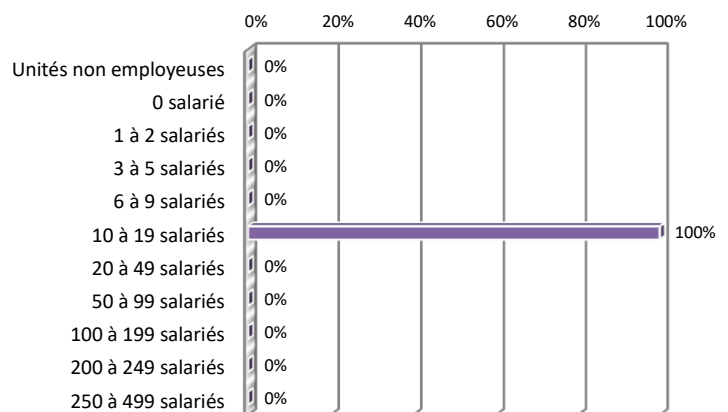
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



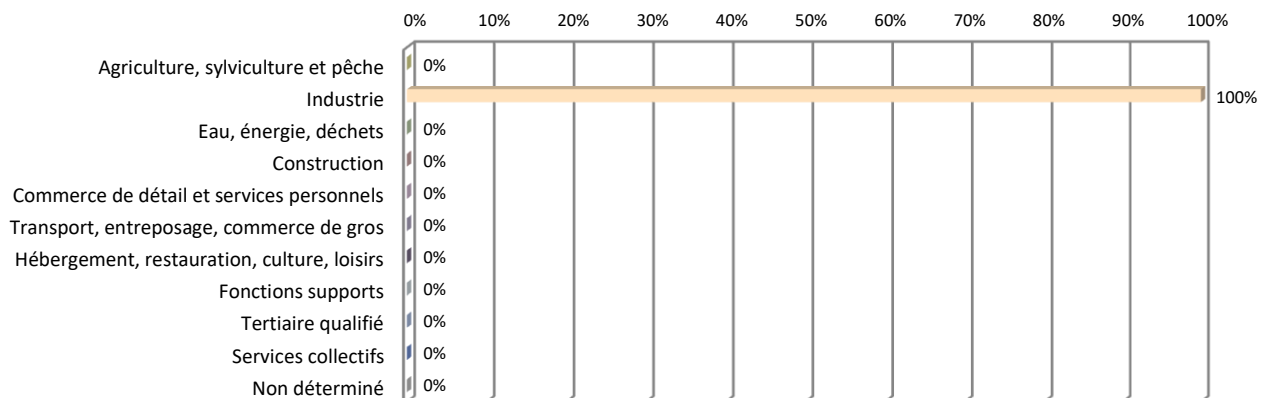
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès par la RD5
- 9,1 km de la RN1
- 21 km du port du Larivot
- 32 km de l'aéroport Félix Eboué
- Absence d'indication de la zone mais indication des scieries
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis la RD5

Desserte

- Desserte interne de la zone en terre
- Stationnement suffisant au sein des parcelles
- Présence d'une ligne de transports en commun sur la RD5 et proximité de deux arrêts
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Absence de desserte piétonne dans la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long de la RD5

Assainissement

- Absence de réseaux d'assainissement collectif dans la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long de la RD5 au sein de la zone

Numérique

- Zone couverte par Orange et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G ainsi que par Digicel 2G et partiellement couverte par Digicel 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les lundis et vendredis
- Collecte des recyclables les mercredis des semaines paires
- Collecte des encombrants le 3^{ème} jeudi du mois
- Absence de collecte des déchets verts

Services aux entreprises

- Proximité relative de commerces et services au niveau de Soula et Tonate sur la commune de Macouria et dans le bourg de Montsinéry-Tonnégrande

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Absence de nuisances dans la zone
- Absence de décharge et de Véhicules Hors d'Usage dans la zone
- Présence de conflits d'usage dans la zone avec de l'habitat isolé

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Mauvaise desserte interne
- Zone isolée
- Présence d'urbanisation spontanée

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone partiellement classée en Ui, soit en zone destinée à recevoir des établissements d'activités liées à l'artisanat, à l'industrie, aux bureaux et aux services et en AUi, soit en zone destinée à recevoir des établissements d'activités liées à l'artisanat, à l'industrie, aux bureaux et aux services sous réserve des équipements nécessaires à la zone

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Proximité dans un rayon de moins de 250 m de la zone de l'indice archéologique « Habitation coloniale du 18^{ème} siècle »

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Présence d'un réseau hydrographique dense au sein de la zone

Zone naturelle à enjeux

- Intersection d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 « Marais de la Crique Macouria »

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : WALABA et SCIERIE DE MONTSINERY-TONNEGRANDE

Risque naturel

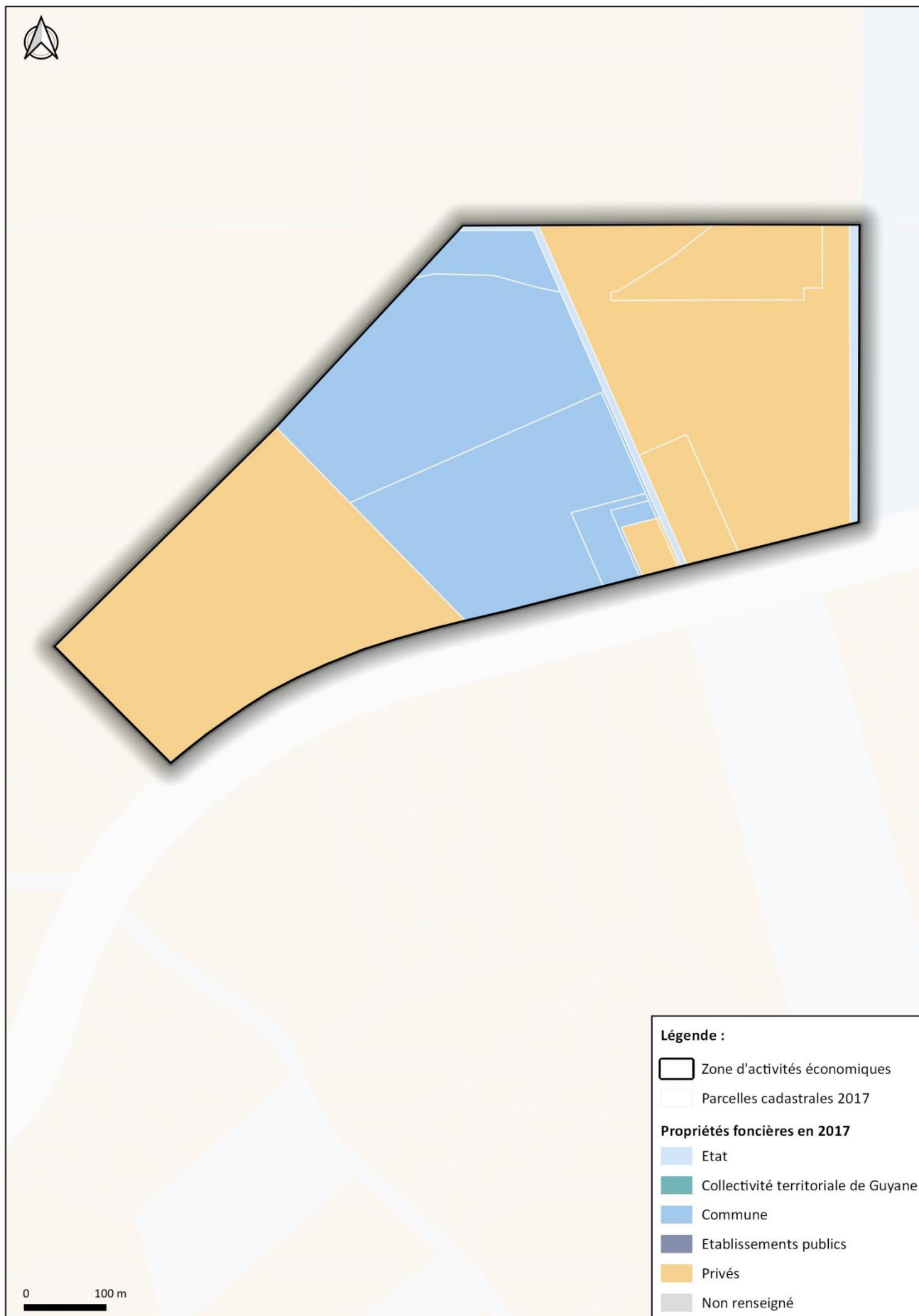
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de Macouria en vigueur depuis le 22/04/2013 interceptant les zonages suivants : zone de précaution et zone à protéger d'aléa faible

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

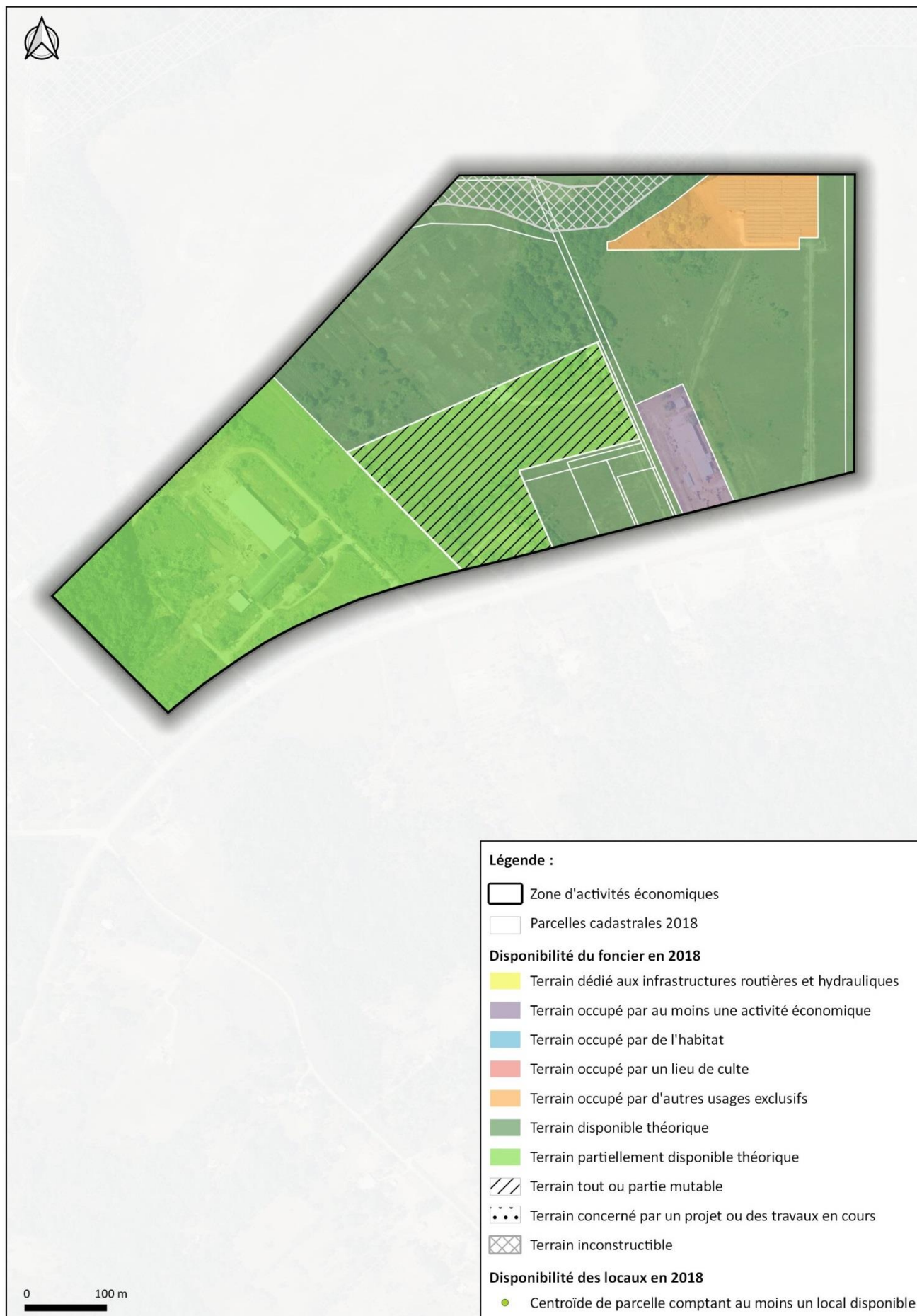
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE PROVIDENCE-QUESNEL

source : AUDeG d'après DRFiP



CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE PROVIDENCE-QUESNEL

source : AUDeG





CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE PROVIDENCE-QUESNEL

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE PROVIDENCE-QUESNEL

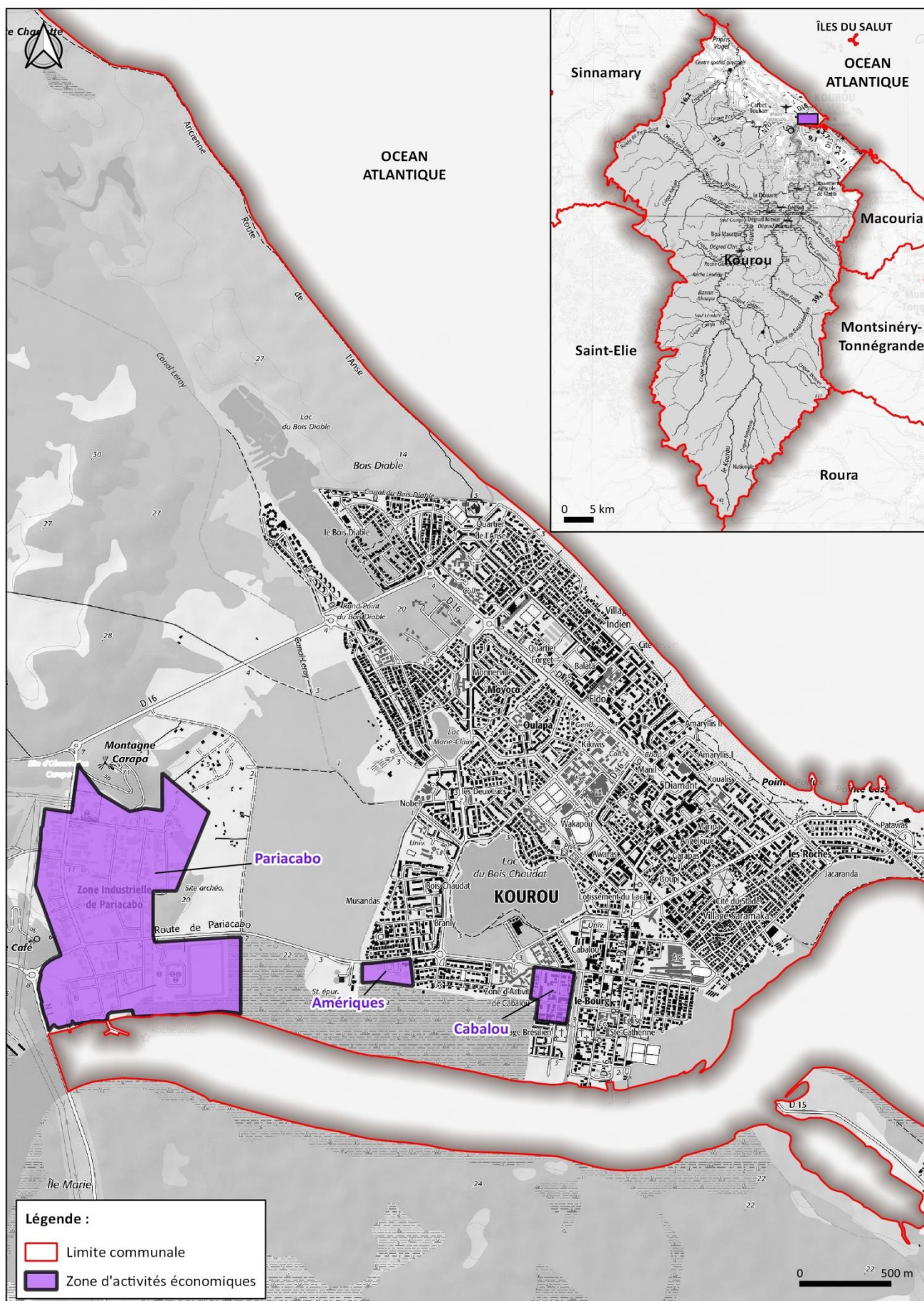
source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	SCIERIE DE MONTSINERY-TONNEGRANDE	Sciage	
2	WALABA BOIS	Sciage	

Focus sur les zones d'activités de la commune de Kourou

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS RECENSÉES SUR LA COMMUNE DE KOUROU

source : AUDeG sur fonds Scan 25 IGN 2016 et Scan 100 IGN 2014





CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

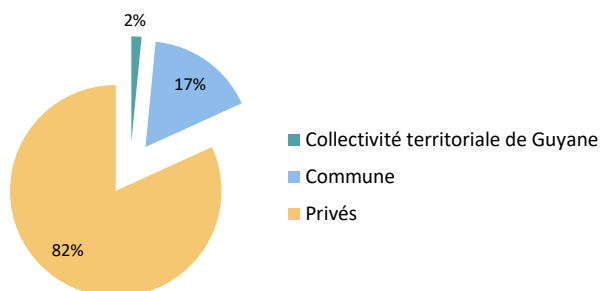
- Date de création : Fin des années 1980
- Nature historique : Zone artisanale
- Superficie totale : 6,04 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 6
- Surface disponible constructible : 0 ha
- Surface médiane du bâti : 51 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 2
- Activité dominante actuelle : Fonctions supports, services collectifs
- Nombre d'établissements : 52

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur des terrains à bâtir à 545€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 2 mutations sur des locaux industriels et commerciaux entre 218€/m² et 250€/m²
- 3 mutations sur des logements industriels et commerciaux entre 259€/m² et 283€/m²

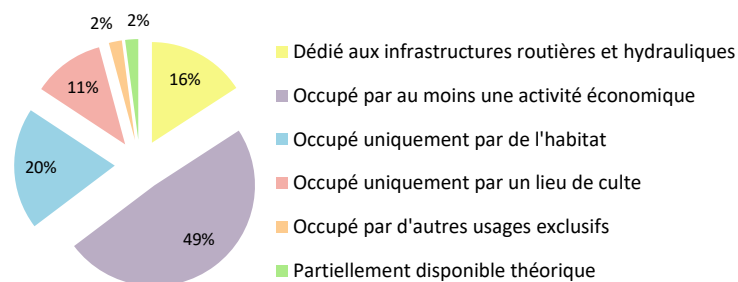
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 0 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité

Mutabilité

- 1 parcelle mutable occupée actuellement par du bâti dégradé et potentiellement squatté

Nature des projets en cours ou à venir

- Extension envisagée de la zone d'activités dans le cadre du transfert de compétence

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Non concerné

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03-06-2019 : Non précisée

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 39,72% voté par la commune de Kourou, 3% voté par la CCDS et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 100% voté par la commune de Kourou et 3,45% voté par la CCDS
- Cotisation Foncière des Entreprises : 24,56% voté par la CCDS

Géographie réglementaire

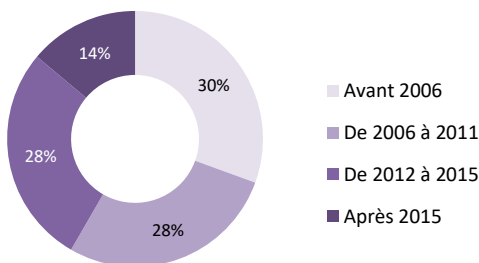
- Intersection du sud de la zone avec le Quartier Politique de la Ville « Mairie-Bourg »
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 27 sur 52 soit 52%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : -1
- Densité brute des établissements : 8,6/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 69%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SAVANES

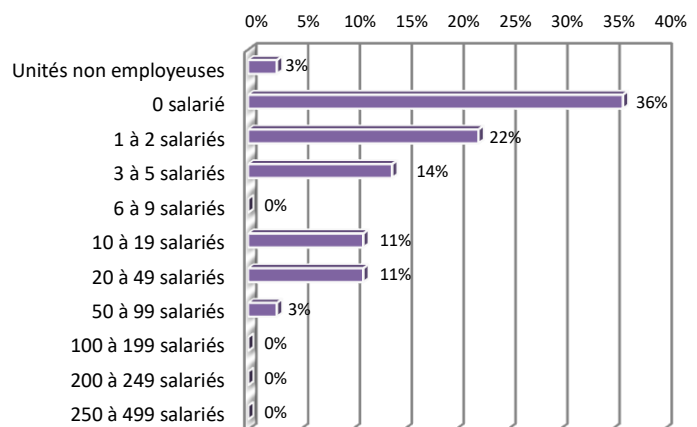
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



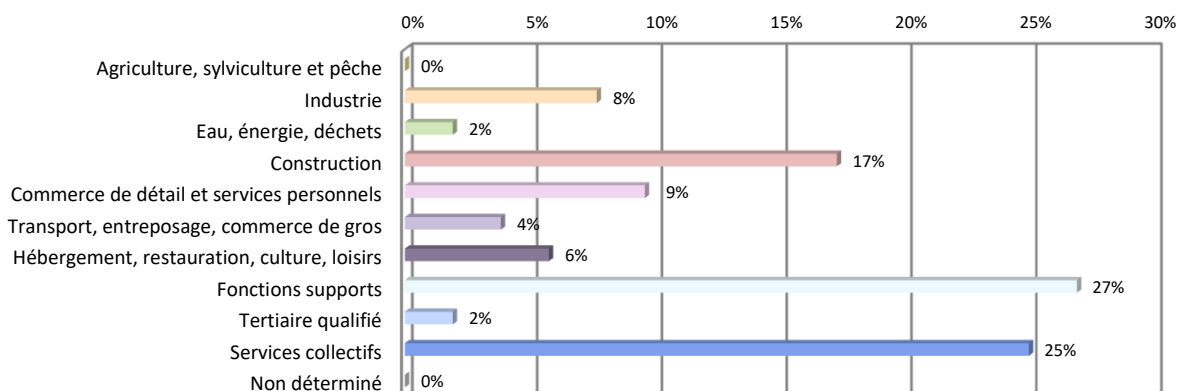
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis l'Avenue Pariacabo et la rue Jules Séraphin
- 3,2 km de la RN1
- 3,5 km du port de Pariacabo
- 7,2 km de l'aérodrome de Kourou
- Absence d'indication de zone
- Absence d'effet de vitrine sur la zone

Desserte

- Desserte interne en enrobé, à l'exception de la voie longeant le cimetière
- Absence de stationnement sauvage
- Présence d'une ligne de transports en commun et d'un arrêt dans la zone
- Proximité d'une desserte cyclable sur l'avenue Pariacabo, le long de la rue du docteur Hervé Floch et le long de la rue Rosa Parks
- Présence de trottoirs parfois enherbés dans la zone sans continuité piétonne



Réseaux

Eau potable

- Présence de réseaux d'eau potable le long des voiries principales de la zone

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales le long de l'avenue Pariacabo et dans la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension sur les voiries principales, complété par un réseau basse tension sur certaines parcelles

Numérique

- Zone couverte par Orange et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G et Digicel 2G et partiellement couverte par Digicel 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis, jeudis et dimanches
- Collecte des encombrants les lundis
- Collecte des déchets verts les lundis

Services aux entreprises

- Présence dans la zone de restaurants, d'un libre-service, d'un cabinet médical et d'un espace fitness
- Proximité de commerces et services dans le bourg, au niveau des Roches et de la zone d'activités Pariacabo

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Absence de nuisances dans la zone
- Présence de déchets et d'un Véhicule Hors d'Usage dans la zone
- Présence de conflits d'usage dans la zone entre activités économiques, habitat et lieux de culte

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Bon état de la chaussée à l'exception d'une voie
- Absence d'anomalies constatées sur le réseau d'assainissement
- Présence de candélabres dans la zone
- Bon état général de l'immobilier avec notamment la présence d'un immeuble tertiaire de qualité
- Zone bien insérée dans le tissu urbain environnant

Enjeux urbanistiques **Document d'urbanisme communal en vigueur**

- Zone classée en UF correspondant à des espaces économiques englobés ou proche du tissu aggloméré

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux **Indice archéologique**

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux **Cours d'eau**

- Proximité immédiate du canal Leroy à l'est de la zone

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection de zones naturelles à enjeux

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**

- Recensement dans la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso considérée en fonctionnement, bien relevée sur le terrain : MENUISERIE PATAWA

Risque naturel

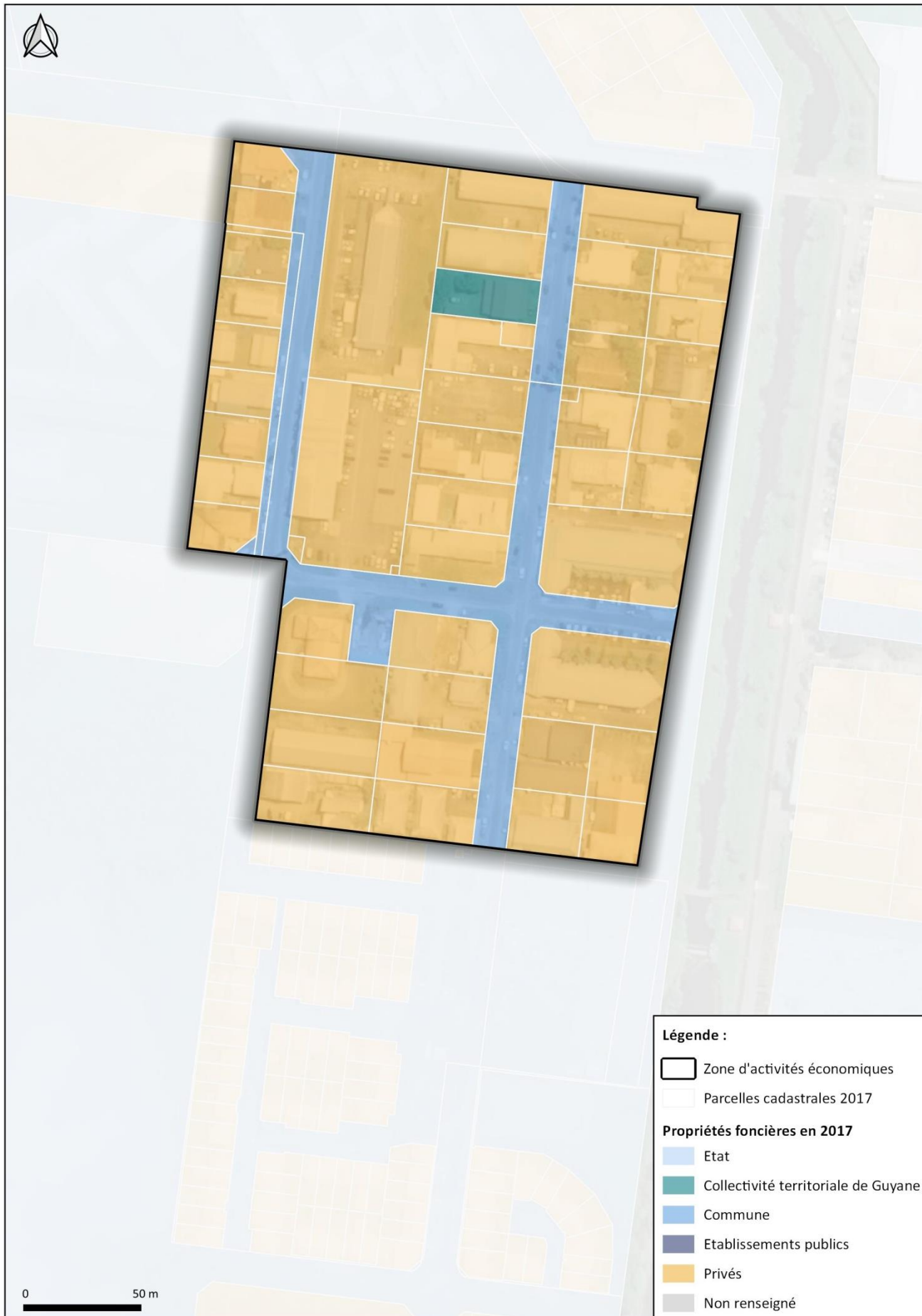
- Absence de risques naturels dans la zone induits par un plan de prévention

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE CABALOU

source : AUDeG d'après DRFIP



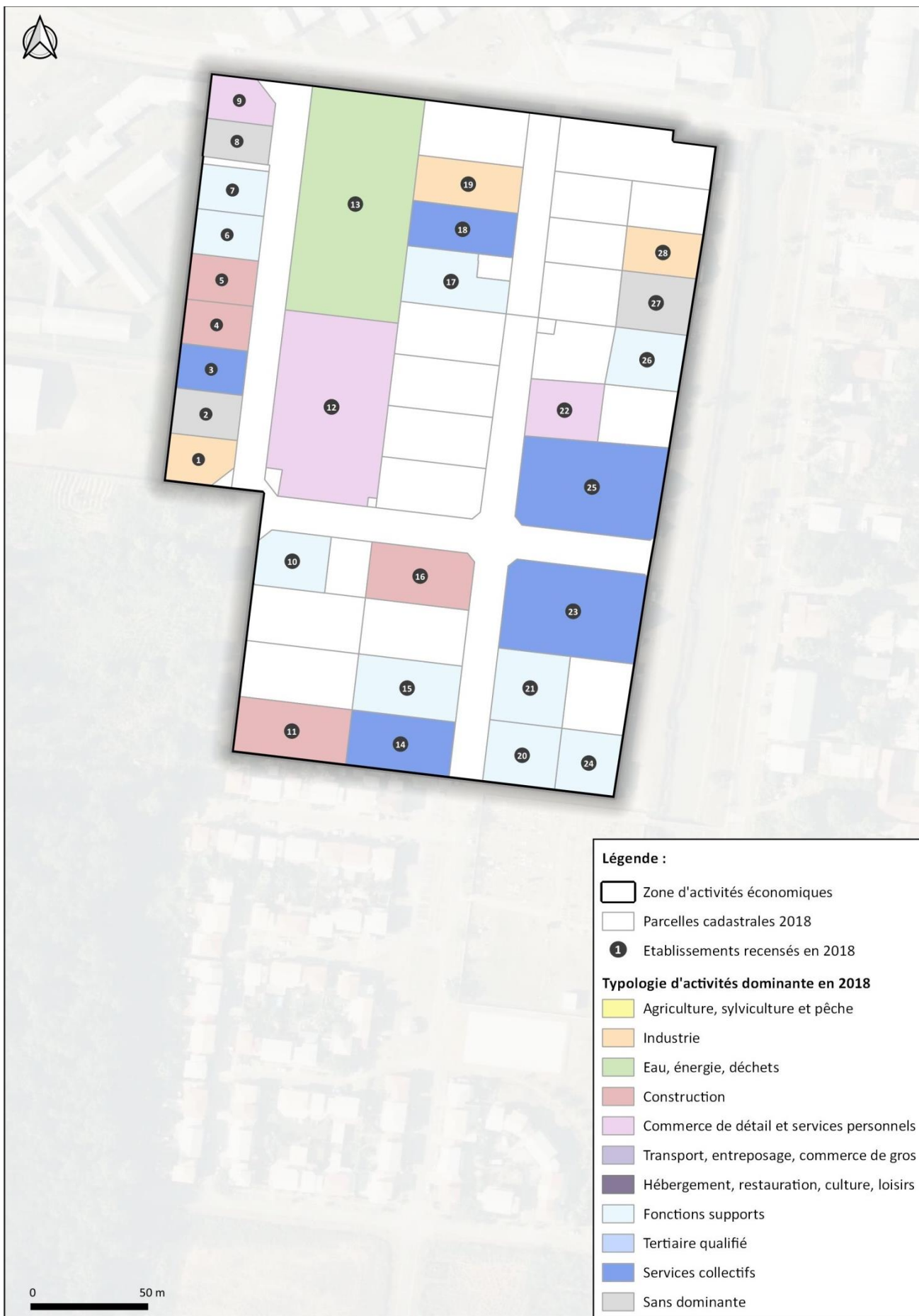
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE CABALOU

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE CABALOU

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE CABALOU

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	BOULANGERIE FELIX ZHAN	Boulangerie	
2	APCO TECHNOLOGIES	Réparation et maintenance d'aéronefs et d'engins spatiaux	
2	INTERCLEAN	Nettoyage industriel	
2	VINCENT ENTREPRISE PEINTURE (VEP)	Travaux de revêtement	
3	ASSOCIATION CIEL DE CASE-MALUANA	Hébergement social	
4	ELECTRICITE ELECTRONIQUE INFORMATIQUE CONCEPT (EEIC)	Travaux d'installation électrique	
5	SOCIETE D'ETANCHEITE ET DE PEINTURE ANTILLES GUYANE (SEPAG)	Travaux de revêtement	
6	EGLISE PENTECOTISTE	Activité religieuse	
7	AMARANTE	Location de logements	
7	COURBARIL	Location de terrains et biens immobiliers	
7	MOUTOUCHI	Location de terrains et biens immobiliers	
7	SOCIETE MICHLER ELECTRICITE	Travaux d'installation électrique	
8	ASSOCIATION FRANCAISE DES PREMIERS SECOURS	Formation continue d'adultes	
8	MILO GRILL	Restauration	
9	STUFF BAZAR	Commerce d'équipements du foyer	
10	ASSOCIATION LOCALE POUR LE CULTE DES TEMOINS DE JEHOVAH (ALCTJ)	Activité religieuse	
11	VIEIRA PRO BAT	Travaux de construction spécialisés	
12	3G2M	Transport routier de voyageurs	
12	EQUINOXE FORMATION	Formation continue d'adultes	
12	MILO PROP AUTO	Nettoyage de véhicules	
12	V2M GUYANE	Nettoyage de véhicules	
12	YANA FORM	Activité des clubs de sport	
13	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Distribution d'électricité	
14	OKA FORMATION	Formation continue d'adultes	
15	EGLISE EVANGELIQUE ASSEMBLEE DE DIEU LA PIONNIERE	Activité religieuse	
16	SBM	Travaux de charpente et menuiserie en bois	
17	SERVICE AUTO LOCATION	Location de voitures	
18	COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE SERVICE DE DESINFECTION	Administration publique	
19	VISION AMBERT	Fabrication de meubles en bois	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
20	ASSEMBLEE DE DIEU INTERNATIONALE	Activité religieuse	
21	EGLISE DE DIEU DE KOUROU	Activité religieuse	
22	LIBRE SERVICE CABALOU	Commerce d'alimentation générale	
23	BATIRAM	Travaux de maçonnerie générale	
23	COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SAVANES (CCDS)	Administration publique	
23	ESPACE CANIN	Commerce de gros d'alimentation animale	
23	VILLE DE KOUROU SERVICE PERISCOLAIRE	Accueil de jeunes enfants	
24	EGLISE EVANGELIQUE BAPTISTE DE KOUROU	Activité religieuse	
25	ADPEP	Action sociale	
25	AGENCE KOUROUCIENNE NETTOYAGE INDUSTRIEL (AKOUNI)	Nettoyage industriel	
25	ECOLE MARITIME DE GUYANE	Formation continue d'adultes	
25	FLAMBOYANT	Enseignement de la voile	
25	FRANCISCO JIMENEZ CASADO	Kinésithérapie	
25	KIKIWI	Restauration	
25	OSMANI RACHID	Activité des infirmiers	
25	PLOMB' EXPRESS GUYANE	Plomberie	
25	TECHNO SON	Commerce d'équipements automobiles	
25	VITROCISSET FRANCE	Ingénierie, études techniques	
26	ASSOCIATION CHARISMA	Activité religieuse	
27	AMBULANCE LA GRACE	Ambulance	
27	MENUISERIE PATAWA	Travaux de menuiserie	
27	MULTI LOCA AG+	Locations diverses	
28	METAL& SERVICES	Chaudronnerie	

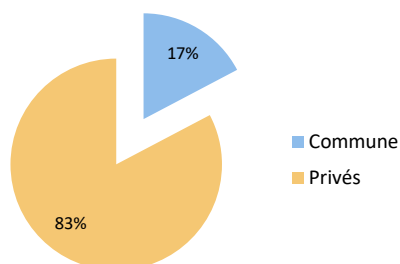


CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Date de création : Début des années 2000
- Nature historique : Non déterminé
- Superficie totale : 3,40 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 2
- Surface disponible constructible : 0,84 ha
- Surface médiane du bâti : 204 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 0
- Activité dominante actuelle : Construction, commerce de détail
- Nombre d'établissements : 11

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER
 source : AUDeG d'après DRFiP


Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur des terrains à bâtir à 29€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur un logement industriel et commercial à l'euro symbolique

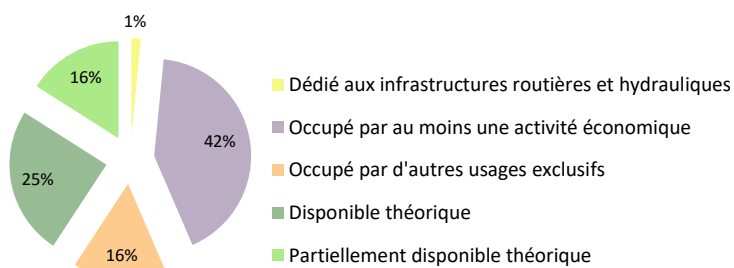
Mutation sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG

**Disponibilité foncière**

- Surface disponible théorique : 0,84 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité

Mutabilité

- 0 parcelle mutable

Nature des projets en cours ou à venir

- Affichage d'un permis de construire pour une galerie marchande à l'ouest de la zone

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Non concerné

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03-06-2019 : Non précisée

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 39,72% voté par la commune de Kourou, 3% voté par la CCDS et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 100% voté par la commune de Kourou et 3,45% voté par la CCDS
- Cotisation Foncière des Entreprises : 24,56% voté par la CCDS

Géographie réglementaire

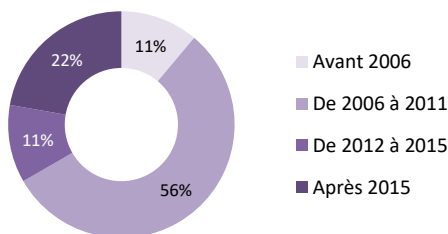
- Intersection du sud de la zone avec le Quartier Politique de la Ville « Mairie-Bourg »
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 7 sur 11 soit 64%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +1
- Densité brute des établissements : 3,2/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 82%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES et GARAGE ARTIÈRES

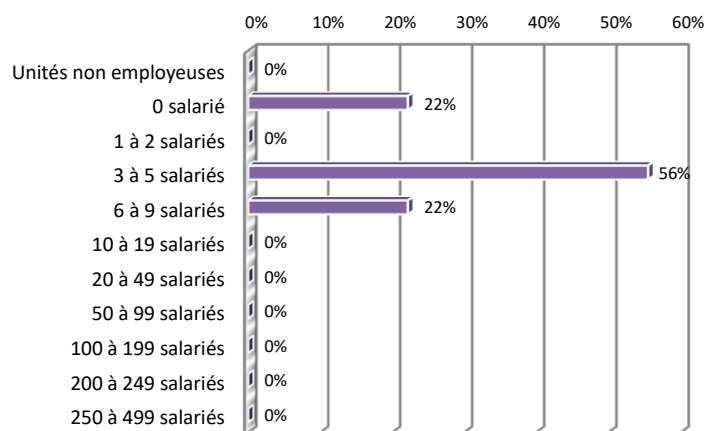
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



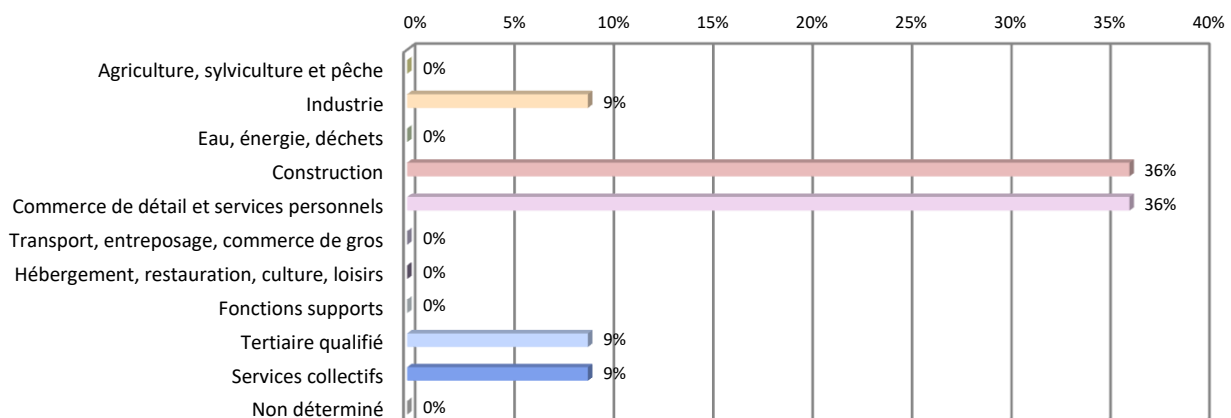
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte



Accessibilité

- Accès depuis l'avenue Pariacabo
- 2,1 km de la RN1
- 2,5 km du port de Pariacabo
- 6,2 km de l'aérodrome de Kourou
- Absence d'indication de zone
- Effet de vitrine total depuis l'avenue Pariacabo

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Vaste parking partagé entre activités économiques
- Absence de ligne de transports en commun dans la zone ou à proximité
- Proximité immédiate d'une desserte cyclable sur l'avenue Pariacabo
- Proximité de passages piétons et de trottoirs le long de l'avenue Pariacabo



Réseaux



Eau potable

- Présence de réseaux d'eau potable sur l'avenue Pariacabo et en entrée de zone

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales le long de l'avenue Pariacabo et d'un réseau d'eaux usées en entrée de zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension sur l'avenue Pariacabo en limite de zone et d'un réseau basse tension au sein de la zone

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services



Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis, jeudis et dimanches
- Collecte des encombrants les lundis
- Collecte des déchets verts les lundis

Services aux entreprises

- Présence dans la zone d'un food-truck et d'une pharmacie
- Proximité de commerces et services dans le bourg de Kourou

Critères qualitatifs



Nuisances et conflits d'usage

- Absence de nuisances dans la zone
- Absence de déchets et d'un Véhicule Hors d'Usage dans la zone
- Absence de conflits d'usage dans la zone

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Bon état des voiries
- Absence d'anomalies constatées sur le réseau d'assainissement
- Bon état général de l'immobilier avec lisibilité des enseignes
- Bonne intégration de la zone le long d'une avenue principale de Kourou

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Ub correspondant à un espace urbanisé principalement récent à vocation résidentielle et acceptant une forme de mixité fonctionnelle

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection avec un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Proximité immédiate d'un canal en limite ouest de la zone

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection de zones naturelles à enjeux dans la zone

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Absence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans la zone

Risque naturel

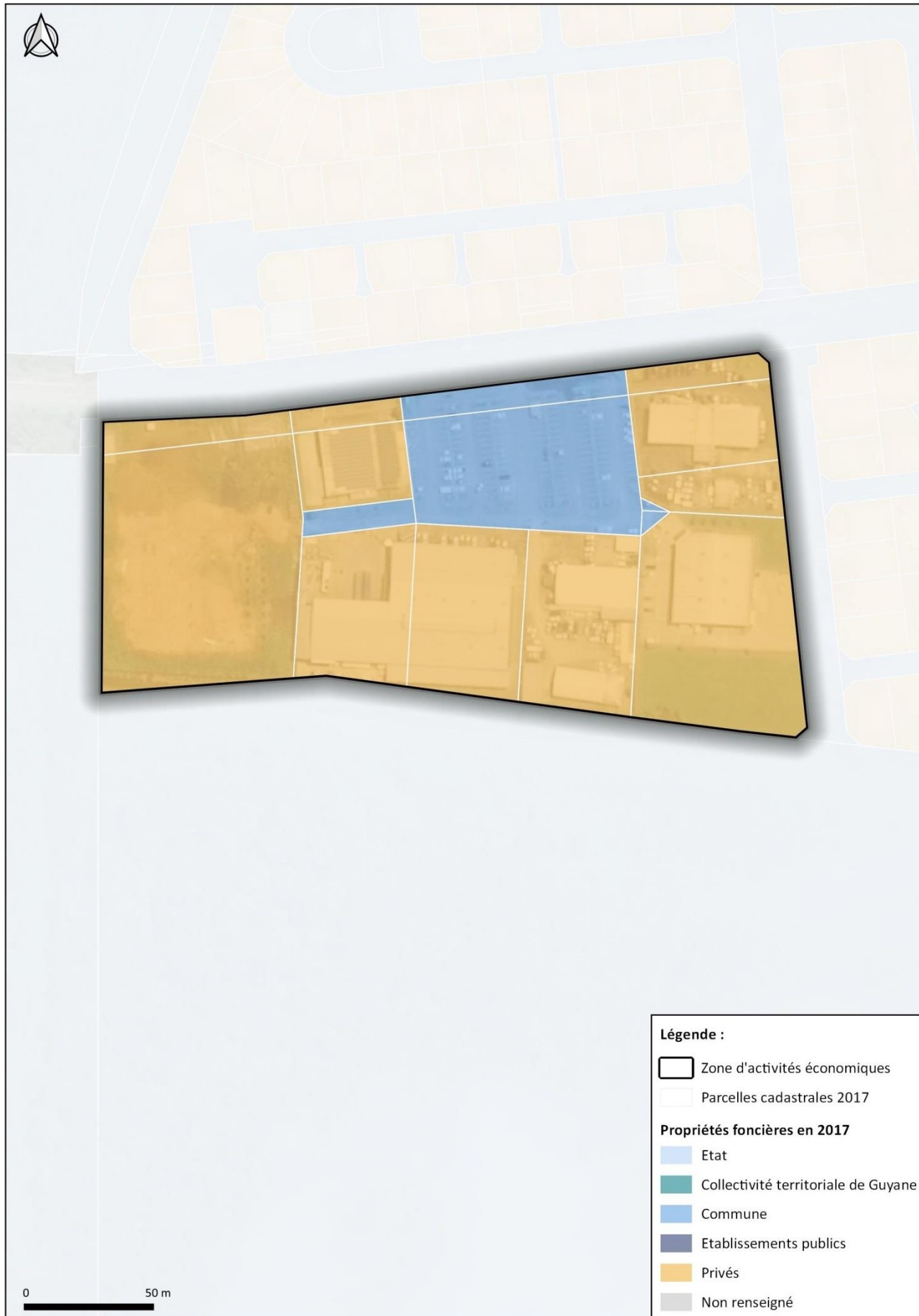
- Absence de risques naturels dans la zone induits par un plan de prévention

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

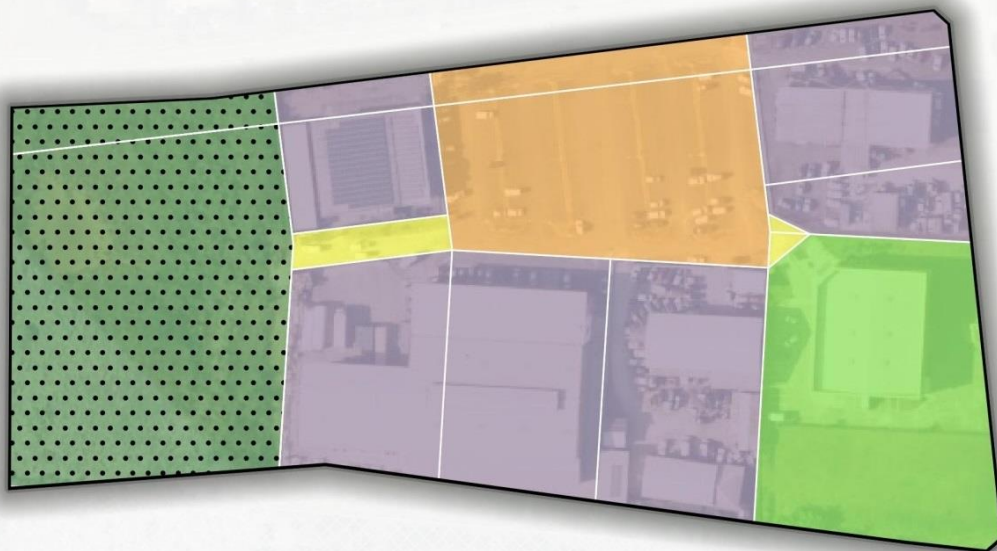
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE AMÉRIQUES

source : AUDeG d'après DRFiP



CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE AMÉRIQUES

source : AUDeG



Légende :

Zone d'activités économiques

Parcelles cadastrales 2018

Disponibilité du foncier en 2018

Terrain dédié aux infrastructures routières et hydrauliques

Terrain occupé par au moins une activité économique

Terrain occupé par de l'habitat

Terrain occupé par un lieu de culte

Terrain occupé par d'autres usages exclusifs

Terrain disponible théorique

Terrain partiellement disponible théorique

Terrain tout ou partie mutable

Terrain concerné par un projet ou des travaux en cours

Terrain inconstructible

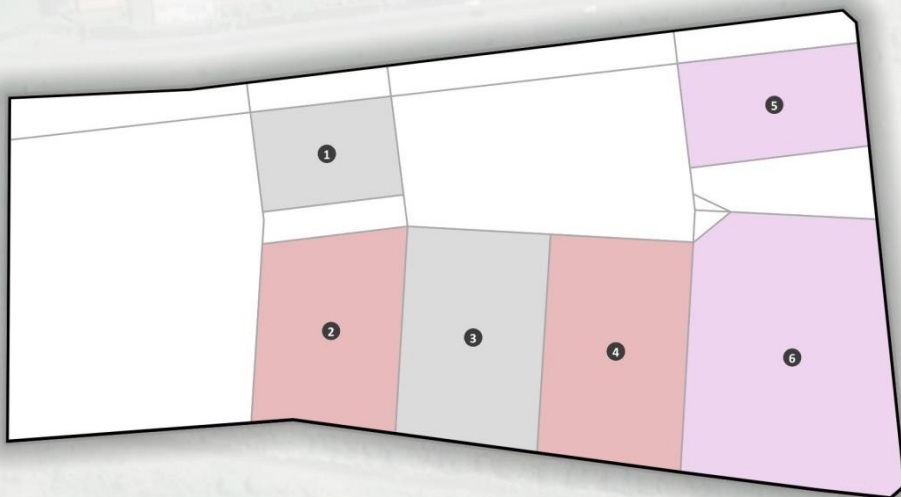
Disponibilité des locaux en 2018

Centroïde de parcelle comptant au moins un local disponible

0 30 m

CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE AMÉRIQUES

source : AUDeG



Légende :

Zone d'activités économiques

Parcelles cadastrales 2018

Etablissements recensés en 2018

Typologie d'activités dominante en 2018

Agriculture, sylviculture et pêche

Industrie

Eau, énergie, déchets

Construction

Commerce de détail et services personnels

Transport, entreposage, commerce de gros

Hébergement, restauration, culture, loisirs

Fonctions supports

Tertiaire qualifié

Services collectifs












Sans dominante

0 50 m



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE AMÉRIQUES

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	PHARMACIE DES AMERIQUES	Pharmacie	
1	PISCINE ET JARDIN	Travaux de maçonnerie	
2	GUYANE INFRASTRUCTURE GENERALE (GIG)	Construction de clôtures et aménagements urbains	
3	ADC	Expertise comptable	
3	CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES	Administration publique	
4	AES	Fabrication de moteurs électriques	
4	RJ ELEC	Travaux électriques	
4	SOCIETE D'APPLICATION DE PEINTURE (SAP)	Travaux de peinture	
4	TECH AUTO	Entretien et réparation de véhicules	
5	GARAGE ARTIERES	Commerce de véhicules	
6	BUREAU VALLEE	Commerce de papeterie	



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

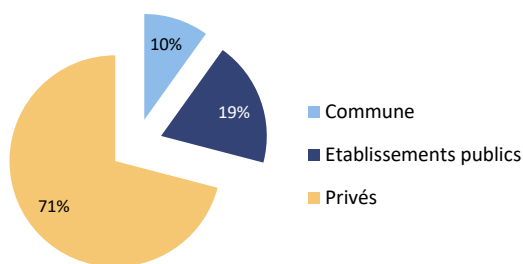
- Date de création : Fin des années 1960
- Nature historique : Zone industrielle
- Superficie totale : 107,31 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 53
- Surface disponible constructible : 12,58 ha
- Surface médiane du bâti : 76 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 11
- Activité dominante actuelle : Construction, commerce de détail
- Nombre d'établissements : 163

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 19 mutations sur des terrains à bâtir entre 11€/m² et 240€/m²
- 1 mutation sur des terrains artificialisés à 22€/m²
- 1 mutation sur des terrains mixtes à 15€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 16 mutations sur des locaux industriels et commerciaux entre 22€/m² et 133€/m²
- 14 mutations sur des logements industriels et commerciaux entre 20€/m² et 270€/m²
- 1 mutation sur du logement mixte à 302€/m²
- 1 mutation sur une maison à 78€/m²

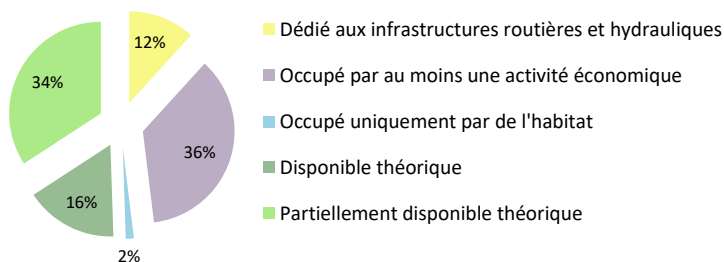
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- 1 mutation à 25€/m²

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 17,42 ha
- Inconstructibilité générée au sud-est de la zone en raison des risques inondation et littoraux ainsi que des espaces naturels remarquables du littoral

Mutabilité

- 5 parcelles mutables occupées actuellement par un bâtiment abandonné et du stockage de matériaux

Nature des projets en cours ou à venir

- Non concerné

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Non concerné

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03-06-2019 : Industrie, artisanat, logistique

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 39,72% voté par la commune de Kourou, 3% voté par la CCDS et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 100% voté par la commune de Kourou et 3,45% voté par la CCDS
- Cotisation Foncière des Entreprises : 24,56% voté par la CCDS

Géographie réglementaire

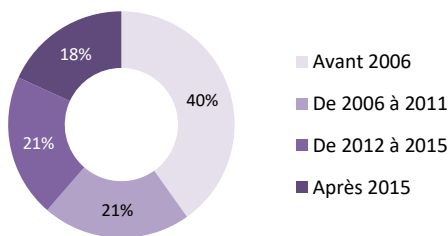
- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 80 sur 163 soit 49%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : -7
- Densité brute des établissements : 1,5/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 81%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : MAIRIE DE KOUROU, ENDEL et TELESPIAZIO

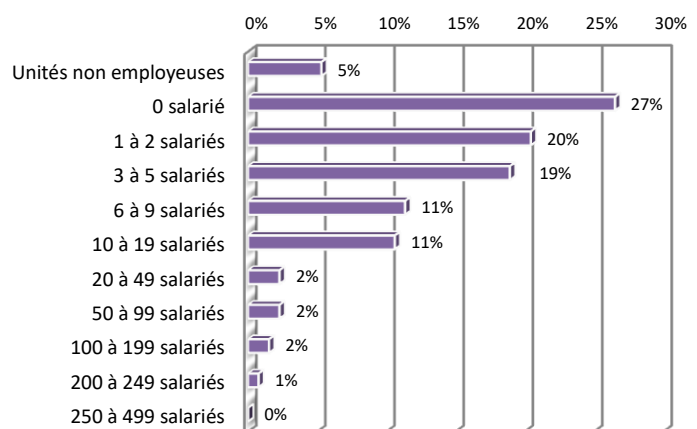
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



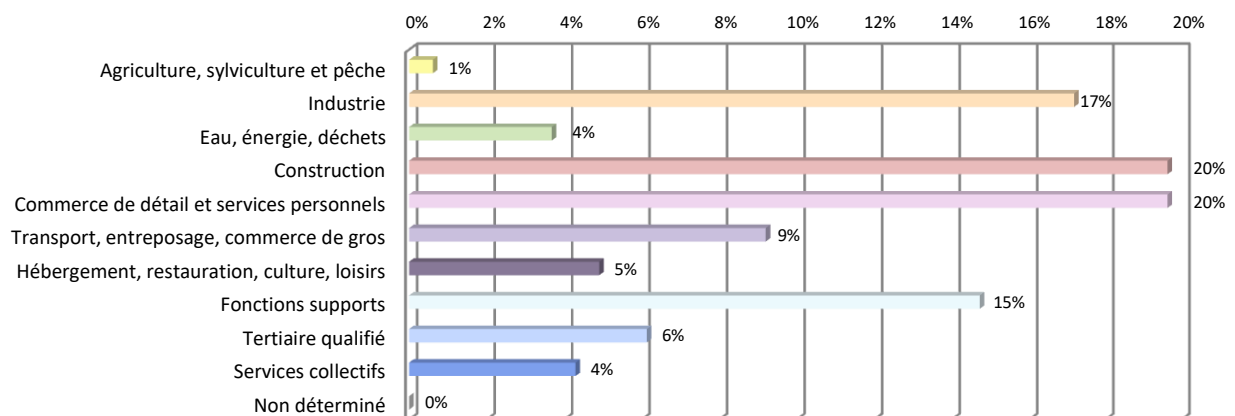
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis l'avenue Pariacabo
- 0,9 km de la RN1
- 1,2 km du port de Pariacabo depuis le centroïde de la zone
- 4,4 km de l'aérodrome de Kourou
- Zone bien indiquée et présence d'un plan de zone dégradé et obsolète
- Effet de vitrine partiel, principalement depuis l'avenue Pariacabo

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Absence de stationnement sauvage
- Présence dans la zone d'une ligne de transports en commun sur une partie de l'avenue Pariacabo et sur l'avenue Préfontaine et d'un arrêt sur l'avenue Préfontaine
- Desserte cyclable partielle sur l'avenue Pariacabo
- Absence de desserte piétonne dans la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long des voiries principales de la zone

Assainissement

- Présence d'un réseau collectif enterré d'eaux pluviales et de fossés le long des voiries

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long des voiries principales, complété par un réseau basse tension le long des voiries secondaires

Numérique

- Zone couverte par Orange et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G et partiellement couverte par Digicel 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les mardis, jeudis et dimanches
- Collecte des encombrants les mardis
- Collecte des déchets verts les mardis

Services aux entreprises

- Présence dans la zone de restaurants, de stations-services, d'un libre-service, et d'activités de loisirs
- Proximité de l'hôtel Atlantis et de cafés et restaurants dans le bourg

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Absence de nuisances dans la zone
- Présence de déchets et de Véhicules Hors d'Usage dans la zone
- Présence dans la zone de conflits d'usage d'une part, entre activités commerciales, artisanales et industrielles et d'autre part, entre activités économique, habitat et lieux de culte

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Bon état général des voiries et des réseaux divers avec une portion de route située au nord-est de la zone neuve
- Présence de candélabres dans la zone
- Absence de valeur paysagère particulière pour une zone située en entrée de ville
- Qualité de l'immobilier variable mais peu qualitatif dans l'ensemble

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

Enjeux urbanistiques



Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée très majoritairement en Ui et 1AUi à destination économique
- Est de la zone partiellement classée en N correspondant espaces naturels et forestiers et en NI correspondant aux espaces de loisirs et d'équipements touristiques
- Nord de la zone très minoritairement classée en Usp correspondant au site industriel spatial et en 1AUA correspondant au secteur d'urbanisation future des Roches gravées

Opération d'Intérêt National

- Intersection au nord-est de la zone avec le périmètre « Roches gravées »

Enjeux patrimoniaux



Indice archéologique

- Présence dans un rayon de moins de 250 m de 4 indices archéologiques : « Roches gravées de la Carapa » à l'est, « De Préfontaine et Gallet » au sud dans le Kourou, « Café » et « Mont Valérien » à l'ouest

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Proximité immédiate en limite de zone du monument historique classé « Roche Gravées - la Carapa » et intersection de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux



Cours d'eau

- Présence d'un cours d'eau naturel au régime intermittent le long de la SOCIETE ANONYME DE LA RAFFINERIE DES ANTILLES
- Proximité immédiate en limite de zone du fleuve Kourou

Zone naturelle à enjeux

- Intersection du sud-est de la zone avec les espaces naturels remarquables du littoral inscrits au Schéma d'Aménagement Régional
- Proximité immédiate de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 et 2 correspondant au fleuve Kourou

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs



Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement classées en Seveso seuil bas, considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : SOCIETE ANONYME DE LA RAFFINERIE DES ANTILLES et ELECTRICITE DE FRANCE
- Recensement dans la zone de 8 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : TOTAL PARIACABO, BETON CONTROLE DU LITTORAL, SOCIETE GUYANAISE RAPID BETON, CASSE MARSY, COFELY ENDEL, AIR LIQUIDE, GUYANE GESTION DECHETS et STOEW EXPORT IMPORT
- Recensement dans la zone de 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso et considérées en fonctionnement, bien que non relevées sur le terrain : SACCO TRANSPORT MONTAGE TERRASSEMENT, SHELL SAGF KOUROU et IPES PENA ENVIRONNEMENT

Risque naturel

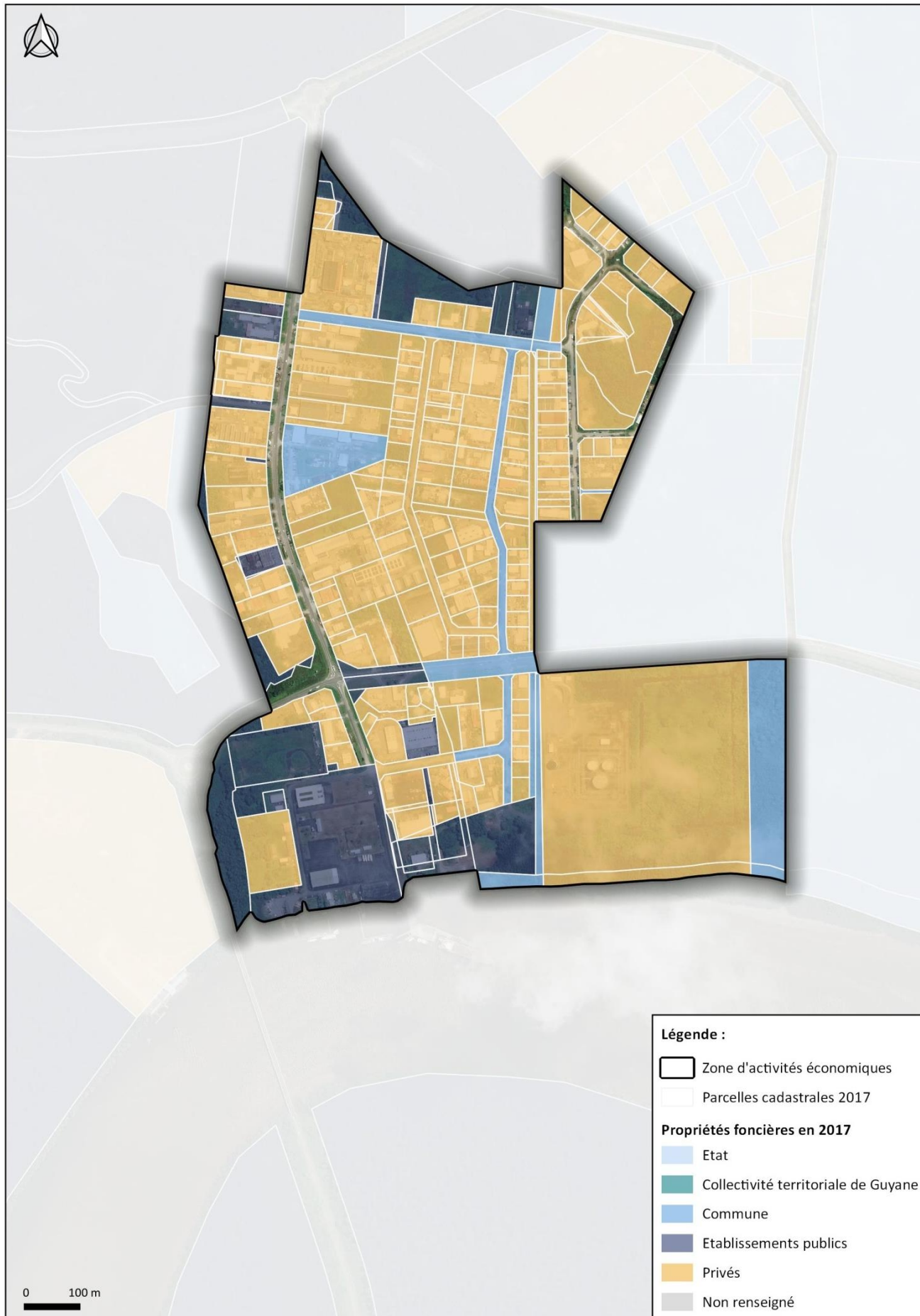
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de Kourou en vigueur depuis le 12/07/2004 avec intersection des zonages suivants : risque faible, risque moyen et risque fort
- Zone concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux de Kourou en vigueur depuis le 23/10/2002 avec intersection des zonages suivants : zone bleue et zone rouge

Risque technologique

- Zone concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la SOCIETE ANONYME DE LA RAFFINERIE DES ANTILLES en vigueur depuis le 08/07/2014 avec intersection des zonages suivants : zone grisée G, zone b2a, zone b2b, zone b2c et zone r1

CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE PARIACABO

source : AUDeG d'après DRFiP



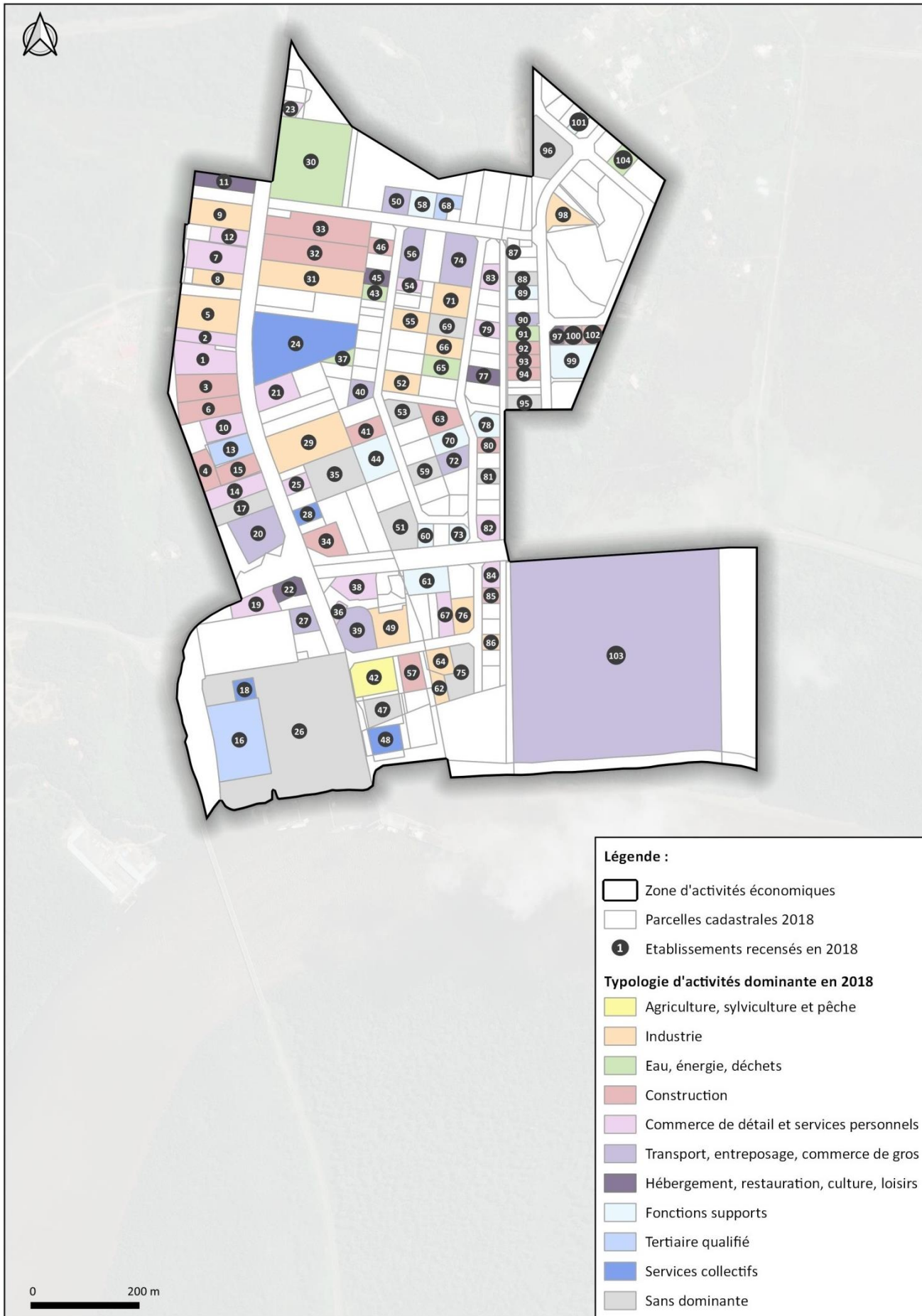
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE PARIACABO

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE PARIACABO



source : AUDeG





























LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE PARIACABO

source : AUDeG


























N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	FRANCE PARE-BRISE	Réparation d'équipements automobiles	
2	ELECTRICITE AUTO	Entretien et réparation de véhicules	
2	GARAGE MOMO	Entretien et réparation de véhicules	
3	VINCI / CEGELEC	Travaux de démolition	
4	NORELEC GUYANE	Travaux d'installation électrique	
5	BMI FORMATION	Formation professionnelle	
5	BONARETTO METAL INDUSTRIE (BMI)	Maintenance industrielle	
5	BUREAU VERITAS	Contrôle technique	
5	SGI	Commerce de gros de quincaillerie	
5	SGSP.RS	Traitement et revêtement des métaux	
6	BATI SOLEIL	Construction de bâtiments	
7	INTER ACCESSOIRES	Commerce d'équipements automobiles	
8	HONDA MARINE	Réparation et maintenance navale	
9	AIR LIQUIDE	Fabrication de gaz industriel	
10	AUTO DESIGN	Entretien et réparation de véhicules	
11	BOWLING DE KOUROU	Bowling	
11	MILLE PATES	Restauration	
11	SIXT	Location de véhicules	
12	3 H PIECES AUTO	Commerce d'équipements automobiles	
12	SPEEDY	Commerce d'équipements automobiles	
13	SOCIETA ITALIANA DI INGEGNERIA (SII)	Ingénierie, études techniques	
14	FORMATION DOM	Formation professionnelle	
14	PONI CHAUSSURES	Commerce de chaussures	
14	QUALI CONSULT	Inspection technique	
14	SOCIETE D'ETANCHEITE DE KOUROU (SEK)	Travaux d'étanchéification	
14	SOUVENIRS DU CARBET	Commerce de souvenirs	
15	RMT CLEMESSEY	Travaux d'installation électrique	
16	CENTRE DE RECHERCHE EN AGRONOMIE ET DEVELOPPEMENT (CIRAD)	Recherche en sciences agronomiques	
17	HERTZ	Location de voitures	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
17	VAL' AUTO	Entretien et réparation de véhicules	
18	GENDARMERIE MARITIME	Activité de défense	
19	VITO / CARBU'SERVICES	Commerce de carburants	
20	BRICOMAT / SOCIETE KOUROUCIENNE DE BOIS ET MATERIAUX QUINCAILLERIE GENERALE DE PARIACABO (SKBM)	Commerce de gros d'appareils sanitaires et de produits de décoration	
21	PEUGEOT MASSELCO	Commerce de véhicules	
22	LE RELAIS SPATIAL KARTING	Restauration	
23	AUTO IMPORT	Commerce de véhicules	
23	MISTER AUTO	Commerce d'équipements automobiles	
23	PNEUS GUYANE	Commerce d'équipements automobiles	
23	UCAR	Location de véhicules	
24	MAIRIE DE KOUROU SERVICES TECHNIQUES	Administration publique	
25	LIBRE SERVICE PARIACABO	Commerce d'alimentation générale	
26	LEGION ETRANGERE	Activité de défense	
26	PORT DE PARIACABO	Service auxiliaire des transports par eau	
27	TRAMOTER (TMT)	Transport routier de fret	
28	OHLICHER	Formation professionnelle	
29	ENDEL	Réparation de machines et équipements mécaniques	
30	EDF GUYANE	Distribution d'électricité	
31	ESPACE ALU	Fabrication de menuiserie métallique	
32	GUYANE INFRASTRUCTURE GENERALE (GIG)	Construction de bâtiments	
33	ADT	Construction de bâtiments	
33	APAVE	Inspections techniques	
33	CCR	Storiste	
33	ISO CLIM	Travaux d'installation de climatisation	
33	LA GUYANAISE DE PROPRETE	Nettoyage de bâtiments	
33	SACI	Commerce de voitures	
35	AES INDUSTRIE	Fabrication de matériel électrique	
35	NPS	Commerce d'équipements automobiles	
35	RJ ELEC	Travaux d'installation électrique	
36	ADA	Location de voitures	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
36	AUTO MARONI	Commerce de voitures	
36	GUYANE OKAZ	Commerce de véhicules d'occasion	
37	STOEW EXPORT IMPORT GUYANE METAUX	Récupération de métaux non ferreux	
38	TOTAL	Commerce de carburants	
39	TSO	Transport routier de fret	
40	BTP TOINE	Travaux de revêtement	
40	CABALOU AUTO	Commerce d'équipements automobiles	
40	TGT	Transport routier de fret	
40	TRANSPORT REMORQUAGES MORETON (TRAM)	Service auxiliaire des transports	
40	TRANSPORTS TOINE	Travaux de terrassement	
40	TRGT	Transport routier de fret	
41	ALUMET	Travaux de menuiserie	
42	MENUISERIE BOIS GUYANE	Exploitation forestière	
43	SOCIETE GUYANAISE DES EAUX (SGDE)	Distribution d'eau	
44	CENTRE CHRETIEN DE REVEIL	Activité religieuse	
44	COMAG	Travaux de couverture	
44	DELTIMMO	Gestion de patrimoine immobilier	
44	GUYANE RABOTAGE	Sciage et rabotage du bois	
45	URBAN GAMES	Activité récréative	
46	SOCIETE KOUROU BARDAGE (SKB)	Travaux de couverture	
47	ACMM	Location de logements	
47	AMAZON POWER	Commerce de gros de machines	
47	INSIEME	Fonds de placement	
47	LA FAMILLE BTP	Construction de maisons individuelles	
47	M & M PREFAB	Construction de maisons individuelles	
48	DOUANES	Administration publique	
49	IDEX SPACE	Réparation de machines et équipements mécaniques	
50	SARVIS	Commerce de gros non spécialisé	
51	BUT	Commerce de meubles	
51	SUSHI BAR	Restauration	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
52	BETON CONTROLE DU LITTORAL (BCL)	Fabrication de béton	
53	BEI	Pré-presse	
53	TABL' DIS	Travaux d'installation électrique	
54	PB AUTO	Entretien de véhicules	
55	PEYRANI GUYANE	Réparation de machines	
56	TRANSPORTS PENAULT	Transport routier de fret	
57	ATMOSPHERE AMAZONIE	Guidage en milieu amazonien	
57	EK PLOMBERIE	Travaux de plomberie	
57	FRIGELEC	Travaux d'installation de climatisation	
57	LES CHARPENTES MJM	Travaux de charpente	
57	NATI VI	Commerce de peintures	
58	ASSISTANCE BILAN COMPTABILITE EXPERTISE GUYANE (ABCEG)	Activité comptable	
58	AUTO MAT	Location de machines	
58	DEV.COM	Conseil en système informatique	
59	AUTO VISION	Contrôle technique de véhicules	
59	GARAGE STANLEY	Entretien et réparation de véhicules	
60	NAUTIC AUTO CARAIBES	Location de bateaux	
61	TELESPAZIO	Activité de télécommunications	
62	SOUDURE TUYAUTERIE MAINTENANCE GUYANAISE (STMG)	Travaux de soudure	
63	EIFFAGE ENERGIE	Travaux d'installation électrique	
64	ALUTECH	Fabrication de portes et fenêtres en métal	
65	MARSY RECYCLAGE	Collecte des déchets non dangereux	
66	ESPACE PUBLICITE SIGNALETIQUE	Pré-presse	
67	ELCOIN DE LA VOITURE	Nettoyage de véhicules	
68	B&B GUYANE	Activité comptable	
69	BUDGET / ALPHA LOCATION	Location de véhicules	
69	GARAGE MARSY KOUROU (GMK)	Entretien et réparation de véhicules	
70	BT SERVICES	Conseil informatique	
71	SOCIETE GUYANAISE RAPID BETON (SGRB)	Fabrication de béton	
72	MECANIQUE & SERVICE	Commerce de gros de matériel agricole	

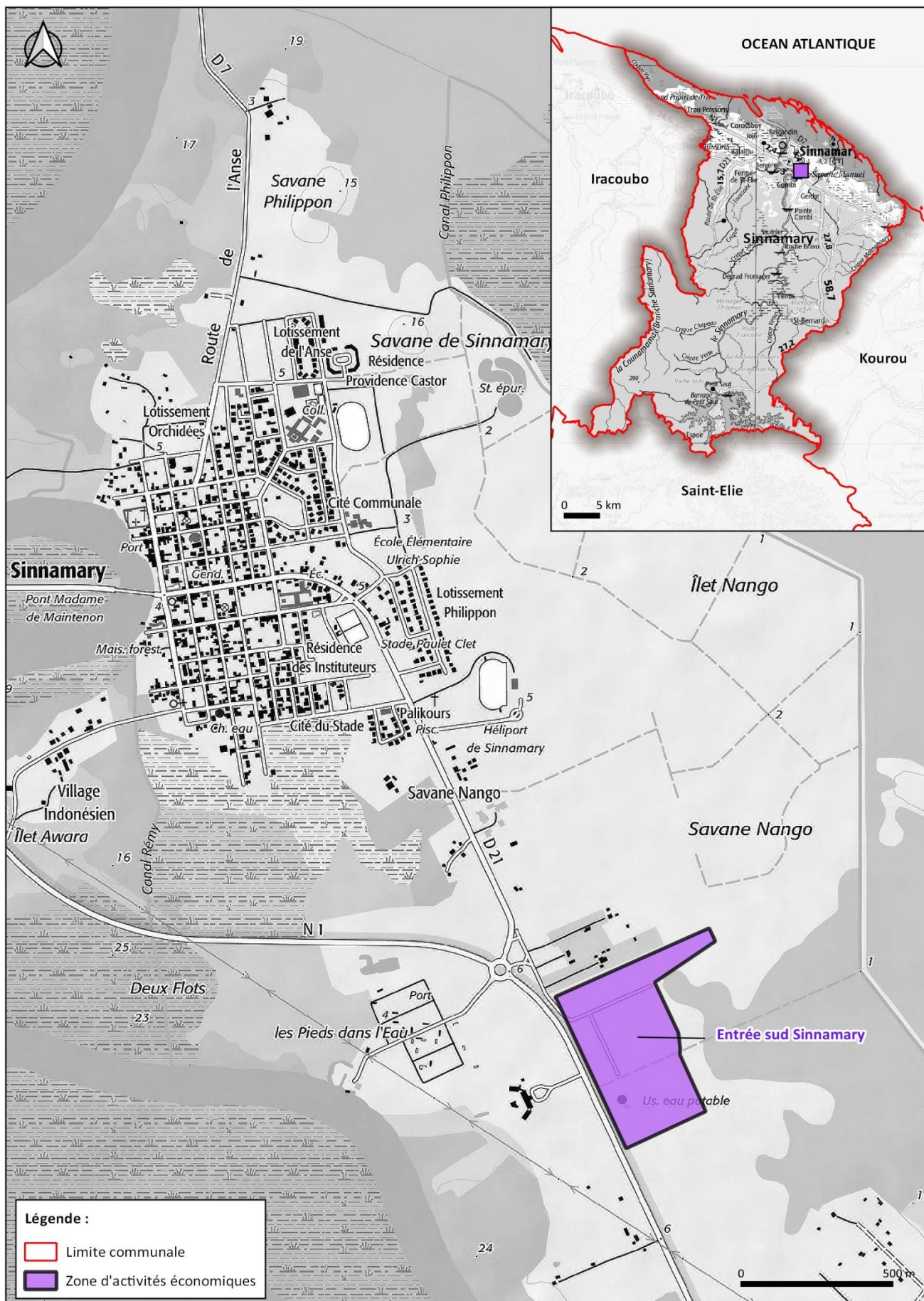
N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
73	GUYANET	Nettoyage de bâtiments	
74	LE GAC MATERIAUX	Commerce de gros de matériaux de construction	
75	CHLORO TECH GUYANE	Fabrication de mobilier urbain	
75	CHLORO TECH SERVICES	Service d'aménagement paysager	
76	MANU DEP	Réparation de machines	
76	MANU FLEX	Fabrication de pièces techniques	
76	QUEST CONTROLE AUTOMOBILE / AUTO CONTROL	Contrôle technique de véhicules	
77	RESIDOM - IMMO VILLETTE	Location de meublés de tourisme	
78	ASSEMBLEE DE DIEU DE GUYANE	Activité religieuse	
79	FABRICE LOISIRS	Réparation d'équipements pour le jardin	
80	TRAN PLOMBERIE	Travaux de plomberie	
81	ALBINA	Location de terrains et biens immobiliers	
81	TECHNO MONTAGE KOUROU	Fabrication de serrurerie	
82	RENAULT / GUYANE OKAZ / GUYANE AUTOMOBILE	Commerce de véhicules	
83	AUTO LOISIRS GUYANE	Commerce de véhicules	
84	KOURAUTO	Entretien et réparation de véhicules	
85	ESPACE BOIS	Travaux de menuiserie	
86	LE CHEVILLER	Chaudronnerie	
87	DITUCCI JEAN-JACQUES	Restaurateur de bois	
88	CEMKO	Fabrication de charpente et menuiserie	
88	LA VALLEE	Location de logement	
89	PREBOIS	Location de terrains et biens immobiliers	
90	PRESTA MAT	Commerce de gros de matériel de construction	
91	IPES	Récupération de déchets triés	
92	CCE	Travaux de couverture	
93	TOEPOE CONSTRUCTIONS ET RENOVATIONS (TCR BTP)	Travaux de maçonnerie	
94	BATI PRO	Travaux de maçonnerie	
95	ALUNORD	Fabrication de portes et fenêtres en métal	
95	ROZENALDO PAIXAO RF GOMES	Travaux de charpente	
96	HUNT	Location de terrains et biens immobiliers	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
96	PRO'PAINT MULTISERVICES (2PM)	Construction de bâtiments	
97	SODEXO	Restauration collective	
98	ALIZELEC	Travaux d'installation électrique	
98	ECT	Installation d'équipements électriques	
98	HITRAC	Ingénierie, études techniques	
98	METAL SOUD	Travaux de soudure	
98	SOCIETE DES RIZ DE GUYANE	Travail des grains	
99	GUYALOC	Location de machines	
100	KOUROU CLIMATISATION SERVICES (KCS)	Travaux d'installation de climatisation	
101	TLM	Location de machines	
102	GAREL & FILS	Travaux de terrassement	
103	SARA	Raffinerie de pétrole	
104	GUYANE GESTION DECHETS (GGD)	Traitement de déchets recyclables	
96	PRO'PAINT MULTISERVICES (2PM)	Construction de bâtiments	
97	SODEXO	Restauration collective	
98	ALIZELEC	Travaux d'installation électrique	
98	ECT	Installation d'équipements électriques	
98	HITRAC	Ingénierie, études techniques	
98	METAL SOUD	Travaux de soudure	
98	SOCIETE DES RIZ DE GUYANE	Travail des grains	
99	GUYALOC	Location de machines	
100	KOUROU CLIMATISATION SERVICES (KCS)	Travaux d'installation de climatisation	
101	TLM	Location de machines	
102	GAREL & FILS	Travaux de terrassement	
103	SARA	Raffinerie de pétrole	

Focus sur les zones d'activités de la commune de Sinnamary

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS RECENSÉES SUR LA COMMUNE DE SINNAMARY

source : AUDeG sur fonds Scan 25 IGN 2016 et Scan 100 IGN 2014





CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

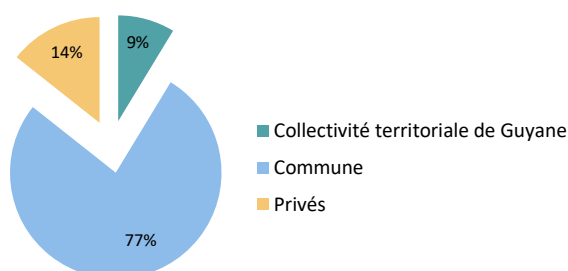
- Date de création : 2004
- Nature historique : Zone artisanale
- Superficie totale : 18,94 ha
- Propriétaire dominant : Commune
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 3
- Surface disponible constructible : 8,84 ha
- Surface médiane du bâti : 39 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 1
- Activité dominante actuelle : Construction, fonctions supports
- Nombre d'établissements : 11

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 3 mutations sur des terrains naturels entre 4€/m² et 18€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

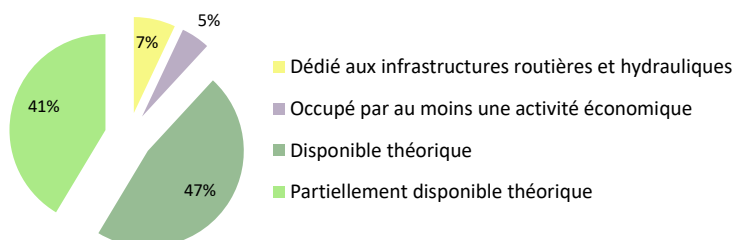
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 8,85 ha
- Contrainte d'inconstructibilité très légère en raison du risque inondation

Mutabilité

- Non concerné

Nature des projets en cours ou à venir

- Attribution des lots sur 10 parcelles
- Travaux en cours sur 2 parcelles

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Non concerné

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Non précisée
- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme arrêté en avril 2018 : Non précisée

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 13,38% voté par la commune de Sinnamary, 3% voté par la CCDS et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 8,89% voté par la commune de Sinnamary et 3,45% voté par la CCDS
- Cotisation Foncière des Entreprises : 24,56% voté par la CCDS

Géographie réglementaire

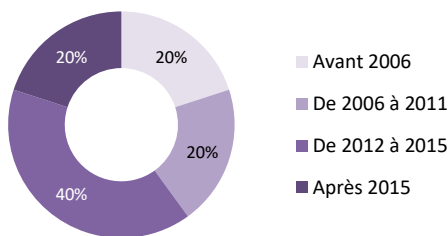
- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 1 sur 11 soit 9%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +10
- Densité brute des établissements : 0,6/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 45%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : GUYANE ENVIRONNEMENT SERVICES

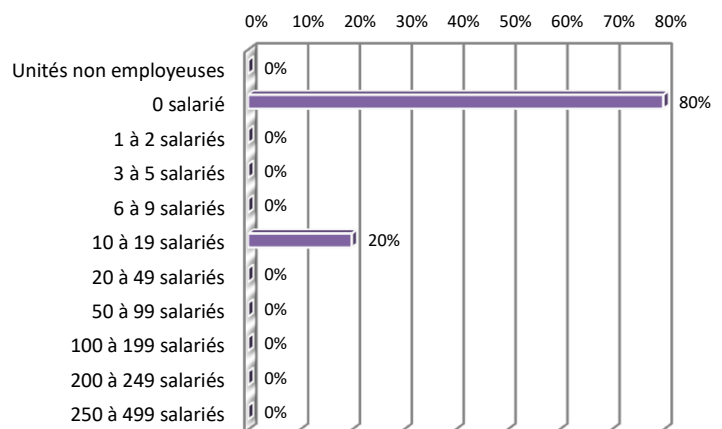
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



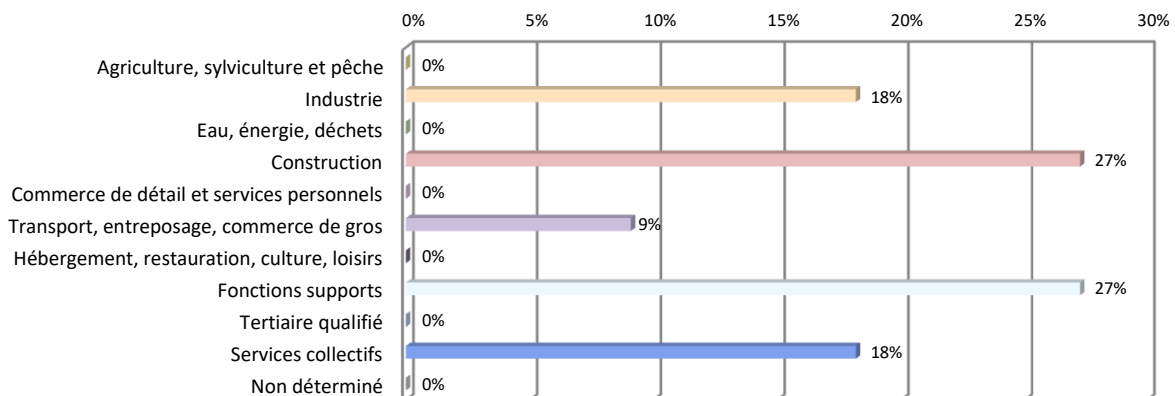
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis le carrefour giratoire en direction du bourg
- 0,6 km de la RN1
- 2,8 km du port de pêche de Sinnamary
- 1,8 km de l'aérodrome de Sinnamary
- Présence d'un panneau indiquant l'hôtel des entreprises mais pas la zone en tant que telle
- Effet de vitrine depuis la RN1 dans le sens Saint-Laurent du Maroni-Cayenne

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Stationnement suffisant, au sein des parcelles et le long des rues des Ibis et Bois des Roses
- Circulation de la ligne de transports en commun Cayenne-Saint-Laurent du Maroni devant la zone mais absence d'arrêts au niveau de la zone
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Absence de desserte piétonne dans la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long de la route qui longe la zone et le long des voiries de la zone

Assainissement

- Présence de fossés busés profonds

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long de la voirie qui longe la zone et d'un réseau basse tension au sein de la zone

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères les lundis et jeudis
- Collecte des encombrants et déchets verts les mardis

Services aux entreprises

- Présence dans la zone d'un hôtel des entreprises
- Proximité de commerces et services dans le bourg et de l'hôtel des Russes

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Absence de nuisances dans la zone
- Absence de décharges et de Véhicules Hors d'Usage dans la zone
- Absence de conflits d'usage dans la zone

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Bon état des voiries et réseaux divers
- Présence de candélabres en bon état
- Présence de l'hôtel des entreprises qui constitue un signal fort
- Bonne insertion de la zone depuis la RN1
- Bon état général de l'immobilier

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Uz correspondant au parc d'activités économiques ayant fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté

Document d'urbanisme arrêté en avril 2018

- Zone classée en Uz destinée à l'accueil des activités économiques établies à l'entrée sud du bourg

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Présence d'un canal en milieu de zone

Zone naturelle à enjeux

- Proximité en limite est de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 « Savanes et prairies de Sinnamary au Kourou »

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Absence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans la zone

Risque naturel

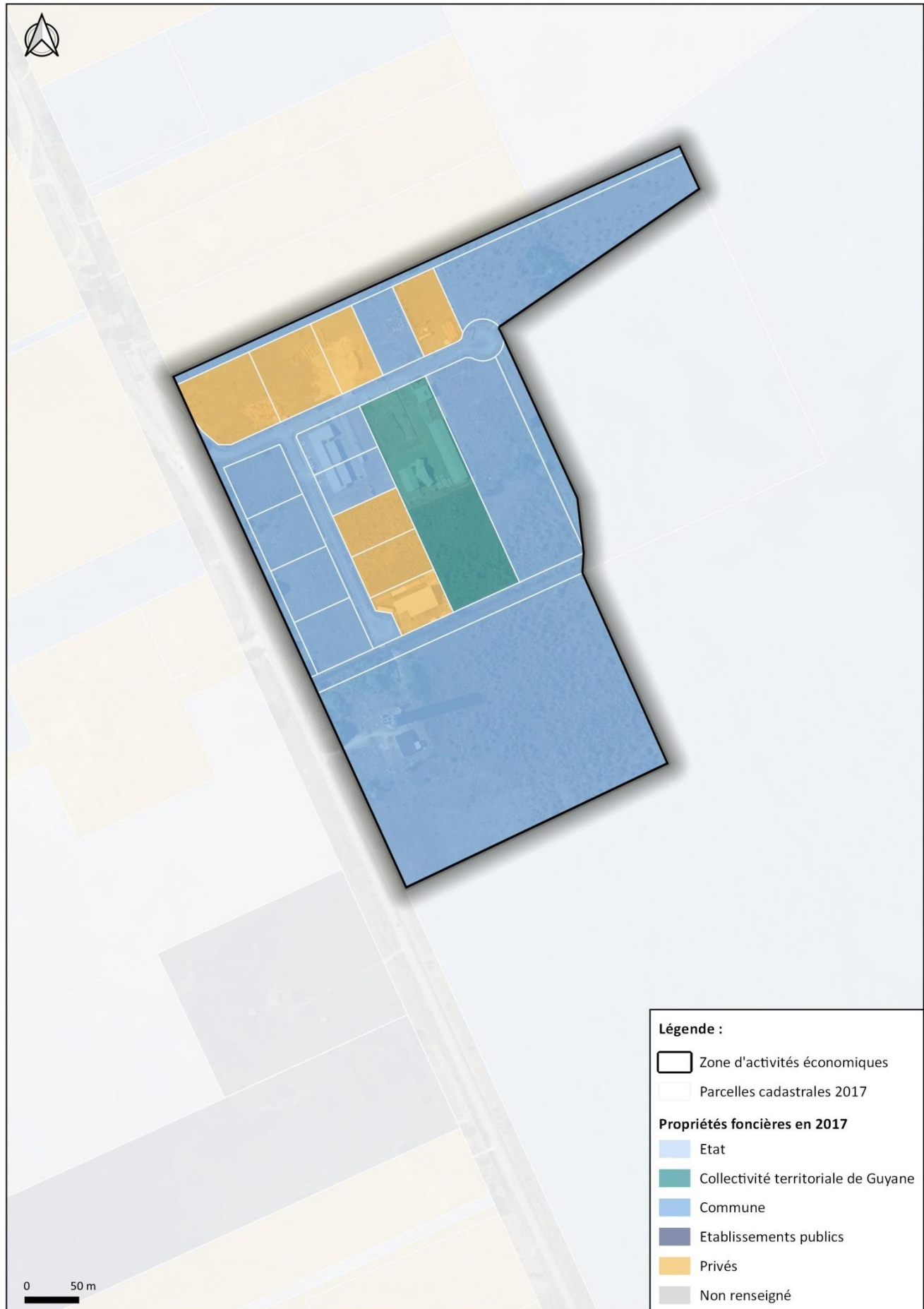
- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de Sinnamary en vigueur depuis le 17/09/2002 et interceptant le zonage suivant : zone rouge

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

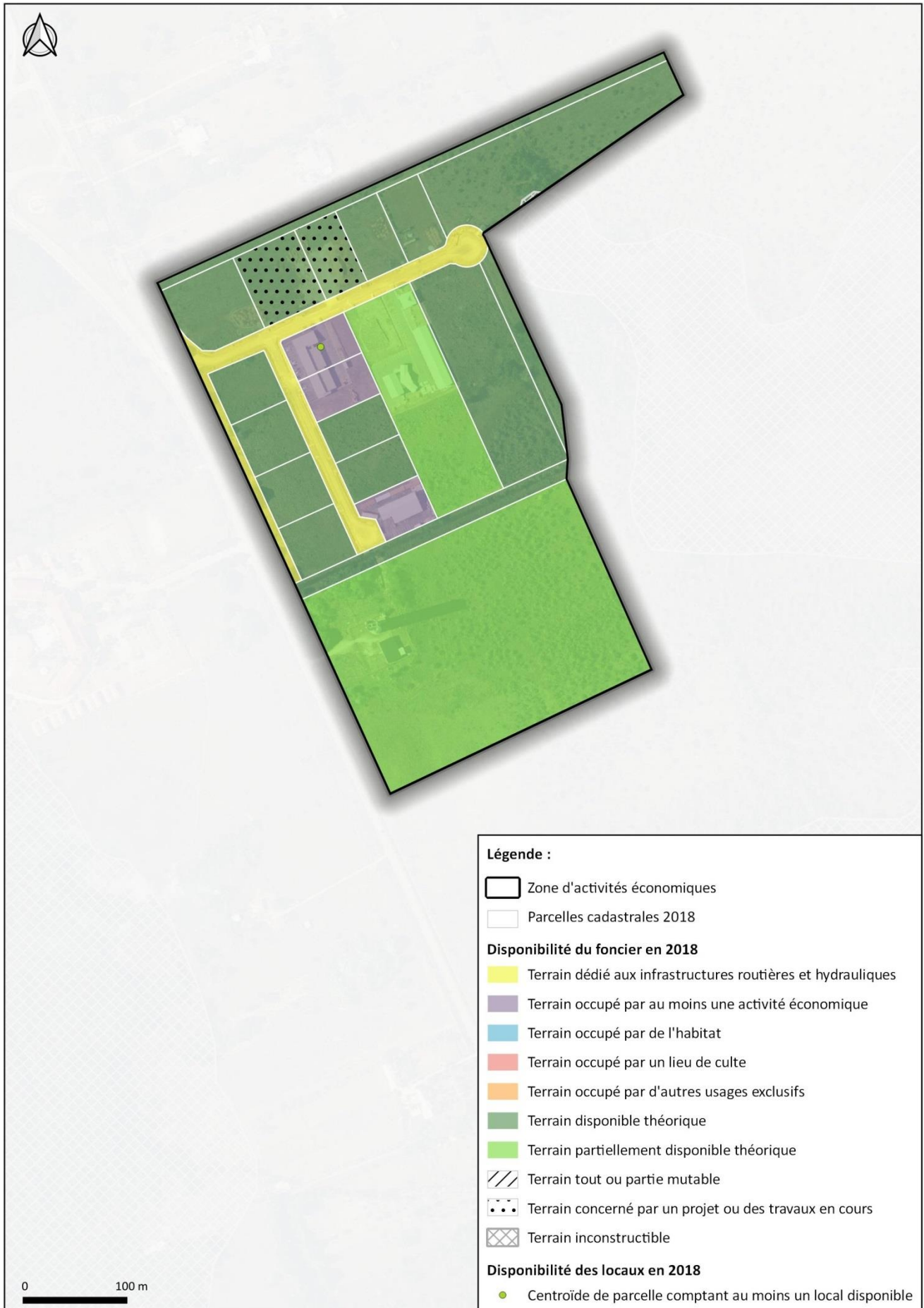
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE ENTRÉE SUD DE SINNAMARY

source : AUDeG d'après DRFiP



CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE ENTRÉE SUD DE SINNAMARY

source : AUDeG














CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE ENTRÉE SUD DE SINNAMARY

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE ENTRÉE SUD DE SINNAMARY

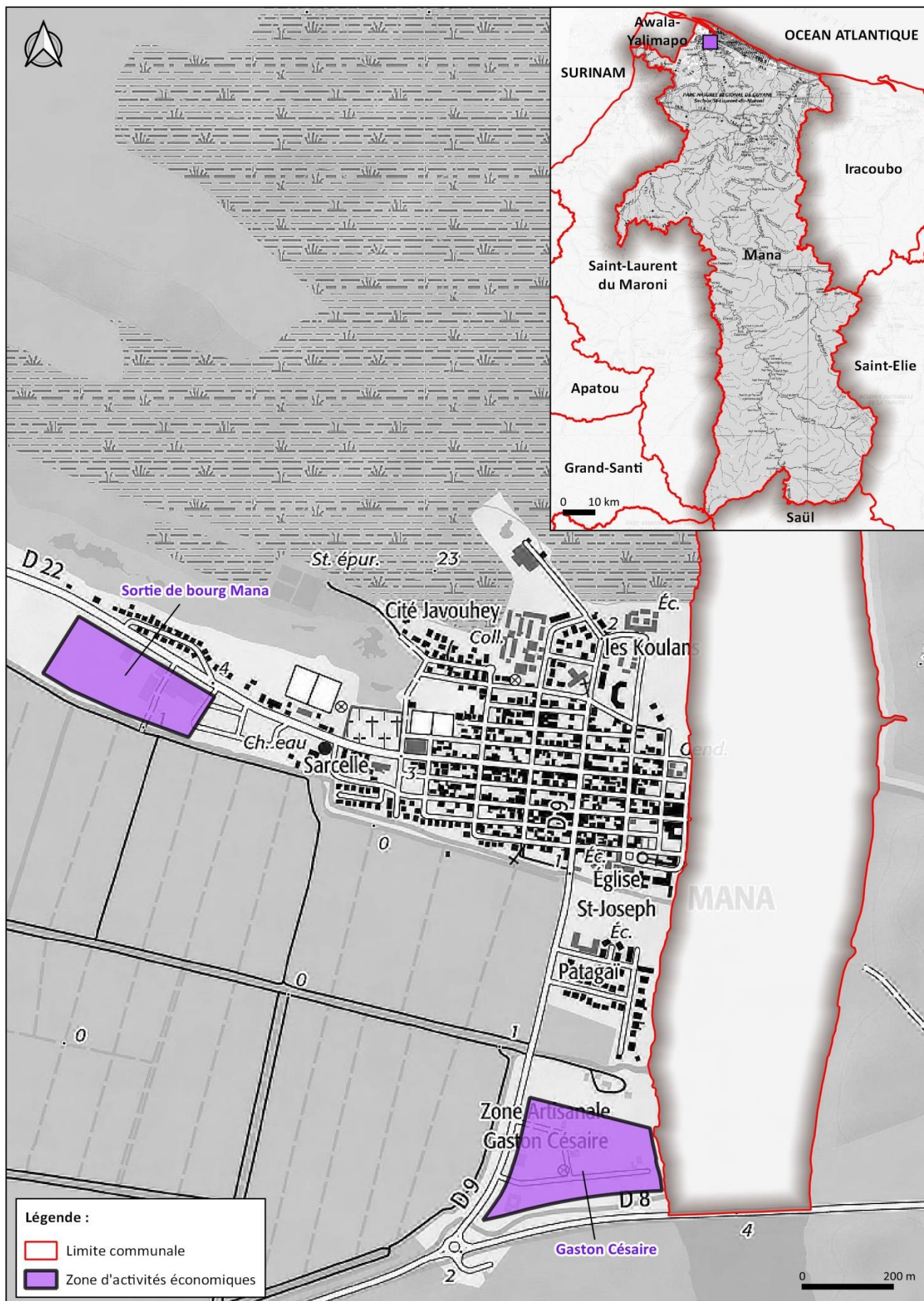
source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	DIRECT SERVICES	Travaux d'installation de climatisation	
1	FABRICATION INSTALLATION ET AGENCEMENT (FIA)	Installation de structures métalliques	
1	FMC SOPHIE	Fabrication d'éléments en béton pour la construction	
1	GROUPEMENT DES COMMUNES DES SAVANES DU CENTRE DE L'OUEST	Groupeement des transporteurs	
1	GUYANE D'ENVIRONNEMENT SERVICES (GES)	Service d'aménagement paysager	
1	LOKA PRESTIGE	Transport et location de véhicules	
1	PARC NATUREL REGIONAL DE LA GUYANE (PNRG)	Administration publique	
1	SABTP	Travaux de terrassement	
1	THYM' EVENTS	Location de matériel d'évènementiel	
2	NOFRAYANE	Construction de bâtiments	
3	COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE SERVICES CAIC ET DDAS	Administration publique	

Focus sur les zones d'activités de la commune de Mana

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS RECENSÉES SUR LA COMMUNE DE MANA

source : AudeG sur fonds Scan 25 IGN 2016 et Scan 100 IGN 2014





CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

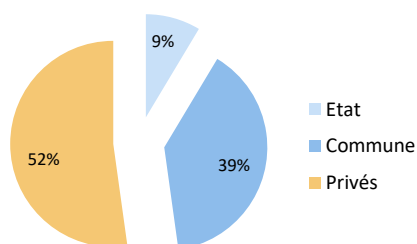
- Date de création : 1994
- Nature historique : Zone artisanale
- Superficie totale : 6,23 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 2
- Surface disponible constructible : 1,49 ha
- Surface médiane du bâti : 48 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 0
- Activité dominante actuelle : Transport, fonctions supports
- Nombre d'établissements : 13

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 2 mutations sur des terrains naturels entre 25€/m² et 26€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

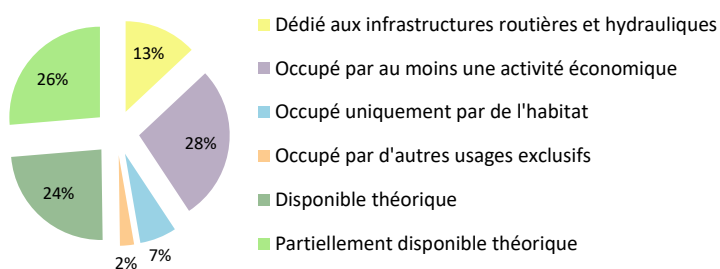
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 1,49 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité conformément au Plan de Prévention du Risque Inondation en vigueur au 09/04/2015

Mutabilité

- 2 parcelles mutables occupées actuellement par un bâtiment abandonné et un hangar qui ne semble plus utilisé

Nature des projets en cours ou à venir

- Travaux de réhabilitation des réseaux et des voiries de la zone à venir

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Non concerné

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Industrie, artisanat, dépôt

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 21,71% voté par la commune de Mana, 0% voté par la CCOG et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 16,62% voté par la commune de Mana et 2,34% voté par la CCOG
- Cotisation Foncière des Entreprises : 25,96% voté par la CCOG

Géographie réglementaire

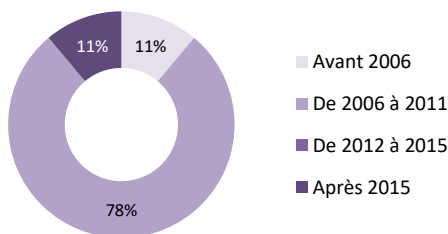
- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 7 sur 13 soit 54%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +1
- Densité brute des établissements : 2,1/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 69%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUEST GUYANAIS

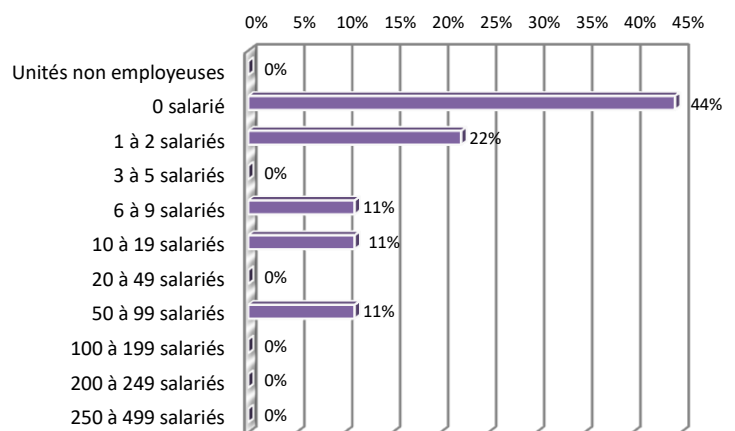
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



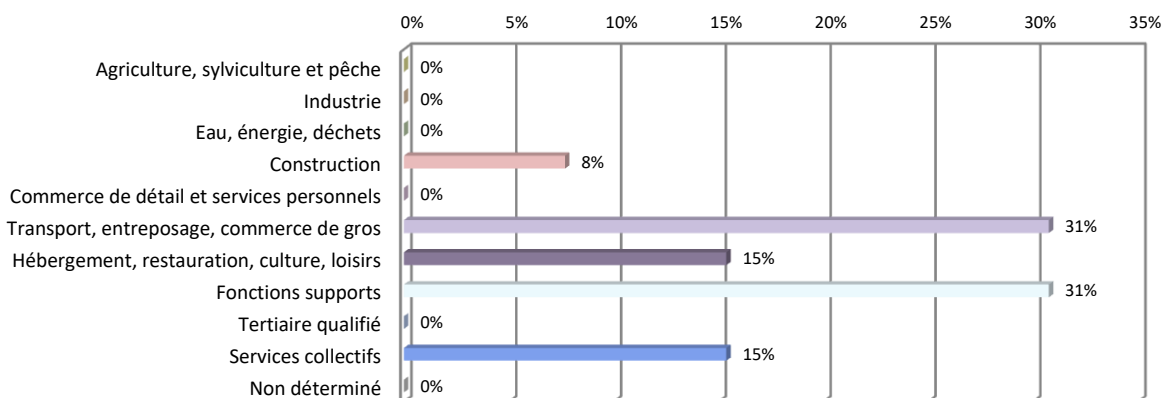
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Deux accès depuis la rue Bruno Albert
- 33 km de la RN1
- 41 km du port de l'Ouest
- 2,3 km de l'aérodrome de Mana
- Absence d'indication de la zone
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis la rue Bruno Albert

Desserte

- Desserte interne en terre
- Absence de stationnement sauvage
- Circulation de la ligne de transports en commun Saint-Laurent du Maroni-Mana-Awala-Yalimapo devant la zone mais absence d'arrêts au niveau de la zone
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Absence de desserte piétonne dans la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long des voiries principales de la zone

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées le long des voiries principales de la zone
- Présence d'un poste de refoulement des eaux usées dans la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension devant la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais et d'un réseau basse tension le long des voiries de la zone

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Non communiqué par la collectivité compétente

Services aux entreprises

- Présence de l'hôtel « Le Samana » et de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais dans la zone
- Proximité d'une station-service au niveau du carrefour giratoire après le pont ainsi que de commerces et services dans le bourg

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Absence de nuisances dans la zone
- Absence de décharges sauvages mais présence de bus et camions poubelles abandonnés dans la zone
- Présence de conflits d'usage dans la zone avec les habitations

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Présence de chaussées en terre dégradées mais devant faire l'objet de travaux
- Présence de candélabres détériorés
- Etat de l'immobilier variable
- Absence de transition avec la fonction d'habitat présente dans la zone
- Absence de valeur paysagère d'une zone située en entrée de ville

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Ui destinée à recevoir des établissements industriels, artisanaux et des dépôts

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Fleuve Mana bordant la zone à l'est

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection d'une zone naturelle à enjeux

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérée en fonctionnement bien que non relevée sur le terrain : IDECO EXPANSION

Risque naturel

- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de Mana modifié le 08/04/2019 et interceptant les zonages suivants : zone bleue foncée et zone rouge

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE GASTON CÉSAIRE

source : AUDeG d'après DRFiP



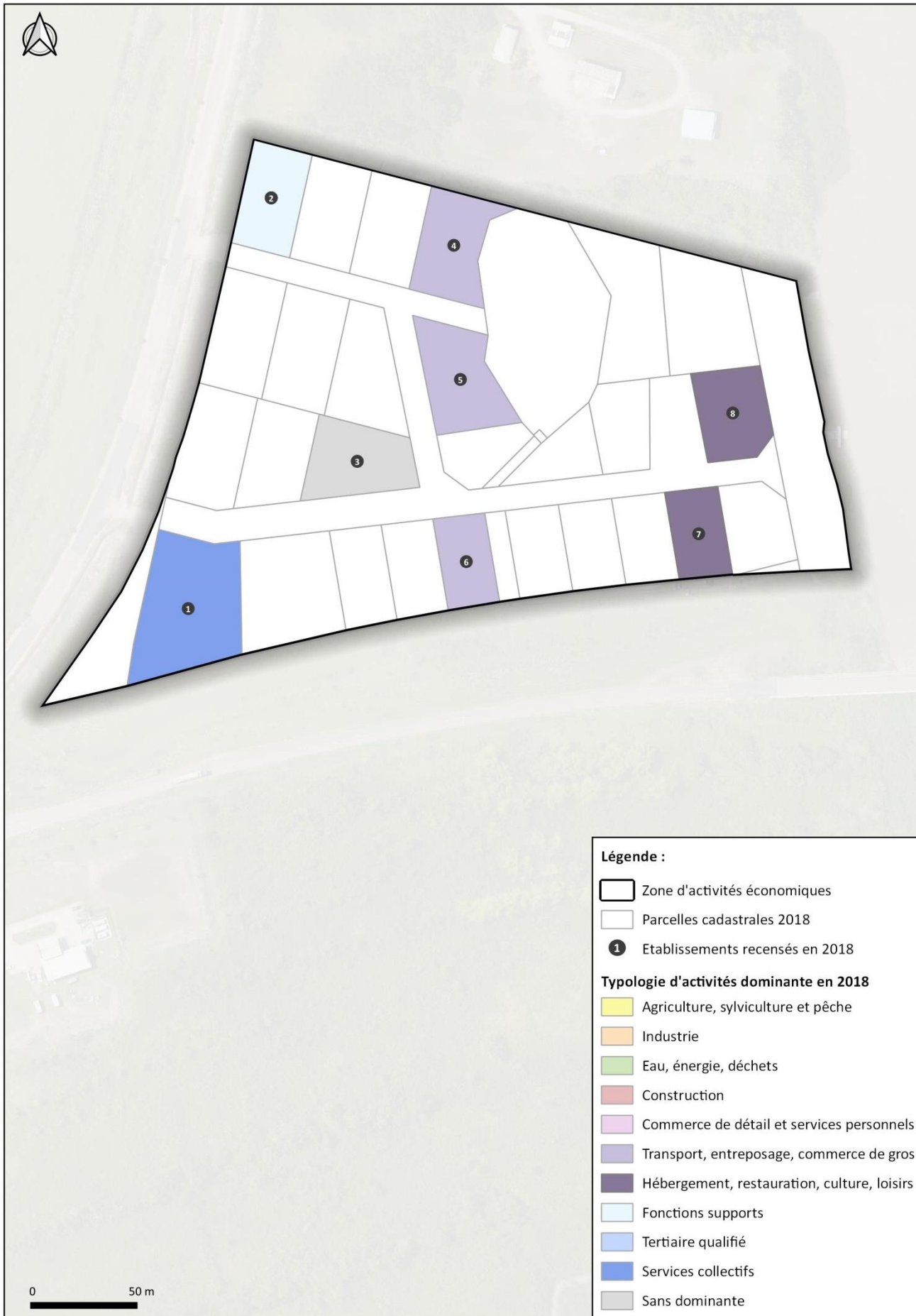
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE GASTON CÉSAIRE

source : AUDeG
















CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE GASTON CÉSaire

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE GASTON CÉSAIRE

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST GUYANAIS (CCOG)	Administration publique	
2	ABDEL KASIEMKHAN	Commerce de gros alimentaire	
2	ASSOCIATION DES ELEVEURS DE VOLAILLES DE L'OUEST GUYANAIS	Association d'agriculteurs	
2	GROUPEMENT DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE	Activité associative	
2	OUEST AGRO TRANSFORMATION	Association d'agriculteurs	
2	UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES DE MANA	Association d'agriculteurs	
3	DIRECT SERVICES	Travaux d'installation de climatisation	
3	GUYANE AMBULANCES POINT MEDICAL (GAPM)	Ambulance	
4	VAN ELS	Transport routier de voyageurs	
5	MADELEINE	Transport routier de voyageurs	
6	NORD OUEST TRANSPORTS	Transport routier de voyageurs	
7	LE SAMANA	Activité hôtelière	
8	MARC DABRIGEON	Activité de loisirs	

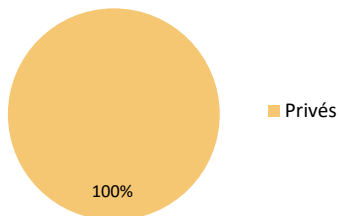


CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Date de création : Courant des années 1980
- Nature historique : Zone artisanale
- Superficie totale : 4,77 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 0
- Surface disponible constructible : 0,62 ha
- Surface médiane du bâti : 360 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 2
- Activité dominante actuelle : Aucune
- Nombre d'établissements : 0

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER
 source : AUDeG d'après DRFiP


Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

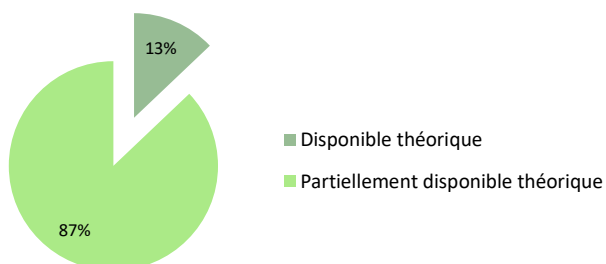
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG

**Disponibilité foncière**

- Surface disponible théorique : 0,62 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité conformément au Plan de Prévention du Risque Inondation en vigueur au 09/04/2015

Mutabilité

- 2 parcelles mutables occupées actuellement par une ancienne usine rizicole et un terrain de football

Nature des projets en cours

- Devenir des terrains interrogé au droit de l'ancienne usine dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Fiscalité

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Non concerné

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Industrie, artisanat, dépôt

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 21,71% voté par la commune de Mana, 0% voté par la CCOG et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 16,62% voté par la commune de Mana et 2,34% voté par la CCOG
- Cotisation Foncière des Entreprises : 25,96% voté par la CCOG

Géographie réglementaire

- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 0
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : -1
- Densité brute des établissements : 0/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : Non concerné
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : Non concerné

Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis l'avenue Mirella Jean Elie en sortie de bourg
- 34 km de la RN1
- 42 km du port de l'Ouest
- 4 km de l'aérodrome de Mana
- Absence d'indication de zone
- Effet de vitrine partiel depuis l'avenue Mirella Jean Elie

Desserte

- Desserte interne en terre
- Circulation de la ligne de transports en commun Saint-Laurent du Maroni-Mana-Awala-Yalimapo devant la zone mais absence d'arrêts au niveau de la zone
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Absence de desserte piétonne dans la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long de l'avenue Mirella Jean Elie

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées le long de l'avenue Mirella Jean Elie
- Absence de réseaux d'eaux pluviales au sein de la zone

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long de l'avenue Mirella Jean Elie

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Non communiqué par la collectivité compétente

Services aux entreprises

- Proximité de commerces et services dans le bourg, d'un hôtel dans la zone d'activités Gaston Césaire et d'une station-service à l'entrée du bourg

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Absence de nuisances dans la zone
- Présence de conflits d'usage dans la zone avec les cultures et un terrain de football aménagé
- Présence de déchets dans l'usine abandonnée mais absence de Véhicules Hors d'Usage dans la zone

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Absence de desserte interne à la zone
- Absence de candélabres
- Présence d'une usine dégradée mais valorisable et réinterrogée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme
- Absence de transition avec les fonctions d'habitat entourant la zone

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Ui, soit en zone destinée à recevoir des établissements industriels, artisanaux et des dépôts

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Présence du canal Bagou le long de la limite sud de la zone

Zone naturelle à enjeux

- Zone couverte par le site Ramsar « Mana basse »
- Présence à environ 100 m au nord de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Marais de Panato »

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérée en fonctionnement bien que n'étant plus active : SOCIETE AGRICOLE DE MANA

Risque naturel

- Zone concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de Mana modifié le 08/04/2019 et interceptant les zonages suivants : zone bleue et zone rouge

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

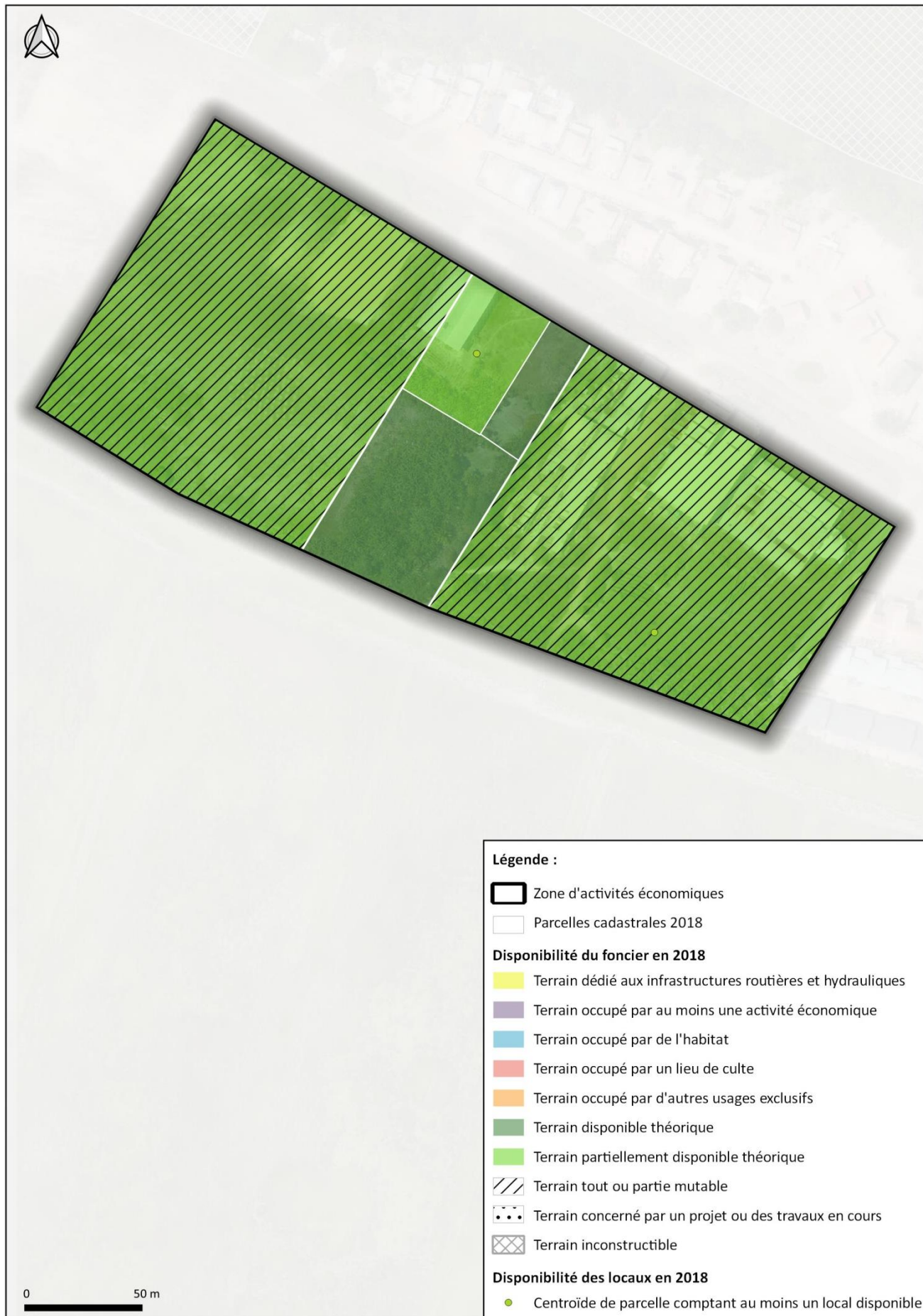
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE SORTIE DU BOURG DE MANA

source : AUDeG d'après DRFiP



CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE SORTIE DU BOURG DE MANA

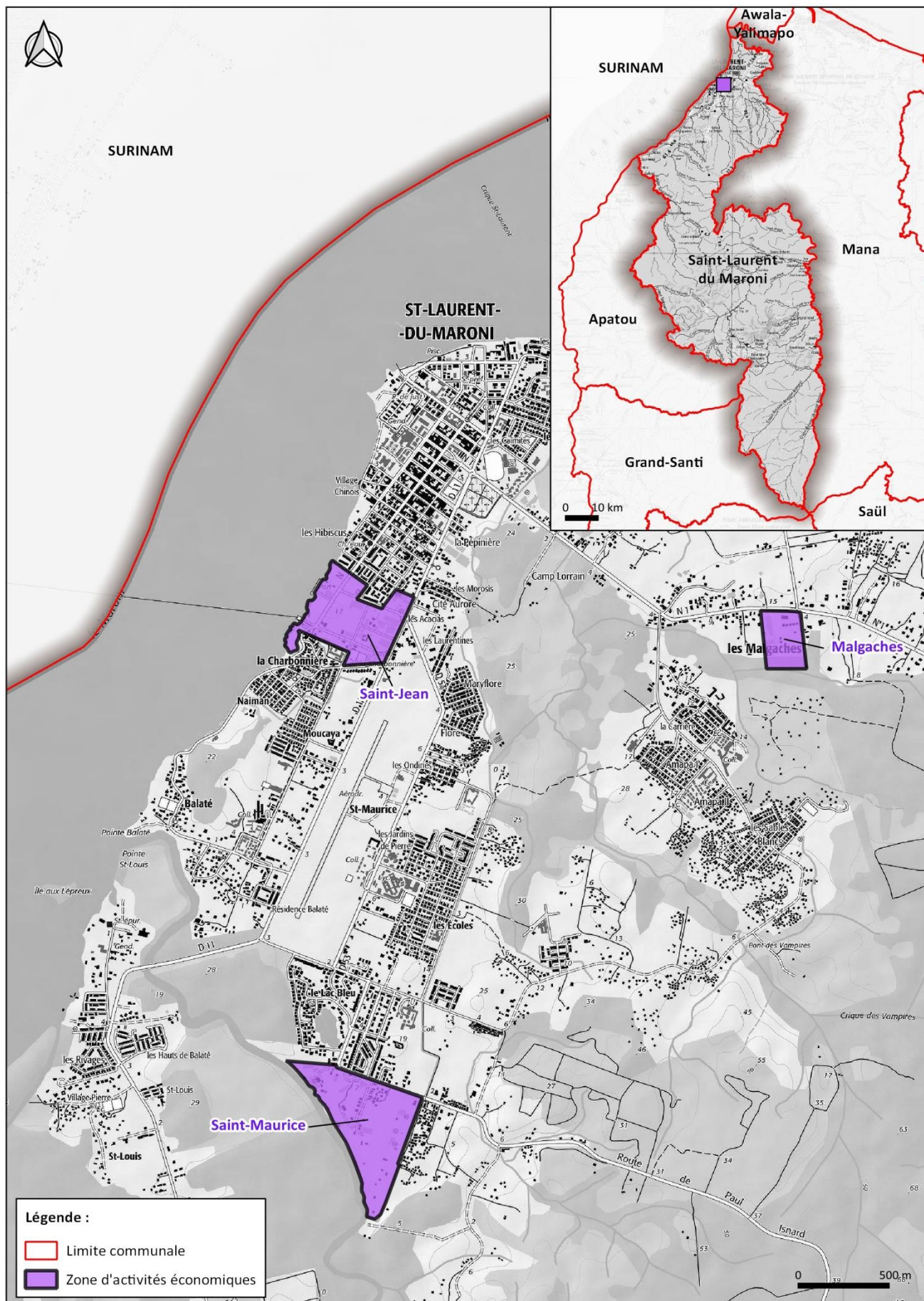
source : AUDeG



Focus sur les zones d'activités de la commune de Saint-Laurent du Maroni

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS RECENSÉES SUR LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT DU MARONI

source : AUDeG sur fonds Scan 25 IGN 2016 et Scan 100 IGN 2014





CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

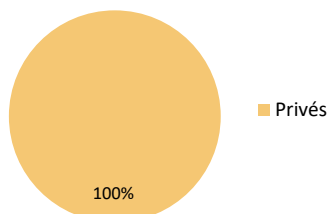
- Date de création : Fin des années 1980
- Nature historique : Non déterminé
- Superficie totale : 7,16 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 0
- Surface disponible constructible : 0 ha
- Surface médiane du bâti : 35 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 1
- Activité dominante actuelle : Transport, entreposage
- Nombre d'établissements : 2

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

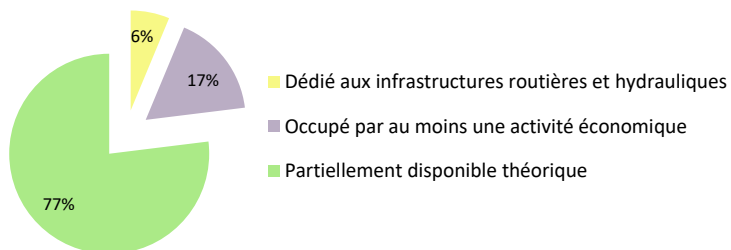
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 0 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité en l'absence d'un Plan de Prévention du Risque Inondation exécutoire

Mutabilité

- 3 parcelles mutables sur lesquelles les activités semblent interrompues

Nature des projets en cours ou à venir

- Nettoyage des parcelles de la fourrière et de l'entreprise Transport Palmier pour revente
- Bâtiment de la parcelle AI0516 en vue d'être racheté

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Fiscalité

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Non concerné

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Artisanat, commerce, industrie, équipements et services

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 39,40% voté par la commune de Saint-Laurent du Maroni, 0% voté par la CCOG et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 76,32% voté par la commune de Saint-Laurent du Maroni et 2,34% voté par la CCOG
- Cotisation Foncière des Entreprises : 25,96% voté par la CCOG

Géographie réglementaire

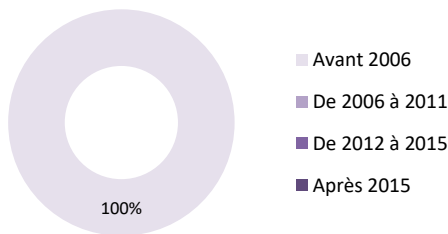
- Intersection de la zone avec le Quartier Politique de la Ville « Les Sables blancs »
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 2 sur 2 soit 100%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : 0
- Densité brute des établissements : 0,3/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 50%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : Absence d'effectifs salariés

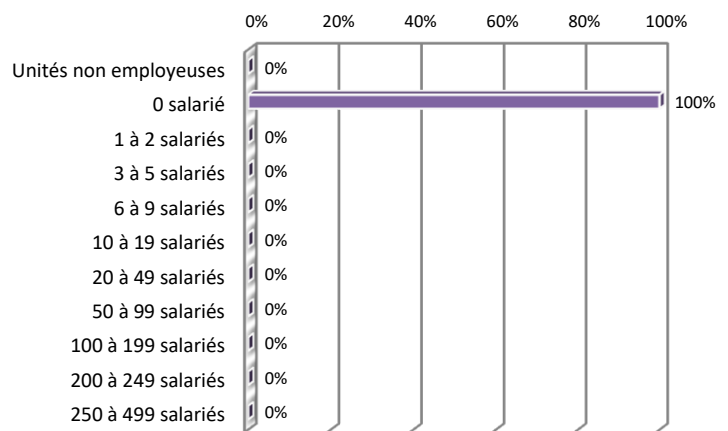
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



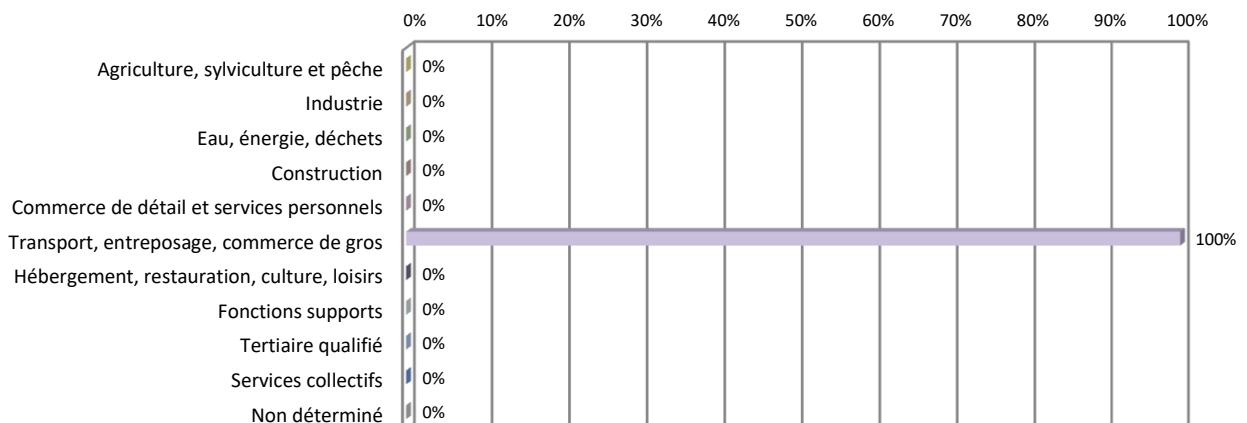
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis l'avenue Gaston Monnerville
- 0,2 km de la RN1
- 3,5 km du port de l'Ouest
- 4,3 km de l'aérodrome de Saint-Laurent du Maroni
- Absence d'indication de la zone
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis l'avenue Gaston Monnerville

Desserte

- Desserte interne en terre
- Circulation devant la zone de la ligne de transports en commun Cayenne-Saint-Laurent du Maroni mais absence d'arrêts au niveau de la zone
- Proximité d'une piste cyclable reliant le bourg de l'autre côté de l'avenue Gaston Monnerville
- Absence de desserte piétonne dans la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long de l'avenue Gaston Monnerville

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées le long de l'avenue Gaston Monnerville

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension et basse tension le long de l'avenue Gaston Monnerville

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Couverture par le très haut débit non programmée

Services

Service de collecte des déchets

- Non communiqué par la collectivité compétente

Services aux entreprises

- Non concerné

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence de nuisances dans la zone liées au stockage de carcasses de voitures et de bus
- Présence dans la zone de décharges et de Véhicules Hors d'Usage liés à l'activité de fourrière
- Présence de conflits d'usage dans la zone entre fonction économique et fonction d'habitat

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Absence de desserte interne qualitative
- Présence d'un immobilier d'entreprise dégradé et non finalisé
- Absence de transition avec la fonction d'habitat présente en fond de zone

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Ux correspondant à un secteur équipé et destiné à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, industrielles et d'équipements et services

Opération d'Intérêt National

- Zone jouxtant le périmètre « Vampires » au sud

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Proximité d'un cours d'eau naturel au régime permanent en limite sud de la zone

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection d'une zone naturelle à enjeux

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considéré en fonctionnement et bien relevée sur le terrain : CASSE FOURRIERE PALMIER

Risque naturel

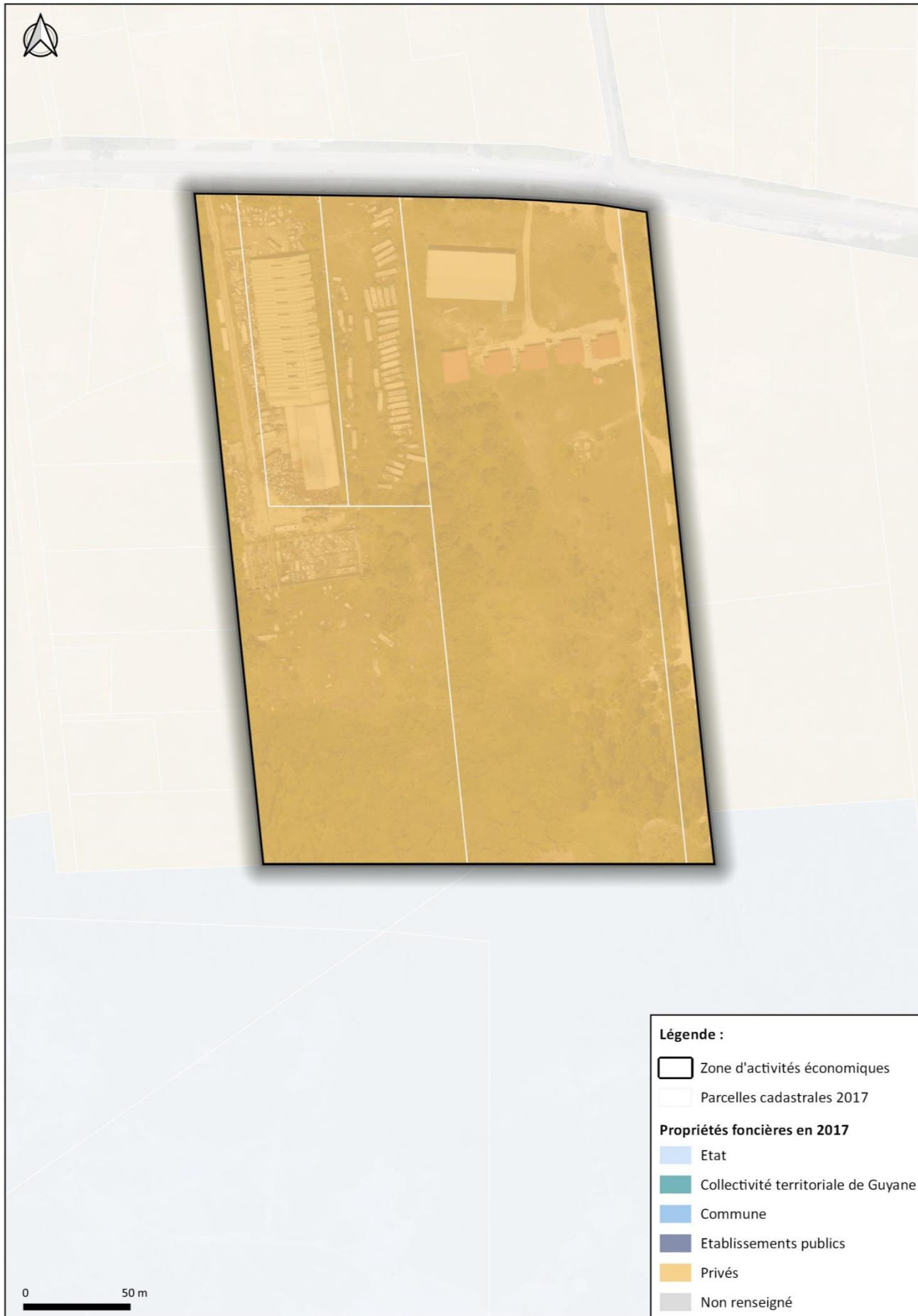
- Zone concernée par le projet de Plan de Prévention du Risque Inondation de Saint-Laurent du Maroni interceptant les zonages suivants : zone rouge en fond de parcelles AI0226 et AI0516

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

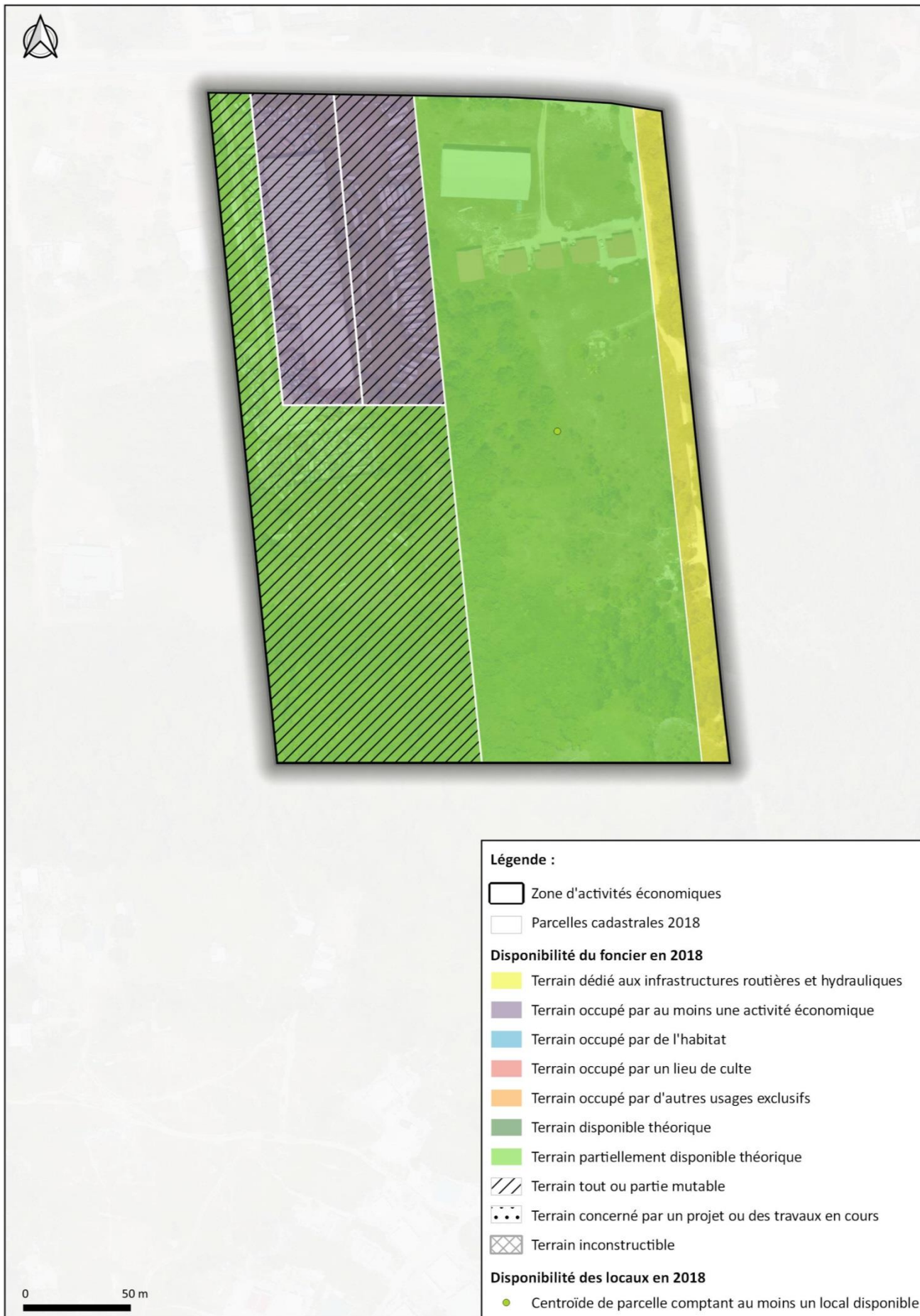
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE MALGACHES

source : AUDeG d'après DRFiP



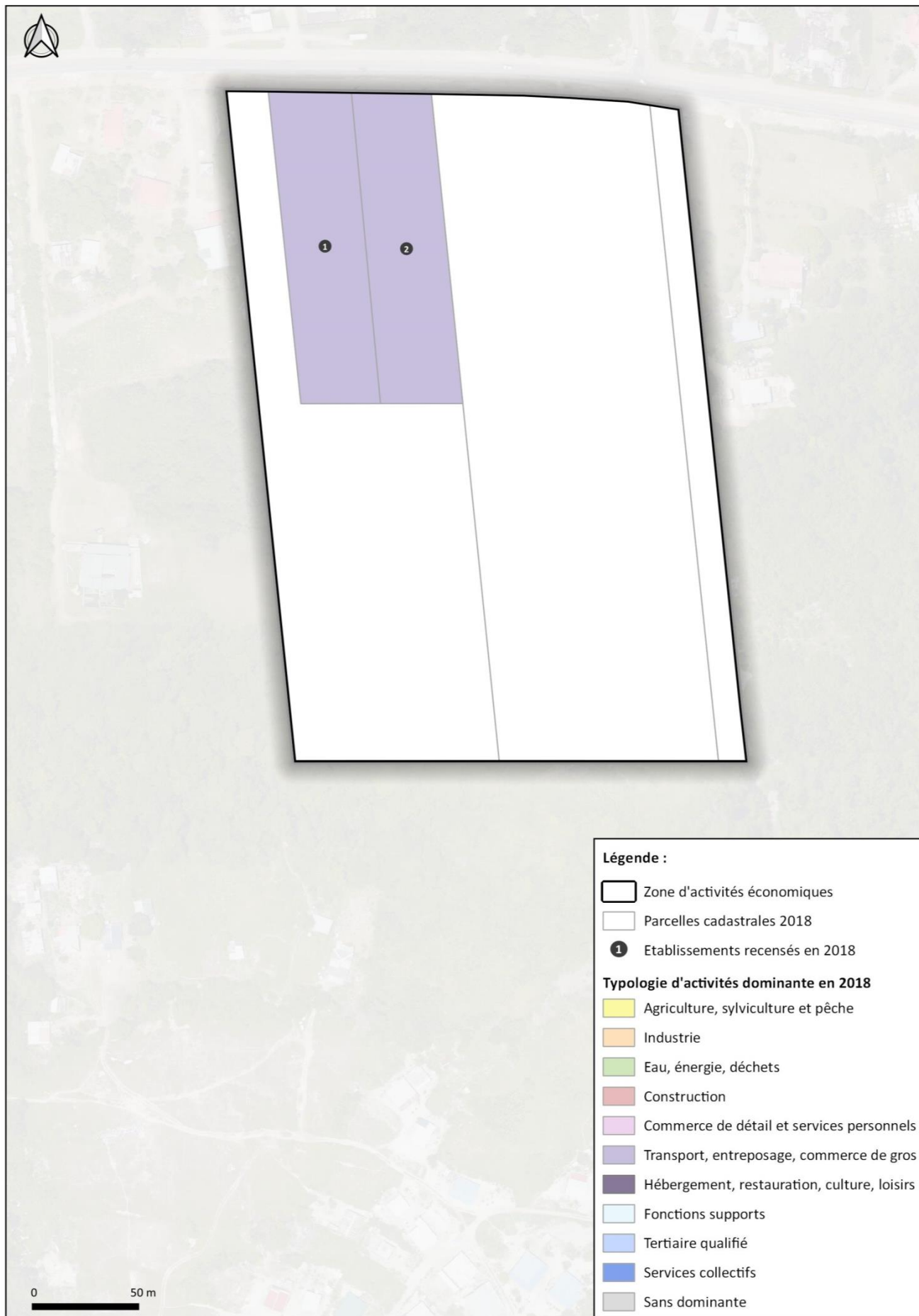
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE MALGACHES

source : AUDeG





CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE MALGACHES

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE MALGACHES

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	FOURRIERE	Service auxiliaire des transports	
2	TRANSPORT PALMIER	Transport de voyageurs	



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

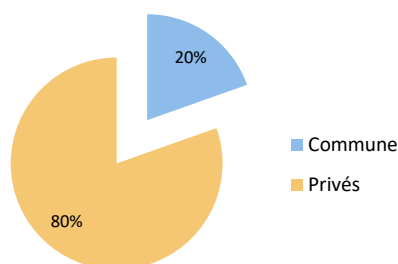
- Date de création : Aménagement successif à partir de 1955
- Nature historique : Zone industrielle
- Superficie totale : 20,82 ha
- Propriétaire dominant : Privés
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 8
- Surface disponible constructible : 5,61 ha
- Surface médiane du bâti : 67 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 4
- Activité dominante actuelle : Commerce de détail
- Nombre d'établissements : 61

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur des terrains mixtes à 35€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 6 mutations sur des locaux industriels et commerciaux entre 21€/m² et 359€/m²
- 1 mutation sur un logement industriel et commercial à 543€/m²

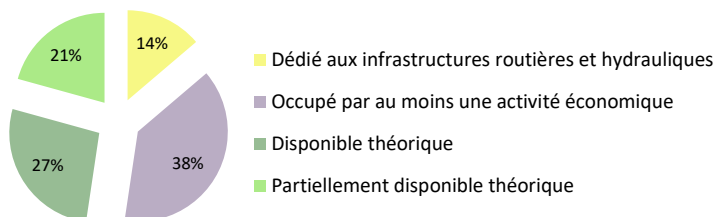
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 5,61 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité en l'absence d'un Plan de Prévention du Risque Inondation exécutoire

Mutabilité

- 4 parcelles mutables occupées actuellement par du stockage sauvage et un terrain de football

Nature des projets en cours et à venir

- Non concerné

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Fiscalité

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Non concerné

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Artisanat, commerce, industrie, équipements et services

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 39,40% voté par la commune de Saint-Laurent du Maroni, 0% voté par la CCOG et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 76,32% voté par la commune de Saint-Laurent du Maroni et 2,34% voté par la CCOG
- Cotisation Foncière des Entreprises : 25,96% voté par la CCOG

Géographie réglementaire

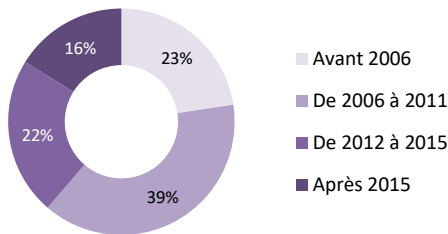
- Partie nord de la zone interceptant le Quartier Politique de la Ville et la Zone Franche Urbaine « Centre-ville »
- Partie sud interceptant le Quartier Politique de la Ville et la Zone Franche Urbaine « Balaté- Charbonnière »

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 28 sur 61 soit 46%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : +1
- Densité brute des établissements : 2,9/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 51%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : ART BAT, BIO METAL, MARONI TRANSPORT INTERNATIONAL et TRANSPORTS RINO FILS

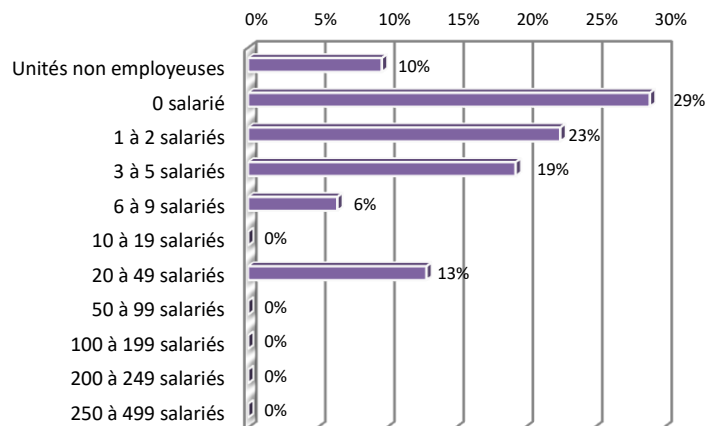
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



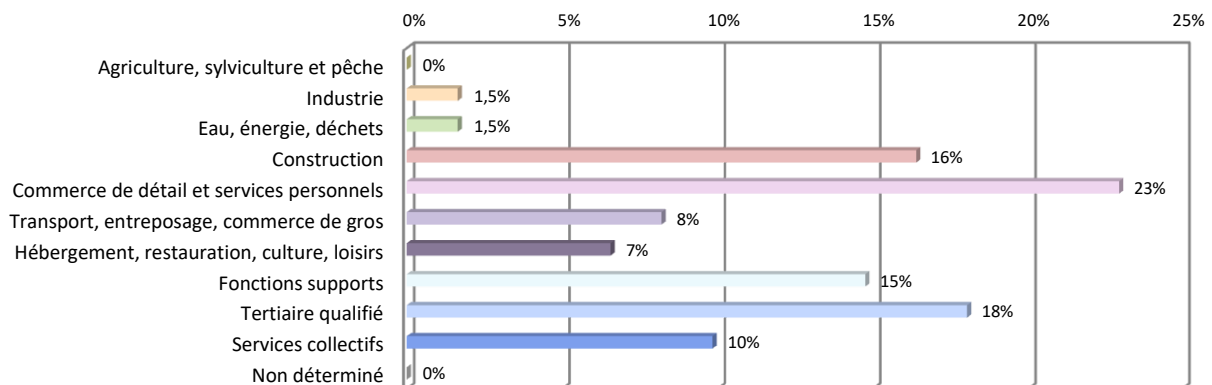
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte



Accessibilité

- Accès par l'avenue Christophe Colomb, le boulevard du Maroni, la rue du port, la rue Edgard Milien, la rue du bac et la rue Louise Orsini
- 0,4 km de la RN1
- 0,5 km du port de l'Ouest depuis le centroïde de la zone
- 1,5 km de l'aérodrome de Saint-Laurent du Maroni
- Absence d'indication de la zone
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis les grands axes de desserte

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Problèmes de stationnement rue de la zone industrielle et rue du port
- Présence au sud-ouest de la zone d'un arrêt de la ligne de transports en commun Cayenne - Saint-Laurent du Maroni
- Présence d'une voie cyclable le long de la rue Joseph Symphorien
- Présence de trottoirs le long de l'avenue Christophe Colomb et d'un passage piétons pour la gare fluviale mais globalement, bas-côtés de la chaussée utilisés pour se déplacer au sein de la zone



Réseaux



Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long des axes principaux

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées le long des axes principaux

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long de la rue du port et de la rue Edgard Milien, complété par un réseau basse tension sur les axes secondaires

Numérique

- Zone couverte par Orange et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G ainsi que par Digicel 3G et 4G et partiellement couverte par Digicel 2G
- Couverture de la zone par le très haut débit non programmée

Services



Service de collecte des déchets

- Non communiqué par la collectivité compétente

Services aux entreprises

- Présence dans la zone d'un hôtel, d'un hypermarché, d'un cabinet médical, d'une pharmacie, d'une salle de sport et d'une restauration à emporter près de la gare fluviale

Critères qualitatifs



Nuisances et conflits d'usage

- Présence de nuisances visuelles dans la zone liées aux décharges sauvages et au stationnement sauvage
- Présence de décharges et de Véhicules Hors d'Usage dans la zone
- Présence de conflits d'usage entre activités commerciales et logistiques

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Présence de nids de poule dans la zone
- Présence de candélabres dans la zone
- Qualité de l'immobilier d'entreprise variable selon les enseignes
- Regroupement d'activités et d'enseignes le long des axes structurants

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal

- Zone classée en Ux correspondant à un secteur équipé et destiné à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, industrielles et d'équipements et services

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Présence d'un cours d'eau naturel au régime permanent au sud de la zone
- Proximité en limite ouest du fleuve Maroni

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection d'une zone naturelle à enjeux

Captage d'eau potable

- Absence d'intersection d'un périmètre de protection de captage d'eau potable

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Absence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans la zone

Risque naturel

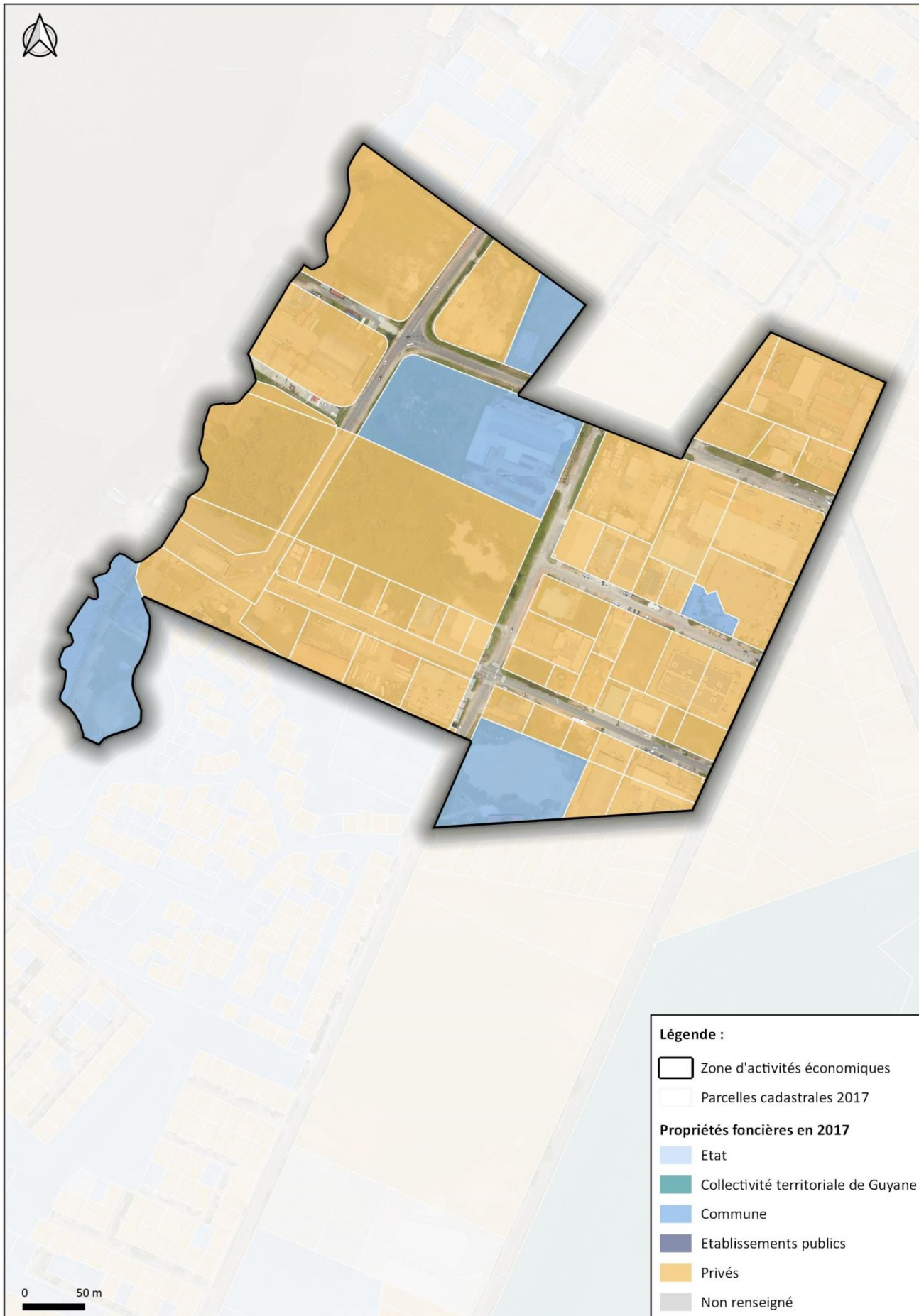
- Zone concernée par le projet de Plan de Prévention du Risque Inondation de Saint-Laurent du Maroni interceptant les zonages suivants : zone bleue et zone rouge

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

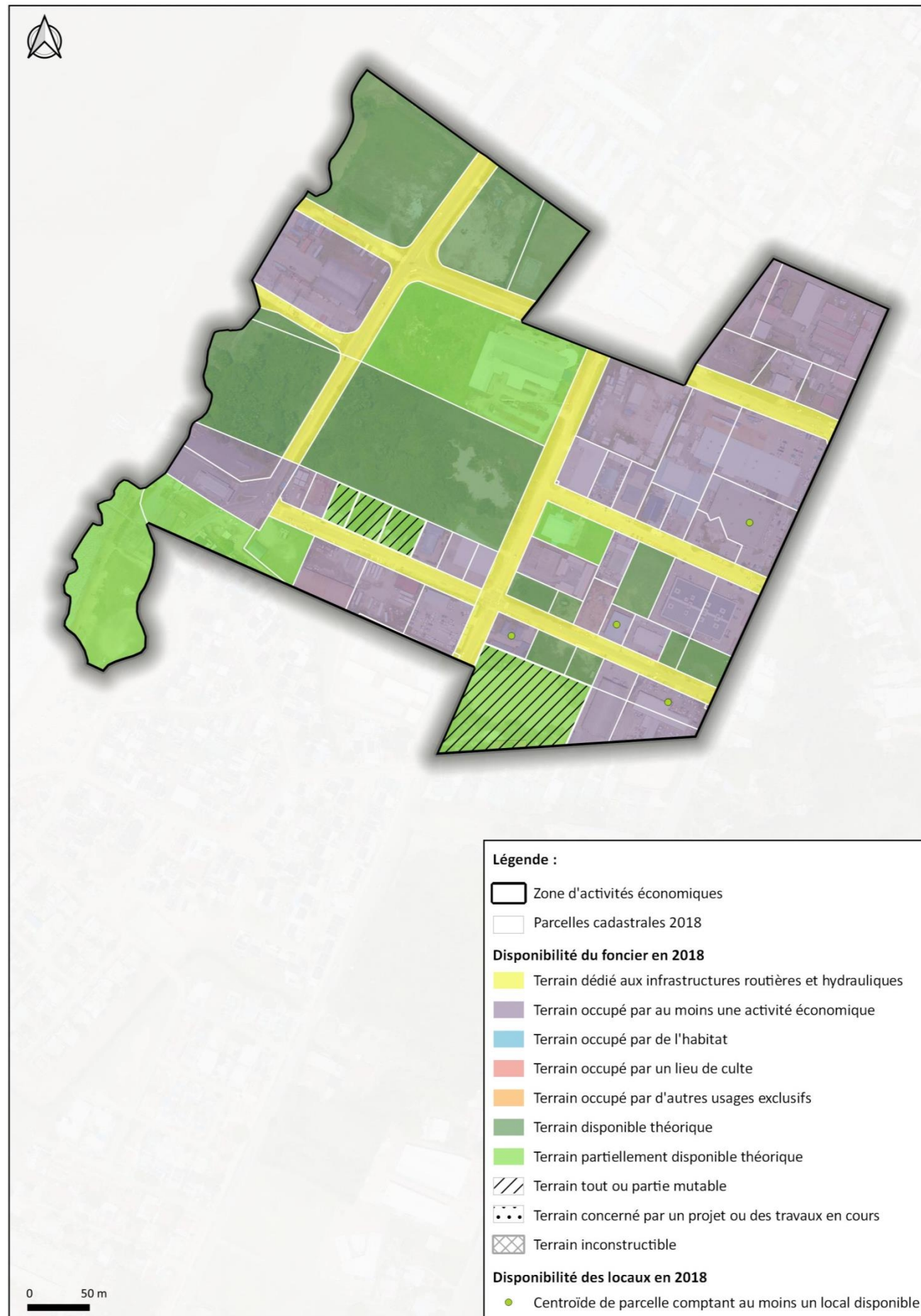
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE SAINT-JEAN

source : AUDeG d'après DRFiP



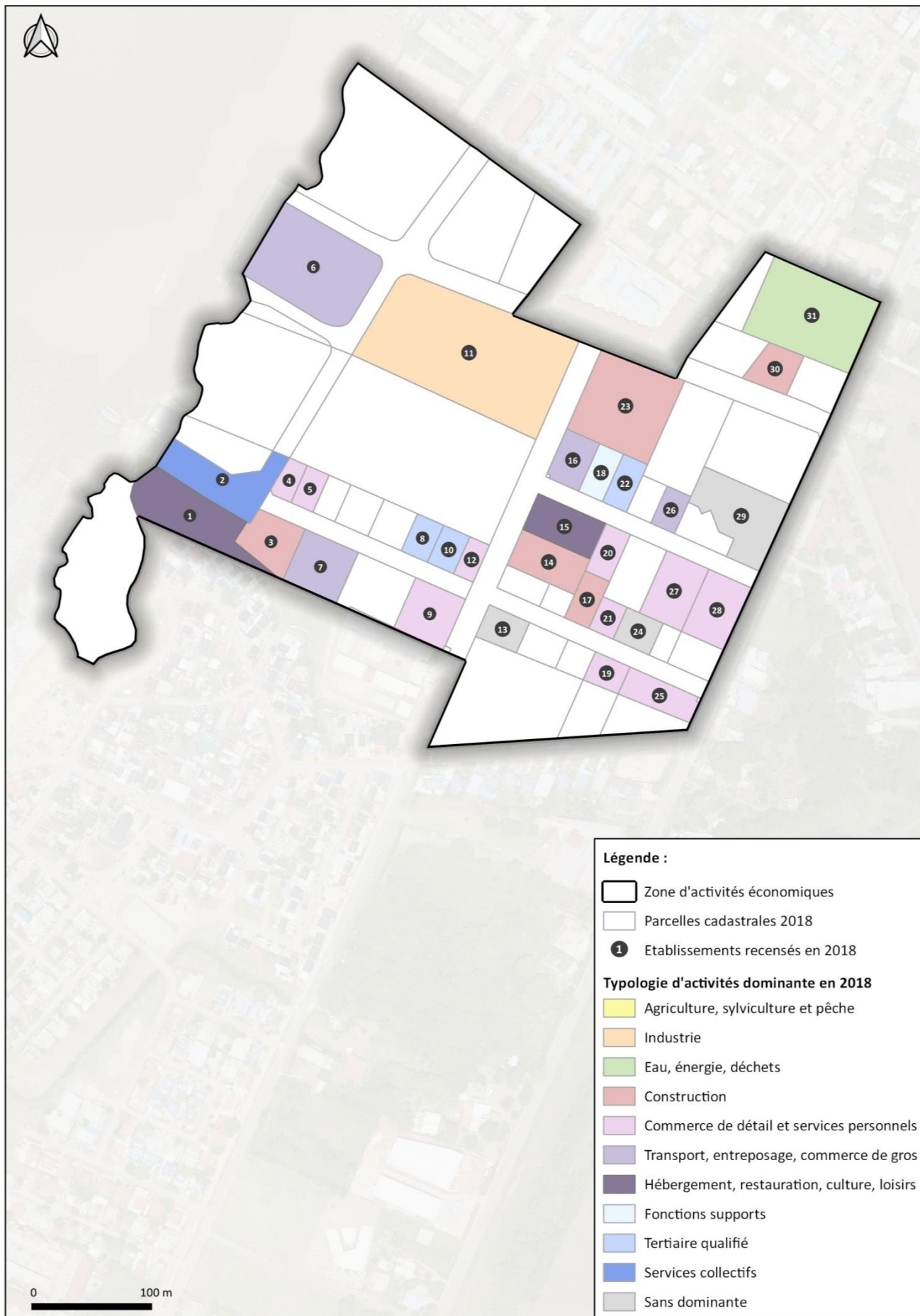
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE SAINT-JEAN

source : AUDeG



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE SAINT-JEAN































source : AUDeG






LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE SAINT-JEAN

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	NON DETERMINE	Restauration à emporter	
2	DOUANES	Administration publique	
3	MARONI TRANSPORT INTERNATIONAL (MTI)	Travaux de terrassement	
4	JET SET CAR WASH	Nettoyage de véhicules	
5	ECO MARKET	Commerce d'alimentation générale	
6	PORT DE L'OUEST	Service auxiliaire des transports par eau	
7	TRANSPORTS RINO & FILS	Transport routier de voyageurs	
8	AMAZONIE	Location de terrains et biens immobiliers	
8	ANTILLES GUYANE RECOUVREMENT (AGR)	Recouvrement de créances	
8	AXA	Activité des assurances	
8	BUREAU TECHNIQUE ET COORDINATION	Activité des économistes de la construction	
8	DIDIER AUREL	Activité juridique	
8	FABIEN MARIE	Ostéopathie	
8	GUYANE TECHNIQUE INFRASTRUCTURE (GTI)	Ingénierie, études techniques	
8	IEC	Affrètement et organisation des transports	
8	MARILYN MIRANDA	Ostéopathie	
8	MARONI ASEP	Promotion immobilière	
8	MMTP	Construction de réseaux pour fluides	
8	NOLWENN MALLAT	Activité juridique	
8	OMNIUM TECHNIQUES GENERALES	Ingénierie, études techniques	
8	RANDSTAD	Activité des agences de travail temporaire	
8	RESIDENCE GUYNEMER	Location de terrains et biens immobiliers	
8	SAGEP	Activité de conseil pour les affaires et la gestion	
8	SOCIETE D'ETUDES TECHNIQUES INGENIERIE GUYANE (SETI)	Ingénierie, études techniques	
8	SYNDICAT NATIONAL DES ENSEIGNEMENTS (SNES)	Activité des syndicats	
9	CITROEN SOMUVA	Commerce de véhicules	
9	PEUGEOT MASSELCO	Commerce de véhicules	
10	DEKRA / OUEST CONTROLE AUTOMOBILE	Contrôle technique de véhicules	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
11	BIO METAL	Métallurgie	
12	GUYANAISE DE MATERIEL ET DE DISTRIBUTION (GMD)	Commerce de quincaillerie	
13	ART BAT	Construction de bâtiments	
13	DIRECTION DES ENTREPRISES DE LA CONCURRENCE DE LA CONSOMMATION DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI (DIECCTE)	Administration publique	
13	GARAGE MPS & STE MS	Entretien de véhicules	
14	COGIT	Travaux d'étanchéification	
14	NOFRAYANE	Construction de bâtiments	
15	OXALYS FITNESS CLUB	Activité de fitness	
16	LA GUYANAISE DE DISTRIBUTION	Commerce de gros	
17	AJS BATI	Maçonnerie générale	
18	ADA	Location de véhicules	
19	MOBILIA	Commerce de meubles	
20	QUICK AUTO SERVICES	Entretien et réparation de véhicules	
21	MEUBLOR	Commerce de meubles	
22	AUDITEC ANTILLES-GUYANE	Activité comptable	
22	GEANT HKL	Location de terrains et biens immobiliers	
22	JOSE LOBEAU	Activité juridique	
23	SLM	Travaux de maçonnerie	
24	AU GARAGE	Activité hôtelière	
24	DIRECT SERVICES	Travaux de climatisation	
24	MAGNAT	Activité des sièges sociaux	
25	SPEEDY	Commerce d'équipements automobiles	
26	LOGIFROID	Entreposage et stockage frigorifique	
27	MEGA CHAUSS	Commerce de chaussures	
28	BUT	Commerce d'équipements du foyer	
29	CAFE U	Café	
29	FAKHRI SWARI	Gynécologie	
29	MASS DIOUKANE	Médecine générale	
29	OUEST GUYANE INITIATIVE	Aide à la création d'entreprise	
29	PHARMACIE DE LA PIROGUE	Pharmacie	

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
29	SUPER U	Supermarché	
30	VECTEUR ELEC	Travaux de finition	
31	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Distribution d'électricité	



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

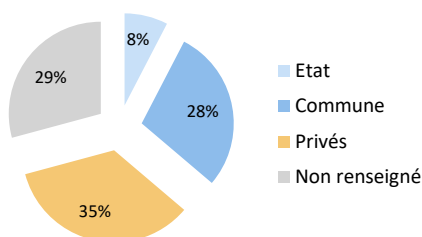
- Date de création : Aménagement successif depuis les années 1980
- Nature historique : Non déterminé
- Superficie totale : 26,74 ha
- Propriétaire dominant : Commune
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 4
- Surface disponible constructible : 12,13 ha
- Surface médiane du bâti : 83 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 0
- Activité dominante actuelle : Industrie
- Nombre d'établissements : 8

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- 2 mutations sur des terrains à bâtir autour de 23€/m²
- 1 mutation sur un terrain naturel à 16€/m²

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur une maison à 23€/m²

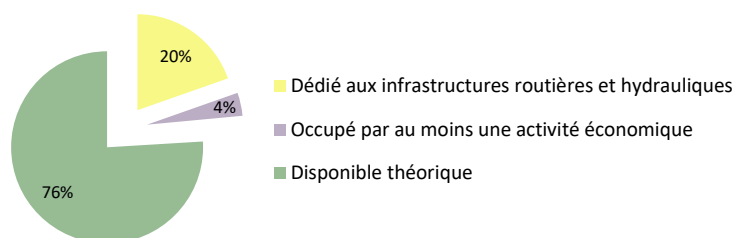
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 12,13 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité en l'absence d'un Plan de Prévention du Risque Inondation exécutoire

Mutabilité

- 3 parcelles mutables occupées actuellement par de l'urbanisation spontanée et un établissement inactif

Nature des projets en cours et à venir

- Projet de construction d'un hypermarché
- Travaux d'aménagement d'une partie de la zone par la CCOG avec attribution des lots

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Non concerné

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Artisanat, commerce, industrie, équipements et services

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 39,40% voté par la commune de Saint-Laurent du Maroni, 0% voté par la CCOG et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 76,32% voté par la commune de Saint-Laurent du Maroni et 2,34% voté par la CCOG
- Cotisation Foncière des Entreprises : 25,96% voté par la CCOG

Géographie réglementaire

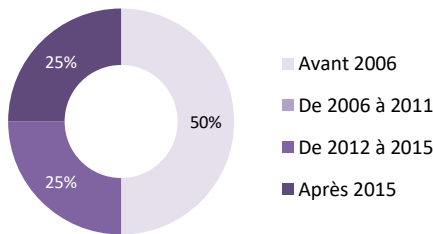
- Intersection de la zone avec le Quartier Politique de la Ville « Saint-Maurice »
- Intersection de la zone avec la Zone Franche Urbaine « Saint-Maurice »

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 3 sur 8 soit 38%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : -2
- Densité brute des établissements : 0,3/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 50%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : LA POSTE

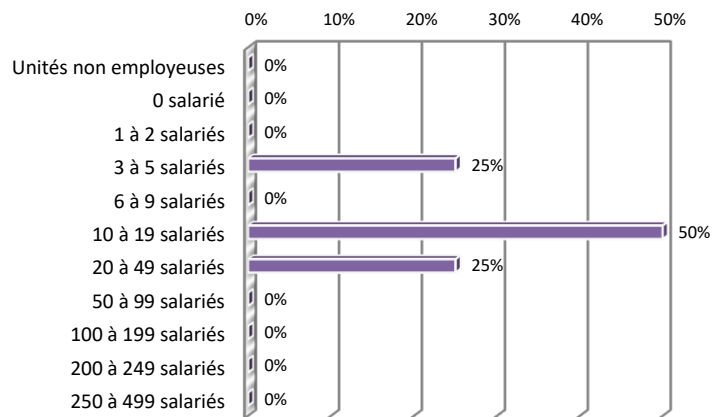
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



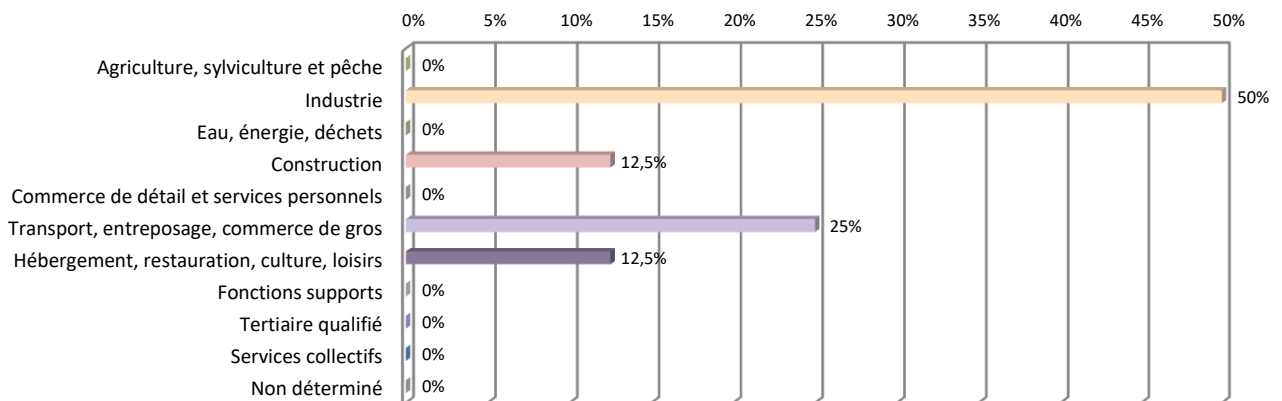
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès depuis la route des Chutes Voltaire
- 3,7 km de la RN1
- 3,9 km du port de l'Ouest
- 2,4 km de l'aérodrome de Saint-Laurent du Maroni
- Absence d'indication de zone
- Absence d'effet de vitrine sur la zone

Desserte

- Desserte interne par des pistes
- Absence de stationnement sauvage constaté
- Absence de transports en commun dans la zone
- Absence de desserte cyclable dans la zone
- Absence de desserte piétonne dans la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable en limite de zone le long de la route des chutes Voltaire

Assainissement

- Présence d'un réseau d'eaux usées en limite de zone le long de la route des chutes Voltaire
- Présence de fossés le long de la route des Chutes Voltaire

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension en limite de zone le long de la route des chutes Voltaire, complété par un réseau basse tension en entrée de zone

Numérique

- Zone couverte par Orange et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G et quasiment intégralement couverte par Digicel 2G, 3G et 4G
- Zone non couverte par le très haut débit

Services

Service de collecte des déchets

- Non communiqué par la collectivité compétente

Services aux entreprises

- Présence dans la zone d'un restaurant et de la Poste

Critères qualitatifs

Nuisances et conflit d'usages

- Présence de nuisances olfactives liées au réseau d'assainissement
- Absence de décharges et de Véhicules Hors d'Usage dans la zone (hors visite des terrains d'urbanisation spontanée)
- Présence de conflits d'usage avec l'urbanisation spontanée et les cultures

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Zone en cours d'aménagement
- Absence de desserte qualitative de la zone
- Forte présence d'urbanisation spontanée
- Activités en retrait de la voirie

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Ux correspondant à un secteur équipé et destiné à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, industrielles et d'équipements et services

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Présence de l'indice archéologique « Saint-Maurice » sur la parcelle AL0799

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Proximité de la Crique Balaté en limite sud de la zone et de la Crique Saint-Laurent en limite est de la zone

Zone naturelle à enjeux

- Absence d'intersection d'une zone naturelle à enjeux

Captage d'eau potable

- Intersection du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Saint-Louis

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérée en fonctionnement et bien relevée sur le terrain : RHUMS SAINT-MAURICE

Risque naturel

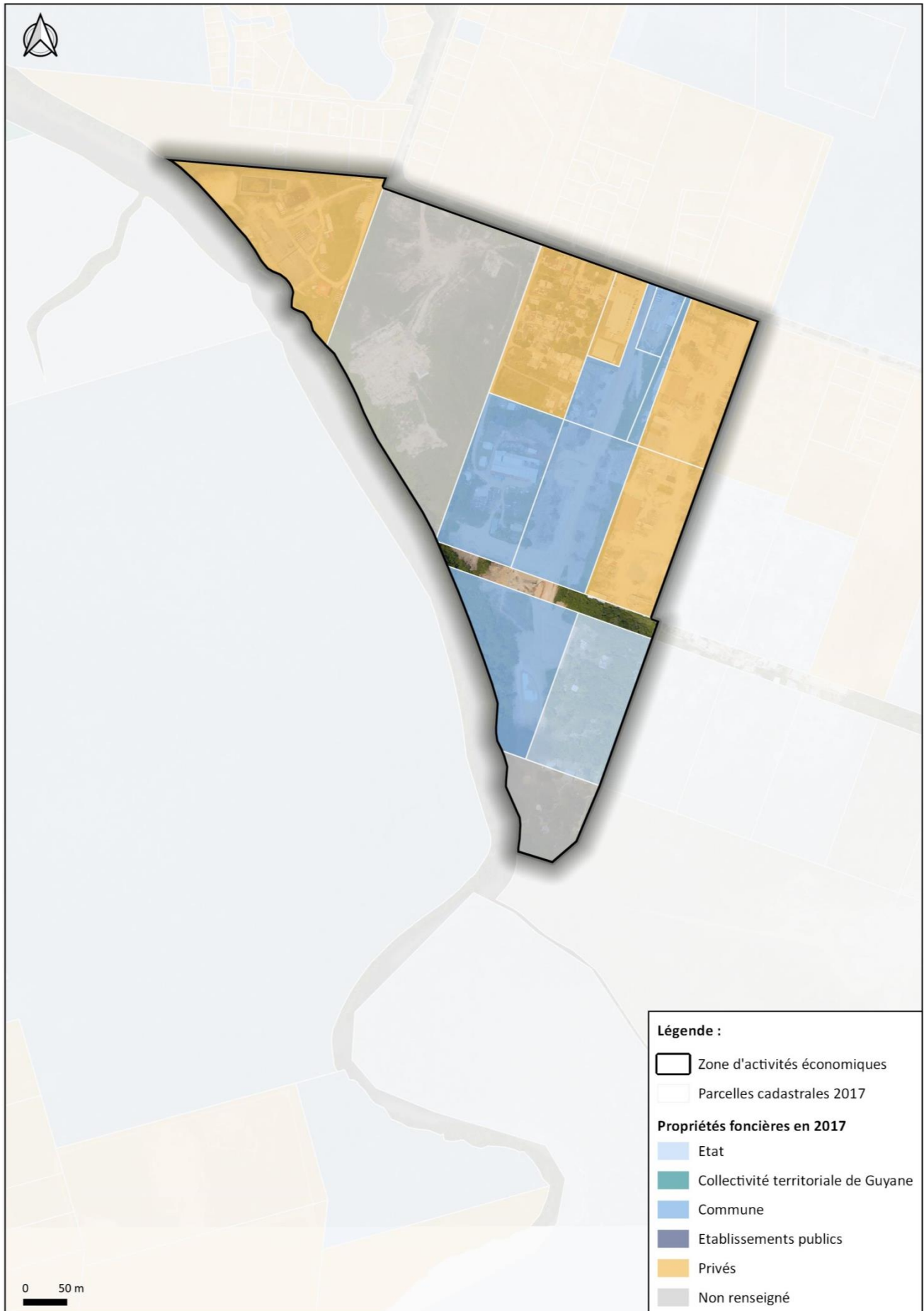
- Zone concernée par le projet de Plan de Prévention du Risque Inondation de Saint-Laurent du Maroni interceptant le zonage suivant : zone bleue indiquée et zone rouge au niveau des criques Balaté et Saint-Laurent

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

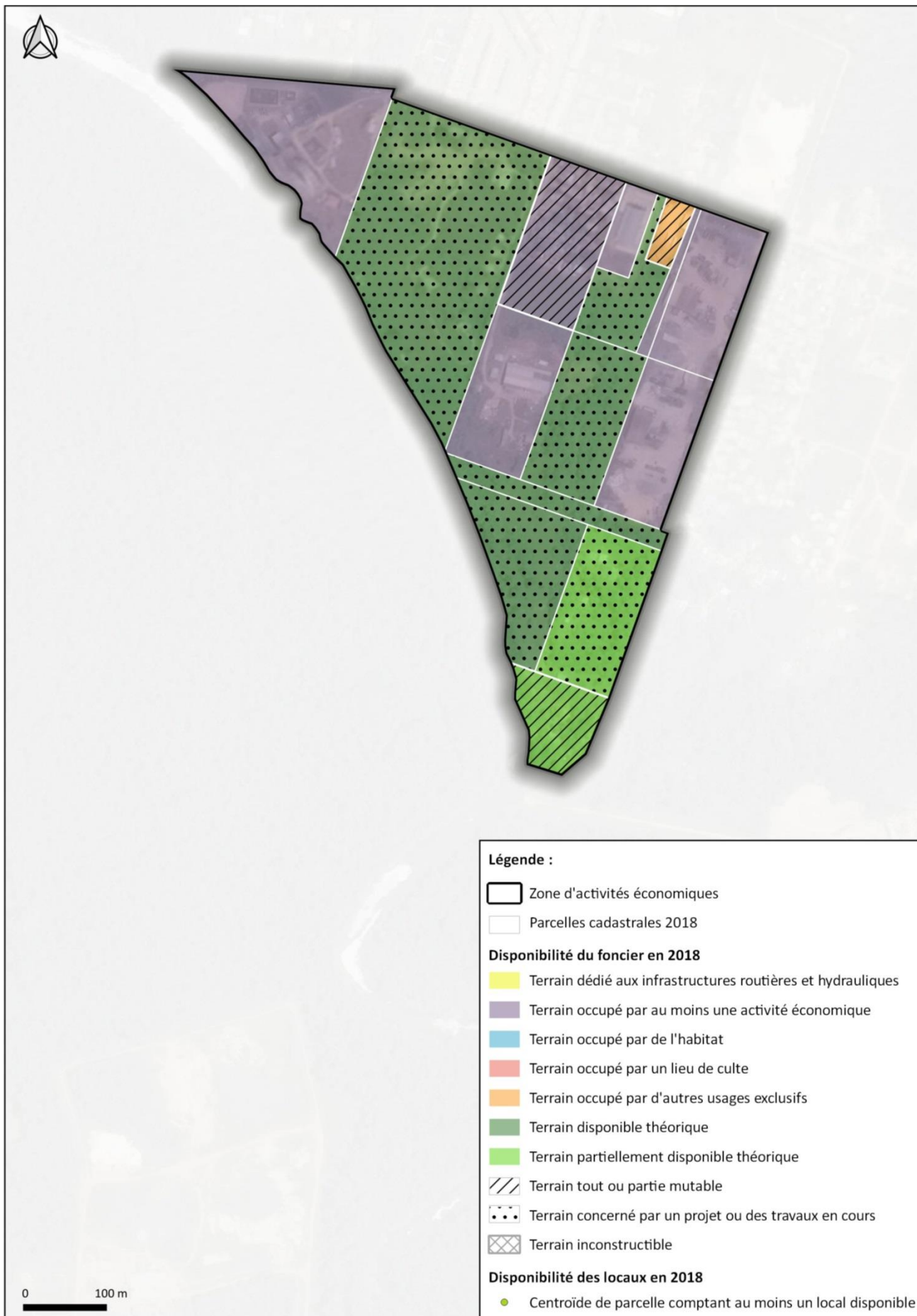
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE SAINT-MAURICE

source : AUDeG d'après DRFiP



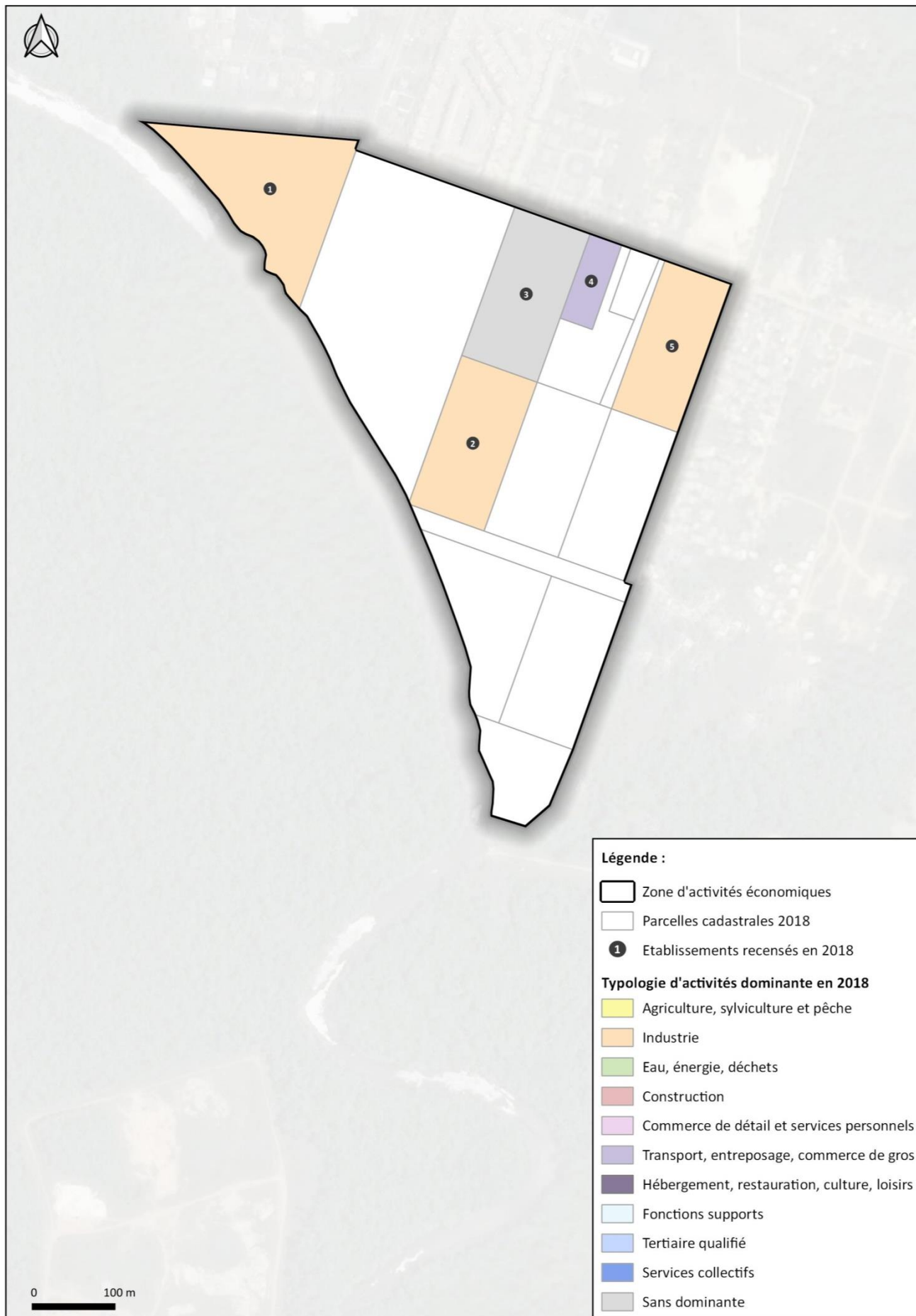
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE SAINT-MAURICE

source : AUDeG











CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE SAINT-MAURICE

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE SAINT-MAURICE

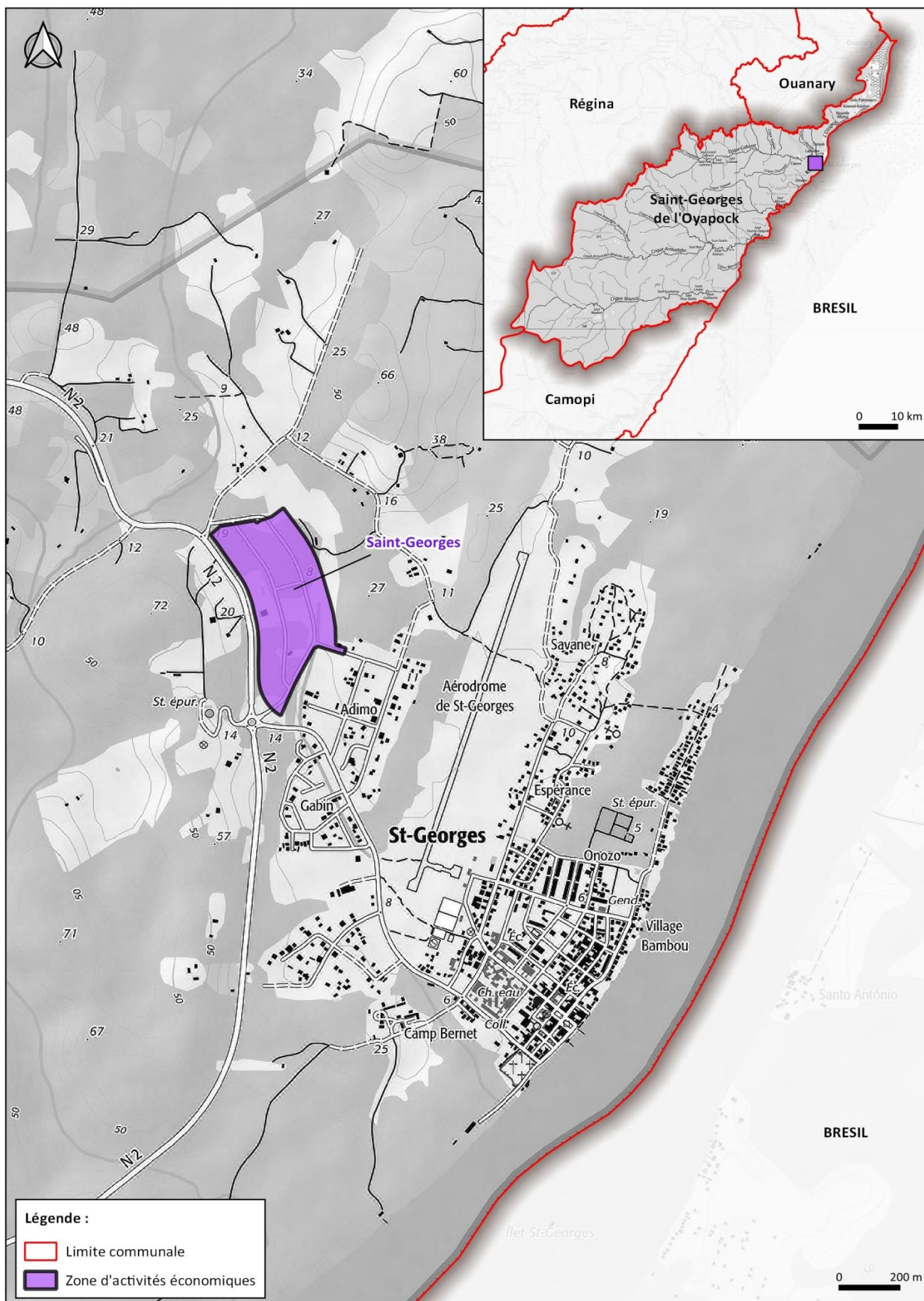
source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	RHUMS DE SAINT MAURICE	Rhumerie	
2	CRO-SYSTEMES	Fabrication de portes et fenêtres en métal	
2	EGP GUYANE	Peinture en bâtiment	
2	PROFIL GUYANE DE L'OUEST	Fabrication de tôles	
3	CHIL-OUT ROTI	Restauration	
3	PALOMA ET MANGLIE	Commerce de gros alimentaire	
4	LA POSTE	Activité de poste	
5	NORD OUEST BETON	Fabrication de béton	

Focus sur les zones d'activités de la commune de Saint-Georges de l'Oyapock

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS RECENSÉES SUR LA COMMUNE DE SAINT-GEORGES DE L'OYAPOCK

source : AUDeG sur fonds Scan 25 IGN 2016 et Scan 100 IGN 2014





CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

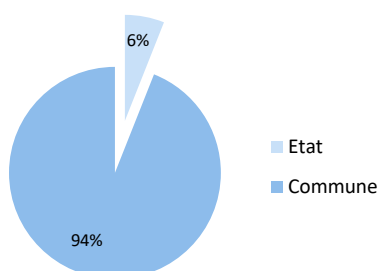
- Date de création : 2006
- Nature historique : Non déterminé
- Superficie totale : 14,50 ha
- Propriétaire dominant : Commune
- Nombre de mutations sur le bâti et non bâti en 5 ans : 1
- Surface disponible constructible : 11,02 ha
- Surface médiane du bâti : 43 m²
- Nombre de parcelles comportant des locaux inoccupés : 0
- Activité dominante actuelle : Industrie, commerce de détail
- Nombre d'établissements : 2

FONCIER

Propriété foncière

RÉPARTITION SURFACIQUE PAR PROPRIÉTAIRE FONCIER

source : AUDeG d'après DRFiP



Mutation foncière

Mutations sur le non bâti entre 2012 et 2017

- Non concerné

Mutations sur le bâti entre 2012 et 2017

- 1 mutation sur une maison à l'euro symbolique

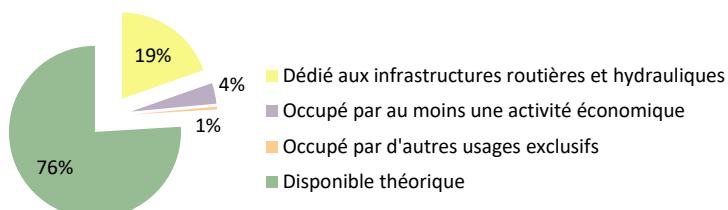
Mutations sur des VEFA entre 2012 et 2017

- Non concerné

Disponibilité foncière et potentialités de développement

RÉPARTITION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE

source : AUDeG



Disponibilité foncière

- Surface disponible théorique : 11,02 ha
- Aucune contrainte d'inconstructibilité

Mutabilité

- 3 parcelles mutables occupées actuellement par une décharge et du bâti en mauvais état semblant être abandonné

Nature des projets en cours et à venir

- Cession à titre onéreux par la CCEG pour la commercialisation des parcelles

Vocation économique aux documents d'urbanisme

Vocation au document d'urbanisme intercommunal

- Non concerné

Vocation au document d'urbanisme communal

- Vocation déclarée dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur depuis le 20-08-2018 : Artisanat, commerce, bureaux, ouvrages et équipements publics

Fiscalité

Taux applicables sur la commune

- Taxe sur le foncier bâti : 22,57% voté par la commune de Saint-Georges de l'Oyapock, 6% voté par la CCEG et 32,92% voté par la CTG
- Taxe sur le foncier non bâti : 23,82% voté par la commune de Saint-Georges de l'Oyapock et 1,02% voté par la CCEG
- Cotisation Foncière des Entreprises : 20,04% voté par la CCEG

Géographie réglementaire

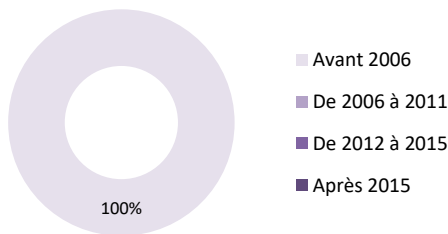
- Absence d'intersection d'un Quartier Politique de la Ville
- Absence d'intersection d'une Zone Franche Urbaine

Tissu économique

- Part d'établissements déjà recensés sur les mêmes parcelles en 2012 : 2 sur 2 soit 100%
- Evolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2018 : 0
- Densité brute des établissements : 0,1/ha
- Part des établissements recensés retrouvés avec certitude dans les bases de données administratives : 50%
- Principaux employeurs de la zone selon les bases de données administratives : Absence d'effectifs salariés pour les deux établissements en présence

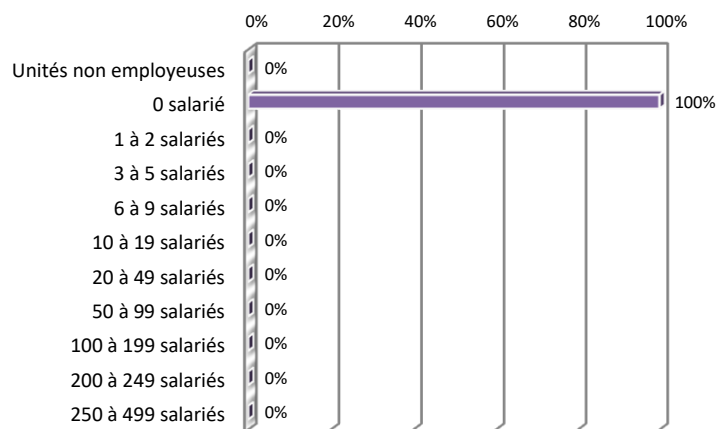
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ANCIENNETÉ

source : AUDeG



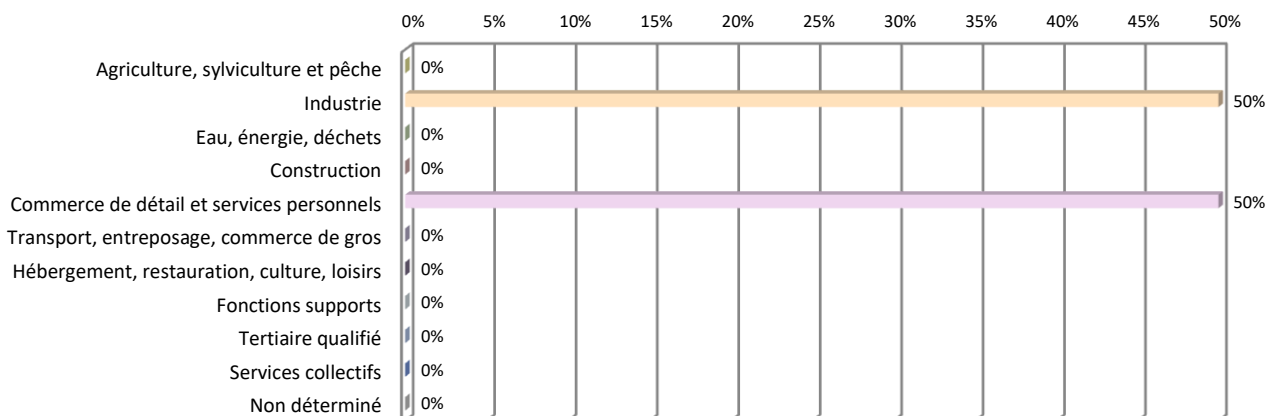
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR EFFECTIF SALARIÉ

source : AUDeG



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR TYPOLOGIE D'ACTIVITÉS

source : AUDeG



Accessibilité et desserte

Accessibilité

- Accès par la RN2 en direction du Brésil
- 0,4 km de la RN2
- 188 km du port du Larivot
- 2,8 km de l'aérodrome de Saint-Georges de l'Oyapock
- Indication de la zone depuis le giratoire
- Effet de vitrine partiel sur la zone depuis la RN2

Desserte

- Desserte interne en enrobé
- Stationnement marqué au sol
- Circulation de la ligne de transports en commun Cayenne-Régina-Saint-Georges de l'Oyapock sur la RN2 devant la zone mais absence d'arrêts au niveau de la zone
- Proximité d'une piste cyclable permettant d'accéder au bourg
- Absence de desserte piétonne dans la zone



Réseaux

Eau potable

- Présence d'un réseau d'eau potable le long des voiries de la zone

Assainissement

- Présence de fossés et caniveaux étanches le long des voiries internes

Electricité

- Présence d'un réseau haute tension le long de la RN2

Numérique

- Zone couverte par Orange, Digicel et Outre-mer Telecom 2G, 3G et 4G
- Zone non couverte par le très haut débit

Services

Service de collecte des déchets

- Collecte des déchets assurée par la société Guyanet

Services aux entreprises

- Présence d'une station-service dans la zone
- Proximité de commerces et services dans le bourg de Saint-Georges de l'Oyapock

Critères qualitatifs

Nuisances et conflits d'usage

- Présence de nuisances visuelles liées aux dépôts sauvages dans la zone et au quai de transfert des déchets ménagers situé en limite de zone
- Présence de dépôts sauvages et de Véhicules Hors d'Usage dans la zone
- Absence de conflits d'usage dans la zone

Qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine

- Zone récente bien aménagée avec chaussées en bon état et présence de candélabres mais terrains inondés en saison des pluies
- Visibilité partielle depuis la RN2 sur une zone située sur la route du Brésil
- Mauvais état de l'immobilier pré-existant à la zone

Enjeux urbanistiques

Document d'urbanisme communal en vigueur

- Zone classée en Uxa, soit en zone destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales et de bureaux ainsi que des ouvrages ou équipements publics

Opération d'Intérêt National

- Absence d'intersection d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National

Enjeux patrimoniaux

Indice archéologique

- Absence d'indices archéologiques dans la zone

Site inscrit et site classé

- Absence d'intersection d'un site inscrit ou classé

Monument historique

- Absence d'intersection d'un monument historique ou de son périmètre de protection

Enjeux environnementaux

Cours d'eau

- Présence de la Crique Gabin au sud-est de la zone

Zone naturelle à enjeux

- Proximité à moins de 50 m au sud de la zone de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Marais Gabin »

Captage d'eau potable

- Intersection de la pointe nord de la zone avec le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable sur la crique Gabaret

Enjeux liés aux risques majeurs

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Recensement dans la zone de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérées en fonctionnement et bien relevées sur le terrain : GUYANET STATION-SERVICE et STOCKAGE VHU
- Recensement dans la zone d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement non Seveso, considérée en fonctionnement et présent en réalité en limite extérieure de zone : QUAI DE TRANSFERT DES DÉCHETS MÉNAGERS

Risque naturel

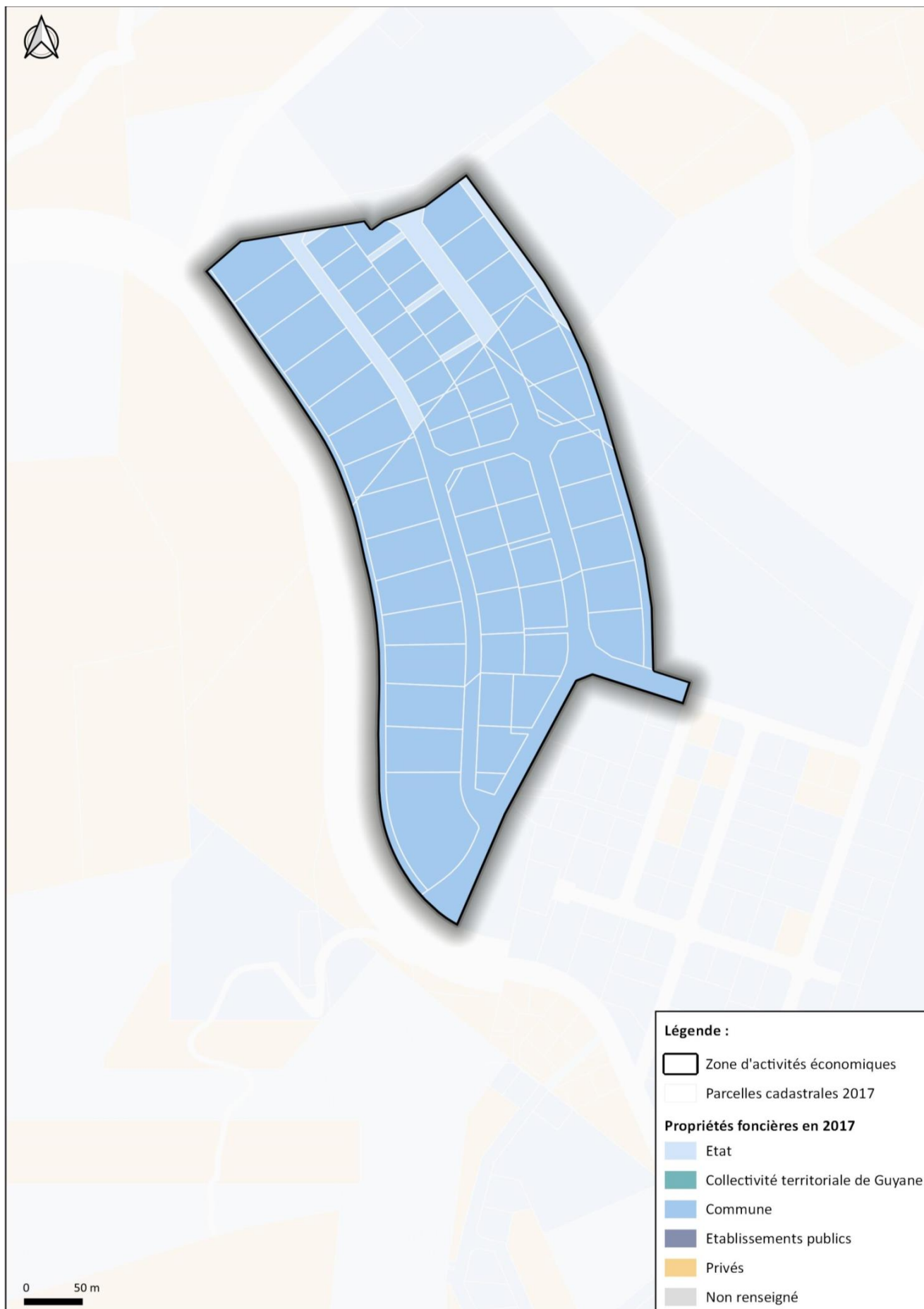
- Absence de risques naturels dans la zone induits par un plan de prévention

Risque technologique

- Absence de risques technologiques dans la zone induits par un plan de prévention

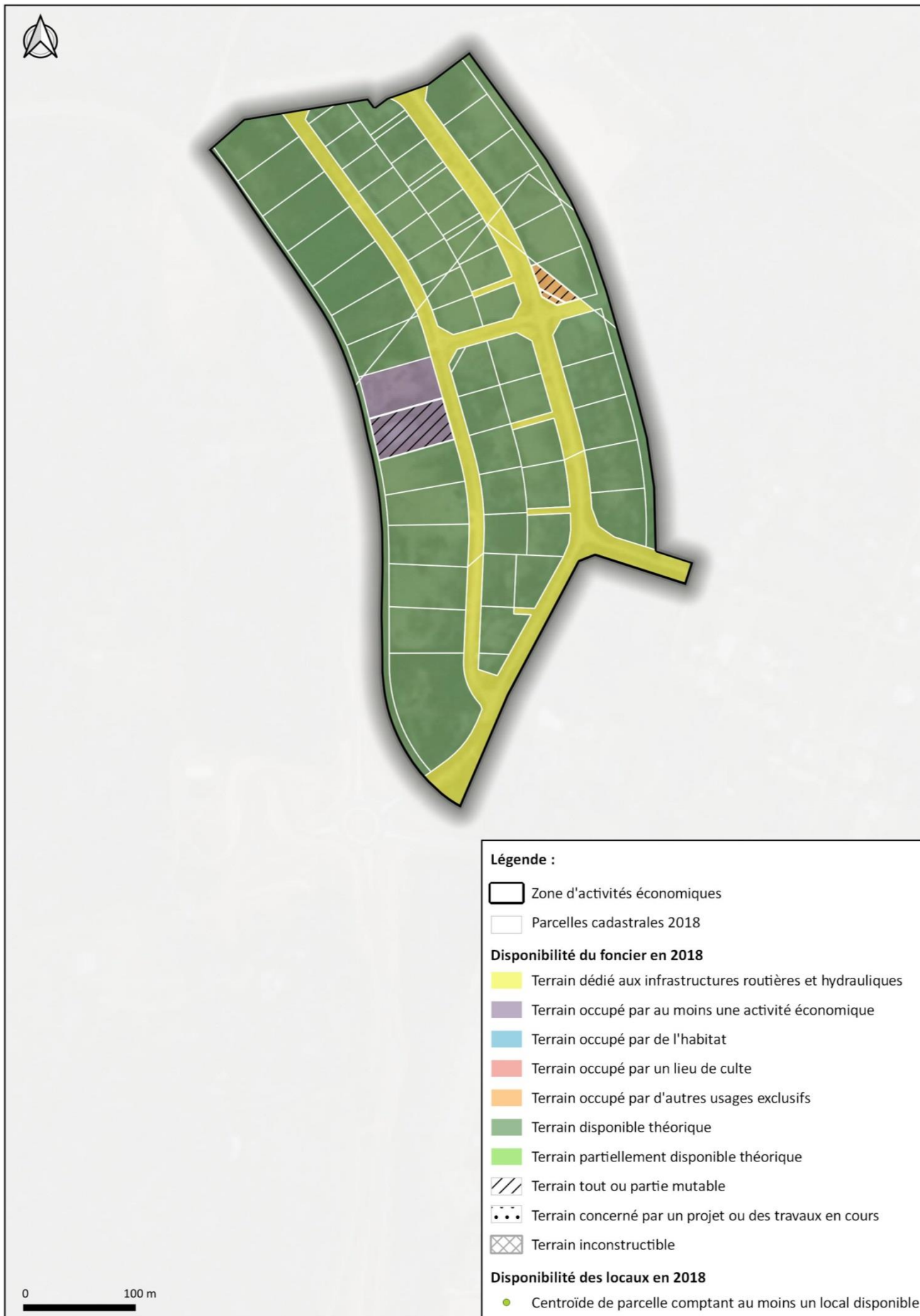
CARTE DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES AU SEIN DE LA ZONE SAINT-GEORGES

source : AUDeG d'après DRFIP



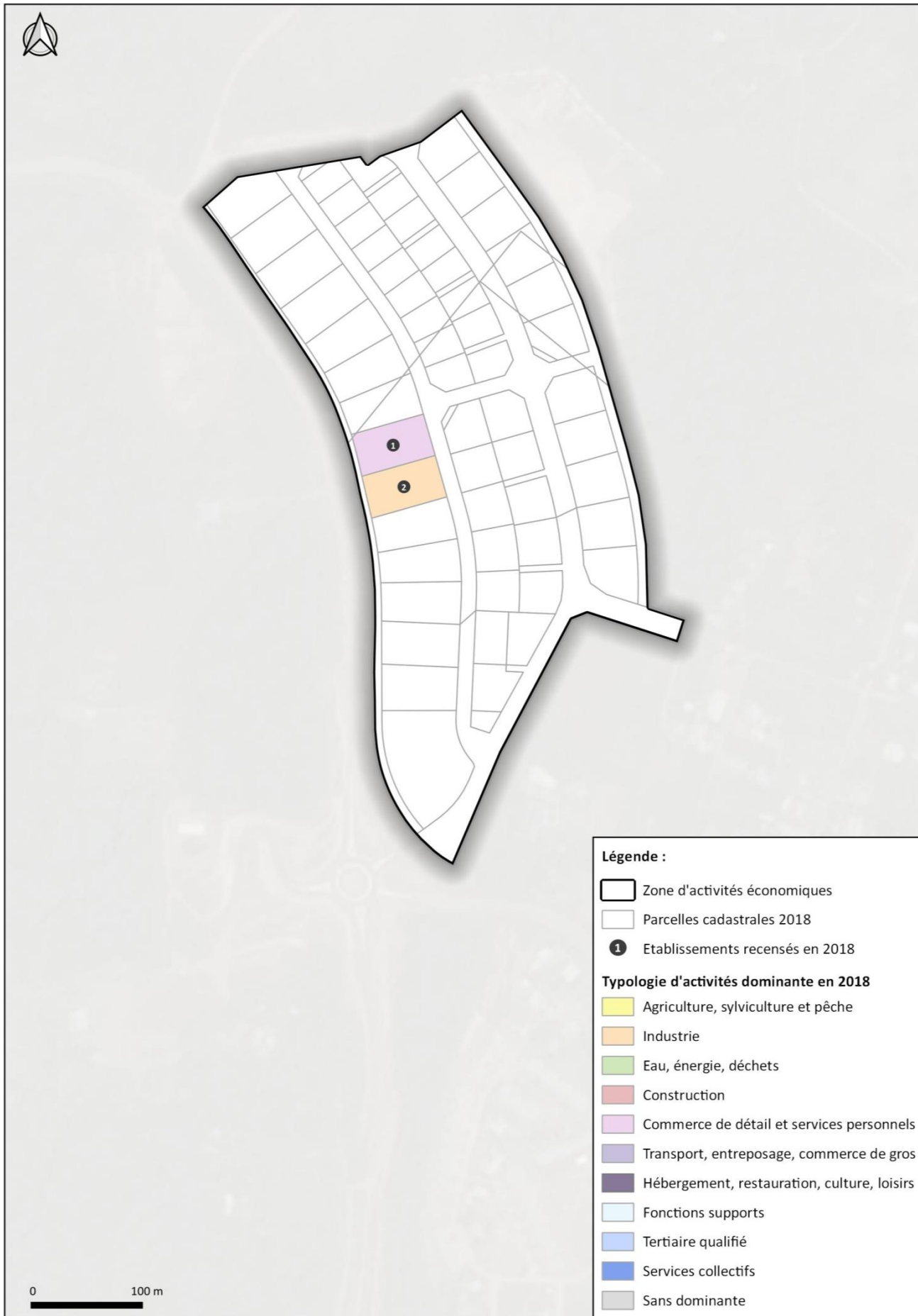
CARTE DE LA DISPONIBILITÉ DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE AU SEIN DE LA ZONE SAINT-GEORGES

source : AUDeG





CARTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE SAINT-GEORGES

source : AUDeG



LISTE DES ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS AU SEIN DE LA ZONE SAINT-GEORGES

source : AUDeG

N°	Nom de l'établissement	Nature de l'activité de l'établissement	Secteur d'activité
1	TOTAL / SOCIETE AMAZONIENNE DE PROPLETE	Commerce de carburants	
2	CONSTRUCTION NAVALE ALUMINIUM	Construction de navires et de structures flottantes	

IDENTIFICATION DES PROJETS D'EXTENSION ET DE CRÉATION DE ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Méthodologie

Par rapport à l'étude précédente, l'AUDeG a souhaité introduire une vision prospective du foncier économique à l'échelle de toute la Guyane.

Il a ainsi été cherché d'une part, à recenser et cartographier les projets d'extension ou de création de zones d'activités économiques retranscrits dans des documents cadres ou faisant l'objet d'études prospectives et d'autre part, à préciser les vocations économiques et les phasages envisagés pour les futures zones. Or, il s'est avéré que selon les travaux, les périmètres des projets mais également les vocations et les phasages peuvent être très variables sur une même zone, révélant une réflexion mouvante au gré des opportunités foncières.

Dans le cadre de la présente publication, il a donc été décidé de pré-localiser les futures zones sur une cartographie générale à l'échelle de la Guyane sans identifier de périmètres précis. Le tableau ci-après qui accompagne la carte vise cependant à apporter des informations sur le niveau d'avancement des projets, les vocations, les surfaces et les phasages envisagés. Le niveau de fiabilité des

projets est également apprécié pour chaque périmètre au regard de la cohérence des différentes études validées et en cours.

En outre, afin d'établir la cartographie et le tableau relatifs aux projets de zones, les documents suivants ont été examinés : le Schéma d'Aménagement Régional, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CACL en révision, les documents d'urbanisme communaux en vigueur et arrêtés, les études de développement économique et de programmation sur les périmètres d'Opération d'Intérêt National (OIN) portées par l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG), l'étude complémentaire au SCoT sur les périmètres OIN, le plan guide du Grand Parc Collery-Terca et l'étude d'opportunité et de faisabilité de création d'une zone industrielle portés par la CACL, les études de transfert de compétence portées par les intercommunalités, l'étude Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) portée par la mairie de Matoury, le plan-programme de Saint-Laurent du Maroni porté par l'EPFAG, un diagnostic stratégique pour la mairie de Saint-Elie et une étude préalable à

l'aménagement d'une zone d'activités pour la mairie de Régina réalisés par l'AUDeG et enfin, des études relatives à des projets économiques spécifiques comme l'aménagement des terrains France Telecom sur la commune de Matoury, la création d'un terminal industriel et énergétique sur la commune de Saint-Laurent du Maroni ou encore d'un port à sec sur la commune de Saint-Georges de l'Oyapock.

Par ailleurs, afin de compléter l'analyse bibliographique, près de 80 acteurs du territoire ont été sondés et interrogés sur les projets de développement économique. Au regard des échanges, des zones non identifiées sur des documents cadres ou des études prospectives ont pu être mises en évidence, à l'instar des zones l'Envol et Malgaches ouest sur la commune de Saint-Laurent du Maroni.

A noter que certains projets sont encore en cours de réflexion et que des arbitrages seront probablement opérés après parution de la présente publication. Certaines créations ou extensions de zones d'activités pourraient même ne pas être maintenues.

Relevé et analyse des projets

ANALYSE DES PROJETS D'EXTENSION OU DE CRÉATION DE ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES















source : AUDeG

Intercommunalité	Commune	Identifiant sur la carte	Nom du projet de zones d'activités	Niveau d'avancement du projet	Niveau de fiabilité du projet	Vocation envisagée	Surface envisagée	Phasage envisagé
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	Cayenne	1	Tigre-Maringouins	Projet à l'étude	■	Inexistante ou artisanat ou logistique ou mixte selon les études	De 0 ha à 100 ha selon les études	Inexistant ou court à long terme selon les études
		2	Extension Collery	Projet à l'étude	■	Mixte	De l'ordre de 15 ha	Court terme avec la destruction du squat Catéco et l'attribution de permis de construire

LOCALISATION DES PROJETS D'EXTENSION OU DE CRÉATION DE ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES

source : AudeG



Intercommunalité	Commune	Identifiant sur la carte	Nom du projet de zones d'activités	Niveau d'avancement du projet	Niveau de fiabilité du projet	Vocation envisagée	Surface envisagée	Phasage envisagé
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	Rémire-Montjoly	3	Extension Cabassou	Projet sans étude actuelle spécifique		Artisanat et petite industrie ou mixte selon les études	De l'ordre de 6 ha à 19 ha selon les études	Court à long terme selon les études
	Matoury	4	Extension Cogneau Larivot	Projet à l'étude		Mixte à dominante tertiaire	Entre 5 ha et 35 ha selon les études	Moyen terme
		5	Extension Parkway	Projet à l'étude		Tertiaire	De l'ordre de 4 ha à 8 ha selon les études	Moyen à long terme selon les études
		6	Extension Terca	Projet à l'étude		Mixte ou commerce selon les études	De l'ordre de 8,5 ha à 39 ha selon les études	Court à moyen terme selon les études
		7	Extension Port du Larivot	Projet à l'étude		Pêche, agro-transformation, accastillage, plaisance, énergie	De l'ordre de 1 ha à 19 ha en fonction du projet Prométhée	Moyen terme
		8	Cogneau-Lamirande	Projet à l'étude		Non précisé	De 0 ha à 3 ha selon les études	Inexistant ou moyen terme selon les études
		9	Copaya-La Levée	Projet en cours de commercialisation pour partie et à l'étude pour le reste		Artisanat	De l'ordre de 13 ha à 47 ha selon les études	Court terme au niveau des ateliers-relais et moyen terme pour le reste
		10	Extension Aéroport Félix Eboué	Projet à l'étude		Petite industrie, logistique	De l'ordre de 7 ha à 110 ha selon les études	Moyen à long terme
		11	Porte de Soula	Projet à l'étude		Petite industrie, artisanat et logistique ou mixte selon les études	De l'ordre de 8 ha à 105 ha selon les études	Court à moyen terme
	Macouria	12	Maillard	Projet à l'étude		Artisanat, logistique et éco-activités	De l'ordre de 2,5 ha à 46 ha selon les études	Moyen terme
		13	La Bordelaise	Projet sans étude actuelle spécifique		Logistique et stockage	De l'ordre de 3 ha	Moyen terme
		14	Matiti	Projet sans étude actuelle spécifique		Agro-transformation, valorisation de productions agricoles, commerces et services	De l'ordre de 90 ha	Moyen à long terme
		Montsinéry-Tonnégrande	15	Extension Providence-Quesnel	Projet sans étude actuelle spécifique		Petite industrie	De l'ordre de 20 ha à 48 ha selon les études
	16		Les Savanes TDF	Projet à l'étude		Energie	De l'ordre de 30 ha à 140 ha selon les études	Long terme

Intercommunalité	Commune	Identifiant sur la carte	Nom du projet de zones d'activités	Niveau d'avancement du projet	Niveau de fiabilité du projet	Vocation envisagée	Surface envisagée	Phasage envisagé
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral	Roura	17	Le Galion	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Logistique	De l'ordre de 10 ha à 80 ha selon les études	Moyen à long terme
		18	Howe	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Inexistante ou commerce selon les études	De l'ordre de 0 ha à 15 ha selon les études	Inexistant ou moyen à long terme selon les études
		19	Nancibo	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Industrie et artisanat	De l'ordre de 10 ha à 458 ha selon les études	Long terme
Communauté de Communes des Savanes	Kourou	20	Extension Pariacabo	Projet à l'étude	■	Industrie, artisanat et logistique	De l'ordre de 8 ha à 15 ha selon les études	Court à moyen terme selon les études
	Sinnamary	21	Extension entrée sud	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Artisanat, commerce, service	De l'ordre de 7 ha	Moyen terme
		22	Petit Saut	Projet à l'étude	■	Industrie et artisanat	De l'ordre de 100 ha	Moyen terme
	Saint-Elie	23	Saint-Elie PK 6-PK 9	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Artisanat	De l'ordre de 32 ha à 43 ha selon les études	Moyen à long terme
	Iracoubo	24	Entrée de bourg est	Projet à l'étude	■	Mixte	De l'ordre de 8 ha à 11 ha selon les études	Court à moyen terme
		25	Savane Fiévée	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Artisanat	De l'ordre de 15 ha à 26 ha selon les études	Moyen terme
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais	Mana	26	Dégrad Canard	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Industrie, artisanat, dépôt ou énergie et ressources naturelles selon les études	De l'ordre de 2 ha à 33 ha selon les études	Moyen à long terme selon les études
		27	Extension Gaston Césaire	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Industrie, artisanat, dépôt	9 ha	Moyen terme
	Awala-Yalimapo	28	Kunawayale	Projet à l'étude	■	Artisanat	De 10 ha à 211 ha selon les études	Moyen terme
	Saint-Laurent du Maroni	29	Margot	Projet à l'étude	■	Artisanat, logistique et commerce ou commerce selon les études	De l'ordre de 30 ha à 130 ha selon les études	Court à moyen terme selon les études
		30	Malgaches nord	Projet à l'étude	■	Artisanat, industrie, logistique, énergie, ressource naturelle ou industrie selon les études	De l'ordre de 80 ha à 280 ha selon les études	Moyen à long terme selon les études

Intercommunalité	Commune	Identifiant sur la carte	Nom du projet de zones d'activités	Niveau d'avancement du projet	Niveau de fiabilité du projet	Vocation envisagée	Surface envisagée	Phasage envisagé
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais	Saint-Laurent du Maroni	31	Paradis	Projet à l'étude	■	Artisanat, industrie, logistique, énergie, ressource naturelle	De l'ordre de 157 ha à 200 ha selon les études	Court à moyen terme
		32	Malgaches ouest	Projet à l'étude	■	Commerce et bureaux	8 ha	Court à moyen terme
		33	L'Envol	Projet en cours de réalisation	■	Mixte	1,5 ha	Court terme
		34	Extension Saint-Maurice	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Inexistante ou mixte ou commerce selon les études	De l'ordre de 0 ha à 52 ha selon les études	Inexistant ou court à moyen terme selon les études
		35	Desmarinières 1	Projet en cours de commercialisation	■	Mixte	De l'ordre de 4 ha	Court terme
		36	Desmarinières 2	Projet validé	■	Mixte	De l'ordre de 2 ha	Court terme
	Apatou	37	La Forestière	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Non précisé	De l'ordre de 11 ha	Long terme
		38	Hermina	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Portuaire, logistique	De l'ordre de 41 ha	Long terme
	Maripasoula	39	Zone proche de l'aérodrome	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Mixte	De l'ordre de 9 ha	Moyen à long terme
Communauté de Communes de l'Est Guyanais	Régina	40	Zone à l'intersection de la RD20 et de la RN2	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Industrie et artisanat	De l'ordre de 8 ha	Long terme
	Ouanary	41	Ouanapêche	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Artisanat	De l'ordre de 0,3 ha	Moyen terme
	Saint-Georges de l'Oyapock	42	Port de pêche	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Portuaire	De l'ordre de 2 ha	Moyen à long terme
		43	Zone située entre la route du pont et la piste de Saut Maripas	Projet sans étude actuelle spécifique	■	Industrie dont biomasse	De l'ordre de 56 ha	Long terme
		44	Zone à proximité du poste frontière du pont sur l'Oyapock	Projet à l'étude par le GPMG	■	Commerce ou logistique selon les études	De l'ordre de 7 ha	Moyen à long terme

NB : Sur la commune d'Awala-Yalimapo, la surface de 211 ha correspond à la zone E de la carte communale en vigueur, fléchée particulièrement pour l'aménagement d'une zone artisanale dans le rapport de présentation. A noter que 4 sites sont actuellement étudiés par la CAEL pour la création d'une zone industrielle sans pour autant disposer de zonages : Dégrad des Cannes, Aéroport Félix Eboué, la Matourienne et le Galion. La zone de Dégrad des Cannes n'est pas mentionnée comme étant concernée par un projet d'extension car le périmètre retenu pour la zone existante intègre déjà les extensions prévues au document d'urbanisme en vigueur afin de couvrir la zone de circonscription du Grand Port. Par ailleurs, dans le cadre de son transfert de compétence, la CCDS a délimité une extension de la zone actuelle Cabalou. Celle-ci n'a pas été intégrée dans la présente publication car elle est grevée par une inconstructibilité de par le Plan de Prévention des Risques en vigueur. Enfin, un projet de création de zone d'activités sur la commune de Papaïchton est en cours de réflexion dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. En l'absence de précisions sur la vocation, la localisation et l'emprise, aucun projet n'a pu être véritablement recensé.

44 projets sont relevés à l'échelle de la Guyane dont 32 en création et 12 en extension. Parmi les 44 projets, 17 sont jugés fiables, 21 moyennement fiables et 6 peu fiables, mettant en évidence l'instabilité de la prospective économique sur le territoire.

Tous niveaux de fiabilité et de phasage confondus, la somme des surfaces

médianes dédiées à l'économie s'établit autour de 1744 ha à l'échelle régionale dont 807 ha sur le Centre littoral et 678 ha dans l'Ouest guyanais. Ce sont sur ces deux intercommunalités que le développement du foncier économique sera le plus important.

En ne retenant que les projets qualifiés de fiables, sont affichés 366 ha à

vocation économique dont 116 ha à long terme.

En prenant en considération les projets qualifiés de moyennement fiables, la somme des emprises médianes approche les 1250 ha dont 872 ha sont envisagés sur du moyen à long terme.

Il s'agit dans les deux cas majoritairement de zones industrielles et artisanales.

Les graphes qui suivent ont pour vocation d'estimer pour chaque intercommunalité la somme des emprises médianes qui pourront être dédiées à l'économie en fonction du niveau de fiabilité et du phasage.

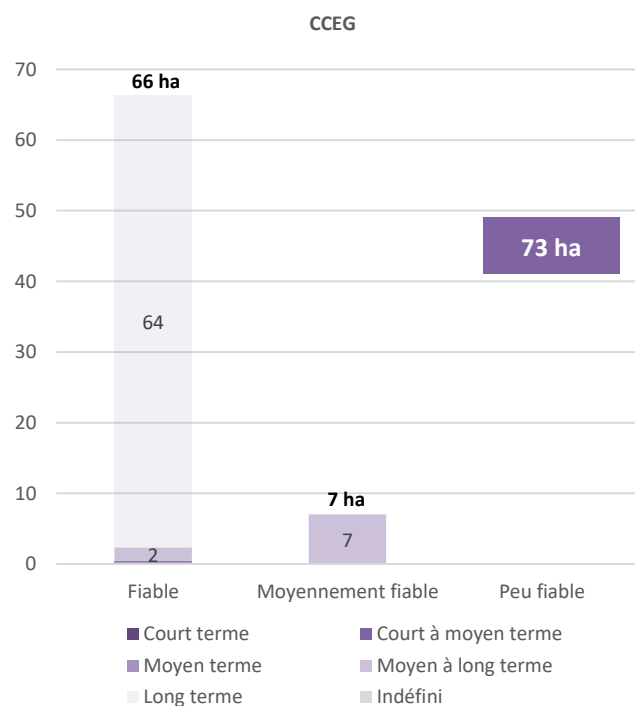
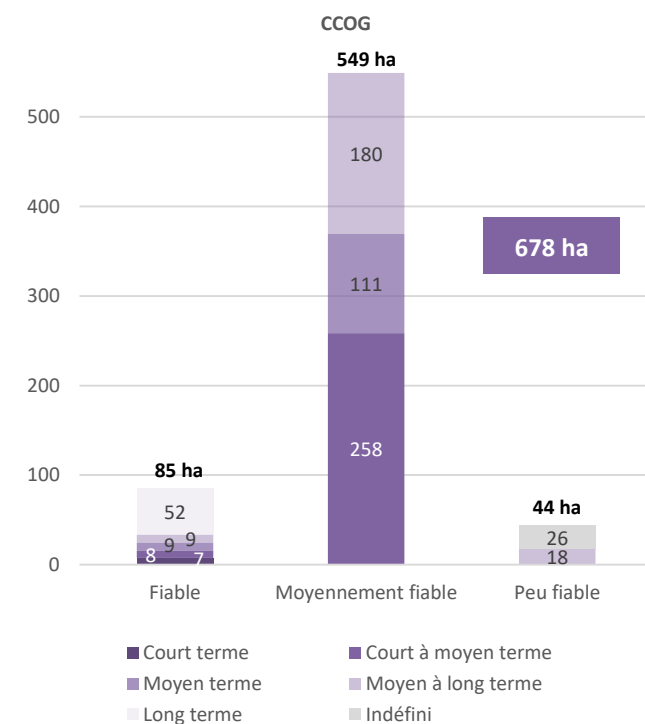
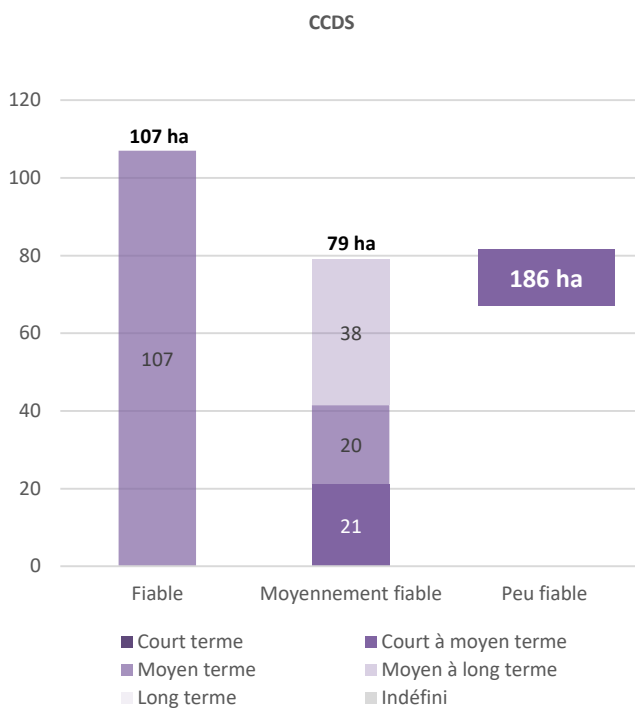
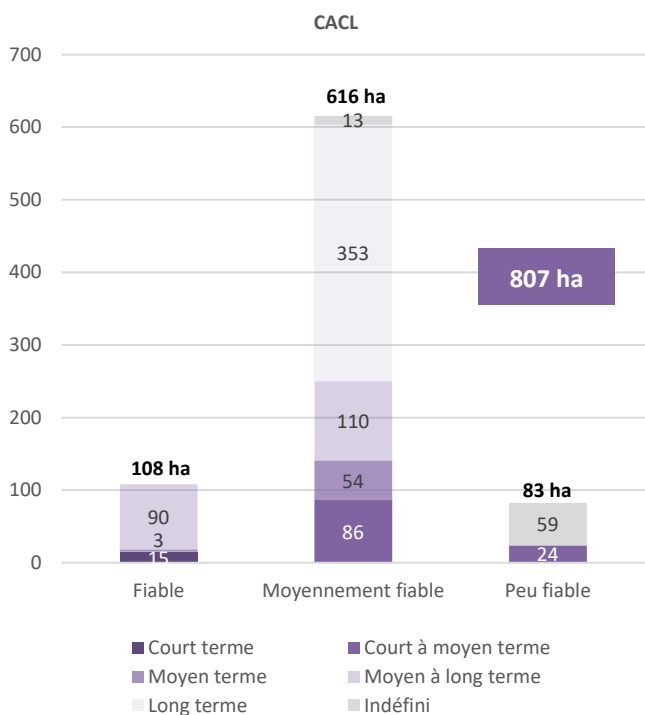
Ainsi, sur le territoire de la CACL, les projets jugés fiables couvrent 108 ha dont 90 ha sont prévus de moyen à long terme

et les projets jugés moyennement fiables couvrent 616 ha dont près de 517 ha sont prévus de moyen à long terme. Sur le territoire des Savanes, les projets fiables ont une emprise médiane de 107 ha et sont envisagés à moyen terme et les projets moyennement fiables ont une emprise de près de 80 ha dont la moitié est envisagée de court à moyen terme.

Dans l'Ouest Guyanais, les projets fiables s'étendent sur 85 ha dont la moitié est programmée à long terme et les projets moyennement fiables s'étendent sur près de 550 ha dont 369 ha de court à moyen terme. Enfin, dans l'Est guyanais, les projets fiables se déploient sur 66 ha et sont identifiés à long terme.

EMPRISES MÉDIANES PAR INTERCOMMUNALITÉ DES FUTURES ZONES D'ACTIVITÉS SELON LEUR NIVEAU DE FIABILITÉ ET DE PHASAGE

source : AUDeG



CONCLUSION ET ENJEUX

Le foncier exclusivement à vocation économique se répartit en Guyane sur 24 zones d'activités s'étendant sur 1875 ha et regroupant 1401 établissements avec une implantation privilégiée sur l'île de Cayenne.

Parmi ces 1875 ha, 170 sont considérés comme disponibles constructibles (soit 9,0%) et 985 comme partiellement disponibles constructibles (soit 52,5%). En parallèle, la densité brute des établissements est estimée à 0,7 à l'échelle régionale et demeure faible quel que soit le type d'activités dominant dans la zone.

Par ailleurs, la majorité des zones a été créée avant les années 1990, impliquant un niveau d'aménagement

et d'équipement ne permettant pas de répondre aux desiderata actuels des entreprises mais également des usagers. Les volumes des mutations sont en outre très hétérogènes selon les zones.

Il ressort également que les localisations, emprises, vocations et phasages des projets d'extension ou de création de nouvelles zones évoluent très rapidement au gré des opportunités foncières et des projets portés par les privés, propriétaires globalement dominants.

De par ces constats, ce nouveau cycle d'observation met en évidence trois besoins principaux :

- l'optimisation et la densification du foncier économique ;
- la mise à niveau des équipements et services offerts au sein des zones ;
- la mise en cohérence des projets à une large échelle en vue de concourir à des équilibres territoriaux.

Il s'agit d'autant de pistes de travail que l'AUDeG pourra explorer dans le cadre de son nouveau programme partenarial d'activités couvrant la période 2020-2022, en renforçant la mise à disposition d'outils opérationnels à destination des collectivités.

POUR ALLER PLUS LOIN

Bibliographie

- Etude des zones d'activités de Guyane, ARUAG (Septembre 1999)
- Rapport d'exécution de la Base de Données « Entreprises et Espaces d'Activités Economiques », AUDeG (Février 2013)
- Schéma d'Aménagement Régional, CTG (Juillet 2016)
- Panorama #3 « Zone d'activités économiques de Guyane : Observation historique et mise en perspective », AUDeG (Mars 2018)

Site internet



Site de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane (AUDeG)

Tous les documents produits par l'AUDeG sont consultables et téléchargeables sur <http://www.audeg.fr/>

Site de GéoGuyane, portail géographique de la Guyane

GéoGuyane est un portail partenarial et participatif visant à faciliter la production, la mutualisation et le partage de l'information géographique sur le territoire guyanais. Il propose des services de recherche, de visualisation, de navigation cartographique, de téléchargement de données ainsi qu'un espace éditorial collaboratif. Il est accessible sur <https://www.geoguyane.fr/accueil>

L'ensemble des données géographiques produites par l'Observatoire de l'Économie de l'AUDeG et plus particulièrement, pour la présente étude a été intégré au sein d'un navigateur cartographique accessible sur https://carto.geoguyane.fr/1/Observatoire_economie.map



Directrice de publication : Juliette Guirado
Rédaction, illustration : Hélène Lacassagne,
Steeve Moncy
Conception, réalisation : AUDeG
Cayenne - Septembre 2020



AUDeG

Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane
1, impasse Touloulous
97 300 Cayenne
Tél : 0594 28 49 20
Email : infos@audeg.fr
Web : www.audeg.fr