Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Publié le
ID : 973-219733110-20230530-DELIBE2425_2023-DE

DEPARTEMENT
DE
LA GUYANE
VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
CANTON
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
O B J E T :

APPROBATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 43

Récapitulatif des votes :

Pour : 25	
Contre : 0	
Abstentions : 0	
Ne prenant pas part au vote : 0	

DU
REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 MAI 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt quatre mai à 14 H 30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Madame Sophie CHARLES, Maire, suite à la convocation adressée le 17 mai 2023.

PRESENTS:
Mme. Sophie CHARLES - M. Mickle PAPAYO - Mme. Bénédicte FJEKE - Mme. Marie-Chantal SOBAÏMI - Mme. Josette LO A TJON - M. Dominique CASTELLA - M. Bernard SELLIER - Mme. Sharon VOORTHUIZEN - M. Franck THOMAS - Mme. Yvonne VELAYOUDON - Mme. Renée-Lise BRIQUET - M. Miguel PANELLE - Mme. Barbara BARTEBIN - M. Gilbert SAINTE-LUCE - M. Sylvio VAN DER PIJL - Mme. Emilie ROUSSOS - M. Marciano SOEWA - Mme. Esseline ADELAAR - M. Winston DOLLOUE - Mme. Emeline KWASIBA - M. Cédric JEROME - Mme. Stéphanie LAMORI-COCHI - Mme. Sefanja JUBITHANA - M. Grégory IREMEPO - Mme. Olivia FRASER JUBITANA

ABSENTS :
M. Manuel JEAN-BAPTISTE - M. Ferdinand BOISROND - Mme Linda AFOEDINI - M. Claude RIQUIER - M. Gérard BERTHE - Mme. Marysol FARIA - M. Claude GABY - M. Jean-Henri JOSEPH - Madame Sylvie SOISIA - Mme. Priscilla NEMAN - Mme. Honorine ATCHALISO - Madame Louise-Pascale LALANNE - M. Chris CHAUMET - Mme. Styvia SOMMEIL CURRON - M. Joseph VERDA - M. Lénaick ADAM - Mme. Célia CHEN - M. Jessi AMERICAIN

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mme. Esseline ADELAAR

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Publié le
ID : 973-219733110-20230530-DELIBE2425_2023-DE

Les modifications les plus importantes sont énumérées ci-dessous :

- Mise en cohérence du PLU avec les prescriptions du SAR dans les zones agricoles et naturelles ;
- Compléments apportés à l'évaluation environnementale ;
- Modifications du règlement écrit pour tenir compte des dispositions prescriptives du SAR approuvé en zone agricole et en zone naturelle et des avis des Personnes Publiques Associées ;
- Modifications des zones à urbaniser sur le secteur Margot en raison de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SAR ;
- Prise en compte de l'arrêté préfectoral pour la concession Abakani dans le découpage en zones sur le secteur considéré ;
- Ajustements du Résumé Non technique pour tenir compte des modifications apportées au dossier.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Considérant qu'un lien de téléchargement permettant de prendre connaissance des pièces a bien été transmis aux élus avant le conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu le SAR de Guyane approuvé par décret en Conseil d'Etat n°20166931 du 06 juillet 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/10/2013 approuvant la révision générale du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11/04/2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/05/2018 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/05/2018 approuvant la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/11/2019 approuvant la modification n°2 du PLU ;

Vu la délibération en date du 15 mai 2017 de la commune de Saint Laurent du Maroni prescrivant la révision du plan local d'urbanisme définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Entendu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 13 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 avril 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté municipal DGP/2021/01, soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal et l'avis d'enquête publié ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Publié le
ID : 973-219733110-20230530-DELIBE2425_2023-DE

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE: d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté.

-AUTORISE: Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

- INDIQUE: que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels durant un mois.

- INDIQUE: que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

- INDIQUE: que la présente délibération produira ses effets juridiques :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
SAINT LAURENT DU MARONI, le 30 mai 2023

LE MAIRE

Sophie CHARLES

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI (Guyane Française)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Cayenne, le 23/03/2022

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA GUYANE
7, rue Schoelcher
B.P. 5030
97305 Cayenne Cedex
Téléphone : 05.94.25.49.70
Télécopie : 05.94.25.49.71

Greffe ouvert :
lundi-mardi-jeudi 8-12 h et 14-16 h
mercredi et vendredi 8-12 h

E21000006 / 97

Madame la Maire
Commune de Saint-Laurent-du-Maroni
Avenue du Lieutenant-Colonel CHA
BP 80
97393 SAINT LAURENT DU MARONI CE

Dossier n° : E21000006 / 97
(à rappeler dans toutes correspondances)

Objet : Révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni.

Madame la Maire,

Suite à votre courrier daté du 3 mars 2022, enregistré au greffe le 11 mars 2022 concernant la remise du rapport d'enquête publique citée en objet, je vous informe que le commissaire enquêteur désigné a été relancé à plusieurs reprise par le Tribunal Administratif de la Guyane. De plus, j'ai reçu personnellement ce commissaire-enquêteur le 2 février 2022 pour lui rappeler ses obligations.
Enfin, M. Gilbert MARIEMA s'est engagé à remettre son rapport cette semaine.

Le tribunal regrette profondément cette situation qui ne restera pas sans suites.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA GUYANE

Laurent MARTIN

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

ARRETE MUNICIPAL DGP/2021/01

Prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni

Le Maire de la Commune de Saint-Laurent du Maroni ;

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L110 ; L300-6-1 ; L123-10 à L123-19 ; L153-53 à L153-55 ;

VU le code de l'environnement et notamment l'article R.123-1, le chapitre III du titre II du livre Ier ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 15/05/2017 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 29/05/2017 arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme;

VU les avis des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de PLU ;

VU les pièces du dossier de révision générale du PLU soumis à enquête publique ;

VU la décision en date du 01/06/2021 du Président du Tribunal Administratif de Cayenne désignant Monsieur Gilbert MARIEMA, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent du Maroni;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Laurent du Maroni, pour une durée de 32 jours, à compter du vendredi 20 aout 2021 et jusqu'au lundi 20 septembre 2021. Les observations (registre, voies postale et dématérialisée) devront être parvenues au siege de l'enquête publique, au plus tard le dernier jour à 17h.

L'objet de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ce document.

Article 2 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal. Puis, la commune saisira Monsieur le Préfet de Guyane pour accord sur le projet de révision du PLU.

Article 3 : Monsieur Gilbert MARIEMA a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Cayenne en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Article 4 : Les pièces du dossier de révision du PLU auxquelles ont été annexés les avis des Personnes Publiques Associées, seront tenues à la disposition des intéressés pendant toute cette période aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de l'enquête publique, à la Direction des Grands Projets de la mairie de Saint-Laurent du Maroni.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera ouvert par le Maire le vendredi 20 aout, et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 Saint-Laurent du Maroni.

Les intéressés pourront également y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit à l'adresse suivante :

M. le commissaire enquêteur, Mairie de Saint-Laurent du Maroni Avenue Lieutenant-Colonel Chandon BP 80 – 97393 Saint-Laurent du Maroni. Le commissaire enquêteur les visera et les annexera au registre d'enquête.

Un registre dématérialisé sera accessible de façon numérique en se connectant par internet à l'adresse suivante : http://revisiongeneraleduplu.enquetepublique.net .
Le public pourra y consulter le dossier, émettre ses observations et consulter les observations du public.
Le public peut également transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : revisiongeneraleduplu@enquetepublique.net. Celle-ci seront reversées dans le registre dématérialisé.

Article 5 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 Saint-Laurent du Maroni :

1 - Vendredi 20 août 2021 de 10h30 à 13h30 ;
2 - Lundi 30 août 2021 de 10h30 à 13h30 ;
3 - Mardi 14 septembre 2021 de 9h à 12h ;
4 - Lundi 20 septembre 2021 de 14h à 17h.

Article 6 : Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra éventuellement prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation.

Article 7 : À l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune de Saint-Laurent du Maroni et au président du tribunal administratif de Guyane son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Le Maire communiquera la copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de Guyane.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Direction des Grands Projets aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la préfecture de Guyane pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : Un avis faisant connaitre l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être obtenues auprès de la Direction des Grands Projets de Saint-Laurent du Maroni, à l'adresse suivante : Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 SAINT-LAURENT DU MARONI.

Article 9 : M. le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de Guyane, M. le commissaire enquêteur.

Fait à Saint-Laurent du Maroni, le 2 juillet 2021

P/ Le Maire,
Sophie Charles

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI
Guyane Française

Envoyé en préfecture le 03/05/2021
Reçu en préfecture le 03/05/2021
Affiché le
ID : 973-219733110-20210502-DELIBE1903_2021-DE

DEPARTEMENT
DE
LA GUYANE
VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
CANTON
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-

O B J E T :

ARRÊT DU PROJET DE PLU ET BILAN DE LA CONCERTATION

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 43

Récapitulatif des votes :

Pour : 35	
Contre : 0	
Abstentions : 1	Jessi AMERICAIN
Ne prenant pas part au vote : 0	

EXTRAIT
DU
REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 AVRIL 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt deux avril à 10 H 00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Madame Sophie CHARLES, Maire, suite à la convocation adressée le 16 avril 2021.

PRESENTS:
Mme. Sophie CHARLES - M. Mickle PAPAYO - Mme. Bénédicte FJEKE - M. Manuel JEAN-BAPTISTE - Mme. Marie-Chantal SOBAÏMI - M. Ferdinand BOISROND - Mme. Josette LO A TJON - M. Dominique CASTELLA - Mme Linda AFOEDINI - M. Bernard SELLIER - Mme. Sharon VOORTHUIZEN - M. Franck THOMAS - Mme. Yvonne VELAYOUDON - M. Claude RIQUIER - Mme. Renée-Lise BRIQUET - M. Gérard BERTHE - M. Miguel PANELLE - Mme. Barbara BARTEBIN - M. Gilbert SAINTE-LUCE - Mme. Emilie ROUSSOS - M. Marciano SOEWA - Mme. Emeline KWASIBA - M. Claude GABY - M. Cédric JEROME - M. Jean-Henri JOSEPH - Mme. Laurietta CAROLINA - Mme. Sefanja JUBITHANA - M. Grégory IREMEPO - M. Joseph VERDA - Mme. Célia CHEN - M. Jessi AMERICAIN

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :
M. Sylvio VAN DER PIJL à Mme. Yvonne VELAYOUDON - Mme. Esseline ADELAAR à Mme. Emeline KWASIBA - Mme. Stéphanie LAMORI-COCHI à M. Cédric JEROME - Mme. Honorine ATCHALISO à M. Ferdinand BOISROND - M. Lénaick ADAM à Mme. Célia CHEN

ABSENTS :
Mme. Marysol FARIA - M. Winston DOLLOUE - Mme. Priscilla NEMAN - M. Claude CHEUNG A LONG - M. Chris CHAUMET - Mme. Olivia FRASER JUBITANA - Mme. Styvia SOMMEIL CURRON

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mme. Marie-Chantal SOBAÏMI

Envoyé en préfecture le 03/05/2021
Reçu en préfecture le 03/05/2021
Affiché le
ID : 973-219733110-20210502-DELIBE1903_2021-DE

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Madame le Maire explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et L.153- 18.

Madame le Maire rappelle les objectifs de la révision du PLU, fixés par délibération du 15 mai 2017 :

·définir une politique de l'habitat cohérente répondant au mieux aux besoins exponentiels de logements et d'infrastructures urbaines qu'ils induisent ;

·revitaliser le centre urbain et mettre en valeur l'entrée de ville Est qui sont des secteurs porteurs de développement économique ;

·renforcer l'attractivité économique sur le secteur de Margot Sud/zone industrielle Nord ;

·maintenir et préserver le vivre-ensemble à l'échelle de l'aire urbaine ;

·anticiper un développement péri urbain entre le carrefour Margot et la route de Paul Isnard en instaurant une politique foncière efficace et cohérente ;

·favoriser la mobilité et les déplacements ;

·faciliter les modes doux, et participer au développement des transports collectifs à l'échelle de l'enveloppe urbaine ;

·mener une politique de développement soutenable en préservant les espaces naturels et agricoles, et en maîtrisant les consommations d'énergie.

Elle précise, en outre, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les quatre orientations d'urbanisme et d'aménagement contenues dans le PADD :

·Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique ;

·Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire;

·Valoriser le cadre de vie ;

·Structurer les mobilités.

Outre les principaux objectifs rappelés dans la délibération de prescription et lors du débat sur le PADD, Saint-Laurent du Maroni est aujourd'hui en pleine mutation urbaine. La dynamique démographique à laquelle est confronté le territoire, bouleverse l'organisation et les besoins de la ville à tous les niveaux : logement, éducation, emploi, transport, équipement public, environnement etc... La multiplication de ces défis amène la commune de Saint-Laurent du

Envoyé en préfecture le 03/05/2021
Reçu en préfecture le 03/05/2021
Affiché le
ID : 973-219733110-20210502-DELIBE1903_2021-DE

Maroni à repenser son plan de développement pour intégrer l'ensemble de ces composantes ainsi que les évolutions législatives et réglementaires.

Au travers de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, la commune a défini un projet urbain qui assure une structuration urbaine cohérente et maitrisée de son territoire à l'horizon 2030/35. Cette organisation projetée doit notamment permettre l'édification d'un cadre de vie viable et attractif tout en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de PLU a été élaboré en s'attachant à prendre en considération les attentes de la population relatives à l'aménagement du territoire ainsi qu'en intégrant l'ensemble des projets d'aménagement structurants qui se développeront à court/moyen et long terme.

C'est dans cet esprit d'un « PLU de projets » que la procédure a été menée à savoir, planifier une politique d'aménagement cohérente sur l'ensemble du territoire communal en précisant, secteur de projet par secteur de projet, les évolutions urbaines du Saint-Laurent du Maroni de demain.

Madame le Maire expose le bilan de la concertation joint à la présente délibération.

Madame Le Maire précise :

La liste des remarques exprimées en séances publiques et le compte rendu des réunions publiques repris dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération;

Considérant qu'en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation ;

Considérant, par ailleurs, que le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune a fait l'objet d'un débat d'orientation au Conseil Municipal lors de sa séance publique du 13 juin 2019 ;

Lors de cette réunion, le Conseil Municipal a pu échanger sur différents points, le PV de cette séance figure en annexe dans le dossier administratif du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/10/2013 approuvant la révision générale du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11/04/2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/05/2018 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/05/2018 approuvant la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/11/2019 approuvant la modification n°2 du PLU ;

Envoyé en préfecture le 03/05/2021
Reçu en préfecture le 03/05/2021
Affiché le
ID : 973-219733110-20210502-DELIBE1903_2021-DE

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 à R153-7 ;

Vu le Schéma d'Aménagement Régional (S.A.R.) approuvé le 06 juillet 2016 par décret N°2016-931 ;

Vu la délibération en date du 15 mai 2017 de la commune de Saint Laurent du Maroni prescrivant la révision du plan local d'urbanisme définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Entendu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 13 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu le bilan de la concertation joint à la présente délibération ;

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée et jointe au dossier dans la pièce 1RP-Livret 3 EE ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :
Contre(s) : 0, Abstention(s) : 1, Pour : 35

- **TIRE:** le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

- **ARRETE:** le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint Laurent du Maroni tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 03/05/2021
Reçu en préfecture le 03/05/2021
Affiché le
ID : 973-219733110-20210502-DELIBE1903_2021-DE

- PRECISE : que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera notifié pour avis :

1. Conformément aux articles L153-16 à L153-18 :
- aux personnes publiques associées ;
- aux communes limitrophes et à l'établissement public de coopération intercommunale ;
- à la commission départementale de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

2. conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, et du centre national de la propriété forestière (CNPF).

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
SAINT LAURENT DU MARONI, le 27 avril 2021

LE MAIRE

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI (Guyane Française)

Cédric CHARLES

SLO
Tiers de télétransmission multiprotocole



HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VILLE SAINT LAURENT DU MARONI (973)

Utilisateur : TELETRANSMISSION WEBDELIB

Paramètre de la transaction :

	Type de transaction :	*Transmission d'actes*
	Nature de l'acte :	*Délibérations*
	Numéro de l'acte :	*DELIBE1903_2021*
	Date de la décision :	*2021-05-02 00:00:00+02*
	Objet :	*Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation*
	Documents papiers complémentaires :	*NON*
	Classification matières/sous-matières :	*2.1.2 - PLU*
	Identifiant unique :	*973-219733110-20210502-DELIBE1903_2021-DE*
	URL d'archivage :	*Non définie*
	Notification :	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
973-219733110-20210502-DELIBE1903_2021-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*1060*
Nom original :		
Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation001.pdf	*application/pdf*	*1535205*
Nom métier :		
99_DE-973-219733110-20210502-DELIBE1903_2021-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*1535205*
Nom original :		
annexe arret du projet de PLU.pdf	*application/pdf*	*3200029*
Nom métier :		
99_DE-973-219733110-20210502-DELIBE1903_2021-DE-1-1_2.pdf	*application/pdf*	*3200029*

Cycle de vie de la transaction :

	Etat	Date	Message
	Posté	*3 mai 2021 à 16h15min15s*	*Dépôt initial*
	En attente de transmission	*3 mai 2021 à 16h15min18s*	*Accepté par le TdT : validation OK*
	Transmis	*3 mai 2021 à 16h15min20s*	*Transmis au MI*

	Acquittement reçu	3 mai 2021 à 16h16min07s	Reçu par le MI le 2021-05-03

Ville de Saint-Laurent-du-Maroni

Sèves de Guyane

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 27 MAI 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-sept mai à 18 H 30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Sophie CHARLES, Maire, suite à la convocation adressée le 21 mai 2019.

PRÉSENTS :
Mme Sophie CHARLES - Mme Agnès BARDURY - M. Franck THOMAS - Mme Yvonne VELAYOUDON - Mme Bénédicte FJEKE - M. Bernard SELLIER - M. Dominique CASTELLA - Mme Josette LO A TJON - M. Gilbert SAINTE-LUCE - M. Bernard BRIEU - M. Jean GONTRAND - M. Crépin Wenceslas KEZZA BAZINNIND - M. John RINVIL - Mme Barbara BARTEBIN - M. Jean Albert NESMON - Mme Edmonde MARTIN - M. Georges FEREOL - Mme Marysol FARIA - M. Jean Henry JOSEPH - Mme Hélène PERRET - M. Mickle PAPAYO - Mme Cécile ALFRED – M. Patrick ARMEDE - Mme Marie Clautide JEAN

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION :
Mme Daniéla STOMP à M. Franck THOMAS

ABSENTS :
Mme Linda AFOEDINI - M. Arnaud FULGENCE - M. Michel VERDAN - Mme Malaika ADAM - Mme Seiscka Yasmina BRIQUET - Mme Sherley ABAKAMOFOU - M. Sylvio VAN DER PIJL - Mme Sophie HUGON - M. Joseph VERDA - Mme Iris Camelita LETER - Mme Marianne SABAYO - M. Sullivan SOBAIMI - Mme Vanusia DA SILVA PESSOA - M. Chris CHAUMET - M. Serge- Aimé SAINT-AUDE - Mme Maya PITTIE - Mme Diana JOJE-PANSA - M. Félix DENSI

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Barbara BARTEBIN

Madame le Maire propose que les différents invités présentent leurs spécialités, en commençant par Madame Katia DEPREZ qui a reçu la médaille des « Toques Françaises ».

Madame Katia DEPREZ remercie Madame le Maire et l'ensemble du Conseil municipal, qui l'ont accompagnée. Chef à domicile, elle travaille à Saint-Laurent du Maroni, et sur toute la Guyane. Madame Katia DEPREZ a été intronisée « Toque Française » le samedi précédent. Elle précise qu'elle est actuellement la seule femme chef guyanaise à avoir reçu cette distinction.

Madame le Maire propose que les médaillés du championnat de France du POWERLIFTING se présentent.

Monsieur Ferdinand BOISROND remercie chaleureusement la municipalité qui a accompagné les participants lors de cette compétition. Une préparation de qualité a permis d'obtenir plusieurs prix.

Madame Maryline REDJOSETIKO déclare qu'elle a reçu le premier prix de l'épreuve de développé-couché féminin.

Monsieur Ricardo DENSELIE indique qu'il s'est classé à la première place de l'épreuve de développé-couché masculin, dans la catégorie des moins de 65 kg. Le record était de 120 kg. Il détient un nouveau record à 125 kg.

Monsieur Dimitri REIMS annonce qu'il est de nouveau champion et recordman de la catégorie des moins de 75 kg, avec une charge de 195 kg.

Monsieur Giovani MARTOTARONEO indique qu'il est vice-champion de la catégorie des moins de 82,5 kg, avec une barre de 140 kg.

Monsieur Ferdinand BOISROND précise qu'il s'est classé second dans la catégorie des moins de 90 kg, avec une barre de 190 kg.

Monsieur Fred APENSA indique qu'il a pris la troisième place en « soulevé de terre », avec une barre de 230 kg.

Monsieur Yannick JOB annonce qu'il détient le record de France dans la catégorie des moins de 82 kg, avec une charge de 200 kg. Il s'est classé premier cette année avec une barre de 190 kg.

Monsieur Gilbert LOUISIE précise qu'il s'est classé troisième avec une barre de 185 kg, dans la catégorie des moins de 90 kg.

Monsieur Lorenzo PINAS signale qu'il s'est classé second dans la catégorie de moins de 100 kg, en soulevant une barre de 200 kg.

Un intervenant indique que DIGGA a levé une charge de 235 kg et est recordman de France. Cayenne a gagné beaucoup de médailles, puisque le club présente des athlètes sur les trois mouvements, le développé-couché, le squat, et le levé de terre. Saint-Laurent, en revanche, est principalement axé sur le développé-couché, et compte quatre ou cinq champions de France.

Monsieur Ferdinand BOISROND remet un tableau à Madame le Maire au nom de l'association Ouest Union.

Un intervenant rappelle que ce déplacement de 11 personnes en métropole a été coûteux puisqu'il a avoisiné les 18 000 euros. Tous les athlètes ont été qualifiés pour participer à la fois au championnat d'Europe et au championnat du monde. Afin de ne pas multiplier les dépenses, le choix a été fait collectivement de ne pas participer au championnat d'Europe. Le championnat du monde aura lieu en novembre prochain, en Finlande, et l'association espère que le Conseil municipal fera à nouveau le choix de l'accompagner.

Madame le Maire déclare que le Conseil municipal aide avec plaisir les sportifs. Elle félicite le groupe de POWERLIFTING, au nom du Conseil municipal.

Le Conseil municipal applaudit les athlètes.

Madame le Maire ajoute qu'elle souhaite porter à la connaissance des conseillers municipaux l'action de Madame PRIAM, enseignante au collège Arsène Bouyer d'Angoma. Elle propose à Madame PRIAM et à ses élèves de venir présenter ce projet.

Madame PRIAM remercie Madame le Maire et les membres du Conseil municipal. Un atelier avifaune, qui s'intéresse aux oiseaux, a été créé au sein du collège Arsène Bouyer d'Angoma depuis la fin de l'année 2016. Des observations aviaires sont menées.

Un élève explique que les élèves ont observé une trentaine d'espèces aviaires.

Madame PRIAM précise qu'un inventaire est mené à partir de différents points d'observation. Les espèces, les conditions météo et l'heure sont identifiées lors de chaque observation. Une étude diachronique permet donc d'émettre des hypothèses sur la permanence du passage de certains individus. L'équipe des élèves de cet atelier a participé l'année précédente au concours CGénial et a remporté la finale académique. Les élèves ont représenté la Guyane à Toulouse. Dans le cadre de la participation au concours « Je filme le métier qui me plaît », les élèves de l'atelier ont défini un nouveau métier : chanteur d'oiseaux. Ce métier se situe dans le cadre d'une expertise de compréhension des écosystèmes, d'une interaction avec la nature, et d'une connaissance fine de cette nature.

Des élèves imitent des chants d'oiseaux.

Le film du concours, remonté au niveau national, est projeté. Il est suivi de la projection d'un reportage, réalisé par un journaliste d'Alizés Guyane.

Madame le Maire souligne le talent des jeunes élèves et encourage la poursuite de cet atelier. Elle remercie Monsieur MATHIS, Madame PRIAM, les élèves et leurs parents.

Monsieur MATHIS remercie Madame le Maire et loue la motivation et le travail des élèves.

Madame le Maire propose de procéder à une modification de l'ordre du jour en ajoutant quatre points.

NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Barbara BARTEBIN *est désignée à l'unanimité en qualité de Secrétaire de séance.*

Madame le Maire propose de commencer par la présentation du NPNRU. Un point régulier sera fait en Conseil municipal sur les sujets de rénovation urbaine.

Monsieur Éric AUDOIN, Directeur des Services Techniques Municipaux rappelle que la commune de Saint-Laurent-du-Maroni réfléchit à son évolution depuis plusieurs années. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'Action Cœur de Ville (ACV) et l'Opération d'Intérêt National (OIN) sont les trois dispositifs permettant la mise en œuvre du plan programme, établi en 2017.

Le NPNRU a pour objectif d'améliorer le cadre de vie et l'offre de service à Saint-Laurent-du-Maroni. Pour cela, une zone d'intervention a été identifiée. Elle se situe au niveau du carrefour Margot, le long de la RN1 jusqu'à la route de Fatima, au niveau des Malgaches, du centre-ville, du quartier de la Charbonnière et de la ceinture de l'aérodrome. Une convention va être signée. Elle permettra de passer à la phase de travaux.

Le périmètre initial est très vaste, et la croissance urbaine, très forte. Une priorité a donc été donnée à quatre secteurs. Le quartier de la Charbonnière connaîtra une rénovation grâce à des interventions sur l'aide au logement et les espaces publics. Les bâtis de l'ancien CHOG seront transformés pour leur donner un nouvel usage et en faire un véritable lieu de vie. Le centre-ville verra une augmentation de la diversité de l'habitat et de la qualité des logements pour un retour des ménages. Il faudra enfin améliorer l'environnement de la résidence des Orchidées afin de redonner aux locataires un espace de vie serein. Tous ces projets seront reliés par les aménagements paysagers des bords du Maroni. Ils permettront d'améliorer le cadre de vie et de donner un sens aux autres projets de rénovation urbaine.

Un premier relevé du bâti extérieur de la Charbonnière a été fait. Il a permis de répertorier les constructions parcelle par parcelle. Un plan général a été établi. Ce travail a été suivi par un relevé des voiries et des réseaux. Une étude de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale a ensuite été lancée, afin d'identifier les travaux à réaliser dans les logements et d'accompagner les propriétaires. Ce travail est en cours. Les premiers résultats sont attendus au début du mois de juin. Une réunion de présentation a eu lieu pour les habitants du quartier. L'objectif est d'évaluer la teneur des travaux à réaliser à l'intérieur des logements, et d'inciter les propriétaires à réaliser ces travaux. L'étude d'aménagement urbain est également en cours. Des interventions devront être faites à la fois sur le bâti, et sur les espaces communs pour améliorer le cadre de vie général du quartier. Le secteur de la Charbonnière étant prioritaire, l'objectif est de débuter les travaux en 2020.

Concernant le CHOG, les zones conservées par l'hôpital et celles transférées à la commune ont déjà été identifiées. Une réflexion sur l'usage de ces bâtiments récupérés par la commune est engagée. Une liaison piétonne serait mise en place. Elle traverserait l'ensemble du site, du boulevard de Gaulle jusqu'à l'espace piéton du bord du Maroni. Les bâtiments patrimoniaux seront sans doute destinés à l'hôtellerie et aux logements, et les bâtiments des années 80 seraient orientés vers le commerce. Le choix entre une démolition pour reconstruction et la conservation des bâtiments actuels n'a pas encore été fait. À partir de septembre 2019, des appels à projets seront lancés. L'objectif est de débuter les travaux en 2020, notamment concernant les espaces communs. Tous les petits bâtiments du rez-de-chaussée, utilisés par le centre hospitalier, n'ont aucun intérêt à être préservés. Leur destruction permettra de rendre du volume et de l'espace au site.

Concernant le centre-ville, l'objectif est d'établir un lien vers le fleuve. Les bâtis à conserver sont en cours d'identification, ainsi que les remembrements possibles de parcelles. Une réunion publique a eu lieu afin de présenter les modalités d'action du projet au niveau du centre-ville. Le travail sera poursuivi en rencontrant chaque propriétaire, îlot par îlot. Des appels à projets seront ensuite lancés pour mettre en œuvre ce projet de réaménagement. Une étude de requalification des voies publiques aura lieu à partir de septembre 2020. Il est en effet nécessaire de refaire des routes, des trottoirs, et des sites paysagers. Sur le CHOG et le centre-ville, l'objectif est la préservation du patrimoine et l'amélioration de l'offre commerciale et locative.

Une étude d'aménagement des espaces publics de la résidence des Orchidées est en cours. L'orientation principale est la mise en place d'une liaison routière de contournement de la résidence. Un réseau de sécurisation et de préservation de la berge et du bâtiment des Orchidées sera créé. L'objectif est d'interdire l'accostage des pirogues pour sécuriser le quartier. Une étude sur le parcellaire est également menée en vue de la construction de logements puisque la commune possède une partie des parcelles. Cela permettrait de développer une offre de logements d'un meilleur niveau. Des appels à projets seront lancés à partir de septembre 2019.

Plusieurs autres dossiers sont également en cours. Une étude de mobilité devra permettre de penser les déplacements des quartiers vers la ville. Les résultats seront communiqués au mois de septembre 2019. Une étude de l'aménagement de la RN1 devra aussi être faite. L'objectif est de la transformer en boulevard de ville, depuis le giratoire jusqu'au carrefour Margot.

Une étude sur le numérique est également en cours. Elle donnera les orientations de la ville numérique de demain et les services offerts aux habitants. Les résultats devraient être communiqués à la fin de l'année.

Enfin, une étude est en cours pour identifier les besoins en logements, en propriété et en locatif, en construction ou en réhabilitation. Les résultats seront communiqués dans trois semaines. Un marché de maîtrise d'œuvre urbaine doit permettre de confier à un maître d'œuvre les résultats d'une étude pour la transformer en marché de travaux. Le marché est en cours de notification.

L'échéance la plus proche est la semaine du 17 au 21 juin, puisqu'un séminaire de la mission d'appui de l'ANRU doit permettre de finaliser le projet de ville du NPNRU de Saint-Laurent. Ce projet de ville sera présenté le 10 juillet 2019 à un comité de synthèse, à Paris, qui émettra un avis sur les dossiers. Si ce comité émet un avis favorable, un comité d'engagement de l'ANRU aura lieu en décembre. Il décidera des financements à dégager pour le projet de rénovation urbaine des communes. Certains projets sont prêts, mais sont volontairement mis en attente jusqu'au mois de juillet. En 2020, si la convention du comité d'engagement de l'ANRU est signée, les travaux à la Charbonnière, aux Orchidées, et sur les berges du Maroni pourront commencer.

Monsieur Éric AUDOIN, Directeur des Services Techniques Municipaux précise qu'il travaille et s'appuie sur l'équipe de l'EPFA. Le chef de projet de l'ANRU est Cyril CHEVALIER qui coordonne les trois dispositifs,

NPNRU, Action cœur de Ville, et OIM.

Madame le Maire précise qu'un point est fait chaque lundi entre le chargé de mission NPNRU, le chargé de mission Action Cœur de Ville, et elle-même. Cela permet une coordination. Des réunions auront lieu au mois de juin pour le rendu des différentes études.

Monsieur Bernard SELLIER indique que, parallèlement aux travaux, il sera impératif de rétablir un minimum d'ordre dans certains quartiers, en particulier dans le quartier des Orchidées. Trop de trafics illicites ont lieu, sans aucune réponse d'aucune sorte. Les services de l'État compétents en la matière doivent intervenir pour rétablir l'ordre, puis pour sanctionner, au moins dans les cas les plus graves.

Madame Cécile ALFRED souhaite connaître l'avancée du projet concernant le village chinois, où le problème d'hygiène est récurrent.

Monsieur Éric AUDOIN répond que l'ANRU à Paris a enfin entendu qu'une intervention sur ce secteur devenait prioritaire. La spécialiste en habitat et logement a elle-même constaté la déshérence de ce quartier. Le travail sur le secteur va donc commencer. Il ne sera pas dans une première étape de conventionnement, mais un travail aura lieu avec l'EPFA afin de faire des propositions à l'ANRU. Il pourra ainsi être intégré dans une deuxième étape de conventionnement, courant 2020.

Madame le Maire ajoute qu'il était impossible jusqu'alors de travailler sur ce secteur, en raison de la concession à la SENOG sur l'aménagement. La SENOG n'a cependant jamais fait de dossier de réalisation. Il lui a donc été demandé de se désister de ce dossier de concession, afin que la municipalité puisse agir. La procédure de désistement est compliquée, mais elle est en cours. Le but est, dans un premier temps, de conventionner sur les quatre parties, puis de poursuivre un conventionnement pluriannuel les années suivantes.

Madame Cécile ALFRED estime qu'il est impératif et urgent qu'une action de nettoyage soit entreprise, en attendant un aménagement.

Monsieur Pascal THOMAS, Responsable de la Police Municipale explique que le secteur est squatté. Le ramassage devrait donc être plus fréquent, mais cela aurait un coût.

Monsieur Eric AUDOIN, Directeur des Services Techniques Municipaux note que cette problématique des dépôts sauvages est une source importante de désagréments, et doit faire l'objet d'une discussion avec la CCOG. Certaines solutions pourraient être étudiées, comme la mise en place d'une benne.

Madame le Maire estime qu'il est nécessaire de ramasser plus régulièrement les ordures. Cette problématique des dépôts sauvages est en augmentation dans toute la ville. Il serait sans doute utile de mener une campagne de sensibilisation à l'environnement et à la citoyenneté.

Madame le Maire ajoute que les projets de rénovation urbaine seront présentés régulièrement. Une présentation de l'OIN aura lieu lors du prochain Conseil municipal.

I. TECHNIQUE ET AMÉNAGEMENT

1°) Présentation des différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, « Un débat a lieu au sein (...) du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme »

Suite au travail mené en commission CFAH, la commune a réalisé le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Il présente les orientations générales de la politique d'aménagement du territoire de la commune ainsi que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, le PADD est le document central du dossier de PLU puisque ses orientations sont traduites règlementairement dans le dossier de PLU.

Ces objectifs se déclinent en quatre grandes orientations :

Orientation 1 : Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique

- *1.1 Une politique de l'habitat ambitieuse face au défi démographique*
- *1.2 Construire une ville connectée*

Orientation 2 : Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire

- *2.1 Stimuler la croissance économique par une politique d'aménagement volontariste*
- *2.2 Développer l'économie touristique*
- *2.3 Optimiser l'utilisation des richesses du sol et du sous-sol pour un développement économique endogène*

Orientation 3 : Valoriser le cadre de vie

- *3.1 Construire une ville attrayante*
- *3.2 Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement*

Orientation 4 : Structurer les mobilités

- *4.1 Mailler efficacement le réseau viaire du territoire*
- *4.2 Encourager les mobilités durables*
- *4.3 Renforcer la desserte fluviale et aérienne du territoire*

Monsieur Jules QUEGUINER explique qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal, concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Un travail a déjà été effectué sur ce document. Le PLU actuellement en vigueur date de 2013. Il a été mis en révision afin de prendre en compte certaines évolutions législatives, liées notamment à la loi ALUR, ainsi que des évolutions règlementaires au niveau local, avec le SAR. Il s'agit également de permettre la régulation de projets structurants pour la ville. L'objectif principal est d'obtenir un document répondant aux besoins de la commune et adapté à la réalité du territoire.

Un certain nombre d'aménagements sont prévus dans les prochaines années sur le centre-ville, avec l'Action Cœur de Ville et le NPNRU. D'autres secteurs, comme le carrefour Margot ou le secteur Malgaches-Paradis, seront aménagés dans la perspective d'une extension du tissu urbain.

Un diagnostic a permis de dresser un état des lieux de la commune et de mettre en évidence l'évolution récente du territoire. Le projet d'aménagement et de développement durable a été élaboré sur la base de ce diagnostic. Le dispositif règlementaire découlera de ce PADD.

Le PADD définit les orientations générales de la ville sur un certain nombre de thématiques : urbanisme, aménagement, protection des espèces naturelles, préservation des continuités écologiques, habitat, déplacements, transports, énergie. Le PADD fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD est donc vraiment un document clé de voûte.

Quatre orientations prioritaires ont été définies : le tissu urbain et l'habitat, le développement économique, le cadre de vie, et la mobilité. Chaque orientation inclut évidemment des problématiques transversales.

Tout d'abord, un certain nombre de secteurs à aménager ont été identifiés au sein de la trame urbaine. Il s'agit aussi d'endiguer le phénomène de l'habitation informelle, en actionnant à la fois le volet incitatif et le volet répressif. Certains secteurs doivent également être ouverts à l'urbanisation. Une politique de l'habitat ambitieuse implique également de structurer l'enveloppe urbaine : aménagement des entrées de ville, voie de contournement pour fluidifier le trafic, en préservant une ceinture verte autour de la ville. Il faut enfin conforter le rôle du centre-ville qui devra rester le pôle urbain principal de la ville. Différents dispositifs sont mis en œuvre dans ce but. Enfin, les polarités devront être structurées afin de construire une ville connectée, en encadrant le développement dans les villages de Terre Rouge, de Saint-Jean, de Pierre, de Prospérité, ou d'Espérance.

La seconde orientation consiste à développer une économie attractive en réussissant à attirer un certain nombre d'investissements. Des équipements structuraux devront donc être développés : le terminal portuaire, l'implantation d'une future antenne de l'université, l'aménagement numérique, l'implantation de la cité judiciaire et celle de la cité administrative. Ces projets seront des moteurs pour le développement économique futur de la

commune. Il faudra enfin répartir de façon équilibrée les activités économiques pour obtenir une mixité fonctionnelle à l'intérieur de la ville. L'économie touristique devra également être développée, à travers la valorisation du patrimoine architectural et de l'écotourisme. L'offre d'accueil sur le territoire, actuellement sous-équipé, devra être accrue. Enfin, l'utilisation du sol et du sous-sol devra être encouragée, avec le développement de l'activité agricole, de l'activité minière et des carrières. Il s'agira de mettre le document d'urbanisme en conformité avec le document du schéma directeur d'orientation minière et le schéma directeur des carrières.

La troisième orientation concerne la valorisation du cadre de vie. La ville doit être attrayante pour les habitants et pour les visiteurs. Les espaces verts seront valorisés et aménagés en zones de détente et de loisirs. Les espaces publics devront aussi être aménagés de façon qualitative. Le dispositif de l'ANRU et du Cœur de Ville sont mobilisés sur cette thématique. Le développement urbain doit être assuré en restant respectueux de l'environnement, en protégeant l'espace naturel, et en prévenant les risques de pollution.

La dernière orientation du PADD concerne les mobilités. Un certain nombre d'axes structurants ont été identifiés : liaison du CD9 et de la RN1 ou aménagement de la voie de contournement. Il s'agit également de hiérarchiser le réseau en mettant en rapport l'aménagement des voiries et les différents niveaux de dessertes. L'offre de stationnement devra également être réorganisée. L'offre de mobilité durable sera encouragée sous la forme d'un réseau de transports collectifs, ou d'aménagements de pistes cyclables. Enfin, les dessertes fluviales et aériennes du territoire seront renforcées et encadrées. Le déplacement de l'aérodrome devra être anticipé.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain a été intronisé par la loi ALUR. Le PADD doit identifier ces objectifs de manière chiffrée. La consommation des espaces naturels et forestiers progresse en moyenne de 338 hectares par an, ce qui est relativement important. Cette augmentation est majoritairement due à l'activité agricole et est concentrée au niveau des axes de transport structurants, comme le CD9 ou la RN1. L'étude a identifié plus de 2 000 constructions informelles sur ces secteurs agricoles. La consommation d'espaces naturels est donc élevée. Depuis quelques années, l'augmentation de cette consommation tend cependant à diminuer. L'objectif est donc de maintenir cette tendance.

Madame le Maire, demande des précisions concernant le déplacement de l'aérodrome, qui devait devenir un aéroport.

Monsieur Bernard SELLIER remarque que le document évoque la résorption de l'habitat insalubre. Il rappelle que la première réunion sur le sujet a eu lieu deux ans et demi auparavant. Un document visant à prévenir et à informer la population devrait être produit à travers le pôle de lutte contre l'habitat illicite. Ce document devrait également mentionner des mesures répressives, puisque les personnes du service de l'urbanisme dressent plus de 400 procès-verbaux chaque année, sans qu'aucune suite ne soit jamais apportée par la justice.

Madame le Maire demande si la formulation « lutter efficacement par des sanctions contre les installations irrégulières » convient aux membres du Conseil municipal.

Monsieur Bernard SELLIER ajoute que, parmi les « équipements structurants », sont cités les équipements scolaires, la cité administrative, la cité judiciaire. Monsieur Bernard SELLIER pense qu'en l'absence de centre de rétention, la cité judiciaire et le centre pénitentiaire seront impuissants à arrêter les étrangers en situation irrégulière.

Madame le Maire suggère de modifier la formulation en « une cité judiciaire, un centre pénitentiaire, et un centre de rétention ».

Monsieur Bernard SELLIER note qu'en page 18, la rédaction est un peu trop concise. Il conviendrait de différencier les secteurs ordinaires en zone agricole, où il est possible de faire une demande de concession, et les SDUC dont le statut est différent, puisque ce sont des zones de droit d'usage collectif.

En page 27, **Monsieur Bernard SELLIER** remarque que plusieurs gestionnaires sont concernés par l'amélioration, l'entretien et la modernisation des voiries. Concernant, par exemple, la route nationale, seuls 14 kilomètres sont situés sur la commune ; de plus, les routes départementales dépendent de la CTG.

Madame le Maire propose de préciser en page 28 que la RN1 dépend de l'État, et que le CD9, le RD9 et le RD11 dépendent des collectivités territoriales.

Monsieur Bernard SELLIER note que la mention « le réseau viaire de la ville se caractérise par une faible qualité des aménagements » pourrait être modifiée en « qualité moyenne ».

Madame le Maire rappelle que deux à six millions d'euros sont annuellement consacrés à l'amélioration du réseau.

Suite à la présentation du PADD Madame le Maire demande à Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de procéder à un débat qui ne sera pas soumis au vote.

VU l'exposé de Madame le Maire ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- PREND ACTE : *De la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).*

2°) Cession onéreuse de la parcelle cadastrée BH 23 en faveur de la « SAS HÔTEL DOMAINE DU LAC BLEU » pour son projet d'extension

Madame le Maire expose au membre du Conseil Municipal que la « SAS HÔTEL DOMAINE DU LAC BLEU » (Siret n° 830 585 642 00010), représentée par Monsieur Abdellah DRISS a sollicité, par lettre en date du 15 août 2017, la cession de la parcelle cadastrée BH 23, d'une superficie de 4 691 m² sise SAINT MAURICE SUD (Lac Bleu) à SAINT-LAURENT-DU-MARONI en vue de l'extension de son complexe hôtelier afin d'augmenter sa capacité d'hébergement.

Ce projet s'inscrit dans une dynamique de l'accroissement de l'offre hôtelière et touristique dans la commune. C'est pourquoi, la Commission Foncier, Aménagement, Habitat et Agriculture (CFAHA), dans sa séance du 30 octobre 2017 a émis un avis favorable à cette cession au prix de 90€/m², évalué par le service des domaines le 13 avril 2017 sous la référence n° 0291/2017.

Par courrier en date du 20 février 2018, la « SAS HÔTEL DOMAINE DU LAC BLEU » précise que cette évaluation ne tient pas compte de l'enclavement de la parcelle, et sollicite une nouvelle évaluation sur cette base. À cet effet, la parcelle a été réévaluée par le service des domaines le 4 juin 2018 sous la référence 0147/2018, évaluant la valeur du bien à 70 €/m² avec une marge de négociation de plus ou moins 20 %.

La CFAHA dans sa séance du 11 juin 2018 a décidé de tenir compte de la nouvelle évaluation et d'appliquer une marge de moins 20 % du prix, soit 56 €/m².

Par courrier en date du 29 mars 2019, la « SAS HÔTEL DOMAINE DU LAC BLEU » indique qu'elle accepte la cession au prix de 56 €/m².

Aussi, la présente vente est proposée pour la somme de 262 696 € (deux cent soixante-deux mille six cent quatre-vingt-seize euros).

Monsieur Myrtho DUZANNE, Responsable du Service Urbanisme précise qu'il est demandé aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur cette cession.

Monsieur Jean Albert NESMON demande pourquoi il est demandé au Conseil municipal d'approuver une « cession onéreuse ».

Madame le Maire précise que la vente est « onéreuse » puisqu'elle n'est pas gratuite.

Madame Marie Clautide JEAN demande pourquoi les 20 % de rabais ont été appliqués. Elle rappelle que la zone n'est pas inondable, et que cette marge n'a jamais été consentie auparavant.

Monsieur Myrtho DUZANNE répond que la première évaluation n'a pas tenu compte de l'enclavement de la parcelle. De plus, les voleurs ont tendance à pénétrer sur cette parcelle. Enfin, l'enclavement de la parcelle oblige la société à acheter un autre terrain pour ménager un accès.

Monsieur Bernard SELLIER rappelle que, lors du mandat précédent, un rabais avait parfois été consenti.

Madame le Maire indique que la seconde évaluation a été réalisée par les Domaines, qui ne s'étaient pas déplacés pour la première évaluation. Ils ont alors évalué la parcelle à 70 euros le mètre carré. Pour accéder à cette parcelle, il est nécessaire d'acquérir une autre parcelle. Sur le prix proposé par les Domaines, il a donc été appliqué un rabais de 20 %, puisque cette parcelle n'a pas d'accès propre.

Madame JEAN Marie Clautide remarque que la déduction de 20 % aurait été importante si elle avait été appliquée sur le prix initial de 90 euros.

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

***Vu** le courrier en date du 15 août 2017 de la « SAS HÔTEL DOMAINE DU LAC BLEU » située 19-21 Allée des toucans - DOMAINE DU LAC BLEU à SAINT-LAURENT-DU-MARONI, représentée par Monsieur Abdellah DRISS, sollicitant la parcelle cadastrée BH 23 pour l'extension de son complexe hôtelier afin d'augmenter sa capacité d'hébergement ;*

***Vu** le Kbis de la « SAS HÔTEL DOMAINE DU LAC BLEU » ;*

***Vu** l'avis favorable de la CFAHA dans sa séance du 30 octobre 2017 pour la vente de la parcelle cadastrée BH 23 à la « SAS HÔTEL DOMAINE DU LAC BLEU » pour son projet d'extension ;*

***Vu** l'évaluation de la valeur vénale produite par le service France Domaine en date du 04 juin 2018 sous la référence 0147/2018, évaluant la valeur du bien à 70€/m² avec une marge de négociation de plus ou moins 20 % ;*

***Vu** l'avis favorable de la CFAHA dans sa séance du 11 juin 2018 de tenir compte de la nouvelle évaluation et de fixer le prix du m² à 56/m² soit au prix total de 262 696 € (deux cent soixante-deux mille six cent quatre-vingt-seize euros) ;*

***Vu** le courrier en date du 29 mars 2018 de la « SAS HÔTEL DOMAINE DU LAC BLEU » acceptant la proposition au prix d'achat du terrain à 56 €/m².*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

- APPROUVE : *la vente de la parcelle cadastrée BH 23 sise SAINT MAURICE SUD (Lac Bleu) à SAINT-LAURENT-DU-MARONI, d'une superficie de 4 691 m² au prix de 56 €/m² au profit de la « SAS HÔTEL DOMAINE DU LAC BLEU » pour son projet d'extension ;*

- DÉCIDE : *de fixer le prix de vente à 262 696 € (deux cent soixante-deux mille six cent quatre-vingt-seize euros) ;*

- DÉCIDE : *que les éventuels frais associés à cette vente sont à la charge exclusive de l'acquéreur ;*

- DÉCIDE : *que la transaction devra être finalisée dans un délai de 12 mois, à compter de ce jour ;*

- AUTORISE : *Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.*

II. AFFAIRES GÉNÉRALES

3°) Désignation d'un représentant du conseil municipal à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de la CCOG

Madame le Maire rappelle que la CLECT est une commission créée par la CCOG suite à la loi NOTRe. Elle est chargée d'évaluer le montant des charges nettes transférées entre les Communes et leur intercommunalité lorsque cette dernière est au régime à fiscalité professionnelle unique, ce qui est le cas de la CCOG.

Pour faire suite à la demande de la CCOG, la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni doit procéder à la désignation d'un conseiller municipal, conformément à la délibération du 30 juin 2016 de la CCOG fixant la composition de la CLECT à 8 titulaires représentant chacun des communes membres et 4 suppléants, la Présidente étant membre de droit.

Madame le Maire propose de désigner Madame Bénédicte FJEKE en qualité de membre titulaire pour représenter la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni à la CLECT de la Communauté des Communes de l'Ouest Guyanais.

Monsieur Edouard PARUTA, Directeur Général des Services de la Mairie de Saint Laurent du Maroni indique qu'il s'agit de désigner un représentant de la commune à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de la CCOG.

Madame le Maire demande si le Conseil municipal doit également présenter un suppléant.

Monsieur Bernard SELLIER précise qu'il faudra vérifier ce point.

Madame le Maire ajoute qu'elle a proposé la candidature de Madame Bénédicte FJEKE, qui est déjà à la CCOG.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DÉSIGNE : *Madame Bénédicte FJEKE comme membre titulaire pour représenter la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni à la CLECT de la Communauté des Communes de l'Ouest Guyanais.*

4°) Approbation de subventions aux associations et financement des actions de la Commune

En préambule, **Madame le Maire** explique que la règlementation limite aujourd'hui l'attribution de subvention aux associations concernant le numérique ou le technologique. Afin de ne pas pénaliser les autres associations et pour ne pas grever leur budget, 300 000 euros ont été placés sur un dispositif et leur seront dédiés.

Madame le Maire, rappelle aux membres du Conseil Municipal, que la majorité des associations de la commune fonctionne avec du bénévolat et n'a pour financement que les cotisations des adhérents. Madame le Maire a souhaité soutenir les associations en participant financièrement aux actions sportives, culturelles, de loisirs, de cohésion sociale, etc.

À cet effet, la commission d'attribution des fonds, en date du 17 mai 2019, a donné un avis favorable pour les projets mentionnés sur la maquette financière pour les subventions aux associations et le plan de financement des actions de la Commune.

Monsieur Édouard PHANIS, Responsable de la Cellule Politique de la Ville indique qu'une quarantaine de dossiers ont été reçus lors de la dernière commission d'attribution des fonds. La plupart ont reçu un avis favorable. Une deuxième programmation est prévue au mois de septembre.

Madame le Maire précise que sur l'enveloppe de 300 000 euros, 100 000 euros seront consacrés à la programmation du mois de septembre. Elle rappelle que les associations désirant bénéficier d'une subvention doivent s'astreindre à présenter un bilan financier visé par un expert ou un cabinet comptable.

Madame Florence ADJHODA, Directrice des Affaires Financières de la Mairie de Saint Laurent du Maroni rappelle qu'un travail d'information a été fait auprès des différentes associations. Il leur a également été conseillé de produire des demandes annuelles. Cela n'a pas été possible pour la plupart des associations, qui ont des difficultés de structuration. Les demandes arrivent donc au coup par coup. Au-delà de 23 000 euros, un bilan certifié par un expert-comptable est obligatoire. Cela concerne également les demandes cumulées. La Ville doit en effet justifier de la bonne utilisation des fonds publics.

Monsieur Bernard SELLIER demande s'il est autorisé de se subventionner soi-même. Il pense qu'il serait prudent de vérifier ce point.

Madame le Maire précise que la délibération est intitulée « subventions aux associations ». Le tableau récapitule les actions menées par la commune. **Madame le Maire** propose de modifier la formulation en : « attributions de financement aux actions ».

Monsieur Bernard SELLIER relève une erreur à la ligne 46 : une subvention de 30 000 euros est prévue pour une opération de 20 000 euros.

Madame Florence ADJHODA, Directrice des Affaires financières, apporte les explications à ce sujet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE : *L'attribution de subvention aux différentes associations et le plan de financement des actions de la Commune selon la maquette financière présentée en annexe.*

Il est à noter que Monsieur Franck THOMAS, 2ème Adjoint, délégué aux Affaires Culturelles n'a pas assisté au débat ni pris part au vote de cette délibération sus-indiquée.

III. AFFAIRES FINANCIÈRES

5°) Avenant à la délibération fixant la tarification des locaux communaux dans le cadre de convention d'occupation précaire entre la ville de Saint-Laurent-du-Maroni et des tiers

Les conventions d'occupation du domaine public sont des contrats administratifs et relèvent du droit public. Elles sont conclues par l'administration propriétaire du domaine public pour une durée déterminée.

Elles visent les biens du domaine public immobilier (L. 2111-1 CGPPP) affectés à l'usage direct du public ou du service public, et dans ce cas ces biens publics doivent avoir fait l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de service public. S'y ajoute (L. 2111-2 CGPPP) les biens qui concourent à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, qui constituent un accessoire indispensable.

Lorsque la collectivité territoriale veut accorder des droits réels à l'occupant en dehors du champ d'application de l'article L. 1311-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), elle ne peut que conclure une convention d'occupation constitutive de droits réels.

Champ d'application

Les collectivités territoriales, leurs groupements ou établissement public peuvent délivrer sur et pour leur domaine public ainsi que le domaine public mis à leur disposition des autorisations d'occupations temporaires constitutives de droits réels en vue de :

- *l'accomplissement, pour leur compte, d'une mission de service public,*
- *la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence, qui peut être la construction ou la réhabilitation de bâtiments avec des partenaires publics ou privés.*

Caractéristiques

Pour caractériser un contrat d'occupation du domaine public, les conditions suivantes doivent être remplies :

- *il est nécessaire de se trouver en présence d'une occupation privative du domaine public,*
- *cette occupation doit résulter d'un accord de volonté entre l'administration et l'occupant,*
- *le titulaire doit donc disposer d'un titre l'y habilitant pour occuper une dépendance du domaine public, d'une personne publique ou l'utiliser dans les limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous,*
- *le contrat doit avoir été passé soit par l'État, soit par un département, soit par une commune, soit par un établissement public, soit par un concessionnaire de service public.*

De plus :

- *aucun droit d'utilisation ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de l'affectation à l'utilité publique (L. 2121-1 CGPPP),*
- *l'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire (L. 2122-2 CGPPP),*
- *l'autorisation ne peut présenter qu'un caractère précaire et révocable (L. 2122-3 CGPPP),*
- *l'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'avance et annuellement d'une redevance d'occupation qui en raison de son montant, peut être versée par acomptes mensuels,*
- *la redevance d'occupation tient compte des avantages procurés au titulaire de l'autorisation d'occupation notamment pour les activités économiques,*
- *l'occupation du domaine public peut être gratuit lorsque l'occupation ou l'utilisation du domaine public est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou d'un ouvrage intéressant un service public destiné à tous ou encore pour assurer la conservation du domaine public,*
- *l'insaisissabilité du domaine public (L. 2311-1 CGPPP),*
- *la possibilité de faire des transferts de gestion ((L. 2123-3 CGPPP),*
- *la superposition d'affectations (L. 2123-7 CGPPP) d'un bien du domaine public, ou à l'usage du public, en raison de son affectation peut faire, par convention, l'objet d'une ou plusieurs affectations supplémentaires relevant de la domanialité publique si elles sont compatibles avec ladite affectation. La convention prévoit dans ce cas les modalités techniques et financières de gestion du bien immobilier (indemnisation des dépenses ou privation de revenus de la personne publique propriétaire ou gestionnaire), en fonction de la nouvelle affectation,*
- *le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels possède un droit réel sur les ouvrages, les constructions ainsi que sur les installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité (L. 1311-5 CGCT),*
- *ce droit réel confère au titulaire les prérogatives et obligations du titulaire pour la durée de l'autorisation,*
- *le titre doit fixer la durée de l'autorisation en fonction de la nature de l'activité ainsi que la nature et l'importance des ouvrages autorisés. La durée des autorisations d'occupation du domaine public ne peut excéder 70 ans (aucune durée minimale n'est ainsi fixée). En revanche, au-delà de cette durée d'autorisation, aucune prorogation n'est possible.*

► *Régime juridique*

Ce contrat est conclu par l'administration propriétaire du domaine public et aucune forme particulière n'est exigée lorsqu'il ne s'accompagne pas d'une délégation de service public. Ce contrat est conclu pour une durée déterminée et l'administration a la possibilité d'y mettre fin à tout moment. De même, l'administration n'est pas tenue de renouveler un contrat d'occupation ou de mise à disposition du domaine public se trouvant à expiration. Ainsi, lorsque ce type de contrat prend fin et qu'il n'est pas renouvelé, l'occupant doit quitter le domaine public concerné.

Le paiement se fera sur la base des tarifs fixés dans la délibération n°15_05_28_02_DE du 28 mai 2015 de la

manière suivante :

- *Annuellement pour les associations ayant une activité d'animation, à caractère social, d'intérêt général et non mercantile,*
- *Mensuellement pour les structures privées ayant une activité lucrative.*

Les conventions seront signées entre la Ville et le tiers concerné dans le respect des règles ci-énoncées.

Madame Florence ADJHODA, Directrice des Affaires Financières précise que cette délibération a pour vocation de préciser la délibération de 2015. La valeur locative des maisons dans la délibération annexe est fixée entre 4,5 et 24 euros du mètre carré, en fonction de la nature et de l'état de la maison. La valeur des locaux professionnels est fixée entre 8 et 13 euros du mètre carré, en fonction de la constitution du local. Il est donc proposé de faire une distinction en fonction de l'objet de la convention d'occupation précaire. Pour les associations qui exercent une activité d'animation à caractère social d'intérêt général et non mercantile, le paiement s'effectuerait annuellement, afin de ne pas alourdir leurs charges. Pour les institutions privées à caractère lucratif, il s'effectuerait de manière mensuelle.

Madame le Maire ajoute qu'il s'agit de régulariser un certain nombre de situations. La distinction n'était pas précisée dans la délibération de 2015.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE : *l'avenant à la délibération fixant la tarification des locaux communaux dans le cadre de convention d'occupation précaire entre la ville de Saint-Laurent-du-Maroni et des tiers.*

6°) Délibération de principe pour la mise à disposition par convention des anciens locaux du CCAS en faveur des associations « Filet d'argent », « Katouri » et « Les Belles du Maroni »

La collectivité dispose d'un parc important de bâtiments communaux qu'elle met à disposition d'associations. Afin de réglementer ces mises à disposition des conventions doivent être signées.

C'est dans ce cadre que Madame le Maire propose au conseil municipal d'établir des conventions d'occupation pour la mise à disposition des anciens locaux du CCAS situés rue René MARANT avec les associations « Filet d'argent », « Katouri » et les « Belles du Maroni ». Le plan des locaux est annexé à chaque convention avec la précision de la partie qui sera occupée par chaque association.

Les modalités de l'occupation sont précisées dans les conventions en annexe. Une convention sera signée par la collectivité et chaque association afin de préciser les obligations des parties.

Vu la délibération n°15_05_28_02_DE du 28 mai 2015 qui fixe les tarifs de redevances d'occupation précaire de locaux communaux.

Vu l'Avenant à la délibération fixant la tarification des locaux communaux dans le cadre de convention d'occupation précaire entre la ville de Saint-Laurent-du-Maroni et des tiers.

Madame le Maire rappelle que cette délibération concerne la mise en place d'une convention pour les locaux de l'ancien CCAS. Les plans sont communiqués. Le coût du mètre carré est de six euros. Il s'agit d'autoriser les modalités d'occupation avec la convention en index. Les coûts ont déjà été votés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- AUTORISE : *Le Maire à signer les conventions de mise à disposition des anciens locaux du CCAS situés rue René MARANT avec les associations « Filet d'argent », « Katouri » et les « Belles du Maroni »*

*Il est à noter que **Madame Cécile ALFRED**, Conseillère Municipale ne prend pas part au vote de cette délibération.*

7°) Participation financière de la Commune au profit de l'école Saint-Jean-Baptiste de la Salle

Par délibération du 18 janvier 2013, le Conseil Municipal avait approuvé les termes de la convention passée entre la commune et l'école Saint-Jean-Baptiste de la Salle située 31, allée des citronnelles à Saint-Laurent-du-Maroni. Cette convention d'une durée de trois ans fait l'objet d'une reconduction expresse.

Cet établissement scolaire, annexe de l'école Saint Pierre de Matoury est sous contrat d'association avec l'État et accueille des élèves de cours élémentaires depuis septembre 2010.

La collectivité doit participer financièrement aux dépenses de fonctionnement proportionnellement au nombre d'enfants accueillis.

L'article L 442-5 du code de l'éducation dispose que « les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public ».

La circulaire n°2007-142 du 27 août 2007 recense précisément les dépenses éligibles à la contribution communale. Pour la participation 2019, le calcul du forfait communal est effectué à partir des données figurant dans le compte administratif 2018.

La participation financière de la commune pour l'année 2019 par élève est de 502,42€.

Le paiement s'effectue conformément à la convention en fonction des listes d'élèves communiquées par l'école Saint-Jean-Baptiste de la Salle.
Pour l'année concernée, le nombre d'élèves déclarés de de 172 enfants.

Madame Florence ADJHODA, Directrice des Affaires Financières indique que le code de l'éducation prévoit que le fonctionnement des classes sous contrat des établissements privés soient prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public. Le calcul prend en compte le nombre d'élèves. La commune versera donc à l'école Saint-Jean-Baptiste de la Salle un montant de 86 416,24 euros pour l'année scolaire 2018-2019.

Madame le Maire ajoute qu'à côté de cette école, se trouve le collège Cécile CHEVIET. Le terrain devant être utilisé pour l'extension du collège et du lycée agricole est toujours occupé. Un logement a été attribué à la personne occupant le terrain. Elle en a les clés depuis le mois de janvier. Elle refuse cependant de sortir de sa maison. Madame le Maire lui a signifié que le 3 juin, elle serait contrainte de partir. Le logement qui lui a été attribué a été enlevé à quelqu'un d'autre. De plus, deux cent jeunes sont concernés par cette extension.

Monsieur Bernard SELLIER ajoute que le collège et le lycée agricole ont bâti un projet de construction de petit laboratoire. Or, ils sont sur le point de perdre deux subventions, l'une de l'État, et l'autre de la CTG.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE : *la contribution financière de la commune à l'école Saint-Jean-Baptiste de la Salle, école sous contrat d'association avec l'État qui accueille 172 élèves de cours élémentaires pour un montant de 86 416,24€.*

- AUTORISE : *Madame le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.*

8°) Versement d'une subvention exceptionnelle en faveur de l'association Entraide Chiens Chats du Maroni afin de permettre la stérilisation de 10 animaux

Le Maire est responsable de la prévention des troubles causés par la divagation des animaux dans sa commune et de leur prise en charge. Au-delà des dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui confèrent un pouvoir de police générale au Maire, ce sont surtout les dispositions du Code rural qui régissent les attributions du maire dans la lutte contre les animaux errants. C'est là un pouvoir de police spéciale.

En vertu de ses pouvoirs de police, le maire est responsable de la prévention des troubles causés par les animaux dits dangereux et par la divagation d'animaux errants sur le territoire de sa commune. Il est également compétent pour appliquer la règlementation encadrant strictement la détention des chiens potentiellement dangereux. Des lourdes tâches qui nécessitent une bonne connaissance des règles applicables.

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni ne disposant ni d'une fourrière ni d'une SPA, souhaite accompagner l'association « Entraide chiens et chats du Maroni » du fait de sa mission d'utilité publique. Cette structure prend en charge les vaccins des animaux recueillis, leur trouve des familles d'accueil et organise parfois leur départ vers l'Hexagone. Elle les nourrit, les vermifuge et les déparasite.

La demande de soutien financier faite par courrier du 14 mai 2019 a pour objectif de permettre la stérilisation et la castration de 10 chiens afin d'éviter leur prolifération.

Le montant sollicité par l'association, sur la base du devis du vétérinaire, s'élève à 1 647€.

Madame Florence ADJHODA indique qu'il est proposé au Conseil municipal d'acter le versement d'une subvention exceptionnelle de 1 647 euros pour permettre à l'association « Entraide Chiens Chats » de prendre en charge la stérilisation de dix chiens.

Madame le Maire ajoute que cette association fait un travail qui relève généralement de la compétence du maire. Le Préfet a demandé de veiller à ce qu'il n'y ait pas d'animaux errants sur le territoire, mais il n'existe pas de fourrière dans la commune. Il faudrait donc envisager une convention annuelle ou pluriannuelle avec cette association.

Monsieur Pascal THOMAS, Responsable de la Police Municipale précise que la non-existence d'une fourrière oblige la municipalité à travailler avec cette association depuis quelques mois. Elle récupère gratuitement les animaux, s'en occupe, les soigne avec l'aide du vétérinaire et les place à l'adoption, parfois même en métropole. Les bénévoles de cette association se rendent disponibles à toute heure, et se déplacent sans problème.

Madame le Maire estime que le problème est à prendre au sérieux puisque des cas de rage ont été signalés. Il serait donc intéressant de faire fonctionner un système de fourrière avec cette association.

Monsieur Pascal THOMAS signale que cette association aura toutefois besoin d'un financement pour continuer à fonctionner. Une convention annuelle sera donc prochainement proposée aux membres du Conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE : *Le versement d'une subvention annuelle en faveur de l'association Entraide Chiens Chats du Maroni d'un montant de 1647€ afin de permettre la stérilisation et la castration de 10 chiens.*

9°) Vente des véhicules réformés de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni

Vu la délibération n° DEL_18_12_06_21 mettant à la réforme des véhicules et matériels de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni,

Vu le règlement intérieur régissant la procédure et validé en conseil municipal du 6 décembre 2018,

Vu le tableau de propositions de prix en annexe de la présente délibération,

Aux termes de l'article L.2211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les biens qui ne font pas partie du domaine public font partie du domaine privé.

Ainsi, les biens mobiliers qui ne figurent pas sur la liste limitative fixée à l'article L.2112-1 du même code, qui énumère les biens relevant du domaine public, font partie du domaine privé. Il en va ainsi des véhicules de la commune, qui, selon l'article précité, ne présentent pas un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique.

Ces biens, conformément à l'article L.2221-1 du même code, sont gérés selon les règles générales du Code civil et les règles particulières applicables aux personnes publiques qui en sont propriétaires.

Sur la vente de véhicules communaux, l'article L.2241-1 du CGCT dispose que le conseil municipal est compétent pour décider de l'opération qu'il autorise par délibération. Le maire est chargé d'exécuter cette opération au titre de l'article L.2122-21 du CGCT. La vente se déroule alors de la même manière qu'entre deux personnes privées.

Conformément à l'usage après réforme, les biens seront vendus, sur la base d'enchères déposées sous pli après publicité effectuée selon les termes du règlement intérieur validé le 6 décembre 2018.

Madame Florence ADJHODA explique que cette délibération constitue une forme d'avenant à la délibération votée en décembre 2018. Un règlement intérieur qui régit la procédure de la vente des véhicules réformés de la commune avait été voté. La présente délibération doit permettre de vendre les véhicules que la commune a déjà réformés. Elle autorise la vente par le biais d'une vente aux enchères. Cette délibération est une régularisation demandée par le Trésor Public.

Madame Cécile ALFRED demande pourquoi, dans le document joint, trois noms différents apparaissent en face de véhicules à l'immatriculation identique.

Madame Florence ADJHODA explique qu'il s'agit des noms des personnes ayant fait des offres d'achat pour le même véhicule. Il sera vendu au plus offrant.

Monsieur Crépin Wenceslas KEZZA BAZINNIND indique que le rôle du Conseil municipal est de voter la régularisation. Les prix de vente ne le concernent pas vraiment.

Madame Florence ADJHODA répond que cette délibération est une régularisation, car la délibération fixant la mise à la réforme des véhicules, ainsi que leur vente aux enchères a été présentée par les services techniques en décembre 2018. Les annexes de la délibération du service technique ont été remises avec ce rapport. Quand les véhicules ont été réformés sur le plan comptable, le Trésor Public a exigé une délibération distincte pour la vente de ces mêmes véhicules.

Madame le Maire ajoute que cette délibération permettra de pouvoir encaisser le montant des ventes.

Madame Marie Clautide JEAN demande des précisions concernant la vente aux enchères.

Madame Florence ADJHODA procède à la lecture d'une partie du règlement : « La vente des matériels et véhicules réformés est portée à la connaissance du public par le biais d'une publicité dans la presse écrite locale ».

Conformément à l'usage après réforme, les biens seront vendus, sur la base d'enchères déposées sous pli après publicité effectuée selon les termes du règlement intérieur validé le 6 décembre 2018.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE : *La vente aux enchères des véhicules réformés de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni selon la délibération n°DEL_18_12_06_21*

- AUTORISE : *Madame le Maire à signer tous les actes administratifs relatifs à cette vente.*

10°) Attribution d'une subvention de 7 000 euros au COSMA POWERLIFTING afin de permettre leur participation aux EUROPEAN CHAMPIONSHIPS du 10 au 15 juin 2019 en Irlande et aux WORLD CHAMPIONSHIPS du 6 au 10 novembre 2019 en Finlande

Conformément à la délibération susmentionnée et au vu des résultats du COSMA POWERLIFTING lors de l'OPEN OPW France du mois d'avril 2019, Madame le Maire souhaite poursuivre l'accompagnement de cette association du territoire saint-laurentais.

En effet, il est de coutume pour la municipalité de Saint-Laurent-du-Maroni d'accompagner les associations sportives et culturelles lors de leur déplacement en compétition nationale et internationale.

L'association COSMA POWERLIFTING permet à la commune de rayonner au-delà de nos frontières ; Elle a eu une année 2018 couronnée de nombreux titres et s'inscrit sur le même rythme en 2019. L'accompagnement financier des associations contribuant à leurs résultats, il est important pour la commune d'accompagner ses athlètes.

L'association COSMA POWERLIFTING a sollicité de la ville, par courrier du 9 janvier 2019, un soutien financier d'un montant de 10 000€ pour plusieurs compétitions nationales et internationales :

- *OPEN WPC France ayant lieu du 27 au 28 avril 2019 à Beauvoisin*
- *EUROPEAN CHAMPIONSWIPS ayant lieu du 10 au 15 juin 2019 en Irlande*
- *WORLD CHAMPIONSHIPS du 6 au 10 novembre 2019 à Lahti en Finlande*

Sur la première compétition, la Ville a pris en charge les billets d'avion pour des questions de fluidité à hauteur de 3 000€. Il avait été acté que ce montant serait déduit de la demande initiale soit 10 000- 3 000€= 7 000€.

Madame Florence ADJHODA explique que le Cosma Powerlifting et l'Ouest Union Powerlifting sont les deux associations culturistes de la ville de Saint-Laurent. Une subvention de 5 000 euros a été attribuée à l'Ouest Union Powerlifting. Le Cosma Powerlifting a demandé la prise en charge des titres de transport. Le 9 janvier 2019, ils avaient sollicité un soutien financier de 10 000 euros pour accompagner leur participation aux trois compétitions, les championnats de France, les championnats d'Europe et les championnats du monde. La demande a été traitée après le vote du budget. Il n'a donc pas été possible de verser une subvention. Il a donc été décidé de participer au transport, à hauteur de 3 000 euros. Cette enveloppe sera déduite de ce qui serait versé à l'issue des championnats de France. Il est donc proposé au Conseil municipal d'acter le versement de 7 000 euros pour les championnats d'Europe et du monde.

Monsieur Bernard SELLIER demande si l'association a d'autres partenaires financiers, et si une communication a rappelé que la commune a soutenu la participation à cet événement.

Madame Florence ADJHODA répond que le Cosma Powerlifting bénéficie aussi d'un accompagnement de la CTG. Frédéric DURAND les a rencontrés, et le contact a été permanent lors des championnats de France. Des photos ont paru sur les réseaux sociaux, sur différents sites, celui de la mairie, et leur propre site. Le logo de la ville apparaît sur leur maillot. Il est prévu d'insérer une clause dans toutes les subventions, leur rappelant l'obligation de faire apparaître la signalétique de la ville.

Monsieur Crépin KEZZA BAZINNIND ajoute que l'Ouest Union Powerlifting a récolté des fonds de plusieurs façons : vente de gâteaux sur les marchés, démarches auprès des entrepreneurs, qui ont fait des dons de sponsoring.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- AUTORISE : *L'attribution d'une subvention de 7 000€ au COSMA POWERLIFTING afin de permettre leur participation aux championnats européens et mondiaux de POWERLIFTING ayant lieu du 10 au 15 juin 2019 en Irlande et du 6 au 10 novembre 2019 en Finlande*

11°) Prise en charge exceptionnelle des frais d'hébergement et de transferts aéroport/hôtel de Madame Katia DEPREZ dans le cadre de son intégration dans l'association des Toques Françaises

La Ville de Saint-Laurent-du-Maroni accompagne toutes les initiatives permettant son rayonnement au-delà de ses frontières. L'objectif recherché étant de permettre aux talents saint-laurentais de se faire connaître et par conséquent de se développer.

Le vivier saint-laurentais étant riche, il est important pour la municipalité de soutenir ses pépites.
Madame Katia DEPREZ, par courrier en date du 29 avril 2019, a sollicité de la Ville une prise en charge de ses frais d'hébergement et de transfert aéroport/hôtel dans le cadre de son entrée dans la prestigieuse association des Toques Françaises.

Elle est l'unique Cheffe guyanaise à être intégrée au sein de cette association, ce qui lui permettra de mettre en avant la gastronomie guyanaise et ultra-marine et de faire découvrir nos produits à des Grands Chefs français.

La cérémonie ayant lieu le 25 mai 2019 à 17h30 à l'École de Paris des Métiers de la Table, la prise en charge sera conforme à la règlementation des délais de route à savoir 48h avant et 24h après.

Madame le Maire précise que Madame Katia DEPREZ a demandé une aide à la municipalité pour participer à cette manifestation de remise des Toques Françaises. Cela participe à la valorisation de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni. Cette récompense peut, de plus, susciter des vocations parmi les jeunes.

Madame Marie Clautide JEAN demande où il est possible de goûter les préparations de Katia DEPREZ.

Madame le Maire répond qu'elle se déplace sur demande au domicile des personnes pour préparer des repas gastronomiques. Elle a animé des ateliers à l'Office du tourisme.

Madame Florence ADJHODA précise que le montant de la participation de la commune est de 340 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- AUTORISE : *La prise en charge exceptionnelle d'un montant de 340€ des frais d'hébergement et de transferts aéroport/hôtel de Madame Katia DEPREZ du 23 mai 2019 au 26 mai 2019 dans le cadre de son intégration dans l'association les Toques françaises.*

IV. PATRIMOINE, AFFAIRES CULTURELLES ET COHÉSION SOCIALE

12°) Approbation par le Conseil municipal du plan de financement de la première édition du festival international du film d'AMAZONIE-CARAÏBE

Madame le Maire propose au conseil municipal de signer une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens ainsi que d'attribuer une subvention annuelle de fonctionnement de 50.000 euros à l'association AFIFAC (Association du Festival International du Film d'Amazonie – Caraïbe).

L'Association du Festival International du Film d'Amazonie – Caraïbe, créée en 2019, a pour objet l'organisation de la 1ère édition du FIFAC (Festival international du film d'Amazonie – Caraïbe) à Saint-Laurent du Maroni, en partenariat avec France Télévisions et Guyane La 1ère.

Le Fifac en Guyane s'inscrit dans une politique de création de festivals du pôle outre-mer de France Télévisions dans les 3 grandes régions : Océanie, Indien/Pacifique, Atlantique. Dans la continuité du FIFO (Océanie) qui

se tient en Polynésie depuis 15 ans, et en amont du FIFOI (Océan Indien) qui aura lieu à la Réunion en 2020.

Accueillir le Fifac est une grande opportunité pour la ville de Saint-Laurent-du-Maroni et le développement de sa filière « cinéma et audiovisuel » à laquelle nous sommes particulièrement attachés.

La forte implication de France Télévisions et de Guyane La 1ère nous permet d'espérer une visibilité sans précédent et ainsi faire découvrir toute la région au niveau du continent sud-américain et des Caraïbes.
Aussi il importe de valoriser ce festival qui fait rayonner la ville de Saint-Laurent-du-Maroni bien au-delà de notre département.

Dates prévues : Du 14 au 18 octobre 2019

Le Fifac poursuit un double objectif :

- *Proposer au grand public une compétition de films documentaires et de contenus web inédits, en proposant une sélection illustrant la diversité et l'authenticité des peuples, des cultures, et des consciences de la zone Amazonie Caraïbe.*
- *Soutenir le développement de la filière de production audiovisuelle locale et régionale en offrant aux professionnels de la grande région un univers de travail professionnel qui multiplie les occasions d'échanges et de partages, renforce ou initie la coopération avec les acteurs des régions et pays voisins.*

Madame le Maire propose que la subvention de la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni soit versée à l'association comme suit :

- *75 % de sa contribution annuelle à la notification de la convention*
- *25 % sur présentation du bilan intermédiaire*

Lors de l'examen du projet, la Commission culturelle du 29 avril a émis un avis favorable.

Plan de financement prévisionnel :

DAC Guyane / CNC	20000€
Ministère de la Culture	20000€
Ministère de l'Outre – mer	10000€
CTG Guyane	80000€
Commune de Saint- Laurent du Maroni	50000€
Autres établissements publics	25000€
Aides privées	16579€
TOTAL	221 579€

.

Madame Catherine PROSPER, Directrice des Affaires Culturelles indique qu'il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur la maquette financière, sur la subvention demandée, et sur la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens.

Monsieur Bernard SELLIER se montre globalement favorable à la création d'un festival de cinéma. Il estime toutefois que la même délibération ne peut pas à la fois porter un financement exceptionnel pour une action, et un contrat pluriannuel. Il ajoute que le contrat mentionne la somme exorbitante de 1 200 000 euros. Il croit savoir que le dossier n'est passé ni en commission culturelle ni en commission des finances. Monsieur Bernard SELLIER propose donc un report pour cette convention qui, en soi est une bonne chose, mais qui manque de lisibilité à moyen terme.

Madame Catherine PROSPER indique que le projet est bien passé en commission culturelle.

Monsieur Bernard SELLIER affirme que ce projet doit passer en commission des finances, puisqu'une somme aussi importante engage la commune sur plusieurs années.

Madame le Maire précise que le projet de subvention communale ne s'élève qu'à 50 000 euros sur trois ans, soit 150 000 euros au total. Les financements de la DAC, du Ministère de la Culture et du Ministère de l'Outre-mer ont été obtenus. Le financement de France-Télévision est également assuré. Le seul financement qui n'est pas assuré sont les 80 000 euros de la CTG.

Madame Catherine PROSPER précise qu'un rendez-vous va avoir lieu avec les représentants de la CTG. Les élus souhaitant assister à cet entretien seront les bienvenus.

Madame le Maire rappelle que les élus délégués peuvent accompagner une démarche administrative, à condition de suivre la procédure.

Madame Catherine PROSPER indique que ce rendez-vous a été fixé le jour même, et que les délais sont très courts.

Madame le Maire rappelle que le cabinet organise les déplacements des élus, et que les services généraux organisent les déplacements administratifs. Elle demande une modification de la délibération qui mentionne 5 000 euros, au lieu de 50 000 euros. Madame le Maire suggère de repasser la convention annuelle en commission des finances, afin de clarifier les choses. Elle propose cependant d'acter la participation de la commune au projet, à hauteur de 50 000 euros, dans le cadre de la délibération.

Monsieur Gilbert SAINTE- LUCE suggère d'ajouter que le projet est passé en commission culturelle.

Monsieur Bernard SELLIER soutient la proposition de report afin de prendre le temps d'examiner le dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE : *l'attribution d'une subvention annuelle de fonctionnement d'un montant de 50 000€*

13°) Approbation par le Conseil municipal du plan de financement de l'événement « KWAI FESTI » porté par l'association MAWINA PIKING

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que le 18 avril dernier la Commission Culturelle a statué sur le plan de financement de l'association MAWINA PIKING pour leur accorder 31000,00 € de subvention sur les 40000,00 € demandés pour la mise en place, pour la 3e année consécutive, du « KWAI FESTI » prévu le samedi 6 juillet 2019, événement faisant désormais partie du calendrier culturel de la ville ;

Cette opération comporte également un volet pédagogique et éducatif auprès d'un public jeune pendant la période des vacances, autour de l'événement KWAI FESTI, dans des quartiers, pour certains sensibles, et pour d'autres, éloignés (Sparouine, St-Jean…).

La ventilation des fonds attribués est prévue comme suit : 20500 € pour l'événement et 10500 € pour les actions éducatives et le fonctionnement de la structure.
Lors de l'examen du projet, la Commission mixte Culture-Finances du 23 mai dernier a émis un avis favorable.

L'association fournira à l'issue de l'opération, un bilan moral et financier. Ce dernier devra impérativement être certifié par un expert-comptable au regard du montant de la subvention consentie. À défaut de la remise de ces documents dans les six mois suivant l'action, aucune aide ne sera consentie pour les actions à venir.

Plan de financement prévisionnel :

FINANCEMENTS	MONTANTS	%
FEAC	19 800 €	15,5 %
DAAC	5 000 €	4 %
CGET -POLITIQUE VILLE	20 000 €	16 %
CTG	47 000 €	37 %
CCOG	3 000 €	2 %
SAINT-LAURENT DM	**31 000 €**	**24 %**
Cotisations	2 000 €	1,5 %
TOTAUX	**127 800 €**	**100 %**

Madame le Maire indique que les trois dossiers, l'approbation par le Conseil municipal du plan de financement de l'événement KWAÏ FESTI, de l'association MALABROUF, et de l'association LES VOLEURS DE SOLEIL, ont fait l'objet d'un passage en commission mixte culture-finances.

Madame Florence ADJHODA rappelle que toutes les associations ayant perçu plus de 23 000 euros, l'année passée, doivent présenter un bilan financier.

Madame Catherine PROSPER indique que la Ville participe à l'action à hauteur de 24 %. Madame le Maire demande donc à l'assemblée de se prononcer sur la maquette financière de l'action présentée et de faire procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes en dépenses et en recettes, pour ce qui concerne les engagements de la mairie.

Madame le Maire désire apporter la modification suivante : « La commission mixte culture-finances réunie le 23 mai pour examen de ce dossier a émis un avis favorable ». Madame le Maire rappelle que l'organe financier de la commune est validé par le Conseil municipal.

Madame Catherine PROSPER signale que l'association Malabrouf bénéficie d'une subvention pour cet événement, pour la troisième année consécutive.

Madame le Maire rappelle que si le bilan n'est pas présenté, la subvention ne sera pas versée, même si elle a été votée au Conseil municipal.

Monsieur Edouard PARUTA, Directeur Général des Services suggère d'ajouter à la convention que la subvention pourrait être versée en plusieurs fois, et que le solde serait versé en contrepartie de la présentation du bilan financier.

Madame Florence ADJHODA précise que ce mode de fonctionnement existe dans les conventions pluriannuelles avec les grosses associations. 75 % sont versés en début d'exercice et 25 % sont versés à la remise du bilan. Cependant, ce système est plus délicat pour les associations demandant des subventions pour des actions ponctuelles. À chaque fin d'exercice, il serait toutefois possible de leur demander le bilan des actions de l'année.

Madame Agnès BARDURY, 1ère Adjointe note que toutes les associations doivent déposer un bilan de fin d'année, bilan financier et bilan moral, présenté au Conseil d'administration ou à l'Assemblée générale.

Madame Marie Clautide JEAN demande si le bilan doit être présenté pour une subvention dépassant les 23 000 euros.

Madame le Maire précise qu'un bilan faisant l'objet d'une certification par un cabinet d'expertise comptable doit

être présenté par toutes les associations sollicitant des subventions supérieures à un montant de 23 000 euros. Pour les associations demandant une subvention inférieure à 23 000 euros, le bilan de l'action financière et morale de l'activité doit être porté au dossier.

Monsieur Gilbert SAINTE- LUCE considère que l'association connaît très bien le principe puisqu'elle reçoit une subvention pour la troisième année consécutive. Il se demande pourquoi cette association a déjà déposé sa demande en préfecture pour organiser sa troisième édition, alors que le bilan n'a pas encore été présenté.

Madame Agnès BARDURY rappelle que ce principe n'est pas une règle établie par la commune. Toute association est censée réunir chaque année une assemblée générale devant laquelle le bilan financier et le bilan moral sont présentés. Il est anormal d'attribuer des subventions à des associations ne produisant pas leur bilan financier.

Madame Catherine PROSPER note toutefois que les associations fournissent de plus en plus fréquemment leur bilan.

Madame le Maire affirme de nouveau que si les associations ne respectent pas ce principe, elles n'obtiendront pas leur financement.

Monsieur Patrick ARMEDE demande s'il est légal qu'une association organise un événement payant, après avoir reçu une subvention de la mairie.

Madame Florence ADJHODA explique qu'une subvention ne doit pas permettre à une association de réaliser un bénéfice, mais de boucler un budget. Par exemple, si une association organise un concert payant, sa demande de subvention doit correspondre à ce qui lui manque pour équilibrer ses comptes. Pour cette raison, il est demandé à l'association de produire un budget prévisionnel dans lequel apparaissent les recettes. La règle est qu'aucun bénéfice ne peut être réalisé sur des fonds publics.

Monsieur Edouard PARUTA, Directeur Général des Services précise que les subventions supérieures à 23 000 euros doivent obligatoirement faire l'objet d'une convention signée entre les deux parties. Il doit être demandé à ces associations un bilan de l'opération, afin de vérifier la bonne utilisation des fonds versés. Le bilan financier n'est exigé que pour les subventions supérieures à 153 000 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- SE PRONONCE : *sur la maquette financière de l'action présentée.*

- PROCÈDE : *aux inscriptions budgétaires correspondantes en dépenses et en recettes pour ce qui concerne les engagements de la Mairie.*

14°) Approbation par le Conseil municipal du plan de financement de l'association MALABAROUF

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que le 18 avril dernier la Commission Culturelle a statué sur le plan de financement de L'ASSOCIATION MALABAROUF et leur accorde 15000 € de subvention sur les 15000 € demandés pour la mise en œuvre de l'action ART PASI FESTIVAL pour sa 7e édition.

Il s'agit d'un Festival des arts de la rue que l'on ne présente plus, faisant partie intégrante de la programmation culturelle annuelle, d'un événement attendu qui déplace un public de plus en plus nombreux et varié.

Lors de l'examen du projet, la Commission Financière le 29 avril a émis un avis favorable.
L'association fournira à l'issue de l'opération, un bilan moral et financier. À défaut de la remise de ces documents dans les six mois suivant l'action, aucune aide ne sera consentie pour les actions à venir.

Plan de financement prévisionnel :

FINANCEMENTS	MONTANTS	%
Vente de produits finis, marchandises, prestations de services	15 000 €	21 %
DAC Guyane	21 500 €	30 %
DAC Guyane/ FEAC	3 000 €	4 %
DRJSCS	5 500 €	8 %
CTG	10 000 €	14 %
SAINT-LAURENT DM	**15 000 €**	**21 %**
Autres Etablissements publics	1 500 €	2 %
TOTAUX	**71 500 €**	**100 %**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE : *la maquette financière de l'action présentée.*

- PROCÈDE : *aux inscriptions budgétaires correspondantes en ce qui concerne les engagements de la Ville.*

15°) Approbation par le Conseil municipal du plan de financement de l'association LES VOLEURS DE SOLEIL

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que le 18 avril dernier la Commission Culturelle a statué sur le plan de financement de La COMPAGNIE des VOLEURS de SOLEIL et leur accorde 5000,00 € de subvention sur les 11000,00 demandés (fonctionnement 4000€ action en cours de création 7000€).

Les VOLEURS de SOLEIL, compagnie théâtrale qui existe depuis avril 2015 a pour objet la création et la diffusion de spectacles auprès d'un public scolaire prioritairement et, auprès du grand public secondairement.

Leurs dernières créations Les Potins du Fleuve et Histoire de Clown ont connu un vif succès et ont été jouées dans pas moins d'une vingtaine d'écoles et quartiers de Saint-Laurent mais également à Apatou et Maiman, Kourou, Cayenne, en y associant des ateliers. Des représentations ont également eu lieu à l'EPAHD, Collège 1 et Lycée B. JUMINER

La nouvelle création « L'Île aux Rêves », un spectacle de 40 minutes, au décor mobile et adaptable aux différents lieux de représentation (écoles, quartiers, festival, médiathèque), permettra de continuer le travail de l'association de sensibilisation d'un jeune public aux contes, au monde de l'enfance, au monde du rêve, au théâtre en général et de pérenniser les activités de la compagnie.

Lors de l'examen du projet la Commission Financière le 29 avril a émis un avis favorable.

L'association fournira à l'issue de l'opération, un bilan moral et financier. À défaut de la remise de ces documents dans les six mois suivant l'action, aucune aide ne sera consentie pour les actions à venir.

Plan de financement prévisionnel :

FINANCEMENTS	MONTANTS	%
Vente de produits finis, marchandises, prestations de services	10 100 €	39 %
DAC Guyane	2 500 €	10 %
DAC Aide à la création	8 000 €	31 %
SAINT-LAURENT DM	**5 000 €**	**20 %**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE : *sur la maquette financière de l'action présentée.*

-PROCÈDE : *aux inscriptions budgétaires correspondantes en ce qui concerne les engagements de la mairie.*

Pas de questions diverses, l'ordre du jour étant épuisé, plus personne ne demandant la parole, Madame le Maire remercie l'assemblée et lève la séance du Conseil Municipal.

DEPARTEMENT
DE
LA GUYANE
VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
CANTON
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-

O B J E T :

PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 43

Récapitulatif des votes :

Pour : 25	
Contre : 0	
Abstentions : 0	
Ne prenant pas part au vote : 0	

EXTRAIT
DU
REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt sept mai à 18 H 30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Sophie CHARLES, Maire, suite à la convocation adressée le 21 mai 2019.

PRESENTS:
Mme. Sophie CHARLES - Mme. Agnès BARDURY - Mme. Yvonne VELAYOUDON - M. Franck THOMAS - Mme. Bénédicte FJEKE - M. Bernard SELLIER - M. Dominique CASTELLA - Mme. Josette LO A TJON - M. Gilbert SAINTE- LUCE - M. Bernard BRIEU - M. Jean GONTRAND - M. Crépin Wenceslas KEZZA BAZZINNIND - M. John RINVIL - Mme. Barbara BARTEBIN - M. Jean Albert NESMON - Mme. Edmonde MARTIN - M. Georges FEREOL - Mme. Marysol FARIA - M. Jean Henry JOSEPH - Mme. Hélène PERRET - M. Mickle PAPAYO - Mme. Cécile ALFRED - M Patrick ARMEDE - Mme. Marie Clautide JEAN

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :
Mme. Daniéla STOMP à M. Franck THOMAS

ABSENTS :
Mme. Linda AFOEDINI - M. Arnaud FULGENCE - M. Michel VERDAN - Mme. Malaika ADAM - Mme. Seiscka Yasmina BRIQUET - Mme. Sherley ABAKAMOFOU - M. Sylvio VAN DER PIJL - Mme. Sophie HUGON - M. Joseph VERDA - Mme. Iris Camelita LETER - M. Sullivan SOBAIMI - Mme. Marianne SABAYO - Mme. Vanusia DA SILVA PESSOA - M. Chris CHAUMET - M. Serge- Aimé SAINT- AUDE - Mme. Maya PITTIE - Mme. Diana JOJE-PANSA - M. Félix DENSI

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mme. Barbara BARTEBIN

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, « Un débat a lieu au sein (...) du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme »

Suite au travail mené en commission CFAH, la commune a réalisé le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Il présente les orientations générales de la politique d'aménagement du territoire de la commune ainsi que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, le PADD est le document central du dossier de PLU puisque ses orientations sont traduites règlementairement dans le dossier de PLU.

Ces objectifs se déclinent en quatre grandes orientations:

Orientation 1 : Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique
- 1.1 Une politique de l'habitat ambitieuse face au défi démographique
- 1.2 Construire une ville connectée

Orientation 2 : Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire
- 2.1 Stimuler la croissance économique par une politique d'aménagement volontariste
- 2.2 Développer l'économie touristique
- 2.3 Optimiser l'utilisation des richesses du sol et du sous-sol pour un développement économique endogène

Orientation 3 : Valoriser le cadre de vie
- 3.1 Construire une ville attrayante
- 3.2 Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement

Orientation 4 : Structurer les mobilités
- 4.1 Mailler efficacement le réseau viaire du territoire
- 4.2 Encourager les mobilités durables
- 4.3 Renforcer la desserte fluviale et aérienne du territoire

Suite à la présentation du PADD Madame le Maire demande à Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de procéder à un débat qui ne sera pas soumis au vote.

VU l'exposé de Madame le Maire ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- PREND ACTE : De la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
SAINT LAURENT DU MARONI, le 3 juin 2019

LE MAIRE
La 1ère Adjointe

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI
(Guyane Française)

Agnès BARDURY

SLO
Tiers de télétransmission multiprotocole



HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VILLE SAINT LAURENT DU MARONI (973)

Utilisateur : TELETRANSMISSION WEBDELIB

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	*Transmission d'actes*
Nature de l'acte:	*Délibérations*
Numéro de l'acte:	*DEL_19_05_27_01*
Date de la décision:	*2019-05-27 00:00:00+02*
Objet:	*Présentation des différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*
Documents papiers complémentaires:	*NON*
Classification matières/sous-matières:	*2.1.4 - Autres*
Identifiant unique:	*973-219733110-20190527-DEL_19_05_27_01-DE*
URL d'archivage:	*Non définie*
Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier: 973-219733110-20190527-DEL_19_05_27_01-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*1111*
nom de original: D_1309.pdf	*application/pdf*	*88448*
nom de métier: 99_DE-973-219733110-20190527-DEL_19_05_27_01-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*88448*
nom de original: PLU PADD.pdf	*application/pdf*	*2830156*
nom de métier: 99_AU-973-219733110-20190527-DEL_19_05_27_01-DE-1-1_2.pdf	*application/pdf*	*2830156*

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	*3 juin 2019 à 17h14min10s*	*Dépôt initial*

En attente de transmission	3 juin 2019 à 17h14min13s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	3 juin 2019 à 17h14min17s	Transmis au MI
Acquittement reçu	3 juin 2019 à 17h15min02s	Reçu par le MI le 2019-06-03

DEPARTEMENT

DE

LA GUYANE

VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI

-

ARRONDISSEMENT

DE

SAINT-LAURENT-DU-MARONI

-

CANTON

DE

SAINT-LAURENT-DU-MARONI

-

O B J E T :

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 43

Récapitulatif des votes :

Pour : 31	
Contre : 0	
Abstentions : 1	Diana JOJE-PANSA
Ne prenant pas part au vote : 0	

EXTRAIT

DU

REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 MAI 2017

L'an deux mille dix-sept le quinze mai à 18 H 30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Léon BERTRAND, Maire, suite à la convocation adressée le 9 mai 2017.

PRESENTS:

M. Léon BERTRAND - Mme. Agnès BARDURY - M. Franck THOMAS - Mme. Yvonne VELAYOUDON - Mme. Bénédicte FJEKE - M. Bernard SELLIER - Mme. Josette LO A TJON - Mme. Linda AFOEDINI - M. Michel VERDAN - M. Gilbert SAINTE- LUCE - M. Jean GONTRAND - Mme. Daniéla STOMP - M. Sylvio VAN DER PIJL - Mme. Sophie HUGON - M. John RINVIL - M. Joseph VERDA - Mme. Barbara BARTEBIN - M. Jean Albert NESMON - Mme. Marianne SABAYO - Mme. Edmonde MARTIN - M. Georges FEREOL - Mme. Hélène PERRET - M. Mickle PAPAYO - Mme. Cécile ALFRED - Mme. Marie Clautide JEAN - M. Serge- Aimé SAINT-AUDE - Mme. Maya PITTIE - Mme. Diana JOJE-PANSA - M. Bernard BORIBEGNOBEBA

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Mme. Sophie CHARLES à M. Léon BERTRAND - M. Arnaud FULGENCE à M. Franck THOMAS - M. Jean Henry JOSEPH à M. John RINVIL

ABSENTS :

M. Dominique CASTELLA - Mme. Malaika ADAM - M. Bernard BRIEU - Mme. Seiscka Yasmina BRIQUET - M. Crépin Wenceslas KEZZA BAZZINNIND - Mme. Sherley ABAKAMOFOU - Mme. Iris Camelita LETER - M. Sullivan SOBAIMI - Mme. Vanusia DA SILVA PESSOA - Mme. Marysol FARIA - M. Chris CHAUMET

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme. Cécile ALFRED

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique, de social, d'habitat, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

La commune de Saint-Laurent du Maroni dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 08 octobre 2013. Celui-ci a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en conseil municipal le 11 avril 2016 et deux autres procédures de modification sont actuellement en cours pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en terme d'aménagement du territoire.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il apparaît nécessaire et opportun de réviser de façon générale ce document de planification pour plusieurs raisons essentielles tant réglementaires que conjoncturelles.

Contexte Réglementaire

Au regard de l'ensemble des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière approbation du PLU, une évolution de ce document paraît indispensable. Parmi celles-ci figurent : la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, la loi Alur (Loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, la LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014 ainsi que le décret du 28 décembre 2015 portant sur la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

De plus, ce document de planification communal doit se mettre en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional de Guyane, approuvé le 06 juillet 2016, qui fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable et de mise en valeur du territoire régional.

Ce document stratégique doit également prendre en compte l'Opération d'Intérêt National, officialisée par décret ministériel le 14 décembre 2016, actuellement en phase d'amorce et de définition comportant trois périmètres d'intervention sur le territoire saint-laurentais.

Contexte Local

Saint-Laurent du Maroni connaît une évolution démographique sans précédent, passant d'une population d'environ 7 000 personnes dans les années 1980 à environ 50 000 habitants aujourd'hui. Selon les dernières estimations issues du rapport du GRET (Professionnels du développement solidaire) publié en 2014, la population saint-laurentaise atteindra environ 135 000 habitants en 2030. Ainsi, cette pression démographique bouleverse l'organisation et les besoins de Saint-Laurent du Maroni à tous les niveaux : l'offre de logement, l'éducation et les infrastructures scolaires, l'emploi et le développement économique, les transports et les déplacements, les équipements publics, l'environnement…

D'une logique de développement expansif, rural et couramment informel, le territoire est amené à s'organiser rapidement pour structurer un tissu urbain cohérent, et ainsi répondre aux nombreux défis à relever issus de l'explosion démographique et à ses conséquences induites sur le cadre de vie de la commune.

Cette urgence démographique a engendré, de fait, un besoin pour la commune de Saint-Laurent du Maroni de développer des réflexions et des outils prospectifs à l'horizon 2030-2060. Ces outils prennent corps au travers de différents projets, notamment un MasterPlan 2060, alimenté notamment par le rendu des travaux des Ateliers de Maîtrise d'oeuvre urbaine de Cergy, ainsi qu'un Plan-Programme 2035 piloté conjointement par la commune et l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane.

Le premier vise à réfléchir à la stratégie de développement urbain de Saint-Laurent du Maroni à l'horizon 2060 et par conséquent, à imaginer la place que prendrait la commune dans l'équilibre régional Guyanais et dans l'espace transfrontalier qui l'entoure.

Le second est un outil d'aide à la décision qui diagnostique et cartographie le territoire dans une vision, cette fois-ci, à moyen terme à l'horizon 2035. Il constitue un appui pour la commune dans ses réflexions de politique d'aménagement puisqu'il est global et évolutif, il permet ainsi d'anticiper et d'organiser la croissance urbaine. A ce jour, ce document cadre a permis de valider en conseil municipal du 20 mars 2017 à la fois la trame viaire de la ville à l'horizon 2035, ainsi que l'identification et la priorisation de trois secteurs opérationnels : Margot Sud / Zone Industrielle Nord, Sud et Est Paul Castaing, « Route de la Mine ».

Par cette approche prospective en deux temps, la municipalité de Saint-Laurent du Maroni entend clarifier sa vision stratégique et ainsi impulser une nouvelle dynamique de développement de la ville avec d'une part, la mise en œuvre d'outils opérationnels tels que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et l'Opération d'Intérêt National (OIN), et d'autre part la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, outil réglementaire et document de la stratégie politique urbaine de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

C'est pourquoi,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009 ;

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;

Vu l'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ;

Vu la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2016-931 du 6 juillet 2016 portant approbation du Schéma d'Aménagement Régional de la Guyane ;

Vu le décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 08 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 11 avril 2016 approuvant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la commission Foncier, Aménagement et Habitat en date du 11 mai 2017 ;

■ **Considérant** qu'il a lieu de mettre en révision le Plan Local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L.123-13 et suivants du code de l'urbanisme ;

■ **Considérant** que l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme indique que la délibération qui prescrit la révision générale du PLU précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

- DECIDE: de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

- FIXE: les objectifs de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme comme suit :

- définir une politique de l'habitat cohérente en répondant au mieux aux besoins exponentiels de logements et d'infrastructures urbaines qu'ils induisent ;

- revitaliser le centre urbain et mettre en valeur l'entrée de ville Est qui sont des secteurs porteurs de développement économique ;

- renforcer l'attractivité économique de la commune principalement en développant et en densifiant le tissu économique sur le secteur Margot Sud / Zone Industrielle Nord ;

- maintenir et préserver le vivre ensemble à l'échellede l'aire urbaine ;

- anticiper un développement péri-urbain entre le Carrefour Margot et la Route Paul Isnard, en instaurant une politique foncière efficace et cohérente ;

- favoriser la mobilité et les déplacements en s'inspirant globalement du projet de trame viaire présent dans le Plan Programme 2035, avec la possibilité de créer des emplacements réservés ;

- faciliter les modes doux et participer au développement des transports collectifs à l'échelle de l'enveloppe urbaine ;

- mener une politique de développement soutenable en préservant les espaces naturels et agricoles, et en maîtrisant les consommations d'énergies. Ces espaces de biodiversité doivent jouer le rôle de matrice de développement.

- PRECISE: les modalités de concertation prévue à l'article L300-2 du code de l'urbanisme :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires en Mairie,

- mise à disposition du public d'un registre ou d'un cahier de concertation au Service Urbanisme/Foncier, 25 rue George Guéril, 97320 Saint-Laurent du Maroni, destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure aux heures et jours habituels d'ouverture jusqu'à l'ouverture de l'Enquête Publique,

- programmation de réunions de travail avec les acteurs compétents sur des problématiques spécifiques à définir (Exemple : Lutte contre l'étalement urbain et redynamisation du centre-ville, Place de l'agriculture sur le territoire communal…),

- organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avant l'arrêt du projet, mise en place d'une exposition sous forme de panneaux en mairie afin d'expliquer le projet à la population,

- information en continu sur le site internet de la commune pour rendre compte des principaux points d'avancement de la démarche.

La commune se réserve la possibilité de mettre en oeuvre toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire, notamment par l'intermédiaire d'un outil innovant en cours de création le « Maroni Lab », futur espace de réflexion autour de la stratégie urbaine.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal, qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- DONNE: l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation nécessaires à l'exécution de la présente révision générale.

- SOLLICITE: l'État en vue d'une dotation visant à compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision générale du PLU, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L123-6 et L121-4 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- au Président de la Collectivité Territoriale de Guyane ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'agriculture ;
- au Président de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais ;
- aux Maires des Communes limitrophes,

Conformément à l'article R 123-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
SAINT LAURENT DU MARONI, le 16 mai 2017

LE MAIRE



Léon BERTRAND



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VILLE SAINT LAURENT DU MARONI (973)

Utilisateur : TELETRANSMISSION WEBDELIB

Paramètre de la transaction :

	Type de transaction:	*Transmission d'actes*
	Nature de l'acte:	*Délibérations*
	Numéro de l'acte:	*DEL_17_05_15_14*
	Date de la décision:	*2017-05-19 00:00:00+02*
	Objet:	*Prescription de la révision Générale du PLU*
	Classification matières/sous-matières:	*2.1.2*
	Identifiant unique:	*973-219733110-20170519-DEL_17_05_15_14-DE*
	URL d'archivage:	*Non définie*
	Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

	Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
	nom de métier:		
	973-219733110-20170519-DEL_17_05_15_14-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*867*
	nom de original:		
	D_765.pdf	*application/pdf*	*273774*
	nom de métier:		
	973-219733110-20170519-DEL_17_05_15_14-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*273774*

Cycle de vie de la transaction :

	Etat	Date	Message
	Posté	*19 mai 2017 à 15h14min18s*	*Dépôt initial*
	En attente de transmission	*19 mai 2017 à 15h20min02s*	*Accepte par le TdT : validation OK*
	Transmis	*19 mai 2017 à 15h20min47s*	*Transmis au MIOCT*
	Acquittement reçu	*19 mai 2017 à 15h22min18s*	*Recu par le MIOCT le 2017-05-19*

EXTRAIT

DU

REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 MAI 2017

L'an deux mille dix-sept le quinze mai à 18 H 30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Léon BERTRAND, Maire, suite à la convocation adressée le 9 mai 2017.

PRESENTS:

M. Léon BERTRAND - Mme. Agnès BARDURY - M. Franck THOMAS - Mme. Yvonne VELAYOUDON - Mme. Bénédicte FJEKE - M. Bernard SELLIER - Mme. Josette LO A TJON - Mme. Linda AFOEDINI - M. Michel VERDAN - M. Gilbert SAINTE- LUCE - M. Jean GONTRAND - Mme. Daniéla STOMP - M. Sylvio VAN DER PIJL - Mme. Sophie HUGON - M. John RINVIL - M. Joseph VERDA - Mme. Barbara BARTEBIN - M. Jean Albert NESMON - Mme. Marianne SABAYO - Mme. Edmonde MARTIN - M. Georges FEREOL - Mme. Hélène PERRET - M. Mickle PAPAYO - Mme. Cécile ALFRED - Mme. Marie Clautide JEAN - M. Serge- Aimé SAINT-AUDE - Mme. Maya PITTIE - Mme. Diana JOJE-PANSA - M. Bernard BORIBEGNOBEBA

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Mme. Sophie CHARLES à M. Léon BERTRAND - M. Arnaud FULGENCE à M. Franck THOMAS - M. Jean Henry JOSEPH à M. John RINVIL

ABSENTS :

M. Dominique CASTELLA - Mme. Malaika ADAM - M. Bernard BRIEU - Mme. Seiscka Yasmina BRIQUET - M. Crépin Wenceslas KEZZA BAZZINNIND - Mme. Sherley ABAKAMOFOU - Mme. Iris Camelita LETER - M. Sullivan SOBAIMI - Mme. Vanusia DA SILVA PESSOA - Mme. Marysol FARIA - M. Chris CHAUMET

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme. Cécile ALFRED

DEL_17_05_15_14

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document [illegible] le territoire de la commune. Le projet de la traduction [illegible] social, d'habitat, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

La commune de Saint-Laurent du Maroni dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 08 octobre 2013. Celui-ci a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en conseil municipal le 11 avril 2016 et deux autres procédures de modification sont actuellement en cours pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en terme d'aménagement du territoire.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il apparaît nécessaire et opportun de réviser de façon générale ce document de planification pour plusieurs raisons essentielles tant réglementaires que conjoncturelles.

Contexte Réglementaire

Au regard de l'ensemble des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière approbation du PLU, une évolution de ce document paraît indispensable. Parmi celles-ci figurent : la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, la loi Alur (Loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, la LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014 ainsi que le décret du 28 décembre 2015 portant sur la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

De plus, ce document de planification communal doit se mettre en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional de Guyane, approuvé le 06 juillet 2016, qui fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable et du [illegible] en matière régionale.

Ce document stratégique doit également prendre en compte l'Opération d'Intérêt National, officialisée par décret ministériel le 14 décembre 2016, actuellement en phase d'amorce et de définition comportant trois périmètres d'intervention sur le territoire saint-laurentais.

Contexte Local

Saint-Laurent du Maroni connaît une évolution démographique sans précédent, passant d'une population d'environ 7 000 personnes dans les années 1980 à environ 50 000 habitants aujourd'hui. Selon les dernières estimations issues du rapport du GRET (Professionnels du développement solidaire) publié en 2014, la population saint-laurentaise atteindra environ 135 000 habitants en 2030. Alors, cette pression démographique bouleverse l'organisation et les besoins de Saint-Laurent du Maroni à tous les niveaux : l'offre de logement, l'éducation et les infrastructures scolaires, l'emploi et le développement économique, les transports et les déplacements, les équipements publics, l'environnement...

[illegible] rapidement pour structurer un tissu urbain cohérent, et ainsi répondre aux [illegible]

[illegible] travers de différents projets, notamment un MasterPlan 2002, [illegible] des Ateliers de Maîtrise d'œuvre urbaine de Cayo, ainsi qu'un Plan-Programme 2005 piloté conjointement par la commune et l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane.

les modalités de concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme

DEPARTEMENT
DE
LA GUYANE
VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
CANTON
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
OBJET :

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 43

Récapitulatif des votes :

: 31	
	Diana JOJE-PANSA

EXTRAIT
DU
REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 MAI 2017

L'an deux mille dix-sept le quinze mai à 18 H 30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Léon BERTRAND, Maire, suite à la convocation adressée le 9 mai 2017.

PRESENTS:
M. Léon BERTRAND - Mme. Agnès BARDURY - M. Franck THOMAS - Mme. Yvonne VELAYOUDON - Mme. Bénédicte FJEKE - M. Bernard SELLIER - Mme. Josette LO A TJON - Mme. Linda AFOEDINI - M. Michel VERDAN - M. Gilbert SAINTE- LUCE - M. Jean GONTRAND - Mme. Danièla STOMP - M. Sylvio VAN DER PIJL - Mme. Sophie HUGON - M. John RINVIL - M. Joseph VERDA - Mme. Barbara BARTEBIN - M. Jean Albert NESMON - Mme. Marianne SABAYO - Mme. Edmonde MARIJN - M. Georges FEREOL - Mme. Hélène PERRET - M. Mickle PAPAYO - Mme. Cécile ALFRED - Mme. Marie Claudide JEAN - M. Serge- Aimé SAINT-AUDE - Mme. Maya PITTIE - Mme. Diana JOJE-PANSA - M. Bernard BORIBEGNOBEBA

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :
Mme. Sophie CHARLES à M. Léon BERTRAND - M. Arnaud FULGENCE à M. Franck THOMAS - M. Jean Henry JOSEPH à M. John RINVIL

ABSENTS :
M. Dominique CASTELLA - Mme. Melaika ADAM - M. Bernard BRIEU - Mme. Seiscka Yasmina BRIQUET - M. Crépin Wenceslas [illegible] - Mme. Ines Camelita LETER - M. Sullivan SOBAIMI - Mme. Vanusia DA SILVA PESSOA - Mme. Marysol FARIA - M. Chris CHAUMET

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mme. Cécile ALFRED

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique, de social, d'habitat, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

La commune de Saint-Laurent du Maroni dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 08 octobre 2013. Celui-ci a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en conseil municipal le 11 avril 2016 et deux autres procédures de modification sont actuellement en cours pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en terme d'aménagement du territoire.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il apparaît nécessaire et opportun de réviser de façon générale ce document de planification pour plusieurs raisons essentielles tant réglementaires que conjoncturelles.

Contexte Réglementaire

Au regard de l'ensemble des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière approbation du PLU, une évolution de ce document paraît indispensable. Parmi celles-ci figurent : la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, la loi Alur (Loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, la LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014 ainsi que le décret du 28 décembre 2015 portant sur la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

De plus, ce document de planification communal doit se mettre en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional de Guyane, approuvé le 06 juillet 2016, qui fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable et de mise en valeur du territoire régional.

Ce document stratégique doit également prendre en compte l'Opération d'Intérêt National, officialisée par décret ministériel le 14 décembre 2016, actuellement en phase d'amorce de définition comportant trois périmètres d'intervention sur le territoire saint-laurentais.

Contexte Local

Saint-Laurent du Maroni connaît une évolution démographique sans précédent, passant d'une population d'environ 7 000 personnes dans les années 1980 à environ 50 000 habitants aujourd'hui. Selon les dernières estimations issues du rapport du GRET (Professionnels du développement solidaire) publié en 2014, la population saint-laurentaise atteindra environ 135 000 habitants en 2030. Ainsi, cette pression démographique bouleverse l'organisation et les besoins de Saint-Laurent du Maroni à tous les niveaux : l'offre de logement, l'éducation et les infrastructures sociales, l'emploi et le développement économique, les transports et les déplacements, les équipements publics, l'environnement…

D'une logique de développement expansif, rural et couramment informel, le territoire est amené à s'organiser rapidement pour structurer un tissu urbain cohérent, et ainsi répondre aux nombreux défis à relever issus de l'explosion démographique et à ses conséquences induites sur le cadre de vie de la commune.

Cette urgence démographique a engendré, de fait, un besoin pour la commune de Saint-Laurent du Maroni de développer des réflexions et des outils prospectifs à l'horizon 2030-2060. Ces outils prennent corps au travers de différents projets, notamment un MasterPlan 2060, alimenté notamment par le rendu des travaux des Ateliers de Maîtrise d'oeuvre urbaine de Cergy, ainsi qu'un Plan-Programme 2035 piloté conjointement par la commune et l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane.

Le premier vise à réfléchir à la stratégie de développement urbain de Saint-Laurent du Maroni à l'horizon 2060 et par conséquent, à imaginer la place que prendrait la commune dans l'équilibre régional Guyanais et dans l'espace transfrontalier qui l'entoure.

Le second est un outil d'aide à la décision qui diagnostique et cartographie le territoire dans une vision, cette fois-ci, à moyen terme à l'horizon 2035. Il constitue un appui pour la commune dans ses réflexions de politique d'aménagement puisqu'il est global et évolutif, il permet ainsi d'anticiper et d'organiser la croissance urbaine. A ce jour, ce document cadre a permis de valider en conseil municipal du 20 mars 2017 à la fois la trame viaire de la ville à l'horizon 2035, ainsi que l'identification et la priorisation de trois secteurs opérationnels : Margot Sud / Zone Industrielle Nord, Sud et Est Paul Castang, « Route de la Mine ».

Par cette approche prospective en deux temps, la municipalité de Saint-Laurent du Maroni entend clarifier sa vision stratégique et ainsi impulser une nouvelle dynamique de développement de la ville avec d'une part, la mise en œuvre d'outils opérationnels tels que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et l'Opération d'Intérêt National (OIN), et d'autre part la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, outil réglementaire et document de la stratégie politique urbaine de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

C'est pourquoi,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009 ;

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;

Vu l'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ;

Vu la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2016-931 du 6 juillet 2016 portant approbation du Schéma d'Aménagement Régional de la Guyane ;

Vu le décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme ;

Vu la [illegible] municipal du 08 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délib[illegible] municipal du 11 avril 2016 approuvant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan L[illegible]e ;

Vu l'avis favorable d[illegible] mission Foncier, Aménagement et Habitat en date du 11 mai 2017 ;

■ **Considérant** qu'il a lieu de mettre en révision le Plan Local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L.123-13 et suivants du code de l'urbanisme ;

■ **Considérant** que l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme indique que la délibération qui prescrit la révision générale du PLU précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

- DECIDE: de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

- FIXE: les objectifs de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme comme suit :

- définir une politique de l'habitat cohérente en répondant au mieux aux besoins exponentiels de logements et d'infrastructures urbaines qu'ils induisent ;

- revitaliser le centre urbain et mettre en valeur l'entrée de ville Est qui sont des secteurs porteurs de développement économique ;

- renforcer l'attractivité économique de la commune principalement en développant et en densifiant le tissu économique sur le secteur Margot Sud / Zone Industrielle Nord ;

- maintenir et préserver le vivre ensemble à l'échellede l'aire urbaine ;

- anticiper un développement péri-urbain entre le Carrefour Margot et la Route Paul Isnard, en instaurant une politique foncière efficace et cohérente ;

- favoriser la mobilité et les déplacements en s'inspirant globalement du projet de trame viaire présent dans le Plan Programme 2035, avec la possibilité de créer des emplacements réservés ;

- faciliter les modes doux et participer au développement des transports collectifs à l'échelle de l'enveloppe urbaine ;

- mener une politique de développement soutenable en préservant les espaces naturels et agricoles, et en maîtrisant les consommations d'énergies. Ces espaces de biodiversité doivent jouer le rôle de matrice de développement.

- PRECISE: les modalités de concertation prévue à l'article L300-2 du code de l'urbanisme :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires en Mairie,

- mise à disposition du public d'un registre ou d'un cahier de concertation au Service Urbanisme/Foncier, 25 rue George Guéril, 97320 Saint-Laurent du Maroni, destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure aux heures et jours habituels d'ouverture jusqu'à l'ouverture de l'Enquête Publique,

- programmation de réunions de travail avec les acteurs compétents sur des problématiques spécifiques à définir (Exemple : Lutte contre l'étalement urbain et redynamisation du centre-ville, Place de l'agriculture sur le territoire communal…),

- organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avant l'arrêt du projet, mise en place d'une exposition sous forme de panneaux en mairie afin d'expliquer le projet à la population,

- information en continu sur le site internet de la commune pour rendre compte des principaux points d'avancement de la démarche.

La commune se réserve la possibilité de mettre en oeuvre toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire, notamment par l'intermédiaire d'un outil innovant en cours de création le « Maroni Lab », futur espace de réflexion autour de la stratégie urbaine.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal, qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- DONNE: l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation nécessaires à l'exécution de la présente révision générale.

- SOLLICITE: l'État en vue d'une dotation visant à compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision générale du PLU, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L123-6 et L121-4 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- au Président de la Collectivité Territoriale de Guyane ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'agriculture ;
- au Président de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais ;
- aux Maires des Communes limitrophes,

Conformément à l'article R 123-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
SAINT LAURENT DU MARONI, le 16 mai 2017

LE MAIRE

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI (Guyane Française)

Léon BERTRAND

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Sophie CHARLES, Maire de la Commune de Saint-Laurent du Maroni, certifie avoir procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique, relatif à la révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme, du 20 aout 2020 au 05 octobre 2021 inclus, aux lieux suivants :

- à l'hôtel de ville de Saint-Laurent du Maroni;
- au service urbanisme de Saint-Laurent du Maroni;
- à la halle du marché municipal;
- au service technique de Saint-Laurent du Maroni;
- à la Direction des Grands Projets de Saint-Laurent du Maroni.

L'avis d'enquête publique a également fait l'objet de publication via :

- les plateformes de communication web de la commune de Saint-Laurent du Maroni ;
- les annonces légales des journaux de l'Apostille et de Guyaweb ;
- via la diffusion d'un message audio par haut parleur dans l'ensemble des quartiers de la ville par véhicule (pour la prolongation de l'enquête publique).

Fait à Saint-Laurent du Maroni, le 14/10/2021

Le Maire,

MAIRIE ST-LAURENT-DU-MARONI

Sophie CHARLES

Mairie Avenue du Lieutenant Colonel CHANDON BP 80 97393 SAINT-LAURENT-DU-MARONI CEDEX
Tél : 0594 34 03 00 – Fax : 0594 34 03 49 - Site internet : www.saintlaurentdumaroni.fr



L'APOSTILLE

1 ave. Gustave Charlery,

Route de Montabo,

97300 CAYENNE

Tél : 05 94 27 46 34

SASU au capital de 1 000.00 €

RCS CAYENNE TMC 810 999 680

SIRET : 810 999 680 - APE 5814 Z

www.lapostille.fr

lapostille@orange.fr

Réferences :BDC 23DGA-0081

VILLE DE SAINT LAURENT DU MARONI

5 avenue du Colonel-Chandon BP 80

97393 Saint-Laurent-du-Maroni

A l'attention de:	**VILLE DE SAINT LAURENT DU MARONI**
Nos réf:	**CLICLI112**

ATTESTATION DE PARUTION

Cayenne, le 23/05/2023

Madame, Monsieur,

Vous voudrez bien trouver ci-joint la maquette de l´annonce légale pour laquelle vous nous avez mandaté dans le dossier dont références en marge,

aux fins d´insertion et de publication dans le **Journal L'APOSTILLE.**

L'annonce ci-dessous sera publiée dans le numéro 426 à paraître ce 26/05/2023

Nous restons à votre disposition pour toute remarque et vous prions d'agréer,

Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vos biens dévoués,

L'APOSTILLE
Hebdomadaire d'informations juridiques et économiques de la Guyane

SASU EDITIONS GUYANAISES
SIREN 810 999 680
1 Avenue Gustave Charlery,
Route de Montabo
97300 CAYENNE
Tél : 0594 27 45 34
E-mail : lapostille@orange.fr
Site : www.lapostille.fr

ATTESTATION DE PARUTION

L´annonce ci-dessous sera publiée dans le numéro 426 à paraître ce 26/05/2023.

EGA05222

Ville de Saint Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Approbation de la révision générale n°3 du plan local d'urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 24/05/2023, le conseil municipal de Saint-Laurent du Maroni a approuvé la révision générale n°3 du PLU. Cette délibération est affichée en mairie au 5 avenue du Lieutenant-Colonel Chandon – 97320, Saint-Laurent du Maroni, pendant un mois à compter du 24/05/2023.

Le dossier de la révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au sein de la Direction des Grands Projets au 17 avenue Félix Eboué – 97320, Saint-Laurent du Maroni, les lundis, mardis et jeudis de 7h30 à 12h30, les mercredis de 7h30 à 13h15 et les vendredis de 7h30 à 13h.

Mo News

20 Résidence Uranus,

Route de Cabassou

97300 CAYENNE

Tél : 0594 31 50 25

www.monewsguyane.com

redaction@monewsguyane.com

COMMUNE DE SAINT LAURENT DU MARONI

5 avenue du Colonel-

Chandon BP 80

97320 SAINT LAURENT DU

MARONI

Réferences :BDC 23DGA-0080

A	**COMMUNE DE**
l'attention	**SAINT LAURENT**
de:	**DU MARONI**
Nos réf:	**CLICLI00018**

ATTESTATION DE PARUTION

Cayenne, le 26/05/2023

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver votre attestation de parution concernant votre annonce légale publiée dans le Journal **Mo News.**

L'annonce est désormais en ligne sur notre plateforme https://monewslegale.com /SPEL?parution=116

Nous vous en souhaitons bonne réception

Et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Bien à vous



ATTESTATION DE PARUTION

Votre annonce est désormais visible sur notre plateforme https://monewslegale.com /SPEL?parution=116

FACI00761

Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI

Approbation de la révision générale n°3 du plan local d'urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 24/05/2023, le conseil municipal de Saint-Laurent du Maroni a approuvé la révision générale n°3 du PLU. Cette délibération est affichée en mairie au 5 avenue du Lieutenant-Colonel Chandon – 97320, Saint-Laurent du Maroni, pendant un mois à compter du 24/05/2023.

Le dossier de la révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au sein de la Direction des Grands Projets au 17 avenue Félix Eboué – 97320, Saint-Laurent du Maroni, les lundis, mardis et jeudis de 7h30 à 12h30, les mercredis de 7h30 à 13h15 et les vendredis de 7h30 à 13h

L'APOSTILLE

1 ave. Gustave Charlery,
Route de Montabo,
97300 CAYENNE
Tél : 05 94 27 46 34
www.lapostille.fr
lapostille@orange.fr

VILLE DE SAINT LAURENT DU MARONI

5 avenue du Colonel-Chandon BP 80
97393 Saint-Laurent-du-Maroni

Réferences : Enquête publique PLU publication au 27 aout 2021

A l'attention de: **VILLE DE SAINT LAURENT DU MARONI**
Nos réf: **CLI00112**

ATTESTATION DE PARUTION

Cayenne, le 23/07/2021

Madame, Monsieur,
Vous voudrez bien trouver ci-joint la maquette de l´annonce légale pour laquelle vous nous avez mandaté dans le dossier dont références en marge, aux fins d´insertion et de publication dans le **Journal L'APOSTILLE.**
L'annonce ci-dessous sera publiée dans le numéro 335 à paraître ce 27/08/2021

Nous restons à votre disposition pour toute remarque et vous prions d'agréer,
Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vos biens dévoués,

SASU EDITIONS GUYANAISES
SIREN 810 999 680
1 Avenue Gustave Charlery,
Route de Montabo
97300 CAYENNE
Tél : 0594 27 46 34
E-mail : lapostille@orange.fr
Site : www.lapostille.fr

ATTESTATION DE PARUTION

L´annonce ci-dessous sera publiée dans le numéro 335 à paraître ce 27/08/2021.

EGA03983

Enquête publique

Ville de Saint Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

relative au projet de revision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Saint-Laurent du Maroni — Direction des Grands Projets

Le public est informé que, par arrêté municipal DGP/2021/01, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent du Maroni. Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus.

La révision Générale du Plan Local d'Urbanisme poursuit plusieurs objectifs et notamment la mise en adéquation du document de planification du territoire aux enjeux de développement de Saint-Laurent du Maroni.

1. Commissaire enquêteur

Monsieur Gilbert MARIEMA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire cette enquête publique par décision n°E21000006/97 du Tribunal Administratif de la Guyane en date du 01/06/2021.

Le responsable du projet de révision générale du PLU est Madame Sophie CHARLES, Maire de Saint-Laurent du Maroni.

2. Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes

- le dossier administratif: délibérations, porter à connaissance de l'Etat, procès-verbal du débat PADD, bilan de la concertation et annexe;
- le dossier technique:
- Rapport de présentation: Analyse et justifications des choix, Etat Initial de l'Environnement, Evaluation environnementale, Résumé non technique;
- PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable);
- OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation);
- Règlement écrit et graphiques: documents graphiques et règlement écrit;
- Annexes.

3. Les lieux et dates de l'enquête

L'enquête publique se tiendra du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus. Les observations (registre, voies postale et dématérialisée) devront être parvenues au siège de l'enquête publique, au plus tard le dernier jour à 17h.

3.1. Consultation du dossier soumis à enquête publique

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition des intéressés pendant toute la période de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de l'enquête publique, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 Saint-Laurent du Maroni.

- du 20 au 31 aout compris: du lundi au vendredi de 8h à 13h30 ;
- du 1 au 20 septembre :les lundi, mardi et jeudi de 8h à 12h et de 14h à 17h00, les mercredi et vendredi de 8h à 12h.

Les intéressés pourront consigner leurs observations sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet.

Un registre dématérialisé sera accessible de façon numérique en se connectant pa internet à l'adresse suivante, http://revisio ngeneraleduplu.enquetepublique.net, ou via le site internet de la ville de Saint-Lauren du Maroni à l'adresse suivante: https:/ www.saintlaurentdumaroni.fr (rubrique aménagement urbain/ Plan Local d'Urba nisme). Le public pourra y consulter le dos sier, émettre ses observations et consulte les observations du public. Le public peu également transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : revision generaleduplu@enquetepublique.net. Celle ci seront reversées dans le registre dématé rialisé.

3.2 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier e consigner ses appréciations, suggestions e contre-propositions sur le registre d'en quête ou encore les faire connaitre par écri ou oralement au commissaire enquêteu lors de ses permanences, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 9732(Saint-Laurent du Maroni :

1 - Vendredi 20 août 2021 de 10h30 à 13h30

2 - Lundi 30 août 2021 de 10h30 à 13h30

L'APOSTILLE

1 ave. Gustave Charlery,
Route de Montabo,
97300 CAYENNE
Tél : 05 94 27 46 34
www.lapostille.fr
lapostille@orange.fr

VILLE DE SAINT LAURENT DU MARONI

5 avenue du Colonel-Chandon BP 80
97393 Saint-Laurent-du-Maroni

Réferences : Enquête publique relative au projet de revision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme

A l'attention de: **VILLE DE SAINT LAURENT DU MARONI**
Nos réf: **CLI00112**

ATTESTATION DE PARUTION

Cayenne, le 23/07/2021

Madame, Monsieur,
Vous voudrez bien trouver ci-joint la maquette de l´annonce légale pour laquelle vous nous avez mandaté dans le dossier dont références en marge, aux fins d´insertion et de publication dans le **Journal L'APOSTILLE.**
L'annonce ci-dessous sera publiée dans le numéro 331 à paraître ce 30/07/2021

Nous restons à votre disposition pour toute remarque et vous prions d'agréer,
Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vos biens dévoués,

SASU EDITIONS GUYANAISES
SIREN 810 999 680
1 Avenue Gustave Charlery,
Route de Montabo
97300 CAYENNE
Tél : 0594 27 46 34
E-mail : lapostille@orange.fr
Site : www.lapostille.fr

ATTESTATION DE PARUTION

L´annonce ci-dessous sera publiée dans le numéro 331 à paraître ce 30/07/2021.

EGA03982

Enquête publique

Ville de Saint Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

relative au projet de revision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Saint-Laurent du Maroni — Direction des Grands Projets

Le public est informé que, par arrêté municipal DGP/2021/01, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent du Maroni. Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus.

La révision Générale du Plan Local d'Urbanisme poursuit plusieurs objectifs et notamment la mise en adéquation du document de planification du territoire aux enjeux de développement de Saint-Laurent du Maroni.

1. Commissaire enquêteur

Monsieur Gilbert MARIEMA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire cette enquête publique par décision n°E21000006/97 du Tribunal Administratif de la Guyane en date du 01/06/2021.

Le responsable du projet de révision générale du PLU est Madame Sophie CHARLES, Maire de Saint-Laurent du Maroni.

2. Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes

- le dossier administratif: délibérations, porter à connaissance de l'Etat, procès-verbal du débat PADD, bilan de la concertation et annexe;
- le dossier technique:
- Rapport de présentation: Analyse et justifications des choix, Etat Initial de l'Environnement, Evaluation environnementale, Résumé non technique;
- PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable);
- OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation);
- Règlement écrit et graphiques: documents graphiques et règlement écrit;
- Annexes.

3. Les lieux et dates de l'enquête

L'enquête publique se tiendra du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus. Les observations (registre, voies postale et dématérialisée) devront être parvenues au siège de l'enquête publique, au plus tard le dernier jour à 17h.

3.1. Consultation du dossier soumis à enquête publique

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition des intéressés pendant toute la période de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de l'enquête publique, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 Saint-Laurent du Maroni.

- du 20 au 31 aout compris: du lundi au vendredi de 8h à 13h30 ;
- du 1 au 20 septembre :les lundi, mardi et jeudi de 8h à 12h et de 14h à 17h00, les mercredi et vendredi de 8h à 12h.

Les intéressés pourront consigner leurs observations sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet.

Un registre dématérialisé sera accessible de façon numérique en se connectant pa internet à l'adresse suivante, http://revisio ngeneraleduplu.enquetepublique.net, ou via le site internet de la ville de Saint-Lauren du Maroni à l'adresse suivante: https:/ www.saintlaurentdumaroni.fr (rubrique aménagement urbain/ Plan Local d'Urba nisme). Le public pourra y consulter le dos sier, émettre ses observations et consulte les observations du public. Le public peu également transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : revision generaleduplu@enquetepublique.net. Celle ci seront reversées dans le registre dématé rialisé.

3.2 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier e consigner ses appréciations, suggestions e contre-propositions sur le registre d'en quête ou encore les faire connaitre par écri ou oralement au commissaire enquêteu lors de ses permanences, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 9732(Saint-Laurent du Maroni :

1 - Vendredi 20 août 2021 de 10h30 à 13h30

2 - Lundi 30 août 2021 de 10h30 à 13h30

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet de revision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Laurent du Maroni — Direction des Grands Projets

Le public est informé que, par arrêté municipal DGP/2021/01, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la revision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent du Maroni. Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus.

La revision Générale du Plan Local d'Urbanisme poursuit plusieurs objectifs et notamment la mise en adéquation du document de planification du territoire aux enjeux de développement de Saint-Laurent du Maroni.

1. Commissaire enquêteur

Monsieur Gilbert MARIEMA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire cette enquête publique par décision n°E21000006/97 du Tribunal Administratif de la Guyane en date du 01/06/2021.
Le responsable du projet de révision générale du PLU est Madame Sophie CHARLES, Maire de Saint-Laurent du Maroni.

2. Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes

- le dossier administratif: délibérations, porter à connaissnce de l'Etat, procès-verbal du débat PADD, bilan de la concertation et annexe;
- le dossier technique:
  - Rapport de présentation: Analyse et justifications des choix, Etat Initial de l'Environnement, Evaluation environnementale, Résumé non technique;
  - PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable);
  - OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation);
  - Règlement écrit et graphiques: documents graphiques et règlement écrit;
  - Annexes.

3. Les lieux et dates de l'enquête

L'enquête publique se tiendra du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus. Les observations (registre, voies postale et dématérialisée) devront être parvenues au siege de l'enquête publique, au plus tard le dernier jour à 17h.

3.1. Consultation du dossier soumis à enquête publique

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition des intéressés pendant toute la période de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de l'enquête publique, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 Saint-Laurent du Maroni.

- du 20 au 31 aout compris: du lundi au vendredi de 8h à 13h30 ;
- du 1 au 20 septembre :les lundi, mardi et jeudi de 8h à 12h et de 14h à 17h00 ;
  les mercredi et vendredi de 8h à 12h.

Les intéressés pourront consigner leurs observations sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet.

Un registre dématérialisé sera accessible de façon numérique en se connectant par internet à l'adresse suivante, http://revisiongeneraleduplu.enquetepublique.net, ou via le site internet de la ville de Saint-Laurent du Maroni à l'adresse suivante: https://www.saintlaurentdumaroni.fr (rubrique aménagement urbain/ Plan Local d'Urbanisme). Le public pourra y consulter le dossier, émettre ses observations et consulter les observations du public. Le public peut également transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : revisiongeneraleduplu@enquetepublique.net. Celle-ci seront reversées dans le registre dématérialisé.

3.2 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier et consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou encore les faire connaitre par écrit ou oralement au commissaire enquêteur lors de ses permanences, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 Saint-Laurent du Maroni :

1 - Vendredi 20 août 2021 de 10h30 à 13h30 ;
2 - Lundi 30 août 2021 de 10h30 à 13h30 ;
3 - Mardi 14 septembre 2021 de 9h à 12h ;
4 - Lundi 20 septembre 2021 de 14h à 17h.

Le public pourra adresser ses appréciations, suggestions et contre-propositions par écrit à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur, Mairie de Saint-Laurent du Maroni – Avenue Lieutenant-Colonel Chandon BP 80 – 97393 Saint-Laurent du Maroni. Le commissaire enquêteur les visera et les annexera au registre d'enquête.

Les appréciations, suggestions et contre-propositions pourront également être addressées par voie électronique aux addresses suivantes:

revisiongeneraleduplu@enquetepublique.net

4. Les suites de l'enquête publique

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune de Saint-Laurent du Maroni et au président du tribunal administratif de Guyane son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Le Maire communiquera la copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de Guyane.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Direction des Grands Projets aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la préfecture de Guyane pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également disponibles sur le site internet de la ville de Saint-Laurent du Maroni.

Eventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, le projet sera soumis à l'approbation du conseil municipal de Saint-Laurent du Maroni pour délibération.

Le Maire

AVIS DE PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet de revision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Saint-Laurent du Maroni — Direction des Grands Projets

Le public est informé que, par arrêté municipal DGP/2021/01, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la revision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent du Maroni du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus. Sur demande du commissaire-enquêteur, M Gilbert Mariema, la durée de l'enquête est prolongée de 15 jours, soit jusqu'au 5 octobre inclus.

La revision Générale du Plan Local d'Urbanisme poursuit plusieurs objectifs et notamment la mise en adéquation du document de planification du territoire aux enjeux de développement de Saint-Laurent du Maroni.

1. Commissaire enquêteur

Monsieur Gilbert MARIEMA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire cette enquête publique par décision n°E21000006/97 du Tribunal Administratif de la Guyane en date du 01/06/2021.
Le responsable du projet de révision générale du PLU est Madame Sophie CHARLES, Maire de Saint-Laurent du Maroni.

2. Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes:

- le dossier administratif: délibérations, porter à connaissance de l'Etat, procès-verbal du débat PADD, bilan de la concertation et annexe;
- le dossier technique:
  - Rapport de présentation: Analyse et justifications des choix, Etat Initial de l'Environnement, Evaluation environnementale, Résumé non technique;
  - PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable);
  - OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation);
  - Règlement écrit et graphiques: documents graphiques et règlement écrit;
  - Annexes.

3. Les lieux et dates de l'enquête

L'enquête publique se tiendra du 20 aout 2021 au 5 octobre 2021 inclus. Les observations (registre, voies postale et dématérialisée) devront être parvenues au siege de l'enquête publique, au plus tard le dernier jour à 17h.

3.1. Consultation du dossier soumis à enquête publique

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition des intéressés pendant toute la période de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de l'enquête publique, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 Saint-Laurent du Maroni :

- les lundi, mardi et jeudi de 8h à 12h et de 14h à 17h00 ;

- les mercredi et vendredi de 8h à 12h.

Les intéressés pourront consigner leurs observations sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet.

Un registre dématérialisé sera accessible de façon numérique en se connectant par internet à l'adresse suivante, http://revisiongeneraleduplu.enquetepublique.net, ou via le site internet de la ville de Saint-Laurent du Maroni à l'adresse suivante: https://www.saintlaurentdumaroni.fr (rubrique aménagement urbain/ Plan Local d'Urbanisme). Le public pourra y consulter le dossier, émettre ses observations et consulter les observations du public. Le public peut également transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : revisiongeneraleduplu@enquetepublique.net. Celles-ci seront reversées dans le registre dématérialisé.

3.2 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur assurera deux permanences supplémentaires en mairie de Saint-Laurent du Maroni, à la Direction des Grands Projets, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 Saint-Laurent du Maroni :

Les deux permanences se tiendront :

- le lundi 27/09/2021 de 9h à 12h30
- le mardi 05/10/2021 de 14h à 17h30.

Le public pourra adresser ses appréciations, suggestions et contre-propositions par écrit à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur, Mairie de Saint-Laurent du Maroni – Avenue Lieutenant-Colonel Chandon BP 80 – 97393 Saint-Laurent du Maroni. Le commissaire enquêteur les visera et les annexera au registre d'enquête.

Les appréciations, suggestions et contre-propositions pourront également être addressées par voie électronique aux addresses suivantes:

revisiongeneraleduplu@enquetepublique.net

4. Les suites de l'enquête publique

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune de Saint-Laurent du Maroni et au président du tribunal administratif de Guyane son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Le Maire communiquera la copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de Guyane.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Direction des Grands Projets aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la préfecture de Guyane pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également disponibles sur le site internet de la ville de Saint-Laurent du Maroni.

Eventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, le projet sera soumis à l'approbation du conseil municipal de Saint-Laurent du Maroni pour délibération.

Le Maire

Collectivité Territoriale de Guyane

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE – EGALITE -FRATERNITE

Cayenne, le 16 août 2021

PÔLE AMÉNAGEMENT TRANSPORT

Sce Planification territoriale
Affaire suivie par : Géraldine VITULIN
Tél : 0594 29.56.24
Mel : geraldine.vitulin@ctguyane.fr

Madame Sophie CHARLES
Maire de St-Laurent-du Maroni
Rue Lieutenant Colonel Chandon
97320 ST LAURENT DU MARONI

N° 2021-4206

Objet : Avis de la CTG sur le PLU de Saint-Laurent-du-Maroni
PJ : note technique sur la compatibilité du PLU avec le SAR

Madame le Maire,

Par délibération du 22 avril 2021, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme. La Collectivité Territoriale de Guyane a reçu l'ensemble des pièces du dossier le 18 mai 2021, en sa qualité de personne publique associée conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme.

Approuvé par décret en Conseil d'Etat le 6 juillet 2016, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guyane traduit la stratégie d'aménagement du territoire souhaitée par la CTG à l'horizon 2030 déclinée à travers cinq objectifs.

S'agissant de l'armature urbaine, le SAR identifie Saint-Laurent-du-Maroni comme étant un pôle carrefour de l'Ouest à conforter.

La commune est comprise au sein du bassin de vie de l'Ouest guyanais dont la population a été **estimée à 192.000 habitants en 2030** et doit faire face à de nombreux défis et enjeux : une démographie en très forte évolution, un sous-équipement, un manque de logements, une urbanisation informelle, un taux de chômage élevé, un territoire frontalier, la jeunesse de sa population…

Le projet de PLU prévoit une population estimée à hauteur de **135 000 habitants** d'ici 2030 (45 576 habitants en 2018), ce qui nécessiterait la construction de **11 300 à 13 400 logements**, soit 10 000 nouveaux logements dans les dix prochaines années.

Cet objectif est cohérent avec les projections des besoins en logement du SAR à hauteur de 26 000 unités pour l'Ouest guyanais.

Concernant votre projet de territoire, il convient de souligner l'effort de la commune à participer à la mise en œuvre des objectifs du SAR. Ainsi, votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de quatre axes :

- **l'orientation n°1 Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique** met en œuvre plusieurs objectifs du SAR: la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés et urbanisables, l'optimisation des espaces urbanisés et la prise en compte du cadre de vie, des extensions urbaines qui globalement sont inscrites en continuités des espaces urbanisés, et la prise en compte des secteurs d'urbanisation spontanée.

- **l'orientation n°2 Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire** s'attache à définir la stratégie de développement économique en affirmant le territoire de St-Laurent-du-Maroni comme une polarité économique majeure au niveau régional. Le projet met en avant les potentiels de développement sur lesquels la commune souhaite s'appuyer : le patrimoine naturel et culturel, support de développement touristique, le potentiel agricole, les ressources minières et le bois. Ces orientations sont en cohérence avec les objectifs du SAR afin de créer les conditions d'un développement économique endogène.

- **l'orientation n°3 Valoriser le cadre de vie** met en avant plusieurs enjeux liés au bien être des habitants et à l'attractivité du territoire. La stratégie relative à la qualité du cadre de vie est ainsi déclinée au sein de la trame urbaine et dans la recherche d'un développement urbain respectueux de l'environnement.

- **l'orientation n°4 Structurer les mobilités** décrit les objectifs et les enjeux liés aux mobilités à l'échelle de l'aire urbaine et à une échelle plus large en prenant en compte les flux de déplacements avec l'extérieur de la ville (Cayenne, communes de l'intérieur, Suriname). Ces objectifs sont en cohérences avec le SAR et contribuent à mailler le territoire et favoriser leurs connexions.

Le projet de PLU s'appuie sur un véritable projet de territoire et sur une stratégie de développement visant un équilibre entre les polarités de la commune mais aussi visant à donner à Saint-Laurent-du-Maroni sa juste place au sein du territoire de l'Ouest guyanais.

Cependant, suite à l'examen de votre projet, plusieurs points d'incompatibilités avec le SAR ont été relevés ainsi qu'une traduction réglementaire ne permettant pas de répondre pleinement aux ambitions de votre PADD.

De façon générale, les espaces ouverts à l'urbanisation destinés à créer de l'activité, de l'habitat, des équipements et infrastructures s'inscrivent dans les espaces urbanisés et urbanisables du SAR, appréciés à l'échelle de lecture appropriée (1/100 000^{e}). Toutefois, certaines zones U et AU ont été délimitées dans des espaces du SAR qui ne sont pas destinés à être urbanisés.

Tout courrier doit être adressé de manière impersonnelle au Président de la Collectivité Territoriale de Guyane
Hôtel de la Collectivité Territorial de Guyane
4179 Route de Montabo- Carrefour Suzini
CS 47025
97307 Cayenne Cédex
Tél : 0594 300 600 www.ctguyane.fr

Le SAR approuvé en 2016 est le premier à prévoir un Schéma Régional de Cohérence Ecologique. A ce titre, on peut souligner l'effort de traduction de la trame verte et bleue du SAR dans le projet de PLU, bien que certaines parties (parties prescriptives) auraient mérité d'être renforcées afin de mieux garantir la préservation et la valorisation des espaces naturels de la commune. En effet, la traduction règlementaire des objectifs inscrits dans l'orientation n°3 du PADD en matière d'environnement, de préservation des corridors écologiques, de limitation des risques et de valorisation des paysages doit être renforcée et davantage justifiée.

S'agissant du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, la commune n'est pas concernée par ses dispositions.

Vous trouverez ci-joint la note exposant plus précisément les points d'incompatibilités entre le projet de PLU et le SAR ainsi que des propositions d'ajustements pour consolider la compatibilité de votre projet avec le SAR.

Ainsi, au vu de ces observations, je ne suis pas en mesure d'émettre un avis favorable au projet de PLU de Saint-Laurent-du-Maroni au nom de la Collectivité Territoriale de Guyane.

Je vous propose de nous rencontrer rapidement afin d'examiner ensemble ces éléments en vue de trouver des solutions et de ne pas empêcher les projets de la commune.

Je vous confirme par ailleurs que le SAR fera l'objet d'une évolution pour prendre en compte les orientations d'aménagement de l'OIN Margot comme indiqué dans le courrier du 30 avril 2021 qui vous a été adressé.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour échanger sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président de la Collectivité Territoriale de Guyane

Collectivité Territoriale de Guyane

Gabriel SERVILLE

Tout courrier doit être adressé de manière impersonnelle au Président de la Collectivité Territoriale de Guyane
Hôtel de la Collectivité Territorial de Guyane
4179 Route de Montabo- Carrefour Suzini
CS 47025
97307 Cayenne Cédex
Tél : 0594 300 600 www.ctguyane.fr

EXAMEN DE LA COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL

Pôle Aménagement – Cellule Planification Territoriale (juillet 2021)

1. Les zones Urbaines

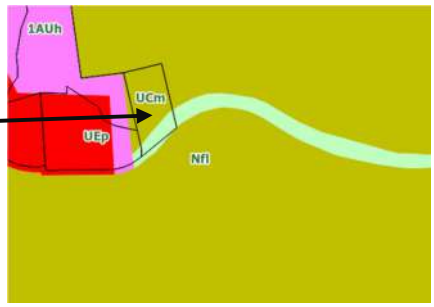
- Zone UC entrée de ville Est/RN1 à vocation mixte habitat/activités

La zone UCm a été délimitée au sein d'un Espace Forestier en Développements (EFD) du SAR. Ce classement d'un EFD en zone U est incompatible avec les prescriptions définies dans le SAR.

Ces espaces doivent être maintenus dans leur vocation et le PLU doit prévoir un classement approprié en ne permettant pas un changement de destination non compatible avec leur vocation forestière ; les EFD correspondent au Domaine Forestier Permanent soumis au code forestier.

Il est proposé de supprimer cette zone UCm pour mettre fin à l'étalement urbain puisque le règlement du PLU autorise la construction à usage d'habitation et des activités de commerces **et ainsi être en compatibilité avec le SAR**.
Un zonage Nm, avec un périmètre resserré autour de l'urbanisation existante serait plus approprié et au sein duquel seules des extensions limitées des constructions existantes et des annexes seraient éventuellement autorisées.



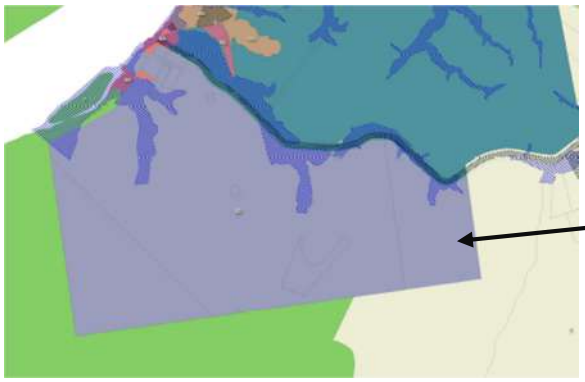


- Zone Um : camp militaire de Nemo

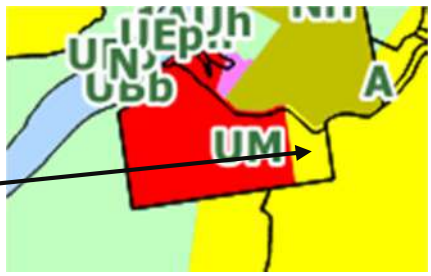
Le zonage du PLU (secteur 4) présente un périmètre de la zone Um qui est délimité en partie au sein des Espaces Agricoles du SAR.

➢ Il semble y avoir une erreur de délimitation de la zone qu'il conviendrait de corriger.

Zonage PLU



Destination des sols SAR et zonage PLU

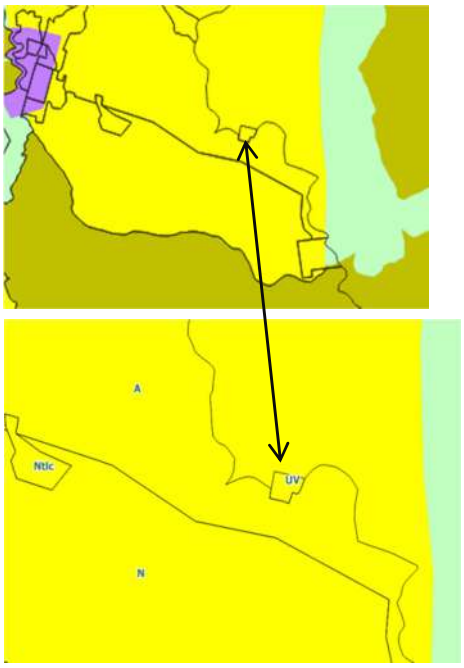


- Zone UV - secteurs spécifiques des villages

Le village de Prospérité est classé en zone Uv au sein des Espaces Agricoles du SAR, ce classement **est incompatible** avec les prescriptions de ces espaces.
Toutefois le SAR autorise à titre exceptionnel les constructions et installations dans un STECAL à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

➢ **Il est donc proposé la création d'un STECAL au sein duquel des règles adaptées devront être définies** notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions nouvelles, des annexes et des extensions ainsi que sur la qualité architecturale.





2. Les zones à urbaniser 1AU et 2AU

- Secteur carrefour Margot

Les zones 1AUj, 1AUxm, 1Auh et 1Auep font l'objet de l'OAP et de l'OIN n°22 dite Margot.

Le SAR identifie ce secteur comme étant un espace d'activités économiques futures. L'OAP conformément à l'OIN **prévoit une mixité fonctionnelle** (habitat, zone d'activité économique, secteurs de régularisation et implantation de la cité judiciaire).

➢ **Il y a ainsi une incompatibilité liée à la destination des sols et une incompatibilité liée au périmètre puisque des espaces agricoles du SAR sont inclus dans l'OIN** (zone 1AUXm, 1AUh)

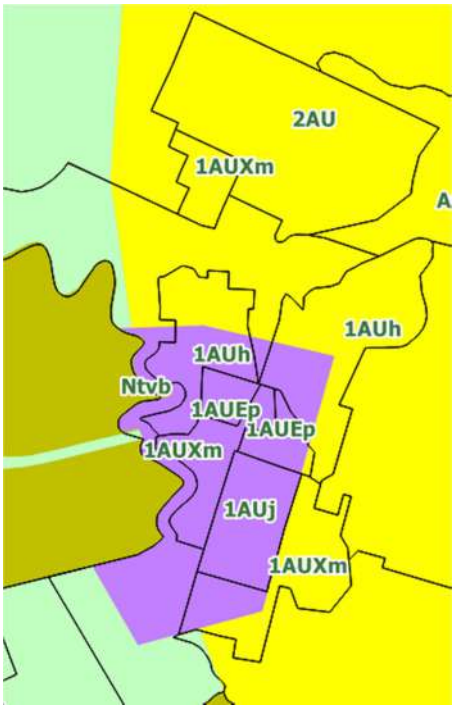
Le SAR, approuvé préalablement à l'instauration de l'OIN et à la réalisation d'étude sur ce périmètre, ne permet pas actuellement la mise en œuvre totale de ce projet. Le SAR prévoit dans ce secteur le développement de l'activité économique et l'agriculture, l'habitat y est exclu.

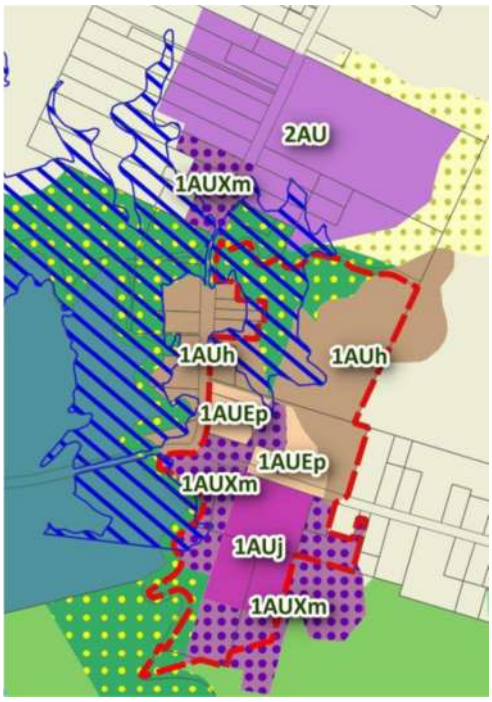
Aussi, tant que le SAR ne sera pas mis en compatibilité avec l'OIN, **le PLU de Saint-Laurent-du-Maroni ne peut pas intégrer des dispositions règlementaires autorisant l'urbanisation du site**.

Le SAR doit être mis en compatibilité dans la mesure où l'OIN s'impose à celui-ci.

La zone 2AU (150ha) située au nord du secteur Margot mais hors du périmètre de l'OIN Margot, est également **incompatible** avec le SAR dans la mesure où ce sont des **Espaces Agricoles du SAR**.

- **Il est demandé la suppression de cette zone.**



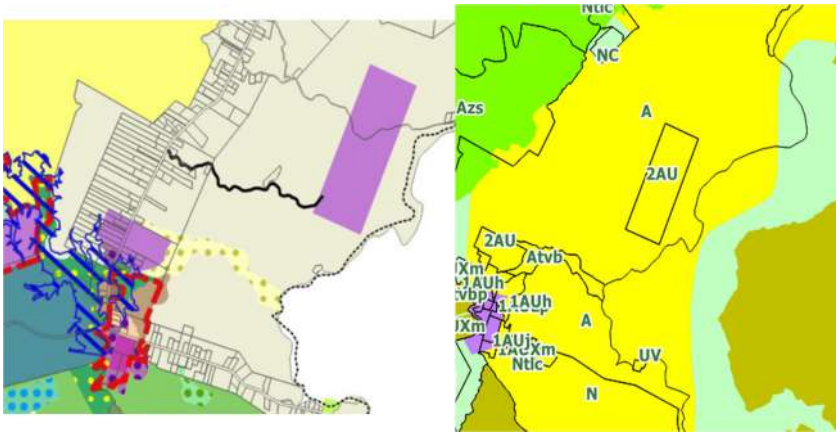


- <u>Zone 2AU équipement structurant</u> : <u>emplacement pour le futur aérodrome</u>

La zone 2AU correspond à un espace à caractère naturel à la périphérie duquel les équipements et la viabilité sont insuffisants pour desservir les constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU.

Le rapport de présentation du PLU (livret 3 - Evaluation Environnementale - p103) indique ceci :

> La zone 2AU destinée à accueillir le futur aérodrome a fait l'objet d'études de faisabilités afin de proposer différents scénarii d'implantation. Le choix politique s'est orienté vers une localisation sur la RD9 pour des facilités d'accès. La programmation a retenu sur une emprise de 312 hectares qui seront urbanisés à minima par les infrastructures nécessaires. Cette emprise respecte les impératifs de sécurité de l'aviation tout en tenant compte d'une marge permettant de préciser l'implantation du projet par la suite. La localisation a été réfléchie de manière à limiter les défrichements. Les boisements concernent 98 hectares soit moins du tiers de la zone. La concrétisation du projet de nouveau aéroport impliquera une modification du PLU à travers laquelle seront précisées les orientations d'aménagement de la zone.



Cette zone 2AU prévue pour le futur aérodrome est inscrite au sein des Espaces Agricoles du SAR dont les prescriptions stipulent **qu'à titre exceptionnel**, **peuvent être autorisés des ouvrages, installation et équipements publics ou d'intérêt collectif** lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés ou urbanisables et sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole.

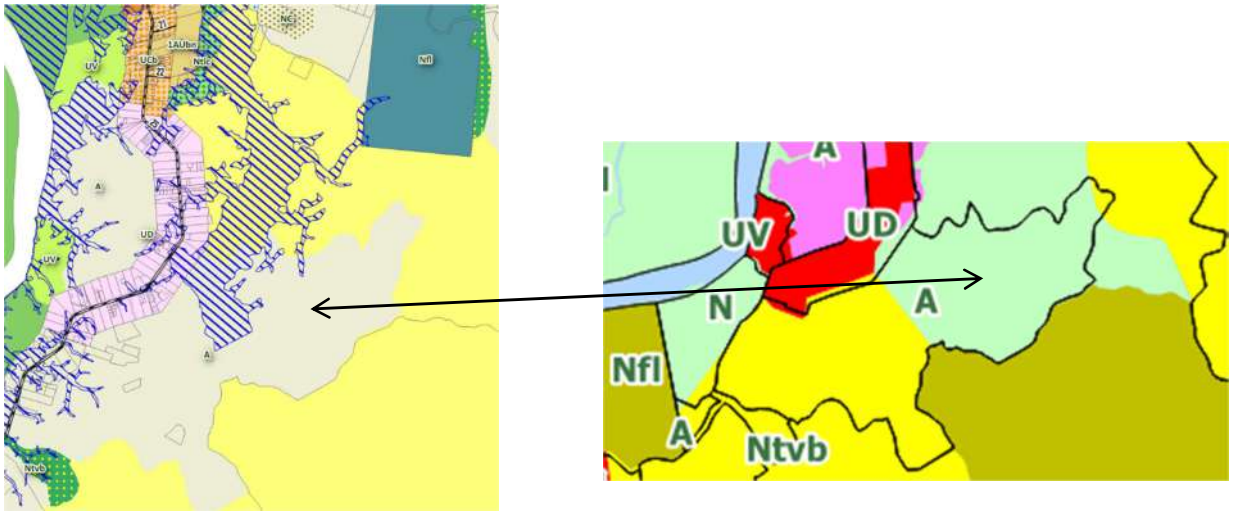
Une étude de « Relocalisation de l'aéroport » a été réalisée en février 2021 par l'EPFAG pour le compte de la Mairie afin d'étudier plusieurs sites susceptibles d'accueillir ce nouvel équipement.
Selon l'étude, le site inscrit au PLU présente les caractéristiques suivantes :

- Soumis aux zones d'inondations fréquentes par la proximité de la crique Rouge
- Hors zones ONF et ZNIEFF
- Foncier majoritairement Etat

➢ **L'inscription d'une zone 2AU de 313ha pour un aérodrome au sein des Espaces Agricoles du SAR n'est pas compatible avec l'exercice d'une activité agricole. Ce projet devra faire l'objet d'échanges avec la CTG et d'une attention particulière dans la mesure où la CTG est compétente en matière de réalisation d'aérodrome et propriétaire de l'actuel site. Dans l'attente, il est proposé de supprimer cette zone 2AU. Une procédure de déclaration de projet pourra à terme être mise en œuvre pour permettre la réalisation de cet équipement structurant.**

3. Les zones agricoles

- Zone agricole délimitée au sein des ENCD



Au sein des **Espaces Naturels de Conservation Durable du SAR l'affectation des sols à usage agricole n'est pas autorisée** (seule est autorisée la pratique de l'agriculture vivrière).

➢ **Pour être compatible avec le SAR, il convient de modifier le zonage.**

- Zones A : zones exploitées et lieux d'implantation des sièges d'exploitation

- Le règlement de la zone stipule que sont autorisés « *les logements destinés aux actifs agricoles liés aux exploitations agricoles professionnelles* » : il convient de préciser la règle dans la mesure où **le SAR prescrit que l'implantation ou l'extension des constructions à usage d'habitat est autorisée dans le cas où la présence sur place de l'exploitant est considérée comme strictement nécessaire**. Ainsi pour être autorisée, la nouvelle construction à usage d'habitation doit être justifiée par la présence et la surveillance permanente de l'exploitant au regard de son activité. La règle devra être précisée en ce sens.

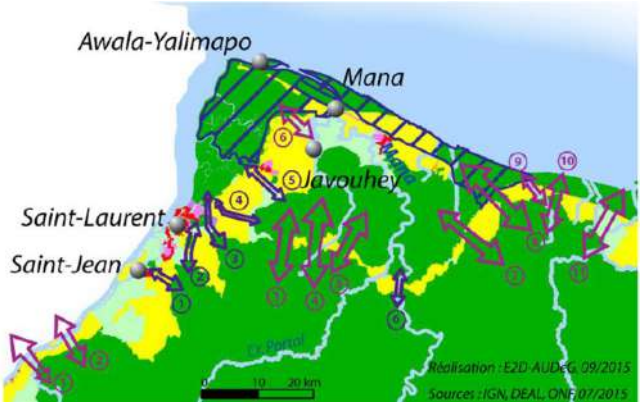
- En zone A sont admis « *les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement direct de cette activité* » (p136).
  Le règlement du PLU autorise également sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement « *les gîtes, les hébergements touristiques en lien avec l'activité de la zone, ainsi que les fermes pédagogiques en lien avec l'activité agricole* » (p137).
  Il est rappelé **que le SAR autorise les constructions et installations légères de types carbets ou gîtes ruraux liées à des activités d'accueil touristique à la condition qu'elles soient situées au sein de STECAL et qu'elles soient strictement complémentaires et dans le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole qui doit rester l'activité principale.**

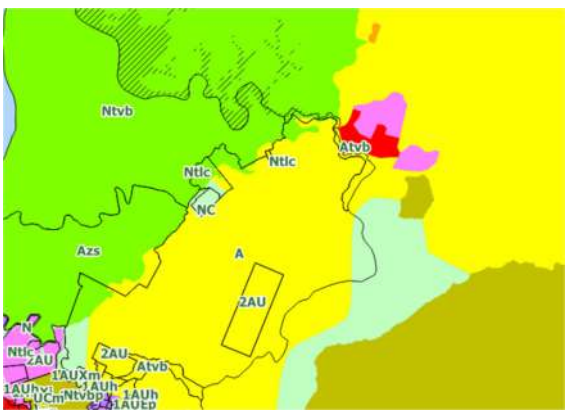
➢ **Pour être compatible avec le SAR, il est nécessaire de délimiter des STECAL pour les sites d'exploitations agricoles au sein desquels seront autorisées ces constructions (règles d'implantation, d'emprise, de hauteur et qualité architecturale à indiquer) et de préciser la notion « en lien avec l'activité agricole ».**

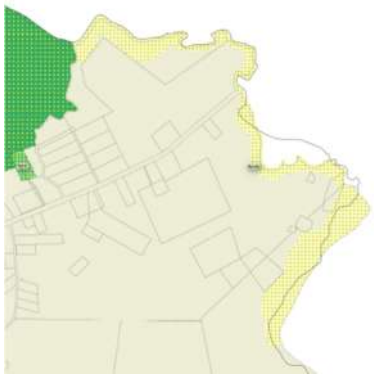
- Remarques en vue d'améliorer la mise en œuvre du projet et la compréhension des dispositions règlementaires :
  - Changement de destination : aucun bâtiment n'a été repéré sur les documents graphiques, cette disposition pourrait être supprimée.
  - Deux règles encadrent la construction d'annexe à l'habitation, une indique « *dans la limite de 50m2 d'emprise au sol cumulée, à l'exception des piscines* » et l'autre indique « *d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m2* ». Ce point mériterait d'être clarifié.
  - L'emprise au sol des piscines n'est pas indiquée.
  - L'emprise au sol et la hauteur des abris pour animaux ne sont pas précisées.
  - La hauteur autorisée pour les constructions à usage d'habitation est fixée à 9m, ce qui semble relativement haut pour un logement en zone agricole d'autant plus si elle est mesurée à l'égout du toit comme indiqué à la page 17 du règlement. Il est recommandé de diminuer la hauteur.
  - La hauteur des constructions liées à l'activité agricole n'est pas indiquée « *pour faciliter les implantations de bâtiments* » (p82 du RP Livret 1) .Toutefois pour garantir une bonne insertion des constructions dans les espaces agricoles qui « *présentent une sensibilité particulière du point de vue paysager* » (p82 RP), il est recommandé de limiter la hauteur.
  - La hauteur des annexes n'est pas précisée.
  - Le règlement fixe les conditions pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation uniquement, il pourrait être également envisagé de réglementer l'extension des bâtiments agricoles existants.

- Zones Atvb : secteur de protection de la TVB en milieu agricole

Les zones Atvb sont définies dans le projet de PLU comme étant un secteur de protection de la Trame Verte et Bleue du SAR.
Le SAR valant SRCE identifie notamment un corridor écologique du littoral sous pression (n°5), en limite de la commune de Mana, permettant une liaison entre les espaces forestiers et les espaces naturels remarquables du littoral et ceux à haute valeur patrimoniale.









Pour les corridors écologiques sous pression situés dans les Espaces Agricoles du SAR, le développement de l'activité agricole devra se faire dans le respect de la détermination d'un maillage local d'espaces naturels, qui globalement devront maintenir des continuités nord-sud (littoral-arrière pays forestier) avec des largeurs à maintenir en état naturel ou à restaurer en fonction des espèces présentes.

Le règlement du PLU autorise les installations et constructions à conditions :

- *« que l'implantation se fasse à l'écart des lisières forestières et qu'elles garantisse la libre circulation de la faune,*
- *que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations adaptées aux corridors écologiques…),*
- *que les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations ne nuisent pas à l'environnement* ».

L'évaluation environnementale du PLU indique que *« l'intégration de zone Ntvb et Atvb dans la nomenclature du zonage poursuit cet objectif de mise en compatibilité avec les prescriptions du SAR valant SRCE (…) L'intégration de prescriptions règlementaires spécifiques à ces secteurs vise à garantir le maintien et la préservation de ces espaces d'intérêt écologique fort actuellement sous pression* » (p12 de l'EE).
A la page 117, il est écrit que « *les sept corridors identifiés par le SAR sur Saint-Laurent-du-Maroni ont été traduits par les zones spécifiques Atvb et Ntbv, dans lesquelles aucune utilisation du sol n'est autorisée* ».

➢ **Ainsi, afin de maintenir et de préserver les enjeux de biodiversité et l'état naturel des corridors identifiés par le SAR/SRCE et d'être cohérent entre le PADD, l'OAP TVB, le règlement et l'évaluation environnementale du PLU, il est demandé que tout aménagement, installation et constructions quelques soit leurs destinations ne soient pas autorisées en zone Atvb à l'instar du règlement Ntvb.**

- Maintien des ripisylves

Le PADD inscrit dans l'orientation 3.2 « Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement » l'objectif « *de limiter tous risques de nuisances et de pollution notamment par le maintien des ripisylves aux abords des cours d'eau permettant des corridors écologiques (coulées vertes) en zone urbaine et de stabiliser les berges face aux phénomènes d'érosion* ».

L'absence de représentation des cours d'eau au règlement graphique ne permet pas d'apprécier la manière dont le PLU prend en compte et protège les ripisylves.
Il est rappelé que les ripisylves doivent également être identifiées et protégées par un zonage et un règlement adaptés dans les Espaces Agricoles du SAR (protection des berges contre l'érosion, éviter les pollutions des cours d'eau, augmenter la connectivité écologique des paysages). Pour y contribuer, les outils décrits dans l'Evaluation Environnementale comme l'identification des linéaires arborés ou des Espaces Boisés Classés (EBC) pourraient notamment être mobilisés.

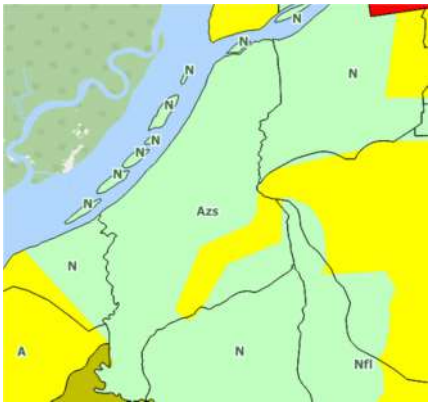
Enfin, les justifications de l'Evaluation Environnementale (p43) sur les effets du projet du PLU concernant les ripisylves indiquent que *« les ambitions retranscrites semblent avoir des effets positifs sur les milieux naturels notamment sur la question des ripisylves* ». Ces justifications sont insuffisantes pour apprécier les moyens règlementaires mis en œuvre pour répondre à l'objectif du PADD dans la mesure où ces ripisylves n'ont pas été identifiées. De plus, dans les points de vigilances/remarques il est indiqué ceci « *peu de précisions sur la manière d'aborder* », explications inachevées dans le tableau (EE p43).

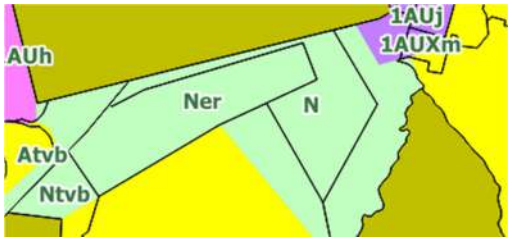
4. Les Zones Naturelles

- Zones N (naturelles et forestières) délimitées au sein des ENCD

Pour être compatible avec le SAR, le règlement des zones N délimitées au sein des Espaces Naturels de Conservation Durable du SAR ne doit pas autoriser les constructions et installations liées à des exploitations agricoles (bâtiments de stockage, logements…), ainsi que les logements de fonction et les ICPE.

➢ **L'affectation à usage agricole n'est pas autorisée dans les ENDC du SAR**, seule la pratique de l'agriculture vivrière est autorisée.

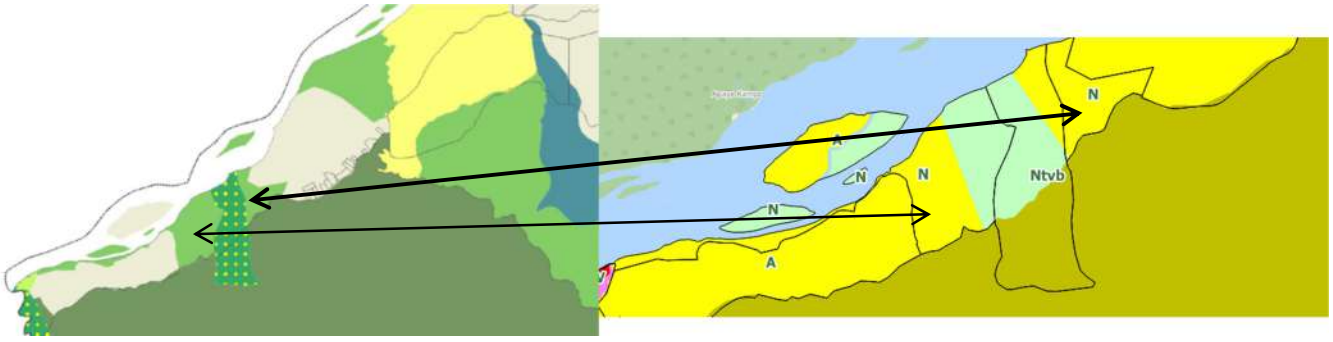




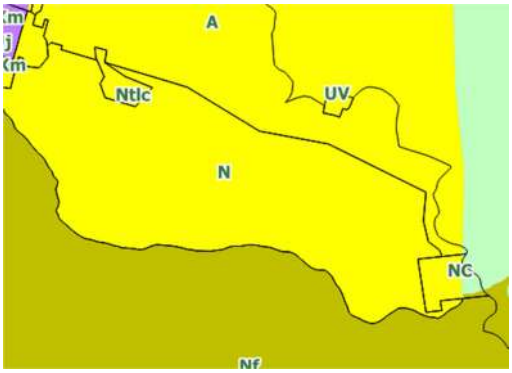
- Zones N délimitées au sein des Espaces Agricoles du SAR

Le SAR indique en prescription que lorsque la valeur agronomique observée des espaces agricoles se révèle trop faible pour l'exploitation, ils peuvent être reclassés notamment en espaces naturels et/ou forestiers s'ils peuvent contribuer à la structuration de la trame verte et bleue régionale.

Cependant, le règlement écrit de la zone N autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (…), les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'exploitation (…) et les ICPE.
Le rapport de présentation (Livret 1) indique que la « *zone naturelle est préservée en raison de son simple caractère naturel ou placée sous mesure de sauvegarde pour des motifs de sensibilités paysagères, environnementales (…)*».







- **Sur ce point il n'y a pas d'incompatibilité avec le SAR, mais afin d'assurer une cohérence entre les différentes pièces du PLU, il est proposé de justifier davantage la délimitation de ces zones N au sein des Espaces Agricoles du SAR**

  - Par ailleurs, le PADD porte la volonté de valoriser **la filière bois** notamment en accompagnant l'exploitation raisonnée du bois. Même si le diagnostic identifie la présence d'une seule scierie, cette filière présente un réel potentiel de développement. Pour autant **le règlement de la zone N doit être plus explicite sur les exploitations forestières et leur possibilité d'implantation ou de développement,** seules les règles des exploitations agricoles sont clairement traitées.

- **Afin d'encadrer l'installation de nouvelles exploitations et de permettre à celle existante de se moderniser il convient d'en définir les règles**.

  - Remarques en vue de compléter et d'améliorer la compréhension des dispositions règlementaires :
    - Pour une meilleure lisibilité et compréhension du règlement, il est proposé de mieux structurer l'organisation des articles en fonction des destinations et sous destinations autorisées dans chaque zone.
    - Changement de destination : aucun bâtiment n'a été repéré aux documents graphiques.
    - Zone Nfl en Site Naturel Inscrit : la délimitation sur le règlement graphique du secteur des chutes Voltaire n'est pas très visible sur la planche 1 du zonage.

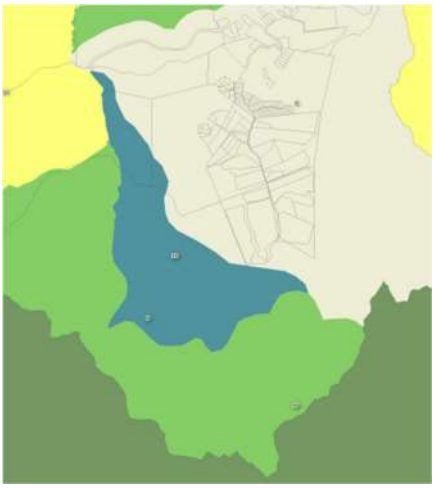
- Zones Naturelles Forestières (Nf) et les zones Nfl (secteur naturel forestier avec aménagement dédié aux loisirs - Malgaches, Saint-Maurice et Saint-Jean)

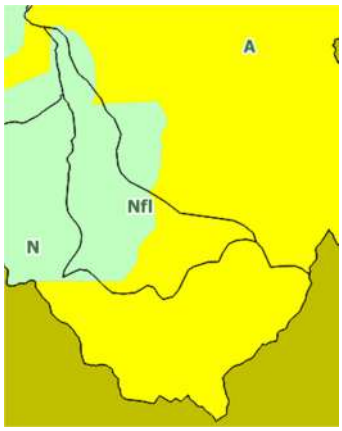
Le rapport de présentation indique qu'en « *zone Nf et Nfl, l'implantation de constructions à usage d'habitation est autorisée sous conditions* » (p84 du RP Livret 1).
Dans le règlement, les constructions à usage d'habitation sont autorisées *« à conditions que la construction constitue le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité liée à la vocation forestière autorisée sur la zone et qu'elle soit située à proximité de celle-ci »* (p146).

- Pour **les zones Nfl délimitées au sein des Espace Forestiers de Développement du SAR,** peuvent être autorisés « *les installations et aménagement liés aux activités forestières lorsque leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation de l'espace forestier, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages* » et « *les installations, ouvrages, travaux ou activités touristiques et d'accueil du public* ».
- Pour **les zones Nfl délimitées au sein des Espaces Naturels de Conservation Durable du SAR**, « *la construction de carbets, de gîtes ruraux, d'hébergements ou de restauration, de maisons de la nature ou écomusées, des projets intégrées à l'environnement (parc animaliers » sont autorisés. Les projets doivent comporter des mesures permettant d'éviter ou de minimiser les impacts écologiques et paysagers et leur emprise devra en conséquence être limitée autant que possible*. »

- **Aussi, pour mieux encadrer l'insertion des constructions dans l'environnement et limiter leur impact, le règlement de la zone Nfl doit préciser leurs conditions d'implantation (emprise, hauteur…).** Ce souci d'intégration paysagère est d'ailleurs évoqué dans l'Evaluation Environnementale du PLU (p115) : « *ces équipements devront s'intégrer au contexte et ne pas contraindre la qualité paysagère des sites* ».

  - Pour **la zone Nfl délimitée en partie au sein des Espaces Agricoles du SAR**
    La délimitation des zones Nfl est justifiée dans le rapport de présentation (p83) comme des zones qui « *correspondent à des espaces forestiers, dont la composition et la nature ainsi que la proximité avec les zones urbaines, en font des secteurs dont le potentiel touristique et récréatif peut être mis en valeur par l'aménagement de sentiers et de petits équipements de loisirs. Les zones Nfl correspondent aux 3 forêts urbaines des Malgaches, St Maurice et St Jean, ainsi qu'un secteur de 14ha situé en partie sud de la commune* ».





➢ **La délimitation de cette zone Nfl doit être davantage justifiée et son périmètre réduit** (il y a par ailleurs une erreur de la surface indiquée à 14ha dans le rapport de présentation p.83)

- Zones Ntlc : secteur naturel à protéger en raison de la qualité des sites, de leur intérêt esthétique et des possibilités de mise en valeur récréatives, sportives ou encore culturelles

Le règlement Ntlc du PLU admet « *les constructions à usage de tourisme, de loisir, de sport, de découverte de la nature, les équipements publics et les parcs de stationnement liés à ces installations* ». Les terrains de camping et de caravaning ne sont pas interdits (art N1), ainsi que l'installation d'habitation légère de loisirs.
Sont également autorisés les constructions à usage d'habitation (si justifiée par présence permanente et nécessaire à l'activité touristique et de loisirs), et celles à usage de bureaux, de commerces, artisanat et entrepôt si elles sont liées à la vocation naturelle et de loisirs ; les aménagements légers de loisirs (accrobranches, parcours santé, chemins piétons, VTT ou cyclables, aires de jeux..), l'implantation de carbet d'une emprise au sol maximale de 100m^2. La hauteur des constructions et installations est limitée à 6m.

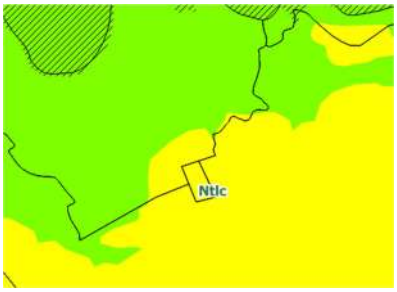
- **Zone Ntlc délimitée au sein des Espaces Agricoles du SAR**

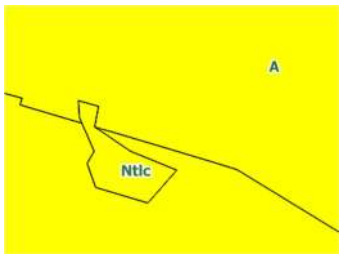
Le SAR autorise « *les constructions et installations légères de type carbet ou gîtes ruraux liées à des activités d'accueil touristique à la condition qu'elles soient situées au sein de STECAL et qu'elles soient strictement complémentaires et dans le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole qui doit rester l'activité principale* ».

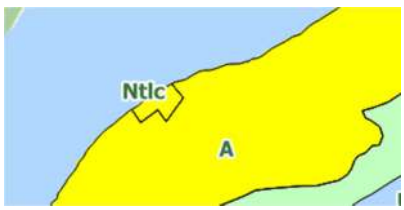










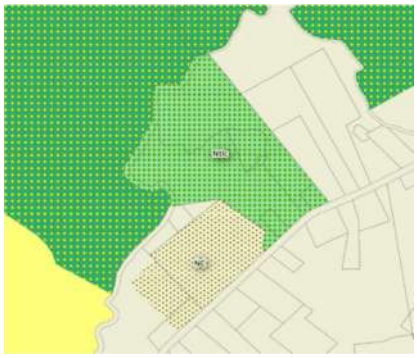


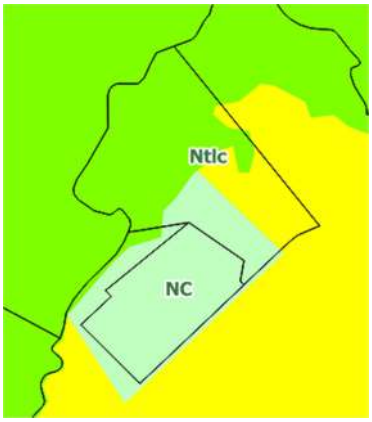
- **Pour les secteurs Ntlc délimités au sein des Espaces Agricoles du SAR, il est demandé de restreindre la vocation touristique et les constructions autorisées au seul prolongement de l'activité d'exploitation agricole.**

  - **<u>Zone Ntlc délimitée en partie au sein des Espaces à Haute Valeur Patrimoniale et des Espaces Agricoles du SAR</u>**

  Dans les EHVP le SAR admet des points d'accueil et les lieux de rencontre et d'échanges dans le cadre du tourisme de nature, les installations et constructions à but scientifique ou d'observation, les chemins de randonnées ou sentiers de découverte, les hébergements de type carbets et écolodges à faible impacts environnementaux.

- **Aussi, <u>pour être compatible</u>, il est proposé de créer un sous-secteur (Np par exemple, pour protégé) pour lequel le règlement du PLU <u>doit être plus restrictif</u> au vu de ce qui est admis par le SAR (ne pas autoriser notamment les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerces, d'artisanat et les entrepôts) en vue de minimiser l'impact écologique et paysager des aménagements.**







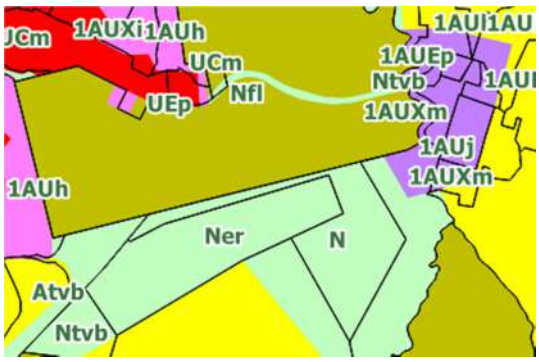
- <u>Zone Ner : secteur naturel dédié à la production d'énergie de sources renouvelables</u>

<u>Zone Ner délimitée au sein des Espaces Naturels de Conservation Durable du SAR</u>

La création des équipements et services répondant aux besoins de base de la population (production d'énergie renouvelable) est autorisée dans le SAR <u>à condition que la commune ne dispose d'aucun autre espace mobilisable, à charge du PLU d'en justifier la nécessité.</u>

Le règlement du PLU autorise en zone Ner les locaux techniques et industriels concourant à la production d'énergie et les centrales ou parc photovoltaïques/solaires <u>ainsi que l'implantation d'éoliennes</u>.

La localisation de la zone est justifiée par la présence d'un poste source électrique à proximité et par le fait d'être en concordance avec l'appel à projet de l'Office National des Forêts.
Toutefois, **il est souhaitable que le PLU démontre qu'aucun autre emplacement n'est envisageable, d'autant plus que des corridors écologiques ont été délimités de part et d'autres de la zone Ner.**





Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la ville de Saint Laurent du Maroni

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Note d'observations

Avis des Personnes Publiques Associées

La commune de Saint Laurent du Maroni Comme a arrêté son projet de révision du Plan Local d'urbanisme lors de la séance du Conseil Municipal du 22/04/2021.

L'ensemble des pièces du dossier a été transmis le 18/05/2021 à l'EPFA Guyane dans le cadre de la consultation réglementaire aux Personnes Publiques Associées (PPA) prévue aux articles L 132-11 et L 153-16 du code de l'urbanisme.

Les documents transmis concernent

LE DOSSIER ADMINISTRATIF :

- *Délibération de prescription de la révision du PLU et modalités de concertation*
- *Porter à Connaissance de l'Etat (PAC)*
- *Procès-verbal du débat PADD en conseil municipal*
- *Bilan de la concertation et annexe (lettres des habitants et réponses de la commune)*
- *Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU*

LE DOSSIER TECHNIQUE :

1-RAPPORT DE PRESENTATION

- *Livret 1- Analyses et justifications des choix*
- *Livret 2- État Initial de l'Environnement*
- *Livret 3- Évaluation environnementale*
- *Livret 4 – Résumé Non Technique*

2-PADD

3-OAP

4- REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUES

- *4-1 Documents graphiques (secteur 1 à secteur 6)*
- *4-2 Règlement écrit*

5-ANNEXES

La présente note représente la contribution pour la consultation des personnes publiques associées. Elle vise à améliorer la rise en compte des projets menés par l'EPFA Guyane en collaboration avec la ville de Saint Laurent du Maroni sur les conventionnements et périmètres opérationnels suivants :

- *la convention de groupement de commande dans le cadre des études du Plan Programme ;*
- *la convention de portage foncier dans le cadre du projet de renouvellement urbain ;*
- *le secteur agricole de Crique Margot ;*
- *le secteur de projet urbain Cultures Fatima / Villages Malgaches ;*
- *le périmètre OIN 22 : Margot ;*
- *le périmètre OIN 23 : Malgaches Paradis ;*
- *le périmètre OIN 24 : Vampires.*

Note établie en juillet 2020 par Cyrille Chevalier, Directeur Opérationnel Ouest Guyane,
Contact : c.chevalier@epfag.fr

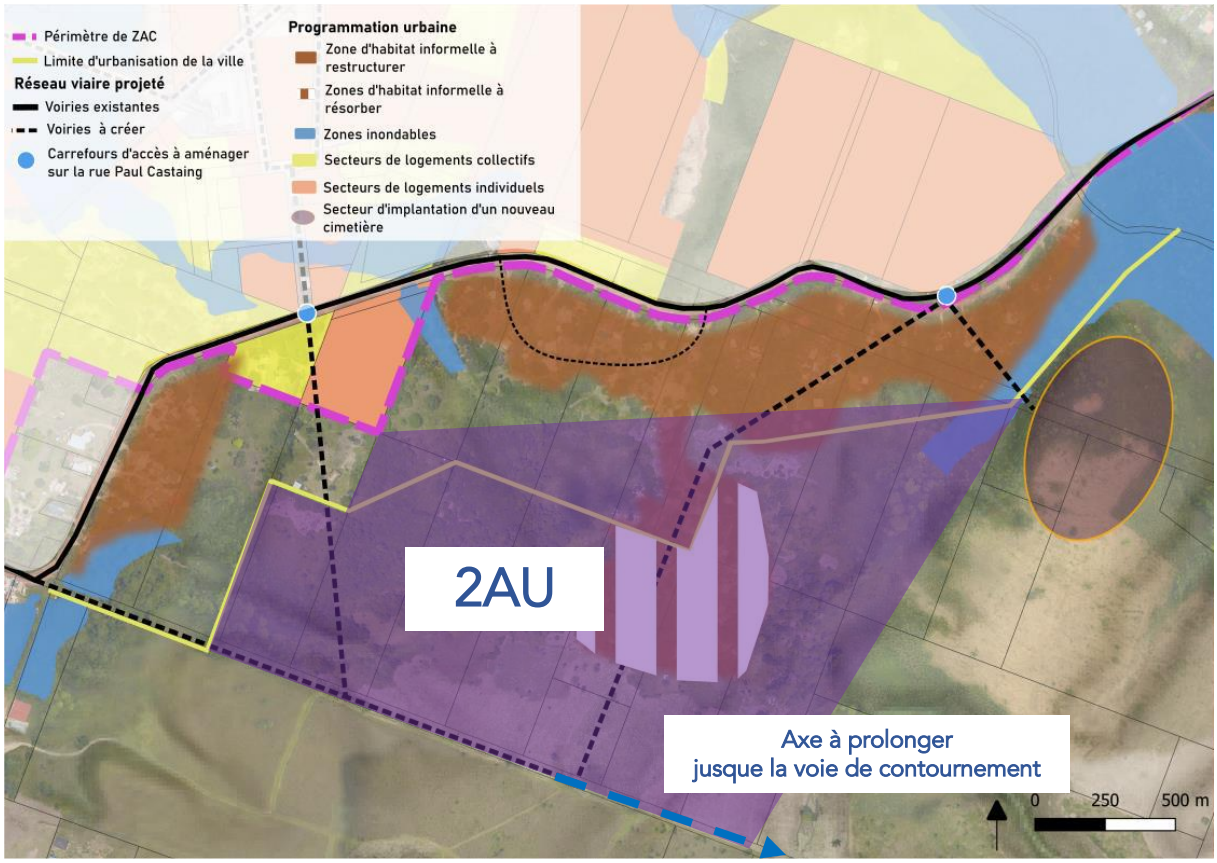
Plan Programme

Dans le cadre de la convention de groupement de commande concernant le plan programme établie depuis en 2012, la Ville de Saint Laurent du Maroni et l'EPFA Guyane ont mené plusieurs études de programmation sur des secteurs urbains particuliers ou la localisation d'équipements structurants à l'échelle communale.

Secteur Castaing

L'OAP Sud Paul Castaing et le zonage associé amènent aux observations suivantes :

- Le secteur d'habitat informel à résorber est classé en zone agricole ; l'impact irréversible de l'occupation humaine sur les premières couches de sol laisse présager d'une qualité agronomique très faible.
- Dans un objectif de maillage routier par le déploiement de nouveaux itinéraires, il semble important que l'allée du Lac Bleu prolongée aboutisse jusqu'au nouvel axe Nord Sud précisé dans l'OAP contournement.
- L'emplacement réservé 23 pourrait ainsi être prolongé et élargi pour garantir un espace public suffisant au regard des enjeux de déplacement que cette voie représentera à terme.
- Un classement 2AU des terrains situés au nord de cette voie permettrait une ouverture à l'urbanisation à l'issue d'une réflexion détaillée et l'élaboration d'un projet d'ensemble.



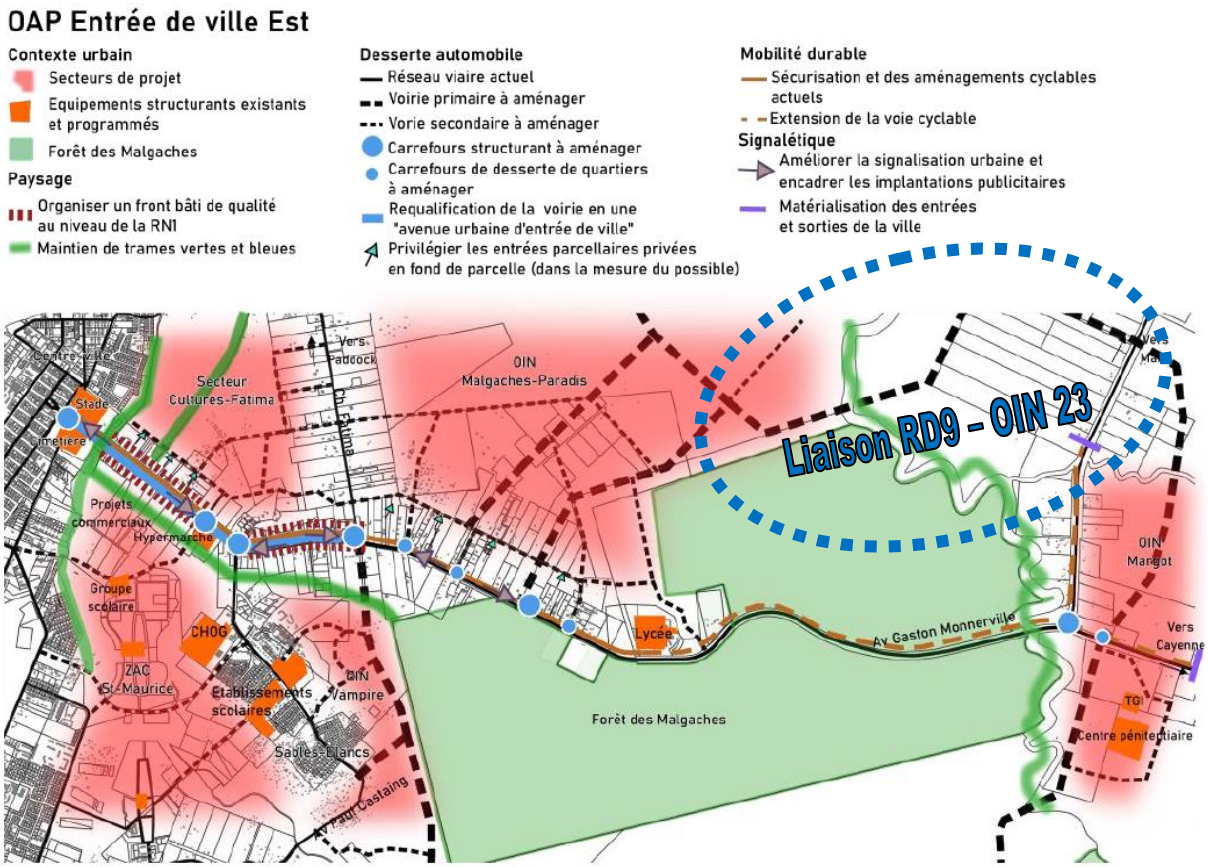
Entrée de ville / Route Margot

Comme indiquée dans l'OAP entrée de ville Est, il est envisagé de faire évoluer l'actuelle RN1 en véritable boulevard urbain jusqu'au carrefour Margot. Ce projet apportera une réponse adaptée sécurisée pour tous les modes de déplacements depuis le centre-ville jusqu'au secteur OIN Margot sur lequel est programmé un pôle d'équipements et d'activités, mais aussi du logement.

Pour s'assurer d'une emprise suffisante pour la réalisation de ce projet. L'emplacement réservé 44, qui s'arrête à la route de Fatima, pourrait être prolongé jusqu'au carrefour Margot.

Les réflexions menées dans le cadre du plan guide d'aménagement du périmètre OIN Malgaches Paradis ont mis en évidence un enjeu de raccordement direct de cette partie du territoire avec la route départementale 9 en lien avec une voie de contournement de l'aire urbaine rejoignant le secteur de Margot, la route de Paul Isnard et la perspective de franchissement transfrontalier.

Cette voie structurante gagnerait à être plus lisible dans les OAP Entrée de ville et Route Margot en y démontrant son intérêt dans le projet de maillage des itinéraires routiers.



OIN

Le projet de PLU prend en compte de manière général la programmation urbaine envisagée suite à l'élaboration des plans guides d'aménagement des 3 périmètres OIN.

Si les enjeux de programmation d'équipement publics sur les secteurs OIN sont largement justifiés et partagés, il ne semble pas utile de les localiser précisément à l'aide de numéros qui viennent figer possibilités d'adaptation ou d'évolution d'une composition urbaine en cours de formalisation. Une symbolique de secteurs d'intensités dédiés aux équipements parait plus appropriée.

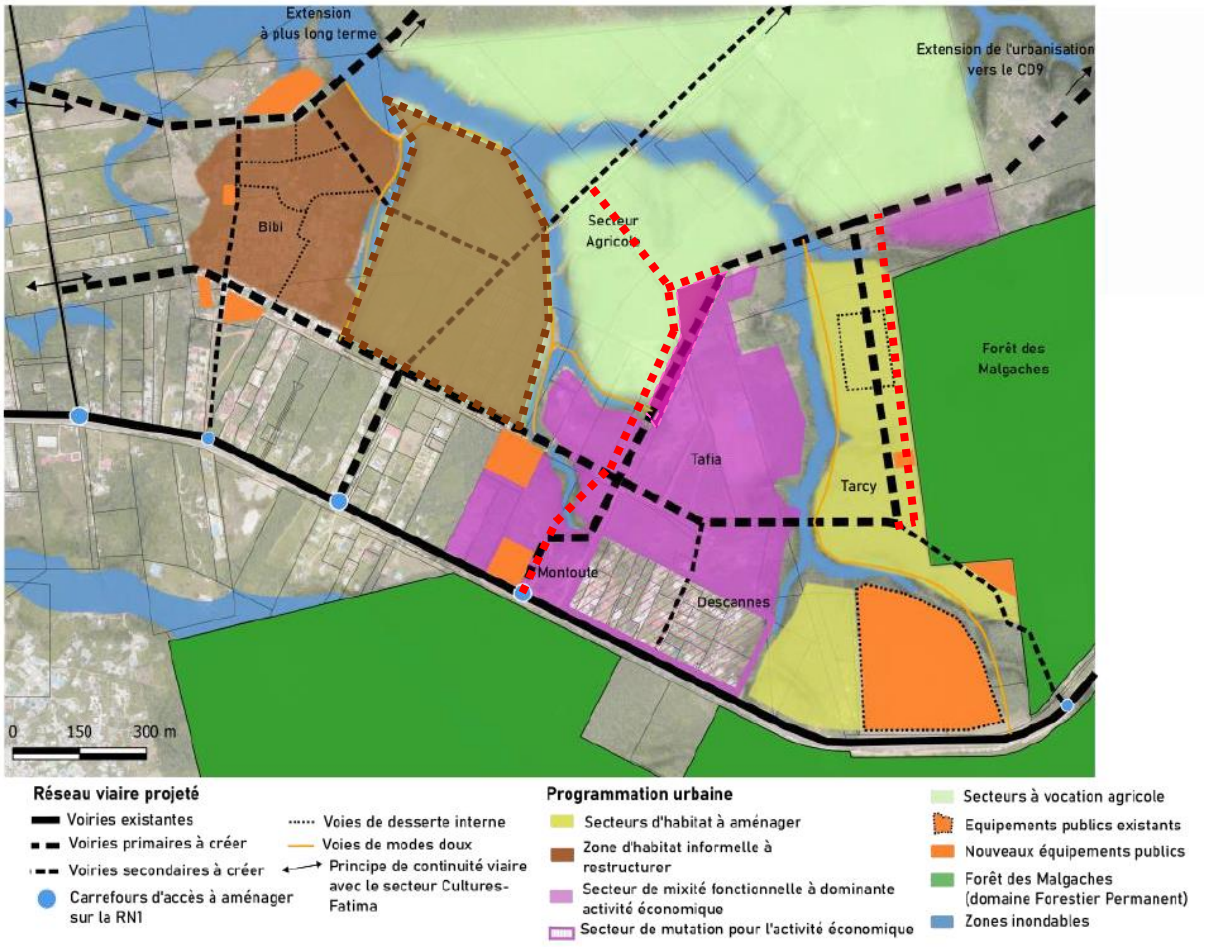
Des adaptations mineures paraissent nécessaires sur l'OAP et le zonage réglementaire du périmètre 23 : Malgache Paradis.

La partie centrale de l'OIN est dédiée à l'agriculture, alors que l'évolution de l'habitat informel est très prégnante dans ce secteur ; les terrains situés à l'Est de la zone Bibi font d'ailleurs l'objet d'une intensification des constructions de manière très récente.

Une programmation d'habitat et un classement en 1AU parait donc plus adapté à la situation, car l'impact irréversible de l'occupation humaine sur les premières couches de sol laisse présager d'une qualité agronomique très faible.

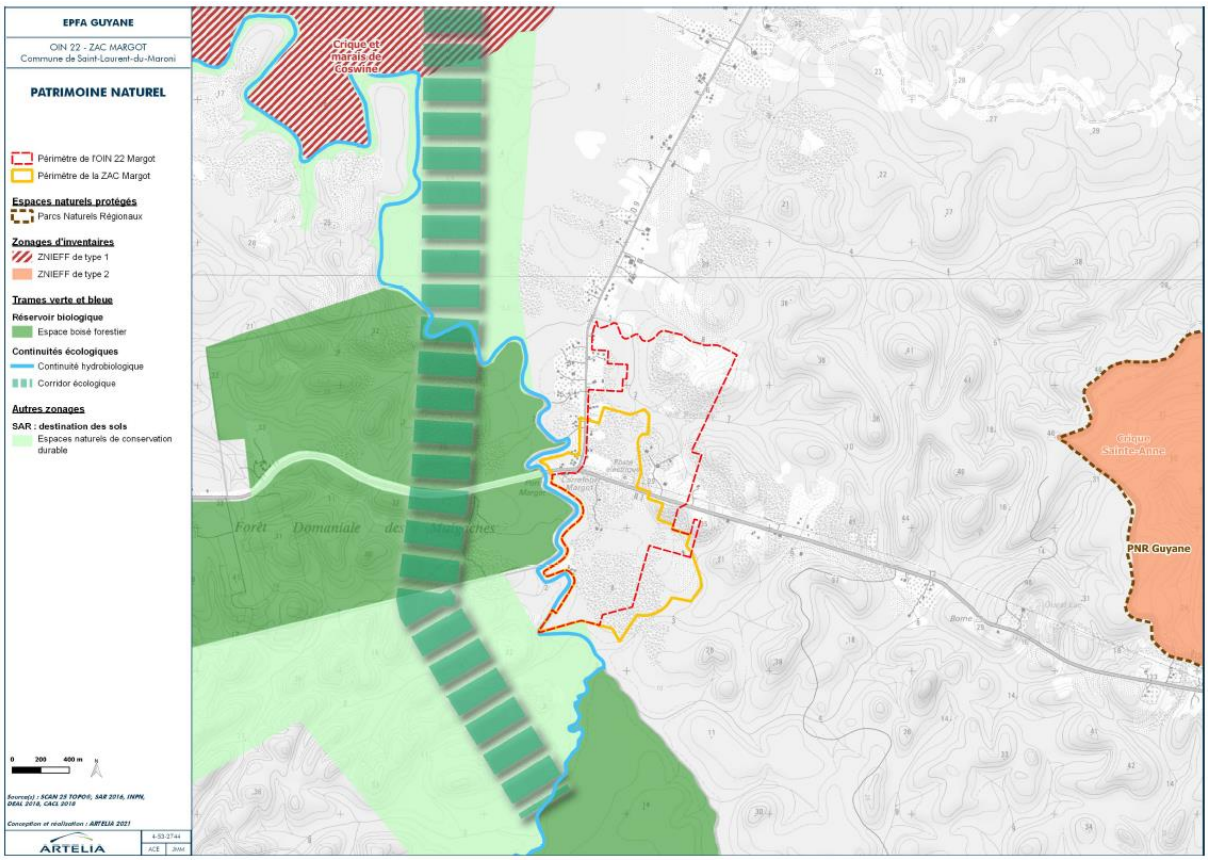
De même, pour une question cohérence et d'impact sur le parcellaire foncier privé existant, un léger décalage vers l'ouest de l'axe en direction de la RD9 permet de partager de manière plus lisible l'activité dans le secteur Tafia du secteur dédié à l'agriculture.

A la suite de demandes de l'ONF, il est préférable que les voies publiques permettent une surveillance directe du DFP et éloigner les zones d'habitat à des distances minimales. La voie primaire est donc à accoler à la forêt des Malgaches.

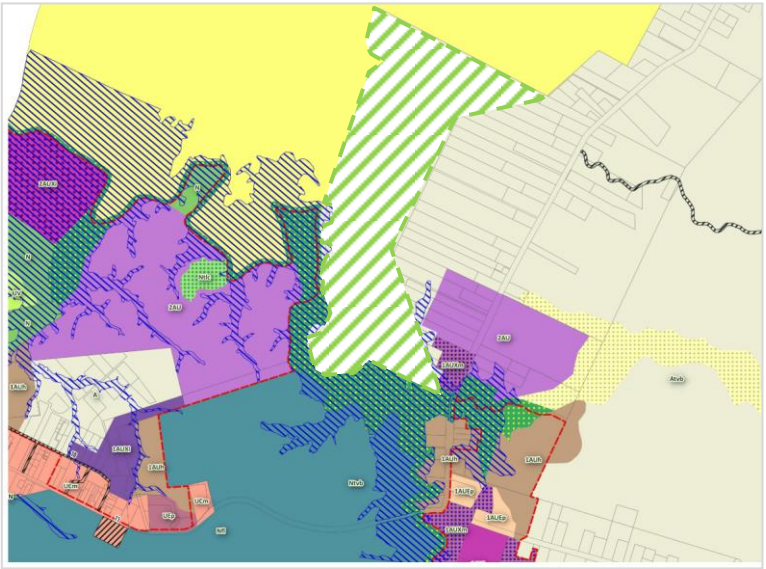


Secteur agricole de Crique Margot

Le Schéma d'Aménagement Régional approuvé en 2016 a pris en compte les espaces naturels à haute valeur patrimoniale, les espaces de conservation durable et les corridors écologiques.



Le projet de PLU envisage, sur la zone de Crique Margot un classement agricole, alors que les principes du plan programme avancent la préservation d'une ceinture verte en périphérie immédiate de l'aire urbaine rejoignant la ZDUC Paddock, la forêt des Malgaches et celle de Balaté.



Après un diagnostic agricole récent des terrains concernés, il s'avère que ceux-ci sont pour la majeure partie inapproriés pour le développement d'un projet agricole de part le caractère inondable des terrains ou le caractère hydromorphe des sols.

La partie agricole exploitable ne concerne donc que les 500 1ers mètres situés à l'ouest de la RD9.

Secteur à classer N / Ntvb

Le classement en zone N ne devra toutefois pas obérer la possibilité de créer à long terme une voir de liaison RD9 et le secteur d'extension urbaine sur Malgaches Paradis (Cf OAP entrée de ville Est)

Cette zone naturelle pourra faire l'objet de mesure de restauration et de préservation, et d'une gestion confiée à un organisme spécialisé dans les programmes de sensibilisation et de découverte de la nature. Les mesures de compensations imposées aux projets d'aménagement qui impactent de l'environnement représentent un moyen de financer ce type de démarche.

REVISION GENERALE DU PLU

Numéro : 1 Date de dépot : 20/08/2021 Heure de dépot : 17:00 Observation déposée par email : ☑ Modéré : ☐

Observation :

Projet PLU dématérialisé

Madame, Monsieur,
Est-il possible de consulter le projet du PLU par voie dématérialisée ?

Bien cordialement

Emilie Augé-Laribé

Code postal : 0 Email : emilie.augelaribe@gmail.com

Numéro : 2 Date de dépot : 21/08/2021 Heure de dépot : 00:15 Observation déposée par email : ☑ Modéré : ☐

Observation :

Révision PLU - Ville de SAINT-LAURENT-DU-MARONI (973)

Bonjour,

Du 20 août au 20 septembre, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de SAINT LAURENT DU MARONI (973 Guyane) fait l'objet d'une enquête publique.

Serait-il possible d'avoir accès au dossier du projet de PLU soumis à enquête publique, par voie dématérialisée ?

Vous remerciant par avance,

Cordialement,

Jean-Philippe HUNYADI

Chargé de mission Habitat et Renouvellement urbain

Antenne de Saint-Laurent-du-Maroni

Centre de Ressources Politique de la Ville de Guyane

Tél. : 06 94 47 01 93

voleturbain.crpvguyane@gmail.com

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer cet e-mail que si nécessaire.

Pièce(s) jointe(s) : image001.png

Code postal : 0

Email : voleturbain.crpvguyane@gmail.com

Numéro : **3** Date de dépot : 23/08/2021 Heure de dépot : 20:30 Observation déposée par email : ☑ Modéré : ☐

Observation : Projet de PLU

Bonjour,

j'aimerais, s'il vous plait, recevoir le projet du nouveau PLU afin de participer à l'enquête publique.

Je vous remercie par avance,
Cordialement,
--
Nolwenn BATTISTONI
Architecte DE - DSA Architecture et Risques Majeurs
+33 (0) 781047515 | nolwenn.battistoni@gmail.com

Code postal : 0

Email : nolwenn.battistoni@gmail.com

Numéro : **4** Date de dépot : 24/08/2021 Heure de dépot : 01:05 Observation déposée par email : ☑ Modéré : ☐

Observation : Demande de dossier

?Bonsoir,

je souhaiterais consulté le dossier de modification du PLU de la ville de Saint Laurent.

Pouvez-vous m'envoyer un copie s'il vous plait.

Merci par avance,

Gérard Sanchez

Code postal : 0 Email : sanchez-gerard@neuf.fr

Numéro : **5** Date de dépot : 26/08/2021 Heure de dépot : 15:55 Observation déposée par email : ☑ Modéré : ☐

Observation : Avis d'enquête public

Bonjour Madame Monsieur,
Je me permets de vous contacter pour obtenir le dossier du projet du PLU qui est soumis à avis d'enquête publique pour la commune de SAINT LAURENT DU MARONI.
?
[cid:6fc30aa7-79e8-4292-9cf2-12056222d993]

[https://filemanager.digitregroup.io/oh/parametrage/signature/oh.jpg]
[X]
DylanLAPOINTE
Conseiller en immobilier
SAINT LAURENT DU MARONI

T : 06 94 43 58 25

http://www.lapointe.optimhome.com

dylan.lapointe@optimhome.com

AGENT COMMERCIAL
894 613 066 | CAYENNE

[https://filemanager.digitregroup.io/oh/parametrage/signature/arround_01.gif] [https://filemanager.digitregroup.io/oh/parametrage/signature/arround_02.gif]
[https://filemanager.digitregroup.io/oh/parametrage/signature/arround_03.gif] [https://filemanager.digitregroup.io/oh/parametrage/signature/arround_04.gif]
[https://filemanager.digitregroup.io/oh/parametrage/signature/arround_05.jpg]

Pièce(s) jointe(s) : Outlook-jjqm1uhh.jpg

Code postal : 0 Email : dylan.lapointe@optimhome.com

Numéro : **6** Date de dépot : 16/09/2021 Heure de dépot : 14:50 Observation déposée par email : ☑ Modéré : ☐

Observation :

Enquête publique Révision Générale du PLU de Saint-Laurent-Avis sur la prise en compte du projet photovoltaïque à puissance garantie de St Maurice

Bonjour M. Le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours sur la révision du PLU de St Laurent du Maroni et du développement du projet photovoltaïque à puissance garantie de Saint-Laurent-du-Maroni porté en concertation avec les élus,
je vous transmets un avis en pièces jointes : un courrier et ses 2 annexes.

Cet avis porte sur la prise en compte du projet photovoltaïque de Saint Maurice dans le cadre du projet de révision générale actuellement en cours d'enquête.

Je suis à votre entière disposition pour pouvoir échanger avec vous par téléphone,

Vous remerciant bien par avance pour votre l'attention que vous porterez à ce courriel,

Cordialement,

[cid:image006.png@01D46F7F.2FE7D800]
M.Damien LAVILLE
Directeur de projets Outre-Mer

[http://secure-web.cisco.com/1PD5vhw6NyWHKS-43u7BKyXpKnzit88XCjQXtw-oqRGJ9HTDCz-a4Lgb86uxt6B2aE7sfGf2QUX111dynTRjomqifu3k8wG5e7PiGPNDxqibdLmxVQQqeNaaGdtwbKsxfgKTzGfhAODcWYwAvslUJ6LGQSGGez7ZkklLzMGOTBo0Zr3h7g6tzkGBj6Q6ayjOJ4twA05IFiY2IDItsgtvxMw2pxkAwwDXCMKDp0uO2utRpXhUQfhJOxE0n59I7C34dkto_AMddAu-RuQRDOa25Ae2J5HszzX-z604ZAKUQmbWf5Ki21MCg4tLBVhvNGpvJvau66jljQ1VAy935R71BDvjJUSQUJ8e9UFIdCpLLdlw/http%3A%2F%2Fgoodness.org.au%2Fwp-content%2Fuploads%2F2014%2F07%2FScreenshot-2014-07-24-09.05.37.png][http://secure-web.cisco.com/1PD5vhw6NyWHKS-43u7BKyXpKnzit88XCjQXtw-oqRGJ9HTDCz-a4Lgb86uxt6B2aE7sfGf2QUX111dynTRjomqifu3k8wG5e7PiGPNDxqibdLmxVQQqeNaaGdtwbKsxfgKTzGfhAODcWYwAvslUJ6LGQSGGez7ZkklLzMGOTBo0Zr3h7g6tzkGBj6Q6ayjOJ4twA05IFiY2IDItsgtvxMw2pxkAwwDXCMKDp0uO2utRpXhUQfhJOxE0n59I7C34dkto_AMddAu-RuQRDOa25Ae2J5HszzX-z604ZAKUQmbWf5Ki21MCg4tLBVhvNGpvJvau66jljQ1VAy935R71BDvjJUSQUJ8e9UFIdCpLLdlw/http%3A%2F%2Fgoodness.org.au%2Fwp-content%2Fuploads%2F2014%2F07%2FScreenshot-2014-07-24-09.05.37.png]
Direction Développement Sud Outre-Mer
EDF Renouvelables France
Agence de Montpellier
966 avenue Raymond Dugrand
CS 66014
34060 Montpellier
Tel : +33 (0) 4 99 13 09 21
Mob: +33 (0) 6 29 62 23 39

www.edf-renouvelables.com

Ce courrier électronique, et éventuellement ses pièces jointes, peuvent contenir des informations confidentielles et/ou personnelles et a été envoyé uniquement à l'usage de la personne ou de l'entité citée ci-dessus. Si vous receviez ce courrier électronique par erreur, merci de bien vouloir en avertir l'expéditeur immédiatement par retour à ce courrier et effacer l'original et détruire toute copie enregistrée dans un ordinateur, ou imprimée ou encore sauvegardée sur un disque . Toute revue, retransmission ou toute

autre forme d'utilisation de ce courrier électronique par toute autre personne que le destinataire prévue est strictement interdite.
L'Internet ne permettant pas d'assurer l'intégrité de ce message, l'expéditeur décline toute responsabilité au cas où il aurait été intercepté ou modifié par quiconque.
This e-mail and possibly any attachment may contain confidential and/or privileged information and is intended only for the use of the individual or entity named above. If you have received it in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete and destroy all copies including all copies stored in the recipient's computer, printed or saved to disk. . Any review, retransmission, or further use of this e-mail by persons or entities other than the intended recipient is strictly prohibited
Because of the nature of the Internet the sender is not in a position to ensure the integrity of this message, therefore the sender disclaims any liability whatsoever, in the event of this message having been intercepted and/or altered.

Pièce(s) jointe(s) : image001.png
image002.jpg
image003.jpg
Annexe1-Plan de situation_Projet Saint-Maurice-15.10.2020.pdf
ProjetPhotovoltaïque SaintMaurice-Avis EnquêtePublique_RevisionPLU-13.09.2021.pdf
Annexe2-Délibération Conseil Municipal SLDM-29.03.2021.pdf

Code postal : 0 Email : Damien.Laville@edf-re.fr

Numéro : **7** Date de dépot : 19/09/2021 Heure de dépot : 17:25 Observation déposée par email : ☑ Modéré : ☐

Observation : Observations

Bonjour,
1- La lecture du PLU m'am?ne ? certaines remarques sur le devenir du village historique de Paddock en secteur UV impact?s par les am?nagements amont et aval actuels et futurs, et le risque d'une mont?e de tension des habitants par une circulation de v?hicules de jour comme de nuit que cela pourrait engendrer.
Ci-dessous des questions auxquelles il faudra apporter des r?ponses :
- les risques inondations qui n?cessiteront un jour le d?placement des familles vers des terres plus hautes. Lesquelles ?
- l'?largissement de la route de Fatima, la reprise des ouvrage de franchissement des criques;
- le trafic g?n?r? par l'installation sur Fatima des constructions en R+1 ? R+2, secteur subdivis? en 2 UCaa et UCab,
- le trafic ? hauteur du carrefour Fatima / RN1. Priorit? aux cyclistes / cyclomotoristes ou aux v?hicules?
- quel sens de circulation ? privil?gier : Fatima vers le centre via la RN1 OU Fatima via le centre via Paddock ?

2- Liaison RN1 - route de Paul Isnard - RD 11
- ? quel horizon cette liaison sera t-elle effective ?
- en limitant les acc?s priv?s sur la RN1, quelles alternatives proposer aux enfants de la commune qui reviennent et qui sont propri?taires le long de la RN1?
- Il n'existe pas de liaisons viaires structurantes. Ne faudrait-il pas repousser la nationale 1 ? hauteur des sapins, pour une future liaison vers le Maroni. Et permettre ainsi la r?alisation les am?nagements de l'entr?e de ville d'une mani?re plus douce.

Dans l'attente des conclusions de l'enqu?te, bonne r?ception.

Fran?ois PARUTA
31, chemin Fatima
97 320 Saint-Laurent du Maroni
p : 06 07 86 16 24
paruta.francois@wanadoo.fr
UID 78522

Code postal : 0 Email : paruta.francois@wanadoo.fr

Numéro : **8** Date de dépot : 20/09/2021 Heure de dépot : 20:32 Observation déposée par email : ☐ Modéré : ☐

Observation :

Objet : Enquête publique portant sur le projet de révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Saint-Laurent du Maroni du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus – demande de suppression de l'emplacement réservé N°11 sur la parcelle AY2.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Saint-Laurent du Maroni se déroulant du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus, je viens par la présente vous faire part de mes observations et demande de suppression de l'emplacement réservé N°11 - second cimetière sur la parcelle AY2 appartenant aux héritiers Minidoque.

En préambule, je tiens à porter à votre connaissance les éléments suivants :

- La parcelle AY2 appartient aux héritiers Minidoque dont je suis la mandataire, ce bien faisant partie de la succession de mes parents.

- Après concertation entre les héritiers, nous avons décidé de diviser cette parcelle (cf. plan de division ci-annexé) en vue de :
o Vendre la moitié de l'entité foncière pour nous permettre de régler les frais de succession,
o Disposer pleinement de l'autre moitié pour un projet immobilier.

- Le 3 février 2021, j'ai déposé une demande de certificat d'urbanisme (CU) à la Mairie de Saint-Laurent du Maroni afin de m'assurer de la constructibilité du bien et ainsi engager la procédure de vente.

- Le 15 mars 2021, la Mairie a délivré un CU (cf. pièce jointe) stipulant que :
o la parcelle était située en zone UCd,
o 20 000m² étaient susceptibles d'être édifiés sur les 50 000m² d'emprise au sol de la parcelle,
o le terrain est situé dans une zone où s'applique le droit de préemption,
o lors du permis de construire des taxes et contributions pourront être effectives,
o un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la mise en révision du PLU.
Il est précisé qu'outre ces dispositions, la Mairie de Saint-Laurent du Maroni n'a fait mention d'aucun projet public sur cette parcelle.

- Sur la base du CU, le notaire en charge de la vente a adressé une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à la Mairie de Saint-Laurent du Maroni dans le cadre de la vente.

- Par courrier daté du 6 août 2021, suite à la DIA, la Mairie de Saint-Laurent du Maroni a sollicité la visite de la parcelle AY2 en la présence du mandataire de la succession.

- Le 3 septembre 2021, j'ai effectué la dite-visite avec le représentant du service urbanisme de la ville de Saint-Laurent du Maroni.
Il est précisé qu'à aucun moment, lors de cette visite, la Mairie de Saint-Laurent du Maroni n'a fait mention d'un projet public sur cette parcelle. De surcroît, je n'ai même pas été informée que l'enquête publique sur le projet de révision du PLU était actuellement en cours.

Compte tenu de ce qui précède, vous comprendrez mon désarroi quand fortuitement je découvre, en consultant par hasard le projet de révision du PLU de la ville de Saint-Laurent du Maroni, la présence d'un emplacement réservé sur notre parcelle, l'emplacement N°11 en vue de la construction du second cimetière de la Ville de Saint-Laurent du Maroni.

Or, durant l'enquête publique, la Mairie se doit d'informer la population concernée par une opération et recueillir ses observations. J'estime qu'au plus tard, lors de la visite du 3 septembre 2021, la Mairie aurait dû m'informer de ses intentions et m'indiquer que l'enquête publique était en cours.

En outre, à la lecture des documents qui constituent le PLU, il s'avère que l'emplacement retenu pour le projet de cimetière n'est pas le plus opportun pour répondre aux

besoins de la commune à l'horizon 2040 puisque la taille de la parcelle serait trop petite. Des terrains appartenant à l'État seraient plus adaptés pour accueillir cet équipement et répondre aux besoins de la commune sur un horizon beaucoup plus lointain.

Enfin, s'agissant de la constructibilité de la parcelle, je n'ai pas d'observation puisque les règles énoncées dans le règlement du projet de PLU permettent la réalisation d'un projet immobilier et sont conformes aux dispositions du CU qui nous a été délivré :
- Classement en zone UCm (entrée de ville EST/ RN1) à vocation mixte d'habitat et d'activités,
- Recul de 40 m pour les constructions
- Distance de 4 mètres entre bâtiments
- R+1 pour les commerces et activités
- R+2 pour l'habitat
- R+3 pour les bureaux

En conclusion, je demande le retrait de l'emplacement réservé N°11 en vue de la construction du second cimetière de la Ville de Saint-Laurent du Maroni sur la parcelle AY2.

Je vous remercie d'avance pour la prise en compte de mes observations et je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma haute considération

Sergine CHOU-TIAM

Nom : SERGINE CHOU-TIAM
Code postal : 97351
Email : s.choutiam@wanadoo.fr

Adresse : 25, rue des Ixoras
Résidence Gogneau - Larivot
Ville : MATOURY
Téléphone : 06.94.21.42.46

Numéro : **9** Date de dépot : 20/09/2021 Heure de dépot : 20:36 Observation déposée par email : ☐ Modéré : ☐

Observation :

Objet : Enquête publique portant sur le projet de révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Saint-Laurent du Maroni du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus – demande de suppression de l'emplacement réservé N°11 sur la parcelle AY2.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Saint-Laurent du Maroni se déroulant du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus, je viens par la présente vous faire part de mes observations et demande de suppression de l'emplacement réservé N°11 - second cimetière sur la parcelle AY2 appartenant aux héritiers Minidoque.

En préambule, je tiens à porter à votre connaissance les éléments suivants :

- La parcelle AY2 appartient aux héritiers Minidoque dont je suis la mandataire, ce bien faisant partie de la succession de mes parents.

- Après concertation entre les héritiers, nous avons décidé de diviser cette parcelle (cf. plan de division ci-annexé) en vue de :
o Vendre la moitié de l'entité foncière pour nous permettre de régler les frais de succession,
o Disposer pleinement de l'autre moitié pour un projet immobilier.

- Le 3 février 2021, j'ai déposé une demande de certificat d'urbanisme (CU) à la Mairie de Saint-Laurent du Maroni afin de m'assurer de la constructibilité du bien et ainsi engager la procédure de vente.

- Le 15 mars 2021, la Mairie a délivré un CU (cf. pièce jointe) stipulant que :
o la parcelle était située en zone UCd,
o 20 000m² étaient susceptibles d'être édifiés sur les 50 000m² d'emprise au sol de la parcelle,
o le terrain est situé dans une zone où s'applique le droit de préemption,
o lors du permis de construire des taxes et contributions pourront être effectives,
o un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la mise en révision du PLU.
Il est précisé qu'outre ces dispositions, la Mairie de Saint-Laurent du Maroni n'a fait mention d'aucun projet public sur cette parcelle.

- Sur la base du CU, le notaire en charge de la vente a adressé une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à la Mairie de Saint-Laurent du Maroni dans le cadre de la vente.

- Par courrier daté du 6 août 2021, suite à la DIA, la Mairie de Saint-Laurent du Maroni a sollicité la visite de la parcelle AY2 en la présence du mandataire de la succession.

- Le 3 septembre 2021, j'ai effectué la dite-visite avec le représentant du service urbanisme de la ville de Saint-Laurent du Maroni.
Il est précisé qu'à aucun moment, lors de cette visite, la Mairie de Saint-Laurent du Maroni n'a fait mention d'un projet public sur cette parcelle. De surcroît, je n'ai même pas été informée que l'enquête publique sur le projet de révision du PLU était actuellement en cours.

Compte tenu de ce qui précède, vous comprendrez mon désarroi quand fortuitement je découvre, en consultant par hasard le projet de révision du PLU de la ville de Saint-Laurent du Maroni, la présence d'un emplacement réservé sur notre parcelle, l'emplacement N°11 en vue de la construction du second cimetière de la Ville de Saint-Laurent du Maroni.

Or, durant l'enquête publique, la Mairie se doit d'informer la population concernée par une opération et recueillir ses observations. J'estime qu'au plus tard, lors de la visite du 3 septembre 2021, la Mairie aurait dû m'informer de ses intentions et m'indiquer que l'enquête publique était en cours.

En outre, à la lecture des documents qui constituent le PLU, il s'avère que l'emplacement retenu pour le projet de cimetière n'est pas le plus opportun pour répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2040 puisque la taille de la parcelle serait trop petite. Des terrains appartenant à l'État seraient plus adaptés pour accueillir cet équipement et répondre aux besoins de la commune sur un horizon beaucoup plus lointain.

Enfin, s'agissant de la constructibilité de la parcelle, je n'ai pas d'observation puisque les règles énoncées dans le règlement du projet de PLU permettent la réalisation d'un projet immobilier et sont conformes aux dispositions du CU qui nous a été délivré :
- Classement en zone UCm (entrée de ville EST/ RN1) à vocation mixte d'habitat et d'activités,
- Recul de 40 m pour les constructions
- Distance de 4 mètres entre bâtiments
- R+1 pour les commerces et activités
- R+2 pour l'habitat
- R+3 pour les bureaux

En conclusion, je demande le retrait de l'emplacement réservé N°11 en vue de la construction du second cimetière de la Ville de Saint-Laurent du Maroni sur la parcelle AY2.

Je vous remercie d'avance pour la prise en compte de mes observations et je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma haute considération

Sergine CHOU-TIAM

Pièce(s) jointe(s) : Commissaire enquêteur[5421] 21-09-16.pdf
CU 21 20017_20210319091940 3[5431].pdf
projet Division parcellaire.pdf

Nom : SERGINE CHOU-TIAM
Code postal : 97351
Email : s.choutiam@wanadoo.fr

Adresse : 25, rue des Ixoras
Résidence Gogneau - Larivot

Ville : MATOURY
Téléphone : 06.94.21.42.46

Numéro : **10** Date de dépot : 20/09/2021 Heure de dépot : 23:51 Observation déposée par email : ☐ Modéré : ☐

Observation :

Bonjour,

En qualité de maître d'ouvrage des sociétés SIGUY et SIMKO, nous avons actuellement plusieurs opérations en cours ou prévues sur le territoire de la commune de Saint-Laurent du Maroni. Aussi, nous vous faisons part des observations suivantes afin de contribuer à réaliser au mieux nos projets :

OAP ZAC Saint-Maurice : L'OAP Saint Maurice, prévoit des secteurs prévus pour la réalisation de « logements collectifs ». La SIGUY et la SIMKO portent plusieurs opérations composées de collectifs mais aussi de maisons de ville groupées qui disposent d'un permis de construire ou qui sont en cours d'étude. Aussi, nous souhaiterions dans la mesure du possible, que vous puissiez adapter et mettre en cohérence l'OAP Saint-Maurice pour pouvoir autoriser, les immeubles tels que définis dans les PC déjà acceptés. Les adaptations concernent les opérations, 66 Kamougué 3, 30 Béliya, 76 Kawina, 168 Sables Blancs, 198 Comperr.
Nous souhaiterions aussi avoir confirmation que l'intitulé « secteurs de logements individuels » reste adapté aux logements de type maisons de ville en R+1 jumelées tels que nous le projetons.

Règlement zones 1AU :
Article 1AU1 : Le règlement des zones 1AU(hors 1AUXm 1AUz et 1AUbn) interdit l'installation de « commerces » . Cette rédaction ne permet pas d'autoriser des petits commerces en pied d'immeuble.
Au regard des destinations et sous-destinations prévu à l'article R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, il serait opportun de n'autoriser que l'« artisanat et commerce de détail » *(1) ? l'« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et éventuellement la restauration et d'interdire le « commerce de gros ». De plus, une délimitation des zones autorisant ce type d'activités pourrait être repérée dans les OAP, par exemple dans le principe d'activité le long d'axe structurant.

Article 1AU5 : Pour les secteurs 1AUbn et 1AUz, il serait souhaitable que l'article 1AU5 règlementant les implantations par rapport aux voies, prévoit une exception pour les annexes (locaux poubelles, locaux vélos LCR, etc..) comme pour les autres zones 1AU.
Article 1AU9 - secteur 1AUz - teintes : le règlement prévoit que « les teintes vives et d'un indice de luminance lumineuse (Y) soit supérieur à 50% soit évité ». Cette règle devrait être revue pour être en adéquation avec la RTAA DOM qui préconise des teintes claires.
Article 1AU11 Dispositions concernant les plantations existantes : Le règlement prévoit que « L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres ; ceux-ci seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres. ». Qu'en est-il des parcelles totalement boisées ?

*(1) Article 3 de l'Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu
« La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. » « La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. »

Nom : PEYROLS/FUSSEL
Code postal : 97300
Email : developpement@ols-guyane.fr

Adresse : 25, av. Pasteur
Ville : CAYENNE

Numéro : **11** Date de dépot : 21/09/2021 Heure de dépot : 04:58 Observation déposée par email : ☐ Modéré : ☐

Observation :

A l'attention du M. le Commissaire Enquêteur,

Cette enquête publique relative à la révision Générale du PLU de St Laurent du Maroni est de très courte durée et les conséquences d'une réflexion plus large l'échelle du territoire de la commune mériteraient plus qu'un seul mois afin de réaliser des propositions argumentées permettant d'envisager les modifications du territoire proposées par l'équipe municipale.

En effet, le public dispose seulement d'1 mois pour formuler ses avis tandis que les services de l'Etat disposent de 3 mois.

Ne pourriez-vous pas augmenter la durée de la consultation totale à 3 mois ? Ceci permettrait au public (60 000 habitants) de se saisir de cette question majeure pour le développement de Saint Laurent du Maroni (2eme commune de Guyane) : qui pourrait être quel territoire à l'horizon 2050.

Sur le projet présenté dans les documents mis à disposition du public en ligne : les services de l'Etat dans leur réponse tout comme l'Avis de l'Autorité Environnementale rendent des avis défavorables au projet de révision du PLUS tel que présenté par la municipalité.
Plusieurs alertes sur la consommation des Espaces Naturels sont soulignées avec par exemple des suppressions de Zones actuellement classées Naturelles qui deviendraient de fait constructibles.

Aussi, à l'heure où le réchauffement climatique est constaté partout sur la planète et ses conséquences sur les populations bien visibles, ce projet n'est pas à la hauteur et mériterait d'être plus largement débattus avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Enfin, sur le PLU en tant que tel, pourquoi ne pas envisager un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur l'Ouest Guyanais ? Afin de résoudre des problématiques réelles sur le territoire : adduction d'eau potable, agriculture, infrastructure portuaire, réseaux routiers, réseaux d'énergies, moyens de communication.

Ne pensez-vous pas que l'ensemble des thématiques précitées font cruellement défaut depuis de nombreuses années à l'échelle du territoire et méritent bien plus qu'une courte enquête publique ?

En vous remerciant par avance, recevez, M. le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées,

A. PEGARD

Code postal : 97320
Email : apegard@gmx.com

Ville : SAINT LAURENT DU MARONI

Numéro : **12** Date de dépot : 05/10/2021 Heure de dépot : 17:02 Observation déposée par email : ☐ Modéré : ☐

Observation :

Déposée le 05/10/2021
Objet : Enquête publique portant sur le projet de révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Saint-Laurent du Maroni du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus – Prorogée au 05 octobre 2021.

Demande de maintien des parcelles référencées AI 226, 256 et 257 en zone UX.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La SAS COMPAGNIE 3H que je représente est propriétaires des parcelles référencées AI 226, 256 et 257. Le projet de PLU prévoit un reclassement en zone UCm et souhaiterions leurs maintien en zone UX.
En effet le caractère attractif de la zone UX d'entrée de ville, nous a encouragé à l'époque à nous porter acquéreur pour y ériger un complexe d'activités écoresponsable et multipolaires marchand et non marchand (formation, administration, santé, service).

Le futur classement en zone UCm dans le cadre de la modification du PLU, nous contraint à de nombreuses restrictions, limitant les propositions d'activités et les offres que nous souhaiterions y développer, ainsi, que le concept architectural qui vise à accompagner la mutation, la requalification et la mise en valeur, de l'entrée de ville de Saint Laurent.

Fort des activités tertiaires déjà présentes dans ce secteur d'entrée de ville, et compte tenu de l'historique de cette parcelle, toujours occupée des vestiges des hangars de l'ancienne activité, nous sollicitons une expertise bienveillante qui permettra de préserver cette parcelle en zone UX afin de développer sans risque le programme multipolaire et écoresponsable que nous souhaitons de tous nos vœux pour la commune de SAINT LAURENT DU MARONI.

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, veuillez accepter Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma haute considération.
Franck HO HIO HEN

Pièce(s) jointe(s) : Plan de masse batiment multipolaire.pdf

Nom : COMPAGNIE 3H
Code postal : 97232
Email : franck@hohiohen.com

Adresse : Les hauts de Californie
Ville : LE LAMENTIN
Téléphone : 06.96.24.40.80

Numéro : **13** Date de dépot : 05/10/2021 Heure de dépot : 21:48 Observation déposée par email : ☐ Modéré : ☐

Observation :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaire des parcelles AR 64 et AR 63 .
La modification du PLU prévoit une reclassification d'une partie de ces parcelles en zone NC.

En effet, un arrêtée et un contrat d'exploitation temporaires courent à ce jour sur ces parcelles privées.

Initialement, la totalité des parcelles étant classés en zone A nous souhaiterions qu'elles soient maintenues comme telles.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre requête, je vous prie d'agréer Monsieur, l'expression de nos respectueuses considérations.

L.Rodriguez

Nom : RODRIGUEZ LORAINE
Code postal : 97320
Email : lorainerodriguez.gf@gmail.com

Adresse : PK 7551 avenue Jean Galmot
Ville : SAINT-LAURENT-DU-MARONI
Téléphone : 07.67.17.43.53

Numéro : **14** Date de dépot : 05/10/2021 Heure de dépot : 22:39 Observation déposée par email : ☐ Modéré : ☐

Observation :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire des parcelles AT 70 et AT 72 .
La modification du PLU prévoit une reclassification de mes parcelles en zone 2AU.

Je suis actuellement en zone A et j'exerce mon activité agricole de pépiniériste depuis de nombreuses années. .

Je souhaiterais savoir si cette nouvelle classification me permettra de poursuivre mon activité d'agricultrice ?
Si oui, a quelle échéance ?

Par ailleurs, si un propriétaire dans cette zone souhaite urbaniser sa parcelle, est ce que cette règle devient commune à tous ?

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre requête, je vous prie d'agréer Monsieur, l'expression de nos respectueuses considérations.

M. Hardjopawiro

Nom : MARLÈNE HARDJOPAWIRO
Code postal : 97320
Email : pepiniere.vivavert@gmail.com

Adresse : 1500 Avenue Jean Galmot
Ville : SAINT-LAURENT-DU-MARONI
Téléphone : 06.94.92.01.16

PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Générale
des Territoires et de la Mer

Cayenne, le 18 AOUT 2021

Direction aménagement des territoires
et transition écologique

Service Urbanisme, Logement et Aménagement

Le préfet

à

Madame le Maire de Saint-Laurent du Maroni

Objet : Révision générale du PLU
Avis des services de l'État, personne publique associée, sur le projet arrêté

Copie à Monsieur le Sous-préfet de Saint-Laurent-du-Maroni

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis des services de l'État pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par votre conseil municipal lors de sa séance du 22 avril 2021 et reçu à la préfecture de Guyane le 18 mai 2021.

Cet avis comprend deux parties :

- une partie consacrée aux observations majeures qui, si elles ne sont pas intégrées, sont susceptibles de fragiliser juridiquement votre document d'urbanisme ;
- une partie recensant les observations secondaires à prendre en considération pour améliorer la cohérence et la lisibilité du PLU et ainsi faciliter son application ultérieure.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement utile.

Le préfet,
Thierry QUEFFELEC

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Générale
des Territoires et de la Mer

Cayenne, le 18 AOUT 2021

Direction aménagement des territoires
et transition écologique

Service Urbanisme, Logement et Aménagement

Avis de l'État sur la révision du PLU arrêtée par la commune de Saint-Laurent du Maroni

Par délibération en date du 22 avril 2021, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Laurent du Maroni a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du code de l'urbanisme (CU).

Le dossier complet a été reçu par les services de l'État le 18 mai 2021. Aux termes de l'article R.153-4 du CU, les personnes publiques associées (PPA) disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de PLU pour rendre leur avis.

L'avis de l'État, PPA, s'effectue, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune afin de garantir la sécurité juridique du PLU et, d'autre part, au regard des éléments d'information et de recommandation transmis par l'État et les autres organismes consultés.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU arrêté fixe 4 orientations :

- assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dense,
- développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire,
- valoriser le cadre de vie,
- structurer les mobilités.

Le projet de PLU entend ainsi répondre aux besoins en logements, en équipements publics, en infrastructures, mis en exergue dans le rapport de présentation, par l'ouverture à l'urbanisation de plus de 933 hectares à l'horizon 2030, repartis sur plusieurs secteurs.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'analyse de ces objectifs révèle plusieurs incohérences et un manque de justification quant à l'ampleur de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
En effet, si le transfert de localisation des espaces agricoles permet d'éviter la perte sèche de zones A, le règlement écrit est trop permissif en termes de constructibilité et d'aménagements possibles au sein de ces zones.
Les pièces opposables, et en particulier le règlement écrit, s'écartent des ambitions annoncées par le PADD sur la consommation de ces espaces. Selon le règlement graphique, les zones ouvertes à l'urbanisation, de type AU, correspondent à 1 400 ha. La notion de densité urbaine doit également être consolidée.
Il convient de veiller à s'assurer de la compatibilité des zonages avec le SAR et les mesures de prévention vis-à-vis des risques d'inondation issues du PGRI et du PPRi, objet d'une enquête publique en avril 2021.
Par ailleurs, la rédaction du règlement de la zone N et notamment des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) (zones N indicées) ne se conforment pas au code de l'urbanisme. En l'état, la préservation des zones naturelles n'est donc pas assurée.

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

La réduction de la bande *non aedificandi* à l'axe de la RN1 de 75 m à 40 m au-delà du secteur OIN Margot et de la zone UCm est à éviter.
Enfin, les données numérisées du PLU, destinées à être versées sur le GEOPORTAIL de l'urbanisme ne sont pas conformes à la réglementation.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'émets un avis défavorable au PLU arrêté.
La commune de Saint-Laurent du Maroni devra se rapprocher de la Collectivité territoriale de Guyane pour examiner les possibilités et les conditions dans lesquelles elle pourra faire évoluer sur certains points le Schéma d'aménagement régional afin de prendre en compte les enjeux particuliers locaux.

Les observations et propositions sur le projet de révision du PLU sont détaillées ci-après.

Le Préfet
Thierry QUEFFELEC

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

OBSERVATIONS

➢ PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Pour rappel, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), les PLU doivent être compatibles avec les documents supra-communaux suivants : Schéma d'Aménagement Régional (SAR), Schéma de la Mise en Valeur de la Mer (SMVM), Plan de Déplacement Urbain (PDU), Programme Local Habitat (PLH), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), Schéma des Carrières, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) et les Schémas Départementaux d'Accès la Ressource Forestière (SDARF).

En l'espèce, la compatibilité du PLU de Saint-Laurent du Maroni doit être assurée avec le SAR, ce dernier valant SRCE, avec le SRCAE, avec le SDAGE, avec le PGRI, avec le Schéma des Carrières SC et les SDARF.

Compatibilité avec le SAR :

Le projet de PLU présente des incompatibilités avec le SAR. Celles-ci sont notamment liées au classement des zones dans le règlement ou à l'écriture du règlement. Même à l'échelle de lecture du 100 000ème du SAR, la compatibilité du PLU avec le SAR semble fragile.

Les corridors d'échelle régionale sont pris en compte à l'échelle de lecture du SAR. Toutefois, une retranscription de ces corridors d'intérêt régional serait à mener au regard des fonctionnalités écologiques à l'échelle parcellaire dans le PLU.

Transcriptions des Espaces Naturels à Haute Valeur Patrimoniale dans le PLU posant des difficultés

- Plusieurs secteurs, couvrant une surface de 250 ha et situés en bordure ouest de la RD9, ont une constructibilité (habitations et constructions liées à l'activité agricole…) permise au règlement moins restrictive que les prescriptions du SAR. **Leur règlement en zone A est inadapté. Un zonage de type N est à rechercher.**
- Au niveau de la crique Coswine, le règlement art. 1 relatif aux interdictions renvoie aux arrêtés préfectoraux correspondant à des outils fonciers. Cela ne permet pas une lecture du droit des sols sur le secteur. L'autorisation des « installations légères sans murs » doit être analysée au regard des constructions réellement autorisables dans une zone à vocation agricole. **Le classement d'environ 1 800 ha en zone AZs et le règlement qui lui est associé sont inadaptés. Plusieurs zonages pourraient être définis et adaptés en fonction du potentiel des sols et des milieux naturels à conserver.**
- Sur environ 20 ha en rive gauche de la crique Charvein, la rédaction des articles 1 et 2 du règlement telle que proposée permet une constructibilité moins restrictive que les prescriptions du SAR. **Le règlement de la zone Atvb est à adapter. Un zonage de type N est à rechercher en bord de crique valant trame bleue.**
- Le long de la RD9, sur une zone de 60 ha à Nouveau Camp, les constructions autorisées au règlement (artisanat…) ne correspondent pas tout à fait à celles listées dans le SAR. **Le règlement est à adapter**.

Transcriptions des Espaces Naturels de Conservation Durable dans le PLU posant des difficultés

- Au sein de plusieurs secteurs d'une surface totale de 1 000 ha (crique Maryvonne, crique Margot, pourtours de la route de Saint-Jean, Plateau des cascades), la constructibilité (habitations et constructions liées à l'activité agricole…) permise au règlement est moins restrictive que les prescriptions du SAR. **Leur classement en zone A est inadapté**.
- Concernant les 260 ha de zonage Atvb, la rédaction des articles 1 et 2 du règlement telle que proposée permet une constructibilité (ex : ICPE agricole) moins restrictive que les prescriptions du SAR. **Le règlement est à adapter**.
- Il existe trois secteurs AZs au Nord du secteur Malgaches-Paradis (1 860 ha), à l'Est de la route de Saint-Jean (7 570 ha) et au Nord-Ouest de la ZNIEFF de Plateau Serpent (2 510 ha). Le règlement de ce zonage, art. 1 relatif aux interdictions, renvoie aux arrêtés préfectoraux (outils fonciers). Cela ne permet pas une lecture directe du droit des sols sur le secteur. L'autorisation des « installations légères

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

sans murs » doit être analysée au regard des constructions réellement autorisables dans une zone à vocation agricole. **Le règlement est à adapter**.

- Le zonage NC couvre les secteurs dédiés aux carrières et aux mines. L'article 2 du règlement ne spécifie pas ce qui est admis en NC. Les projets de carrières sont soumis à conditions dans le SAR. Leur localisation doit être comprise dans les zones de ressources potentielles du Schéma des Carrières, ce qui n'est pas le cas pour un des secteurs identifiés à l'Ouest de la forêt de St-Maurice. **Le choix de la localisation est à justifier**.
- Dans le secteur Malgaches, une zone Ner de 160 ha est identifiée. Les projets de centrales solaires au sol sont soumis à conditions dans le SAR : localisation inhérente aux équipements et cohérence avec le SRCAE. Pour mémoire, les projets de centrales solaires au sol sont limités à 100 ha à l'échelle de la Guyane. La zone Ner est donc à considérer en cohérence avec une enveloppe possible pour ce type de projet. **Le choix de la localisation reste à justifier**.

Transcriptions des Espaces Forestiers de Développement dans le PLU posant des difficultés

- La cohérence du choix du zonage UCm du secteur Malgaches et du règlement en particulier articles 1 et 2 (exploitations forestières interdites, commerces autorisés...) avec la vocation du domaine forestier permanent doit être vérifiée et les possibilités constructives adaptées. **Le classement en zone U est inadapté, un zonage Nf est à privilégier.**
- La forêt domaniale Balaté située en Domaine Forestier Permanent est soumise sur 400 ha à un zonage A. Il faut vérifier la cohérence avec la vocation du domaine forestier permanent et adapter les possibilités constructives. **Le classement en zone A est inadapté, un zonage Nf est à privilégier.**
- De la même manière, il faut vérifier la cohérence du zonage AZs sur les 6 300 ha de forêt domaniale Balaté avec la vocation du domaine forestier permanent et adapter les possibilités constructives. **Le règlement est à adapter**.
- En forêt domaniale Balaté, le secteur NC est dédié aux carrières et aux mines. L'article 2 du règlement ne spécifie pas ce qui est admis en NC. Les projets de carrières sont soumis à conditions dans le SAR. Leur localisation doit être comprise dans les zones de ressources potentielles du Schéma des Carrières, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. **Le choix de la localisation est à justifier**.

Transcriptions des Espaces Agricoles dans le PLU posant des difficultés

- Au début de la route Paul Isnard, le classement en zone UCc n'est pas en cohérence avec les prescriptions du SAR. Toutefois la localisation étant en limite d'espaces agricoles, la retranscription peut être adaptée à la marge. **Le classement en zone UCc est à justifier**.
- Le long de la route St-Jean, le classement en zone UD n'est pas en cohérence avec les prescriptions du SAR. Toutefois la localisation étant en limite d'espaces agricoles, la retranscription peut-être adaptée à la marge. **Le classement en zone UD est à justifier**.
- À proximité de la base militaire de St-Jean, la rédaction des articles 1 et 2 du règlement de la zone UM telle que proposée permet une constructibilité (exploitation agricole interdite) qui n'est pas en cohérence avec les prescriptions du SAR. **Le classement en zone UM est inadapté**.
- Environ 40 ha, dans l'emprise du secteur OIN Margot, sont classés en zone 1 Auh Or ce classement en 1 AUh est inadapté avec les orientations du SAR.**Il est préconisé d'attendre l'évolution du SAR à ce niveau.**
- Environ 25 ha répartis au début de la route Paul Isnard sont classés en zone 1 AUh, or ce secteur est situé en limite d'espaces urbanisés du SAR. **Le classement en zone 1AUh est à justifier**.
- Il y a deux secteurs au Nord et au Sud-Est du secteur OIN Margot qui sont classés en zone 1AUxm. La rédaction des articles 1 et 2 du règlement telle que proposée permet une constructibilité (constructions, commerce autorisés...) qui n'est pas en cohérence avec les prescriptions du SAR. **Le classement en zone 1AUxm est inadapté**.
- Par ailleurs, bien que la transcription des espaces agricoles du SAR en zone N soit possible (cf SAR p. 238 et guide du SAR p. 118 et suivantes) **des justifications doivent être apportées** sur les secteurs identifiés suivants classés en AZs (1 100ha), Nfl (430 ha), N (3 300 ha), Nf (30 ha), NC (40 ha).

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

- A noter que la référence au Schéma Départemental d'Orientation Minière, dans le règlement p.143 et 144, pour les carrières en termes de conformité est **erronée** (il s'agit d'un lien de compatibilité).
- Enfin, dans une moindre mesure, les secteurs pré-identifiés en espaces urbanisables au SAR et retranscrits en zone agricole A ou naturelle N **doivent être explicités.**

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Guyane est le document de planification de la ressource en eau au sein de ce bassin. Il a été validé par arrêté préfectoral le 24 novembre 2015 et est en cours de révision. Le SDAGE fixe, pour une période de six ans, les objectifs environnementaux à atteindre ainsi que les orientations et les dispositions à prendre pour les atteindre et assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.
Les acteurs publics (État, collectivités, établissements publics) doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et les orientations du SDAGE.

Au regard de la disposition du SDAGE 2.3.1 - Organiser les services publics d'assainissement,il convient de s'assurer de la cohérence des ouvertures à l'urbanisation avec les zonages d'assainissement collectifs et non collectifs à l'échelle communale.

La disposition du SDAGE 5.4.1 vise à « Améliorer la connaissance de la ripisylve et de la continuité écologique latérale et assurer leur préservation en maintenant l'état naturel sur une largeur minimale ».
Pour permettre le maintien du bon état des cours d'eau et des fonctionnalités des milieux humides, une largeur de ripisylve doit être maintenue en l'état naturel ou restaurée. Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs de maintien d'une couverture végétale permanente inscrit dans l'article L.211-14 du code de l'environnement.
Le maintien des ripisylves est à intégrer dans le règlement et/ou dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sous forme de bandes de largeur minimale dont le classement est de type naturel stricte.

Plan de gestion des risques inondations (PGRI) /Plan de prévention des risques inondations (PPRi) :

Le PGRI vise en particulier à orienter l'urbanisation des territoires en dehors des zones inondables et assurer un suivi de l'évolution des enjeux exposés dans les documents d'urbanisme (disposition n° 3). Lorsque les PLU conduisent à permettre l'augmentation des enjeux dans les zones inondables constructibles sous conditions, ils doivent justifier les objectifs poursuivis, garantir les capacités d'évacuation et d'accès aux secours, garantir les facultés de résilience à court terme de ces secteurs (accès aux principaux services publics, continuité des activités économiques, modalités d'accès aux logements ou hébergements de secours en cas d'inondation prolongée).

À la lecture des documents, il apparaît que la problématique des risques d'inondation est très peu abordée.
Dans le rapport de présentation (livret 1), la méthodologie employée pour la révision du PLU semble incohérente. En effet, les zones inondables ont, à la fois été retirées du périmètre d'analyse et intégrées à l'analyse pour le calcul des surfaces constructibles (page 30).
Si le projet de PPRi de la commune de Saint-Laurent du Maroni figure dans le livret 2 consacré à l'état initial de l'environnement, et qu'il est spécifié que le PLU se doit de tenir compte de ses prescriptions, les conséquences du zonage d'inondation dans le zonage du PLU ne sont pas décrites.
Le PADD ainsi que les OAP ne prennent pas en compte le projet de PPRi qui a fait l'objet d'une enquête publique en avril 2021. L'étude des cartes de zonage du sud de la ville révèle des zones ouvertes à l'urbanisation dans des zones rouges-inconstructibles du projet de PPRi.

Par exemple, des zones non constructibles au PPRi au niveau du village Paddock sont classées en zone UV.
Le PLU devant être cohérent avec le PPRi, **il est donc nécessaire de retirer les zones urbanisées concernées par des zones rouges du projet de PPRi**, soumis à enquête publique en août 2021 et objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur.

➢ CONFORMITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME

1. Consommation foncière

Le rapport de présentation envisage une population de 125 000 habitants en 2030. La population en 2018 était estimée à 45 576 habitants. Il est donc prévu une augmentation de près 274 % de la population en 12 ans.

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

Entre 2016 et 2018 il a été constaté selon l'INSEE une augmentation de +4 % de la population. En reportant +4 % d'augmentation tous les deux ans, la population sera estimée en 2030 à 51 266 habitants. Même en doublant, à +8 % tous les deux ans, la population n'atteindra que 53 238 habitants.
Il convient donc de justifier le chiffre de 125 000 habitants à horizon 2030.
De plus, le rapport de présentation ne semble pas présenter les besoins en logements actuels sur la commune (sur la base du nombre de demandes d'accès à un logement social en attente ou d'une estimation du nombre de logements insalubres irrémédiables par exemple). Cette estimation est nécessaire pour justifier du besoin en logements d'ici 2030, en sus de l'augmentation des ménages.

Une analyse des capacités de stationnement ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces capacités sont à faire figurer dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, le rapport de présentation, dans la partie justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD, n'expose pas les dispositions qui favorisent la densification dans les zones U et AU (L.151-4 du code de l'urbanisme).
En outre, le règlement écrit limite les emprises au sol en moyenne à 60 % et les bâtiments au R+2, ce qui est contradictoire avec les objectifs de densification.

En moyenne, il est annoncé 21,7 logements/ha sur les zones AU. Selon les secteurs, ce chiffre peut être beaucoup plus élevé ou beaucoup plus faible. Par exemple sur le secteur Malgaches Paradis / Quartier Bibi, la moyenne est de 2,3 logements/ha alors que, sur le secteur Culture Fatima, il est de 50 logements/ha.

Par ailleurs, le rapport de présentation ne précise pas si ces estimations ont été réalisées en prenant en compte, les limitations des emprises au sol fixées par le règlement écrit.

Le PADD prévoit une consommation foncière de 933 ha à l'horizon 2030, avec un seuil maximum de 186 ha urbanisés/an, pour concilier développement urbain et préservation des espaces naturels. Or, la somme des surfaces des zones AU fait apparaître 713 ha de zones 1AU et 729 ha de zones 2AU, soit un total de 1 442 ha d'espaces naturels et agricoles potentiellement urbanisables.
En l'état, cette incohérence entre les annonces du PADD et les surfaces dédiées à l'urbanisation présentées dans le plan de zonage est à rectifier dans une perspective de réduction des impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. Orientations d'Aménagement et de Programmation/Opération d'Intérêt National

En application de l'article R.151-6 du CU, les délimitations des OAP devraient être reportées dans le règlement graphique.

OAP « centre-ville » et « ZAC Saint-Maurice » : ces OAP ne reprennent pas les plans d'aménagement existants (projet de NPNRU et Plan de ZAC). Les OAP sont opposables dans un rapport de compatibilité. Afin de ne pas compliquer la mise en œuvre des projets sur ces secteurs, il est conseillé de supprimer les OAP ou, à défaut, de privilégier des OAP de secteur d'aménagement sans disposition réglementaire (R.151-8 du CU).
Plusieurs secteurs de logements de la ZAC Saint-Maurice sont situés en zone inondable selon le PPRI en vigueur. **La constructibilité de ces terrains est inenvisageable au regard du règlement du PPRi.**
De plus le secteur UCd interdit l'installation de commerces dont la surface est supérieure à 200 m². Néanmoins, une activité commerciale est prévue sur la zone de l'OAP. Il faudrait vérifier que le règlement est bien compatible avec les orientations de l'OAP.
Au niveau de Saint-Maurice, le règlement de la zone 1AUXm précise une vocation de mixité entre espaces artisanaux et/ou commerciaux. Toutefois, l'OAP ne prévoit quasiment que du logement sur cette zone, ce qui apparaît être cohérent avec l'ORT.
En zone Ntvb, toute construction ou tout aménagement est interdit, or une route et des logements sont prévus à l'Ouest du secteur.

OAP Nord Saint-Maurice : L'un de ses objectifs réside dans la préservation et la valorisation de la trame verte existante au Nord du secteur. Cependant, la liaison RN1/CD11 et le réseau de desserte secondaire viennent rompre la continuité écologique de cette trame verte, ce qui est en contradiction avec les objectifs annoncés. L'impact est donc à minimiser. De plus, le programme de logement et le programme favorisant la mixité fonctionnelle à dominante habitat sont situés en zone ENCD du SAR, ce qui est **incompatible avec la vocation de la zone**.

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S 76003
97 306 CAYENNE CEDEX

OAP Sud Paul Castaing : La programmation d'un futur cimetière est mentionnée en dehors du périmètre de l'OAP. Aucun emplacement réservé n'est précisé pour la construction de ce cimetière. Par ailleurs, ce cimetière est prévu en espace agricole du SAR, ce qui est incompatible avec le règlement de ce dernier. En outre, la proximité de l'emplacement choisi avec la zone inondable rend la construction du cimetière impossible. En l'état, la construction de ce cimetière n'est pas envisageable à cet endroit.

En zone 1AUh, l'OAP mentionne que le foncier occupé au sud de la zone devra être libéré pour de l'activité agricole. Il faudrait à ce titre opérer un changement de zonage en passant d'une zone 1AUh à une zone A. Par ailleurs, le futur cimetière est envisagé en zone A, ce qui est incompatible avec le règlement établi.

OAP Balaté Nord : Certains lots constructibles sont situés en zone ENCD du SAR, ce qui est incompatible avec le règlement de ce dernier. De plus, il est fait mention de la création d'un espace paysager « ouvert », qui lui aussi est en zone ENCD du SAR. Or, le défrichement qu'impose un tel aménagement n'est pas compatible avec les orientations relatives aux zones ENCD du SAR.

OAP Paul Isnard : Une partie des logements est située en espace agricole du SAR, ce qui est incompatible avec le règlement de ce dernier.

OAP Malgaches Paradis : cette OAP régit les projets quartiers dénommés BIBI, TAFIA, TARCY, DESCANNES et MONTOUTE.

Une partie de l'OAP se situe en zone agricole du SAR.

Certaines dispositions de l'OAP peuvent sembler contradictoires. Ainsi l'OAP (p 39) dispose :

« La Zone économique industrielle porte sur trois quartiers identifiés sur le plan : Montoute, Tafia et Descannes. Il s'agit d'une entrée majeure pour l'ensemble du secteur OIN. Le secteur Descannes est un secteur habité de la ville. Sa mutation vers de l'activité économique s'effectuera de façon progressive dans le temps. Le secteur Montoute est identifié pour l'implantation d'une nouvelle piscine.

La programmation porte sur 19 hectares de foncier économique pour l'accueil d'activités industrielles, une zone d'activités tertiaires, un EHPAD, une nouvelle piscine et une large zone de 90 hectares dédiée à la préservation de l'activité agricole et en particulier pour la culture de la canne à sucre sera préservée ».

La volonté de concilier une grande diversité de fonctionnalités urbaines risque de nuire à posteriori à sa lisibilité.

Par ailleurs, le développement industriel semble peu compatible avec la proximité de zones d'habitat au regard des nuisances qu'il est susceptible de générer. **La mixité entre vocation résidentielle et économique est donc à encadrer**.

OAP Margot : Une partie de l'OAP se situe en zone agricole du SAR.

Son périmètre intègre, au Sud de la RN1, le site d'implantation du projet judiciaire et pénitencier, objet d'un en mise en compatibilité du PLU en novembre 2020.

L'OAP de ce secteur est prévue modifiée dans le cadre de la révision générale du PLU. En particulier, elle prévoit désormais deux carrefours Nord/Sud à quatre branches. Cette évolution est à motiver d'autant que le dossier d'opportunité du projet de carrefour face à la RD9 ne présente pas le second carrefour projeté.

OAP Cultures-Fatima : Le secteur UCd interdit l'installation de commerces dont la surface est supérieure à 200 m². En l'état, l'activité commerciale prévue par l'OAP serait de surface inférieure à 200m².

De la même manière, la zone 1AUh est à vocation résidentielle et les commerces y sont interdits selon le règlement. Or, des espaces commerciaux sont prévus dans l'OAP.

OAP Vampire : La zone 1AUh est à vocation résidentielle et les commerces y sont interdits selon le règlement, or des espaces commerciaux sont prévus dans l'OAP.

OAP entrée de ville : La RN1 constitue actuellement le seul et unique accès de l'agglomération de Saint-Laurent du Maroni en provenance des centres économiques et d'approvisionnement de Cayenne et Kourou. Ces caractéristiques doivent rester compatibles à long terme avec cette fonction de transit jusqu'au port, notamment pour les transports exceptionnels. Cette vocation est confirmée par les projets de remplacement des ouvrages d'arts de Saut-Sabbat et Grand-Laussat à échéance 2025, avec le relèvement de tonnage de la section de RN entre les PR189 et 250 actuellement limitée à 26 tonnes. Ce relèvement de tonnage, fortement attendu par les transporteurs, devrait permettre un rééquilibrage notable du trafic économique des poids lourds qui empruntent actuellement la RD9.

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

Compte tenu de ses fonctionnalités, la RN1 est classée route à grande circulation au sens de l'article L.110-3 du code de la route par décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Dans le cadre d'un éventuel déclassement partiel de la RN1 dans le domaine communal au niveau de l'entrée de ville, la route resterait classée à grande circulation. Les aménagements sur la section qui seraient envisagés par la collectivité, resteront donc soumis à l'avis technique du préfet malgré le déclassement.
La RN1 supporte un trafic supérieur à 5000 véhicules/jour, en forte augmentation sur la section entre carrefour Margot et le centre de Saint-Laurent du Maroni, principalement de desserte locale à l'échelle de la commune et en provenance de la RD9.
Réglementairement, l'agglomération de Saint-Laurent du Maroni commence actuellement au PR254+800. L'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme imposant un retrait des constructions au-delà de 75 m se justifie sur quasiment l'ensemble de la RN1 sur le territoire communal de Saint-Laurent du Maroni à l'exception de la zone urbaine, au-delà du PR254+800 jusqu'au centre-ville.

Le projet de PLU, propose par l'intermédiaire d'une étude d'entrée de ville de réduire la bande d'inconstructibilité à 40 m au lieu de 75 m pour les zones U et 1AU.
L'étude d'entrée de ville n'évoque pas la perception de la route ressentie par l'usager (VL, PL), facteur important de cohérence et de lisibilité d'une zone agglomérée (limitation à 50 km/h) et de sécurité routière. L'article L.111-7 du code de l'urbanisme précise pourtant que l'étude d'entrée de ville doit justifier la prise en compte, entre autres, des nuisances (notamment sonores, qualité de l'air) et de la sécurité, ce qui n'apparaît pas clairement dans l'étude présentée. Ces deux points relatifs aux nuisances et à la sécurité, ne sont étayés par aucun élément factuel (études de bruit, études de trafic, accidentologie). La RN1 présente actuellement un faciès de type interurbain sur une partie importante des secteurs concernés.

Par ailleurs, l'étude d'entrée de ville est incohérente avec l'OAP Entrée de Ville, cette dernière limitant le « front bâti de qualité à organiser le long de la RN1 » à la zone agglomérée actuelle (à proximité du panneau d'entrée de ville existant au PR254+800)

Si la réduction à 40 m de la bande inconstructible est cohérente pour les zones denses du centre-ville, elle pose plusieurs difficultés concernant les zones périphériques, notamment sur les pourtours du secteur OIN Margot et dans une moindre mesure la zone UCb entre le lycée Tarcy et l'entrée de ville actuelle (panneau d'entrée en agglomération PR254+800).

Par ailleurs, aucun projet de maillage permettant d'assurer des fonctions de transports et transit autre que l'itinéraire actuel classé à grande circulation n'est présenté. Les intentions de maillage présents dans l'OAP Entrée de ville ne sont pas matérialisés clairement sous forme d'emplacements réservés, ne permettant pas d'évaluer leur possibilité effective de réalisation à une échéance courte que ce soit à grande échelle (contournement de l'agglomération) ou au niveau de la zone UCb (entre le lycée Tarcy et l'entrée de ville actuelle).

En conclusion, la réduction de la zone inconstructible à 40 m au lieu de 75 m en application de l'article L.111-6 du CU est :

- inadaptée pour lles secteurs ouverts à l'urbanisation sur les pourtours de OIN Margot,
- réservée concernant le secteur UCb : l'interdiction de création de nouveaux accès à la RN1 hors des carrefours aménagés doit être clairement précisée et ajoutée dans le règlement du PLU ; les emplacements réservés pour le maillage secondaire évoqué dans le cadre de l'OAP Entrée de Ville doivent être identifiées dans le règlement et matérialisés sur le document graphique afin de préserver leur possibilité de réalisation ; la pertinence et le fonctionnement du maillage viaire envisagé doivent faire l'objet d'une étude de trafic notamment concernant le secteur OIN Malgaches-Paradis,
- acceptée et opportune pour les autres secteurs.

OAP TVB (en zone ville agglomérée et hors ville agglomérée) : L'OAP gagnerait à être plus prescriptive en particulier sur les secteurs du domaine forestier permanent et de ZNIEFF de type 1 (correspondants aux réservoirs de biodiversité) et pour lesquels leur traitement n'est pas explicité.

OAP déplacement doux : Une promenade piétonne à aménager le long de la crique Vampires et quelques axes piétons transversaux dans le centre urbain devrait pouvoir compléter le maillage.

OAP Patrimoine : À la page 58, le terme « code de l'urbanisme » est à remplacer par « code du Patrimoine ».

Il est nécessaire de préciser que les travaux sur les édifices inscrits au titre des Monuments Historiques sont soumis à permis de construire quelle que soit leur nature.

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

Concernant les immeubles et les éléments d'architecture extérieurs référencés en rouge sur le plan, il conviendrait de rajouter au début du paragraphe : « En raison de leur caractère exceptionnel, ces immeubles et éléments d'intérêt patrimonial ne peuvent faire l'objet d'aucune démolition totale ou partielle. Si leur conservation ou leur restauration n'est pas possible, ils doivent être reconstruits à l'identique (implantation, forme et matériaux). ».

Il est nécessaire de remplacer la phrase : « ils ne peuvent ...envisagée » par : « si ces édifices ne peuvent être conservés en totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, ou de modifications trop importantes qui en altèrent l'intégrité, où qu'ils doivent être modifiés pour permettre la mise en valeur de la séquence architecturale dans laquelle ils s'inscrivent, une conservation partielle pourra être envisagée si les parties ajoutées ou modifiées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition des éléments d'intérêt patrimonial et adoptent des dispositions architecturales susceptibles de les mettre en valeur. L'autorisation de démolir ne pourra être accordée qu'après démonstration de l'impossibilité de conservation ou de restauration. Elle sera soumise à la production d'une documentation précise, comportant un relevé morphologique et structurel et un cahier de photographies localisées et datées. ».

À la page 59, il est fait mention que : « Ces clôtures font partie du patrimoine remarquable de la ville. Elles sont constituées de briques de couleur orangée. »
Il faudrait ajouter qu'elles doivent être restaurées à l'identique pour les parties anciennes. En cas de modification, le traitement de l'accès (porche, portails, etc.) sera traité en harmonie avec le mur ou la clôture existante (dimensions, formes, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.).
Sont interdits :

- la démolition des clôtures ;
- la suppression des portails, portillons et piliers d'origine repérés comme «petit patrimoine et éléments architecturaux particuliers » ;
- les clôtures pourront toutefois être modifiées pour répondre à la nécessité de créer un accès complémentaire. Dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.).

De plus, à la fin de la page, la mention suivante est à joindre : « sont interdits : l'abattage de la végétation remarquable. Le diagnostic sanitaire doit démontrer l'état de dépérissement de l'arbre et prévoir la replantation systématique. Le choix de l'essence à replanter doit d'abord tenir compte de la silhouette de l'arbre à abattre ».

3. Règlement écrit/ règlement graphique

De manière générale le règlement écrit mériterait d'être relu et retravaillé afin de clarifier et/ou préciser les dispositions des articles. En effet, il est fait mention de cheminées (pages 50, 62,156 et 157) et de réseaux de chaleur (pages 74 et 161), ce qui n'est pas adapté au contexte local. Il doit s'agir de scories à effacer.

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, la liste des emprises réservées doit figurer dans le règlement. Cette liste doit préciser le type d'emprise (hydrographie, équipements publiques, voiries...), son numéro, la désignation du projet correspondant, les numéros de parcelles concernées, le bénéficiaire et la surface.

Il est mentionné pages 135 et 143 du règlement un repérage, le cas échéant, en zones N et A des bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destinations. Sauf erreur, aucun bâtiment ne semble repéré sur les différentes planches de zonage.

Par ailleurs, des zonages complémentaires « Espaces Boisé Classé » sont indiqués dans le règlement littéral (p.16) et une trame écologique au titre du L.151-23 est indiquée dans le livret 3 (évaluation environnementale – p.119) afin de renforcer la protection des corridors écologiques. Sauf erreur, ces deux zonages complémentaires ne sont pas connus, car non reportés sur le règlement graphique.

ZONE N

En application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les collectivités publiques doivent tendre vers l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Selon l'article R.151-25, peuvent être autorisées en zones N :

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

En application des articles L.151-13 code de l'urbanisme, au sein des sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, le règlement doit aussi prévoir obligatoirement les « conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions (STECAL), permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » .

Un PLU ne prévoyant pas de contraintes spécifiques est, de ce fait, illégal. Les auteurs du règlement doivent donc au minimum prévoir des dispositions relatives à l'implantation et à la volumétrie des constructions. En l'état, la rédaction du règlement écrit pour les zones Nfl, Ntlc et Ner apparaît donc illégale.
De plus, les STECAL (zones Nfl, Ntlc et Ner) en zone agricole et naturelle doivent être comptabilisées dans le calcul de la consommation d'espace global.

Il y a une contradiction dans l'article 1 du règlement de la zone N. En effet le 1er paragraphe précise « En zone N, **toute construction est interdite, à l'exception des constructions** et installations destinées à des équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du secteur ».
Or, l'article N2 y autorise les constructions et habitations.

Au Sud du Carrefour Margot, près de 157 hectares sont dédiés au développement photovoltaïque, ce qui implique un déboisement massif de ces zones qui vient s'opposer avec la vocation de protection initialement attribuée aux zones N.
Il est rappelé que la circulaire du 18 décembre 2009, relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol, réaffirme la priorité donnée à l'intégration du photovoltaïque aux bâtiments existants et sur les sites déjà artificialisés. Il convient donc de privilégier les implantations en zone U et AU et en dernier recours en zone A et N, *sous réserve des dispositions du L.151-11 du code de l'urbanisme, « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».*
La zone Ner autorise les centrales photovoltaïques et éoliennes sans restriction, ce qui est contraire au code de l'urbanisme. Il convient donc, d'une part, de justifier de la sous-destination de cette zone (absence d'autre possibilité en zone U et AU), et d'autre part, de modifier la rédaction de l'article N2.

ZONE U/AU

Les articles « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques » du règlement écrit doivent préciser dans le texte que les règles d'implantation concernent également les emprises publiques. Exemple de rédaction : *les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.*

Les articles 6 des Zones UA/UM/UV relatifs aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et constructions les unes par rapport aux autres doivent préciser si la distance est mesurée en tout point du bâtiment, au nu du mur ou au débord des toitures.

ZONE 2AU

La réserve foncière pour la création de l'aéroport de 313 ha (42 % des zones 2AU) n'est pas justifiée.

4. Annexes

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. Il est nécessaire de bien faire la distinction entre les servitudes d'utilités publiques (voir Liste des servitudes d'utilité publique mentionnées aux articles R.151-51 et R.161-8) et les autres servitudes d'urbanisme.
Il est ainsi recommandé à la ville d'énumérer les SUP à travers une liste et de les matérialiser sur un plan spécifique.

Le zonage du SDOM a été mis à jour en avril 2021. Le caractère de servitude du SDOM a été abrogé.

Le projet de PPRi de la ville de Saint-Laurent du Maroni a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est terminée le 20 avril 2021. Son instruction se poursuit.

5. Publicité du PLU

Depuis le 1e janvier 2020, au titre du Code de l'urbanisme, **la publication sur le Géoportail de l'urbanisme des nouvelles versions d'un document d'urbanisme est obligatoire.**

En ce qui concerne la structuration de l'information fournie, elle n'est pas conforme au standard CNIG, standard qui est obligatoire pour une publication sur le Géoportail de l'urbanisme. Le shape des zones urbaines ne comporte pas les informations attributaires attendues pour une donnée PLU-CNIG.

Pour la table "ZONE_URBA" en page 21 :
- il manque des champs dans la table attributaire(URLFIC)
- le type de caractère n'est pas respecté pour chaque champ
- il y a un champ supplémentaire qui n'existe pas(surface)
- un champ existant n'est pas renseigné (IDURBA)

Pour la table "PRESCRIPTION_SURF" en page 22 :
- il y a 3 champs supplémentaires qui sont ajoutés et qui ne se trouvent pas dans le standard
- un champ existant n'est pas renseigné (IDURBA)

Pour la table "INFO_SURF" en page 23 :
- un champ existant n'est pas renseigné (STYPEINF)
- un champ existant n'est pas renseigné (IDURBA)
- le type de caractère n'est pas respecté pour lr champ (TXT)

La ville est invitée à conforter et à faire contrôler ces données SIG. À cet effet, le site du CNIG met à disposition toutes les informations nécessaires à la numérisation au standard CNIG : www.cnig.gouv.fr.

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

➢ POUR ALLER PLUS LOIN

BIODIVERSITE, EAU et NATURE

Le règlement écrit et les documents graphiques du PLU devraient intégrer de manière plus forte et plus précise les enjeux biodiversité et environnement de la commune.

Par exemple, dans l'espace urbain, l'article 11 permettrait de préserver, voire de renforcer progressivement la présence végétale favorable à la qualité du paysage. Les arbres à grand développement, en particulier, jouent un rôle majeur dans l'harmonie du paysage urbain. Cet article concourt aussi à la sauvegarde, voire à l'enrichissement de la biodiversité en protégeant et favorisant le développement des arbres et des espaces verts (jardins urbains privés notamment). Il participe à préserver et développer une « trame verte » assurant les continuités écologiques.

L'article 11 peut proposer :

- que tout arbre abattu devra être remplacé ;
- que X arbres de haute tige soient plantés pour X m² de terrain ;
- qu'une palette végétale annexée au PLU soit recommandée.

Par ailleurs, il est fortement recommandé de préciser dans le règlement :

- la part minimale éco-aménageable au titre de l'article L.151-22 & R.151-43 1°, en désignant implicitement le coefficient de biotope comme outil pour réserver en zones urbaines ou à aménager,
- les éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 & R.151-43 5°,
- les terrains non bâtis dans les zones urbaines nécessaires à la TVB au titre de l'article L.151-23 & R.151-43 6°,
- les emplacements réservés nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L.151-41 3° & R.151-43 3°,
- un outil spécifique pour l'identification, la préservation et la remise en état des Espaces de Continuités Ecologiques : les ECE – art.L.113-29 & 30 du code de l'urbanisme,
- un pourcentage d'emprise des espaces verts,
- un coefficient d'imperméabilité qui limite le ruissellement et favorise le maintien de l'humidité des sols et donc le maintien des plantations,
- des orientations concernant les coefficients de biotope et d'imperméabilisation des sols ainsi que des emplacements réservés pour les continuités écologiques.

Enfin, un cahier de recommandations en annexe du PLU pourrait être envisagé. Il pourra décliner de manière pratique les conditions d'aménagement les plus conformes aux aspirations définies par le PADD, notamment en matière de biodiversité comme :

- donner la liste des essences végétales locales à privilégier pour les plantations,
- établir la carte des secteurs écologiques de la commune et donner des recommandations concernant les essences adaptées à chaque secteur,
- préciser des schémas de plantation pour les haies,
- préciser les techniques de gestion des espaces (maintien des berges, fauche des jachères, noues...),
- donner des préconisations techniques (aménagement, entretien...) pour la TVB,
- donner des préconisations sur la gestion des mares et des fossés et lister les espèces animales et végétales invasives dont l'introduction doit être évitée.

Par ailleurs, il ne semble pas envisageable d'autoriser toutes les ICPE en zonage Atvb. Ces zones représentent un faible pourcentage des zones agricoles adjacentes. Limiter la taille des élevages dans ces corridors permettrait de contribuer à la préservation de leurs fonctionnalités sans pénaliser les élevages plus importants qui ne seront décalés que de quelques centaines de mètres. Le régime de la déclaration est donc le maximum envisageable, en cohérence avec la limitation de la constructibilité préconisée ci-après :

- favoriser les pratiques agro-environnementales,
- limiter de manière avérée la constructibilité,
- maintenir ou restaurer des haies quand le maillage est dégradé ou inexistant,
- protéger le rôle de corridor des fossés et cours d'eau en prescrivant que les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges de fossés et de 35 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (sauf dans le cas d'exploitations agricoles existantes).

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

Plan AIR ÉNERGIE CLIMAT

L'approvisionnement du territoire en électricité étant un enjeu au regard de sa démographie et de ses perspectives de développement, **la question de la maîtrise de l'énergie est importante**. Les règlements peuvent affirmer ces principes et ne doivent pas hésiter à le faire (cf article R.151-41 et -42 du code de l'urbanisme).

L'Article A12 de la zone A précise : « La valorisation de la surface de toiture de bâtiments agricoles est encouragée pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 1 000 m², notamment avec l'installation de panneaux photovoltaïques ».
Rares sont les constructions de plus de 1 000 m² en zone agricole. Le règlement pourrait être plus ambitieux et encourager la valorisation des toitures avec des panneaux photovoltaïques sur des constructions à partir de 100 m².
Cette disposition pourrait être étendue dans les zones autres qu'agricoles.

Mobilité et les transports

La ville réfléchit, dans le cadre de la nouvelle gouvernance de la mobilité, à la mise en place, par délégation de la CTG, d'un service de transport régulier. Il conviendrait de s'assurer que les aménagements liés puissent être pris en compte aussi bien en termes de voiries que d'équipements (le PADD parle d'un pôle d'échange multimodal a priori sur le site de la gare routière actuelle).

La commune souhaite densifier son réseau de mobilité active en corrigeant les discontinuités actuelles, en améliorant la qualité de certains aménagements existants et en connectant les quartiers d'habitat encore non reliés.

La commune de Saint-Laurent du Maroni a été lauréate de l'appel à projet du plan vélo national en 2020 pour la réalisation/réfection de trois pistes cyclables. **Les emprises doivent bien être réservées pour en permettre la réalisation en concordance avec les orientations du PADD** (piste cyclable de la route de Saint-Maurice, réhabilitation de la piste cyclable Paul Castaing, création d'une piste cyclable le long de la route de Saint-Maurice).

Une réflexion globale des maillages et modes d'accessibilité est en outre à approfondir pour desservir le nouvel aérodrome, le nouveau port et le secteur de Margot (OIN et éloigné du Bourg) notamment. Il semble manquer une infrastructure majeure de liaison piéton-cycle entre le centre et la future cité judiciaire à l'extérieur de l'agglomération (le long de la RN1).

Demandes foncières

Il existe plusieurs types de foncier de communautés d'habitants (ZDUC, concessions) certains déjà attribués, certains à renouveler et d'autres en cours d'instruction.

En plus des 5 ZDUC existantes, il existe 3 concessions dont le statut semble être à renouveler. Il convient de mettre en cohérence le devenir de ces dernières avec les objectifs du PLU sur ces secteurs.

Il convient de vérifier que les zones habitats (villages existants) des secteurs de foncier au bénéfice des communautés d'habitants soient dans un zonage approprié (UV...) et de vérifier la cohérence des différents zonages TVB (classiques, EBC, trame écologique) avec les besoins des communautés pour éviter tout conflit d'usage.

Plusieurs demandes de concessions sont en cours sur le territoire communal. Sans présumer des suites qui pourraient être accordées à ces demandes de foncier, il semble nécessaire de vérifier la cohérence des objectifs poursuivis par le PLU et donc du zonage retenu avec les orientations et prescriptions du SAR et les requêtes et besoins des demandeurs.

OAP

De façon générale, la rédaction des OAP peut être améliorée. En effet, les OAP ne présentent pas les objectifs en matière de logement aidé à produire, les formes urbaines des constructions ou des bâtiments futurs.
Il est important d'ajouter la préservation des continuités écologiques et paysagères au niveau des criques et des traversées forestières.

- **OAP entrée de ville** : cette OAP mentionne comme enjeu l'encadrement de la réglementation des enseignes publicitaires. L'outil adéquat pour répondre à cet enjeu est le règlement local de publicité. Il est

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

donc conseillé à la commune d'élaborer son règlement local de publicité dans la continuité de la révision de son PLU.

- **OAP Balaté Nord :** Le positionnement de la centralité et des équipements structurants de façon excentrée et isolée des voies structurantes paraît peu réaliste en termes de fonctionnement urbain. L'interface avec la Balaté n'est pas traitée alors qu'elle est majeure en termes de paysages.

- **OAP St-Maurice Nord :** Le tracé hydraulique de la crique Vampire est erroné ou incomplet et il y a un enjeu sur son passage canalisé à l'Ouest de l'opération. La polarité commerciale devrait être réglementée sur la qualité des façades urbaines qu'elle présente sur l'entrée de ville mais aussi sur le nouveau barreau de ceinture de la ville.

- **OAP Village chinois :** La présence d'éléments arborés d'importance sur ce site devrait faire l'objet d'une protection spécifique dans l'OAP (au moins sur la frange rivulaire du Maroni). Sur ce secteur, la continuité douce le long du Maroni sera interrompue et devra basculer en arrière des îlots construits sur berge sur le Boulevard de Gaulle. Il faudrait donc renforcer la sécurisation de cette artère de voies douces sur le boulevard.

- **OAP Cultures Fatima :** Cette OAP mériterait de préciser les points suivants :
  - ➔ largeur et qualification du corridor écologique de la coupure verte qui s'appuie sur la crique affluente de la crique Vampires,
  - ➔ dimensionnement de la voie permettant la traversée du bassin paysager de la crique Vampire afin de préserver les corridors écologiques et permettre la continuité fluviale et piétonne le long de la crique Vampire,
  - ➔ composition urbaine spécifique des activités commerciales le long de l'avenue G. Monnerville (traitement spécifique entrée de ville, alignement de façades, gestion qualitative de l'espace public…),
  - ➔ les caractéristiques du parc naturel urbain et de la zone tampon pour le village Paddock.

Je vous rappelle que ce document, qui constitue la synthèse des avis de l'État, et dans lequel figurent des observations, doit être annexé au projet de PLU soumis à enquête publique, en application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

Le préfet,

Thierry QUEFFELEC

Tél : 0594 39 80 00
Mél : aucl.deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr
Rue du Vieux port – C.S.76003
97 306 CAYENNE CEDEX

Epfa Guyane TERRITOIRE D'AVENIRS

* Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane

Matoury, le 16 Août 2021

Madame le Maire

MAIRIE DE SAINT-LAURENT DU MARONI

Avenue Lieutenant Colonel Chandon
BP 80
97393 SAINT-LAURENT DU MARONI

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

Référence : CCH/077515
Affaire suivie par : Cyrille CHEVALIER ; Courriel : c.chevalier@epfag.fr ; Tél. : 05.94.27.87.38

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme - Avis des Personnes Publiques Associées - PPA

Madame le Maire,

Comme suite à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal de Saint-Laurent du Maroni le 22 avril 2021, vous nous avez soumis ce dossier pour avis dans le cadre de la consultation règlementaire des Personnes Publiques Associées (PPA).

A la lecture de éléments reçus, mes services ont rédigé une note qui vise à améliorer la retranscription des études urbaines sectorielles menées ensemble dans le cadre du plan programme et la faisabilité des aménagements envisagés sur les trois périmètres de l'opération d'intérêt national.

Nous attirons particulièrement votre attention sur les points suivants :

- L'identification de certains nouveaux itinéraires routiers à déployer,
- L'évolution de l'habitat informel et son impact dans les zones agricoles péri-urbaines,
- L'adaptation du niveau de détail des OAP pour plus de souplesse dans la composition urbaine des secteurs de projet en cours d'élaboration,
- La sanctuarisation d'espaces naturels, paysagers et patrimoniaux dans des zones non adaptées au développement d'une agriculture de production.

Si ces observations sont jugées pertinentes et retenues pour l'approbation du document final, mes services vous transmettront tous les éléments cartographiques et rédactionnels utiles et se tiennent prêts aux réunions de travail qui seront mises en place.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général

Denis GIROU

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane - EPFA Guyane -
La Fabrique Amazonienne
14, Esplanade de la Cité d'Affaire
97351 MATOURY

Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la ville de Saint Laurent du Maroni

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Note d'observations

Avis des Personnes Publiques Associées

La commune de Saint Laurent du Maroni Comme a arrêté son projet de révision du Plan Local d'urbanisme lors de la séance du Conseil Municipal du 22/04/2021.

L'ensemble des pièces du dossier a été transmis le 18/05/2021 à l'EPFA Guyane dans le cadre de la consultation réglementaire aux Personnes Publiques Associées (PPA) prévue aux articles L 132-11 et L 153-16 du code de l'urbanisme.

Les documents transmis concernent

LE DOSSIER ADMINISTRATIF :

- *Délibération de prescription de la révision du PLU et modalités de concertation*
- *Porter à Connaissance de l'Etat (PAC)*
- *Procès-verbal du débat PADD en conseil municipal*
- *Bilan de la concertation et annexe (lettres des habitants et réponses de la commune)*
- *Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU*

LE DOSSIER TECHNIQUE :

1-RAPPORT DE PRESENTATION

- *Livret 1- Analyses et justifications des choix*
- *Livret 2- État Initial de l'Environnement*
- *Livret 3- Évaluation environnementale*
- *Livret 4 – Résumé Non Technique*

2-PADD

3-OAP

4- REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUES

- *4-1 Documents graphiques (secteur 1 à secteur 6)*
- *4-2 Règlement écrit*

5-ANNEXES

La présente note représente la contribution pour la consultation des personnes publiques associées. Elle vise à améliorer la rise en compte des projets menés par l'EPFA Guyane en collaboration avec la ville de Saint Laurent du Maroni sur les conventionnements et périmètres opérationnels suivants :

- *la convention de groupement de commande dans le cadre des études du Plan Programme ;*
- *la convention de portage foncier dans le cadre du projet de renouvellement urbain ;*
- *le secteur agricole de Crique Margot ;*
- *le secteur de projet urbain Cultures Fatima / Villages Malgaches ;*
- *le périmètre OIN 22 : Margot ;*
- *le périmètre OIN 23 : Malgaches Paradis ;*
- *le périmètre OIN 24 : Vampires.*

Note établie en juillet 2020 par Cyrille Chevalier, Directeur Opérationnel Ouest Guyane,
Contact : c.chevalier@epfag.fr

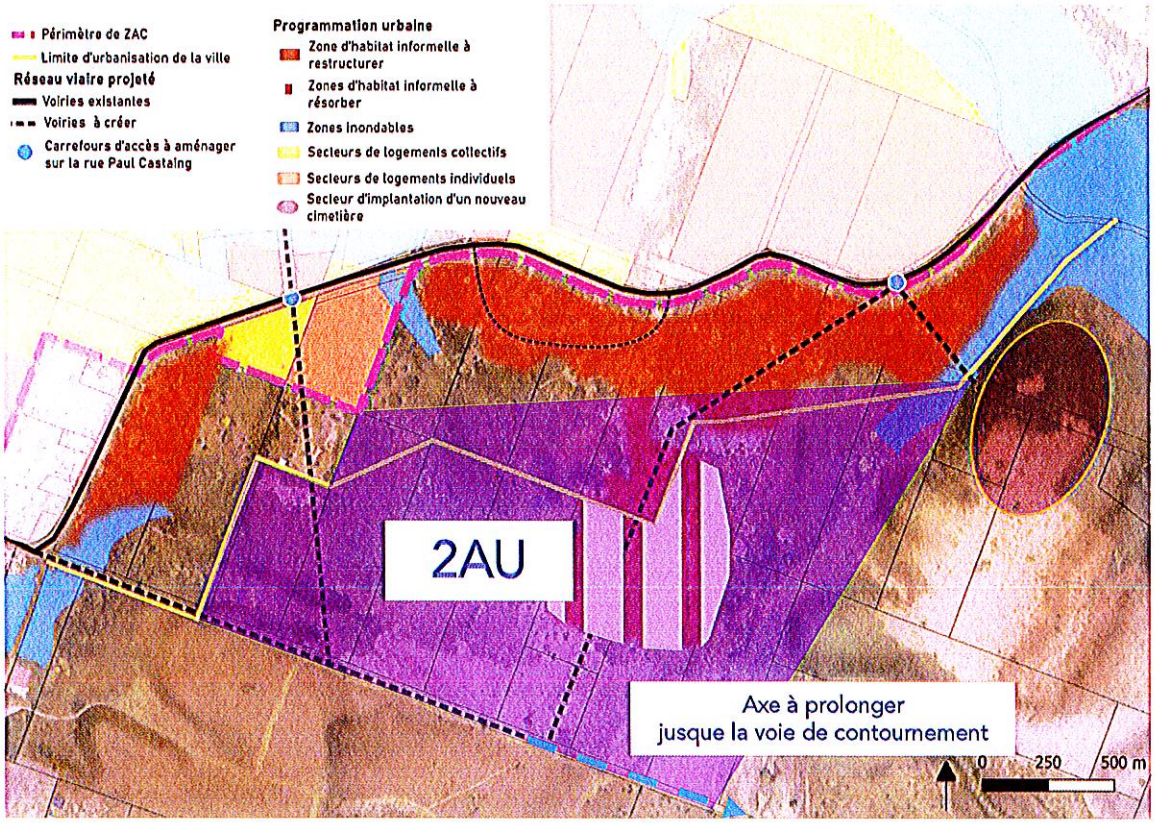
Plan Programme

Dans le cadre de la convention de groupement de commande concernant le plan programme établie depuis en 2012, la Ville de Saint Laurent du Maroni et l'EPFA Guyane ont mené plusieurs études de programmation sur des secteurs urbains particuliers ou la localisation d'équipements structurants à l'échelle communale.

Secteur Castaing

L'OAP Sud Paul Castaing et le zonage associé amènent aux observations suivantes :

- Le secteur d'habitat informel à résorber est classé en zone agricole ; l'impact irréversible de l'occupation humaine sur les premières couches de sol laisse présager d'une qualité agronomique très faible.
- Dans un objectif de maillage routier par le déploiement de nouveaux itinéraires, il semble important que l'allée du Lac Bleu prolongée aboutisse jusqu'au nouvel axe Nord Sud précisé dans l'OAP contournement.
- L'emplacement réservé 23 pourrait ainsi être prolongé et élargi pour garantir un espace public suffisant au regard des enjeux de déplacement que cette voie représentera à terme.
- Un classement 2AU des terrains situés au nord de cette voie permettrait une ouverture à l'urbanisation à l'issue d'une réflexion détaillée et l'élaboration d'un projet d'ensemble.



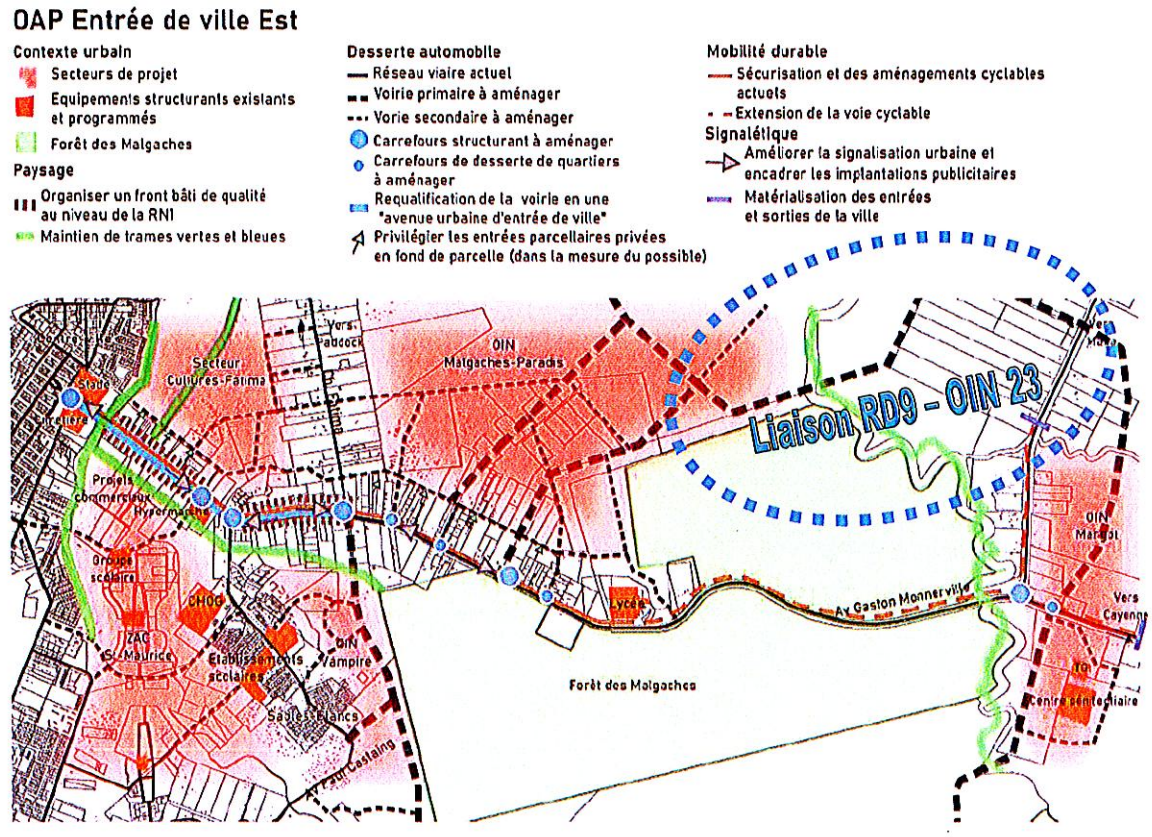
Entrée de ville / Route Margot

Comme indiquée dans l'OAP entrée de ville Est, il est envisagé de faire évoluer l'actuelle RN1 en véritable boulevard urbain jusqu'au carrefour Margot. Ce projet apportera une réponse adaptée sécurisée pour tous les modes de déplacements depuis le centre-ville jusqu'au secteur OIN Margot sur lequel est programmé un pôle d'équipements et d'activités, mais aussi du logement.

Pour s'assurer d'une emprise suffisante pour la réalisation de ce projet. L'emplacement réservé 44, qui s'arrête à la route de Fatima, pourrait être prolongé jusqu'au carrefour Margot.

Les réflexions menées dans le cadre du plan guide d'aménagement du périmètre OIN Malgaches Paradis ont mis en évidence un enjeu de raccordement direct de cette partie du territoire avec la route départementale 9 en lien avec une voie de contournement de l'aire urbaine rejoignant le secteur de Margot, la route de Paul Isnard et la perspective de franchissement transfrontalier.

Cette voie structurante gagnerait à être plus lisible dans les OAP Entrée de ville et Route Margot en y démontrant son intérêt dans le projet de maillage des itinéraires routiers.



OIN

Le projet de PLU prend en compte de manière général la programmation urbaine envisagée suite à l'élaboration des plans guides d'aménagement des 3 périmètres OIN.

Si les enjeux de programmation d'équipement publics sur les secteurs OIN sont largement justifiés et partagés, il ne semble pas utile de les localiser précisément à l'aide de numéros qui viennent figer possibilités d'adaptation ou d'évolution d'une composition urbaine en cours de formalisation. Une symbolique de secteurs d'intensités dédiés aux équipements parait plus appropriée.

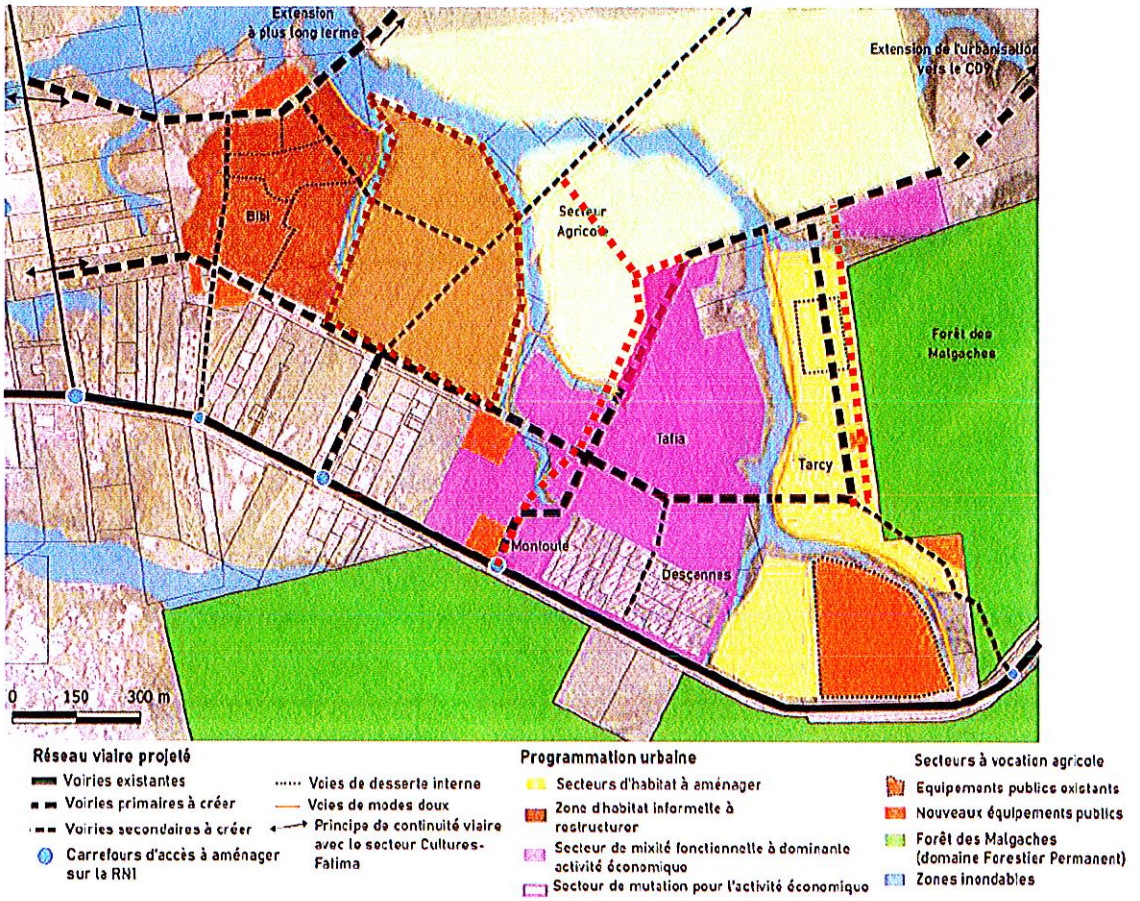
Des adaptations mineures paraissent nécessaires sur l'OAP et le zonage réglementaire du périmètre 23 : Malgache Paradis.

La partie centrale de l'OIN est dédiée à l'agriculture, alors que l'évolution de l'habitat informel est très prégnante dans ce secteur ; les terrains situés à l'Est de la zone Bibi font d'ailleurs l'objet d'une intensification des constructions de manière très récente.

Une programmation d'habitat et un classement en 1AU parait donc plus adapté à la situation, car l'impact irréversible de l'occupation humaine sur les premières couches de sol laisse présager d'une qualité agronomique très faible.

De même, pour une question cohérence et d'impact sur le parcellaire foncier privé existant, un léger décalage vers l'ouest de l'axe en direction de la RD9 permet de partager de manière plus lisible l'activité dans le secteur Tafia du secteur dédié à l'agriculture.

A la suite de demandes de l'ONF, il est préférable que les voies publiques permettent une surveillance directe du DFP et éloigner les zones d'habitat à des distances minimales. La voie primaire est donc à accoler à la forêt des Malgaches.

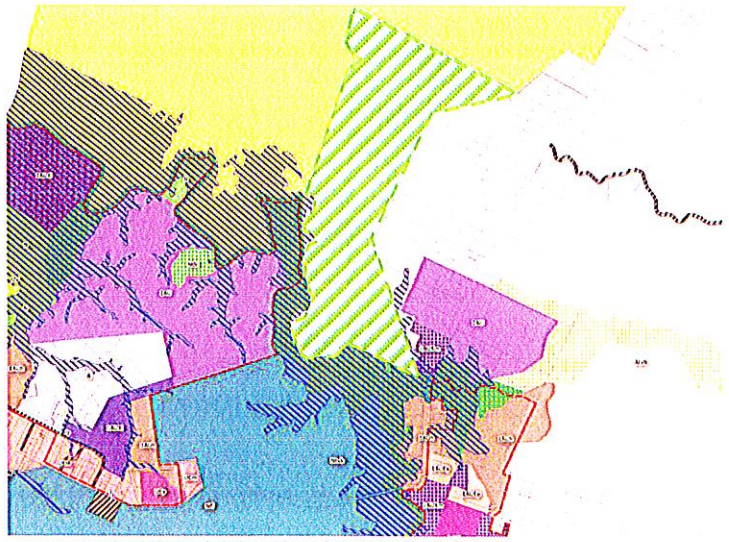


Secteur agricole de Crique Margot

Le Schéma d'Aménagement Régional approuvé en 2016 a pris en compte les espaces naturels à haute valeur patrimoniale, les espaces de conservation durable et les corridors écologiques.



Le projet de PLU envisage, sur la zone de Crique Margot un classement agricole, alors que les principes du plan programme avancent la préservation d'une ceinture verte en périphérie immédiate de l'aire urbaine rejoignant la ZDUC Paddock, la forêt des Malgaches et celle de Balaté.



Après un diagnostic agricole récent des terrains concernés, il s'avère que ceux-ci sont pour la majeure partie inapproriés pour le développement d'un projet agricole de part le caractère inondable des terrains ou le caractère hydromorphe des sols.

La partie agricole exploitable ne concerne donc que les 500 1ers mètres situés à l'ouest de la RD9.

Secteur à classer N / Ntvb

Le classement en zone N ne devra toutefois pas obérer la possibilité de créer à long terme une voir de liaison RD9 et le secteur d'extension urbaine sur Malgaches Paradis (Cf OAP entrée de ville Est)

Cette zone naturelle pourra faire l'objet de mesure de restauration et de préservation, et d'une gestion confiée à un organisme spécialisé dans les programmes de sensibilisation et de découverte de la nature. Les mesures de compensations imposées aux projets d'aménagement qui impactent de l'environnement représentent un moyen de financer ce type de démarche.

Mission régionale d'autorité environnementale

Guyane

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le projet de PLU de Saint-Laurent du Maroni

N° MRAe : 2021AGUY2

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale de Guyane a validé l'avis sur le projet valant de PLU de Saint-Laurent du Maroni le 12 août 2021.

Ont délibéré : Didier KRUGER, Françoise ARMANVILLE.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe Guyane du 1er octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur la mise en compatibilité de document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

* *

L'autorité environnementale a été saisie pour avis par la mairie de Saint-Laurent du Maroni, le dossier ayant été reçu complet le 18 mai 2021 .

Cette saisine était conforme au 2° du IV de l'article R.122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale compétente. Il en a été accusé réception par la direction générale des territoires et de la mer (DGTM) de Guyane, chargée de l'environnement et du développement durable, appui à la mission régionale d'autorité environnementale. Conformément au IV de l'article R.122-21 du code de l'environnement l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.

Le service de la Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane a consulté le 18 mai 2021 l'agence régionale de la santé qui a transmis ses observations le 28 juillet 2021.

Sur la base des travaux préparatoires du service de la DGTM, l'autorité environnementale rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.
Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci .
Aux termes de l'article L. 122-4 du code de l'environnement, la présente consultation de l'autorité environnementale est prise en compte lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan-programme.

Synthèse de l'avis

La commune de Saint-Laurent du Maroni a saisi la MRAe d'une demande d'avis sur son projet de PLU révisé, arrêté le 22 avril 2021.

Le principal objectif de ce PLU est de répondre aux besoins importants en logement et équipement générés par la très forte pression démographique de cette partie de la Guyane. Pour cela sont privilégiés d'une part la densification et le renouvellement du centre-ville, d'autre part l'ouverture de zones à l'urbanisation.
Pour atteindre ses objectifs, le PLU doit permettre en particulier la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain en centre-ville, et de l'Opération d'Intérêt National (OIN). Il doit par ailleurs se mettre en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et intégrer le risque d'inondation présent sur son territoire, un plan de prévention de ce risque étant en cours d'approbation. Différentes incompatibilités subsistent dans le projet arrêté.

Dans l'ensemble, le projet de PLU a identifié les enjeux environnementaux présents sur le territoire et intègre des mesures d'évitement, de réduction et de suivi de ses incidences. Toutefois, certains points devraient être clarifiés, précisés et améliorés. Ils font l'objet des recommandations formulées dans cet avis.

L'évaluation environnementale répond en majeure partie aux exigences du R 122-20 du code de l'environnement, avec quelques manquements dont, notamment, l'absence de résumé non technique.

Par ailleurs, bien que le rapport de présentation commence par une synthèse des analyses, définissant les enjeux identifiés par la commune, cette synthèse reprend les éléments du diagnostic annexé au PLU mais non ceux de l'état initial de l'environnement. Les éléments de diagnostic et identification des enjeux sont ainsi dispersés entre plusieurs documents, rendant complexe la vision d'ensemble des enjeux et de leur hiérarchisation, malgré un tableau de hiérarchisation des enjeux situé à la fin de l'état initial de l'environnement. Ce tableau ne fait pas clairement apparaître la hiérarchisation annoncée dans son intitulé et certains des enjeux doivent être reformulés car peu compréhensibles dans leur rédaction.

En ce qui concerne les enjeux liés à l'environnement, ils sont globalement peu affichés.

➔ ***En fonction de ces éléments, l'autorité environnementale recommande***

- de compléter le rapport d'évaluation environnementale au regard de l'article R122-20 II du code de l'environnement, et notamment de présenter son résumé non technique;

- d'analyser plus précisément la compatibilité entre le PLU et les plans et programmes le concernant, notamment les conséquences des points d'incompatibilité avec le SAR ;

- d'intégrer dans le livret 1 du rapport de présentation, dans la synthèse des analyses, les principaux éléments de l'état initial de l'environnement ;

- de vérifier la bonne formulation des principaux enjeux relevés par la commune et de mieux mettre en évidence leur hiérarchisation ;

- de mieux mettre en évidence les mesures de préservation de la ressource en eau et, pour chaque mesure ERC proposée, la manière dont elle est intégrée ou non dans le projet de PLU et les incidences résiduelles de celui-ci ;

- d'intégrer au rapport d'évaluation une réflexion concernant le dispositif d'animation du suivi des incidences du PLU ;

➔ ***Le résumé non technique du rapport d'évaluation environnementale devra tenir compte de ces différentes recommandations.***

D'autres recommandations sont exposées dans l'avis détaillé qui suit.

Avis détaillé

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'évaluation environnementale du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) révisé de Saint-Laurent du Maroni. Il intègre les observations de l'Agence Régionale de Santé de la Guyane.

Le dossier transmis par le préfet de Guyane comporte notamment
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune ;
- le rapport de présentation du PLU ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP);
- le règlement du PLU : écrit et documents graphiques ;
- les annexes

Doivent être analysées dans cet avis la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet d'évolution du PLU.

1) Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1-1 Contexte du projet

D'une superficie de 4 830 km ² et peuplée de 45 576 habitants (population légale au 1er janvier 2018 – INSEE), la commune de Saint-Laurent du Maroni se situe sur la rive droite de l'estuaire du Maroni, à la frontière avec le Surinam, face à la ville d'Albina. Elle fait partie de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) qui comprend huit communes.

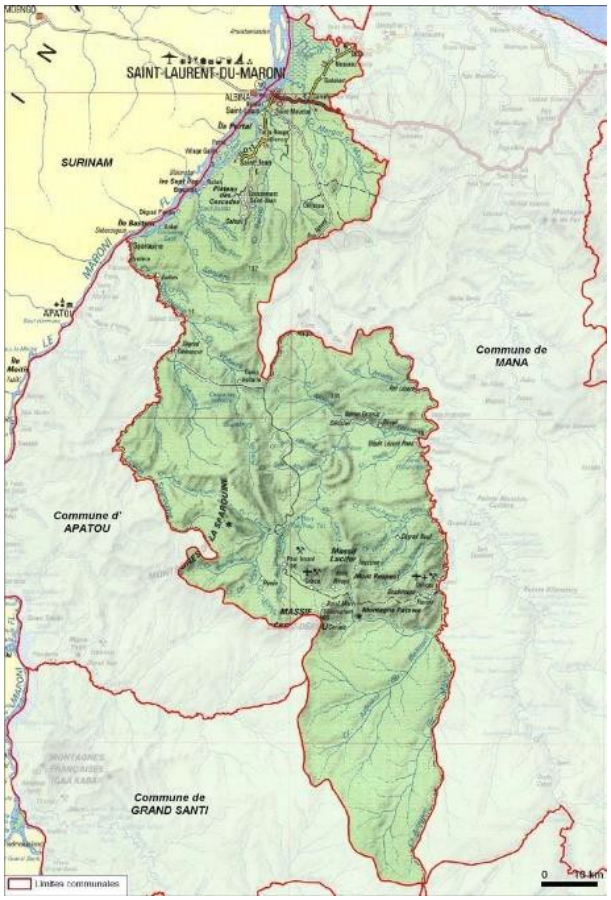
La commune de Saint-Laurent du Maroni est reliée à plusieurs communes du littoral, dont la capitale régionale Cayenne, par la RN1. Elle est entourée par les communes de Mana, Apatou et Grand Santi.

Deuxième ville de Guyane par sa population, Saint-Laurent du Maroni connaît une forte évolution démographique depuis plusieurs décennies, qui l'a fait passer d'environ 7 000 habitants dans les années 1980 à près de 50 000 aujourd'hui. Conséquence de cette évolution portée par un solde naturel important, sa population est très jeune, composée à 50 % de moins de vingt ans. Elle tend à se déplacer vers les quartiers périphériques, le centre-ville historique connaissant pour sa part une baisse de sa population

Dans le centre-ville, les formes urbaines et architecturales sont marquées par l'histoire coloniale et pénitentiaire. Au regard de sa démographie, la commune ne dispose ni des équipements, ni du parc de logements nécessaires. Cette situation entraîne une sur-occupation des logements et une urbanisation informelle. L'habitat se caractérise par la prépondérance de logements individuels (74 %), relativement récents. Une partie importante de ces habitations (estimée à 59 % en 2015) a été réalisée dans un contexte d'habitat spontané, parfois insalubre, en milieu urbain et péri-urbain aussi bien que rural.

Le secteur agricole est limité, représentant 8 % de la surface agricole utile du département en 2018, mais en progression. Il est partagé entre agriculture vivrière et professionnelle. Des zones de droits d'usage collectifs (ZDUC), cessions collectives et concessions ont été accordées aux populations autochtones.

La commune de Saint-Laurent du Maroni s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1986, transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2012. La troisième révision du PLU a été prescrite le 15 mai 2017. L'actuel projet de PLU a été arrêté par délibération du 22 avril 2021.



Commune de Saint-Laurent du Maroni

1.2 Présentation du projet de révision du PLU

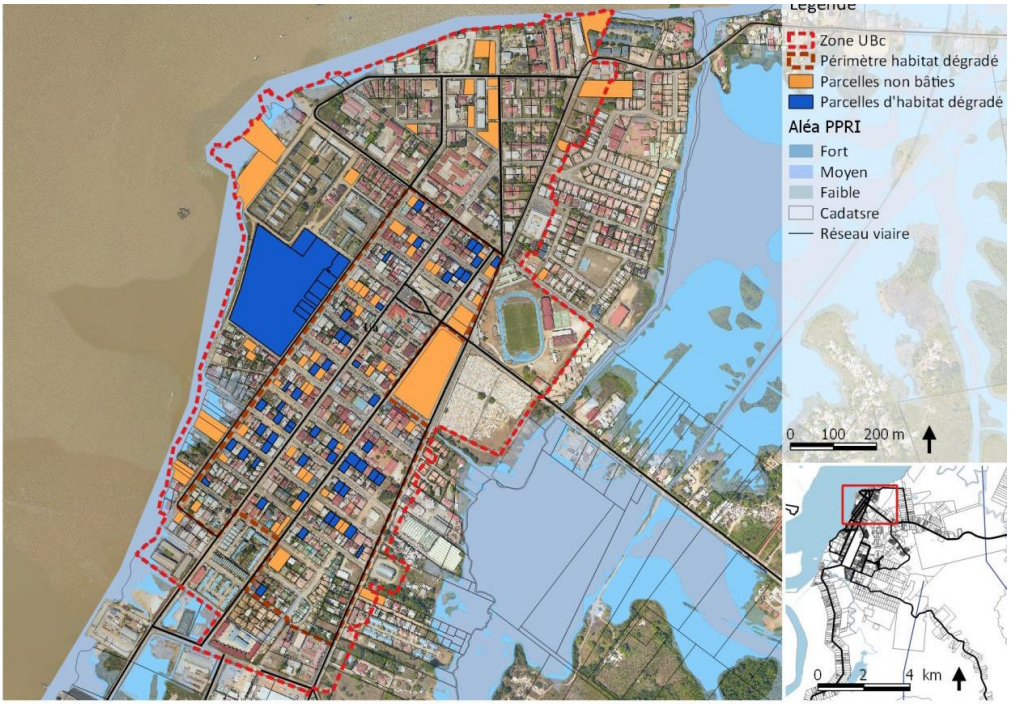
Le projet de PLU de Saint-Laurent du Maroni a été arrêté par délibération du conseil municipal le 22 avril 2021. Il expose le projet global d'urbanisme et traduit les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune. Il définit la destination des sols sur la commune, ainsi que les règles s'appliquant aux nouvelles constructions.

Le projet de PLU traduit la volonté de densifier et requalifier les zones urbaines, notamment le centre-ville, d'ouvrir des zones à l'urbanisation afin de combler le déficit de logements et d'équipements de la commune, puis dans un second temps d'anticiper ses besoins futurs. Il prend en compte le maintien et la progression de l'activité agricole.

Ce projet, d'après le rapport de présentation, tient compte du risque inondation existant sur le territoire communal et de la trame verte et bleue à conserver.

Les enjeux majeurs identifiés par le diagnostic territorial de la commune sont les suivants :

- ➔ la très forte augmentation de la population, multipliée par trois au cours des vingt-cinq dernières années (d'après les données officielles, sans doute sous-estimées du fait de l'existence d'une démographie informelle), sa jeunesse, la taille des ménages supérieure à la moyenne régionale, la précarité socio-économique importante ;
- ➔ le manque de logements, la place importante d'un parc informel marqué par l'insalubrité et la précarité, la sur-occupation (les besoins sont estimés à plus de 10 000 logements supplémentaires sur les 10 prochaines années) ;
- ➔ une croissance économique et des créations d'emplois insuffisantes, une part importante d'activité informelle, l'augmentation de la surface agricole utile et du nombre d'exploitation, la consommation et le mitage du foncier agricole par des installations illégales, l'existence d'une activité touristique autour du patrimoine historique et naturel limitée par l'insuffisance d'infrastructures d'hébergement, le potentiel autour des ressources naturelles ;
- ➔ la perte d'attractivité du centre-ville, abritant bâti ancien et commerces mais connaissant perte de population, dégradation et paupérisation, le développement de zones d'habitat selon une logique de comblement des espaces disponibles ou par urbanisation le long des voies d'accès avec une forte consommation d'espaces naturels et agricoles, la volonté communale de planifier son aménagement dans le cadre d'une stratégie s'appuyant sur différents outils (ZAC, OIN, NPNRU[1]) ;
- ➔ les besoins en équipements scolaires, sportifs et de santé ;
- ➔ la nécessité de réaliser de nouvelles voies de maillage et d'étendre le réseau viaire existant, y compris cyclable et piéton, le déplacement de l'aérodrome afin d'en récupérer le foncier situé au sein de l'enveloppe urbaine et celui du port en vue d'aménager un terminal industriel et énergétique.



Centre-ville

1 Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Ces enjeux ne sont pas clairement hiérarchisés. Ils sont formulés de manière parfois très générale, non spatialisés, le lien avec les choix faits dans la révision du PLU n'apparaissant pas toujours nettement.

Ainsi en ce qui concerne le parc informel, le rapport de présentation évoque 8 463 habitations spontanées en 2015, mais également 2 169 logements dans les quartiers d'habitats spontanés de la partie agglomérée de la ville à la même date. Plus de 6 000 logements sont donc en dehors de ces quartiers, leur répartition sur le territoire communal n'étant pas évoquée précisément. De même, l'enjeu qu'ils représentent pour le PLU n'est pas explicité notamment en termes de consommation de l'espace.

La nécessité de réaliser un contournement du centre-ville en reliant la RN1 à la RD11 compte tenu des difficultés de circulation sur ces voies et de le compléter par un maillage secondaire est affirmée mais les voies secondaires ne sont pas matérialisées sous forme d'emplacements réservés, ce qui ne préserve pas la possibilité effective de leur création.

Cette analyse des enjeux du territoire ne traite pas de l'environnement, renvoyant pour ce thème à l'état initial de l'environnement présent dans un autre volume du rapport de présentation. Un résumé même succinct des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, ou la présence du tableau de hiérarchisation des enjeux concluant cet état initial, aurait permis d'appréhender plus directement et globalement l'ensemble des enjeux identifiés par la commune.

Concernant le tableau de hiérarchisation des enjeux environnementaux concluant l'état initial de l'environnement, il est surprenant de constater que si l'un des critères de hiérarchisation traite de l'importance de chaque enjeu pour la santé publique (ou pour la sécurité publique, suivant que l'on regarde la légende ou le tableau), aucun ne traite de son importance pour la préservation de la biodiversité et des habitats naturels.

En ce qui concerne l'irréversibilité des impacts, une réponse binaire réversible/irréversible, éventuellement complétée par une réponse intermédiaire telle que « difficilement réversible » aurait semblé plus logique que les qualificatifs forte/variable/faible. Les pondérations affectées aux différents critères n'apparaissent pas dans le tableau, et le poids global de chaque enjeu reste peu apparent pour le lecteur.

Sa structure étant différente de celle de l'état initial, ainsi que la formulation des différents enjeux, il semble que le tableau n'est pas une simple présentation synthétique de l'état initial. Pour autant, il n'apparaît pas que les enjeux soient listés en fonction de leur importance pour la commune, le premier concernant la redynamisation des activités fluviales, enjeu qui ne paraît pas prioritaire d'après l'ensemble du rapport de présentation.

La formulation de certains enjeux les rend difficilement compréhensibles, tel « lutter contre le désenclavement énergétique ».

➔ ***L'autorité environnementale suggère d'appuyer le diagnostic et l'analyse des enjeux de la commune sur des données plus précises, spatialisées autant que possible ;***

➔ ***Elle recommande de mieux mettre en évidence en quoi ces enjeux sont importants pour le projet de PLU, de clarifier leur hiérarchisation et de veiller à leur bonne formulation ;***

➔ ***Pour une présentation synthétique plus complète des enjeux du territoire, il conviendrait de mentionner l'ensemble des principaux enjeux relatifs à l'environnement naturel et humain dans la synthèse des analyses.***

1.3 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'autorité environnementale

L'autorité environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux, notamment en fonction de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Elle souligne ainsi les enjeux suivants sur le territoire concerné par le PLU de Saint-Laurent du Maroni :

- ➔ la réponse aux besoins en logements et en équipements dans le cadre d'une maîtrise de la consommation d'espace et en lien avec une amélioration des liaisons inter-quartiers ;
- ➔ la prise en compte du risque inondation dans le zonage et le règlement du PLU ;
- ➔ la nécessité de soutenir la rénovation du centre-ville afin de freiner sa perte d'attractivité, de valoriser son patrimoine et de limiter l'extension urbaine ;
- ➔ la préservation de la trame verte et bleue dans les zones urbanisées et à urbaniser, ainsi que dans les zones agricoles ;
- ➔ la conservation du patrimoine naturel remarquable (9 ZNIEFF[2], site inscrit des chutes Voltaire, 2 réserves biologiques intégrales etc.) au regard des perspectives d'ouverture à l'urbanisation, d'extension des surfaces agricoles et des activités autorisées dans les zones naturelles ;
- ➔ l'ajustement des ressources en eau potable et du réseau d'assainissement dans les zones urbaines et d'urbanisation future.

2) – Qualité de l'évaluation environnementale

2-1 organisation et contenu du rapport d'évaluation environnementale

Le dossier reçu par l'autorité environnementale comprend la présentation du projet d'aménagement et de développement durable de la commune, le rapport de présentation du PLU intégrant une étude d'entrée de ville et l'évaluation environnementale, les orientations d'aménagement et de programmation. Il comporte également le règlement, les documents graphiques et les annexes du PLU.
L'évaluation environnementale du projet de PLU traite dans une large mesure les éléments fixés par l'article R122-20 du Code de l'environnement.
Elle décrit le contexte dans lequel s'inscrit le projet et s'appuie sur un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, le manque d'articulation entre ces deux parties empêchant une vision globale claire des enjeux prioritaires de la commune. Cette présentation, faisant une séparation entre diagnostic territorial et état initial de l'environnement, tend à éparpiller les informations et rend complexe leur appréhension.

2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

L'évaluation environnementale analyse les incidences de l'évolution du PLU et présente des mesures d'atténuation de ces incidences, parfois formulées avec un degré de précision insuffisant pour apprécier la traduction concrète de ces mesures dans le projet de PLU.

Il convient de signaler que l'article R122-20 II 1° mentionne que l'examen de l'articulation du projet avec d'autres plans, schémas ou documents de planification doit indiquer « si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ». Cette indication n'est pas présente dans le dossier, ce point pourra facilement être complété.

Les perspectives d'évolution de la zone si le projet n'est pas mis en œuvre (R122-20 II 2°) ne sont quasiment pas abordées ni les solutions de substitution raisonnables (R122-20 II 3°) envisagées lors de son élaboration.

Le résumé non technique prévu à l'article R122-20 du code de l'environnement n'est pas présent dans le dossier transmis à l'autorité environnementale.
Le livret 1 du rapport de présentation, intitulé « Synthèse des analyses et justification des choix », ne peut en faire office, car il ne reprend pas le contenu de l'évaluation environnementale.

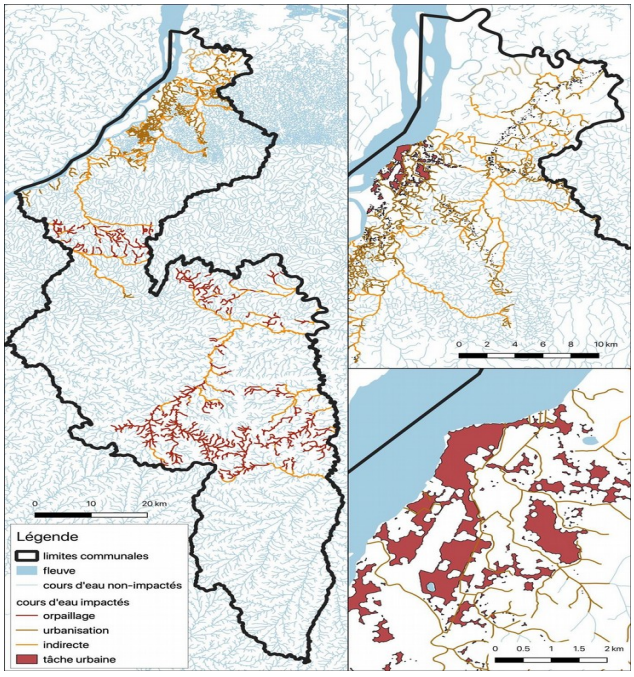
➔ **L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale au regard des éléments listés à l'article R122-20 du code de l'environnement, notamment par son résumé non technique.**

2.2 Analyse de l'état initial

L'état initial présente les thématiques et enjeux environnementaux de manière plus ou détaillée selon les thématiques, en les illustrant de représentations graphiques et photographies.
L'autorité environnementale relève certaines insuffisances et propose quelques pistes d'amélioration selon les thématiques tel qu'indiqué dans les recommandations en gras ci-dessous.

Sur la thématique de l'eau

Plus de 7 400 km de cours d'eau constituent le réseau hydrographique de la commune de Saint-Laurent de Maroni, répartis pour la plupart entre les bassins versants du Maroni et de la Mana, en secteur forestier comme urbain.
Axes de déplacement, potentiels paysagers et touristiques, réservoirs et corridors écologiques, ces cours d'eau subissent des pressions liées aux activités humaines (urbanisation, agriculture, activités extractives, etc.).
Les zones humides, liées aux cours d'eau, présentent les mêmes enjeux et sensibilités.
L'accès à la ressource et la préservation des eaux souterraines vulnérables aux pollutions est un enjeu non négligeable au regard des 29 % de la population sans accès au réseau de distribution d'eau potable, utilisateurs pour certains de forages.



Sur la thématique du risque d'inondation

La commune est concernée par des risques d'inondation par ruissellement (liées aux fortes pluies) et par débordement de cours d'eau (crues), susceptibles d'augmenter avec le dérèglement climatique et l'extension de l'urbanisation.
Le Plan de Prévention du Risque Inondation, prescrit par arrêté préfectoral, n'est à ce jour pas approuvé (il a fait récemment l'objet d'une enquête publique).
Le réseau de collecte des eaux pluviales est insuffisant.

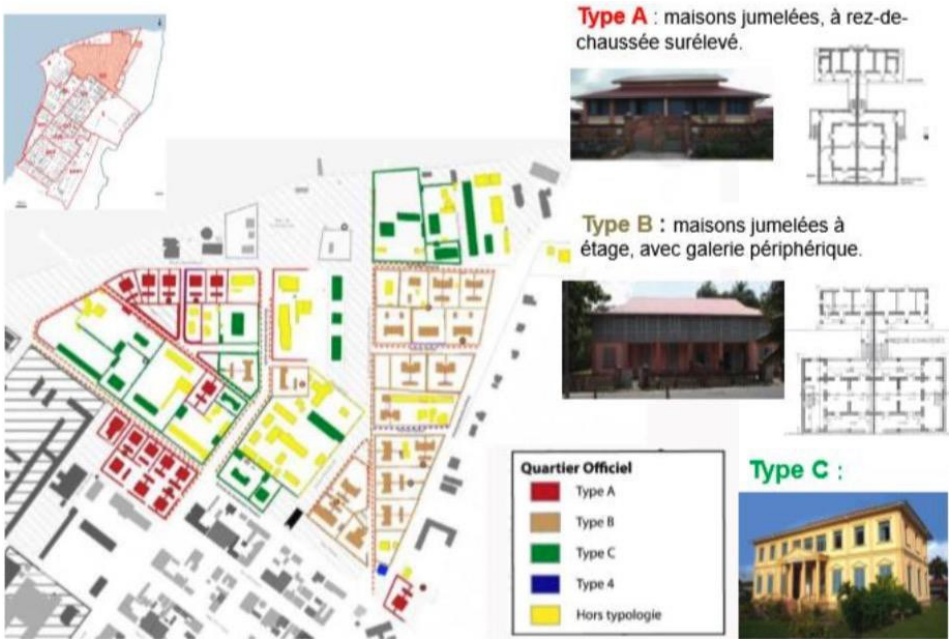
Sur la thématique du paysage

La variété des paysages – urbains, agricoles, forestiers et fluviaux – est identifiée comme un atout pour la commune, chaque composante contribuant à former l'identité de Saint-Laurent du Maroni. Cependant les installations spontanées en milieu rural et urbain, la déforestation le long des voies ou dans les zones d'activité aurifères, entraînent la dégradation de la qualité paysagère.
Au regard des aménagements prévus dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN) sur les secteurs à l'Est de la zone urbanisée de Saint-Laurent du Maroni, sur l'axe de la RN 1, le traitement de l'entrée de ville est identifié comme un enjeu majeur.

Sur la thématique du patrimoine

Occupé de longue date par des populations amérindiennes, le site de Saint-Laurent du Maroni fut investi au XIX^{e} siècle pour la fondation d'une colonie agricole et pénitentiaire. Classée « ville d'art et d'histoire » en 2005, le centre-ville a conservé sa trame en damier et des bâtiments au style architectural hérité de ce passé. Elle possède de nombreux vestiges et bâtiments inscrits ou classés.

Il s'agit d'un atout à valoriser dans le cadre de la stratégie de restauration de l'attractivité du centre-ville.



Inventaire du patrimoine architectural de Saint-Laurent du Maroni

Sur la thématique de la biodiversité

L'état initial, énumérant les textes de protection de la faune contient quelques erreurs : les références réglementaires ne sont pas à jour concernant les oiseaux, ni les amphibiens et reptiles. Par ailleurs, la ZNIEFF « crique et marais de Coswine » est une ZNIEFF de type I (espaces abritant espèces et/ou habitats rares ou menacés) et non de type II (grands écosystèmes fonctionnels) comme indiqué.

Les corridors écologiques intégrés dans le volet SRCE du Schéma d'Aménagement Régional et la trame verte et bleue identifiée par une étude communale de 2014 dessinent les continuités écologiques à maintenir ou restaurer, importantes pour la biodiversité, le fonctionnement hydrobiologique, le cadre de vie.

Le développement anthropique entraînant la déforestation, en milieu urbain et rural, est retenu par la commune comme enjeu concernant la trame verte et bleue. Cependant, aucun élément quantitatif ou cartographique sur les déforestations passées ou les projets connus n'est apporté dans l'état initial de l'environnement pour préciser l'importance de ces pressions.

La commune ne semble pas identifier explicitement d'enjeux liés aux milieux naturels en dehors de la trame verte et bleue, alors que l'état initial mentionne les espaces naturels remarquables présents sur son territoire et les pressions liées aux activités humaines qu'ils subissent, telles que la déforestation ou la dégradation des cours d'eau par l'activité aurifère ou agricole.
Cependant, bien que non évoqués dans l'état initial de l'environnement, ces sujets se retrouvent dans le tableau de hiérarchisation des enjeux.

➔ ***L'autorité environnementale recommande d'apporter des précisions dans l'état initial de l'environnement sur l'importance quantitative et la localisation de la déforestation dans la commune de Saint-Laurent du Maroni au cours des dernières années ;***

➔ ***Elle suggère d'approfondir l'analyse des enjeux liés aux espaces naturels au-delà de la trame verte et bleue ;***

➔ ***Elle rappelle que des opérations d'aménagement de grande ampleur sont prévues en périphérie de la ville dans le cadre de l'OIN, qui devront prendre en compte l'ensemble des enjeux liés à la préservation des espaces naturels et de la biodiversité.***

Sur la thématique de l'agriculture

L'état initial aborde la question de l'espace rural à travers les impacts des pratiques agricoles et la consommation de l'espace par l'habitat spontané. Il ne décrit pas la situation et ne traite pas des enjeux concernant l'agriculture dans l'état initial, alors qu'elle est mentionnée comme activité en développement dans le diagnostic territorial par laquelle commence le rapport de présentation. La part des zones agricoles du PLU mises en culture, la présence de zones de culture vivrière en dehors de ces zones agricoles, ne sont ainsi pas détaillées. Pourtant, le tableau de hiérarchisation des enjeux en retient concernant le développement, la préservation et la gestion économe des espaces agricoles.

➔ ***L'autorité environnementale recommande d'intégrer un chapitre traitant des zones agricoles dans l'état initial de l'environnement du PLU.***

Sur l'énergie

L'état initial aborde le sujet à travers les modes de production d'électricité, les transports et déplacements, et la consommation liée à la construction et l'habitat. Il relève que le parc informel est dans l'ensemble moins « gourmand », utilisant davantage le bois de construction et étant moins équipé.

S'agissant des infrastructures, transports et déplacements

Alors que des enjeux liés au décloisonnement des quartiers et à la création de parcours pour les modes doux sont identifiés dans le rapport de présentation et qu'ils sont évoqués dans le diagnostic mis en annexe, ces sujets ne sont pas développés dans l'état initial de l'environnement. Un rappel des principaux éléments du diagnostic dans l'état initial compléterait celui-ci.

➔ ***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur ces aspects.***

S'agissant de l'habitat et des quartiers

Le territoire de la commune de Saint-Laurent du Maroni étant marqué par l'existence importante d'habitat précaire et insalubre, notamment dans le cadre de quartiers entiers d'habitat spontané, un paragraphe relatif à l'habitat et au cadre de vie des habitants aurait pu enrichir l'état initial en s'appuyant sur les éléments du diagnostic en annexe.

➔ ***L'autorité environnementale regrette que l'état initial de l'environnement ne comporte pas de chapitre sur l'habitat et le cadre de vie, compte tenu des enjeux considérables mentionnés dans le diagnostic territorial concernant cette thématique.***

Un tableau de hiérarchisation des enjeux clôt l'état initial de l'environnement en croisant pour les différentes thématiques l'irréversibilité ou non de l'impact sur l'environnement, l'importance de l'enjeu vis-à-vis de la sécurité publique (d'après le tableau) ou de la santé publique (d'après sa présentation) et la transversalité des enjeux.
Certains enjeux, comme mentionné supra, ne semblent cependant pas découler de l'état initial mais du diagnostic placé en annexe.

➔ ***De manière générale, l'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence et compléter le traitement des différentes thématiques dans l'état initial de l'environnement en s'appuyant sur le diagnostic territorial mis en annexe.***

2.2 Justification des choix effectués dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni

La révision du PLU de Saint-Laurent du Maroni est conduite par la nécessité de se conformer aux évolutions législatives, et de traduire la stratégie communale face aux enjeux du territoire.

S'agissant de l'articulation nécessaire entre le PLU et les différents plans et programmes que sont le Schéma Départemental d'Orientation Minière (SDOM), le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le rapport de présentation utilise parfois de manière indifférenciée les notions de compatibilité, conformité ou prise en compte. Cependant, ces termes ont des portées différentes.

S'agissant du SAR, un « point d'incompatibilité » est mentionné sur le secteur Margot, entre la vocation économique de la zone pour le SAR et le plan guide de l'OIN privilégiant une mixité fonctionnelle. Le PLU devant permettre la réalisation de l'OIN mais également être compatible avec le SAR, il conviendrait d'analyser les conséquences de cette situation.
Cependant, l'examen fait apparaître des divergences entre le SAR et le projet de PLU plus nombreuses que la vocation du secteur Margot.
Ainsi, certains secteurs classés par le SAR comme « Espaces Naturels à Vocation Patrimoniale », « Espaces Naturels de Conservation Durables » ou « Espaces Forestiers de Développement » sont-ils classés en zone A (agricole) par le PLU avec une constructibilité moins restrictive que les prescriptions du SAR. Il en est de même pour des zones en Atvb, pourtant destinées à conforter les corridors écologiques définis par le SAR.
Alors que le secteur des Malgaches est classé en espaces urbanisés et urbanisables par le SAR, le PLU en transforme une partie de la zone précédemment 1AU (urbanisation à court terme) en zone A.
Tandis que le SAR prévoit que les carrières soient localisées dans les zones de ressources potentielles du Schéma des Carrières, le projet de PLU autorise cette activité dans deux secteurs en dehors de ces zones, dont l'un en forêt domaniale de Balaté. Cette forêt accueille par ailleurs les trois plus importantes zones de droits d'usages collectifs de la commune.

En ce qui concerne le SDAGE, aucune disposition dans le règlement ni les OAP ne répond à la disposition concernant la préservation des ripisylves en maintenant leur état naturel.

Malgré l'identification des enjeux de prise en compte du risque d'inondation dans les projets d'aménagement et l'affichage d'une prise en compte du projet de PPRI par le PLU, des zones rouges non constructibles sont classées en zone Uv au niveau du village Paddock alors qu'un maintien en N serait plus cohérent.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit et explicite les objectifs de la commune. Les OAP traduisent la volonté de concilier les différents objectifs de développement (de l'habitat, des zones d'activités), de préservation (des paysages et des continuités écologiques) en prenant en compte les contraintes (risques) et les opportunités (programmation au titre du NPNRU, OIN …) dans les différents secteurs de la ville. Ces OAP sectorielles sont complétées par des OAP thématiques réparties entre deux grands thèmes, les déplacements et le cadre de vie. Ce dernier intègre une OAP « trame verte et bleue ». Les OAP sont définies en lien avec les orientations du PADD.

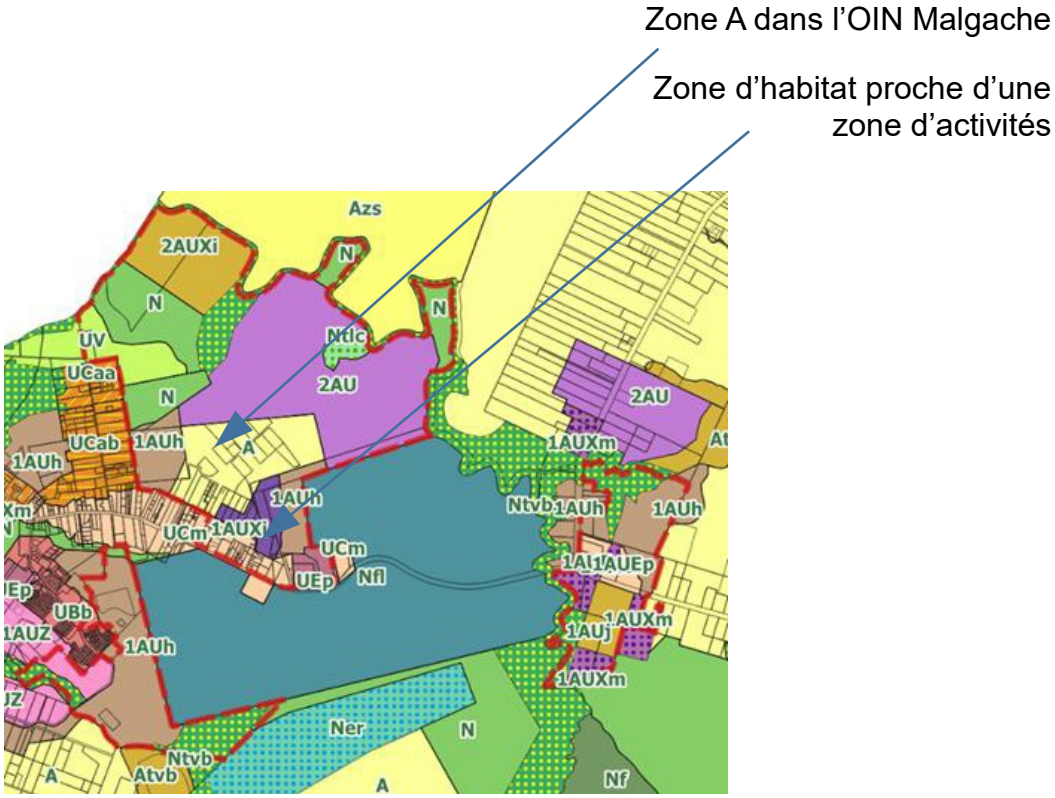
Ainsi, tandis que l'orientation n°1 du PADD porte sur le développement cohérent du tissu urbain, quatre OAP concernent les secteurs urbanisés de la commune et quatre autres concernent des zones interstitielles visées par des projets d'urbanisation. D'autres OAP encadrent les perspectives d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, dans le cadre de l'OIN ou en dehors de celui-ci.

Le rapport de présentation met en regard chaque orientation du PADD avec les dispositions des OAP afin de démontrer leur cohérence. Il examine ensuite les délimitations et règlements de zonage afin de vérifier qu'ils permettent bien la mise en œuvre du PADD, par exemple en ce qui concerne les objectifs de mixité fonctionnelle, de conservation des formes urbaines ou encore de densité de logements. Sur ce dernier sujet, le rapport de présentation n'expose cependant pas les dispositions du règlement qui favorisent la densification dans les zones U et AU, bien que ce soit un objectif du PLU.
Par rapport au PLU en vigueur, le projet de zonage est présenté comme tenant compte d'une part de la réalité du territoire et d'autre part des objectifs définis par le PADD.

Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur concernent l'axe d'entrée de ville, les secteurs concernés par l'OIN – dont le secteur Malgache, où une zone agricole est créée-, l'identification d'une trame verte et bleue, la création d'un secteur de production d'énergies renouvelables.

D'après les éléments connus du plan guide concernant l'opération OIN sur le secteur Malgaches, il ne semble pas qu'il y prévoyait une zone agricole aussi conséquente. Une phrase visant à expliquer l'importance de cette zone A pour l'OIN, dans la partie du livret 1 traitant de la justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD, n'est pas complète et reste incompréhensible en l'état. Le SAR pour sa part distingue des zones urbanisées ou urbanisables pour ce secteur.

Dans ce même secteur OIN, la proximité d'une zone d'habitat avec une zone d'activités économiques et industrielles où existe déjà une carrière en exploitation mérite d'être réétudiée afin de tenir compte des nuisances possibles engendrées par ce type d'activités pour les habitants.



Périmètres OIN et zonage

Les quatre orientations du PADD concernent le développement urbain, le développement économique, la valorisation du cadre de vie (urbain) et la structuration des mobilités. Saint-Laurent du Maroni est pourtant remarquable par la superficie et la qualité de ses milieux naturels forestiers, mais ceux-ci ne font l'objet d'aucune orientation du PADD et n'apparaissent que dans l'orientation relative au développement économique, à travers les potentialités écotouristiques identifiées.

➔ ***L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de clarifier l'articulation entre le PLU et les différents schémas, plans et programmes le concernant ainsi que les conséquences de l'incompatibilité entre PLU, OIN et SAR sur le secteur Margot et les solutions permettant de remédier à ces incompatibilités ;***

➔ ***Elle souligne que le projet de PLU présente des incompatibilités avec le SAR au-delà du secteur Margot, qu'il conviendrait d'analyser, de justifier et auxquelles des solutions devront être apportées ;***

➔ ***Elle estime que la commune devrait en particulier justifier plus explicitement le choix de créer une zone agricole de superficie importante dans un secteur OIN dont le plan guide prévoyait davantage la création de logements et équipements, et qui est classé en zone urbanisable par le SAR ;***

➔ ***L'autorité environnementale regrette que la commune de Saint-Laurent du Maroni n'ait pas mis davantage en avant une politique de préservation de ses espaces naturels à travers les orientations de son PADD.***

Le projet de PLU est également justifié par l'existence d'un foncier mobilisable mais également son insuffisance dans le cadre actuel, au regard des besoins estimés dans le cadre du diagnostic concernant l'habitat, l'activité économique et les équipements.

Le soutien aux projets de logements dans le tissu déjà urbanisé paraît pleinement justifié, et répond à l'existence de « dents creuses » et bâti dégradé comme à l'objectif de réduction de la consommation d'espace.
Le potentiel du milieu urbain étant limité, l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation est nécessaire pour accompagner le développement démographique et les politiques de résorption de l'habitat insalubre.
La densité moyenne dans ces nouveaux secteurs correspond à 21,7 logements à l'hectare, avec une très grande disparité en fonction des quartiers. Cette densité semble correspondre à la programmation effective, et non à un objectif. Les éléments apportés n'explicitent pas si les écarts entre quartiers sont susceptibles de se resserrer au fil de compléments de programmation, ou s'il s'agit d'une programmation jugée optimale.

Des équipements publics sont également prévus dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Indispensables en ce qui concerne les équipements de proximité, il convient toutefois de rappeler que l'installation d'équipements de portée communale à l'écart du centre-ville engendre des besoins en infrastructures et transports en commun ou peut générer une augmentation du trafic ainsi que nuire à l'accessibilité de ces équipements.

Les nouvelles zones agricoles et à urbaniser entraînent la suppression de plus de 800 ha de zones naturelles d'après l'évaluation environnementale et le PADD, qui fixe par ailleurs un objectif de réduction de la consommation foncière de 20 % sur 10 ans par rapport à la période précédente. D'autre part, les zones AU intègrent en grande partie des secteurs d'habitat spontané, sans équipement de réseaux mais déjà fortement artificialisés. Toutefois, le plan de zonage présenté dans le projet de PLU comporte 713 ha de zones 1AU et 729 ha de zones 2AU, soit jusqu'à 1 442 ha potentiellement urbanisables.

La localisation des zones à urbaniser est justifiée par leur situation en périphérie des zones déjà urbanisées et l'existence de programmations définies.
En revanche, en dehors de leur superficie liée à la progression constatée de l'activité, la localisation des zones agricoles nouvelles n'est pas expliquée.
Le SAR définissant à son échelle des corridors écologiques, la trame verte et bleue a pour objectif de les conforter. Cependant, leur mode de délimitation n'est pas exposé dans le rapport de présentation, laissant une incertitude sur leur fonctionnalité.

➔ ***L'autorité environnementale demande au porteur de projet de confirmer son objectif de densité de logements dans les zones urbanisées et à urbaniser ;***

➔ ***Elle souligne la nécessité d'accompagner la programmation de grands équipements par une réflexion sur leur accessibilité ;***

➔ ***Elle souhaite savoir si la qualité agronomique des sols a été étudié et si elle a guidé la délimitation des nouvelles zones agricoles ;***

➔ ***Elle s'interroge sur la méthodologie de délimitation des emprises des trames vertes et bleues.***

2.3 Incidences notables probables du projet

Pour chaque orientation du PADD, l'évaluation environnementale du PLU évalue ses incidences sur l'environnement à travers différentes thématiques.

A titre d'exemple, l'orientation relative au « développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique », se traduit entre autres par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation, avec des impacts négatifs sur l'environnement compte tenu de la consommation d'espaces naturels, de l'imperméabilisation des sols. Etant donné les enjeux et objectifs de réponse aux besoins en logement et de résorption de quartiers insalubres, des impacts positifs sur l'environnement humain auraient également pu être évoqués, sur le cadre de vie, la gestion des déchets et de la ressource en eau par exemple.

Dans l'ensemble, les incidences du PLU sont décrites de manière très générale et ne sont pas toujours quantifiée. Ainsi pour l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation, en ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité, est-il indiqué « les besoins importants en surface requièrent une consommation d'espaces naturels » sans que cette surface ne soit mentionnée, et sans aucune précision sur le type de milieux concernés. Le chapitre traitant de la modération de la consommation de l'espace met en évidence une réduction de cette consommation entre 2005 et 2015 pour les milieux naturels dégradés et les forêts. En revanche, si le projet de PLU fixe un objectif de réduction de 20 % de la consommation de l'espace, il ne précise pas cet objectif en fonction des types de milieux.

L'évaluation globale du zonage fait apparaître une réduction des zones N de plus de 800 ha par rapport au PLU en vigueur. Une cartographie faisant apparaître les types de milieux concernés aurait permis de mieux appréhender qualitativement l'incidence. Ce chiffre, par ailleurs limité quantitativement au regard de la superficie de la zone N, supérieure à 390 000 ha, sera dépassé comme évoqué supra si l'ensemble des zones 1AU et 2 AU représentées dans le plan de zonage sont urbanisées.

Malgré l'objectif de la commune de conforter sa trame verte et bleue, celle-ci sera impactée dans le secteur concerné par le projet de liaison RN1/CD11 et son réseau secondaire.

L'évaluation des incidences de la création d'une zone Ner destinées aux projets d'énergie renouvelable mentionne qu'elle occasionnera potentiellement plus de 150 ha de déboisement à l'écart de toute urbanisation existante, qu'il aurait été plus souhaitable de la localiser sur des espaces déjà défrichés, mais la justifie par la concordance avec un appel à projet de l'ONF et la proximité d'un poste source EDF. Elle ne démontre cependant pas par ces arguments l'impossibilité de la localiser différemment et d'en réduire l'incidence sur l'environnement.

➔ ***L'autorité environnementale recommande de préciser, lorsque c'est possible aussi bien quantitativement que qualitativement, les incidences potentielles négatives et positives du PLU.***

2.4 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences, mesures de suivi et indicateurs.

Les incidences potentielles du PLU sur l'environnement sont mises en regard pour chaque secteur de la commune faisant l'objet d'une OAP avec des propositions de mesures ERC[3]. Cette présentation ne fait pas ressortir les incidences résiduelles subsistant malgré les mesures.

Comme indiqué dans le paragraphe précédent, la présentation des incidences et mesures reste souvent trop générale.
Par exemple, l'OAP du secteur Malgache-Paradis permet consommation foncière, incidences sur les continuités écologiques, le paysage, le cadre de vie et la santé des habitants, les risques d'inondation. Des mesures de réduction d'impact telles que « réhabiliter les corridors écologiques dégradés » ou « intégrer des espaces de reboisement de manière à limiter les îlots de chaleur » sont mentionnées. Elles sont positives, mais leur efficacité reste difficile à apprécier en l'absence de localisation et superficie.

Alors que la préservation de la trame verte et bleue est le principal objectif en matière de préservation des milieux naturels mis en avant dans le projet de PLU, l'évaluation environnementale identifie un impact sur les continuités écologiques du fait du développement de nouvelles infrastructures routières et propose des mesures de réduction d'impact par la mise en place de passage à faune. Cependant, la prise en compte de ces propositions par le PLU n'est pas mise en évidence.
De manière générale, un tableau récapitulatif des propositions de mesures ERC issues de l'évaluation environnementale, de leur traduction dans les OAP, le règlement ou le zonage du PLU et des incidences résiduelles subsistant en faciliterait la compréhension.

Le rapport d'évaluation recommande l'intégration dans le règlement du PLU de prescriptions pour la protection d'une part des paysages et de la biodiversité, d'autre part pour les zones humides remarquable, ainsi que le permet l'article L151-23 du code de l'urbanisme et afin de renforcer la préservation des corridors écologiques. Cette recommandation ne semble pas traduite dans le règlement graphique.

Le suivi des impacts du PLU sur les espaces forestiers est prévu à travers un tableau croisant les différentes zones avec les impacts potentiels et réels exprimés en surface. Cependant, la taille des zones mentionnées dans ce tableau est différente de celle indiquée précédemment dans un tableau d'analyse du zonage réglementaire. La nature des « impacts potentiels » du PLU n'est pas explicitée, elle semble pouvoir être une augmentation (tâche urbaine) comme une diminution (couverture forestière), une consommation d'espace (tâche urbaine) comme un maintien (couverture forestière). Le total des couches analysées ne correspondant pas à la surface des zones du PLU, il manque une indication sur le type de couche pour le différentiel. Il est regrettable que la partie Sud du territoire ne puisse être suivie, pouvant subir de la déforestation dans les secteurs d'activité aurifère.

En ce qui concerne la protection des ressources en eau utilisées pour l'alimentation en eau potable et ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, elle devra être reportée sur le plan des servitudes afin d'être opposable. Les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être compatibles avec les exigences de la santé

3 Évitement, réduction et compensation

publiques et les contraintes environnementales, de même que les dispositifs de rejet issus des activités artisanales, industrielles et commerciales ;

Un tableau de suivi d'indicateurs est présenté, avec leur dernière valeur connue quand elle existe. Les indicateurs de suivi mériteraient d'être mis en relation avec les thèmes qu'ils doivent permettre de suivre et les objectifs dont ils visent à mesurer l'atteinte. Il conviendrait de compléter le tableau autant que possible par une valeur cible et/ou un seuil d'alerte. Enfin, si un dispositif d'animation et de communication avec les partenaires est envisagé, il pourrait être décrit.

➔ ***L'autorité environnementale recommande de mieux mettre en évidence, pour chaque mesure ERC proposée, la manière dont elle est intégrée ou non dans le projet de PLU et les incidences résiduelles de celui-ci ;***

➔ ***Elle estime nécessaire d'afficher une politique en matière de transports et déplacements plus volontariste et plus concrète, appuyée sur les besoins de la population, apportant des réponses notamment pour le développement des modes doux et collectifs de déplacement ;***

➔ ***Elle attire l'attention de la commune sur la nécessité de protéger la ressource en eau ;***

➔ ***Elle suggère de présenter le dispositif d'animation des indicateurs de suivi du PLU.***

3) - Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni

Le projet de PLU de Saint-Laurent du Maroni s'appuie sur un état initial de l'environnement et un diagnostic territorial dont l'articulation n'apparaît pas clairement dans le rapport de présentation, dont le livret 1 se veut pourtant une synthèse.

La commune affiche la volonté de prendre en compte les enjeux environnementaux qu'elle a identifiés, à travers différents objectifs de son PLU. Mais cette volonté, ces objectifs, semblent parfois en retrait à l'examen de leur traduction dans les dispositions exposées.

La volonté affirmée par la commune concernant la modération de la consommation de l'espace prévoit notamment un phasage des opérations d'extension de l'agglomération. Elle doit en complément s'accompagner d'une réflexion sur la maîtrise de l'habitat spontané, compte tenu des dynamiques constatées durant la dernière décennie.

Si le suivi du PLU est prévu, tous ses objectifs ne sont pas associés à des indicateurs, et aucun dispositif d'animation n'est décrit, posant les questions de l'interprétation, de l'analyse et de l'utilisation des résultats.

➔ ***Compte tenu de la tendance démographique et des dynamiques observées sur la commune ces dernières années, des contraintes et enjeux environnementaux présents sur le territoire et des principes d'économie de l'espace promus par les politiques publiques actuelles, l'autorité***

environnementale partage l'objectif de consommation d'espace modérée et progressive, et invite la commune à la plus grande vigilance concernant :

- ***l'ouverture de ses espaces à l'urbanisation ;***
- ***la maîtrise de l'artificialisation des secteurs ruraux et naturels ;***
- ***le suivi de la consommation de l'espace, du maintien des corridors écologiques et de la préservation des milieux naturels remarquables à travers des indicateurs appropriés, fiables et disponibles.***



CAHIER DE CONCERTATION

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Saint-Laurent du Maroni



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent registre, contenant 200 pages, a été coté et paraphé par nous, Mme SOUPRAYEN, Directrice du Service Urbanisme Foncier de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

A Saint-Laurent du Maroni le 01 juin 2017

Signature

Myriam Souprayen



Révision N°3 du Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation

Annexe à la délibération

- **Approbation révision N°1 du POS et transformation en PLU : 19 mars 2012**
- **Approbation révision N°2 : 08 octobre 2013**
- **Prescription révision N°3 : 17 mai 2017**
- **Débat PADD : 13 juin 2019**
- **Arrêt du Projet de PLU : 22 avril 2021**
- *Mise à enquête publique :*
- *Approbation révision N°3 :*



Table des matières

Rappel de la délibération du 15 mai 2017, précisant les modalités de concertation : Extrait 4

1-Affichage en Mairie 5

2-Cahier de concertation 6

3- Demandes des habitants 7

4-Concertation avec les instances institutionnelles 12

5-Réunions publiques avec la population 17

6-Panneaux d'exposition 24

7-Informations sur les réseaux sociaux et en radio 26

Rappel de la délibération du 15 mai 2017, précisant les modalités de concertation : Extrait

les modalités de concertation prévue à l'article L300-2 du code de l'urbanisme :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires en Mairie,

- mise à disposition du public d'un registre ou d'un cahier de concertation au Service Urbanisme/Foncier, 25 rue George Guéril, 97320 Saint-Laurent du Maroni, destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure aux heures et jours habituels d'ouverture jusqu'à l'ouverture de l'Enquête Publique,

- programmation de réunions de travail avec les acteurs compétents sur des problématiques spécifiques à définir (Exemple : Lutte contre l'étalement urbain et redynamisation du centre-ville, Place de l'agriculture sur le territoire communal…),

- organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avant l'arrêt du projet, mise en place d'une exposition sous forme de panneaux en mairie afin d'expliquer le projet à la population,

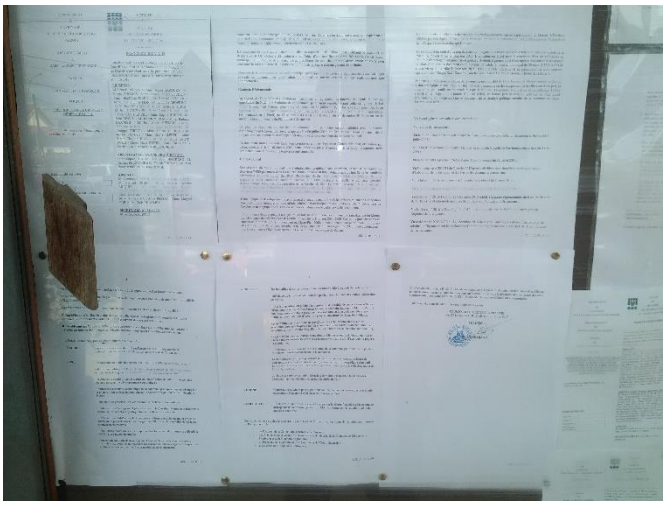
- information en continu sur le site internet de la commune pour rendre compte des principaux points d'avancement de la démarche.

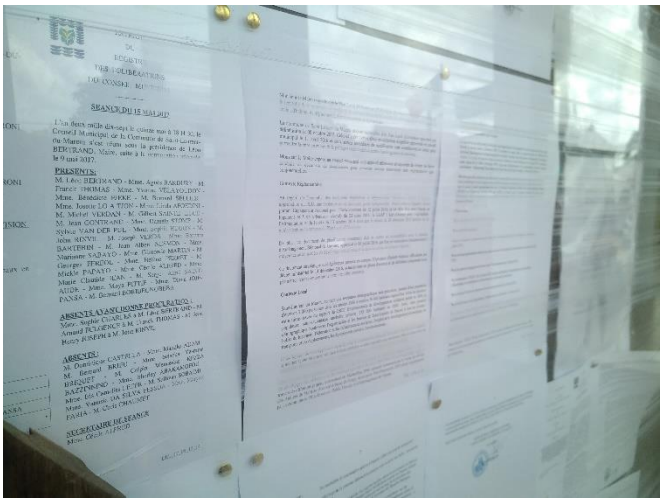
La commune se réserve la possibilité de mettre en oeuvre toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire, notamment par l'intermédiaire d'un outil innovant en cours de création le « Maroni Lab », futur espace de réflexion autour de la stratégie urbaine.

1-Affichage en Mairie

La délibération prescrivant la révision du PLU de Saint-Laurent du Maroni et fixant les modalités de concertation a bien été affichée tout au long de la procédure de révision.

Ci-dessous les photos du panneau d'affichage, prises par la commune.





2-Cahier de concertation




Accueil > Aménagement urbain > Plan Local d'Urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME

[PLU] : CAHIER DE CONCERTATION À DISPOSITION DU PUBLIC AU SERVICE URBANISME DE LA MAIRIE

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui fixe les règles d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire communal. Par délibération du 15/05/17, la commune a lancé la révision générale de son PLU. Actuellement, la procédure de révision générale du document est dans la phase des études.

Un cahier de concertation est mis à disposition du public au service urbanisme de la mairie. Toute personne intéressée est invitée à y inscrire ses remarques et propositions, au 25 rue George Guéril – 97320 Saint-Laurent du Maroni, aux heures et jours habituels d'ouverture, jusqu'au lancement de l'enquête publique. Ces dernières pourront alors être prises en compte dans la rédaction du document afin d'élaborer ensemble un projet de territoire partagé.

Rédigé le Mardi 26 Février 2019 - Service de la Communication


REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent registre, contenant 200 pages, a été coté et paraphé par nous, Mme SOUPRAYEN, Directrice du Service Urbanisme Foncier de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

A Saint-Laurent du Maroni le 01 juin 2017

Signature

Myriam Souprayen

3- Demandes des habitants

Tout au long de la procédure, des courriers ont été reçus en Mairie de Saint-Laurent du Maroni concernant les demandes des habitants. Chaque demande a été examinée en commission municipale, entre 2019 et 2021, et chaque demandeur a reçu un courrier sur le traitement réservé à leur projet.

A l'occasion de la Commission du 08 mars 2019, les élus ont examiné les demandes synthétisées ci-dessous :

Commission du 08/03/2019	**Demandes de déclassement**				
Parcelles	**Modifications envisagées**	**Projets**	**Demandeur**	**Observation**	**Avis de la commission**
AX 120, AX118 + 20 ha de la parcelle F641	De Ap à Ntlc	Projet de parc aventure	Bureau Elodie - Saint Luce Roberto	Avis favorable du projet dans le cadre d'un AMI. Terrains dépourvus d'occupation, en cours d'acquisition à cheval sur une zone N et Ap. La demande porte sur un classement en zone Ntlc pour être compatible avec le projet.	Avis favorable sous réserve que le projet ne comporte pas de construction de logement.
AI 425; AI1349; AI 1348	de N à U	Projet de M Du	JKS Finances	La demande porte sur une réduction de la zone N du PLU qui correspond dans le plan à une continuité verte en lien avec le tracé de la crique Malgache. Zone fortement contrainte par le PPRI. Le projet porterai sur un redéploiement d'activités commerciales et de loisirs ainsi qu'un agrandissement du parking du futur Hyper U.	Avis défavorable. La commission demande que le porteur de projet présente le projet en CU.

AI 235	De N à UV	Extension du village Balaté	Habana Lokono	La demande porte sur le déclassement d'un secteur classé N, boisé et inondable en arrière du village de Balaté. Zone rouge du PPRI. La demande vise à étendre le village de Balaté sur cette zone. La deuxième demande vise à rendre constructible la ZDUC de Washiba, soit 550 ha en zone Azs.	Avis défavorable compte tenu du risque inondation sur la parcelle AI235. Pour la zone de droit d'usage de Washiba, la commission invite l'association à prendre l'attache du grand conseil coutumier sur la question des ZDUC
AD 177	Modification de la hauteur pour du R+2 + soubassements	projet hôtelier	Hôtel Amazonia du Fleuve	Demande d'augmentation de la hauteur maximale autorisée pour permettre la construction en R+2 + Soubassement en zone UA VC du PLU.	Réponse d'attente (stationnement)
AK 86	Passage de Ux à UCc	Projet de viabilisation éco + logement	SCI desmarinières	Demande de rattachement à la zone UC pour permettre la réalisation de logements.	Défavorable en raison de la création d'un axe routier structurant en bordure de parcelle
AT06	Passage de Ap à U	Projet fourrière, casse auto + activités économiques	M Best	Demande de déclassement d'une parcelle en zone A pour un projet de casse automobile, de fourrière et d'activité éco sur une parcelle de 10 ha concernée en partie par le PPRI. Le projet a reçu un avis favorable des services de l'Etat. Le déclassement de ce secteur apparait compliqué dans la mesure où le secteur est	La commission propose d'intégrer ce projet au secteur OIN. Cela doit faire l'objet d'une réunion avec les services de l'Etat pour voir dans quelle mesure cela est réalisable,

				concerné par de l'urbanisation informelle, de l'activité agricole, n'est pas relié aux réseaux, la question de la compatibilité avec le SAR se pose également.	
Zone Ntlc	modification de l'article 11 du règlement	projet de toiture	ADNG	Demande de modification de l'article sur les pentes de toitures. Autoriser les pentes de 10° au lieu de 30° minimum.	Visite sur site à organiser avant que la commission se prononce.
AI 511 et AI 512	Modification de N à Ntlc	activité hotelière de type lodge	M Van Kalken	Demande de reclassement en zone Ntl pour ces deux parcelles à proximité du fleuve, au sein de la zone N du secteur Balaté. Parcelles inconstructibles au titre du PPRI	Avis défavorable. Un zonage Ntlc sera cependant créé en lien avec la bande verte du PPRI.

Cette commission municipale s'est à nouveau réunie le 25/01/2021 pour examiner les demandes des habitants. Pour chaque cas, la commission a rendu un avis dans le cadre de la révision du PLU.

COMMISSION URBANISME PLU DU 25/01/21					
Demande de modifications diverses du PLU					
Parcelles	**Modifications demandées**	**Projets**	**Demandeur**	**Observations**	**Avis de la commission**
AB74 et AB 145	Passage de l'ES à 65%	Construction de l'hôtel Galibi	Mercure Hotel	PC du bâtiment réalisé sur cette base. Le projet de PLU règlementera l'ES max à 60% sur le secteur UAa du quartier officiel.	Projet à vérifier

AL 175	Passage d'une zone A à zone constructible	Pas de projet précis	Monsieur Roland AYMON	Ces parcelles conservent un zonage Ap dans le PLU lié à la culture de la canne.	Pas de zone constructible
AL446, 447 et 809	Passage en zone U des parcelles agricoles	Pas de projet précis	Monsieur Thomas Monzey	Pas de projet définis sur la zone. Le PPRI est impactant sur la partie sud des terrains. Le projet de zonage délimite une zone 2AU sur ce secteur	Pas de zone constructible
Île Portal	Demande de classement A + tourisme	Projet d'un complexe hôtelier d'envergure + une activité agricole	SCI DE PROVENCE	Demande liée au dossier de l'île portal. La demande a été intégrée dans le projet de zonage	Classement en A, N, Ntlc.
AK 647	Demande d'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle en A	Pas de projet précis	Jocelyn GARRE	Parcelle entièrement squattée (quartier "bakapassi") à la lisière avec les champs de cannes. A proximité de la zone 1AU au PLU mais aucun projet n'est défini sur ces terrains où l'urbanisation informelle s'intensifie chaque année (densification du secteur). Pas d'évolution du zonage prévue sur ce secteur dans le PLU	Parcelle maintenue en classement A.
Secteur de la route d'Apatou	Demande d'autorisation d'exploitation des carrières en zone Ap et Azs	Exploitation de gisement de roche exploitable	SCC	Le règlement du PLU actuel interdit les carrières en zone Ap et Azs en dehors des secteurs définis pour ces activités. Le projet de PLU institue des secteurs Nc dédiés aux carrières	Pas de modification envisagée.

Lors de cette même commission du 25/01/2021, les élus ont également examiné les demandes des services de l'Etat, et ont donné un avis au cas par cas, mentionné ci-après :

Parcelles	Modifications demandées	Projets	Demandeur	Observations	Avis de la commission
Sous-préfecture et bâtiment du SUTO	Point d'attention sur l'inscription patrimoniale de ces bâtiments	"Présence optimisée des services de l'Etat"	Etat	Pas de remarque	Pas de remarque
CEI de la Deal	Assurer la possibilité de construire dans les emprises demandée pour les besoins de ce projet	Construction d'un CEI (Centre d'Exploitation et d'Intervention) en dehors du centre-ville.	Etat	La localisation exacte n'est pas précisée : soit au carrefour Margot, soit sur le site de dépôt de matériaux de l'ex Deal (site actuel).	pas d'incompatibilité dans le PLU révisé
Site de l'ex Deal et de l'ex DM	Recours au R+1 demandé, voir au R+2 adapté et inséré sous le contrôle de l'ABF	Construction de bâtiments de bureaux à la place de l'ex Deal et de l'ex DM	Etat	Le projet de PLU n'interdit pas cela: ni la destination envisagée ni la hauteur projetée.	R+2 dans le règlement écrit du PLU révisé. La commission souhaite connaître plus clairement les projets administratifs de l'Etat.
AI287 AI290 AI510 AI409	Pas de demande précise formulée au titre du PLU	Construction de bâtiment de bureaux et bâtiments connexes pour les forces de sécurité de la police, de la gendarmerie, nationale et des Douanes sur le site de Balaté	Etat	Secteur inondable. Parcelles inconstructibles au titre du PPRI, du PLU actuel, du projet de PLU et même du SAR. Constructions envisagées "le long de la bande côtière". L'Etat devra sans doute préciser ses intentions car le secteur apparait très contraint pour un tel projet.	Secteurs inconstructibles. Pas de précisions supplémentaires apportées.



Réunion en commission municipale PLU

4-Concertation avec les instances institutionnelles

- **Différents échanges techniques ont eu lieu au cours de la procédure de révision de PLU**, au regard de toutes les procédures engagées : Action Cœur de Ville, NPNRU, OIN, études d'aménagement par secteur.

Ces études menées concomitamment à la procédure de révision du PLU ont alimenté de manière continue les études du PLU. L'objectif recherché était de bénéficier d'un document d'urbanisme de "projet" qui soit en concordance avec les grands secteurs de développement de la commune. C'est dans cet esprit que les réunions techniques ont été menées : identifier les aménagements localement au sein d'un projet de territoire plus global afin de garder une cohérence d'ensemble dans la politique d'aménagement de la collectivité.

- **La ville de Saint-Laurent du Maroni a adressé un courrier en date du 07/10/2018 à la Collectivité Territoriale de Guyane** sur les sujets suivants :

-le réaménagement du RD 11,

-le second franchissement de la Balaté, en lien avec le projet d'aménagement de Balaté Nord,

-la demande d'un schéma directeur des établissements scolaires du second degré.

Un second courrier a été établi **en date du 19/04/2019**, faisant suite à une réunion en date du 17/01/2019 avec les services de la CTG au cours de laquelle ceux-ci ont indiqué qu'une étude sur l'aménagement du RD 11 était en cours. Il est mentionné dans le courrier en réponse de la CTG, les projets suivants : le « projet de Palais Omnisport de l'Ouest », ainsi que « le déménagement de l'aérodrome ». Ces projets ont par la suite été intégrés dans le projet de PLU conformément au souhait de la CTG.

- **La ville de Saint-Laurent du Maroni a également adressé un courrier à Monsieur le Préfet** de Guyane, sollicitant les éléments du Porter à Connaissance de l'Etat, permettant ainsi de cadrer les études menées pour la révision du PLU.

Ce Porter à Connaissance de l'Etat (P.A.C.) n'a pas fait l'objet d'un document spécifique. En revanche, des demandes ont été formulées par différents services par courrier en date du 31/08/2020, sur les projets spécifiques de l'Etat à Saint-Laurent du Maroni. Il ne s'agissait pas d'un Porter à Connaissance global. Les différents points de ce document ont été pris en compte dans le PLU. La commission urbanisme a, par ailleurs, eu l'occasion de se prononcer, lors d'une commission en date du 25/01/2021. Les avis sont synthétisés ci-après.

PAC de l'Etat relatif aux "pôle de service de l'Etat à Saint-Laurent du Maroni"					
Courrier du 31/08/20					
Parcelles	**Modifications demandées**	**Projets**	**Demandeur**	**Observations**	**Avis de la commission**
Sous-préfecture et bâtiment du SUTO	Point d'attention sur l'inscription patrimoniale de ces bâtiments	"Présence optimisée des services de l'Etat"	Etat	Pas de remarque	Pas de remarque
CEI de la Deal	Assurer la possibilité de construire dans les emprises demandée pour les besoins de ce projet	Construction d'un CEI (Centre d'Exploitation et d'Intervention) en dehors du centre-ville.	Etat	La localisation exacte n'est pas précisée : soit au carrefour Margot, soit sur le site de dépôt de matériaux de l'ex Deal (site actuel).	pas d'incompatibilité dans le PLU révisé
Site de l'ex Deal et de l'ex DM	Recours au R+1 demandé, voir au R+2 adapté et inséré sous le contrôle de l'ABF	Construction de bâtiments de bureaux à la place de l'ex Deal et de l'ex DM	Etat	Le projet de PLU n'interdit pas cela: ni la destination envisagée ni la hauteur projetée.	R+2 dans le règlement écrit du PLU révisé. La commission souhaite connaître plus clairement les projets.
AI287 AI290 AI510 AI409	Pas de demande précise formulée au titre du PLU	Construction de bâtiment de bureaux et bâtiments connexes pour les forces de sécurité de la police, de la gendarmerie, nationale et des Douanes sur le site de Balaté	Etat	Secteur inondable. Parcelles inconstructibles au titre du PPRI, du PLU actuel, du projet de PLU et même du SAR. Constructions envisagées "le long de la bande côtière". L'Etat devra sans doute préciser ses intentions car le secteur apparait très contraint pour un tel projet.	Secteurs inconstructibles. Pas de précisions supplémentaires apportées.

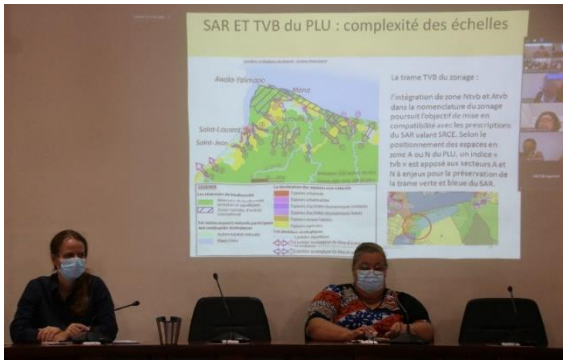
- **Dans le cadre des opérations menées par l'EPFAG pour les secteurs OIN** de la commune, diverses réunions se sont tenues au dates suivantes : 17/10/2019, 24/10/2019, 31/10/2019.
Cette liste de réunions n'est pas exhaustive. D'une façon générale, une collaboration constante entre les services de la ville et de l'EPFAG était recherchée de façon à intégrer dans le document d'urbanisme, sous couvert de la décision du Maire et des élus, les préconisations de l'Etat sur les secteurs OIN.

Une dernière réunion de cadrage a été organisée le 18/12/2020 avec les services de l'EPFAG qui a permis de bien cadrer les emplacements réservés pour équipements publics dans les futurs quartiers à aménager de Cultures Fatima, Carrefour Margot, Vampire, Malgaches Paradis.

Deux réunions avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) ont été organisées durant la procédure :

- **La première réunion, organisée le 30/04/2019 avait pour objectif de présenter les orientations politiques de la ville prises dans sur le PADD.**
- **La seconde réunion a été organisée en date du 26/01/2021.** Cette réunion a été l'occasion de présenter les grandes lignes de la révision du PLU et de mettre l'accent sur la traduction règlementaire du projet politique.

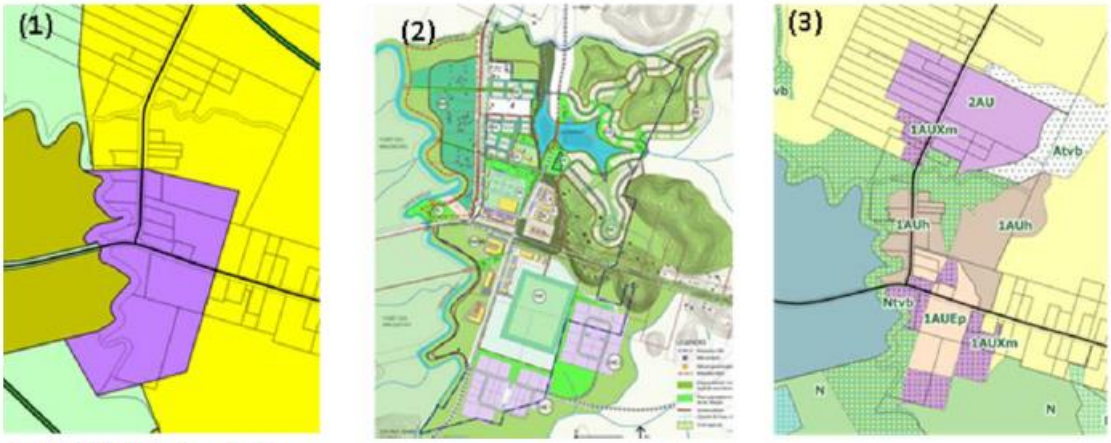




Réunion avec les organismes extérieurs en visio-conférence, sous la présidence de Madame Sophie Charles, Maire de Saint-Laurent du Maroni, et en présence des élus de la commission municipale.

A l'occasion de cette séance, il a été relevé les points suivants :

- l'EPFA a transmis ses remarques sur le dossier et notamment au regard de la prise en compte des OIN et du secteur Cultures-Fatima ;
- la CTG a relevé l'incompatibilité du PLU (3) avec le SAR (1) pour le secteur Margot.



Extrait PLU-Présentation

L'EPFAG a émis les observations sur les sujets suivants : la question des emplacements réservés sur les modes actifs, les emplacements réservés pour différents ouvrages techniques, la programmation des logements sur la ZAC Saint-Maurice, la zone ATVB et le risque de « mitage » sur le secteur de Vampires, notamment. Madame le Maire précise que c'est à la commune de décider de la localisation des différents équipements publics.

A l'issue de cette séance officielle, et dans le cadre de la concertation institutionnelle engagée par la ville de Saint-Laurent du Maroni, des **réunions techniques ont eu lieu entre les services, avec l'EPFAG et la DGTM.**

Les sujets abordés ont concerné : les corridors écologiques du SAR traduits dans le PLU, les zones agricoles, le secteur Margot et le nouveau Plan guide de l'OIN traduit dans le PLU.

En date du 03 février 2021, un avis du paysagiste Conseil de la DGTM a été transmis à la commune portant essentiellement sur les OAP.

En date du 05 février 2021, un compte-rendu de la séance de travail avec la DGTM a été transmis à la commune.

- **Ces réunions partenariales ont permis d'ajuster le projet de PLU, avant son arrêt par le Conseil Municipal, sur quelques éléments techniques, sans remise en question du projet global.**

L'ensemble de ces échanges ainsi que les différents courriers transmis par les administrés sur des sujets spécifiques ont permis à la collectivité de Saint-Laurent du Maroni de prendre la pleine mesure des préoccupations des habitants, relatives à leur cadre de vie.

La construction du document d'urbanisme a pris en considération les attentes exprimées par la population à ces occasions, sous l'arbitrage de la commission urbanisme présidée par le Maire. C'est en ce sens que le projet de territoire porté par la ville au travers son PLU, intègre les aspirations des Saint-Laurentaises et Saint-Laurentais.

5-Réunions publiques avec la population

Dans le cadre de la concertation avec les habitants, Plusieurs réunions publiques ont été organisées durant la procédure. Elles ont permis d'alimenter la réflexion sur le projet de Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit notamment de **la réunion publique d'information sur la rénovation urbaine du secteur centre-ville, la réunion publique du 17 octobre 2020 autour du projet "Balaté Nord" ou encore la réunion publique du village de Paddock du 07 février 2020.**

Ces réunions publiques ont été l'occasion de débattre avec la population des implications des différents projets d'aménagement structurants pour Saint-Laurent du Maroni et notamment sur les nouveaux quartiers de vie :

- Le projet de Balaté Nord de 900 logements avec le quatrième lycée de la ville accessible via « la route de Saint-Jean » ;
- Le projet de quartier de Cultures-Fatima incluant du logement, des équipements publics et du foncier économique ;
- Le projet de revitalisation et de réhabilitation du centre-ville mené dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Saint-Laurent du Maroni ;
- Le projet de l'Opération d'Intérêt National (OIN) et notamment le périmètre de l'OIN Malgaches et son implication pour l'environnement des habitants du village de Paddock.

Il convient d'indiquer également **le débat public organisé à l'occasion du débat obligatoire sur le PADD, le 13 juin 2019**.

Les visuels d'informations ainsi que la synthèse de ces réunions sont parus sur le site internet de la commune, ils figurent dans les pages ci-après.

Accueil > Aménagement urbain > Plan Local d'Urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME

[PLAN LOCAL D'URBANISME] : RÉUNION PUBLIQUE



Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Ville de Saint-Laurent du Maroni vous invite le 13 juin prochain à venir participer à 18h30 en salle A. Surlemont de l'Hôtel de ville à une réunion publique d'information autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville (PADD).

Le PADD est un document d'urbanisme de référence : il définit les grandes orientations stratégiques qui guident la réalisation du PLU. Il intègre et fixe la cohérence entre les différents programmes urbains structurants qui sont ou seront prochainement déployés sur la commune : le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le dispositif « Action Cœur de Ville », l'Opération d'Intérêt National (OIN), le projet de la ZAC Saint-Maurice, le projet d'aménagement de Balaté Nord, le projet Cultures-Fatima...

Au travers de cette réunion, la Ville souhaite donc informer et échanger avec les habitants autour des futures grandes orientations d'aménagement de la commune qui seront inscrites dans son PADD.



Saint-Laurent du Maroni est une commune en pleine mutation urbaine. Cette dernière découle de la forte croissance démographique qui caractérise le territoire. Croissance qui bouleverse l'organisation et les besoins de la ville à tous les niveaux : logement, éducation, emploi, transport, équipement public, environnement... La multiplication de ces défis amène la commune de Saint-Laurent du Maroni à faire évoluer son plan de développement pour y intégrer l'ensemble de ces composantes et ainsi répondre aux nouveaux besoins de la population.

Dans cette démarche, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) occupe une place centrale. Il fixe les règles d'occupation du sol sur le territoire communal. Il constitue en ce sens le document de planification territoriale par excellence de la ville de demain.
Les grandes orientations stratégiques qui guident la réalisation du PLU sont quant à elles définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Au travers la définition de son PADD, la commune souhaite mettre en œuvre un projet urbain qui assure une structuration urbaine cohérente et maitrisée de son territoire à l'horizon 2030/35. Cette organisation projetée doit notamment permettre l'édification d'un cadre de vie agréable et attractif tout en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La participation des habitants est essentielle dans le processus d'élaboration du PLU. Elle vise à impliquer la population au développement de la ville afin de construire ensemble et aujourd'hui le Saint-Laurent de demain. La réunion publique du 13 juin entre dans cette volonté de la commune d'associer les habitants à l'évolution de notre ville.

Rédigé le Mardi 4 Juin 2019 – Service de la Communication



Photo- Saint-Laurent du Maroni



PLAN LOCAL D'URBANISME

[PLAN LOCAL D'URBANISME] : RETOUR SUR LA RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION DU 13 JUIN

Ce 13 juin se tenait à l'hôtel de ville de Saint-Laurent du Maroni une première réunion publique d'information autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville (PADD). Cette dernière s'inscrit dans dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette première réunion portait sur les grands objectifs du PLU. Ont ainsi été présentés :

- les enjeux du diagnostic territorial de Saint-Laurent
- les objectifs du Plan Local d'Urbanisme et ses orientations traduites dans le PADD
- la stratégie opérationnelle de la commune avec la présentation des grands projets et programmes d'aménagement qui dès aujourd'hui construisent la ville de demain : le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le dispositif « Action Cœur de Ville », l'Opération d'Intérêt National (OIN), le projet de la ZAC Saint-Maurice, le projet d'aménagement de Balaté Nord, le projet Cultures-Fatima...

Des échanges constructifs ont eu lieu entre les habitants et Madame le maire ; ils ont permis d'alimenter la réflexion et d'apporter des réponses aux interrogations que la population se pose. Aussi il a été confirmé que ,à partir de septembre et dans la continuité de cette première rencontre, une série de réunions et d'ateliers publics sera organisée afin de travailler avec les habitants sur la partie réglementaire du document, à savoir la traduction concrète du PLU sur le cadre de vie des Saint-Laurentais.

POUR ALLER PLUS LOIN...

Extrait du support d'information – site internet de la ville de Saint Laurent du Maroni

[Plan local d'urbanisme] : retour sur la réunion publique d'information du 13 juin



Au travers de ces réunions publiques, la Ville souhaite engager une démarche de concertation avec les habitants pour notamment prendre en compte, et dans la mesure du possible, leurs attentes dans la définition des futures grandes orientations d'aménagement de la commune qui seront inscrites au PADD. La participation des habitants est essentielle dans le processus d'élaboration du PLU : elle vise à impliquer la population dans la réflexion autour du développement de la ville , et ce afin de construire ensemble et aujourd'hui le Saint-Laurent de demain.

Saint-Laurent du Maroni est une commune en pleine mutation urbaine. Cette dernière découle de la forte croissance démographique qui caractérise le territoire. Croissance qui bouleverse l'organisation et les besoins de la ville à tous les niveaux : logement, éducation, emploi, transport, équipement public, environnement... La multiplication de ces défis amène la commune de Saint-Laurent du Maroni à faire évoluer son plan de développement pour y intégrer l'ensemble de ces composantes et ainsi répondre aux nouveaux besoins de la population.

Dans cette démarche, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) occupe une place centrale. Il fixe les règles d'occupation du sol sur le territoire communal. Il constitue en ce sens le document de planification territoriale par excellence de la ville de demain.

Les grandes orientations stratégiques qui guident la réalisation du PLU sont quant à elles définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD est un document d'urbanisme de référence. Il intègre et fixe la cohérence entre les différents programmes urbains structurants qui sont ou seront prochainement déployés sur la commune (NPNRU, dispositif « Action Cœur de Ville », OIN, projet de la ZAC Saint-Maurice, projet d'aménagement de Balaté Nord, projet Cultures-Fatima...)

Au travers la définition de son PADD, la commune souhaite mettre en œuvre un projet urbain qui assure une structuration urbaine cohérente et maitrisée de son territoire à l'horizon 2030/35. Cette organisation projetée doit notamment permettre l'édification d'un cadre de vie agréable et attractif tout en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Rédigé le Lundi 17 Juin 2019 - Service de la Communication

Extrait support d'information – site Internet- Ville Saint-Laurent du Maroni

Compte rendu Rencontre réunion publique PLU du 13/06/2019

Une réunion publique s'est tenue le jeudi 13 juin 2019 en salle des délibérations du conseil en présence de Madame le maire.

La réunion publique d'information portait autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville (PADD).

Eléments présenté lors de la réunion :

- les enjeux du diagnostic territorial de Saint-Laurent ;
- les objectifs du Plan Local d'Urbanisme et ses orientations traduites dans le PADD ;
- la stratégie opérationnel de la commune avec la présentation des grands projets et programmes d'aménagement qui feront la ville de demain.

Plusieurs remarques / questionnements ont émané de la part des participants :

- Le manque de concertation des habitants quant aux choix et aux contours des périmètres OIN ;
- La volonté d'être mieux informé sur les périmètres OIN et les aménagements prévus dans ces zones, sur Saint-Laurent et Mana ;
- L'implantation du terminal énergétique questionne quant à sa proximité avec le village de Paddock la ZDUC et la nécessité de conserver une zone de passage pour les populations de ce secteur ;
- La problématique des installations irrégulières qui bloquent le développement de la ville
- La volonté des agriculteurs sur la zone de Malgache de pouvoir maintenir l'activité agricole sur ce secteur identifié en zone OIN ;
- L'insécurité grandissante sur la RD11 : la route de St-Jean nécessite un réaménagement compte tenu de l'augmentation du flux des véhicules ainsi que des usagers piétons et cyclables sur l'espace restreint de la chaussée ;
- Le manque d'aire de jeux ou d'espaces sportifs pour les plus jeunes dans la ville est criant si bien que cela conduit à des désordres, les jeunes s'appropriant des espaces non dévolus à la pratique du foot par exemple ;
- L'électrification le long de la route des chutes Voltaires n'est pas réalisé, c'est une demande de la part des agriculteurs de pouvoir bénéficier de l'électricité dans cette zone;

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sous-Préfecture de Guyane

Compte rendu réunion au village Paddock le 07/02/2020

Le 07/02/2020 à 17h, s'est tenue une réunion publique en présence de Madame le Maire de Saint-Laurent du Maroni, du chef coutumier du village de Paddock, du président de l'association Abakani des habitants du village de Paddock, des représentants des populations amérindiennes.

Les discussions portaient sur la demande de concession foncière de l'association Abakani, du projet OIN porté par l'Etat et du Port Maritime de l'Ouest.

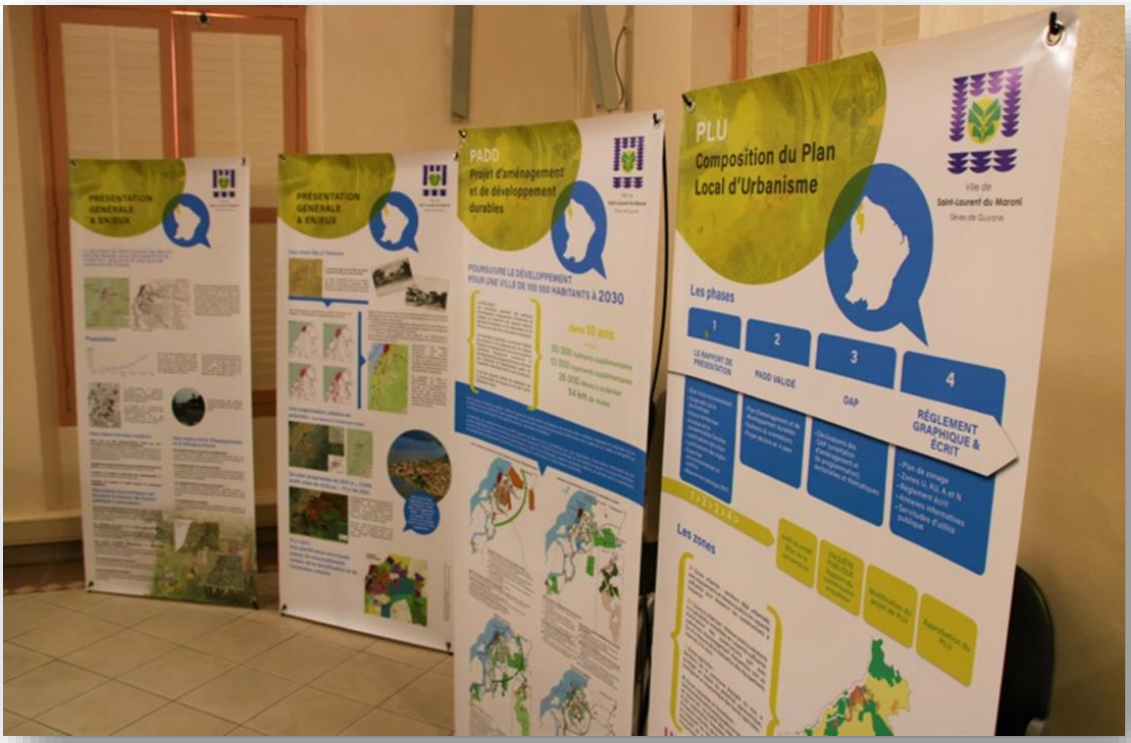


Photo Ville de Saint Laurent du Maroni

6-Panneaux d'exposition

Au terme des travaux de révision du PLU et avant son arrêt par le Conseil Municipal en date du 25 mars 2021, la commune de Saint-Laurent a procédé à la mise place de panneaux d'exposition en Mairie, et a relayé l'information sur le site internet de la commune, sur les réseaux sociaux et sur la radio locale.

Ces modalités de concertation ont été décidées par la ville de Saint Laurent du Maroni en raison du contexte sanitaire lié à la pandémie de la Covid 19, et des mesures de restriction imposées ne permettant pas l'organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU.

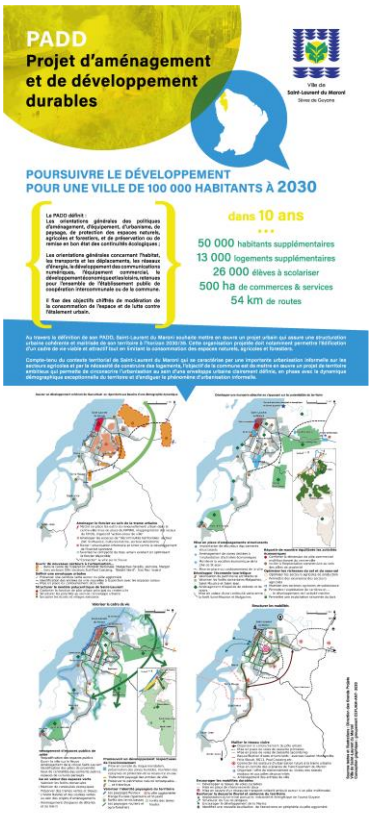


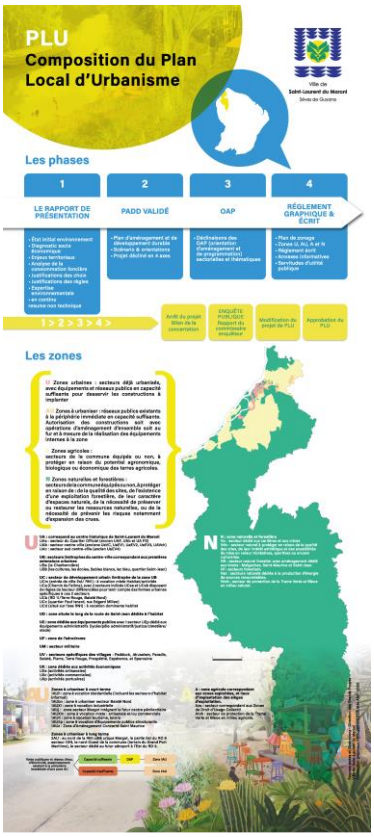
« Panneaux de présentation à télécharger ci-dessous pour plus de renseignements ». *Extrait de la note d'information sur le site Internet de la commune.*

panneau1.2_diag_SLM_V3bis.pdf (14.26 Mo)
panneau1 diag_SLM_V3bis.pdf (27.32 Mo)
Panneau 3 SLM reglementaire_V3bis-1.pdf (15.27 Mo)
panneau 2 SLM PADD_V3bis.pdf (16.06 Mo)


PRÉSENTATION GÉNÉRALE & ENJEUX
Ville de Saint-Laurent du Maroni
Sinnamary
Le territoire de Saint Laurent du Maroni est très étendu avec une superficie de 4 830 km², elle est la 6e plus grande commune de France.
Population
Des enjeux sociaux majeurs
Des enjeux forts d'équipements et d'infrastructures
Des enjeux économiques qui donnent la mesure de l'action publique à poursuivre


PRÉSENTATION GÉNÉRALE & ENJEUX
Ville de Saint-Laurent du Maroni
Sinnamary
Des choix liés à l'histoire
Une organisation urbaine en polarités : une réponse à l'étalement urbain
Du plan programme de 2012 à ... l'OIN multi-sites de 2016 au ... PLU de 2021
PLU 2021 : Une planification structurée autour du renouvellement urbain, de la densification et de l'extension urbaine.


PADD
Projet d'aménagement et de développement durables
Ville de Saint-Laurent du Maroni
Sinnamary
POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT POUR UNE VILLE DE 100 000 HABITANTS À 2030
dans 10 ans
50 000 habitants supplémentaires
13 000 logements supplémentaires
26 000 élèves à scolariser
500 ha de commerces & services
54 km de routes


PLU
Composition du Plan Local d'Urbanisme
Ville de Saint-Laurent du Maroni
Sinnamary
Les phases
1
LE RAPPORT DE PRÉSENTATION
2
PADD VALIDÉ
3
OAP
4
RÈGLEMENT GRAPHIQUE & ÉCRIT
Les zones

7-Informations sur les réseaux sociaux et en radio

#URBANISME : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE

Article sur le site Internet de la commune :

Rédigé le Vendredi 22 Janvier 2021 - Service de la Communication

« *Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui fixe les règles d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire communal. C'est le document de référence pour l'aménagement du territoire de Saint-Laurent du Maroni. Les enjeux et les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme seront présentés sous la forme de panneaux explicatifs en mairie dans la salle Claudine Bertrand du 25 au 29 janvier. La salle sera ouverte au public aux heures d'ouverture de la mairie (de 8h à 17h actuellement).*

Le cahier de concertation est également toujours à disposition du public à la Direction des Grands Projets de la ville, au 17 rue Félix Eboué, de 8h à 17h. L'ensemble des administrés est invité à émettre les remarques et propositions relatives à la politique d'aménagement de la municipalité ».

Panneaux de présentation à télécharger ci-dessous pour plus de renseignements.

panneau1.2_diag_SLM_V3bis.pdf (14.26 Mo)
panneau1 diag_SLM_V3bis.pdf (27.32 Mo)
Panneau 3 SLM reglementaire_V3bis-1.pdf (15.27 Mo)
panneau 2 SLM PADD_V3bis.pdf (16.06 Mo)

Info réseaux sociaux : 25 janvier 2021

Les liens vers les dernières communications sur le PLU :
https://www.saintlaurentdumaroni.fr/Urbanisme-Revision-du-Plan-Local-d-Urbanisme-PLU-de-la-commune_a5818.html

https://www.facebook.com/Ville-de-Saint-Laurent-du-Maroni-1782993375265239/

Emission de Radio UDL

Pour informer la population sur l'état d'avancement du PLU, une interview a été donnée sur les ondes de la Radio UDL de Saint-Laurent du Maroni le 27 janvier 2021 de 19h à 20h20.
Les éléments abordés concernent : le rôle du document (son but, les objectifs, le PADD) et la concertation avec le « cahier de concertation » mis à disposition depuis le début de la procédure au service de la Direction des Grands Projets.
Les auditeurs ont posé un certain nombre de questions aux élus présents durant l'émission sur des sujets très divers mais tous rattachés à l'aménagement du territoire de la commune.

Monsieur Bernard Sellier, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme a animé les échanges en présence de Messieurs Marciano Soewa et Jules Queguiner, Chargé de mission Planification pour la ville de Saint-Laurent du Maroni. Les élus ayant souhaité une large compréhension des débats, Monsieur Marciano Soewa a assuré la traduction des échanges pour les auditeurs bushinengué.



Elus et services en émission Radio UDL

Ce bilan de la concertation est établi pour être annexé à la délibération qui tirera le bilan de la concertation dans le cadre de l'arrêt du projet de PLU de Saint-Laurent du Maroni prévu le 22 avril 2021.

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

DIRECTION DES GRANDS PROJETS
Tél : 0594.27.68.77
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Saint-Laurent-du-Maroni, le 22/02/2021
Nos réf. : N° 007/jq/MS/SC/DGP

Madame Sophie Charles
Maire de Saint-Laurent du Maroni

A

Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Guyane
4179 Route de Montabo
97300 CAYENNE

Objet : Révision générale du PLU de Saint-Laurent du Maroni

Monsieur le Président

La ville de Saint-Laurent du Maroni connait un développement urbain rapide qui l'amènera prochainement à devenir la première commune de Guyane de par sa démographie. Conscients des nombreux défis qui se posent au territoire, nous sommes aujourd'hui amenés à changer d'échelle dans notre politique de planification du territoire. À cet effet, la commune a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. L'objectif de la procédure est notamment de fixer les conditions de développement de la ville capitale de l'ouest au cours des 10 à 15 prochaines années.

Il s'agit là, de mettre en œuvre un projet de territoire cohérent qui corresponde aux aspirations des habitants. Cette procédure a ainsi été menée de façon à prendre en compte toutes les réalités du territoire. **C'est selon cette logique que le secteur du carrefour Margot a été identifié comme un futur pôle de vie de l'agglomération dans notre document de planification.**

En effet, sur cet espace stratégique à l'échelle du bassin de vie de l'ouest guyanais, plusieurs dynamiques concourent à reconsidérer notre vision de l'aménagement de ce secteur :

- Premièrement, l'implantation prochaine du pôle judiciaire (centre pénitentiaire et Tribunal de Grande Instance) sur une large partie du périmètre de l'OIN impacte considérablement l'organisation urbaine projetée du secteur ;
- Deuxièmement, l'axe du CD9 connait un dynamisme urbain considérable qui en fait un des secteurs informels habités les plus importants du territoire et la crise du logement participe à l'accentuation de cette tendance. Pas moins de 1000 constructions sont comptabilisées le long des 8 km de route entre le carrefour de Charvein et celui de Margot. Ces occupations informelles participent au mitage du foncier agricole du secteur du CD9 ;
- Troisièmement, la rareté du foncier disponible pour la construction de la ville à proximité plus directe du centre-ville (quartiers informels, zones inondables, DFP, terrain de l'aérodrome) nous amène également à reconsidérer ce secteur initialement dévolu exclusivement à l'implantation d'activités économiques ;
- Enfin, la situation stratégique du carrefour Margot en entrée de ville nous amène à y prévoir une opération d'aménagement modèle à l'échelle de l'Ouest Guyanais qui ne soit pas monofonctionnelle. Ce projet s'intègre dans une vision d'aménagement d'ensemble que nous portons pour l'axe d'entrée de ville de la RN1

Au travers du PADD, le conseil municipal et moi-même avons affirmé une orientation d'aménagement sur ce secteur qui inclue les vocations habitat et équipements publics en parallèle de la vocation économique. Celle-ci doit nous permettre d'atteindre nos objectifs en matière de réduction de la consommation foncière, de limitation du mitage des espaces agricoles ainsi que les objectifs quantitatif et qualitatif de production de logement. Par ailleurs, c'est l'orientation d'aménagement sur laquelle les équipes de l'EPFAG ont travaillé pour l'élaboration du plan guide d'aménagement de ce périmètre OIN et comme évoqué lors de la présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées, les orientions de l'OIN s'imposent au SAR dans la hiérarchie des normes d'urbanisme.

Prenant en compte toutes ces considérations, **je sollicite auprès de vous une mise en compatibilité du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) avec cette orientation d'aménagement sur le secteur du carrefour Margot**. En effet, les dispositions actuelles du SAR sur cet espace sont incompatibles avec cette orientation d'aménagement que nous portons pour le territoire. Le carrefour Margot y est identifié en espaces d'activités économiques futurs au titre du SAR. L'incompatibilité actuelle entre ces deux documents sur ce secteur est source de fragilité juridique pour notre projet de PLU. Mes services et moi-même nous tenons disponibles pour valider ensemble les modalités d'évolution de votre document de planification au regard des procédures règlementaires mobilisables dans cette situation donnée.

Monsieur le Président, dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer l'expression de mes sincères salutations distinguées.

Le Maire



Copie à Monsieur Thierry Queffelec, Préfet de Guyane

Annexes :

- Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le carrefour Margot ;
- Projet de zonage sur le carrefour Margot ;
- Plan guide d'aménagement du secteur OIN Margot ;
- Extrait du SAR sur le carrefour Margot.

Annexe 1 : Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le carrefour Margot (au 09/02/21)

OAP Margot

:njeux :

)ans la perspective de l'extension du réseau viaire, le secteur du carrefour Margot se situe à a croisée d'axes routiers majeurs à l'échelle du bassin de vie de l'ouest Guyanais. 'aménagement mettra notamment l'accent sur le traitement des abords des axes routiers du :D9 et de la RN1 puisque le secteur OIN Margot sera considéré comme l'entrée de ville majeur le Saint-Laurent du Maroni dans les années à venir.

'habitat sur site présente un enjeu de restructuration fort. La recherche d'un équilibre entre 'habitat, des équipements publics d'envergure et de proximité ainsi que le développement :conomique, est une des composantes fortes de l'urbanisation de ce quartier.

)ispositions d'aménagement :

e réseau viaire :

a voie structurante primaire du secteur assurera une jonction Nord/Sud entre, d'une part, 'OIN Malgaches-Paradis par le CD9 et, la « route de Margot » par la RN1 d'autre part. Un ıménagement hydraulique sera à prévoir au niveau de la crique Blanche. Cette voie aura ·ocation à devenir, sur le long terme, la voie de circulation principale en direction de Mana. :n parallèle, le CD9 sera requalifié en un boulevard urbain.

\ partir de la voie primaire, un réseau viaire secondaire permettra le maillage interne à l'OIN :

- au sud, une boucle de desserte interne des lots de la ZAE et du pôle judiciaire ;
- des dessertes pour les quartiers d'habitations et des équipements sur la partie nord du périmètre.

)eux carrefours seront aménagés sur la RN1 : un pour la jonction avec le CD9 et le deuxième ıour la jonction avec la voirie structurante Nord/Sud du secteur OIN.

'rogrammation urbaine :

:quipements publics :

- Implantation du nouveau Tribunal de Grande Instance (TGI) et du centre pénitentiaire au sud de la RN1 ;
- Construction d'équipements de proximité avec un nouveau groupe scolaire et un équipement sportif ;
- Un équipement culturel d'envergure de type Palais Omnisport.

\ctivités économiques :

- L'installation d'activités économiques est privilégiée aux abords du futur pôle judiciaire pour de l'activité commerciale, industrielle.
- L'implantation d'activités tertiaires est également prévue en bordure de RN1 avec à proximité une cité artisanale qui sera située derrière le poste source de Margot.
- Au nord de la crique Blanche : l'implantation d'activités économiques se fera en bordure de la RD9.

Habitat :

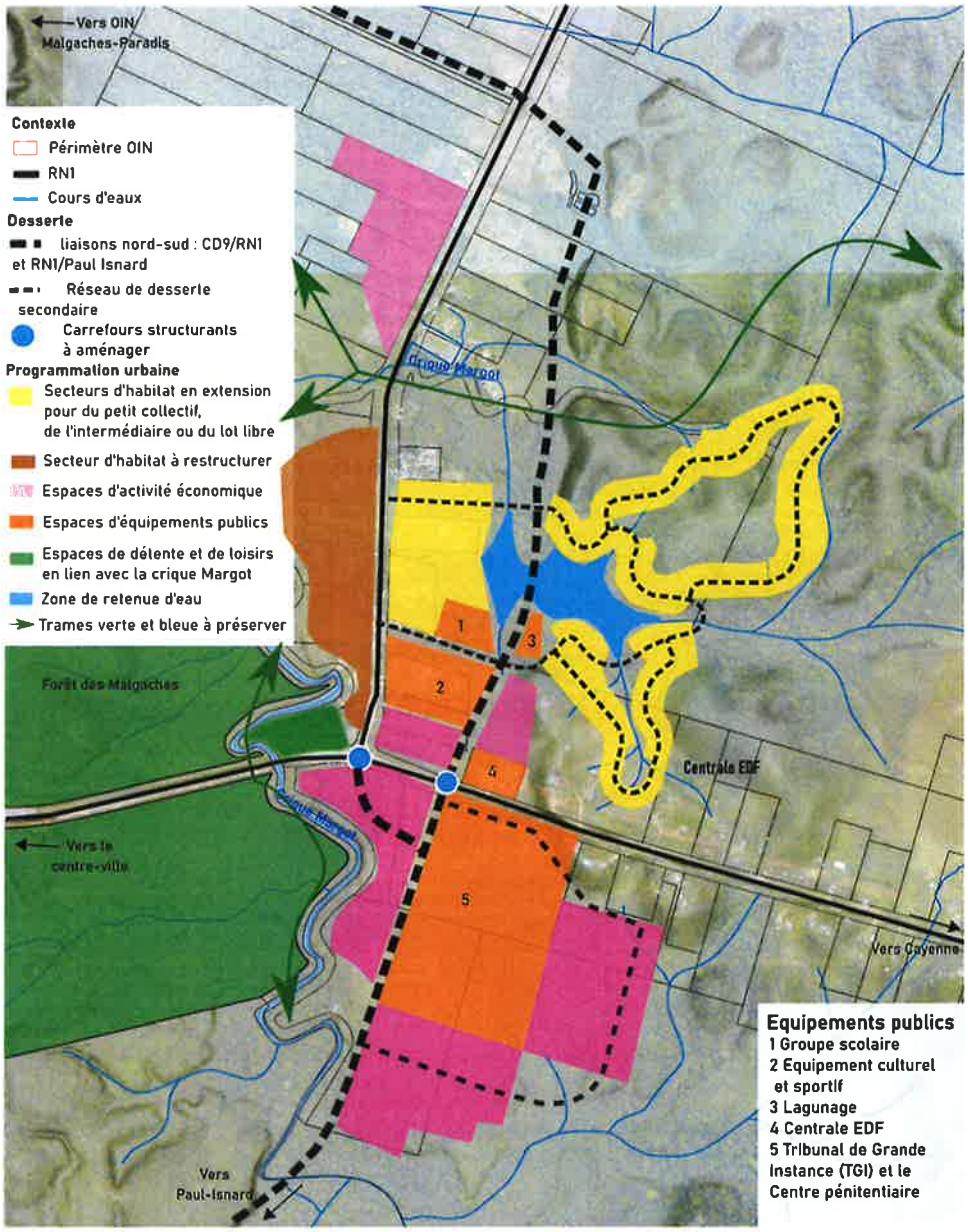
- De part et d'autre le CD9, la restructuration des zones d'habitat se fera par la mise en œuvre d'opération d'aménagement d'ensemble (exemple : RHI ou RHS).
- En extension de l'urbanisation, sur la partie nord-est du secteur OIN, de nouveaux logements seront édifiés en lien étroit avec l'environnement existant : prise en compte et maintien de la topographie du site notamment.

L'aménagement d'un espace de détente et de loisir s'effectuera à la jonction entre la crique Margot et le carrefour RN1/CD9. Il permettra une mise en valeur récréative ainsi qu'une accessibilité renforcée de la crique Margot.

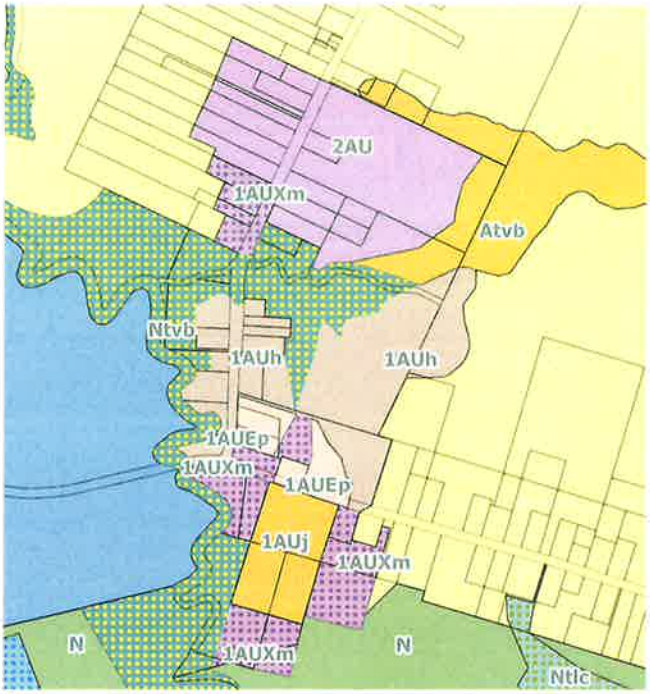
La centrale thermique sera prise en compte dans l'aménagement de la zone et notamment pour une possible extension de cet équipement.

Une zone d'extension de l'urbanisation au nord du périmètre OIN sera prévue de façon à :

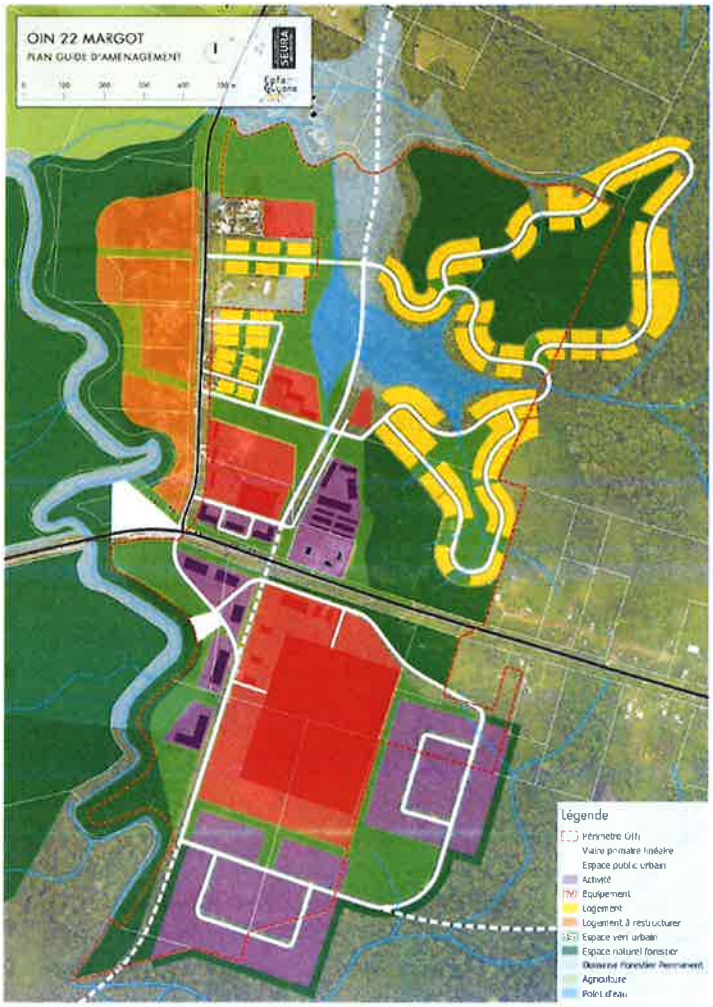
- aménager des secteurs d'habitation à plus long terme ;
- permettre l'implantation de nouvelles activités économiques à court terme;
- permettre un aménagement du secteur en cohérence avec la jonction viaire OIN Margot/ OIN Malgaches-Paradis, tout en préservant un couloir écologique identifié dans la trame verte et bleue de la ville (cf. OAP Trame verte et bleue).


Vers OIN Malgaches-Paradis
Contexte
Périmètre OIN
RN1
Cours d'eaux
Desserte
liaisons nord-sud : CD9/RN1 et RN1/Paul Isnard
Réseau de desserte secondaire
Carrefours structurants à aménager
Programmation urbaine
Secteurs d'habitat en extension pour du petit collectif, de l'intermédiaire ou du lot libre
Secteur d'habitat à restructurer
Espaces d'activité économique
Espaces d'équipements publics
Espaces de détente et de loisirs en lien avec la crique Margot
Zone de retenue d'eau
Trames verte et bleue à préserver
Crique Margot
Forêt des Malgaches
Centrale EDF
Vers le centre-ville
Vers Cayenne
Vers Paul-Isnard
1
2
3
4
5
Equipements publics
1 Groupe scolaire
2 Equipement culturel et sportif
3 Lagunage
4 Centrale EDF
5 Tribunal de Grande Instance (TGI) et le Centre pénitentiaire

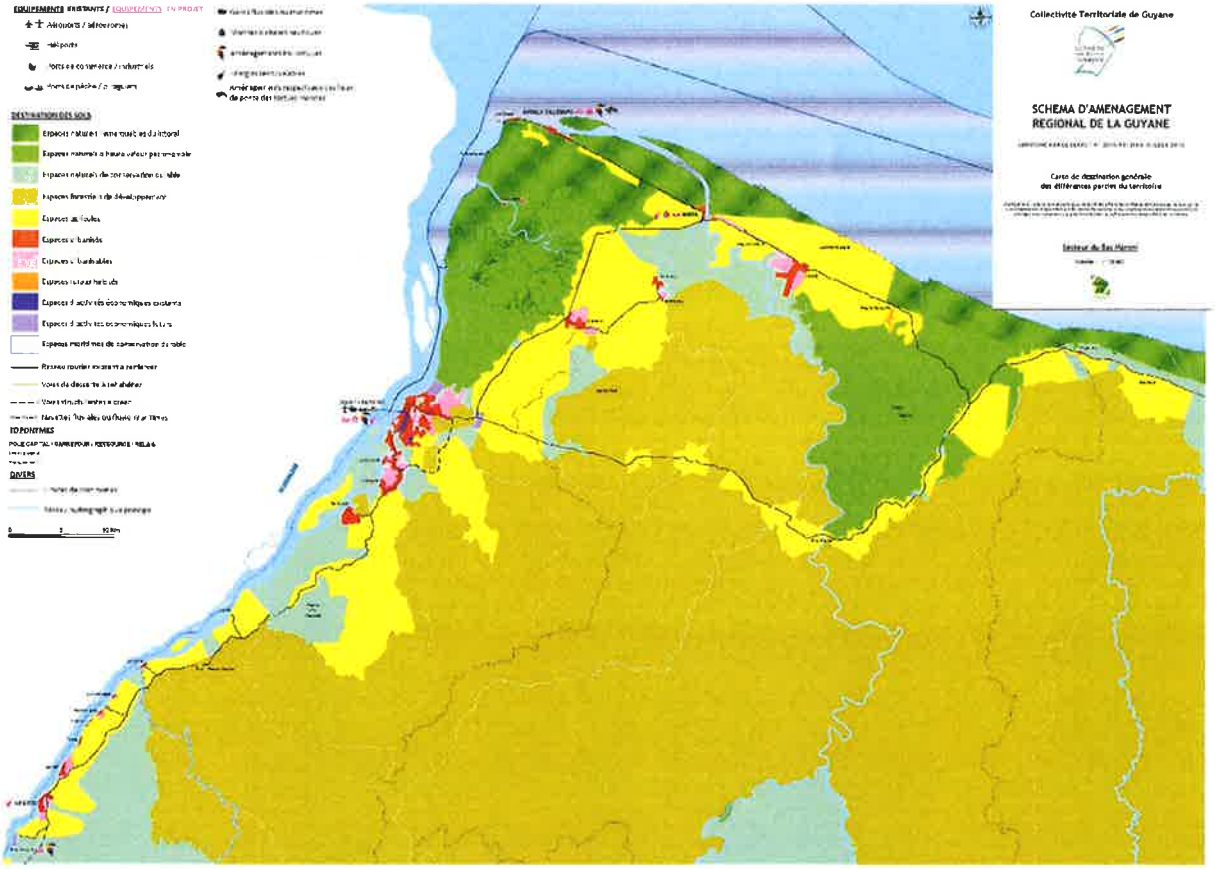
Annexe 2 : Projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme sur le carrefour Margot (version au 09/02/21) :



Annexe 3: Plan guide d'aménagement du secteur OIN Margot



Annexe 4 : Extrait du SAR sur le secteur du Bas Maroni



MANA

COMMUNE SYMBOLE

MAIRIE DE SAINT-LAURENT DU MARONI
Direction Générale des Services
COURRIER
N° 29267
ARRIVÉ LE 05 MARS 2020

République Française
Liberté - Égalité - Fraternité

Mana, le 28 février 2020

→ DCA
→ Cab

BORDEREAU D'ENVOI

EXPEDITEUR
Secrétariat des Affaires Générales de la Mairie de Mana
1, Place Yves Patient
97360 MANA
Tél. : 0594 34.44.11
Fax : 0594 34.84.18
Nos réf : DAG/SG/02-20/46

DESTINATAIRE
Madame le Maire de Saint-Laurent du Maroni
Avenue Lieutenant-Colonel Chandon – BP 80
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

Objet : Copie d'une correspondance

Désignation des pièces	Nbre	Observations
Veuillez trouver ci-joint : Copie d'une correspondance de Monsieur Albéric BENTH, maire de la commune de Mana, adressée à Monsieur le Directeur Général de l'EPFA Guyane. Bonne réception.	1	☐ Pour attribution ☒ Pour information ☐ A toutes fins utiles ☐ En communication ☐ Pour suite à donner ☐ Pour avis ☐ Pour signature ou pour visa ☐ Pour éléments de réponse

Le Secrétariat,

MAIRIE DE MANA
973 GUYANE

MANA

COMMUNE SYMBOLE

JULES

Arrivé le 10/03/2020

N° 234.

République Française

Liberté - Égalité - Fraternité

SECRETARIAT GENERAL
NOS REF.: DAG/SG/AB/MF/02-20/43

Mana, le 28 Février 2020

Monsieur Albéric BENTH
Maire de la Commune de Mana

A

Monsieur le Directeur Général de
l'EPFA Guyane
CS 30059
97357 MATOURY CEDEX

Objet : Implantation d'une zone aéroportuaire sur la Commune de Saint-Laurent du Maroni.

Monsieur le Directeur Général,

En ma qualité de Maire de Mana, je suis informé d'une réflexion en vue de l'implantation d'une zone aéroportuaire sur la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Je souhaiterais que ce projet d'aéroport d'envergure régionale soit initié et conduit en concertation avec les Maires des communes limitrophes du Bas Maroni et bien évidemment relayé à l'échelle de la gouvernance intercommunale.

J'attire, d'ores et déjà, votre attention sur les incidences du choix de localisation d'un tel projet, au regard de l'occupation humaine de nos territoires et de ses perspectives d'évolution : des zones de vie se trouvent sur tous les grands axes (RN1, RD9) elles seront confortées dans le cadre de notre nouvelle organisation urbaine, et des secteurs, notamment Charvein, sont à restructurer dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National.

Considérant l'impact que peut avoir un tel projet pour notre territoire, je souhaite que la Ville de Mana soit consultée et associée aux choix et aux décisions qui vont être prises pour la localisation puis la réalisation de cet équipement structurant, pour le Bas Maroni, et plus largement pour la Guyane.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Directeur Général,** mes salutations distinguées.

Le Maire,

Albéric BENTH

MAIRIE DE MANA ★ 973 GUYANE ★

Copie à :
- **Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Laurent du Maroni**
- **Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Guyane**
- **Madame le Maire de Saint-Laurent du Maroni**

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

SERVICE URBANISME ET FONCIER
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Saint-Laurent-du-Maroni, le 07/10/2018
Nos réf. : N°310 JQ/MD/Urbanisme Foncier

Madame Sophie Charles
Maire de Saint-Laurent du Maroni

A

Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Guyane
4179 Route de Montabo
97300 CAYENNE

Objet : demande de précisions sur des projets structurants de la CTG à Saint-Laurent du Maroni

Monsieur le Président,

La ville de Saint-Laurent du Maroni connait un développement urbain rapide. Au vu des perspectives démographiques, vous n'êtes pas sans savoir que la commune est en passe de devenir la plus grande commune de Guyane. Un certain nombre de problématiques sont directement associées à cette croissance rapide et amènent aujourd'hui la municipalité à changer d'échelle dans sa politique de planification du territoire. Aussi, il m'appartient d'attirer votre attention sur deux problématiques d'aménagement relevant de vos prérogatives.

Tout d'abord, le secteur de la RD11 connait un dynamisme urbain considérable depuis plusieurs années. En 2018, le service urbanisme et foncier a recensé 20 projets immobiliers accordés ou futurs correspondant à plus de 1600 nouveaux logements. Comme vous le savez, des équipements publics structurants sont également programmés sur ce secteur, dont les projets de Lycée IV et Collège VI. Ce développement urbain rapide du secteur, pose cependant un certain nombre de questions sur l'adaptabilité des infrastructures viaires en place : le problème de la congestion du trafic routier à venir, la sécurité des usagers, les modes de déplacements doux. Pour ces raisons, il est devenu aujourd'hui indispensable d'engager deux projets d'aménagement :

- d'une part, **un réaménagement de la RD11** afin d'adapter cette liaison routière aux usages actuels et futurs (gabarit, accotements, circulations douces) ;
- d'autre part, **le second franchissement de la rivière Balaté** dans la perspective de l'opération « Balaté Nord » qui intègre ce projet dans son plan d'urbanisme, et plus largement, dans la perspective d'un développement urbain cohérent du pôle aggloméré tel que cela a été identifié dans les documents de planification territoriale, en premier lieu le SAR et le Plan Programme de la ville.

Par ailleurs, le changement d'échelle de la ville et les enjeux qui y sont associés doivent nous amener à développer une vision prospective et programmatique de l'aménagement afin de sortir des logiques d'opportunités foncières qui guident bien souvent certaines politiques d'aménagement en Guyane. Sur ce point, **je sollicite auprès de votre collectivité, la réalisation d'un schéma directeur des établissements scolaires du second degré.** La réalisation de ce document concourt, en effet, à la mise en place d'une réelle stratégie foncière en lien avec la carte scolaire du territoire et la politique d'aménagement de la commune et ce, dans l'optique de sécuriser les procédures de maitrise du foncier à l'avenir pour la réalisation de ces équipements publics.

La commune est actuellement engagée dans la révision générale de son document d'urbanisme. Au travers de ce schéma directeur, elle sera alors en mesure de définir les emplacements réservés de son PLU, au titre de l'Art L151-41 du code de l'urbanisme, pour l'implantation des futurs collèges et lycées de la ville. Enfin, ce schéma directeur permettra d'alimenter la réflexion relative à la prise en compte des déplacements urbains et périurbains dans le cadre de la réalisation d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Mes services se tiennent disponibles, pour vous accompagner au besoin sur ces sujets.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer l'expression de mes sincères salutation distinguées.

Cordialement,

Le Maire,

Sophie Charles

URBA

Jocelyn GARRÉ
3 rue de la Bastide
47310 Séignac sur Garonne
Tel : 0787101850
mél : jocelyn.garre@laposte.net

Séignac le 18 octobre 2019

p/ Urba
Le Jules Gueguiner

MAIRIE DE SAINT-LAURENT DU MARONI
Direction Générale des Services
COURRIER
N° 25107
ARRIVÉ LE 24 OCT 2019

COURRIER ARRIVÉ
Le 24 OCT 2019
461
URBA

à Madame le Maire de Saint Laurent du Maroni
Service de l'Urbanisme et du Foncier
25 rue Georges Guéril
97320 Saint Laurent du Maroni

Madame,

Je suis propriétaire d'un terrain situé à Saint Maurice cadastré référencé AK 647 qui est actuellement en zone agricole.

Je sollicite de votre part qu'il devienne constructible ayant pour objectif, si je trouve un accord avec un bailleur social, de lui vendre ledit terrain afin que soient réalisés des logements à destination des personnes à revenus modestes.

Je vous prie d'agréer Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

DIRECTION DES GRANDS PROJETS
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Madame Sophie CHARLES
Maire de Saint-Laurent du Maroni

A

Jocelyne Garré
3 rue de la Bastide
47310 Sérignac sur Garonne

Saint-Laurent-du-Maroni, le 11/02/2020
Nos réf. : N° 7 SC/MS/EA/JQ/DGP

Objet : Réponse à la demande de modification du PLU
PJ : Plan de localisation parcelle AK647

Madame,

Par un courrier en date du 24/10/2019, vous me demandez d'apporter une modification au Plan Local d'Urbanisme sur la parcelle AK647 afin de les ouvrir à la construction.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, je vous informe que votre demande sera examinée avec la plus grande attention.

Je reviendrai vers vous en temps utile pour vous indiquer la suite donnée à votre demande.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire

Sophie Charles

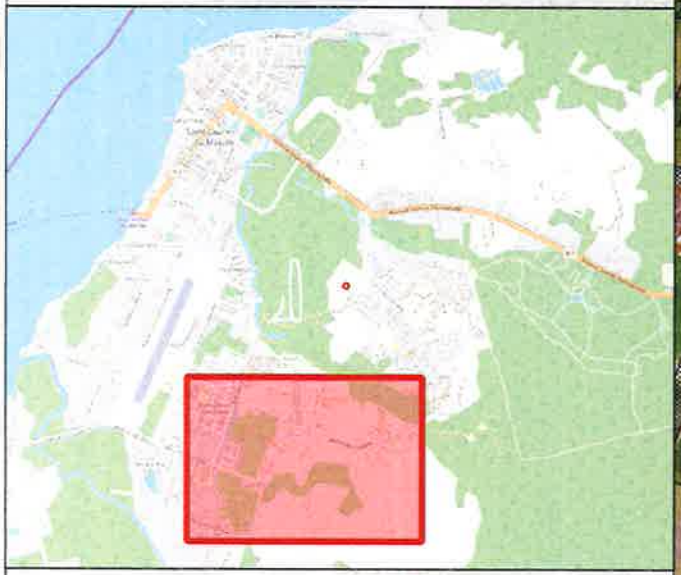
Extrait Plan Local d'Urbanisme
Parcelle AK 647

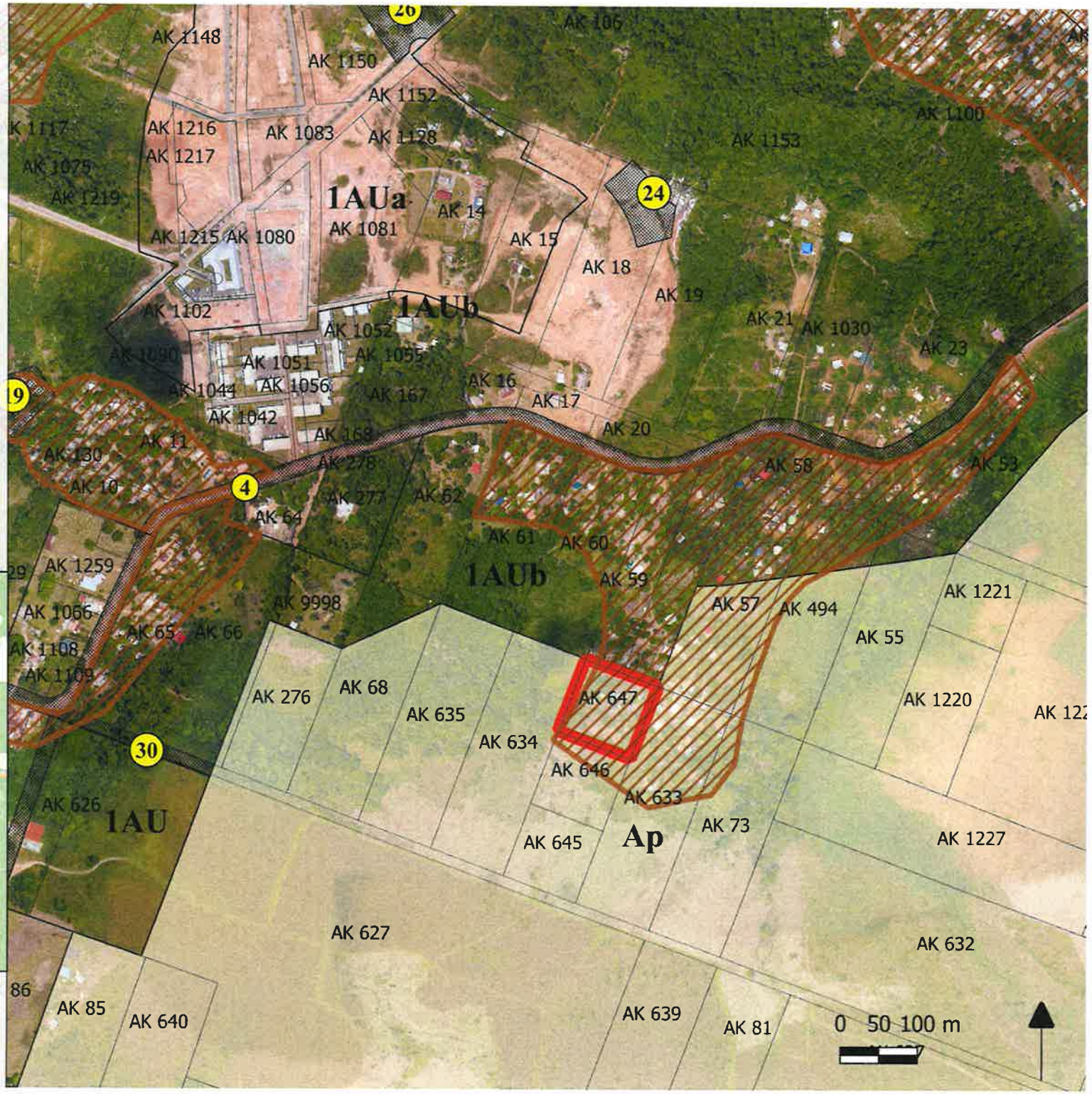
Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

Règlement graphique du PLU

- Emplacements réservés au PLU
- Zone Agricole (Ap)
- Quartiers informels
- parcelle AK647

Plan de situation





Source: PLU Saint-Laurent du Maroni, Orthophoto 2017
Réalisation: Commune de Saint-Laurent du Maroni

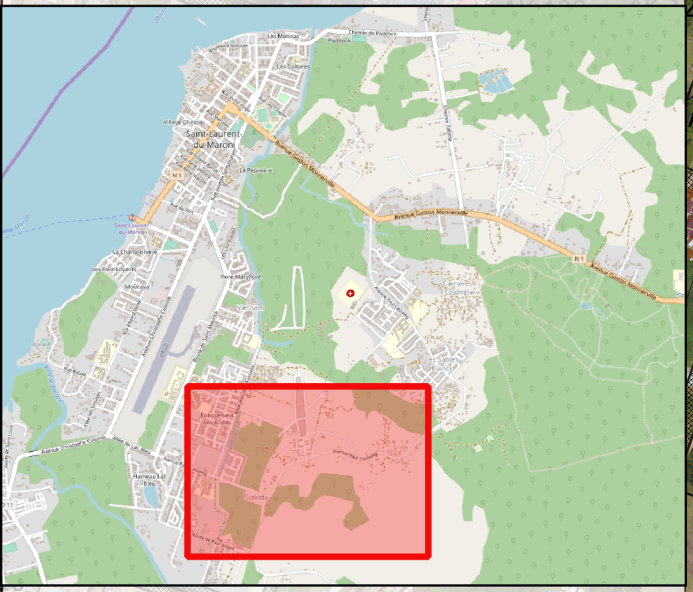
Extrait Plan Local d'Urbanisme
Parcelle AK 647

Ville de Saint-Laurent du Maroni 1949 - 2019

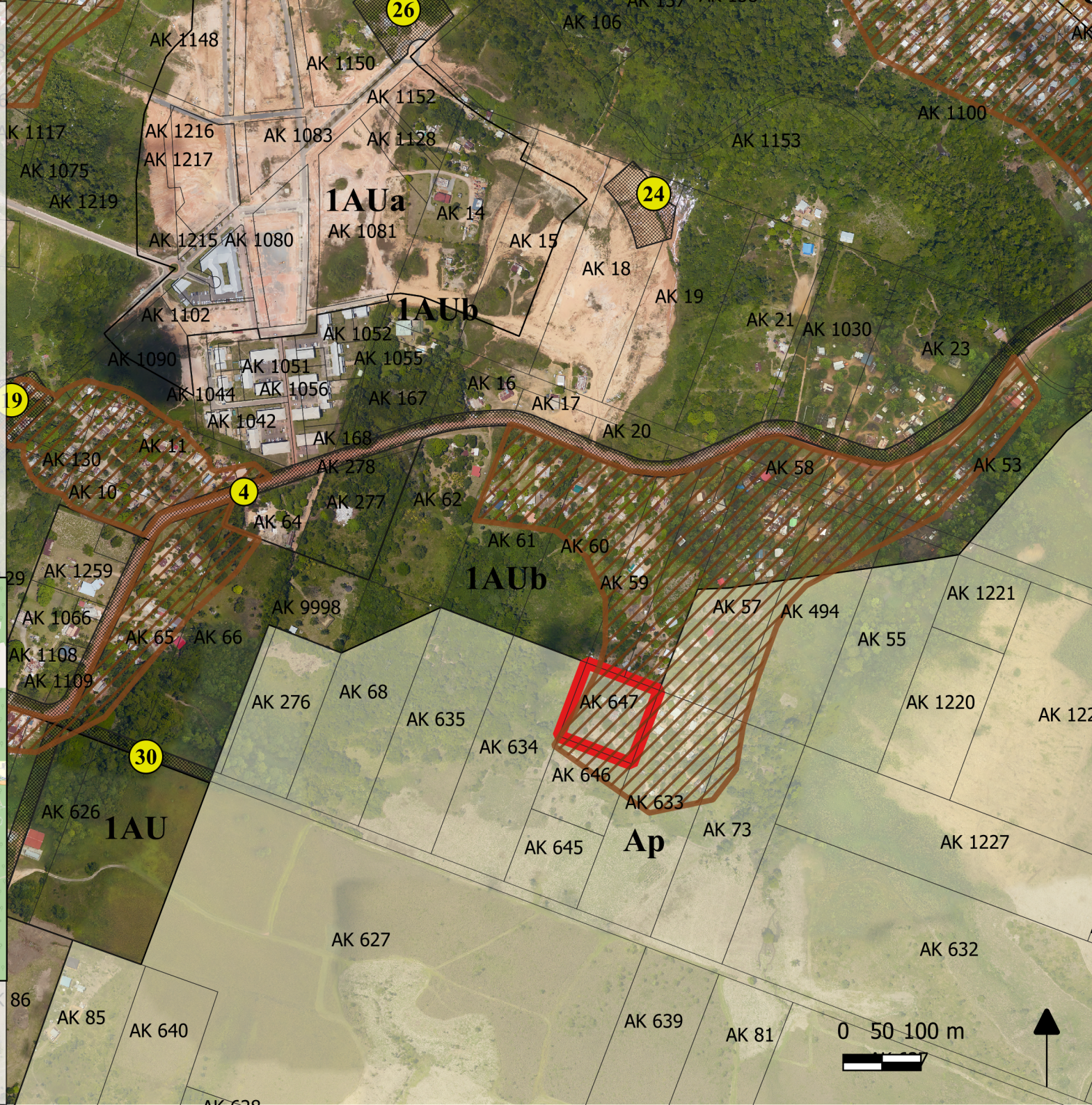
Règlement graphique du PLU

- Emplacements réservés au PLU
- Zone Agricole (Ap)
- Quartiers informels
- parcelle AK647

Plan de situation



Source: PLU Saint-Laurent du Maroni, Orthophoto 2017
Réalisation: Commune de Saint-Laurent du Maroni



DC-3
SH

Collectivité Territoriale de Guyane

Reçu le 21/05/2019
Copie à Madame le Maire

Cayenne, lundi 13 mai 2019

Le Président de la
Collectivité territoriale de Guyane

Madame Sophie CHARLES
Maire
Hôtel de Ville
Avenue du Lieutenant-colonel
Chandon - BP 80
97393 SAINT-LAURENT-DU-MARONI

Objet : votre demande de rencontre autour des projets d'aménagement de la CTG à Saint-Laurent 21/05/2019

Madame le Maire,

Par courrier en date du 19 avril 2019, vous sollicitez auprès de moi un rendez-vous afin que nous évoquions ensemble les projets d'aménagement portés par nos collectivités respectives au niveau de la commune de Saint-Laurent dans le cadre notamment de la révision de votre PLU.

Vous insistez plus particulièrement sur le projet d'aménagement du secteur de Balaté nord, au cœur duquel sera implanté le lycée IV et qui verra s'ériger de nombreux logements, nécessitant de mener une réflexion approfondie sur les maillages de voies et notamment la réalisation d'une nouvelle voie de franchissement de la crique Balaté.

L'élaboration d'un PLU étant l'occasion de mener une réflexion à long terme sur l'aménagement global d'une commune, votre démarche consistant à associer la CTG, elle-même porteuse de projets qui devront nécessairement s'inscrire dans cette planification, me semble empreinte de bon sens ; et c'est bien volontiers que j'y souscris. C'est la raison pour laquelle j'ai d'ores et déjà demandé à mon secrétariat (secretariat.president@ctguyane.fr / 0594 300 600) d'entrer en contact avec le vôtre afin de vérifier à quelle date nos agendas respectifs pourraient nous permettre de nous rencontrer.

S'agissant de la CTG, les principaux projets sur lesquels nous reviendrons seront bien sûr le lycée IV et le collège VI qui, desservis par la RD11, impliqueront en effet un recalibrage de cette voie, avec sans doute, dans la mesure du possible, l'adjonction d'une piste cyclable ; ainsi que la réfection de la rue du port qui, comme vous le savez, fait actuellement l'objet d'un contentieux auprès tribunal administratif. Si vous le souhaitez, nous pourrons également évoquer d'autres projets plus lointains, que la CTG ne sera pas en capacité de porter à court terme mais pour lesquels il serait peut-être pertinent de réserver d'ores et déjà les emprises foncières dans votre document d'urbanisme : je veux parler du futur palais omnisport de l'Ouest et du déménagement de l'aérodrome de Saint-Laurent.

Dans l'attente de pouvoir évoquer avec vous tous ces chantiers, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Rodolphe ALEXANDRE

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

SERVICE URBANISME ET FONCIER
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Madame Sophie CHARLES
Maire de Saint-Laurent du Maroni

À

Monsieur le Président de la
Collectivité Territoriale de Guyane
4179 Route de Montabo
97300 CAYENNE

Saint-Laurent-du-Maroni, le 19/04/2019
Nos réf. : N°324 MD/JQ /Urbanisme Foncier

Objet : rencontre autour des projets d'aménagement Saint-Laurent du Maroni / CTG

Monsieur le Président,

Du fait de la dynamique démographique de l'ouest guyanais, la commune de Saint-Laurent du Maroni attache une importance particulière à l'aménagement de son territoire. Un certain nombre de projets urbains d'envergure, d'ores et déjà planifiés, participeront à la structuration de la ville de Saint-Laurent du Maroni.

Parmi ceux-ci, le projet d'aménagement dénommé « Balaté Nord » impactera considérablement l'organisation urbaine du territoire. Pas moins de 900 logements y sont programmés et le lycée IV y sera édifié. La réussite de ce projet est directement liée aux questions d'accessibilité, et notamment à la réalisation d'une nouvelle voie de franchissement de la Balaté.

Par ailleurs, le document d'urbanisme de la commune étant actuellement en phase de révision, il me semble opportun que vous nous fassiez part des projets portés par votre collectivité, dans les années à venir, sur l'ouest guyanais. Cela participe à une démarche partenariale et prospective de la planification urbaine, rendue d'autant plus nécessaire aujourd'hui qu'il convient de sortir des logiques d'opportunité foncière pour travailler ensemble à la mise en œuvre d'un projet de territoire cohérent, attractif et durable.

Par courrier adressé en date du 07 octobre 2018, nous vous avons sollicité sur ces sujets. À l'occasion d'une réunion en date du 17/01/2019, vos services nous ont indiqué que des études étaient lancées sur la problématique de l'aménagement du CD11. Cependant, nous restons dans l'attente de réponse sur ces autres sujets et en premier lieu sur la question du franchissement de la rivière Balaté.

Dans ce contexte, je souhaite organiser une rencontre afin d'identifier ensemble conditions de réalisation de ces projets. Cette rencontre pourrait s'organiser dans les meilleurs délais, selon nos disponibilités respectives.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

Sophie Charles

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Service Urbanisme / Foncier
Tél : 0594.34.48.00

Monsieur Léon BERTRAND
Maire de Saint-Laurent-du-Maroni
97320 SAINT-LAURENT-DU-MARONI

A

Madame Brigitte WYNGAARDE
Présidente de l'Association
HANABA LOKONO
Village Balaté
97320 SAINT-LAURENT-DU-MARONI

Saint-Laurent-du-Maroni, le 05/02/2018
Nos réf : N°21 MD/AS/urbanisme/Foncier
Objet : Propositions de Zonage du PLU.

Madame la Présidente,

Lors de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Laurent du Maroni, vous avez soumis des propositions de changement de zonage relatives à la parcelle AI 235 et à la zone de droit d'usage Washiba et je vous en remercie.

Or, cette modification concerne uniquement le centre-ville qui se situe en Zone UA du document en question.

Toutefois, une révision générale a été initiée, et vos propositions seront analysées dans ce cadre.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire

1ère adjointe
Sophie CHARLES

Nous souhaitons que le village Balaté continue d'être dans le quartier « Balaté » un espace agréable et ouvert. D'ailleurs c'est la volonté des clubs sportifs qui oeuvrent au sein du quartier.

Dans l'attente, nous restons disponibles pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distinguées.

La présidente

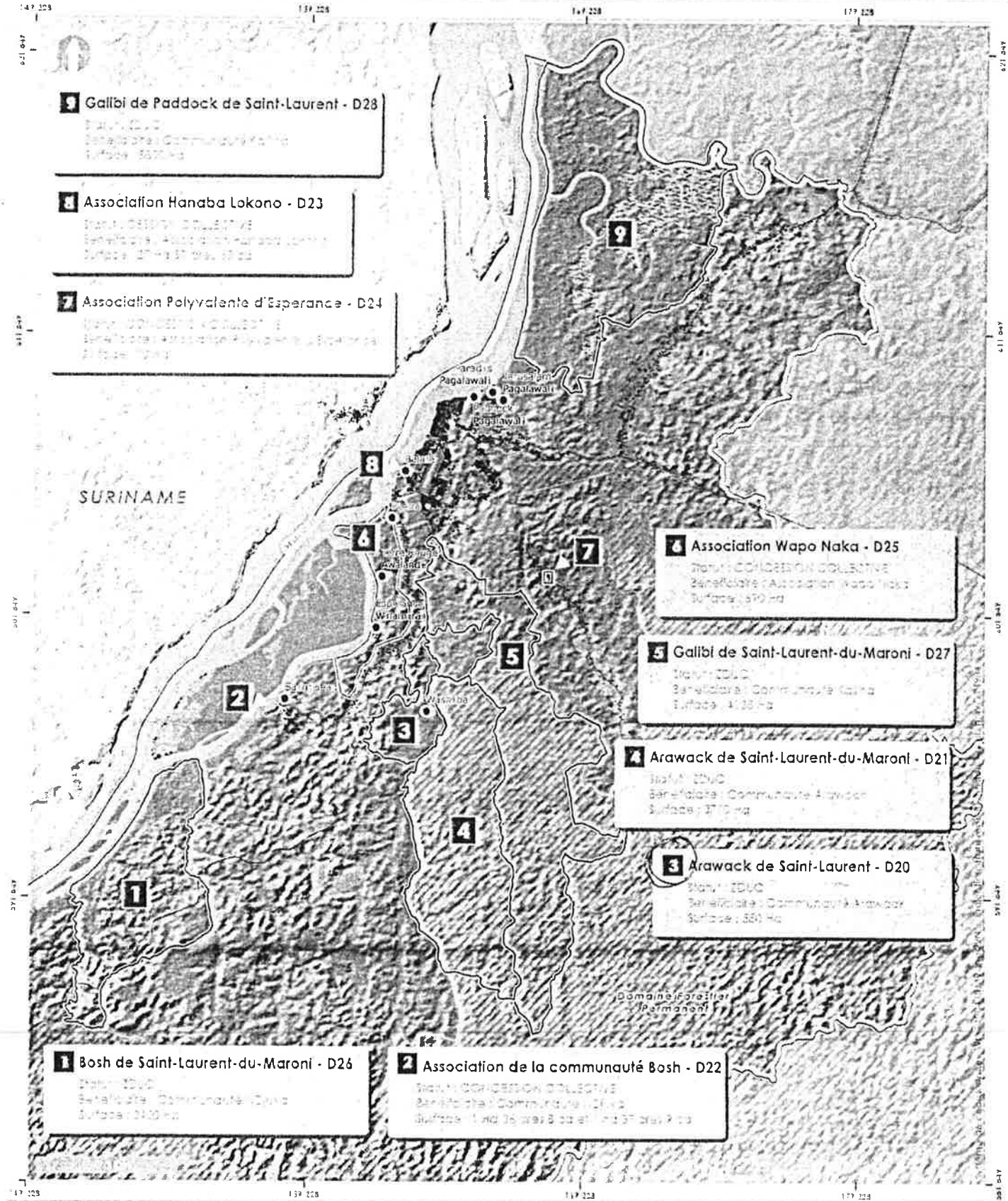
Brigitte Wyngaarde

HANAÏA LOKONO
Village Balaté
Saint-Laurent du Maroni
Village Balaté
97320 ST-LAURENT
du MARONI
Tél.: 0594 34 47 66
E-mail: aruacav@wanadoo.fr

ZONES DE DROITS D'USAGES COLLECTIFS | CONCESSIONS ET CESSIONS SUR LE TERRITOIRE GUYANAIS

SAINT-LAURENT-DU-MARONI

CARTE C9



Réalisation

Source

Projet

Date : 07/04/2014

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

SERVICE URBANISME ET FONCIER
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Saint-Laurent-du-Maroni, le 05/07/2019
Nos réf. : N°282 JQ/MS/Urbanisme Foncier

Madame Sophie CHARLES

Maire de Saint-Laurent du Maroni

A

Madame Brigitte Wyngaarde
Présidente de l'association
Habana Lokono
38 allée des Maripas
Village Balaté
97320 Saint-Laurent du Maroni

Objet : Réponse à la demande de modification de zonage

Madame la Présidente,

Suite à votre demande de modification du Plan Local d'Urbanisme, en date du 10/10/2017, dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU, votre demande a été examinée par la commission urbanisme de la commune réunie en date du 05/04/2019.

Les membres de la commission et moi-même partageons votre analyse de la situation du village de Balaté ainsi que de la nécessité de trouver une solution à la densification importante du village qui s'opère chaque année. Ceci étant, la parcelle AI 235, aujourd'hui classée N et pour laquelle vous demandez un reclassement en zone UV (zonage PLU des villages dans le plan) est incompatible avec la prise en compte du risque inondation. En effet, cette parcelle est identifiée comme inconstructible au titre du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation). Pour cette raison, le reclassement en zone UV du PLU ne peut être envisagée.

Au sujet de la zone de droit d'usage de Washiba et plus précisément sur la question de l'établissement d'un nouveau village au profit de votre communauté, la commission vous invite à prendre l'attache de Grand Conseil Coutumier. La Commune ne peut, compte tenu de la législation, rendre constructible cette zone. En effet, la zone de droit d'usage de Washiba est régie par l'arrêté 840 1B/4D du 22 mai 1995 qui précise les usages autorisés et affectés à ces espaces. La modification de la règlementation associée à cet arrêté relève d'une discussion et d'un travail de fond avec les services de l'Etat, afin de mettre en phase les droits des populations coutumières avec la réalité actuelle du territoire. Le Grand Conseil Coutumier nous apparait plus légitime pour traiter de cette question-là avec l'Etat. Par ailleurs, sachez que j'apporterai mon soutien à une telle démarche.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sincères salutations.

Cordialement,

Le Maire

Sophie Charles

SERVICE URBANISME FONCIER

17 OCT. 2017

REÇU LE

M. B le 17/10/17
TD pour info

Saint-Laurent du Maroni, le 10 octobre 2017

Sven	Annick	traiter	info
CWZ		✓	
DG			✓
Cbx		460	

HANABA LOKONO
Village Balaté
97320 St-Laurent du Maroni
Identifiant SIRET : 431 982 420 00017

Port : 0694 239966

38 allée des Maripas

Village Balaté

97320 Saint-Laurent du Maroni

Reçu le 13/10/2017
Copie à Monsieur Le Maire

Monsieur Léon BERTRAND

Maire de Saint-Laurent du Maroni

5 Avenue Colonel Chandon

97320 Saint-Laurent du Maroni

Objet :

Propositions PLU 2017

MAIRIE DE SAINT-LAURENT DU MARONI
Direction Générale des Services
COURRIER
N° 12531
ARRIVÉ LE 18 OCT 2017

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Laurent du Maroni, et au vue de la problématique évoquée lors de votre venue au village le 09 septembre dernier, à savoir le manque d'espaces pour de nouvelles constructions individuelles et collectives, l'association Hanaba Lokono soumet ses propositons .

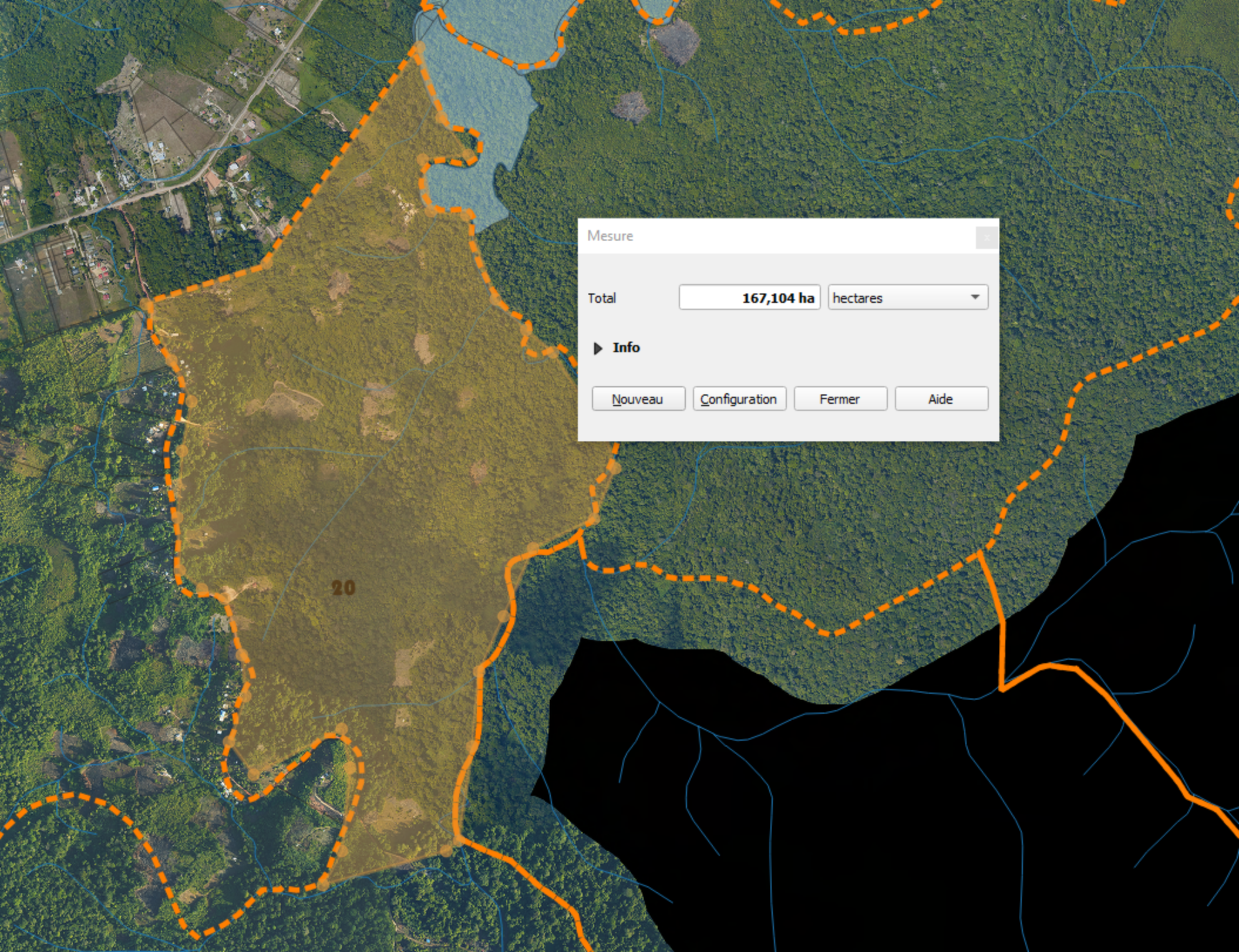
Nous pensons que le village reste encore, dans sa globalité, un espace qui trouve son équilibre dans la ville de Saint-Laurent du Maroni car nous avons toujours une grande majorité de nos jeunes adultes qui veulent y construire leur maison. Sur environ huit cents habitants, nous comptons 1/5 de jeunes ménages (160) qui résident toujours chez leurs parents.

Nous pensons également que les villages traditionnels ont leur place au sein de la commune au même titre que les bâtiments de logements sociaux.

Afin de pallier cette situation qui s'accentue d'année en année, l'association Hanaba Lokono gestionnaire des parcelles du village Balaté et de la zone de droit d'usage Washiba (située route de St-Jean) fait les demandes suivantes :

- Sur Balaté : que la parcelle AI 235 soit reclassée comme le reste des autres parcelles du village. (actuellement en zone N)
- Sur la zone de droit d'usage Washiba : la zduc d'une superficie de 550 hectares devienne constructibles au même titre que les autres villages de la commune.
- Que ces deux espaces soient urbanisés.

Ces modifications pourront permettre de répondre aux besoins de logements des habitants et à la création du deuxième village Arawak-lokono dans la commune de Saint-Laurent du Maroni. Il faut cependant noter que la parcelle AI235 ne pourra pas répondre à toutes les nouvelles demandes.


Mesure
Total
167,104 ha
hectares
Info
Nouveau
Configuration
Fermer
Aide
20


0
200
400 m
F 376
AM 342
AM 171
AM 181
AM 170
AM 267
AM 173
AM 347
AM 215
AM 25
AM 325
AM 252
AM 182
AM 339
AM 221
AM 186
AM 217
AM 41
AM 246
AM 253
AM 271
AM 222
AM 239
AM 216
AM 229
AM 250
AM 316
AM 214
AM 276
AM 320
AM 218
AM 29
AM 230
AM 237
AM 314
AM 191
AM 311
AM 321
AM 39
AM 35
AM 192
AM 194
AM 196
AM 38
AM 219
BD 36
BD 48
BD 61
BD 43
BD 38
F 544
BD 60
F 269
F 454
F 470
BD 28
20
F 782
BD 29
F 247
F 571

MAIRIE DE SAINT-LAURENT DU MARONI
Direction Générale des Services
COURRIER
N° 27647
ARRIVÉ LE 15.01.2020

Office National des Forêts

Reçu le 15/01/2020
Copie à Madame le Maire

→ DGA
→ Luba + B. Sellier

Direction territoriale
Guyane

Mme la MAIRE de SAINT LAURENT

Affaire suivie par : Service Aménagement du Territoire
Courriel :jean-luc.sibille@onf.fr

541 Route de Montabo
CS 87002
97300 CAYENNE
Tél. : 05 94 25 53 70
Fax : 05 94 31 99 33
dt.guyane@onf.fr

Cayenne, le 10 Janvier 2020

Objet : Lancement d'un appel à projets Energies Renouvelable Solaire

Madame la maire

Comme vous le savez, Le territoire de Guyane française est majoritairement constitué de forêts appartenant à l'Etat. Les conditions d'occupation et d'utilisation de ce domaine privé de l'Etat sont confiés en gestion à l'Office National des Forêts qui est compétent pour établir et passer les actes, contrats et conventions qui ont pour objet l'utilisation ou l'occupation des bois et forêts de l'Etat dont il assure la gestion et l'équipement.
Il fixe en outre les conditions financières de ces actes, contrats et conventions.

Depuis un arrêt de la Cour de Justice de l'Union Européenne « Promoimpresa Srl, aff. C-458/14 et Mario Melis e.a., aff. C-67/1 » du 14 juillet 2016, la passation des conventions d'occupation temporaire est soumise à un principe général de mise en concurrence préalable à la signature de la convention.

Ce principe a été réaffirmé dans une réponse ministérielle qui soumet les gestionnaires du domaine privé à la mise en œuvre de procédures similaires à celles qui prévalent pour le domaine public, telles qu'édictées aux articles L.2122-1-1 et suivant du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Par ailleurs, la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et la programmation pluriannuelle de l'énergie approuvée par décret du 27 octobre 2016 ont pour ambition d'améliorer l'indépendance énergétique de la Guyane et d'augmenter la production d'énergie électrique à partir de sources naturelles.

Dans le double objectif de valoriser le patrimoine foncier domanial dont il a la gestion ainsi que satisfaire les objectifs de la PPE, l'ONF a donc lancé un appel à projets en proposant six sites domaniaux susceptibles d'accueillir des projets de type photovoltaïque.

D'un point de vue foncier, cela correspond à une superficie proposée d'environ 676 ha répartis en 6 lots.

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

DIRECTION DES GRANDS PROJETS
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Saint-Laurent-du-Maroni, le 11/02/2020
Nos réf. : N° 9 SC/MS/EA/JQ/DGP

Madame Sophie CHARLES

Maire de Saint-Laurent du Maroni

A

Office National des Forêts
541 Route de Montabo
97300 CAYENNE

Objet : Réponse au courrier ONF du 15/01/2020

Madame la Directrice,

Par courrier reçu en date du 15/01/2020, vous m'informez du lancement d'un appel à projet d'énergie renouvelable en Guyane, pour lequel un lot est situé sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, au sud de la forêt domaniale des Malgaches.

Par la présente, je souhaite vous signifier mon approbation quant à l'implantation de ce type de projet en phase avec les impératifs d'un développement qui se veut durable, avec les besoins énergétiques croissants de l'ouest guyanais et positif pour le développement industriel du territoire.

Nous avons d'ores et déjà identifié le positionnement de ce lot en question et émis des recommandations à ce sujet (prise en compte de la continuité écologique entre le DFP et la forêt des Malgaches, liaison routière future, périmètre de la décharge, et périmètre OIN).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune est actuellement en cours de révision. La définition de ce lot sera alors intégrée dans notre document de planification de façon à prendre en compte les différentes contraintes réglementaires supra-communales ainsi que les aménagements existants et futurs sur le secteur.

Je vous prie de croire, Madame la Directrice, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire
Sophie Charles

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

DIRECTION DES GRANDS PROJETS
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Saint-Laurent-du-Maroni, le 11/02/2020
Nos réf. : N°20 SC/MS/EA/JQ/DGP

Madame Sophie Charles
Maire de Saint-Laurent du Maroni

A

Monsieur le Préfet
Préfecture de la Guyane
Rue Fiedmond B.P 7008
97300 CAYENNE Cedex

Objet : Porter à Connaissance de l'Etat (PAC) sur le Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Préfet,

La commune de Saint-Laurent du Maroni est engagée dans une politique d'aménagement urbain qui se veut ambitieuse afin de rattraper le retard structurel accumulé depuis plusieurs années et d'anticiper l'émergence d'une ville de plus de cent mille habitants. Dans cette optique, vous n'êtes pas sans savoir que nous avons entrepris la révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans le cadre de cette procédure, l'Etat porte à la connaissance des collectivité compétentes « les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. » (Article L121-2 du code de l'urbanisme).

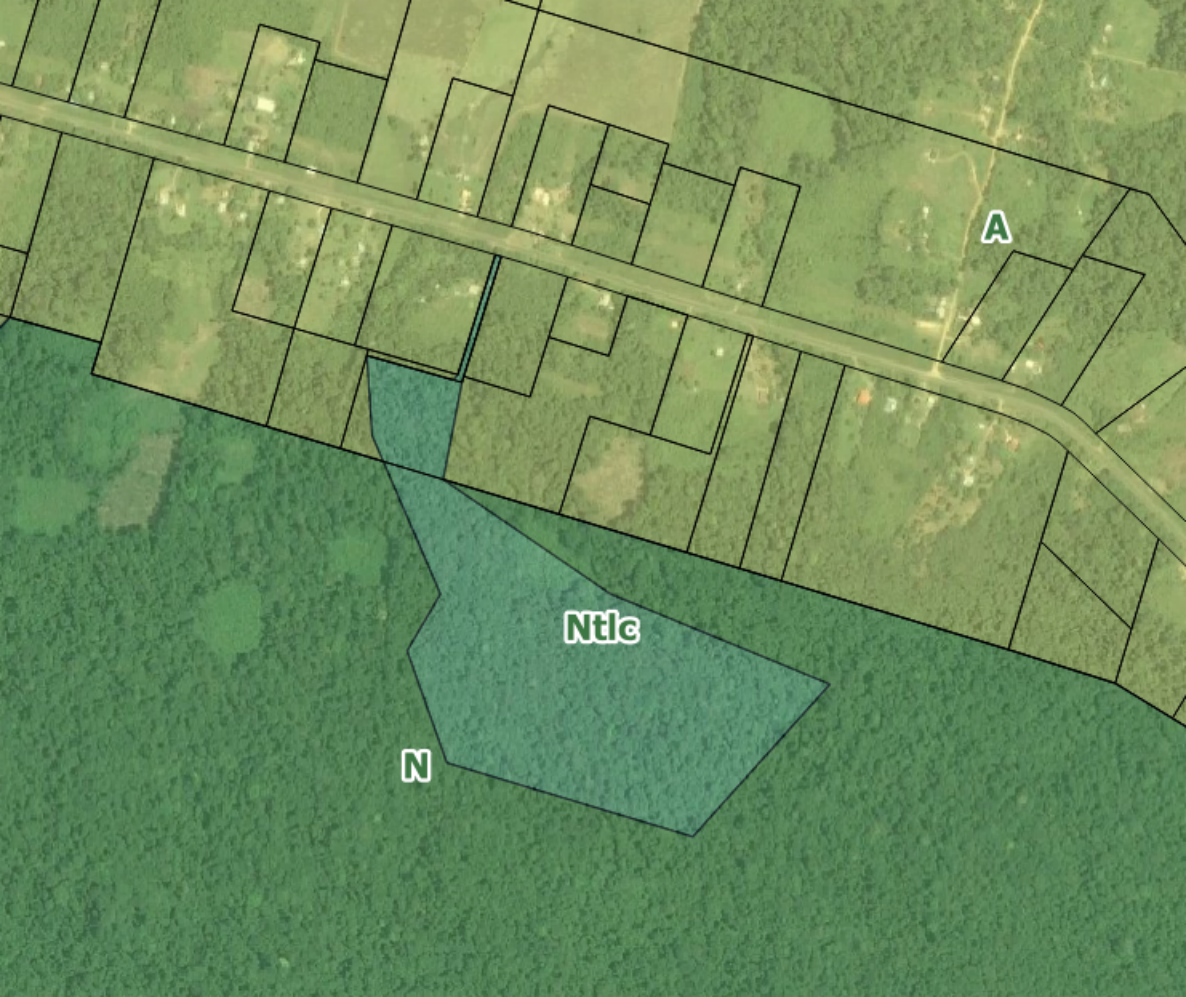
Par la présente, je vous demande la transmission de ces éléments de Porter à Connaissance qui sont essentiels pour intégrer, dans notre document de planification règlementaire, les prérogatives de l'Etat en matière d'aménagement. Celles-ci concernent aussi bien des éléments à portées juridiques que les intentions d'aménagement portées par l'Etat sur ce territoire. La transmission de ce PAC m'apparait d'autant plus nécessaire que ces éléments pourront être tenus à la connaissance du public.

Mes services se tiennent disponibles pour toutes demandes relatives à cette affaire.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sincères salutations distinguées.

Le Maire

Sophie Charles


A
Ntlc
N

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

SERVICE URBANISME ET FONCIER
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Saint-Laurent-du-Maroni, le 09/05/2019
Nos réf. : N°336 JQ/MD/Urbanisme Foncier

Madame Sophie CHARLES

Maire de Saint-Laurent du Maroni

A

SAS Kwata Park
9 rue Désiré Tinaut
97320 Saint-Laurent du Maroni

Objet : Réponse à la demande de déclassement de deux parcelles

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande de modification du Plan Local d'Urbanisme, reçue en date du 01 mars 2019, relative à votre projet de parc aventure, la commission urbanisme s'est réunie le 8 mars 2019 et a examiné votre demande de déclassement.

La commune a émis un avis favorable à la proposition de déclassement d'une zone A et N vers une zone Ntlc. Celle-ci sera prise en compte par la procédure de révision générale du PLU.

Je vous invite à vous rapprocher du service urbanisme afin de formaliser cela dans le futur document d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire

BUREAU Élodie
SAINTE-LUCE Roberto
Lotissement Les Cultures
9, rue Désiré Tinaut
97320 Saint-Laurent du Maroni
06 87 22 11 20
05 94 27 96 53
elodiebureau@hotmail.com

À Saint-Laurent du Maroni, le 02 octobre 2017

Madame, Monsieur,

Nous sommes les porteurs de projet d'un parc aventure en hauteur en cours de développement sur la commune de Saint-Laurent du Maroni. Nous avons reçu un avis favorable dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt « Amélioration de l'offre touristique : création et développement d'activités touristiques, culturelles, patrimoniales et de loisirs » et nous devions déposer notre dossier complet de demande de subvention au Pôle Affaires Européennes au plus tard le 22 septembre 2017. Nous avons obtenu une dérogation compte tenu de l'avancée de notre projet et le nouveau délai est fixé au 22 décembre 2017.

Il nous aura fallu plus d'un an de prospection pour trouver une zone susceptible d'accueillir notre parc. Il s'agit d'un terrain d'état vraisemblablement dépourvu d'occupation, en zone naturelle. Il se situe au sud-est de la parcelle AX120 pour laquelle nous avons déposé une demande de cession onéreuse le 08 août 2017 pour 2 hectares. Le dossier est référencé auprès de vos services sous le numéro 19720. L'acquisition de cette parcelle nous permettrait d'accéder à la zone d'exploitation envisagée via la servitude AX118 depuis la RN1 et de réhabiliter une ancienne piste qui la traverse.

À ce jour, seul le foncier nous empêche de concrétiser notre projet qui se veut très structurant pour la commune. Monsieur Le Maire Léon Bertrand vous a d'ailleurs envoyé un courrier dans lequel il vous fait part de son avis favorable de principe concernant notre demande de cession onéreuse.

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune qui est imminente, nous envisageons de demander un changement de zonage pour correspondre à notre projet, à savoir une zone NTLC. Pour cela, il nous faut dans un premier temps valider notre demande auprès de vos services.

Aussi, à ce jour, les formalités de création de notre société sont en cours et c'est pourquoi nous faisons la demande d'attribution en nom propre. Nous sommes cependant tout à fait favorables à reformuler notre demande dès que tous les éléments seront en notre possession, si cela est nécessaire.

Nous restons disponibles pour tous renseignements complémentaires et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Pièces jointes :

- demande de bail commercial
- Photocopie de pièce d'identité
- Carte OFAG
- Copie de carte IGN
- Dossier de présentation KWATA PARK
- Courrier de Monsieur Léon Bertrand
- Dossier de demande de cession onéreuse n°19720
- Notification avis favorable et dérogation Pôle Affaires Européennes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUES DE LA GUYANE DIVISION DES MISSIONS DOMANIALES Rue Fiedmond BP 7016 97307 CAYENNE CEDEX Téléphone : 0594.29.58.94 Courriel : tgdomaine102@dgfip.finances.gouv.fr	CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
POUR DÉPOSER CE DOSSIER : **-En téléphonant au numéro de indiqué ci-dessus pour obtenir un rendez-vous** **-En le renvoyant par la poste à l'adresse indiquée ci-dessus**	Dossier n°

FORMULAIRE DE DEMANDE DE FONCIER

À DÉPOSER EN DOUBLE EXEMPLAIRE

NATURE DU TITRE SOUHAITÉ (cocher la case correspondante)

☐ CESSION À TITRE ONÉREUX ☒ BAIL COMMERCIAL
☐ CESSION À TITRE GRATUIT (réservé aux bénéficiaires d'un bail emphytéotique ou d'une concession)

DEMANDEUR (à remplir)

NOM DE NAISSANCE : BUREAU

NOM d'ÉPOUSE (pour les femmes mariées) :

PRÉNOM : ELODIE

DATE DE NAISSANCE : 21/10/1981 LIEU DE NAISSANCE : CHAMBRAY-LES-TOURS (37)

ADRESSE COMPLÈTE :
Rue : 9 RUE DESIRE TINAUT
Complément d'adresse (lieu-dit, résidence, etc.) : LOTISSEMENT LES CULTURES
Code postal : 97320 Commune : SAINT-LAURENT DU MARONI

N° DE TÉLÉPHONE : fixe : 05 94 27 96 53 Portable : 06 87 22 11 20
Courriel : elodiebureau@hotmail.com

SITUATION DE FAMILLE (cocher la case correspondante)
☐ Célibataire ☒ Concubinage ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Veuf (ve)

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

INFORMATIONS SUR LE TERRAIN DEMANDÉ (à remplir)

Le service n'est pas en mesure d'aider les demandeurs à rechercher des terrains ; toute demande imprécise sera retournée à l'expéditeur.

COMMUNE SOUHAITÉE : SAINT-LAURENT DU MARONI

Zone ou lieu-dit : AVENUE GASTON MONNERVILLE (RN 1)

Références de la parcelle (si cadastrée) OF 641

Surface souhaitée : 20 HECTARES

(dans les zones agricoles, la surface accordée aux non-agriculteurs ne peut être supérieure à deux hectares ; les agriculteurs désirant bénéficier d'une superficie supérieure à deux hectares doivent remplir un formulaire de demande de foncier agricole)

Ma demande a-t-elle pour but de régulariser une occupation sans titre ? NON

Si oui, depuis quelle année ? —

PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT EN DEUX EXEMPLAIRES

Dans tous les cas :

- ☐ Photocopie d'une pièce d'identité ou, si vous n'êtes pas de nationalité française ou d'un pays membre de la communauté européenne, une photocopie de votre carte de résident ou titre de séjour en cours de validité
- ☐ Extrait de plan cadastral (délivré par le Centre des Finances publiques, 1555 rte de Baduel à CAYENNE, ou du Centre des Finances publiques de SAINT-LAURENT-DU-MARONI, ou sur le site www.cadastre.gouv.fr (pour certaines communes uniquement), ou, pour les zones non cadastrées, copie de carte IGN au 1/25000ème).

Le terrain souhaité doit être dessiné avec suffisamment de précision pour permettre sa localisation.

Si vous êtes une personne morale (société ou association)

- ☐ Copie des statuts et de l'extrait KBIS ou de la déclaration en préfecture

Si vous souhaitez exercer une activité commerciale ou industrielle

- ☐ Description précise de votre projet.

Vous pouvez nous faire parvenir, sur papier libre, toutes informations complémentaires que vous estimez utiles au traitement de votre demande

Je soussigné (nom, prénom) BUREAU ELODIE

atteste sur l'honneur la véracité des informations portées sur le présent questionnaire.

À SAINT-LAURENT DU MARONI Le 02 / 10 /2017

Signature du demandeur



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 110877201467 Nationalité Française



BE

Nom : BUREAU

Prénom(s) : ELODIE, EMILIE

Sexe : F Né(e) le : 21.10.1981

à : CHAMBRAY-LÈS-TOURS

Taille : 1,65m

Signature du titulaire :

IDFRABUREAU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<772206

1108772014672ELODIE<<EMILIE8110217F7

Adresse : 24 RUE DE DAUGARIE
MELUN (77)

Carte valable jusqu'au : 22.08.2021

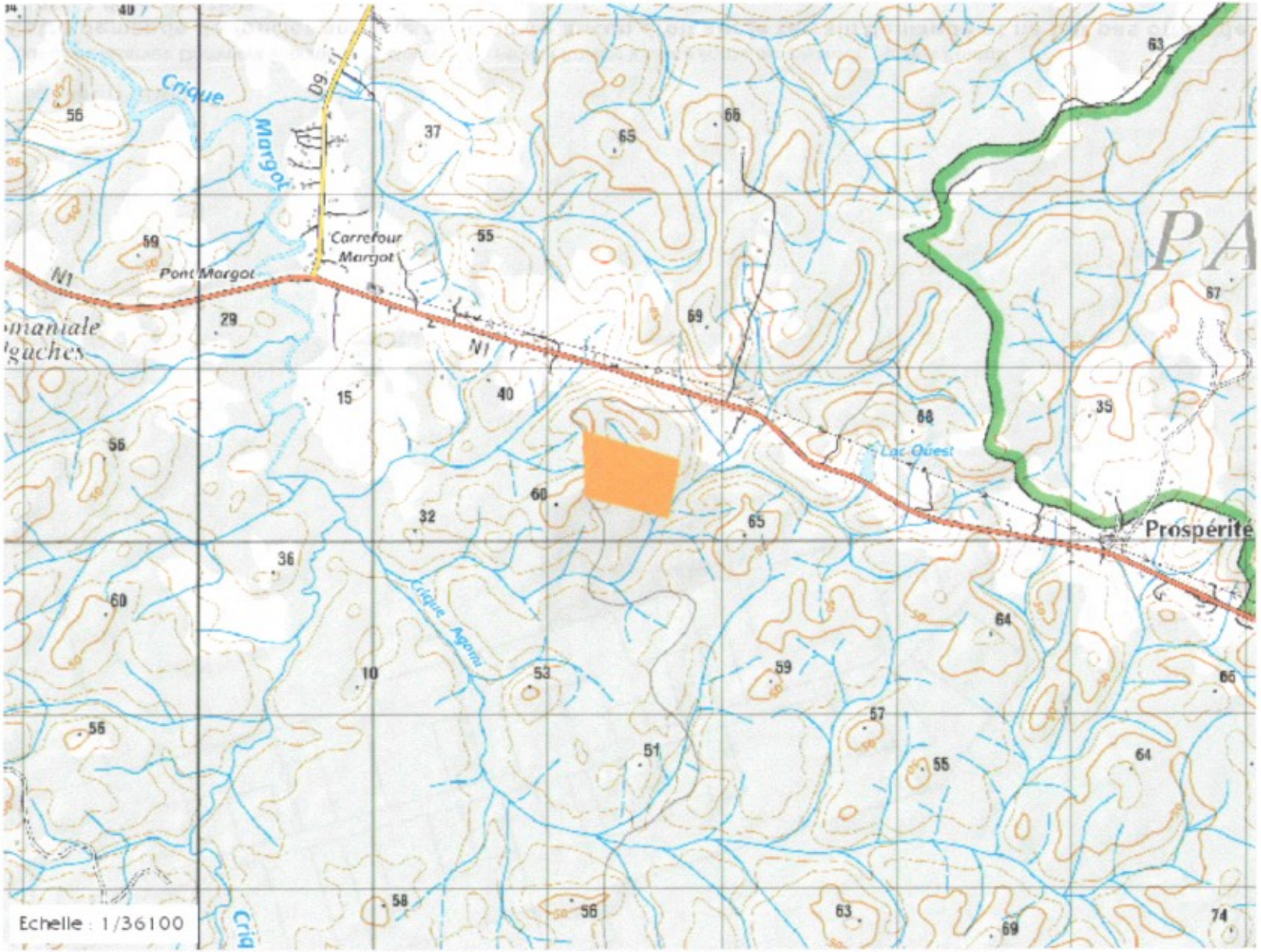
délivrée le : 23.08.2011

par : LE PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE (77)

Signature de l'autorité :

Ordonnateur ACACIO

Outil du Foncier Agricole de Guyane



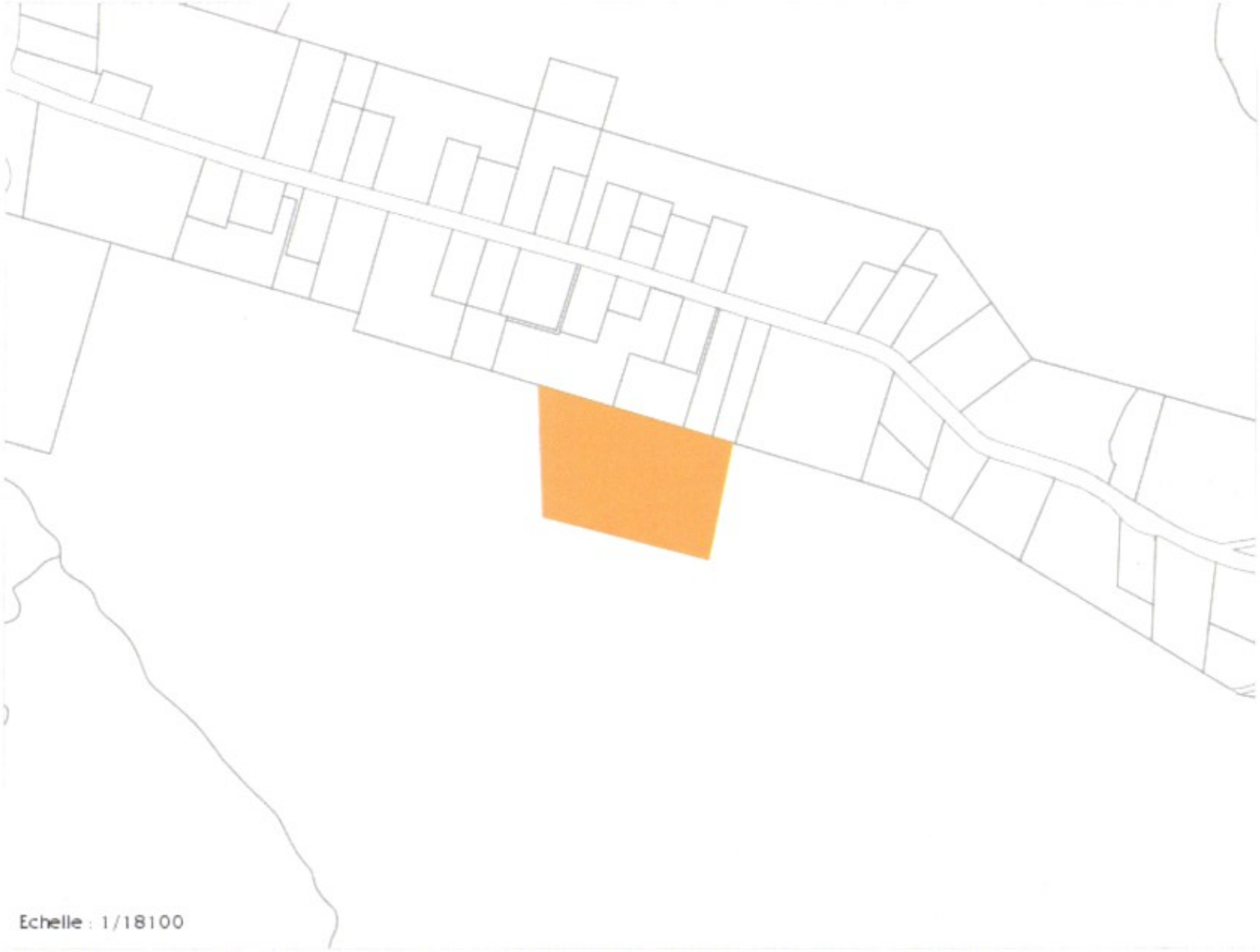
NOM Bureau
PRENOM Élodie

REFERENCE CADASTRALE 311F641
SURFACE DEMANDEE (Ha) 19,21
SYSTEME DE REFERENCE WGS 84
COORDONNEES GPS
BORNE 1 -53,95343 • 5,47630
BORNE 2 -53,95283 • 5,47938
BORNE 3 -53,95789 • 5,48087
BORNE 4 -53,95789 • 5,48087

Tous droits réservés. Document imprimé le 2 Octobre 2017, serveur Prodige V3, http://carto.geoguyane.fr, Service: Prodige.

Cette demande de foncier agricole ne m'ouvre aucun droit sur le terrain demandé et ne fait pas office de contrat d'occupation.

Outil du Foncier Agricole de Guyane



NOM Bureau
PRENOM Élodie

REFERENCE CADASTRALE 311F641
SURFACE DEMANDEE (Ha) 19,21
SYSTEME DE REFERENCE WGS 84
COORDONNEES GPS
BORNE 1 -53,95343 • 5,47630
BORNE 2 -53,95283 • 5,47938
BORNE 3 -53,95789 • 5,48087
BORNE 4 -53,95789 • 5,48087

Echelle : 1/18100

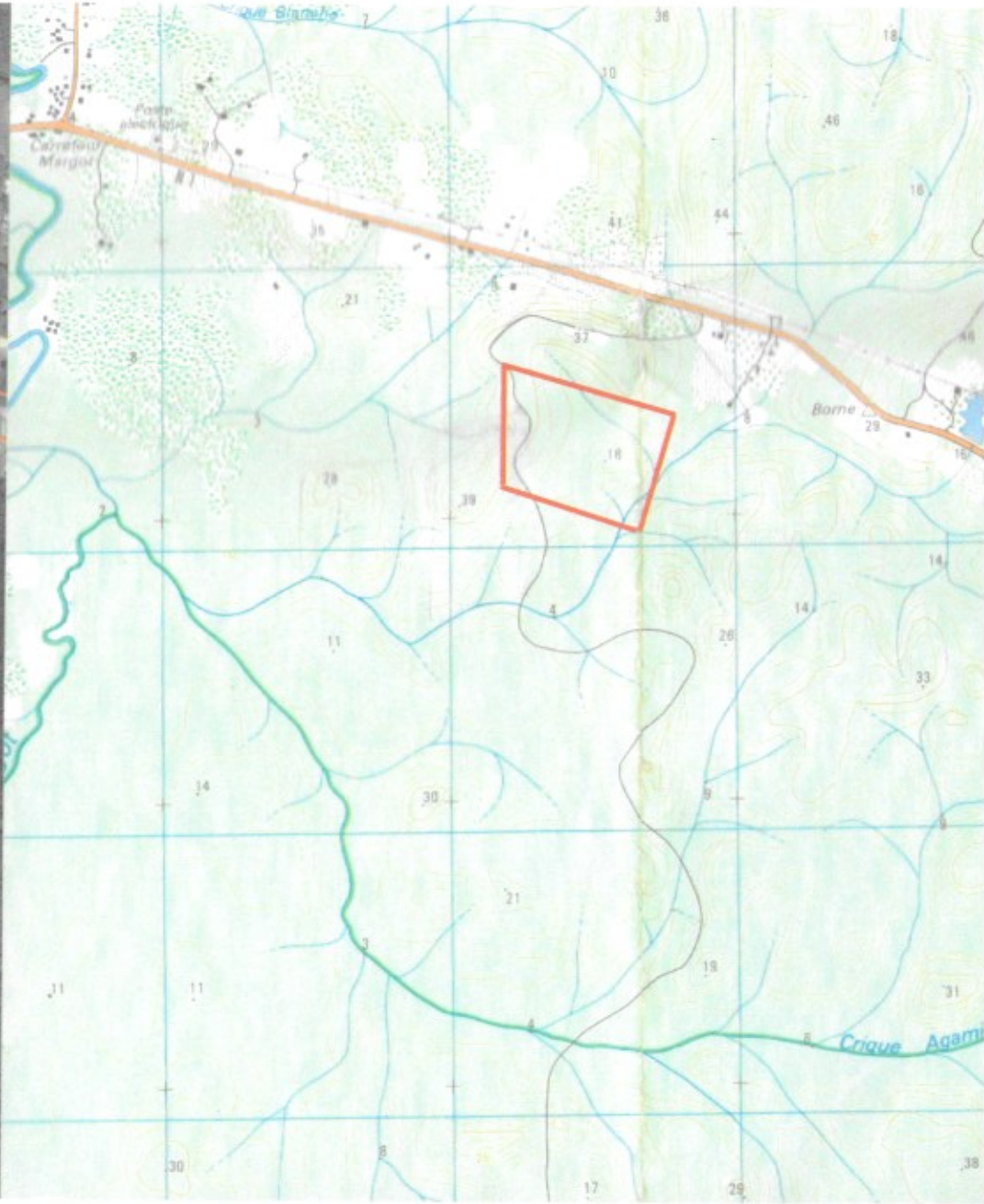
Tous droits réservés. Document imprimé le 2 Octobre 2017, serveur Prodige V3, http://carto.geoguyane.fr, Service: Prodige.

Cette demande de foncier agricole ne m'ouvre aucun droit sur le terrain demandé et ne fait pas office de contrat d'occupation.

DEMANDE DE CESSION ONÉREUSE N°19720 POUR 2 HECTARES DE LA PARCELLE AX120 n°19720 POUR ACCÈS RN1 VIA SERVITUDE AX118 ET RÉHABILITATION ANCIENNE PISTE

DEMANDE DE BAIL COMMERCIAL POUR 20 HECTARES PARCELLE OF641 - ZONE D'IMPLANTATION KWATA PARK







Parcours Aventure en Hauteur

Préparé par : Élodie Bureau, Roberto Sainte-Luce

SOMMAIRE

1. Présentation des porteurs

2. Présentation du projet
   - Historique
   - Le produit
   - Le marché
   - Chiffres clés
   - La concurrence

3. Analyse technique du projet
   - Les moyens humains
   - Les moyens marketing
   - Le planning de réalisation

4. Analyse des critères du projet d'investissement

1. Présentation des porteurs



Élodie Bureau, 35 ans - titulaire du CQP OPAH

Installée à Saint-Laurent du Maroni depuis juin 2016, elle est demandeuse d'emploi. Après un BTS Communication Visuelle, elle s'est épanouie en tant que conceptrice-volume d'emballages et présentoirs en carton. Travailler au sein d'un bureau d'études en recherche et développement lui a permis d'acquérir une certaine rigueur et une aisance relationnelle. Elle a également été serveuse, vendeuse, hôtesse-animatrice, agent recenseur et professeur de danse, diverses expériences valorisantes au cours desquelles elle a pu démontrer ses capacités en matière de gestion, de communication et d'encadrement, développer son goût pour l'animation ainsi qu'un bon relationnel.



Roberto Sainte-Luce, 42 ans - titulaire du CQP OPAH

Originaire de Saint-Laurent du Maroni, Roberto a dû quitter sa Guyane natale pour poursuivre ses études. Diplômé en Construction Aménagement du Bâtiment, il a travaillé en métropole en tant que métallier-serrurier-poseur pendant 18 ans, dont 8 années en tant que chef d'équipe. Cela lui a permis de développer son sens des responsabilités ainsi qu'un bon relationnel. Gérer du stock, des chantiers et son équipe était son quotidien. Licencié économique, c'est tout naturellement que Roberto revient au pays avec femme et enfant et surtout avec un projet qui lui tient à cœur car il répondra à bon nombre de besoins de sa commune de naissance.

2. Présentation du projet

· Historique

Originaire de métropole, Élodie a découvert la Guyane en 2009 grâce à son compagnon Roberto. C'est alors que son envie d'ailleurs s'est réveillée. La naissance de leur fils en 2013 n'a fait que confirmer cette envie et le désir de le voir grandir ici, sur les traces de son papa et proche de ses grands-parents paternels. Au vu du contexte économique et de la problématique chômage préoccupante, il leur fallait préparer au mieux leur retour.

L'idée du Parcours Acrobatique en Hauteur leur est apparue comme une évidence en août 2015 en se rendant dans une base de loisirs proposant un parcours. Jusqu'alors ils n'imaginaient ce loisir accessible qu'aux adultes. Mais là, de très jeunes enfants pratiquaient, c'est d'ailleurs en les entendant rire qu'ils ont levé les yeux et remarqué le PAH. Il se fondait totalement dans le paysage et ne dénaturait aucunement le site.

Un parcours aventure est un investissement rentable et une aventure excitante. En métropole, un PAH attire entre 10 000 et 45 000 clients sur une période de 6 à 7 mois avec un effectif de personnel réduit. C'est un outil de travail très valorisant : les utilisateurs se font plaisir et garderont le souvenir d'une expérience inoubliable.

Élodie et Roberto croient à ce projet car il met l'humain et la nature en avant. Il leur correspond, leur ressemble et est en totale adéquation avec celui de la maman de Roberto qui est en train de créer une ferme pédagogique sur le terrain dont elle est propriétaire.

Créer leur PAH leur apporterait autonomie et indépendance et leur permettrait de réaliser leur projet de vie. C'est un projet d'entreprise en développement, car elle est créatrice d'emplois. Le retour sur investissement est rapide. Ils ont d'ores et déjà suivi la formation nécessaire pour obtenir leurs Certificats de Qualification Professionnelle en tant qu'Opérateurs de Parcours Acrobatiques en Hauteur et sont adhérents au Syndicat National des Exploitants de Parcours Aventure (SNEPA).

Ils cherchent à créer une entreprise à taille humaine et dans la mesure du possible, une entreprise appartenant à l'Économie Sociale et Solidaire. L'ESS représente des milliers d'entreprises très diverses dans leurs réalités qui partagent des caractéristiques essentielles : un projet économique au service de l'utilité sociale, une mise en œuvre éthique, une gouvernance démocratique et une dynamique de développement fondée sur un ancrage territorial et une mobilisation citoyenne.

· Le produit

Un Parcours Acrobatique en Hauteur est un espace de loisirs sportifs, souvent situé en zone boisée. Il est composé de plusieurs ateliers ludiques suspendus en hauteur (tyrolienne, pont de singe, pont népalais, etc) qui utilisent comme support les atouts naturels du site. Les ateliers sont reliés par des plate-formes et des câbles intégrés dans le paysage qui permettent de progresser d'arbre en arbre.

La sécurité du pratiquant est assurée par un Équipement de Protection Individuelle (ÉPI) contre les chutes, constitué d'un baudrier ou harnais relié par longes à un ou deux mousquetons et à une poulie, qu'il fera coulisser sur un câble de ligne de vie installé tout au long du parcours.

Cette activité développe aussi bien des qualités individuelles comme l'autonomie et le dépassement de soi que l'esprit d'équipe et de cohésion. Elle est accessible au plus grand nombre (dès 3 ans) grâce à des parcours présentant des niveaux de difficulté variés et progressifs, adaptés à la motivation de chacun. Elle ne requiert pas de préparation physique ni de connaissances techniques. Les opérateurs équipent les pratiquants, les informent sur les règles de sécurité. Ils leur expliquent comment évoluer au sein du parcours et les surveillent lors de leur cheminement en autonomie. Enfin, ils interviennent en cas de problème de progression ou d'incident.

Un PAH est également un lieu pédagogique de découverte du milieu naturel et forestier.

Roberto et Élodie souhaite créer un parc visant à satisfaire le plus grand nombre. Il s'adressera aussi bien aux plus jeunes, qu'aux familles cherchant à passer un bon moment, qu'aux personnes visant à se dépasser physiquement. En effet, ils souhaitent notamment créer un parcours très difficile, qui attire une clientèle bien ciblée. Afin de rentabiliser cet investissement important, ils envisagent de passer une convention avec, entre autres, les pompiers de Saint-Laurent du Maroni. En effet, ces derniers se forment en ce moment-même avec le Groupe de Reconnaissance et d'Intervention en Milieux Périlleux et pourraient donc trouver un réel intérêt à s'entraîner sur ce parcours.

· La mise en œuvre du parc

Ce parc innovant et unique en Guyane permettra l'accueil des familles, des scolaires, des groupes, des comités d'entreprises et des professionnels (entraînements pompiers, forces armées, GRIMP, ...).

Le personnel, formé et diplômé, pourra encadrer l'ensemble des usagers et organiser des événements autour des activités de PAH.

KWATA PARK

KWATA PARK sera équipé :

> d'une voie d'accès avec parking (le parking, seule zone « déforestée » accueillera aussi les installations solaires de production énergétique)

> d'une base d'accueil comprenant :

- bureau d'accueil
- sanitaires
- infrastructures de stockage
- infirmerie
- snack
- carbet d'accueil
- carbets pique-nique
- aire de jeux

> des parcours PAH sur plusieurs hectares :

- 2 parcours d'initiation
- 5 parcours à difficulté croissante avec EPI
- 1 parcours enfant sans EPI
- 1 parcours village perché
- 1 zone mer de filet

>un logement de gardiennage

Tous les aménagements seront construits en sous-bois avec des voies d'accès pour l'entretien et les interventions et des layons pour l'accès aux parcours.

La conception et la construction des équipements PAH seront assurées par l'un des LEADER des constructeurs spécialisés en parcours aventure, la société AMAZONE ADVENTURE.

L'ONF contrôlera annuellement le parc en délivrant son expertise phytosanitaire pour s'assurer de la bonne santé de la forêt.

· Le marché

La commune de Saint-Laurent du Maroni couvre un territoire de près de 483 000 hectares. Cette ville multiculturelle connaît une forte croissance démographique. Sa population est passée de 19 167 en 1999 à 40 597 en 2012 (données INSEE). À l'horizon 2020, la niche de marché de l'ouest guyanais (Saint-Laurent du Maroni, Mana, Apatou, Awala, ...) représentera près de 100 000 personnes.

La structure démographique de la ville évolue en faveur des classes d'âges les plus jeunes. Plus de 40% de la population a moins de 14 ans. Sur 8694 ménages en 2012, 66,4% ont au moins un enfant. Aussi, le fort taux de chômage est une problématique préoccupante.

Selon le Plan Local d'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune sont les suivantes :

1/ "garantir un développement cohérent et maîtrisé du territoire

2/ renforcer l'attractivité et développer l'économie communale

3/ promouvoir un cadre de vie de qualité et un environnement préservé

4/ favoriser la mobilité et les déplacements"

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit :

- "d'offrir les lieux de détente et de convivialité aux habitants
- la diversification des équipements (récréatifs, ludiques, culturels,...)
- la valorisation des sites forestiers et du tourisme nature".

La mise en œuvre de ce projet répondrait à ces besoins identifiés, permettant de préserver et promouvoir l'environnement et le cadre de vie des saint-laurentais tout en optimisant les ressources naturelles disponibles.

Aussi, il s'inscrit totalement dans la dynamique économique recherchée, car c'est une activité génératrice d'emplois (en moyenne 1,6 emploi permanent et 5 emplois saisonniers par an). "L'accès aux activités sportives et ludiques constitue divers supports d'aide à l'intégration sociale et à la lutte contre l'errance urbaine". Elle répond également aux besoins des collectivités qui recherchent des structures pour l'accueil périscolaire.

Enfin, le projet d'Élodie et Roberto permettrait de développer l'accueil des visiteurs en répondant à une aspiration universelle de retour à la nature et à une vie de loisirs active. Il favoriserait le développement d'un écotourisme basé sur la découverte des milieux naturels de la forêt amazonienne.

Chiffres clés (source : Fiches Pro SPORT NATURE)

La clientèle

Le nombre d'entrées annuelles dans les parcs acrobatiques en hauteur est en constante augmentation depuis 2001, début du recensement de la fréquentation de l'étude d'ODIT France.

La plage de fréquentation s'étend de 500 à plus de 30000 entrées par an.

La demande

Le croisement des données permet de dégager des fourchettes de fréquentation liées au nombre d'ateliers. On constate que 83% des parcs de moins de 50 ateliers ont généralement une fréquentation inférieure à 4000 entrées et les deux tiers des parcs de plus de 100 ateliers dépassent les 9000 entrées.

Plus du tiers des parcs comprenant de 50 à 100 ateliers ont également une fréquentation supérieure à 9000 entrées par an.

L'objectif de KWATA PARK est de proposer des parcours répondant aux attentes d'un large public. Il devrait comprendre entre 70 et 75 ateliers répartis sur 5 à 6 parcours de difficultés variées et progressives.

Les tendances

Les premiers parcs se sont développés dans les années 90 dans les massifs montagneux, et particulièrement dans les Alpes et dans le sud de l'Auvergne. Plus récemment, ce développement s'est concentré autour de certains territoires et concerne aujourd'hui différents bassins de clientèle.

La part d'enfants est en nette progression ces dernières années, d'autant que les gestionnaires développent une offre spécifique pour répondre aux attentes de cette clientèle.

La concurrence

Il n'existe à ce jour aucune concurrence directe sur le territoire. Le Camp Canopée sur le fleuve Kourou est recensé en tant que PAH mais ne propose pas les mêmes services et ne vise pas la même clientèle. Il propose diverses prestations dont la découverte de la canopée pour un montant d'environ 200 euros. Ensuite, le zoo de Guyane, qui attire jusqu'à 40 000 clients par an, propose une ballade à la cime des arbres sur des ponts suspendus. Il ne s'agit pas d'un Parc Acrobatique en Hauteur tel que proposé actuellement en métropole. Le prix d'entrée est à 16,50 euros pour un adulte et 10 euros pour un enfant.

Concurrence indirecte : sur la route de Mana, au PK 2,6 de la D9, se trouve la société AOL Paintball qui répond plus ou moins aux mêmes besoins sans proposer le même service. Les tarifs varient de 15 à 45 euros.

3. Analyse technique du projet

· Les moyens humains

En comptant les deux associés, l'entreprise prévoit de créer dés la première année, 3 emplois à temps plein sur la commune de Saint-Laurent du Maroni. Les opérateurs sont embauchés à temps partiel selon les besoins en événement sur le territoire. L'objectif étant ici de maintenir la qualité du service par l'entretien des équipements et de disposer d'effectif formé afin de garantir la satisfaction et la sécurité des pratiquants.

À terme, l'entreprise devrait compter 4 salariés (opérateurs, agents administratifs, agents d'entretien, accueil, gardiennage, ...).

· Les moyens marketing

La société procédera à une large campagne de publicité lors de la création et l'ouverture du parc aventure avec des manifestations spéciales.

Le parc proposera des animations qui offriront une grande visibilité à la SAS KWATA PARK et contribueront à renforcer la présence et l'implication de l'entreprise dans la vie locale de la Guyane.

La société prévoit de créer un site internet sur lequel il sera possible de réserver et payer en ligne.

Des supports de communication (flyers, affiches, encarts, ...) seront aussi prévus à l'ouverture pour promouvoir le nouveau parc et assurer la communication liée au financement public de l'opération.

· Planning de réalisation

Le planning suivant résume les principales étapes de réalisation du projet :

2016 :

- participation à l'AMI OS3 FEDER (septembre)
- recherche d'un terrain viable pour le projet

2017 :

- démarches pour obtenir le foncier
- demande de subventions au titre du PO FEDER 2014/2020 « aides aux entreprises » OS3 tourisme, patrimoine, loisirs et culture
- acquisition de la parcelle
- demande de permis d'aménager

KWATA PARK

2018 :

- aménagement du parking
- aménagement du terrain
- construction des infrastructures d'accueil
- construction des infrastructures PAH
- publicité
- inauguration

4. Analyse des critères du projet d'investissement

Critères d'appréciation et de sélection des projets		
La structure porteuse et la mise en œuvre du projet		
Cohérence	Adéquation des moyens mis en œuvre (humains et matériels) au programme de travail et la justification de l'aide demandée	Les porteurs s'appuient sur des bureaux d'études spécialisés dans la structuration de PAH pour le développement du projet et disposent des compétences pour sa mise en œuvre
	Compétence du porteur de projet et de ses partenaires	Titulaires du CQP OPAH, les deux associés disposent d'une parfaite connaissance de la structuration de ce type de projet. Ils connaissent aussi parfaitement le contexte local.
	Capacité financière du candidat (soit définie soit prévisionnelle) pour la réalisation du projet	La société dispose de moyens d'autofinancement nécessaires au projet. Les associés prévoient, en plus du concours bancaire, de faire appel au soutien financier privé via une plateforme de financement participatif.
	Capacité organisationnelle, gestionnaire, administrative et financière du projet	Les porteurs disposent d'une solide expérience dans la gestion de ce type de projet. Ils s'appuient de plus sur des BE spécialisés, ainsi que sur un AMO financier et un expert comptable, qui seront en charge du suivi administratif et financier de l'opération.
Identification des retombées potentielles pour la Guyane en terme de :	Nombre d'emplois créés ou maintenus	3 emplois directs seront créés dès l'ouverture du KWATA PARK
Impacts économiques sur la compétitivité de l'entreprise	Plan de développement de la structure sur les 5 prochaines années	KWATA PARK disposera dès le démarrage d'une structure cohérente, fonctionnelle et multi-usagers. À l'horizon 5 ans, selon la demande des usagers, de nouveaux parcours et ateliers seront implantés sur le site et de nouvelles activités connexes seront développées.
Prise en compte des principes horizontaux	Prise en compte de l'égalité des chances, de la lutte contre les discriminations et de l'accessibilité pour tous	Dans le cadre de ce nouveau projet seront mis en place une accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite sur l'ensemble du site ainsi que des ateliers destinés aux enfants avec handicap.
	Égalité homme-femme	La fréquentation type de ces parcs se répartit à 50% entre femmes et hommes. Les parcours sont conçus pour accueillir un large panel d'usagers. L'entreprise emploiera de manière non discriminatoire des hommes et des femmes et les formera tous de manière équitable.
L'intégration du projet dans son environnement		
Cohérence	Le projet se situe dans les secteurs les moins équipés ou présentant une offre de service insuffisante	Offre inexistante actuellement dans l'ouest et en Guyane. Il s'agit de la première offre de ce type sur le territoire
Identification des retombées potentielles pour la Guyane en terme de :	Le projet améliore l'attractivité du territoire et participe à la structuration de la filière	En plus de diversifier l'offre de loisirs de l'ouest guyanais, il améliore grandement l'attractivité touristique du territoire auprès des visiteurs et des familles (développement de l'offre de transport de personnes, de restauration et d'hébergement touristique).
	Le projet est en adéquation avec le marché visé (public cible, fréquentation espérée sur 5 ans par rapport au lieu de l'opération, la labellisation du projet, thématique retenue : tourisme culturel, de loisirs, ...	Le projet répond pleinement au Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs de Guyane (SRDTL)
Qualité environnementale	Prise en compte des considérations environnementales	La préservation de l'environnement est au cœur du projet. La forêt amazonienne est l'atelier de KWATA PARK. L'intégration optimisée et à faible impact du projet dans son environnement n'est pas une contrainte mais un impératif. C'est la philosophie même du concept.
	L'intégration du projet dans son paysage	Mis à part la zone de convergence et de stationnement qui sera partiellement déboisée, le projet est entièrement conçu en forêt. Il sera équipé de carbet en Bois et de structures modulaires légères à faible impact (type containers aménagés)

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

SERVICE URBANISME ET FONCIER
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Alexandre PARENT
alexandreparenturbaslm@outlook.fr

Monsieur Léon BERTRAND
Ancien Ministre,
Maire de Saint-Laurent du Maroni

Saint-Laurent-du-Maroni, le 30 août 2017
Nos réfs. : N°248MS /AP/URBA/FONCIER

A

Monsieur l'Administrateur Général des Finances Publiques
Service France DOMAINE
Rue Carlos Finlay
BP 6027
97306 CYENNE

Objet : Projet de parcours acrobatique en hauteur
Recommandé avec avis de réception n° 2C 097953 5242 4

Monsieur l'Administrateur,

Une demande de cession onéreuse d'une portion de deux hectares issue de la parcelle cadastrée AX 120 a été déposée par Madame Elodie BUREAU auprès de vos services, le 10 août dernier (cf. pièce jointe). L'intéressée souhaite y installer un projet de parc aventure qui vise à développer des parcours acrobatiques en hauteur.

Dans cette perspective, je souhaite vous faire part de mon avis favorable de principe pour ce projet. En effet, celui-ci est en parfaite cohérence avec les orientations de la Commune, notamment en matière de valorisation des sites forestiers et du tourisme nature.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Administrateur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

Léon BERTRAND

Pièce jointe : annoncée
Copie à : Madame Elodie BUREAU et Monsieur Roberto SAINTE-LUCE

Destinataire

DGFP
Division des Ressources Humaines
Rue Fredmond
BP 7016
97307 Cayenne Cedex

...ntages du service suivi :
...uvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre
...andée ou le motif de non-distribution.
...s d'accès direct à l'information de distribution :
...MS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80
...TTC + prix d'un SMS).
...ternet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
...léphone :
...s particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
...di au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
...s professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) :
...di au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : Prix : CRBT :

...iveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 143 088 8499 6

COURRIER SUIVI

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Expéditeur

de Saint-Laurent du Maroni

08 AOUT

Sainte-Luce Roberto
Elodie Bureau
9 rue Désiré Tinaut
97320 Saint-Laurent du Maroni

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

NEUTRE CO_2

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

DGFP
...
...
97307 Cayenne Cedex

SOR 2 V22 MSR 2A 15-10/2008 11-16

Présenté / Avisé le : / / 2017
Distribué le : 10 AOUT 2017
Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : .....

102 ARRIVEE 000
10 AOUT 2017
DRFIP GUYANE COURRIER

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 143 088 8499 6

Renvoyer à FRAB

Sainte-Luce Roberto
Elodie Bureau
9 rue Désiré Tinaut
97320 Saint-Laurent du Maroni

BUREAU Élodie
SAINTE-LUCE Roberto
Lotissement Les Cultures
9, rue Désiré Tinaut
97320 Saint-Laurent du Maroni
06 87 22 11 20
elodiebureau@hotmail.com

À Saint-Laurent du Maroni, le 08 août 2017

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de notre projet de création de parc aventure dont vous trouverez le dossier de présentation joint à ce courrier, nous avons prospecté durant plus d'un an une zone pour l'implanter. Nous avons finalement trouvé un terrain d'état vraisemblablement dépourvu d'occupation.

Nous avons reçu un avis favorable dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt « Amélioration de l'offre touristique : création et développement d'activités touristiques, culturelles, patrimoniales et de loisirs » et nous devons déposer notre dossier complet de demande de subvention au Pôle Affaires Européennes au plus tard le 22 septembre 2017.

À ce jour, seul le foncier nous empêche d'avancer sur notre projet. L'unique outil à notre disposition pour acter notre volonté d'implanter notre parc dans la zone repérée est de déposer une demande de cession onéreuse sur la parcelle agricole AX 120 qui nous permettrait d'accéder à la zone naturelle située derrière. Nous avons consulté le service foncier de Saint-Laurent du Maroni et nous avons de grosses incertitudes par rapport à la doctrine locale concernant la cession onéreuse de parcelle agricole. Nous allons à ce sujet consulter Monsieur Léon Bertrand, Maire de Saint-Laurent du Maroni, qui s'était montré favorable à notre projet. Une Commission d'Attribution Foncière se déroule prochainement dans la commune et nous transmettrons notre dossier pour étude afin d'obtenir des conseils sur le mode d'attribution possible.

Aussi, à ce jour, les formalités de création de notre société sont en cours et c'est pourquoi nous faisons la demande d'attribution en nom propre. Nous sommes cependant tout à fait favorables à reformuler notre demande dès que tous les éléments seront en notre possession.

Nous restons disponibles pour tous renseignements complémentaires et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUES DE LA GUYANE
DIVISION DES MISSIONS DOMANIALES
Rue Fiedmond
BP 7016
97307 CAYENNE CEDEX
Téléphone : 0594.29.58.94
Courriel : tgdomaine102@dgfip.finances.gouv.fr

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

POUR DÉPOSER CE DOSSIER :
-En téléphonant au numéro de indiqué ci-dessus pour obtenir un rendez-vous
-En le renvoyant par la poste à l'adresse indiquée ci-dessus

Dossier n°

FORMULAIRE DE DEMANDE DE FONCIER
À DÉPOSER EN DOUBLE EXEMPLAIRE

NATURE DU TITRE SOUHAITÉ (cocher la case correspondante)

☒ CESSION À TITRE ONÉREUX ☐ BAIL COMMERCIAL
☐ CESSION À TITRE GRATUIT (réservé aux bénéficiaires d'un bail emphytéotique ou d'une concession)

DEMANDEUR (à remplir)

NOM DE NAISSANCE : BUREAU

NOM d'ÉPOUSE (pour les femmes mariées) :

PRÉNOM : ELODIE

DATE DE NAISSANCE : 21/10/1981 LIEU DE NAISSANCE : CHAMBRAY-LES-TOURS (37)

ADRESSE COMPLÈTE :
Rue : 9, RUE DESIRE TINAUT
Complément d'adresse (lieu-dit, résidence, etc.) : LOTISSEMENT LES CULTURES
Code postal : 97320 Commune : SAINT-LAURENT DU MARONI

N° DE TÉLÉPHONE : fixe : Portable : 0687221120
Courriel : elodiebureau@hotmail.com

SITUATION DE FAMILLE (cocher la case correspondante)
☐ Célibataire ☒ Concubinage ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Veuf (ve)

INFORMATIONS SUR LE TERRAIN DEMANDÉ (à remplir)

Le service n'est pas en mesure d'aider les demandeurs à rechercher des terrains ; toute demande imprécise sera retournée à l'expéditeur.

COMMUNE SOUHAITÉE : SAINT-LAURENT DU MARONI

Zone ou lieu-dit : AVENUE GASTON MONNERVILLE

Références de la parcelle (si cadastrée) AX 120

Surface souhaitée : 2 HECTARES

(dans les zones agricoles, la surface accordée aux non-agriculteurs ne peut être supérieure à deux hectares ; les agriculteurs désirant bénéficier d'une superficie supérieure à deux hectares doivent remplir un formulaire de demande de foncier agricole)

Ma demande a-t-elle pour but de régulariser une occupation sans titre ? NON

Si oui, depuis quelle année ? —

PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT EN DEUX EXEMPLAIRES

Dans tous les cas :

- ☐ Photocopie d'une pièce d'identité ou, si vous n'êtes pas de nationalité française ou d'un pays membre de la communauté européenne, une photocopie de votre carte de résident ou titre de séjour en cours de validité
- ☐ Extrait de plan cadastral (délivré par le Centre des Finances publiques, 1555 rte de Baduel à CAYENNE, ou du Centre des Finances publiques de SAINT-LAURENT-DU-MARONI, ou sur le site www.cadastre.gouv.fr (pour certaines communes uniquement), ou, pour les zones non cadastrées, copie de carte IGN au 1/25000ème).

Le terrain souhaité doit être dessiné avec suffisamment de précision pour permettre sa localisation.

Si vous êtes une personne morale (société ou association)

- ☐ Copie des statuts et de l'extrait KBIS ou de la déclaration en préfecture

Si vous souhaitez exercer une activité commerciale ou industrielle

- ☐ Description précise de votre projet.

Vous pouvez nous faire parvenir, sur papier libre, toutes informations complémentaires que vous estimez utiles au traitement de votre demande

Je soussigné (nom, prénom) BUREAU ELODIE

atteste sur l'honneur la véracité des informations portées sur le présent questionnaire.

À SAINT-LAURENT DU MARONI Le 08 / 06 /2017

Signature du demandeur



6816 T

DEPARTEMENT

973

COMMUNE

Saint-Laurent

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

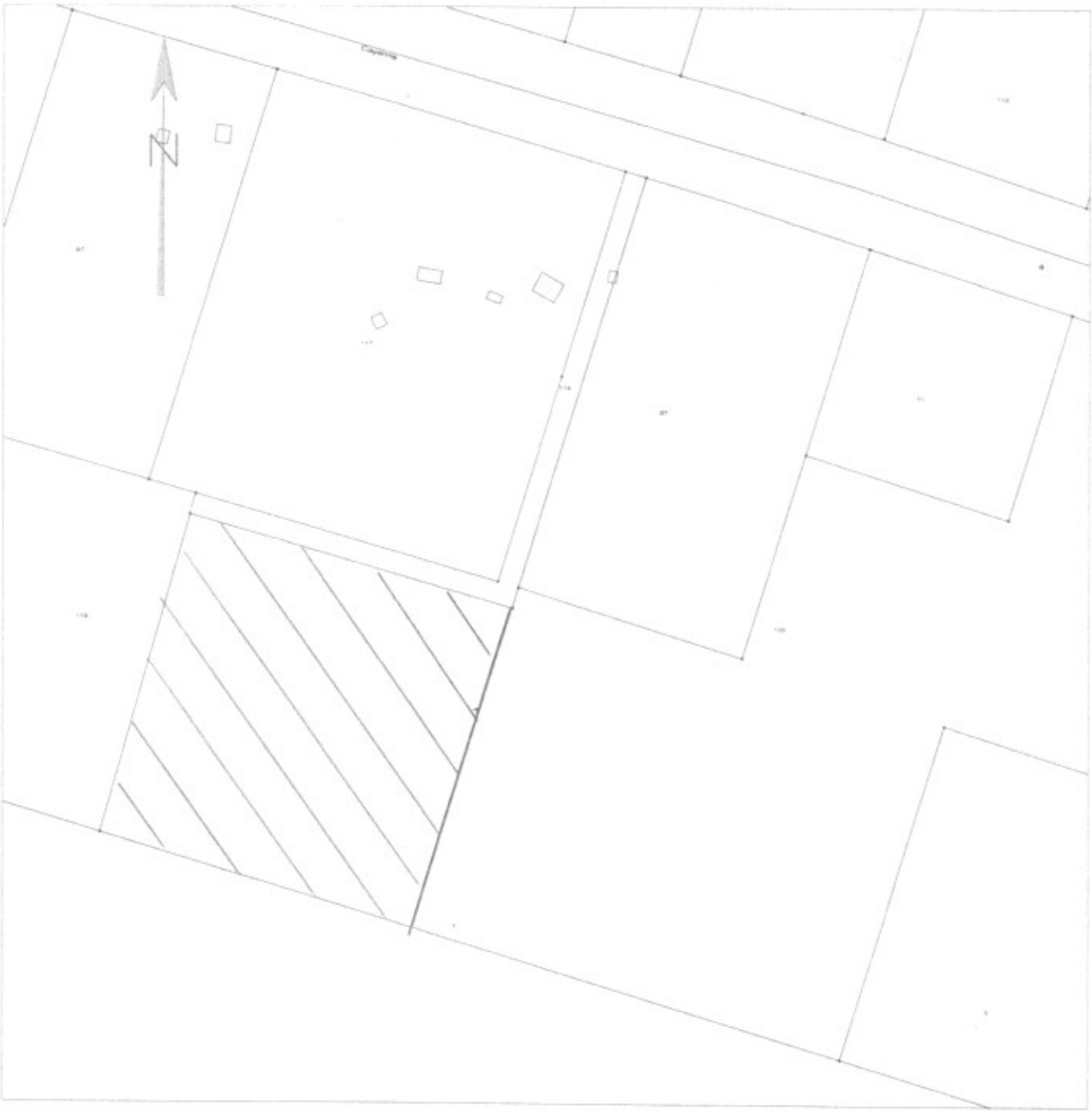
SERVICE DU CADASTRE

Section: 0A X

Echelle: 1/3000

(Echelle d'origine: 1/1000)

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



No d'ordre au registre de constatation des droits:

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Prix du présent extrait:

_ _ _ _ _ _ _ _ _ F,E (1)

Cachet du service:

(1) Rayer la mention inutile

Extrait certifié conforme au plan cadastral
- à la date ci-dessous (1)
- à la date du 01/01/_ _ _

A

le 08/08/2017

Signature de l'agent

Qualité:_ _ _ _ _ _ _

POLE AFFAIRES EUROPEENNES

NOTIFICATION DE L'AVIS FAVORABLE

DANS LE CADRE D'UN APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

A Cayenne, le 23 JAN 2017

Madame Elodie BUREAU,
SAS KWATA PARK
9 rue Désiré Tinaut,
Les Cultures
97320 SAINT LAURENT DU MARONI

Fonds sollicité	FEDER
Intitulé de l'opération	Aménagement du premier parcours acrobatique en hauteur (pah) de Guyane à Saint-Laurent du Maroni
Date de dépôt	29/09/2016
N° d'enregistrement AMI	FEDER-2016/AMI/ATCPL/N°34
Service	DIRECTION PILOTAGE
Agent à contacter pour informations	Ruddy HO A SIM

Madame,

Vous avez déposé un dossier de candidature au titre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Amélioration de l'offre touristique : création et développement d'activités touristiques, culturelles, patrimoniales et de loisirs».

J'ai l'honneur de vous informer que votre dossier a été retenu par le Comité de Programmation Europe du 22 Décembre 2016.

Aussi, je vous engage à déposer votre dossier complet de demande de subvention (téléchargement : www.ctguyane.fr) au Pôle Affaires Européennes **au plus tard le 22 Septembre 2017** conformément aux instructions énoncées dans le cahier des charges.

Le Pôle Affaires Européennes est à votre disposition pour tout complément d'information.

Une réunion d'information sur les suites de l'AMI est prévue le **26 Janvier 2017 à 15h00** à l'Hôtel de la Collectivité Territoriale de Guyane. Je vous prie de bien vouloir confirmer votre présence par courriel à l'adresse suivante :

ruddy.hoasim@ctguyane.fr

Veuillez agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Le Président de l'Assemblée de Guyane

Collectivité Territoriale de Guyane

Rodolphe ALEXANDRE

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE – POLE AFFAIRES EUROPEENNES
2260, route de la Madeleine – 97300 CAYENNE
0594 27 59 50 / fonds-europeens@ctguyane.fr
www.europe-guyane.eu / www.ctguyane.fr

Collectivité Territoriale de Guyane

POLE AFFAIRES EUROPEENNES

DIRECTION PILOTAGE

SERVICE COORDINATION INTER-FONDS

Affaire suivie par : Priscilla HUYGHUES-DESPOINTES
Tel : 0594 27 79 86
Fax :
Email : priscilla.huyghues-despointes@ctguyane.fr

N° 344660/2017/PAE/DP/SCIF//PHD

Cayenne, le 10 août 2017

SAS KWATA PARK

9 Rue Désiré Tinault, les Cultures

97320 ST LAURENT DU MARONI

Objet : Demande de dérogation

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier relatif à une demande de dérogation en date du 20 juillet 2017, dans lequel vous exposez les difficultés que vous rencontrez dans le dépôt de votre dossier pour «l'aménagement du premier parcours acrobatique en Hauteur (PAH)».

Compte tenu de l'avancement de votre dossier et pour vous permettre de procéder au bon déroulement de votre projet, je vous accorde un délai supplémentaire soit le 22/12/2017 pour déposer un dossier complet.

Aussi, je vous invite, pour toute demande liée à votre dépôt de dossier, de vous rapprocher de :

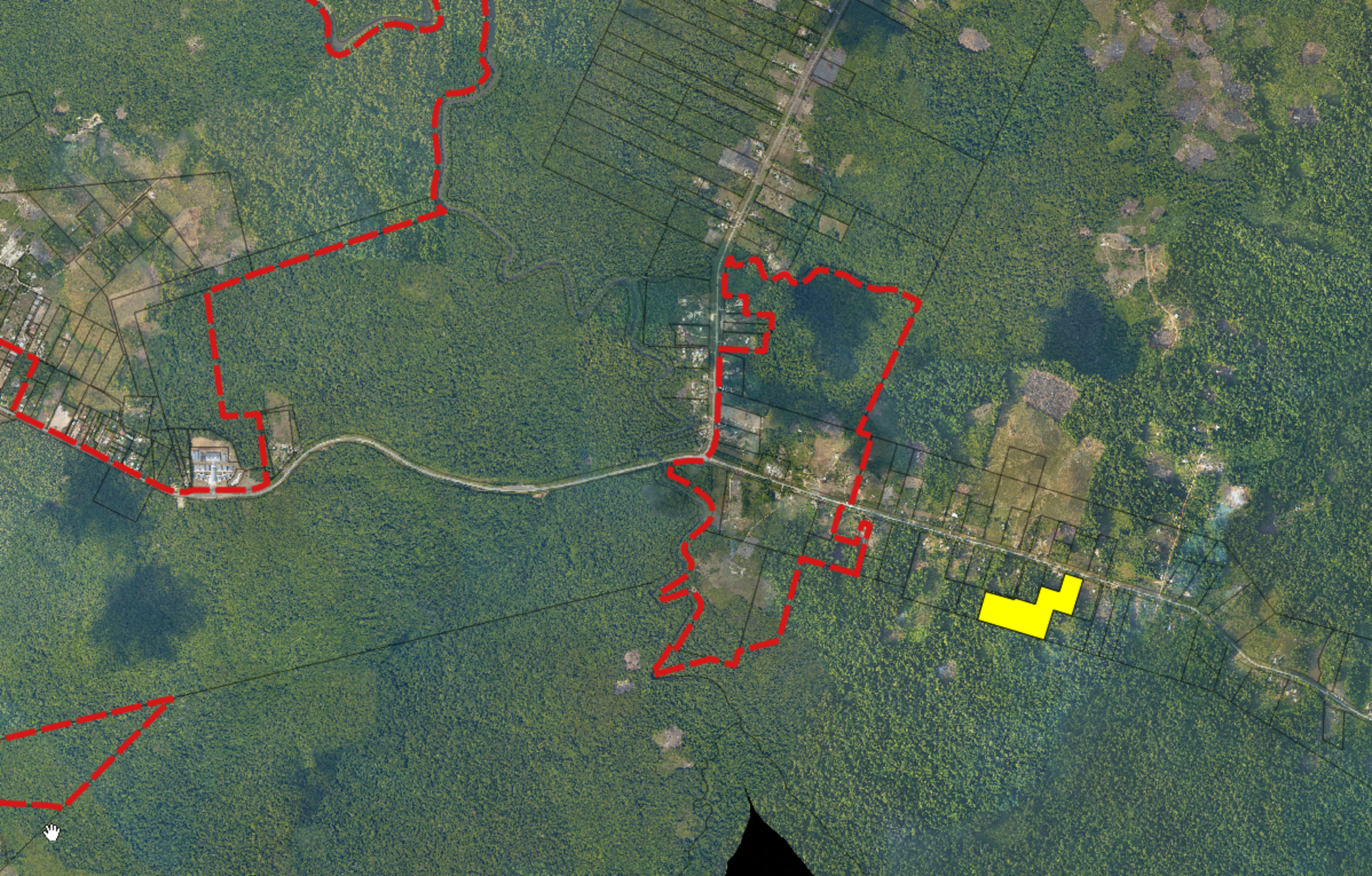
Monsieur Fabrice GRITTE, chef du service instruction (Tél : 0594 27 59 50)

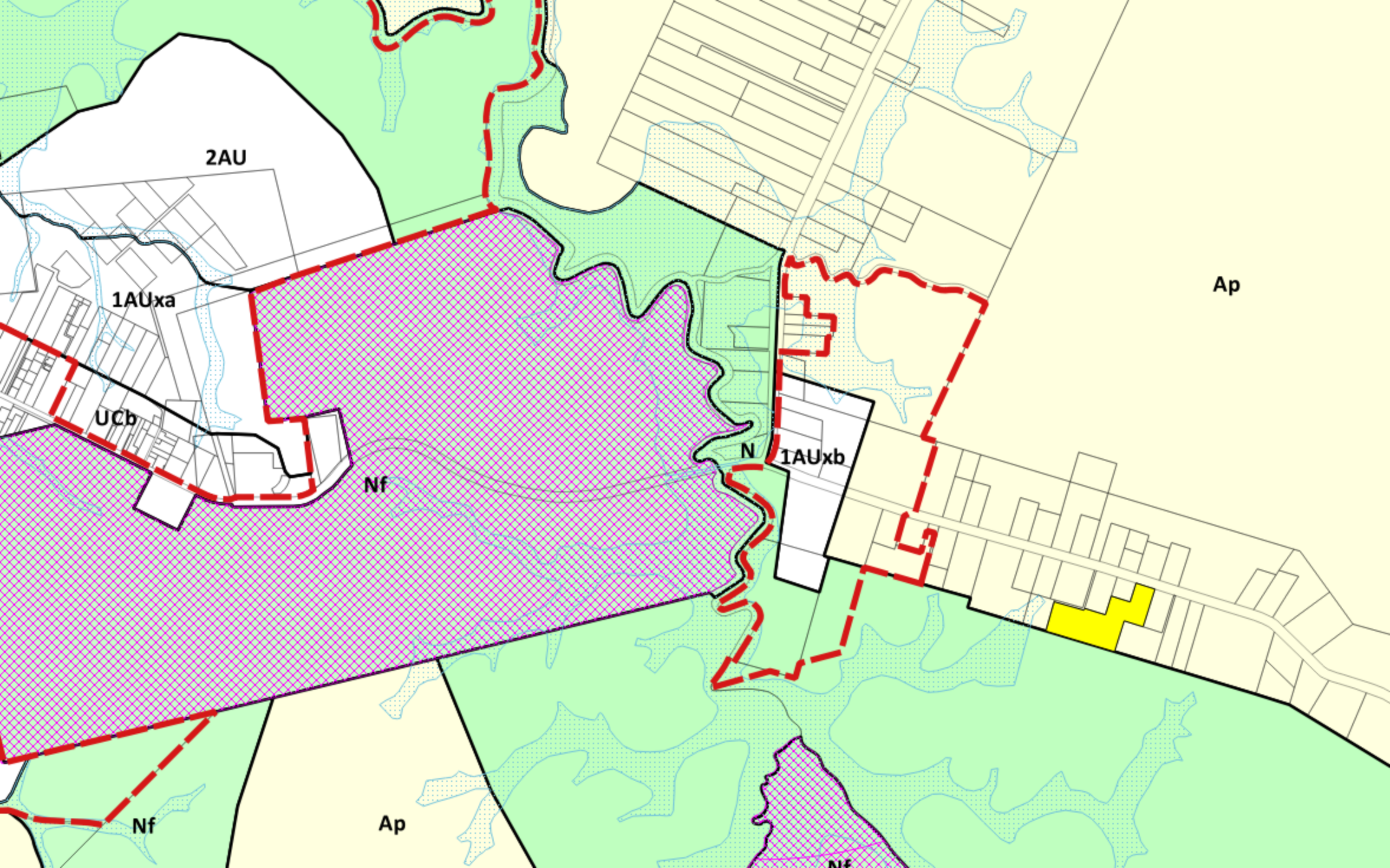
Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Collectivité Territoriale de Guyane

P/le Président et par délégation
Le Directeur Général Adjoint des Services

Patricia GLAUDIN




2AU
1AUxa
UCb
Nf
N
1AUxb
Ap
Nf
Ap
Nf

Reçu le 09/1/2020 JULES
Copie à Madame le Maire

Accueil Mairie de Saint Laurent
09 JAN. 2020

CM

Cabinet Martello

27 301
09 JAN 2020

Cyril MARTELLO

Docteur en Droit privé et sciences criminelles

DEA Droit des Contentieux Privé et Public

En collaboration avec :

Alice BOURY

Master Droit Public et Droit Privé – Spécialité Droit des Contentieux

~~~

Avocats au Barreau de TOULON et à la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE

Toque 204

Le Palais Clémenceau
4, Place Noël BLACHE
83000 TOULON

Tél. : 04 94 92 87 16
Fax : 04 94 91 17 93

cyrilmartello@orange.fr

N° INTRACOMMUNAUTAIRE FR 58 488366659

SIRET : 488366659 00024
APE : 741 A

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est autorisé.

MAIRIE DE SAINT LAURENT DU MARONI
HOTEL DE VILLE
E.V.

→ DGA → J. Quegwin
→ Urbanisme

Toulon, le 09 janvier 2020

Mme Le Maire est favorable à une évolution du PLU sur ce secteur

AFFAIRE : PROVENCE SCI / PREFET DE GUYANE
Nos Réf. : 19.12551/CM/SM
Vos Réf. : Service de l'Urbanisme

Madame le Maire,

J'interviens au nom et pour le compte de la SCI DE PROVENCE propriétaire de l'îlet Portal acquis le 02/03/1978.

Dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT LAURENT DU MARONI, cet îlet est susceptible d'être classé en zone forestière par le PLU, excluant notamment toute activité touristique.

Pourtant ma cliente avait obtenu des permis de construire d'un complexe hôtelier d'envergure et a toujours envisagé en complément et parallèlement une activité agricole.

Vous n'ignorez pas que ce projet de construction extrêmement avancé a dû être abandonné du fait de l'occupation illégale et irrégulière de l'îlet Portal par des occupants sans droits ni titres qui n'ont jamais pu être expulsés du fait du refus persistant du Préfet de la GUYANE d'accorder à la SCI DE PROVENCE le concours de la force publique pour assurer l'exécution des décisions du Juge judiciaire ordonnant l'expulsion des occupants sans droits ni titres, ainsi que de tout occupant de leur chef.

Dans la perspective d'une reprise des opérations de construction sur l'îlet Portal par la SCI DE PROVENCE je vous remercie par avance de bien vouloir tenir compte dans l'aménagement d'uranisme en cours d'une part de la reprise et de l'achèvement du complexe hôtelier conformément au permis délivré à ma cliente et d'autre part d'une activité agricole, consistant en l'exploitation d'une plantation de corossols.
~~~

Enfin l'activité touristique pourrait y être développée en concert avec votre Commune à travers notamment un projet de mise en valeur du patrimoine culturel Guyanais à travers la réhabilitation de l'ancienne rhumerie présente sur l'île.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Cyril MARTELLO

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

DIRECTION DES GRANDS PROJETS
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Saint-Laurent-du-Maroni, le 11/02/2020
Nos réf. : N° 8 SC/MS/EA/JQ/DGP

Madame Sophie CHARLES
Maire de Saint-Laurent du Maroni

A

Cabinet Martello
Le Palais Clémenceau
4 Place Noël Blache
83 000 Toulon

Objet : Réponse à la demande de modification du PLU

Monsieur,

Par un courrier en date du 24/10/2019, vous me demandez d'apporter une modification au Plan Local d'Urbanisme sur l'île portal pour des projets agricole et touristique.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, je vous informe que votre demande sera examinée avec la plus grande attention. Pour un traitement adéquat de celle-ci je vous saurai gré de vous rapprocher de mes services en charge du PLU afin de leur faire part des éléments de votre projet.

Je reviendrai vers vous en temps utile pour vous indiquer la suite donnée à votre demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire

Sophie Charles



Le...12.0ct.....

St laurent , le 30 /09/2016

LA SCI AUTOMOBILE DE L'OUEST

ZA 18 RUE DU BAC 97320 SAINT LAURENT DU MARONI

Ayant pour gérant M. ERRICO Alois

Tel :0694263862

Mail :direction.errs@wanadoo.fr

Monsieur le maire de Saint Laurent du Maroni

97320

Objet : demande de modification de zonage du PLU

Monsieur,

LA SCI AUTOMOBILE DE L'OUEST a fait l'acquisition d'un terrain sis au 625 AVENUE JEAN GALMOT ROUTE DE MANA SAINT LAURENT DU MAROINI.

Le terrain est constitué d'une maison individuelle de type T 3 et d'un terrain .

Dans le cadre du **Plan Local d'Urbanisme ou PLU qui a été institué** par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 , j'envisage de modifier la destination des lieux.

Le terrain est composé de 3 parcelles :A N 29 -31-42

Mon projet est de modifier le zonage du PLU AN 29 ET 42, EN ZONE INDUSTRIELLE

LE 2EME ZONAGE AN 31, EN ZONE TOURISTIQUE –HOTELLERIE DE VACANCES

Restant à votre disposition pour des informations complémentaires, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma profonde considération.

M. ERRICO AIOIS GERANT

SCI AUTOMOBILE DE L'OUEST
18, Rue du Bac - BP 93
97393 St-L. du Maroni Cédex
Tél.: 0694 26 38 62 - Fax: 0694 34 26 22
Directionerrs@wanadoo.fr

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Service Urbanisme / Foncier

SERVICE URBANISME ET FONCIER
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Maxime Bachetti

Monsieur Léon BERTRAND
Maire de Saint-Laurent-du-Maroni
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

A

Monsieur ERRICO Alois
SCI AUTOMOBILE DE L'OUEST
ZA 18, rue du bac
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

Saint-Laurent-du-Maroni, le 05/12/2016
Nos réf : N°193/MS/MB/Urbanisme/Foncier
Vos réf : 30/09/2016
Objet : Adaptation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur,

Par courrier en date du 30 septembre 2016, vous avez attiré mon attention sur votre intérêt de modifier le zonage du PLU sur votre terrain composé de 3 parcelles pour votre projet d'entreprise et d'hôtellerie de vacances.

Aussi, j'ai le plaisir de vous informer que votre demande a bien été enregistrée. Elle sera présentée devant les membres de la commission d'Urbanisme compétente, puis prise en compte lors de l'élaboration du nouveau document de planification urbaine.

Bien entendu, le service Urbanisme reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes respectueuses salutations

Le Maire

1ère adjointe
Sophie CHARLES

6816 T

DEPARTEMENT

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

Section: AN

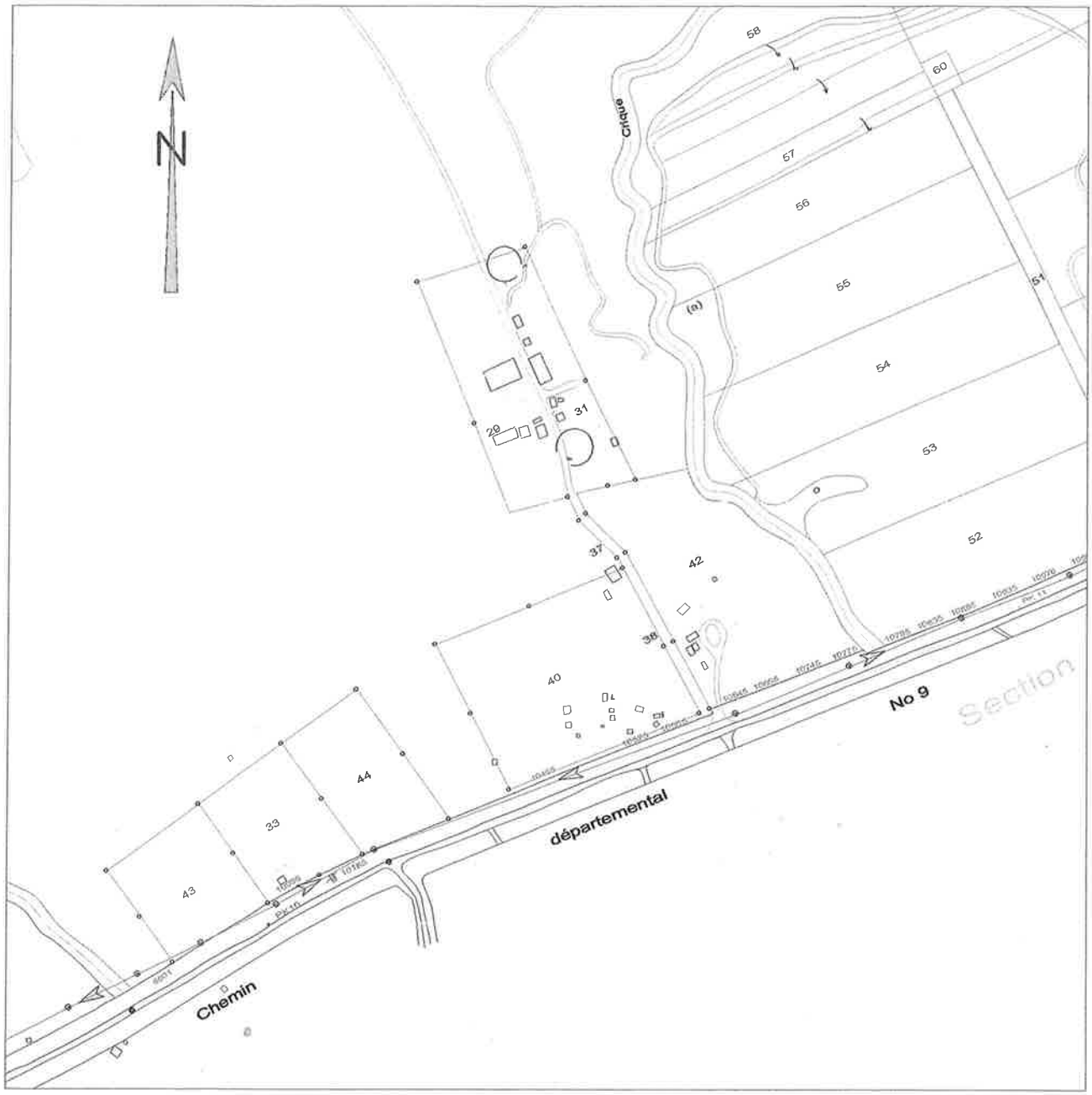
COMMUNE

SERVICE DU CADASTRE

Echelle: 1/7797

(Echelle d'origine: 1/1000)

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



No d'ordre au registre de constatation des droits:

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Prix du présent extrait:

_ _ _ _ _ _ _ _ _ F,E (1)

Cachet du service:

(1) Rayer la mention inutile

Extrait certifié conforme au plan cadastral
- à la date ci-dessous (1)
- à la date du 01/01/_ _ _
A
le 21/09/2011
Signature de l'agent

Qualité:_ _ _ _ _ _ _

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

SERVICE URBANISME ET FONCIER
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Madame Sophie CHARLES

Maire de Saint-Laurent du Maroni

À

Monsieur ERRICO Alois
SCI Automobile de l'Ouest
ZA 18 Rue du BAC
97320 Saint-Laurent du Maroni

Saint-Laurent-du-Maroni, le 04/10/2019
Nos réf. : N°371 JQ/MD/Urbanisme Foncier

Objet : Réponse à la demande de modification de zonage

Monsieur le Président,

Suite à votre demande de modification du Plan Local d'Urbanisme, en date du 30 septembre 2016, dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU, votre demande a bien été examinée par la commission CFAH réunie en date du jeudi 26/09/2019. La commune a émis un avis défavorable à votre demande pour un projet touristique de type village vacance sur les parcelles AN29, AN31 et AN42 situées le long du CD9.

Premièrement, la commission reconnaît qu'un tel projet pourrait être bénéfique à l'économie touristique du territoire. Néanmoins, le secteur du CD9 est classé en secteur agricole de production au PLU (zone Ap) et après analyse du projet, il s'avère que celui-ci est incompatible avec la règlementation de la zone. En effet, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées sous couvert d'être en lien avec l'exploitation agricole. Compte tenu de la règlementation, une activité touristique de type « ferme pédagogique » en lien avec une activité agricole, par exemple, pourrait être autorisée sur ces parcelles.

Deuxièmement, et sur votre demande de déclassement des parcelles agricoles à proprement parlé, la commission ne peut donner une suite favorable en raison:

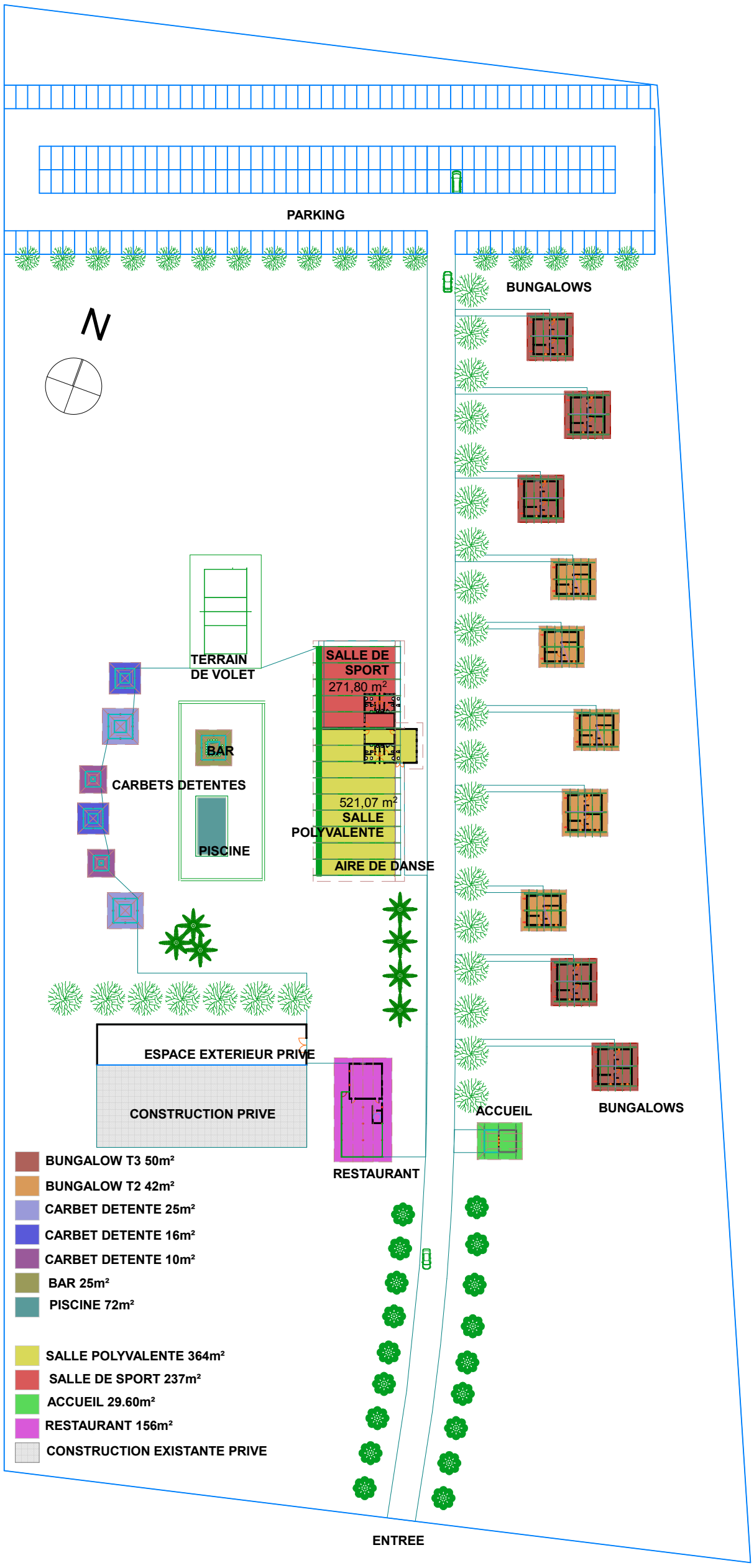
- d'une part, de la nécessité de préserver la vocation agricole du secteur ;
- d'autre part, de l'égalité de traitement des propriétaires fonciers du secteur qui bénéficient tous des mêmes droits à construire.

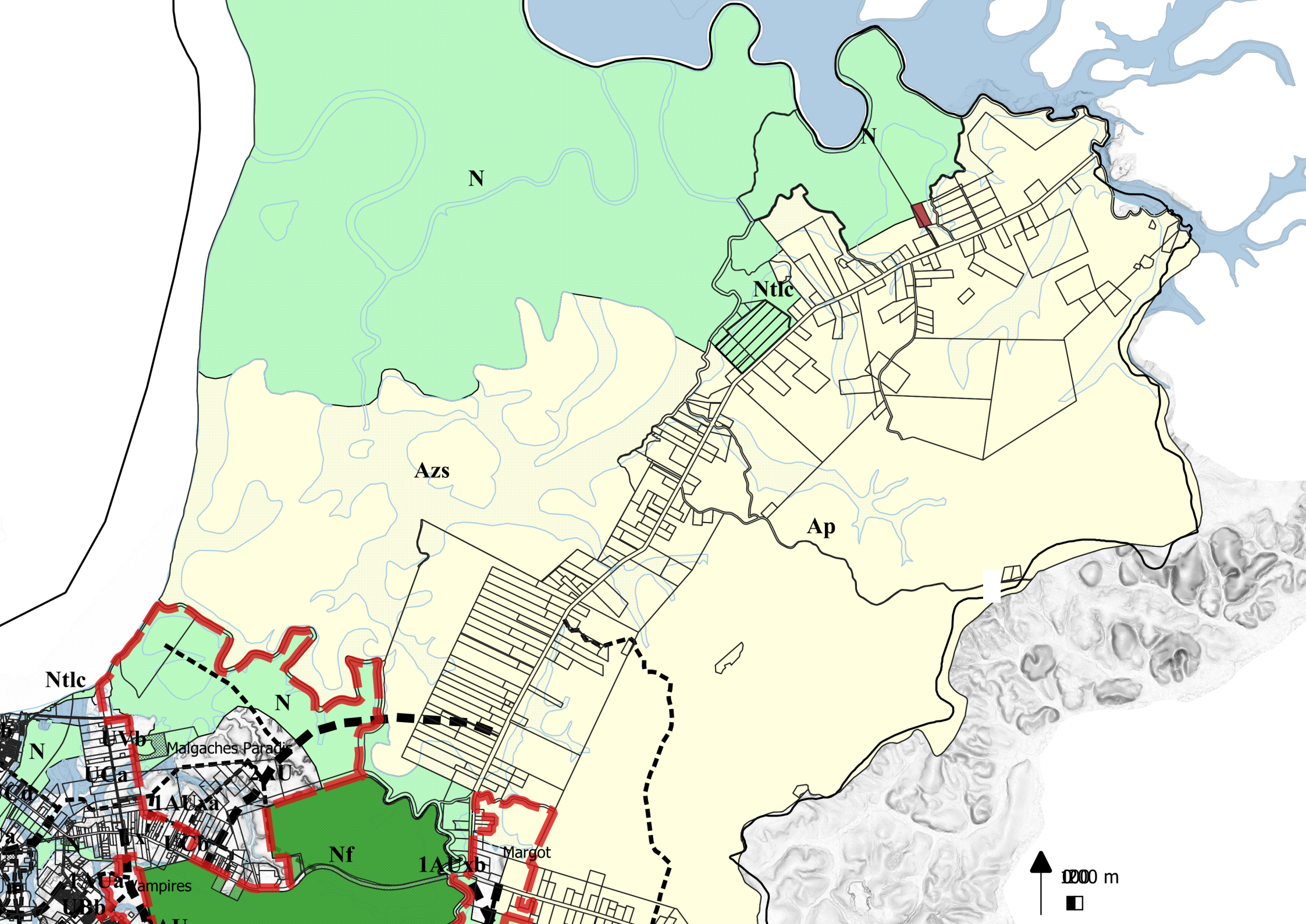
Enfin, sachez que mes services restent disponibles si vous souhaitez davantage de renseignement.

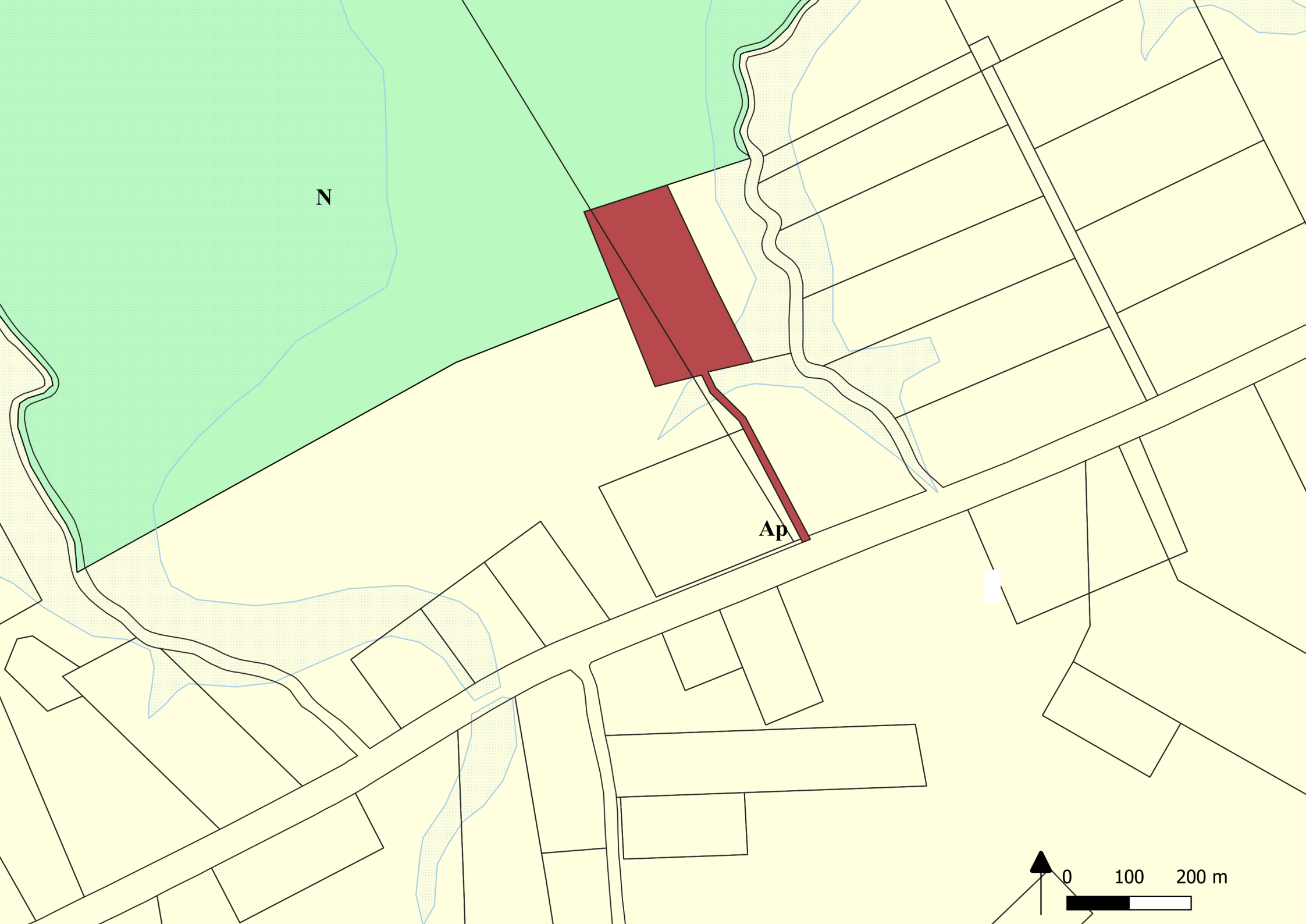
Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

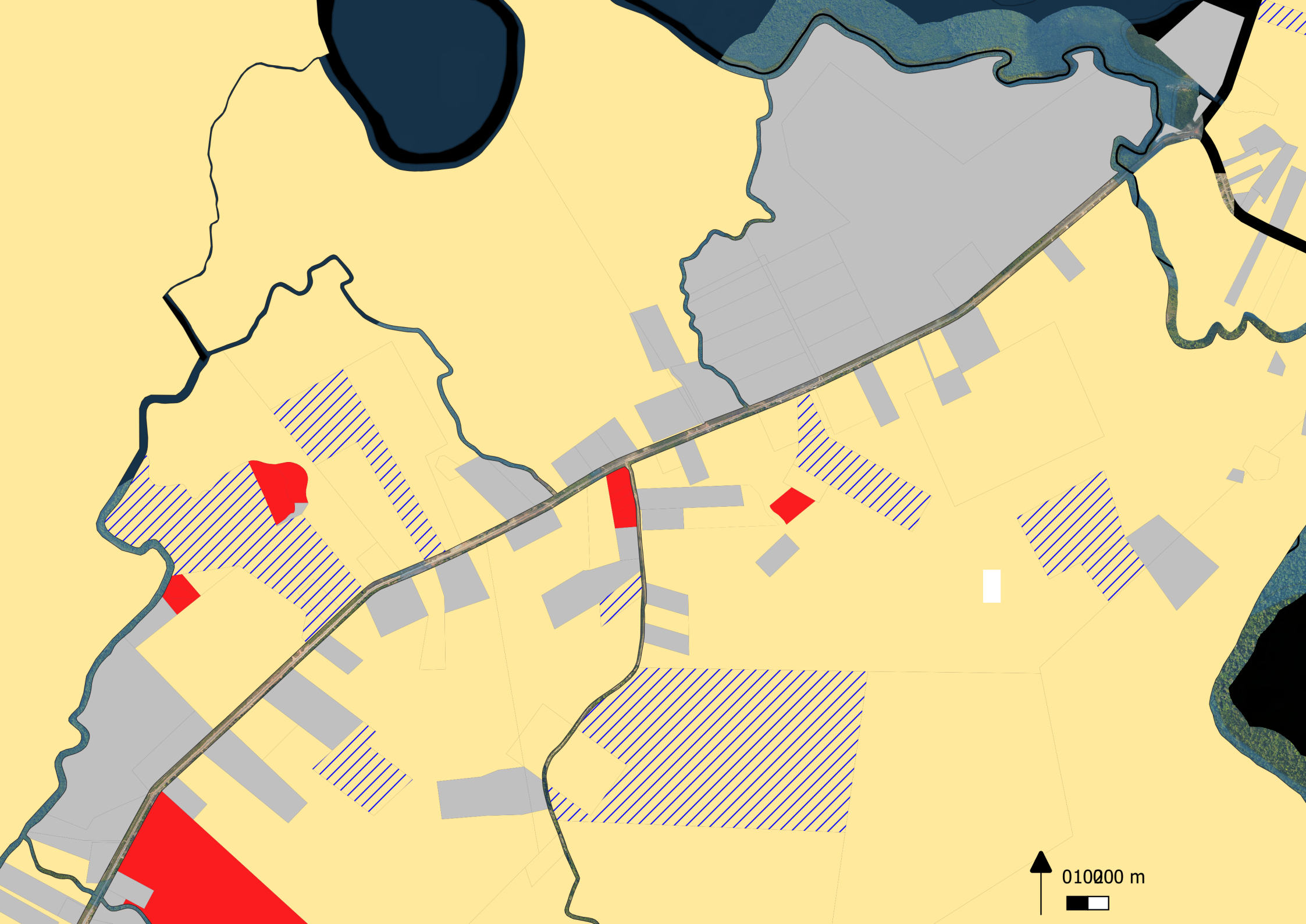
Le Maire

Sophie CHARLES


PARKING
BUNGALOWS
N
TERRAIN
DE VOLET
SALLE DE
SPORT
271,80 m²
BAR
CARBETS DETENTES
521,07 m²
SALLE
POLYVALENTE
PISCINE
AIRE DE DANSE
ESPACE EXTERIEUR PRIVE
CONSTRUCTION PRIVE
RESTAURANT
ACCUEIL
BUNGALOWS
BUNGALOW T3 50m²
BUNGALOW T2 42m²
CARBET DETENTE 25m²
CARBET DETENTE 16m²
CARBET DETENTE 10m²
BAR 25m²
PISCINE 72m²
SALLE POLYVALENTE 364m²
SALLE DE SPORT 237m²
ACCUEIL 29.60m²
RESTAURANT 156m²
CONSTRUCTION EXISTANTE PRIVE
ENTREE


N
N
Ntlc
Azs
Ap
Ntlc
N
UVb
Malgaches Paradis
UCa
1AUa
UCb
Nf
1AUxb
Margot
Ua
Vampires
UBb
1200 m


N
Ap
0
100
200 m


0 100 200 m

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

SERVICE URBANISME ET FONCIER
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Madame Sophie CHARLES

Maire de Saint-Laurent du Maroni

À

Monsieur ERRICO Alois
SCI Automobile de l'Ouest
ZA 18 Rue du BAC
97320 Saint-Laurent du Maroni

Saint-Laurent-du-Maroni, le 04/10/2019
Nos réf. : N°371 JQ/MD/Urbanisme Foncier

Objet : Réponse à la demande de modification de zonage

Monsieur le Président,

Suite à votre demande de modification du Plan Local d'Urbanisme, en date du 30 septembre 2016, dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU, votre demande a bien été examinée par la commission CFAH réunie en date du jeudi 26/09/2019. La commune a émis un avis défavorable à votre demande pour un projet touristique de type village vacance sur les parcelles AN29, AN31 et AN42 situées le long du CD9.

Premièrement, la commission reconnaît qu'un tel projet pourrait être bénéfique à l'économie touristique du territoire. Néanmoins, le secteur du CD9 est classé en secteur agricole de production au PLU (zone Ap) et après analyse du projet, il s'avère que celui-ci est incompatible avec la règlementation de la zone. En effet, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées sous couvert d'être en lien avec l'exploitation agricole. Compte tenu de la règlementation, une activité touristique de type « ferme pédagogique » en lien avec une activité agricole, par exemple, pourrait être autorisée sur ces parcelles.

Deuxièmement, et sur votre demande de déclassement des parcelles agricoles à proprement parlé, la commission ne peut donner une suite favorable en raison:

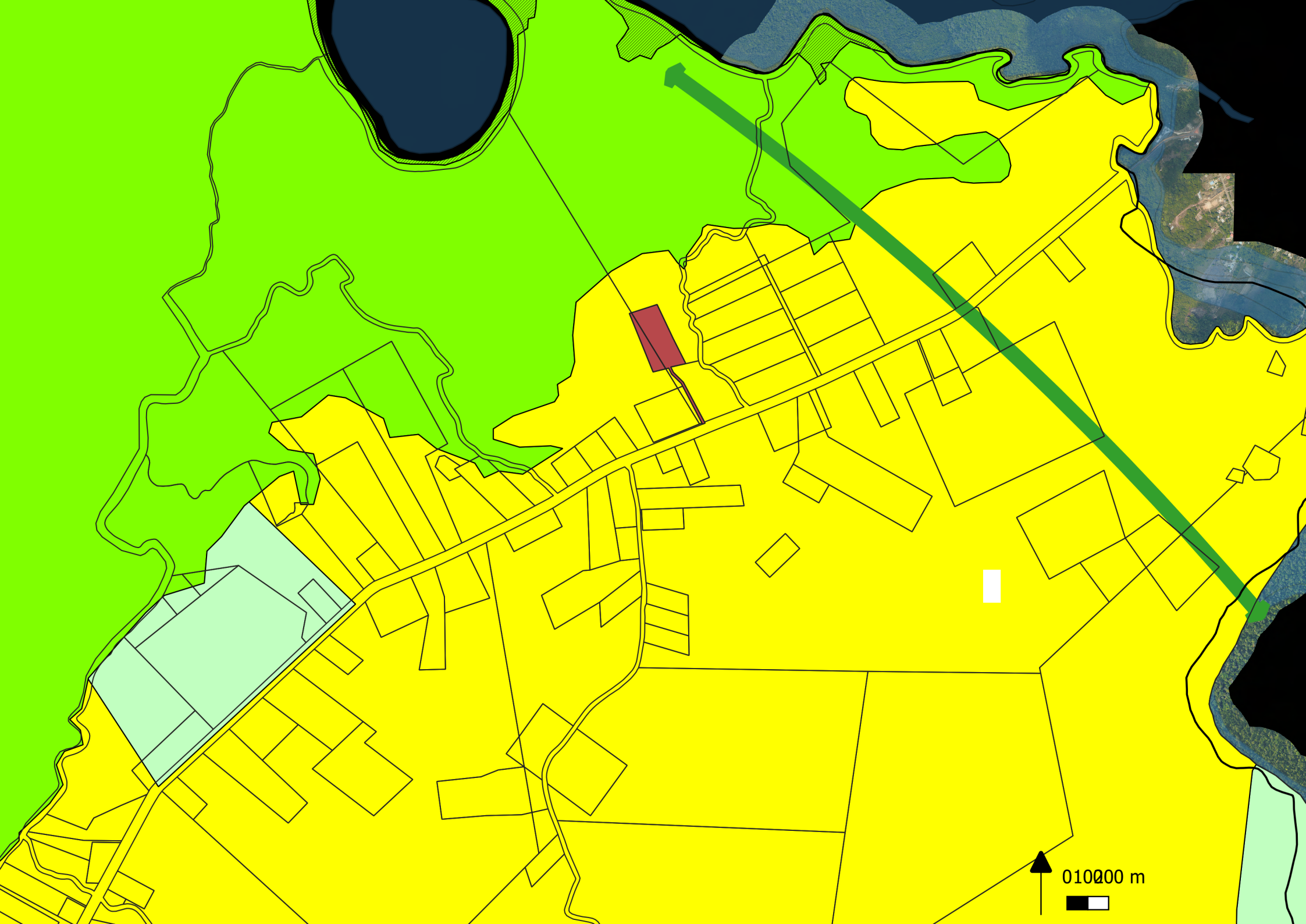
- d'une part, de la nécessité de préserver la vocation agricole du secteur ;
- d'autre part, de l'égalité de traitement des propriétaires fonciers du secteur qui bénéficient tous des mêmes droits à construire.

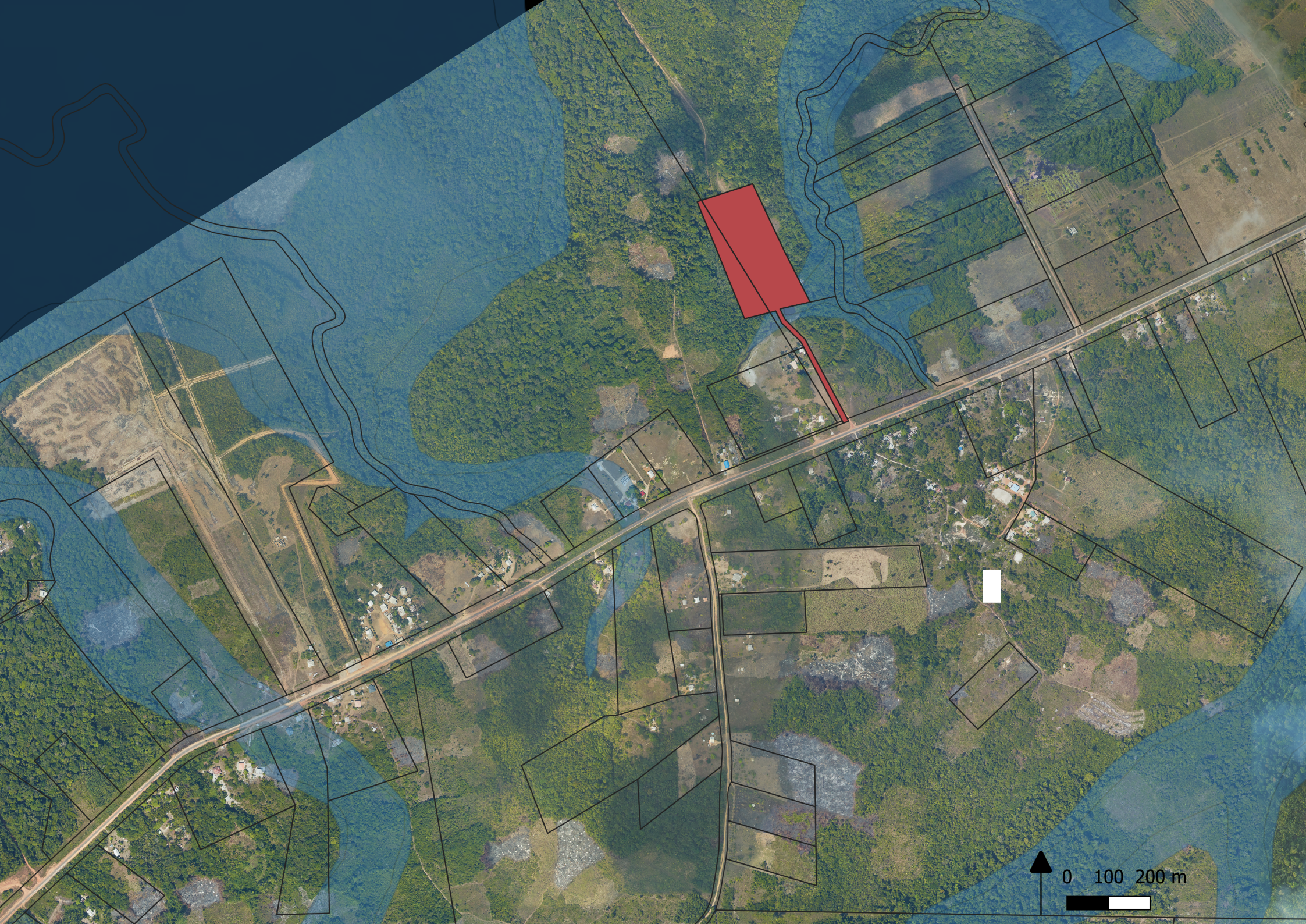
Enfin, sachez que mes services restent disponibles si vous souhaitez davantage de renseignement.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire

Sophie CHARLES


0 100 200 m


0 100 200 m

Reçu le ..13/01/2020.....
Copie à Madame le Maire

Monsieur et Madame Dominique BRIEU
20 rue Montravel
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI
Tél. : 0594 34 13 53
bernard.brieu@orange.fr

- DCA - Cuba info
JJ. Queyrenne

A

Madame le Maire de la Ville
de Saint-Laurent du Maroni
avenue Lieutenant-Colonel Chandon
BP 80

97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

27388
13 JAN 2020

Objet : Demande de déclassement de terrain

Madame le Maire,

Nous avons signé la vente des parcelles AI 550 et AI 551 pour un promoteur qui propose la construction de 450 logements, et à ce titre nous demandons le déclassement desdites parcelles en zone UE.

Nous comptons sur votre compréhension, et vous adressons Madame le Maire, nos sincères salutations.

16 JAN. 2020

A Saint-Laurent du Maroni,
Le 30 décembre 2019.

R. BRIEU

D. BRIEU

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
1949 - 2019

DIRECTION DES GRANDS PROJETS
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER

Madame Sophie CHARLES
Maire de Saint-Laurent du Maroni

A

Monsieur et Madame BRIEU
20 rue Montravel
97320 Saint-Laurent du Maroni

Saint-Laurent-du-Maroni, le 17/02/2020
Nos réf. : N° SC/MS/EA/JQ/DGP

Objet : Réponse à la demande de modification du PLU
PJ : Projet d'OAP sur secteur Cultures-Fatima

Madame, Monsieur,

Par un courrier en date du 13/01/2020, vous me demandez d'apporter une modification au Plan Local d'Urbanisme sur les parcelles AI550 et AI551 afin de les ouvrir à la construction.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, je vous informe que votre demande sera examinée avec la plus grande attention.

Je reviendrai vers vous en temps utile pour vous indiquer la suite donnée à votre demande.

Pour information, je vous joins le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Cultures-Fatima dans lequel se situent vos parcelles.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire

Sophie Charles

OAP Secteur Cultures-Fatima (Projet d'OAP)

Enjeux :

Le secteur de projet dénommé Cultures-Fatima est un secteur situé à la croisée de différents quartiers de la ville ayant chacun des dynamiques et des vocations différentes.



Au travers les grands enjeux de ce secteur, il s'agit notamment :

- ✓ d'intégrer un nouveau quartier d'habitat au sein de la ville, en coordonnant les initiatives privées et en résorbant l'habitat indigne se trouvant sur site ;
- ✓ de localiser des équipements de rayonnement au sein de la ville ;
- ✓ de programmer de nouvelles activités économiques en relation avec la RN1 ;
- ✓ de ménager le quartier de Paddock vis-à-vis des dynamiques urbaines environnantes.

Dispositions d'aménagement :

La trame viaire :

Il s'agit de mailler ce secteur en proposant des tracés de voirie se raccordant aux axes viaires structurants et environnants :

- ✓ le prolongement de la rue Léa Chapelain en parallèle de la RN1 ;
- ✓ une jonction avec le carrefour « Malgache » et le projet de desserte viaire RN1-CD11 ;
- ✓ plusieurs accroches avec le chemin de Fatima permettra de compléter ce maillage pensée en complémentarité avec la desserte viaire du périmètre OIN Malgache-Paradis.

L'organisation paysagère et urbaine :

Sur la partie ouest du secteur (entre les criques Vampires et Saint-Laurent), sera aménagé un parc naturel et urbain mettant en valeur les deux cours d'eau qui le traversent. Ce lieu de destination récréative sera pensé en complémentarité avec le réseau de promenade du centre-ville et notamment la crique Saint-Laurent, l'aménagement des berges et le complexe sportif du stade A.

Sur la partie ouverte à l'urbanisation, un nouveau quartier mixte d'équipements, de logements et de commerces sera aménagé. Il s'articulera notamment par une polarité de quartier autour d'un écoulement hydraulique principal.

L'idée directrice du plan d'aménagement de secteur est la suivante: le parti urbain et paysager est d'adosser à la coulée verte centrale, une esplanade linéaire support d'usages et d'animation, mettant en scène un effet « front de rivière » et générateur d'un cadre de vie qualitatif. Cette esplanade, par sa qualité d'ambiance devient un lieu de destination pour des pratiques de loisirs (se promener, flâner, faire du sport...) et intègre le réseau de promenade du centre-ville, composant un parcours entre les quais, le village Paddock, le parc naturel urbain et le centre-ville.

La programmation urbaine :

La programmation des équipements publics comprendra :

- ✓ un parc sportif ;
- ✓ un collège ;



Programmation des espaces

- Equipements publics
- Habitats collectifs avec mixité à l'îlot
- Secteur d'habitat individuel pour l'accession social à la propriété
- Activité tertiaire
- Linéaires commercials
- Activité commerciales et artisanales
- Vocation mixte (secteur Saint-Maurice Nord)
- Espaces naturels
- Espaces publics de coeur de quartier à qualifier
- Zone de déblais et/ou bassin de rétention

Réseau viaire

- Voiries existantes
- Voiries primaires à créer
- Voiries secondaires à créer
- Cheminements doux à créer

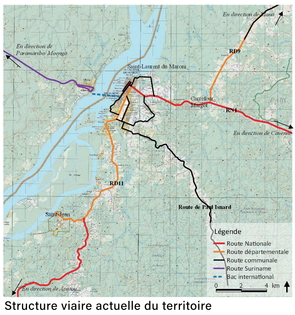
JQ le 10/02/20

PRÉSENTATION GÉNÉRALE & ENJEUX

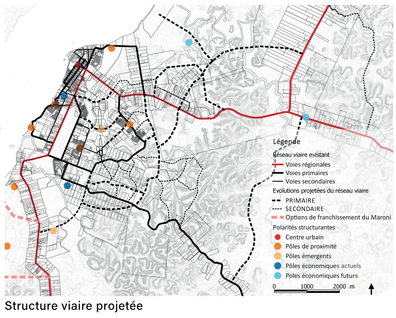


Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Le territoire de Saint Laurent du Maroni est très étendu avec une superficie de 4 830 km², elle est la 6e plus grande commune de France.



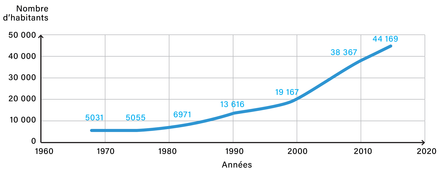
Structure viaire actuelle du territoire



Structure viaire projetée

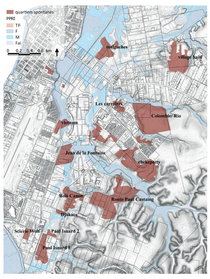
À l'échelle de la ville, les axes RN1 et RD11 forment un seul et même axe permettant de traverser la ville. Cet unique axe structurant, passant par le centre-ville, traduit le manque de maillage viaire de la ville. La portion de la RN1 comprise entre le carrefour « Margot » et le rond-point d'entrée de ville a connu un doublement de son trafic en 20 ans, pour atteindre 4500 véhicules par jour en 2015.

Population



Entre les recensements de 1967 et 2014 la population Saint-Laurentaise a été multipliée par huit, et sur les 25 dernières années elle a triplé. La commune compte une population légale estimée à 44 169 habitants en 2014.

La commune de Saint-Laurent du Maroni se distingue de la moyenne Guyanaise par des niveaux de natalité exceptionnellement hauts : depuis 1990, le taux brut de natalité de Saint-Laurent du Maroni est supérieur à 40 ‰.



A Saint-Laurent, 17 secteurs regroupant 1 797 logements potentiellement insalubres sont identifiés. 10 625 habitants résident dans ces logements.

Le nombre de constructions spontanées sur la commune est estimé à 8 463 en 2015.
Ceci représente 59 % des constructions sur la commune (41 % pour la Guyane en 2015).



L'accroissement des effectifs scolaires devrait être de 26 000 nouveaux élèves entre 2020 et 2030.

Des enjeux sociaux majeurs

Faire face au défi démographique porté par une croissance exponentielle de la population.
Les projections démographiques indiquent un triplement de la population sur 15 ans (à partir du recensement de 2015). En matière de planification, il s'agit d'anticiper cette croissance en calibrant les équipements et infrastructures pour un bassin de vie de 135 000 personnes.

Adapter le projet de territoire à une population résolument jeune : plus de 50% de la population a moins de 20 ans.

Prendre en compte la diversité des communautés qui compose la population Saint-Laurentaise.

Prendre en compte le faible niveau de personnes diplômées.

Des enjeux économiques qui donnent la mesure de l'action publique à poursuivre

Une économie dépendante du secteur public malgré des potentiels de développement de l'économie productive.
L'économie locale est largement dépendante des emplois publics émanant du CHOG, des écoles et des administrations (60% des emplois).

Un chômage de masse et le poids prépondérant de l'économie informelle :
Le chômage exceptionnellement haut (28%) et touchant en premier lieu les jeunes, s'explique en partie par une économie informelle très implantée.

Des zones d'activité économiques à développer (commerces et industries) :
L'appareil commercial communal représente seulement 7% des surfaces commerciales de Guyane malgré la demande existante et la ZFU (Zone Franche Urbaine).

Un potentiel agricole à valoriser :
Les exploitations agricoles sont en augmentation de 13% par an et le marché de la ville est le deuxième de Guyane.

Un fort potentiel touristique :
L'offre touristique se structure autour de deux produits d'appel : le patrimoine historique de la ville et les activités liées à la forêt et au fleuve.

Des enjeux forts d'équipements et d'infrastructures

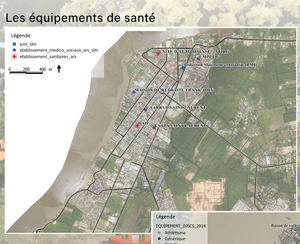
Des infrastructures scolaires insuffisantes
La commune doit doubler ses capacités d'accueil dans les écoles à l'horizon 2030 pour rattraper le retard et absorber la croissance constante des effectifs scolaires.

Les équipements de santé et sociaux
Le CHOG constitue l'unique offre de soins du bassin du Maroni. Les capacités d'accueil s'avèrent insuffisantes. Le nouvel hôpital apporte une offre de soin plus élargie qui reste insuffisante au vu des besoins du territoire.

Les équipements de sports et de loisirs
Le Schéma Directeur d'équipements sportifs prévoit la construction d'infrastructures sportives dans plusieurs lieux de vie, ainsi que des aménagements pour favoriser le tourisme sportif.

Les équipements culturels
La ville est faiblement dotée en infrastructures culturelles. Le camp de la transportation s'est reconverti en un lieu culturel central.

Les équipements de santé





Les équipements sportifs

Sources textes et illustrations : Direction des Grands Projets Ville de Saint-Laurent du Maroni
Conception graphique : groupement CEFUAM-ANT- 2020

PRÉSENTATION GÉNÉRALE & ENJEUX



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Des choix liés à l'histoire

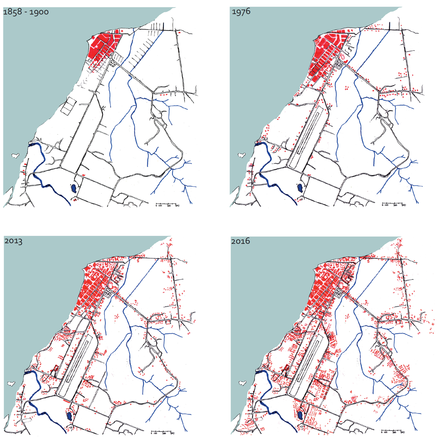


Le premier plan de la ville de Saint-Laurent du Maroni date de 1878.

La ville s'organise alors au travers de trois principaux quartiers bien distincts : le quartier officiel, le camp de la transportation et le quartier colonial.

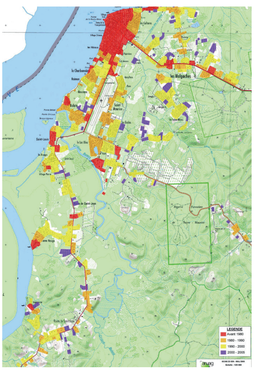


Une urbanisation progressive du centre historique, aux villages, à l'urbanisation le long des axes routiers.



Depuis les années 2000, la commune est marquée par une croissance démographique très forte, et son développement se fait suivant une logique de comblement :

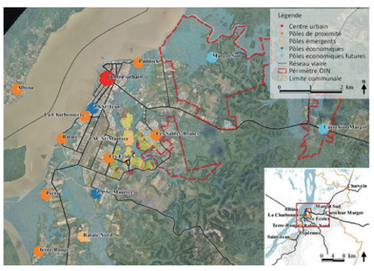
- À l'échelle de grandes opérations telle que la ZAC Saint-Maurice initiée en 2007 et actée en 2009, conçue pour apporter une réponse au manque de logements et de services.
- À l'échelle des quartiers qui opèrent une densification informelle à proximité des secteurs de relogement et des secteurs d'aménagements futurs.



Aujourd'hui, les villages spontanés sont très nombreux, de formes multiples, et dispersés dans la ville. Ce sont à la fois de l'habitat individuel diffus, des quartiers communautaires et des quartiers insalubres.

En parallèle et selon la disponibilité du foncier, des quartiers de logements sociaux se construisent le long des axes principaux, sur des terrains parfois très excentrés et des aménités du centre-ville (écoles, services, commerces, etc.).

Une organisation urbaine en polarités : une réponse à l'étalement urbain

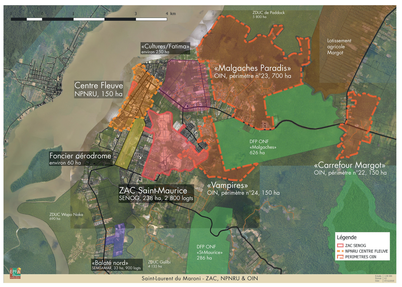






Plus de 10 000 logements par an à produire, dont 80% en logements aidés : le besoin à combler d'ici 10 ans est estimé entre 11313 et 13421 logements.

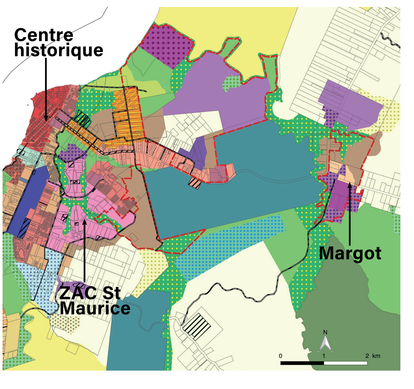
Du plan programme de 2012 à ... L'OIN multi-sites de 2016 au ... PLU de 2021



Le plan programme est une démarche stratégique de programmation urbaine de la ville de Saint-Laurent évolutive et collaborative. Les secteurs d'intervention prioritaire sont : les secteurs OIN, le secteur Cultures-Fatima, le centre-ville.

Plus de 1 000 ha sont compris en secteur OIN à Saint-Laurent. Les 3 secteurs concernés par l'OIN sont : Margot, Malgaches-Paradis, Vampires.

PLU 2021 : Une planification structurée autour du renouvellement urbain, de la densification et de l'extension urbaine.



Sources textes et illustrations : Direction des Grands Projets Ville de Saint-Laurent du Maroni
Conception graphique : groupement CEFUAM-ANT- 2020

PADD
Projet d'aménagement et de développement durables



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT POUR UNE VILLE DE 100 000 HABITANTS À 2030

Le PADD définit :
Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

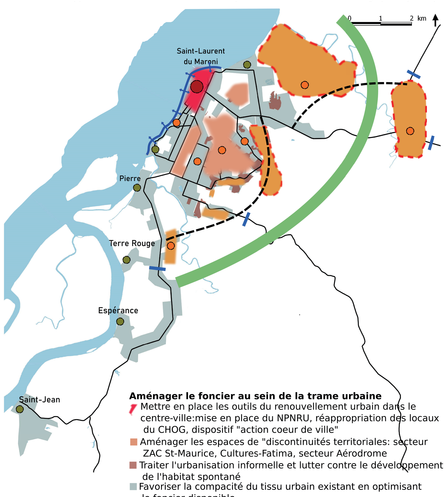
dans 10 ans

50 000 habitants supplémentaires
13 000 logements supplémentaires
26 000 élèves à scolariser
54 km de routes

Saint-Laurent du Maroni souhaite mettre en œuvre un projet urbain qui assure une structuration urbaine cohérente et maitrisée de son territoire à l'horizon 2030/35. Cette organisation projetée doit notamment permettre l'édification d'un cadre de vie viable et attractif tout en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Compte-tenu du contexte territorial de Saint-Laurent du Maroni qui se caractérise par une importante urbanisation informelle sur les secteurs agricoles et par la nécessité de construire des logements, l'objectif de la commune est de mettre en œuvre un projet de territoire ambitieux qui permette de circonscrire l'urbanisation au sein d'une enveloppe urbaine clairement définie, en phase avec la dynamique démographique exceptionnelle du territoire, et d'endiguer le phénomène d'urbanisation informelle.

Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique



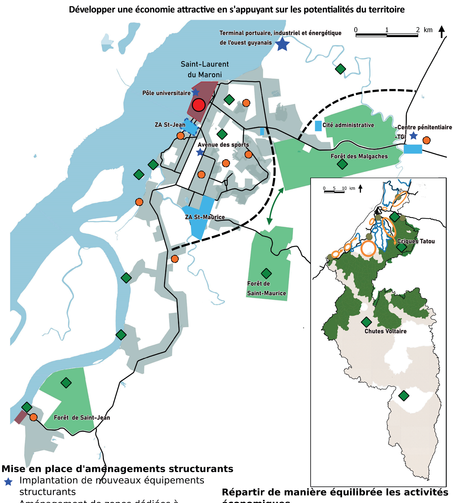
Aménager le foncier au sein de la trame urbaine
- Mettre en place les outils du renouvellement urbain dans le centre-ville:mise en place du NPNRU, réappropriation des locaux du CHOG, dispositif "action coeur de ville"
- Aménager les espaces de "discontinuités territoriales: secteur ZAC St-Maurice, Cultures-Fatima, secteur Aérodrome
- Traiter l'urbanisation informelle et lutter contre le développement de l'habitat spontané
- Favoriser la compacité du tissu urbain existant en optimisant le foncier disponible
- "Connecter" la ville sur le fleuve

Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation...
- ... dans le cadre de l'Opération d'Intérêt Nationale: Malgaches Paradis, Vampire, Margot
- ... hors secteurs OIN: secteurs Sud Paul Castaing, "Balaté Nord", Sud Paul Isnard

Définir une enveloppe urbaine
- Préserver une ceinture verte autour du pôle agglomeré
- Identification des entrées de ville nouvelles à la jonction avec les espaces ruraux
- Mise en place du contournement de la ville

Structurer le modèle polycentrique de Saint-Laurent
- Conforter la fonction de pôle urbain principal du centre-ville
- Structurer les polarités au sein de l'enveloppe urbaine
- Encadrer les écarts et villages existants

Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire



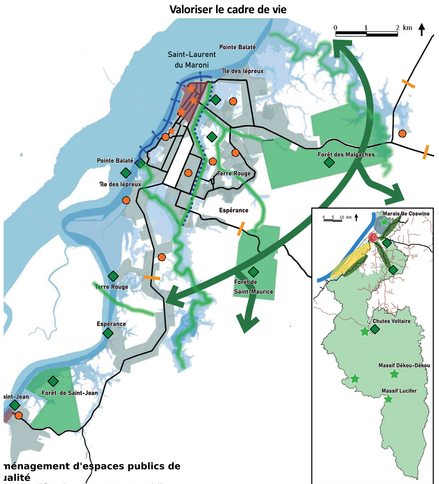
Mise en place d'aménagements structurants
- Implantation de nouveaux équipements structurants
- Aménagement de zones dédiées à l'implantation d'activités économiques
- Maintenir la vocation économique de la ZAE de St-Jean
- Mise en place du contournement de la ville

Développer l'économie touristique
- Valorisation du patrimoine architectural
- Valoriser les forêts domaniales Malgaches, Saint-Maurice et Saint-Jean
- Aménagement d'espaces de détente et de loisirs
- Mise en valeur d'une continuité verte entre la forêt Saint-Maurice et Malgaches

Répartir de manière équilibrée les activités économiques
- Conforter la dimension de pôle commercial multifonctionnel du centre-ville
- Inciter à l'implantation commerciale au sein des pôles de proximité

Optimiser les richesses du sol et du sous-sol
- Optimiser les secteurs agricoles de production
- Permettre des extensions des secteurs agricoles
- Maintien des secteurs agricoles de subsistance
- Permettre l'exploitation de carrières et ...
- ... le développement de l'activité minière
- Permettre une exploitation raisonnée du bois

Valoriser le cadre de vie



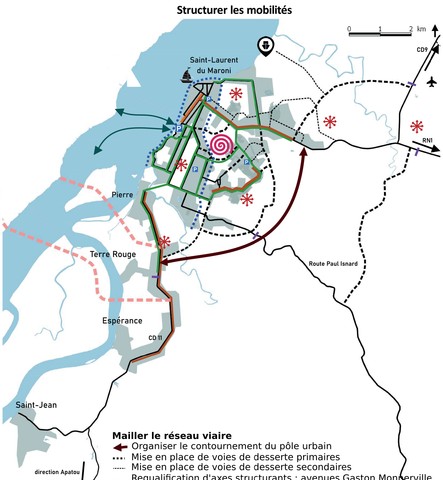
Aménagement d'espaces publics de qualité
- Requalification des espaces publics
- Ouvrir la ville sur le fleuve
- Aménagement de la crique Saint-Laurent
- Identification des pôles de proximité: lieux de centralités,équipements publics, espaces de cultures partagés

Valoriser et mettre en valeur des espaces verts
- Valoriser les forêts domaniales
- Maintien de continuités écologiques
- Préserver des trames vertes et bleues (rivière Balaté) et des coulées vertes au sein des projets d'aménagements
- Aménagement d'espaces de détente et de loisirs

Promouvoir un développement respectueux de l'environnement
- Prise en compte du risque inondation, préservation des zones humides, maintien des ripisylves et protection de la ressource en eau
- Traitement paysagé des entrées de ville
- Préserver le patrimoine naturel remarquable...
- ... et historique

Valoriser l'identité paysagère du territoire
- Les paysages fluviaux
- la ville agglomérée
- Frange fluviale (Sparouine et St-Jean)
- Forêts des terres basses
- Forêts des terres hautes
- Les paysages routiers et agro-forestiers

Structurer les mobilités



Mailler le réseau viaire
- Organiser le contournement du pôle urbain
- Mise en place de voies de desserte primaires
- Mise en place de voies de desserte secondaires
- Requalification d'axes structurants : avenues Gaston Monnerville, Félix Eboué, RD11, Paul Castaing etc.
- Connecter les secteurs d'urbanisation futurs à la trame urbaine
- Prise en compte des scénarios de franchissement du Maroni
- Organiser l'offre de stationnement au niveau des noeuds modaux et aux pôles de proximités
- Aménagement des entrées de ville

Encourager les mobilités durables
- Développer le réseau de voies cyclables
- Mise en place de cheminements doux
- Mise en oeuvre d'un réseau de transport collectif articulé autour d'un pôle multimodal

Renforcer la desserte fluvial et aérienne du territoire
- Implantation du terminal portuaire, industriel et énergétique de l'ouest Guyane
- Structurer les flux de pirogues
- Encourager le développement de la Marina
- Identifier une nouvelle localisation de l'aerodrome en périphérie du pôle agglomeré

Sources textes et illustrations : Direction des Grands Projets Ville de Saint-Laurent du Maroni
Conception graphique : groupement CEFUAM-ANT- 2020

PLU
Composition du Plan Local d'Urbanisme



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Les phases

1 — LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- État initial environnement
- Diagnostic socio économique
- Enjeux territoriaux
- Analyse de la consommation foncière
- Justifications des choix
- Justifications des règles
- Expertise environnementale en continu
- Résume non technique (RNT)

2 — PADD VALIDÉ

- Plan d'aménagement et de développement durables
- Scénario & orientations
- Projet décliné en 4 axes

3 — OAP

- Déclinaisons des OAP (orientation d'aménagement et de programmation) sectorielles et thématiques

4 — RÉGLEMENT GRAPHIQUE & ÉCRIT

- Plan de zonage
- Zones U, AU, A et N
- Réglement écrit
- Annexes informatives
- Servitudes d'utilité publique

1 > 2 > 3 > 4 >

Arrêt du projet Bilan de la concertation

ENQUÊTE PUBLIQUE
Rapport du commissaire enquêteur

Modification du projet de PLU

Approbation du PLU

Les zones

U Zones urbaines : secteurs déjà urbanisés, avec équipements et réseaux publics en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

AU Zones à urbaniser : réseaux publics existants à la périphérie immédiate en capacité suffisante. Autorisation des constructions soit avec opérations d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

A Zones agricoles :
Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N Zones naturelles et forestières :
Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de : la qualité des sites, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.



U

UA : correspond au centre historique de Saint-Laurent du Maroni
UAa : secteur du Quartier Officiel (ancien UAF, UAb et UA FS)
UAb : secteur centre-ville (anciens UaVC, UaEV1, UaEV2, UaEV3, UAVch)
UAc : secteur sud centre-ville (ancien UaEV4)

UB : secteurs limitrophes du centre-ville correspondant aux premières extensions urbaines
UBa : (la Charbonnière)
UBb : (les cultures, les écoles, Sables blancs, lac bleu, quartier Saint-Jean)

UC : secteur de développement urbain limitrophe de la zone UB
UCm : (entrée de ville Est/ RN1) : à vocation mixte Habitat/activités
UCa : (Chemin de Fatima), avec 2 secteurs indicés UCaa et UCab disposant de règles de hauteur différenciées pour tenir compte des formes urbaines spécifiques à ces 2 secteurs
UCb : (RD 11/Terre Rouge, Balaté Nord)
UCc : (quartier Paul Isnard, rue Edgard Milien)
UCd : (situé sur l'axe RN1) : à vocation dominante habitat

UD : zone située le long de la route de Saint-Jean dédiée à l'habitat

UE : zone dédiée aux équipements publics avec 1 secteur UEp dédié aux équipements administratifs (lycée/pôle administratif/justice/cimetière/stade)

UF : zone de l'aérodrome

UM : secteur militaire

UV : secteurs spécifiques des villages : Paddock, Jérusalem, Paradis, Balaté, Pierre, Terre Rouge, Prospérité, Espérance, et Sparouine

UX : zone dédiée aux activités économiques
UXa : (activités artisanales)
UXc : (activités commerciales)
UXp : (activités portuaires)

N

N : zone naturelle et forestière
Nc : secteur dédié aux carrières et aux mines
Ntlc : secteur naturel à protéger en raison de la qualité des sites, de leur intérêt esthétique et des possibilités de mise en valeur récréatives, sportives ou encore culturelles.
Nfl : secteur naturel forestier avec aménagement dédié aux loisirs : Malgaches, Saint-Maurice et Saint-Jean.
Nf : secteurs forestiers.
Ner : secteurs naturels dédiés à la production d'énergie de sources renouvelables.
Ntvb : secteur de protection de la Trame Verte et Bleue en milieu naturel.

AU

Zones à urbaniser à court terme
1AUh : zone à vocation résidentielle (incluant les secteurs d'habitat informel)
1AUbn : zone à urbaniser secteur Balaté Nord
1AUXi : zone à vocation industrielle
1AUj : zone secteur Margot intégrant le futur centre pénitentiaire
1AUXm : zone à vocation mixte : artisanale et/ou commerciale
1AUt : zone à vocation tourisme, loisirs
1AUEp : zone à vocation d'équipements publics structurants
1AUz : Zone d'Aménagement Concerté Saint Maurice

Zones à urbaniser à long terme
2AU : au nord de la RN1 côté crique Margot, la partie Est du RD 9 secteur OIN, le nord-Ouest de la commune (terrain du Grand Port Maritime), le secteur dédié au futur aéroport à l'Est du RD 9.

A

A : zone agricole correspondant aux zones exploitées, et lieux d'implantation des sièges d'exploitation.
Azs : secteur correspondant aux Zones de Droit d'Usage Collectif.
Atvb : secteur de protection de la Trame Verte et Bleue en milieu agricole.







PLU
CONCERTATION

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Les objectifs de la révision du PLU fixés par délibération du 15 mai 2017

Les objectifs de la révision générale du PLU :

- Définir une politique de l'habitat cohérente en répondant aux besoins exponentiels de logements et d'infrastructures urbaines qu'ils induisent ;
- Revitaliser le centre urbain et mettre en valeur l'entrée de ville Est qui sont des secteurs porteurs de développement économique ;
- Renforcer l'attractivité économique de la commune principalement en développant et en densifiant le tissu économique sur le secteur Margot Sud / Zone industrielle Nord ;
- Maintenir et préserver le vivre ensemble à l'échelle de l'aire urbaine ;
- Anticiper un développement péri-urbain entre le Carrefour Margot et la Route Paul Isnard, en instaurant une politique foncière efficace et cohérente ;
- Favoriser la mobilité et les déplacements en s'inspirant du projet de trame viaire présent dans le Plan Programme 2035, avec la possibilité de créer des emplacements réservés ;
- Faciliter les modes doux et participer au développement des transports collectifs à l'échelle de l'enveloppe urbaine ;
- Mener une politique de développement soutenable en préservant les espaces naturels et agricoles, et en maîtrisant les consommations d'énergies. Ces espaces de biodiversité doivent jouer le rôle de matrice de développement.



Réunion publique PADD 13 juin 2019



Plusieurs remarques / questionnements ont émané de la part des participants :

- Le manque de concertation des habitants quant aux choix et aux contours des périmètres OIN ;
- La volonté d'être mieux informé sur les périmètres OIN et les aménagements prévus dans ces zones, sur Saint-Laurent et Mana ;
- L'implantation du terminal énergétique questionne quant à sa proximité avec le village de Paddock, la ZDUC et la nécessité de conserver une zone de passage pour les populations de ce secteur ;
- La problématique des installations irrégulières qui bloquent le développement de la ville ;
- La volonté des agriculteurs sur la zone de Malgache de maintenir l'activité agricole sur ce secteur identifié en zone OIN ;
- L'insécurité grandissante sur la RD11 : la route de Saint-Jean nécessite un réaménagement complet afin d'adapter la chaussée à l'augmentation du flux des véhicules ainsi que des usagers piétons et cyclables ;
- Le manque d'aire de jeux ou d'espaces sportifs pour les plus jeunes dans la ville est criant si bien que cela conduit à des désordres, les jeunes s'appropriant des espaces non dévolus à la pratique du foot par exemple ;
- L'électrification le long de la route des chutes Voltaires n'est pas réalisée, c'est une demande de la part des agriculteurs de pouvoir bénéficier de l'électricité dans cette zone;
- La présentation portait sur les orientations du PADD qui définit un projet politique pour le territoire. D'une manière générale, les participants souhaitent pouvoir échanger sur le plan de façon plus précise afin d'avoir une vision plus claire de l'évolution du territoire.

Autres réunions publiques

Plusieurs réunions publiques ont été organisées durant la procédure. Elles ont permis d'alimenter la réflexion sur le projet de Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit notamment de la réunion publique d'information sur la rénovation urbaine du secteur centre-ville du 23 mai 2019, la réunion publique du 17 octobre 2019 autour du projet «Balaté Nord» ou encore de la réunion publique du village de Paddock, le 7 février 2020.

Ces réunions ont été l'occasion de débattre avec la population des implications des différents projets d'aménagement structurants pour Saint-Laurent du Maroni et notamment sur les nouveaux quartiers de vie :

- Le projet de Balaté Nord de 900 logements avec le quatrième lycée de la ville accessible via « la route de Saint-Jean » ;
- Le projet de quartier de Cultures-Fatima incluant du logement, des équipements publics et du foncier économique ;
- Le projet de revitalisation et de réhabilitation du centre-ville mené dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Saint-Laurent du Maroni ;
- Le projet de l'Opération d'Intérêt National (OIN) et notamment le périmètre de l'OIN Malgache et son implication pour l'environnement des habitants du village de Paddock.

Les discussions ont, à chaque fois, été fructueuses et ce aussi bien pour le besoin d'information de la population que pour mûrir la politique d'aménagement du territoire de la collectivité.



Exposition et communication sur les réseaux sociaux fin janvier 2021

Les liens vers les dernières communications sur le PLU :
https://www.saintlaurentdumaroni.fr/Urbanisme-Revision-du-Plan-Local-d-Urbanisme-PLU-de-la-commune_a5818.html
https://www.facebook.com/Ville-de-Saint-Laurent-du-Maroni-1782993375265239/

Emission de Radio UDL fin janvier 2021

Pour informer la population sur l'état d'avancement du PLU, une interview a été donnée sur les ondes de la Radio UDL de Saint-laurent du Maroni de 19h à 20h20.

Les éléments abordés :

- le rôle du document (son but, les objectifs, le PADD)
- le rôle de la concertation avec le cahier de concertation mis à disposition depuis le début de la procédure au service de la Direction des Grands Projets.

Par la suite, les auditeurs ont posé un certain nombre de questions aux élus présents durant l'émission sur l'aménagement du territoire de Saint-Laurent du Maroni.

Etaient présents, Bernard Sellier, Adjoint à l'urbanisme, Marciano Soewa, conseillé municipal et 2ème Vice-Président de la CCOG en charge de la coopération internationale, et Jules Queguiner, chargé de mission Planification. Marciano Soewa a par ailleurs assuré la traduction des échanges pour les auditeurs bushinengué.



Sources toutes images et illustrations : Direction des Grands Projets / Ville de Saint-Laurent du Maroni
Conception graphique : groupement CEFUAM-ANT, 2021

SAINT-LAURENT DU MARONI
PLAN LOCAL D'URBANISME
BORDEREAU DES PIECES

COMPOSITION DU DOSSIER ADMINISTRATIF

-Délibération de prescription de la révision du PLU et modalités de concertation

-Porter à Connaissance de l'Etat (PAC)

-Procès-verbal du débat PADD en conseil municipal

-Bilan de la concertation et annexe (lettres des habitants et réponses de la commune)

-Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

-Avis de la commune suite consultation P.P.A. et enquête publique

-Actes relatifs à la mise à enquête publique

-Rapport du Commissaire-Enquêteur

-Délibération d'approbation du PLU

COMPOSITION DU DOSSIER TECHNIQUE

1-RAPPORT DE PRESENTATION

Livret 1- Diagnostic et justifications des choix

Livret 2- Etat Initial de l'Environnement

Livret 3- Evaluation environnementale

Livret 4 – Résumé Non Technique

2-PADD

3-OAP

4- REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUES

4-1 Documents graphiques

4-2 Règlement écrit

5-ANNEXES et S.U.P.

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Direction des Grands Projets
Tél : 0594.34.11.00 / Fax :0594.34.82.52
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER
j.queguiner@saintlaurentdumaroni.fr

Saint-Laurent-du-Maroni, le 05/04/2022
Nos réfs : N°033/jq/SJ/DGP
Vos réfs :

Monsieur Thierry QUEFFELEC
Préfet de la Région Guyane
Préfecture de la Guyane
Rue Fiedmond - BP 7008
97300 – CAYENNE

Objet : Décision de la commune sur le secteur Margot suite à l'avis Préfet sur le projet de PLU
PJ :

Monsieur le Préfet,

La commune de Saint-Laurent du Maroni a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 22/04/2021. Vous avez rendu votre avis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées en date du 18/08/2021.

Cet avis rendu a des incidences notables sur la planification de l'aménagement du territoire, traduites dans ce document réglementaire, notamment pour le secteur Margot/RN1.

Ainsi, la commission PLU réunie en date du 24 février 2022 a pris la décision suivante : le secteur Margot et les vocations prévues (habitat, services, commerces, artisanat, équipements publics) sont supprimées. Il est décidé le maintien du zonage de Margot tel que figurant dans le PLU en vigueur.

Ainsi, le point d'incompatibilité du projet de PLU avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) sur ce secteur sera levé.

Il est à noter que, le SAR dans sa monture actuelle, ne permet pas la mise en œuvre du projet d'intérêt général de l'OIN. Il est à noter que l'ampleur des délais administratif sur cette affaire sont de nature à freiner les projets de développement sur ce secteur dont l'ouest guyanais à urgemment besoin.

Par ailleurs, nous vous effectuerons prochainement un retour sur l'ensemble des remarques et observations contenues dans votre avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI
Le Maire
Sophie CHARLES
Guyane Française

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Direction des Grands Projets
Tél : 0594.27.68.77 / 0694.03.66.54
Affaire suivie par : Jules QUEGUINER
j.queguiner@saintlaurentdumaroni.fr

Saint-Laurent-du-Maroni, le 11/04/2022
Nos réfs : N°034/jq/SJ/DGP
Vos réfs :

EPFAG GUYANE
14, Esplanade de la cité d'affaire
CS 30059
97357 – MATOURY CEDEX

Objet : Projets de lotissement agricole- Commune de Saint-Laurent du Maroni
PJ :

Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier et d'aménagement de la Guyane (EPFAG),

La révision du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni est en cours de finalisation, pour donner suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique qui s'est tenue du 20 aout au 5 octobre 2021.

Un des enjeux de l'aménagement de notre territoire réside dans la nécessité de mieux structurer le foncier agricole et ce, de façon à optimiser les zones agricoles identifiées dans le document d'urbanisme. Le lancement de ce travail est rendu nécessaire au titre de deux objectifs prioritaires : une consommation foncière plus raisonnée et la nécessité de développer l'activité agricole afin de tendre vers l'autosuffisance alimentaire.

Par conséquent, dans le cadre de l'organisation des espaces dévolus à l'agriculture nous confirmons notre intérêt à aménager deux lotissements agricoles : un premier sur la route de Mana et un second sur la route d'Apatou.

Lors de notre dernière rencontre, vous nous avez fait part de votre capacité à travailler à ces aménagements agricoles. Mes services se tiennent à votre disposition pour la définition de nos modalités de travail afin de procéder, à terme, aux attributions foncières.

Dans l'attente, je vous prie de recevoir, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI
Sophie CHARLES
Guyane France

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Cayenne, le 01/04/2022

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA GUYANE
7, rue Schoelcher
B.P. 5030
97305 Cayenne Cedex
Téléphone : 05.94.25.49.70
Télécopie : 05.94.25.49.71

Greffe ouvert :
lundi-mardi-jeudi 8-12 h et 14-16 h
mercredi et vendredi 8-12 h

E21000006 / 97

Monsieur Gilbert MARIEMA
41 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
97310 KOUROU

Dossier n° : E21000006 / 97
(à rappeler dans toutes correspondances)

Objet : Révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni.

Référence : courriel électronique.

Monsieur,

Le service urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni a saisi le Tribunal Administratif par courrier daté du 3 mars 2022 pour signaler les difficultés pour obtenir la communication du rapport d'enquête publique citée en objet. Je vous rappelle que la révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni est un document important pour l'aménagement de son territoire.

Par ailleurs, je vous ai reçu personnellement le 2 février dernier pour vous rappeler vos obligations. De plus, par courrier électronique du 14 mars 2022, je vous ai demandé de faire parvenir le rapport d'enquête publique pour le 21 mars 2022, sous forme dématérialisée.

Malgré les relances téléphoniques et courriels, vous n'avez pas respecté vos engagements.

Par conséquent, je vous invite à produire le rapport d'enquête publique pour le **lundi 11 avril 2022**.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le président

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA GUYANE

Laurent MARCIN

Une copie pour information sera adressée à la Mairie de la commune de Saint-Laurent du Maroni, service urbanisme.

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS DE LA COMMUNE

SUITE CONSULTATION P.P.A.
ET ENQUETE PUBLIQUE

Table des matières

PARTIE 1 : AVIS PPA 4
1 RAPPORT DE PRESENTATION 5
1.1 LE LIVRET 1- DIAGNOSTIC TERRITORIAL 5
2 LES DOCUMENTS GRAPHIQUES 8
2.1 Secteur Abakani 8
2.2 Le cas de Margot : point d'incompatibilité majeur avec le SAR 8
2.3 Le projet aéroport 10
2.4 Le zonage PPRI 14
2.5 Zones ENCD, EFD, ENHVP du SAR 14
3 LES OAP 14
4 LE REGLEMENT ECRIT 19
4.1 Les règles par zone et secteur 19
4.2 Recommandations règlementaires/MRAE 19
5 LE CAS DES ZONES NATURELLES 20
5.1 Règles en ENCD (indicé N1 dans le PLU) 20
5.2 Règles en ENHVP (indicé N2 dans le PLU) 20
5.3 Les Espaces Forestiers de Développement 20
6 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 21
7 LES ANNEXES 23
PARTIE 2 : ENQUETE PUBLIQUE 24

RAPPEL DU PLU EN PHASE ARRET

Le projet

Démographie :
-2020 : 44 169 habitants
-Évolution 10 dernières années : 38367 en 2010 soit plus de 5800 habitants
-Évolution prévue : 125 000 habitants à 2030

Logements :
-Nombre en 2012 : 12 500
-En 2014, 8 714 logements potentiellement insalubres sont comptabilisés
18,5% des logements potentiellement insalubres sont de type « bidonville » (333 au total)
Le reste concerne des constructions en dur (542 logements)
Le bâti « mixte » (922 habitats constructions en dur et d'habitats de fortune).
Le nombre de constructions spontanées sur la commune est estimé à 8 463 en 2015

-Projection des besoins : **11 300 et 13 400 logements d'ici 2030**
-Densité projetée : 21,7 logts par ha

Activités :
-Surfaces d'activités existantes : 30 ha (St Jean, Malgaches, Isnard- page 41 annexe diagnostic).
-Taux d'occupation : 90%
-Surfaces d'activités créées : 40 ha (3 ZAE)

LA CONSOMMATION FONCIÈRE

La consommation foncière annuelle a été établie à 233 ha/an sur la période 2011/2021 (date d'arrêt du PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe à 20% la baisse de la consommation foncière moyenne sur 10 ans

La consommation foncière est donc fixée à 186 ha/an, en appliquant la réduction de 20 % comme mentionné dans le PADD.

PARTIE 1 : AVIS PPA

1 RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 LE LIVRET 1- DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Il est demandé de compléter les points suivants :

-Les perspectives d'évolution démographique

-Les besoins en logements actuels (nombre de demandes ou estimation logements insalubres irrémédiables)

-Analyse des capacités de stationnement : les services de la commune assureront les relevés qui figureront dans le rapport final.

-Les dispositions qui favorisent la densification en U et AU

-Vérification des surfaces des zones AU entre le PADD et le tableau de la superficie des zones.

Remarque de l'Etat sur les espaces agro-naturels et consommation foncière/ évolution démographique 2030.

La question des densités est à consolider, selon l'avis de l'Etat. La remarque porte sur la règle de hauteur fixée à R+2.
La commune ne souhaite apporter aucune modification sur les règles de hauteur.

Explications :
-La différenciation sur les formes urbaines entre l'hexagone et la Guyane est à prendre en compte dans le PLU.
-Il faut harmoniser les hauteurs des nouvelles constructions avec les hauteurs des bâtiments existants en centre-ville.
-Il convient de prendre en compte les réalités communales et les différents modes d'habiter de façon à proscrire le modèle « cités dortoirs » dans les futurs quartiers à aménager.

La dynamique démographique sera mise à mettre en évidence avec les indicateurs suivants :
-Nombre de naissances de 2000 à 2022.
-Projection envisagée de 4500 naissances à 2030.

Ces éléments seront intégrés dans le diagnostic PLU qui sera complété avec les dernières données Insee.

Sur les perspectives d'évolution démographique, la commune mettra en évidence un indicateur spécifique : le traitement des déchets et l'évolution de son volume. Les chiffres communiqués par les services de la CCOG seront intégrés dans le diagnostic.

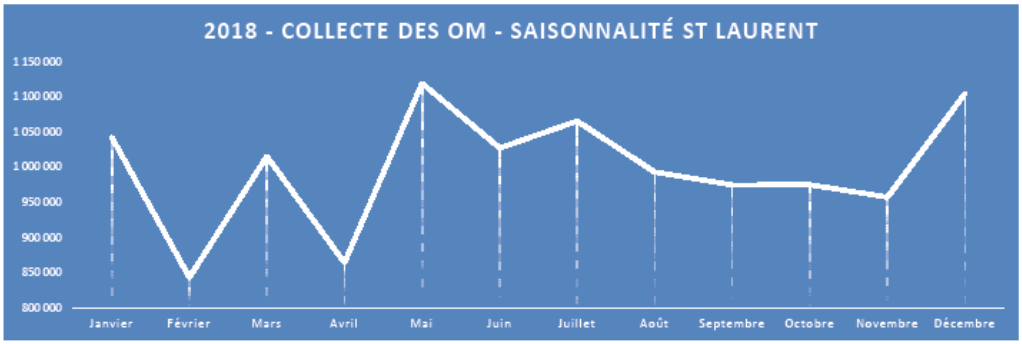
Le diagnostic précisera également les projections faites dans une étude réalisée en 2014 par le GRET pour justifier les 125 000 habitants attendus sur la commune.

Extrait des données recueillies qui seront intégrées dans le diagnostic socio-économique :

En 3 ans le volume de traitement des OM a augmenté de 3000 tonnes, pour passer de 11 981 tonnes à 14 700 tonnes à l'échelle de la CCOG.

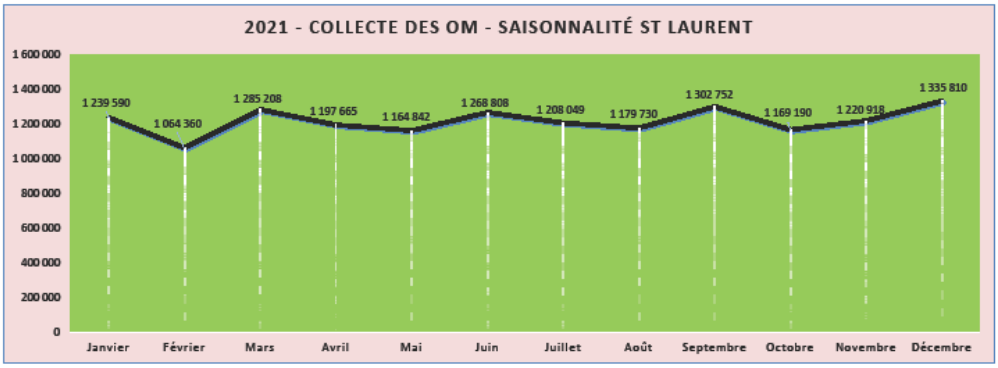
2018 — **CCOG - OMR collectées mises en casier**

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	TOTAL
	1 042 430	843 360	1 015 260	864 411	1 119 051	1 027 300	1 065 610	993 070	974 790	975 030	957 394	1 104 210	11 981 916
	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	
SLM1	165 080	127 550	155 870	120 410	168 840	153 640	162 460	154 440	146 000	154 340	153 710	160 970	1 823 310
SLM2	181 580	170 800	198 630	188 920	211 460	217 200	214 160	175 700	147 400	149 710	157 620	184 820	2 198 000
SLM3(1)	145 560	133 080	157 320	129 945	167 809	135 600	150 780	145 080	148 990	135 200	136 140	165 640	1 751 144
SLM3(2)	149 130	135 190	199 940	152 888	212 220	191 080	194 820	183 280	188 140	208 160	173 800	222 180	2 210 828
SLM4	106 460	84 660	85 440	81 000	99 180	92 260	96 000	128 770	129 740	130 880	129 020	110 360	1 273 770
APATOU	69 960	51 040	53 120	57 420	63 762	55 940	60 780	53 000	57 500	51 040	51 020	61 060	685 642
JAVOUHEY	106 420	56 040	62 360	64 260	83 380	65 200	74 560	58 120	58 780	47 860	55 144	83 280	815 404
MANA	118 240	85 000	102 580	69 568	112 400	116 380	112 050	94 680	98 240	97 840	100 940	115 900	1 223 818
* Awala Inclus dans tournée MANA													
	1 042 430	843 360	1 015 260	864 411	1 119 051	1 027 300	1 065 610	993 070	974 790	975 030	957 394	1 104 210	11 981 916



2021 — **CCOG - OMR collectées mises en casier**

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	TOTAL
	1 239 590	1 064 360	1 285 208	1 197 665	1 164 842	1 268 808	1 208 049	1 179 730	1 302 752	1 169 190	1 220 918	1 335 810	14 636 922
	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	Tonnage (kg)	
SLM1	162 860	151 560	186 970	191 960	188 390	164 000	169 544	206 980	200 018	163 580	196 460	208 850	2 191 172
SLM2	191 600	142 640	174 440	173 130	129 962	177 580	153 061	171 600	159 377	163 820	160 100	177 380	1 974 690
SLM3(1)	204 620	158 440	148 640	134 062	160 099	157 300	162 460	130 560	163 035	158 160	137 080	166 300	1 880 756
SLM3(2)	229 500	195 040	274 660	229 390	245 340	266 660	250 100	218 040	297 110	254 120	224 329	287 360	2 971 649
SLM4	157 740	144 450	171 730	171 040	123 172	195 820	190 150	185 150	186 482	173 010	204 460	194 810	2 098 014
				0									
APATOU	104 890	93 520	98 994	88 453	87 718	107 110	97 834	62 290	90 280	95 330	91 289	91 320	1 109 028
				0									
JAVOUHEY	76 880	69 180	100 080	84 060	108 420	76 880	74 180	98 540	85 180	66 380	97 440	85 580	1 022 800
MANA	111 500	109 530	129 694	125 570	121 740	123 458	110 720	106 570	121 270	94 790	109 760	124 210	1 388 812
* Awala Inclus dans tournée MANA													
	1 239 590	1 064 360	1 285 208	1 197 665	1 164 842	1 268 808	1 208 049	1 179 730	1 302 752	1 169 190	1 220 918	1 335 810	14 636 922
Cumul	1 239 590	2 303 950	3 589 158	4 786 823	5 951 665	7 220 473	8 428 522	9 608 252	10 911 004	12 080 194	13 301 112	14 636 922	



Sur les capacités de densification, nous rappelons que dans le cadre du NPNRU, 516 037 m2 seront mobilisés pour la construction de 2000 logements. Ceci est déjà mentionné dans le rapport.

Sur la programmation, une mise à jour des surfaces sera réalisée.

Densité de logement par zones AU	Nombre de logements/ zone AU	Surface dédié logement
OIN Vampire	1733,0	67,0
Malgaches Paradis / Quartier Bibi	71,0	31,0
Malgaches Paradis / Secteur Tarcy	281,0	21,0
Margot / Secteur 1 (CD9)	236,0	31,0
Margot / Secteur 2 (Lac Margot)	285,0	52,0
Extension St-Jean	8,0	3,0
Cultures-Fatima	502,0	10,0
Nord Saint-Maurice	450,0	18,0
ZAC Saint-Maurice	3716,0	113,0
Sud Paul Castaing	150,0	25,0
Balaté Nord	913,0	13,8
Total	8345,0	384,9

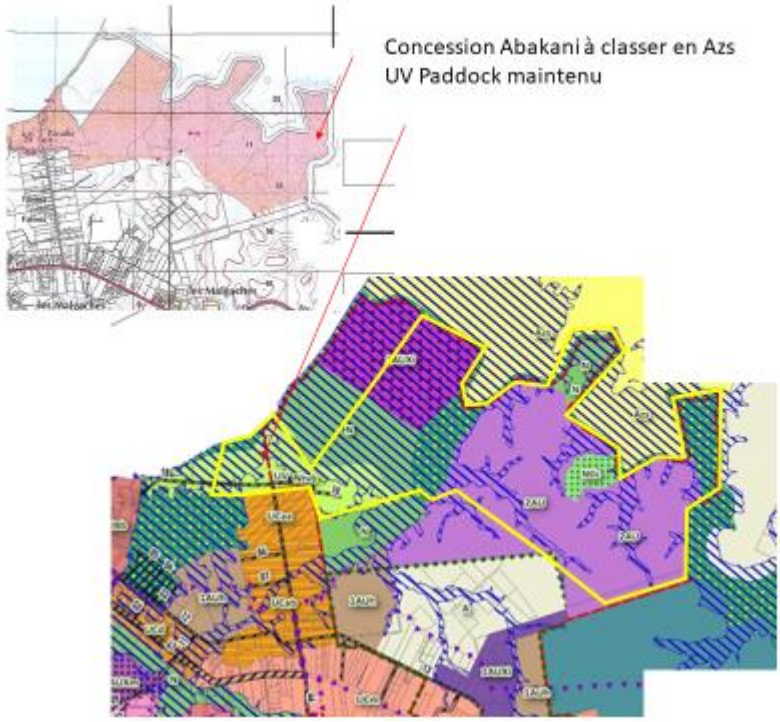
Les zones AU : une erreur a été relevée lors de la mise à jour de l'évaluation environnementale. Les surfaces n'ont pas été modifiées dans le rapport environnemental.

Les données de ce tableau seront donc corrigées et ajustées au regard des modifications des nouveaux périmètres de zones AU.

2 LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

2.1 Secteur Abakani

2 arrêtés préfectoraux ont été pris pendant l'enquête publique, communauté Abakani et village Prospérité. Les secteurs proposés seront traduits dans le PLU révisé.



2.2 Le cas de Margot : point d'incompatibilité majeur avec le SAR

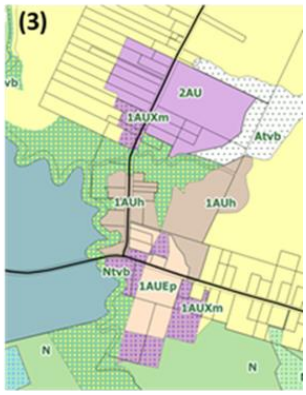
Rappel :



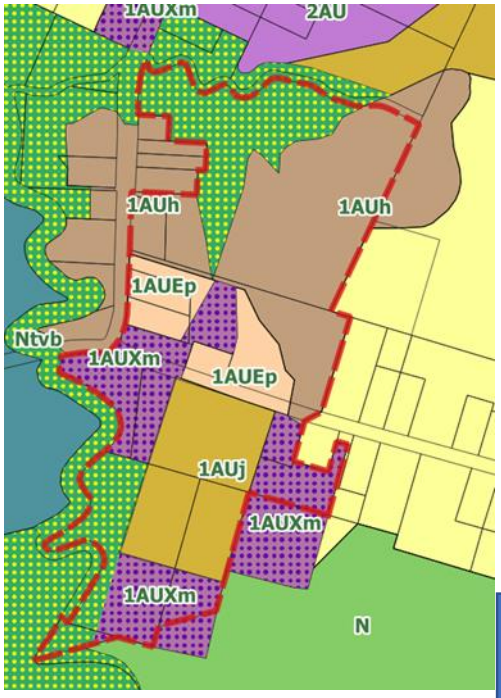
SAR



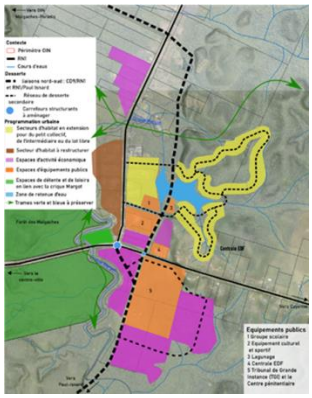
PLAN GUIDE

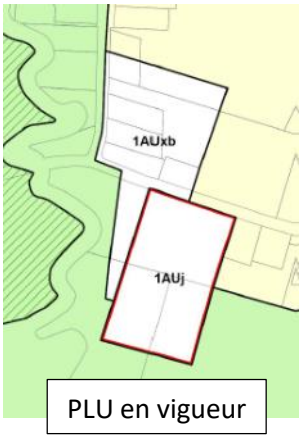


PLU en projet



Avis de la commune :
-Retour au zonage du PLU en vigueur
-Le secteur 1AUxb du PLU en vigueur devient 1AUxm
-Les 2 secteurs 1AUxm du PLU arrêté sont maintenus
-le secteur 1AUxm au sud de 1AUj et dans le périmètre OIN devient 1AUxi (projet Albioma).





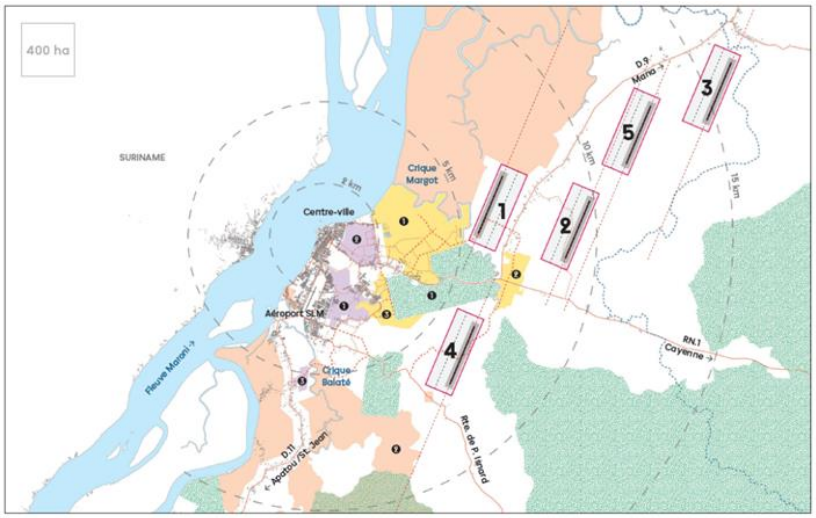
PLU en vigueur

➔ Les OAP seront en conséquence modifiées.

2.3 Le projet aéroport

La commune précise les points suivants :
-la localisation du site d'implantation de l'aéroport est identifiée.
-Un travail sera engagé pour la programmation de cet équipement.
-A l'issue de ces études, le maintien ou non de cet équipement ainsi que sa localisation feront l'objet d'une décision.
Dans l'attente, la commune souhaite reclasser les terrains concernés en zone agricole et inscrire un emplacement réservé.

Extrait de l'étude réalisé en 2020 sur la localisation et les scenarios envisagés.



Site 1 - Paradis
Localisation entre OIN Malgaches Paradis et Margot, à environ 7 km du centre-ville.

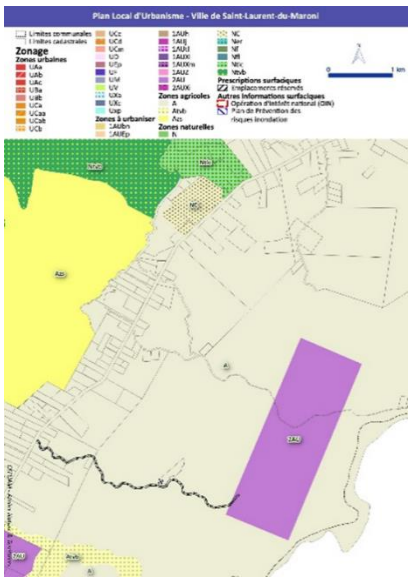
Site 2 - Margot
Localisation en entrée principale de ville, entre la D.9 (reliant St. Laurent du Maroni à Mana) et RN.1 (permettant de relier Cayenne), à moins de 10km du centre-ville.

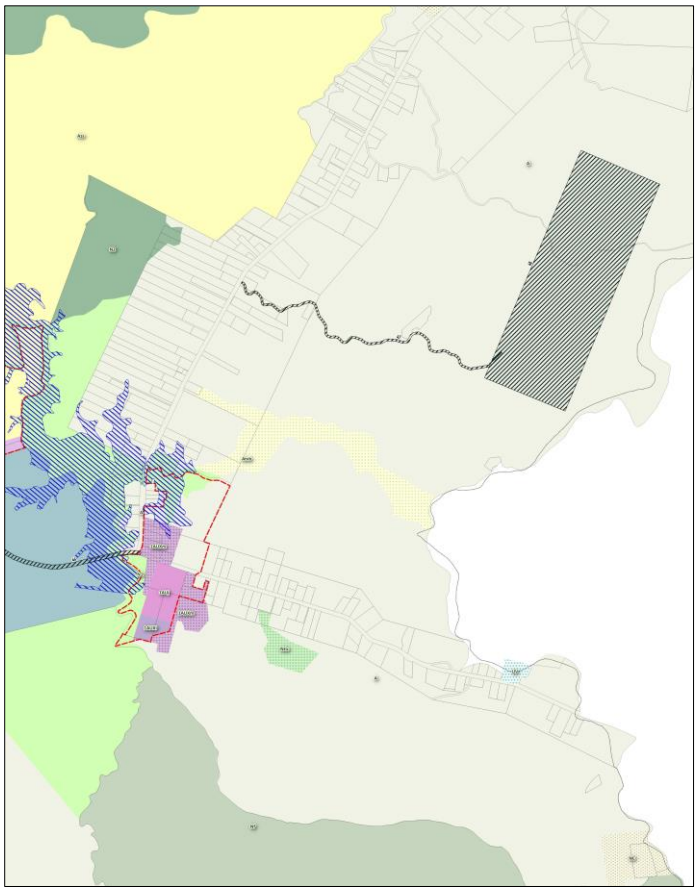
Site 3 - Crique Charvein
Localisation en limite communale avec le territoire de Mana, à 15 km du centre-ville de Saint-Laurent du Maroni.

Site 4 - Isnard
Localisation en entrée Sud-Ouest de Saint-Laurent, le long de la route Paul Isnard, à environ 7 km du centre-ville.

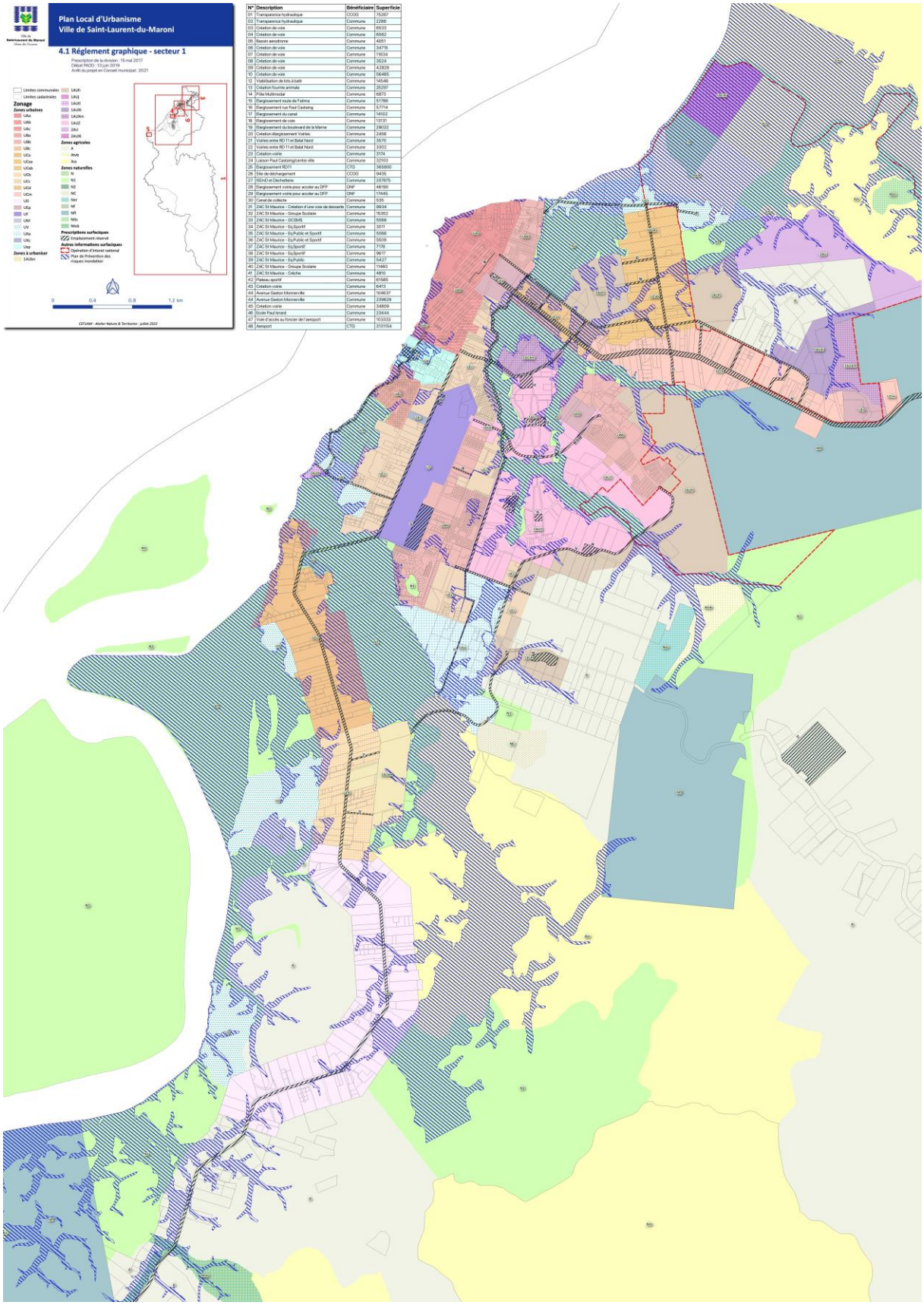
Site 5 - RD9
Localisation en entrée Nord-Est, le long de la RD9.

Conséquence : la zone 2AU sera supprimée.





Extrait nouveau zonage Margot et Aéroport



N°	Description	Bénéficiaire	Superficie
01	Transparence hydraulique	CCOG	75267
02	Transparence hydraulique	Commune	2288
03	Création de voie	Commune	6533
04	Création de voie	Commune	6562
05	Bassin aerodrome	Commune	4051
06	Création de voie	Commune	34735
07	Création de voie	Commune	11634
08	Création de voie	Commune	3524
09	Création de voie	Commune	42828
10	Création de voie	Commune	56485
12	Viabilisation de lots à bâtir	Commune	14546
13	Création fourrière animale	Commune	25297
14	Pôle Multimodal	Commune	6873
15	Elargissement route de Fatima	Commune	51786
16	Elargissement rue Paul Castaing	Commune	57714
17	Elargissement du canal	Commune	14102
18	Elargissement de voie	Commune	13131
19	Elargissement du boulevard de la Marne	Commune	29022
20	Création élargissement Voiries	Commune	2456
21	Voiries entre RD 11 et Balat Nord	Commune	3570
22	Voiries entre RD 11 et Balat Nord	Commune	3302
23	Création voirie	Commune	3174
24	Lycee Paul Castaing/centre ville	Commune	32103
25	Elargissement RD11	CTG	3458900
26	Site de dechargement	CCOG	9435
27	RD+D et Déchetterie	Commune	237875
28	Elargissement voirie pour accéder au DPF	ONF	46190
29	Elargissement voirie pour accéder au DPF	ONF	17445
30	Canal de collecte	Commune	535
31	ZAC St Maurice – Création d'une voie de desserte	Commune	9934
32	ZAC St Maurice – Groupe Scolaire	Commune	16352
33	ZAC St Maurice – GCSMS	Commune	5068
34	ZAC St Maurice – Eq.Sportif	Commune	3011
35	ZAC St Maurice – Eq.Public et Sportif	Commune	5066
36	ZAC St Maurice – Eq.Public et Sportif	Commune	5609
37	ZAC St Maurice – Eq.Sportif	Commune	7176
38	ZAC St Maurice – Eq.Sportif	Commune	9617
39	ZAC St Maurice – Eq.Public	Commune	6427
40	ZAC St Maurice – Groupe Scolaire	Commune	11460
41	ZAC St Maurice – Crèche	Commune	4810
42	Plateau sportif	Commune	61585
43	Création voirie	Commune	6413
44	Avenue Gaston Monnerville	Commune	1046037
64	Avenue Gaston Monnerville	Commune	239628
45	Création voirie	Commune	34809
46	Ecole Paul Isnard	Commune	23444
47	Voie d'accès au foncier de l'aeroport	Commune	103333
48	Aeroport	CTG	3131154

Extrait nouveau zonage (également joint sous format jpeg et SIG pour plus de lisibilité)

Extrait du rapport de présentation modifié pour tenir compte des ajustements opérés dans le découpage en zones.

L'analyse de l'évolution du nouveau zonage pour la version APPROBATION

valeurs en ha	2022	2013	*différentiel*
U	1636,32	1655	*-19*
1AU	606,4	556	*50*
2AU	111,69	239	*-128*
A	24015,4	29993	*-5978*
N	391848,5	391710	*138*

Zone U : Tout d'abord le zonage U reste stable (-19 ha). Ainsi le nouveau zonage ne comporte pas de nouvelles zones U. Cette absence de nouvelles zones urbaines s'explique par la volonté de conforter les zones U actuelles, de mieux les structurer. Concernant les nouveaux secteurs d'urbanisation il conviendra de s'assurer que ceux-ci ont fait l'objet de l'ensemble des aménagements prévus (viabilisation et équipements publics) pour les intégrer aux zones urbaines.

Zones AU : En cumulant l'ensemble des zones AU, c'est au total 777 ha supplémentaires dévolus à une urbanisation future.

Les zones 2AU portent sur 2 secteurs définis :

- La zone d'extension future du secteur OIN Malgaches-Paradis
- La réserve foncière pour le terminal portuaire et énergétique de l'ouest guyanais

Zones A : Les zones agricoles enregistrent une réduction de près de 6000 hectares par rapport au zonage de 2013. Une des raisons s'explique par le reclassement de zones agricoles occupées n'ayant gardé aucun caractère d'activité agricole.

On notera la création d'une nouvelle zone A d'agriculture de production en lieu et place d'une zone AU sur le secteur Malgaches.

Zones N : Les zones N sont en augmentation de 138 ha.

2.4 Le zonage PPRI

Des zones sont en zone AU alors que le PPRI les classe en zone rouge.
Le risque inondation figure sur les plans de zonage. Dans le document sur les OAP, il est fait mention de ces zones.
Le rouge hachuré correspond à des secteurs d'aménagement global (SAG).
La possibilité offerte par le SAG d'évolution du zonage du PPRI a conduit la ville à ne pas fermer totalement les secteurs concernés à l'urbanisation.

2.5 Zones ENCD, EFD, ENHVP du SAR

Reprise du règlement du SAR dans les zones N du PLU : propositions d'écriture article 2 des zones indicées

Règles en ENCD (indicé N1)

Règles en EFD (indicé Nf)

Règles en ENHVP (indicé N2)

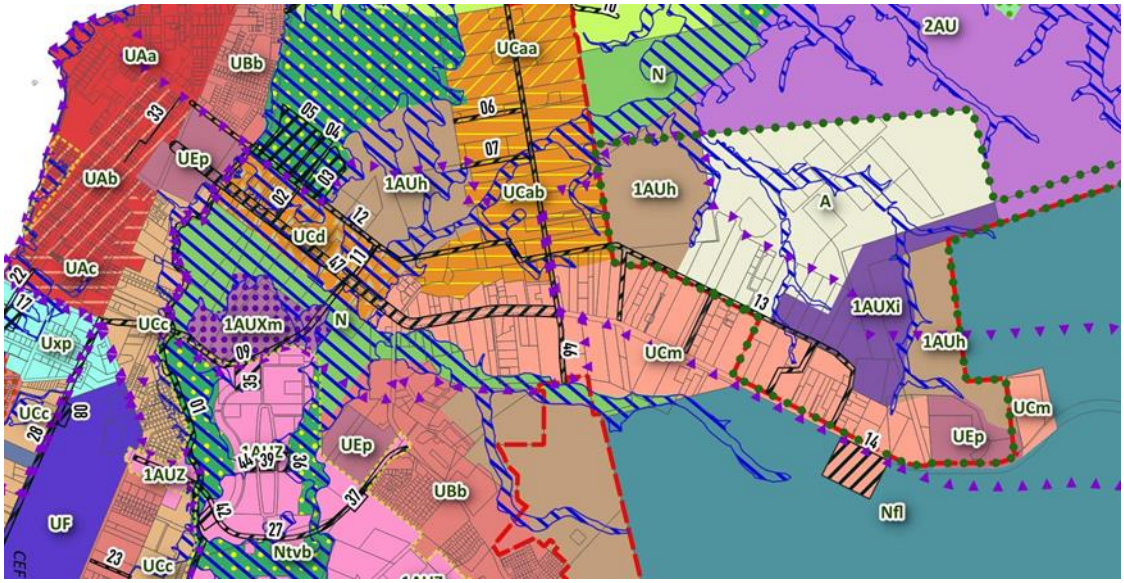
Se reporter à la partie règlement écrit du présent document.

3 LES OAP

- OAP Centre-ville : les orientations sont maintenues mais ce sera une OAP thématique et non sectorielle.
- OAP ZAC St Maurice : l'évolution de la programmation des équipements et plans réseaux au regard des contraintes liées à l'habitat informel sur le site seront justifiés dans le rapport finalisé.
- Vérification des autres points de discordances entre règles écrites et règles OAP : mise en cohérence dans les modifications à apporter.
- Suppression de l'article sur les réseaux pour AZS : indiquer « sans objet ».
- UCd commerces : harmonisation de la règle OAP avec le règlement écrit.

-St Maurice, 1AUxm : vérifier cohérence règlement (mixité éco) avec OAP (principalement logts).
-Ouest St Maurice : Ntvb à confirmer.
-la programmation ZAC sera inchangée.
-OAP Paul Castaing : ER cimetière et classement A.
Revoir le classement et texte 1AUh de l'OAP sur le commentaire agricole.
-OAP Balaté Nord en zone ENCD du SAR : incompatibilité.
A justifier
-OAP Paul Isnard : programme logts en espace agricole du SAR. Incompatibilité.
A justifier
-OAP Malgaches Paradis : une partie en zone agricole du SAR : A ajuster
-OAP Margot : supprimée
-OAP Vampire 1AUh.

-OAP RN1 +étude entrée de ville : prolongement de l'ER 47 jusqu'au carrefour Margot. Maintien de la zone inconstructible à 40 m et non 75 m.

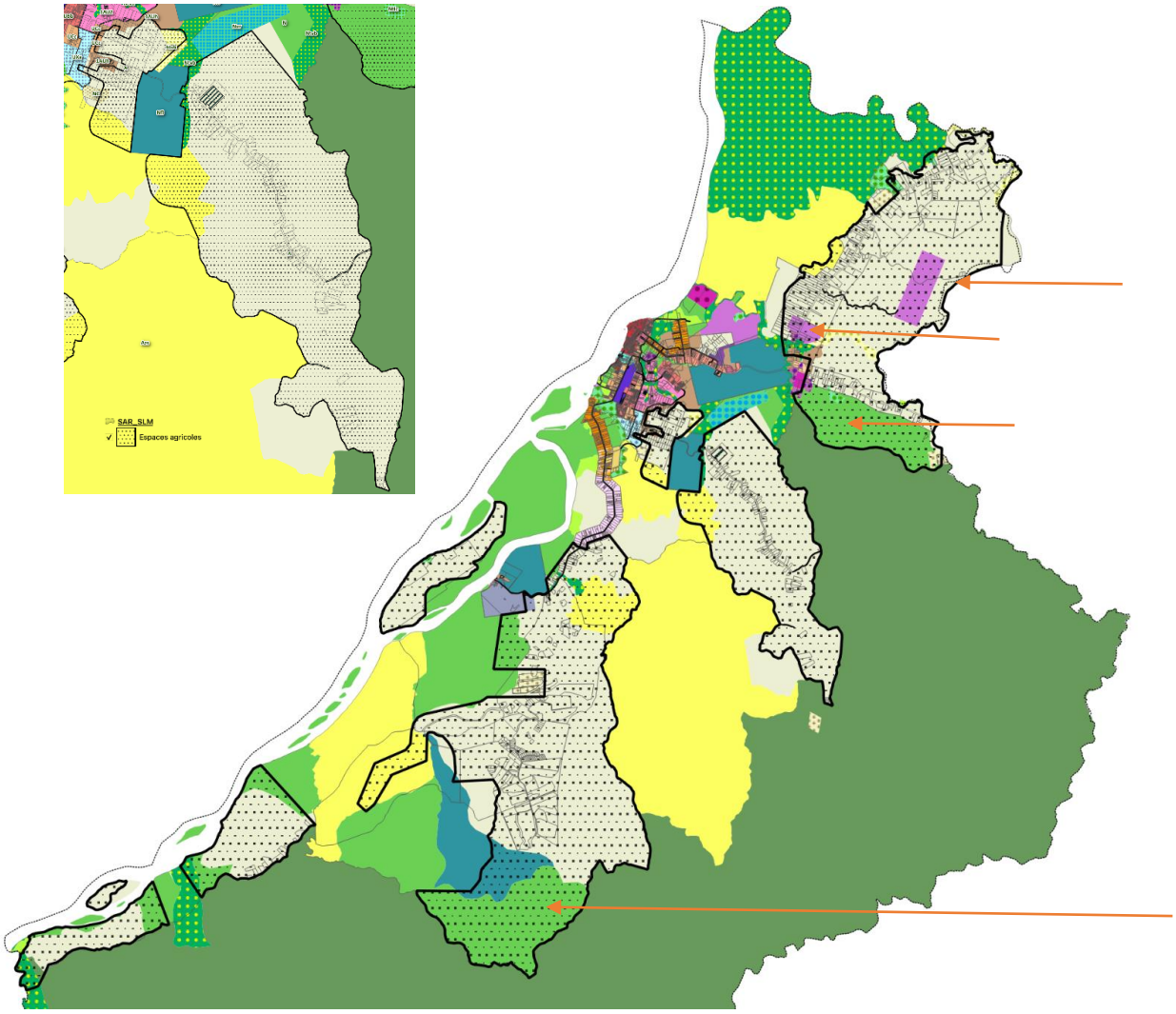


-OAP TVB : sur ZNIEFF 1 et DFP.
Des compléments seront apportés et des justifications figureront dans le rapport de présentation.
-OAP déplacements doux : compléter maillage.
-OAP patrimoine : ne sera pas retenue.
-mentions MH, remplacement édifices conservés, clôtures à compléter, abattage arbres : ces éléments seront intégrés dans les OAP.

ELEMENTS UTILES A L'ANALYSE DES AVIS

CARTOGRAPHIES AVEC SUPERPOSITION DES ZONAGES SAR ET PROJET DE PLU version arrêt

Examen des zones agricoles A du PLU et SAR



Les contours de couleur noire correspondent aux zones agricoles dans le SAR. En jaune, les zones AZS du PLU. Globalement les zones A du SAR sont reprises dans le PLU. En revanche les zones AZS ne sont pas reprises dans le SAR de 2016 au titre des espaces classés en espaces agricoles.

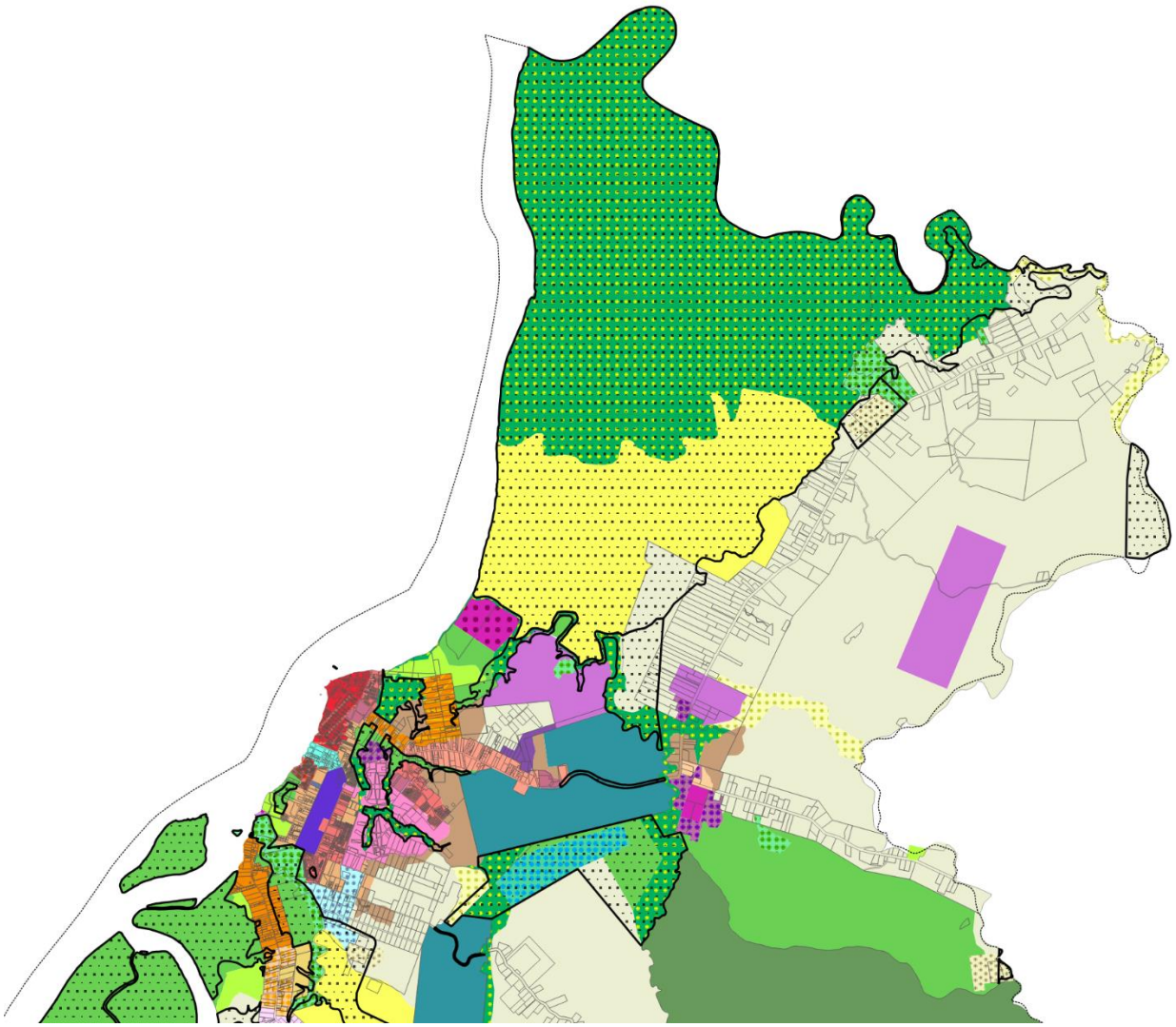
Les modifications proposées (se reporter aux flèches figurant sur la carte) du projet de PLU à ajuster en A :

-Secteur Nord : suppression de la zone N au sud de la RN1, suppression 2AU, 1AU.
-Sud route de Saint-Jean : suppression de la zone N et Nf et basculement en A.
-Le long du Maroni, partie sud : maintien des zones Ntvb : trame verte et bleue du PLU (déclinaison locale), sera justifiée.

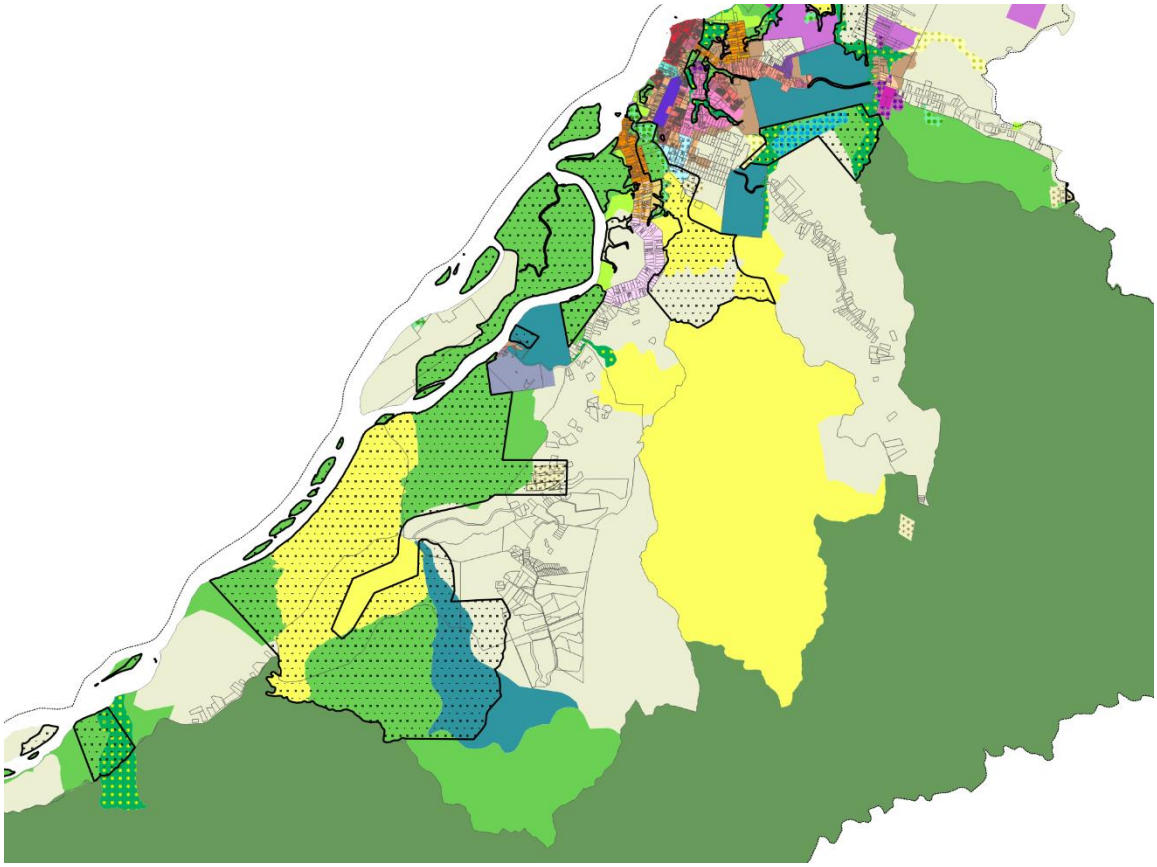
Examen des zones naturelles N du PLU et SAR

☑ Espaces naturels à haute valeur patrimoniale

☑ Espaces naturels de conservation durable



Les contours de couleur noire correspondent aux zones naturelles dans le SAR.
La zone AZS du PLU au nord, est en zone N du SAR. Au vu de l'antériorité de l'occupation du sol par une communauté, maintien en AZS au PLU.
La zone Ner (énergie renouvelable) figurant en bleu se situe en zone naturelle du SAR. La zone Ner sera maintenue et justifiée dans le rapport de présentation.



Les contours de couleur noire correspondent aux zones naturelles dans le SAR.
La zone AZS (jaune) du PLU au sud, est en zone N du SAR.

Au vu de l'antériorité de l'occupation du sol par une communauté, proposition de maintien en AZS au PLU.

4 LE REGLEMENT ECRIT

4.1 Les règles par zone et secteur

Page 8 : suppression 2AU pour le projet de l'aéroport.
Page 9 : les zones N1, N2, (ENCD, ENHVP du SAR).
Page 15 : suppression 3.1
Page 16 : suppression 4.2
Page 18 : suppression 5.3 (confusion dans EP)
Page 24 : UA4 : « en tout point du bâtiment ». Rajouter « ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.
Page 50 et autres concernées (62..) : suppression « cheminées ».
Page 135 et page 136 : supprimer la mention changement de destination.
Page 137 : suppression gîte et hébergement touristique.
Page 137 : suppression ICPE.
Page 137 : suppression exploitation agricole en Atvb + mention du L111.3.
Page 143 : suppression mention changement de destination.
Page 144 : N devient N1 et N2
Page 146 : Ntlc article 2 : suppression des paragraphes 2, 3, 5.

-Pages mentionnées à modifier : 50,62,156,157,74,161 : coquilles.
-liste des ER dans le règlement : à intégrer
-suppression mention des changements de destination.
-EBC et trame écologique mentionnés dans dispositions générales : à supprimer.

-Zones N stecal : « rajouter hauteur implantation densité ». Nfl, Ntlc, Ner.
-Zone Ner : justifier cette zone et modifier article 2.
-Zone U et AU : règle d'implantation, rajouter fin de phrase. « ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue ».
-article 6 : préciser si distance est mesurée (en tout point du bâtiment, au nu du mur, ou au débord de toiture).

-Dans la nomenclature des zones : Zone 2AU Aéroport : supprimée

4.2 Recommandations règlementaires/MRAE

1-Article 11 : Part éco aménageable, coeff imperméabilité, coeff biotope, …
2-Cahier de recommandations en annexe du PLU
3-ICPE en Atvb : ne pas autoriser.
4-Valorisation toiture à partir de 100 m2.
5-Plan vélo 2020 : 3 pistes cyclables à intégrer.
6-Voie piéton cycle entre centre et cité judiciaire.
7-3 concessions à renouveler : cohérence ?
8-Zones habitat, communautés, zones TVB : cohérence.
9-Rédaction des OAP à améliorer.
10-Elaborer un règlement de publicité.

➔ ***Prise en compte des points suivants : 3, 5, 6, 9.***

Les autres points ne seront pas pris en compte.

5 LE CAS DES ZONES NATURELLES

5.1 Règles en ENCD (indicé N1 dans le PLU)

Sont autorisés article 2 :

- la pratique de l'agriculture vivrière en relation avec l'organisation des villages autour desquels les habitants développeront des activités agricoles vivrières ou d'artisanat, sous réserve de limiter l'ouverture de voies de desserte.
- la cueillette et la récolte de bois d'œuvre et de service pour l'usage des populations tirant traditionnellement leurs moyens de subsistance de la forêt.
- les installations, ouvrages, travaux ou activités liés à une production et à une gestion durable de bois d'œuvre et d'industrie, sous réserve que ces espaces ne soient pas soumis à un régime de protection ou de conservation écologique et paysagère particulier.
-la création d'équipements et services permettant de répondre aux besoins des populations (adduction d'eau potable, gestion des eaux usées, transport d'électricité, production d'énergie renouvelable, déchets, téléphonie).
-les travaux et aménagements nécessaires à la réduction de l'impact paysager des activités humaines.

5.2 Règles en ENHVP (indicé N2 dans le PLU)

***Sont autorisés** sous réserve d'être conçus et implantés de façon à prévenir et minimiser leur impact écologique et paysager, notamment dans leur localisation et leur aspect :*
- les équipements relatifs à la signalisation et l'information permettant une sensibilisation du public ;
- les équipements et aménagement liés à la gestion de ces espaces ;
- les points d'accueil et les lieux de rencontre et d'échanges essentiels à l'éducation à l'environnement, tout en permettant un développement du tourisme de nature ;
- les installations et constructions à but scientifique ou d'observation ;
- les chemins de randonnées ou les sentiers de découverte et d'interprétation ;
- les hébergements de type carbet et éco-lodges à faibles impacts environnementaux ;
- les prélèvements de produits forestiers, uniquement dans le cadre d'une activité traditionnelle ainsi que la production de bois d'œuvre, dans le cadre d'une gestion durable.

5.3 Les Espaces Forestiers de Développement

Article 2
Dans les espaces forestiers de développement du SAR, sont autorisés :
- *La réalisation des pistes, bretelles d'accès à condition qu'elles soient liées aux aménagements forestiers réalisés par l'ONF ou nécessaires pour des opérations publiques.*
- *Les activités liées à la production de bois d'œuvre et d'industrie.*
- *Les installations, ouvrages, travaux, ou activités touristiques ou d'accueil du public.*
- *Les activités de récoltes de produits forestiers au titre des Droits d'usage reconnus dans le cadre des concessions ou cessions.*

6 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'avis de la MRAE précise un certain nombre de points listés ci-dessous et reprend pour partie les points d'incompatibilité avec le SAR déjà relevés dans l'avis du Préfet.
-Il est dit que le RNT n'est pas joint. Or le RP livret 4 a bien été livré.
-Les enjeux liés à l'environnement sont peu affichés.

L'AE recommande **:**
-compléter le rapport et notamment de présenter le RNT.
-analyser plus précisément la compatibilité entre PLU et plans et programmes, notamment les points d'incompatibilité avec le PLU.

Prise en compte :
Les points d'incompatibilité soulevés avec le PLU seront repris. La thématique inondation, principal enjeux naturel de la commune sera étudié suite à l'approbation en janvier 2022 du nouveau PPRI.
L'évaluation vérifiera si parmi les autres plans et programmes il existe des orientations susceptibles d'avoir des incidences négatives se cumulant avec celles du PLU étudier.

-Intégrer dans le livret 1, dans la synthèse des analyses, les principaux éléments de l'EIE.
-mieux mettre en évidence la hiérarchisation des enjeux

Le tableau de la hiérarchisation des enjeux sera complété ainsi :
Il présentera pour chaque thématique :

- **Les contraintes : risques de conflits majeurs avec la population, de destructions environnementales, contraintes fortes d'aménagement.**
- **Les opportunités : résorption de conflit, amélioration des caractéristiques environnementales, dispositions favorables à l'aménagement.**
- **L'importance de l'enjeu vis-à-vis du projet.**

Des cartes présentant de manière synthétique les enjeux identifiés et permettant de disposer d'outils pour tenir compte de ces enjeux seront réalisées.

¤	**CONTRAINTES**¶ (risques de conflits majeurs avec la population, de destructions environnementales, contraintes fortes d'aménagement)¤	**OPPORTUNITE**¶ (résorption de conflit, amélioration des caractéristiques environnementales, dispositions favorables à l'aménagement)¤	**Importance de l'enjeu vis-à-vis du projet**¶ +++ fort¶ ++ modéré¶ + faible¶ 0 non concerné¤
Climat¤	Ensoleillement important, taux d'humidité élevé, vents constants et moyens¤	Potentiel pour les énergies renouvelables et la construction bioclimatique¤	+¤
Relief¤	Présence de pentes importantes (> 20%)¶ Présence de nombreux talwegs peu profonds¤	¤	++¤
Eau¤	Nécessité d'assurer une gestion des eaux pluviales[6]:¶ - "quantitatif" : limitation des débits de pointe et transparence hydraulique¶ - qualitatif[6]: qualité de l'eau¶ ¶ Présence de criques[6]: préserver une zone tampon non aménagée de 5 m de part et d'autre des berges de criques¶ ¶ Présence du périmètre de protection rapprochée des forages à l'extrémité est du secteur Abdallah¤	¤	++¤
Risques naturels¤	Présence de zones potentiellement inondables par la crue centennale (2,5 % de la surface totale du projet)¤	Secteurs d'étude définis hors zone inondable basée sur la crue décennale¤	+¤
Milieu naturel¤	Présence d'une vingtaine d'espèces remarquables et/ou protégées¶ Dossiers de dérogation à envisager¤	Habitats naturels largement anthropisés présentant peu d'intérêts sur le plan floristique et faunistique¤	+¤

Figure 1: exemple de tableau des enjeux

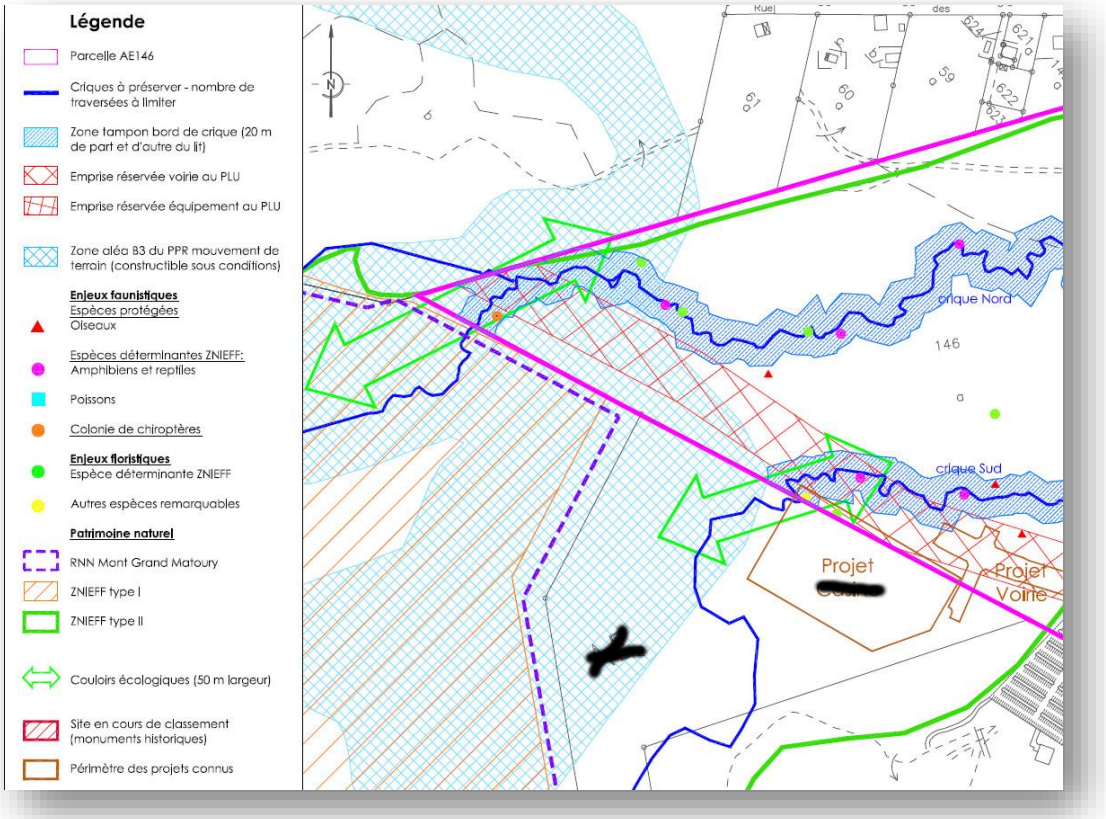
-intégrer au rapport d'évaluation, une réflexion concernant le dispositif d'animation du suivi des incidences.

Prise en compte :
Le dispositif de suivi permet d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir des incidences. Le nombre d'indicateur ne doit pas être trop grand. Ils doivent être réalistes et facilement mobilisables. Une réflexion sur les instances pouvant être en charge de ce suivi sera intégrée.

-le RNT tiendra compte de ces recommandations.

Sur les enjeux environnementaux :
-Tableau : traiter préservation biodiversité et habitats naturels.
La thématique biodiversité sera intégrée au tableau des enjeux comme présenté ci-dessus. Les différentes pressions anthropiques notamment la déforestation sont présentées dans l'état initial. La localisation de la déforestation sera étudiée en fonction des secteurs susceptibles d'accueillir le développement futur d'activité ou tournés vers la ville.
Les habitats remarquables identifiés seront cartographiés dans leur ensemble. La carte permet d'appréhender les distances et de passer outre les limites administratives présentes. Afin de pouvoir imager ces enjeux vis-à-vis de la biodiversité et du développement urbain.

-Pondérations affectées aux différents critères : à reformuler.



Sur l'évaluation environnementale :
-Articulation du projet avec autres plans et programmes à indiquer.
-Réseau de collecte des eaux pluviales à compléter.

Le PPRI sur la commune de Saint-Laurent du Maroni a été approuvé en 2022. Il sera ajouté à l'évaluation environnementale**.** En outre le schéma d'assainissement de la commune sera revu suite à des mises à jour.

-Les délimitations des TVB ont été reprises du SAR. La méthode de délimitation du SAR sera regardée et ajoutée à l'évaluation du PLU. L'étude Quadra de 2014 pourra être étudiée pour sa méthodologie également.

-Le travail de mise à jour permettra la mise en valeur des enjeux et éclaircira les indicateurs repérés. Une réflexion sera menée sur les indicateurs potentiellement les plus représentatifs des objectifs du PLU présentés (accessibilité à l'eau, consommation d'espace, énergie renouvelable, développement de l'habitat informel…)

Conclusion : ces points seront intégrés dans l'évaluation environnementale.

7 LES ANNEXES

Sans objet car les annexes ont été livrées.

PARTIE 2 : ENQUETE PUBLIQUE

Remarques et avis de l'enquête publique

N° page dans rapport	Nom	Observation	Avis technique	Avis commission suite avis technique
4	EPFAG	Abords de l'OAP Margot-contenu	Modifier phrase dans OAP	Favorable
5	AGIR	Stockage hydrocarbure Balaté N	A intégrer dans 1AUbn	Favorable
6	Minidoque Chou TIAM	Opposition cimetière AY2	A supprimer	Favorable
6	Villeronce	4 observations		
		Villeronce	A intégrer	Favorable
		Nord Ouest Béton	A intégrer	Favorable
		Gravières du maroni	A intégrer	Favorable
		SAS Desmarinières	Ak 86 autoriser habitations	Favorable
7	Ph. Guy	Demande réduction emprise de	A intégrer	Emprise de 300 m2
		jeux de 600 m2 à 200 m2 pour		
		des terrains de 3000 m2		
8	J.L. Chauveau	Stecal page 15	Pas de stecal en A à SLM	Favorable
			Inutile de le mentionner	
			dans dispositions générales	
8 et 9	Guerin Bouhaben	Parcelle AR117 en NTLC demande	A modifier	Favorable
		classement en A		
10	néant			
11	Lucile Caillaux	observations modes doux	Raison : Priorité des aménagements	Non suivie
			en zone agglomérée	
		Point sur légende PADD	Poste de légende indiqué	Non modifiée
11	Guerin Bouhaben	AR 116 et AR 117 en A	A modifier car carbets touristiques	Favorable
12	néant			
13 à 17	Gîte Crique rouge	zone carrières +NTLC	A modifier	Favorable
18	Monzey	Parcelles AL447, 448, 449, 176	Déjà intégré dans dossier arrêt en 1AUh	sans objet
		en constructible		
19	néant			
20 à 23	Saint-Aude	village Prospérité : limites		Ne relève pas du PLU
		Observations règlementaires : voir ci-après		

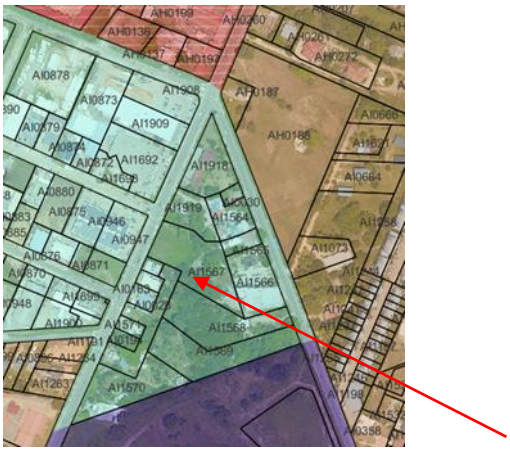
Faire un PLUI : hors sujet
AVAP en SPR : hors sujet
Schémas de principes : à vérifier
Règles de hauteur exprimée en niveau : inchangé
Schéma page 18 : supprimé
Pylône : 15 m

Piscine : inchangé
Emprise au sol : rajout parcelle
Qualité des personnes : sans objet
Pentes de toit : insérer supérieure ou égale
Remarque sur le stationnement : se référer au diagnostic
Stationnement 2 roues : inchangé

Remarques dans le registre dématérialisé : compléments au registre Enquête Publique
-EDF : projet de centrale photovoltaique hybride (AK 630, 631, …) a reçu un avis favorable de la part des élus. Projet à autoriser en classant la parcelle en Ner.

-PARUTA : Paddock, RN1, Isnard, RD 11 :
L'augmentation de la population engendre une augmentation du trafic routier. Le PLU a prévu une trame viaire de façon à mieux équilibrer le trafic routier au sein de la ville.
Liaison RN1-Route de Paul Isnard-RD11 sera réalisée à horizon 10/15 ans.
La limitation de l'accès à la RN1 vise à désengorger cet axe.

-SIGUY/SIMCO : ZAC Saint Maurice. Prendre en compte les PC dans l'OAP. Avis favorable de la commune.
-Compagnie 3H : parcelles AI 226, 256, 257, à classer en UX. Avis favorable de la commune.
-RODRIGUEZ : parcelles AR64 et AR 63 à maintenir en A.
-VIVAERT : AT70 et AT 72 à classer en A car suppression de la zone 2AU.



Zone UXp : classement en UCc des parcelles indiquées.

JUSTIFICATIF DE PARUTION

Publication : 04/08/2021

Annonce légale : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Projet de révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Saint-Laurent du Maroni — Direction des Grands Projets

Publication : https://annonces-legales.guyaweb.com

Collectivité : 97300 Guyane

Lien de publication : https://annonces-legales.guyaweb.com/enquetes_publiques/enquete-publique-relative-au-projet-de-revision-generale-n3-du-plan-local-durbanisme-commune-de-saint-laurent-du-maroni-direction-des-grands-projets/

Fait à Rémire-Montjoly, le 04/08/2021

Enquête publiée le : 04 août 2021

« AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE »

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Enquête publique relative au projet de revision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme Commune de Saint-Laurent du Maroni — Direction des Grands Projets

Le public est informé que, par arrêté municipal DGP/2021/01, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la revision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Laurent du Maroni. Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus.

La revision Générale du Plan Local d'Urbanisme poursuit plusieurs objectifs et notamment la mise en adéquation du document de planification du territoire aux enjeux de développement de Saint-Laurent du Maroni.

1. **Commissaire enquêteur**

Monsieur Gilbert MARIEMA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire cette enquête publique par décision n°E21000006/97 du Tribunal Administratif de la Guyane en date du 01/06/2021.

Le responsable du projet de révision générale du PLU est Madame Sophie CHARLES, Maire de Saint-Laurent du Maroni.

2. **Le dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes

- le dossier administratif: délibérations, porter à connaissnce de l'Etat, procès-verbal du débat PADD, bilan de la concertation et annexe;
- le dossier technique:

- Rapport de présentation: Analyse et justifications des choix, Etat Initial de l'Environnement, Evaluation environnementale, Résumé non technique;

- PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable);

- OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation);

- Règlement écrit et graphiques: documents graphiques et règlement écrit;

- Annexes.

3. **Les lieux et dates de l'enquête**

L'enquête publique se tiendra du 20 aout 2021 au 20 septembre 2021 inclus. Les observations (registre, voies postale et dématérialisée) devront être parvenues au siege de l'enquête publique, au plus tard le dernier jour à 17h.

3.1. **Consultation du dossier soumis à enquête publique**

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition des intéressés pendant toute la période de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de l'enquête publique, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 Saint-Laurent du Maroni.

- du 20 au 31 aout compris: du lundi au vendredi de 8h à 13h30 ;
- du 1 au 20 septembre :les lundi, mardi et jeudi de 8h à 12h et de 14h à 17h00, les mercredi et vendredi de 8h à 12h.

Les intéressés pourront consigner leurs observations sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet.

Un registre dématérialisé sera accessible de façon numérique en se connectant par internet à l'adresse suivante, http://revisiongeneraleduplu.enquetepublique.net, ou via le site internet de la ville de Saint-Laurent du Maroni à l'adresse suivante: https://www.saintlaurentdumaroni.fr (rubrique aménagement urbain/ Plan Local d'Urbanisme). Le public pourra y consulter le dossier, émettre ses observations et consulter les observations du public. Le public peut également transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : revisiongeneraleduplu@enquetepublique.net. Celle-ci seront reversées dans le registre dématérialisé.

3.2 **Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier et consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou encore les faire connaitre par écrit ou oralement au commissaire enquêteur lors de ses permanences, à la Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué – 97320 Saint-Laurent du Maroni :

1 - Vendredi 20 août 2021 de 10h30 à 13h30 ;

2 - Lundi 30 août 2021 de 10h30 à 13h30 ;

3 - Mardi 14 septembre 2021 de 9h à 12h ;

4 - Lundi 20 septembre 2021 de 14h à 17h.

Le public pourra adresser ses appréciations, suggestions et contre-propositions par écrit à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur, Mairie de Saint-Laurent du Maroni – Avenue Lieutenant-Colonel Chandon BP 80 – 97393 Saint-Laurent du Maroni. Le commissaire enquêteur les visera et les annexera au registre d'enquête.

Les appréciations, suggestions et contre-propositions pourront également être addressées par voie électronique aux addresses suivantes:

revisiongeneraleduplu@enquetepublique.net

4. Les suites de l'enquête publique

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire

enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune de Saint-Laurent du Maroni et au président du tribunal administratif de Guyane son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Le Maire communiquera la copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de Guyane.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Direction des Grands Projets aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la préfecture de Guyane pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également disponibles sur le site internet de la ville de Saint-Laurent du Maroni.

Eventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, le projet sera soumis à l'approbation du conseil municipal de Saint-Laurent du Maroni pour délibération.

Fichiers liés à l'enquête publique :

- Télécharger : Enquête publique relative au projet de révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme Commune de Saint-Laurent du Maroni — Direction des Grands Projets

PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	SOUS-PRÉFECTURE / EPFAG / VILLE DE SAINT-LAURENT DU MARONI / VILLE DE MANA / DRFIP973 / DGCOPOP973 / DGCAT973 / DGA973 / DGTM973	
COMPTE RENDU DE RÉUNION **Objet : COmité de COORDination – « COCOORD » du 23/09/2021** **OIN ouest/ NPNRU de SLM/ Action Cœur de Ville de SLM**		**VERSION 01** Page 1/10

Date de la réunion : 23/09/2021 de 09h00 à 11h00
Lieux : Préfecture de Cayenne et Sous-Préfecture de Saint-Laurent du Maroni (SLM) / visioconférence
Rédaction compte rendu : DGTM AO en secrétariat de ce Comité ***– Validation en SPSLM***

Participants :

STRUCTURE. PRÉNOM NOM	*FONCTION et SERVICE*	*TÉLÉPHONE*	*COURRIEL*
SOUS-PRÉFECTURE (SLM)			
Christophe LOTIGIE	Sous-Préfet d'Arrondissement de Saint-Laurent du Maroni	0594 34 04 01	christophe.lotigie@guyane.pref.gouv.fr
Nadine GOMA	Chargé de mission immobilier et foncier Bureau des territoires	06 37 13 27 29	nadine.goma@guyane.pref.gouv.fr
Janis FLU	Bureau des territoires	05 94 34 04 31	Janis.flu@guyane.pref.gouv.fr
DÉLÉGUÉ DU PRÉFET			
Serge NEDELEC	Délégué du préfet Saint-Laurent du Maroni	06 23 88 96 97	Serge.nedelec@guyane.pref.gouv.fr
DGA			
Céline DINET	Responsable Antenne Ouest	0594 34 04 06 0694 40 32 20	celine.dinet@guyane.pref.gouv.fr
DRFIP			
Eric ALBEAU	Intérim Responsable de la Politique Immobilière de l'État	05 94 29 93 44	Eric.albeau@dgfip.finances.gouv.fr

DGCAT			
Myriam VIREVAIRE	Mission foncière	06 94 22 16 27	myriam.virevaire@guyane.pref.gouv.fr

DGTM			
Christian MOREL	Directeur Adjoint en charge de l'Antenne Ouest Guyanais	0594 34 74 00 0694 21 91 44	christian.morel@agriculture.gouv.fr
Hendry SHIVBARAN	Responsable de l'Unité de l'OIN	0594 39 80 70 0694 43 33 44	hendry.shivbaran@developpement-durable.gouv.fr
Jeanne-Marie GOUIFFES	Adjointe au chef de service Urbanisme, Logement et Aménagement	0594 34 04 52 0694 22 15 28	Jeanne-marie.gouiffes@developpement-durable.gouv.fr

COMMUNE DE SAINT-LAURENT DU MARONI			
Sophie CHARLES	Maire	06 94 31 32 56	sophie973974@live.fr
Bénédicte FJEKE	Adjointe au Maire	06 94 21 28 78	b.fjeke2@saintlaurentdumaroni.fr
Myriam SOUPRAYEN	Directrice Générale des Services	06 94 47 65 56	m.souprayen@saintlaurentdumaroni.fr
Samuel JAMET	Directeur du Service Urbanisme	06 94 93 16 94	s.jamet@saintlaurentdumaroni.fr
Jules QUEGUINER	Chargé de mission PLU/ACV	06 94 93 16 94	j.queguiner@saintlaurentdumaroni.fr

COMMUNE DE MANA			
Albéric BENTH	Maire	06 94 16 71 49	alberic.benth@mairie-mana.fr
Ismaël MOUBACHIR	Directeur des services techniques	06 94 16 21 30	ismael.moubachir@mairie-mana.fr

EPFAG			
Ludovic BLANCHET	Directeur de la DAU-Matoury (Siège)	06 94 31 32 56	l.blanchet@epfag.fr
Davy FIRMIN	Chargé d'opération	06 94 20 56 30	Davy.firmin@epfag.fr

ORDRE DU JOUR

I° – Commune de Mana :
– OIN 20 Javouhey,
– OIN 21 Charvein,

II°– Commune de Saint-Laurent du Maroni :
– OIN 22 Margot,
– OIN 23 Malgaches Paradis,
– OIN 24 Vampires,
– NPNRU – Recyclage des îlots du centre-ville,
– Action cœur de ville,

III° – CHOG, restructuration / réutilisation des locaux,

IV° – Avancée sur le sujet Paddock (demande de concession en cours…)

OUVERTURE

Monsieur le Sous-Préfet préside et ouvre la séance à 9h05.

Il rappelle que le but de ce comité est pour faire des points de situation sur l'avancement des opérations OIN, NPNRU, Action Cœur de ville. Le dernier COCOORD ayant eu lieu le 27 novembre 2020.

Il demande la création d'un COTECH mensuel (COmité TECHnique) restreint composé des techniciens des différents services participants : Communes, Collectivité Territoriale de Guyane, services déconcentrés de l'État, opérateurs,... pour se réunir entre deux COCOORD afin d'une part évoquer les problèmes technico-administratifs des dossiers et d'autre part connaître plus régulièrement l'avancement des opérations et faire remonter au COCOORD suivant les éventuels points de blocage. Les COTECH donneront lieu à des relevés de conclusion formalisés.

Les Maires acquiescent et font part de la nécessité de ces rencontres fréquentes.
La DGTM Antenne de l'Ouest est chargée de la constitution du COTECH et en assurera les invitations et le secrétariat sur une fréquence minimum mensuelle.

Le 1er COTECH devra se réunir à la mi-octobre.

Monsieur le Sous-préfet, regrette de n'avoir pu obtenir, dans les temps, auprès des différents services les documents de préparation de la rencontre.

RELEVÉ DES ÉCHANGES

La parole est donnée à l'EPFAG pour présentation des OIN Ouest :

Commune de Mana :

L'EPFAG annonce que la zone de Dégrad Canard (OIN 19) n'a pas été retenue, car non prioritaire.
Étonnement de Monsieur le Maire qui précise que beaucoup d'entrepreneurs sont en demande de foncier, et indique qu'il y a 1 an cette zone avait été selon lui déclarée prioritaire. Il s'interroge sur cette évolution.

Monsieur le Sous-Préfet rappelle que les élus doivent absolument êtres associés à la conduite de ces programmes et demande que cette question soit débattue lors du prochain COTECH.
L'EPFAG l'explique sans détailler par un problème de maîtrise d'œuvre.

Présentation de l'OIN 20 Javouhey-Acarouany sur PowerPoint :

Prochainement seront lancés le plan guide d'aménagement et l'enquête sociale. Démarrage prévu en octobre pour une durée d'environ 1 an.
Monsieur le Maire précise que des bornes fontaines d'eau potable sont installées et prévoit d'aménager les cases après déplacement des occupants de l'Acarouany sur Charvein.

Présentation de l'OIN 21 Charvein : Le plan guide est fait depuis décembre 2020 :

La prochaine étude sera une MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) menée par les compagnons bâtisseurs. Lancement d'une étude d'impact pour la ZAC et la lagune avec le BET SAFEGE. Démarrage en octobre 2021.

Monsieur le maire annonce que la mairie a déjà accompagné l'EPFAG pour les enquêtes. Relance de la mairie pour prendre en compte l'aménagement sommaire demandé pour le carbet Cécile. La mairie intervient directement pour la zone touristique, le terrain de foot et souhaiterait être soutenue.

L'EPFAG précise que sans projets finalisés il est difficile d'obtenir les financements.
Le Sous-Préfet souligne la nécessité d'ingénierie financière. Échanges sur le statut foncier des carbets. Le Sous-préfet demande un éclaircissement, car de là découle la nature des aides mobilisables.
Rappel sur l'origine des camps PPDS (Personnes Provisoirement Déplacée du Surinam) à Charvein.

La 1ere tranche devrait être livrée en 2026. Monsieur le Maire revient sur l'évacuation de l'Acarouany qui n'est pas compatible avec cette date.
La DGTM informe de la possibilité de financer une MOUS sur l'Acarouany avec de la LBU si la commune le demande.
L'État peut cofinancer une préparation de projet pour accompagner le déménagement des gens. La DGTM prendra contact avec la Mairie *(>PM service ULA Cayenne)*.
L'ARS attire l'attention sur la présence des périmètres de protection des captages d'eau potable pour Charvein et Javouhey.

Commune de Saint-Laurent :

OIN 22 Margot :

Plan guides réalisés. Zone à dominante d'activités et logements.
Madame la maire rappelle à l'EPFAG qu'il avait été convenu de prendre en compte la zone Margot pour des logements pour l'administration pénitencière, et que la mairie travaille déjà sur l'alimentation en eau potable et sur les écoles de ce secteur.
En réponse l'EPFAG a sollicité un financement FRAFU en juillet pour les études sur le secteur nord pour des logements.
Un rappel est fait sur la révision du SAR avec la crainte de ralentissement de la procédure de révision du PLU. La Collectivité Territoriale de Guyane devra bien intégrer cela pour la révision du SAR.
Madame la Maire rappelle que SAR et OIN ne sont pas selon elle en conformité.

L'EPFAG poursuit en informant que le déménagement des occupants sans titres est achevé.

Projet ALBIOMA : (Production d'énergie électrique)
Monsieur le Sous-Préfet déplore d'avoir pris connaissance de ce projet à l'improviste, tout comme la DGTM et l'ONF.
Il insiste pour que l'information circule correctement entre les différentes administrations et opérateurs.

De même Madame la Maire relate aussi ce manque d'information par exemple à l'occasion du lancement d'un AMI au Sud de la forêt des Malgaches avec l'ONF. Il avait fallu revenir sur les zonages du PLU en cours de révision.
Évocation de la parcelle pour le recueil des VHU (Véhicules Hors d'Usage). Madame la Maire s'interroge sur les prestataires pour le traitement des VHU, ainsi que sur leur destination.
La DGTM précise que l'ARDAG, lauréate de l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) gère la récupération des VHU vers leur plateforme de stockage à Kourou ou Cayenne.
Suite à l'appel à projet pour Saint-Laurent il y a un lauréat retenu et un autre se positionne.

La DGTM précise que les porteurs de projets reçus ont leur attention attirée par la valorisation. À ce jour un lieu est recherché sur l'ouest pour l'implantation d'une fourrière et traitement valorisation des épaves.

Madame la maire fait part de l'absence de structure pour le contrôle technique des poids lourds.

EPFAG évoque le cas de la parcelle AX 25. Il n'y a toujours pas d'accord avec le propriétaire et il faudra probablement passer par l'expropriation. La mairie demande ce qu'il pourrait être fait pour récupérer l'accès et s'inquiète sur la durée d'une procédure d'expropriation. La mairie n'est pas opposée au projet de station service envisagé par l'occupant de cette parcelle.
Il est demandé que l'EPFAG reprenne les négociations, tout en y associant la Mairie.

OIN 23 Malgaches :

Les plans guides sont faits.
Intervention de Madame la maire sur deux problèmes :
1) la concession Amérindienne de l'association Abakani pour 400 ha : elle exige que ce problème soit réglé avant la mise en œuvre de l'opération.
Réponse : la Mission foncière annonce que le sujet a trouvé une issue favorable et qu'une CAF habitants est en préparation, le temps de rédaction d'un arrêté pour une commission dématérialisée en octobre.

2) la zone industrielle :
Sur cette zone l'État a décidé d'installer une cité administrative. La mairie est défavorable, car cela va concentrer tous les services sur un même site. Elle préférerait qu'il y ait du logement résidentiel.

Madame la Maire complète avec l'implantation de la zone industrielle qui n'est pas précisément localisée, mais serait à proximité. Le problème des nuisances est soulevé, tout comme de repenser l'aménagement de la zone avec 400 ha en moins.

Monsieur le Sous-Préfet répond sur la cité administrative. Il confirme que des études ont été commandées sur ce site à la DIE (direction Immobilière de l'État).

La mairie propose que ce site puisse être utilisé pour construite des logements au profit de la cité judiciaire.
Monsieur le Sous-Préfet demande l'organisation d'une réunion conclusive sur ce sujet avec les participants, car le site est validé par un arrêté du Préfet.
Madame la maire affirme que le centre-ville va se développer vers le sud et elle trouve que cette cité sera isolée. Elle verrait mieux son installation vers la ZAC Saint-Maurice sur une zone en devenir de centre-ville.
Monsieur le Sous-Préfet demande que l'on attende la prise de poste du nouveau secrétaire général de la Préfecture pour préparer un COPIL Cité Administrative avant fin novembre.
Cela permettra le positionnement pour la suite du PLU.
Dernière remarque de la mairie : bien s'assurer que l'université initialement prévue sur le site ABAKANI soit réimplantée.

OIN 24 Vampires :

Zone à dominante de logements et résorption de l'habitat spontané.
Mise en œuvre de la concertation.
Attente par l'EPFAG de la validation par la commune des modalités d'intervention pour lancer la concertation.
La 1re tranche sera la zone château d'eau pour environ 600 logements au total. Fin 2025 doivent-être livrés le groupe scolaire et une centaine de logements.

Le NPNRU :

La mairie a accepté le principe d'une procédure de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) qui sera prochainement présentée au conseil municipal pour une validation avant lancement.

Elle demande de bien échanger sur les intentions de l'EPFAG, car la commune n'est pas suffisamment informée en amont. (par exemple sur les préemptions)

NB : L'avenant a été signé le 29 septembre 2021.

Elle informe que sur le programme Action Cœur de Ville (ACV) deux chargés de missions ont-été recrutés.

Concernant le recrutement pour le NPNRU, le chargé de concertation est recruté depuis juillet, le chargé d'habitat pour septembre et le chef de projet pour novembre.

Un recrutement est également en cours pour le projet digital académie. La ville prévoit une ouverture au 15 octobre.

Madame La maire annonce qu'elle est en cours de création d'une foncière. Elle doit-être fonctionnelle pour janvier.
L'EPFAG annonce la mise en place d'une structure agréée à l'échelle de la Guyane pour traiter des aménagements de logement dégradés, car les opérateurs ne sont pas intéressés.

La Maire craint une confusion avec ACV. La foncière de Saint-Laurent prends les commerces au Rez-de-chaussée et le logement à l'étage.
Le Sous-préfet confirme que deux structures ayant le même périmètre d'intervention ne peuvent cohabiter sur le même territoire.
L'EPFAG se rapprochera de la mairie à ce sujet.

Action Cœur de Ville :

L'avenant a été signé en décembre. Plan d'action sur l'habitat, le transport, l'espace public, les services.
D'autres actions concrètes en cours pour la place Baudoin, le stade, digital académie, squares.

Divers sujets sont travaillés :
– Une Délégation de Service Public transport public et intra-urbain
– Fab lab, travaux de rénovation du bâtiment maison du receveur (arbitrage entre architectes)
– Le cinéma : procédure judiciaire à instruire.
– Gare routière.
– Recherche de locaux pour installer le Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM). Une préférence est donnée pour la maison au n°13 de l'avenue Franklin ROOSEVELT. (Ndlr

actuellement squattée et appartenant à l'État) Madame la Maire regrette qu'avec le CNAM Cayenne rien n'avance et qu'elle soit obligée de traiter avec le CNAM au niveau national.
– Demande du bâtiment mitoyen rue Nonon.> Sera conservé par l'État pour réfection du logement.
– Demande de la maison en face du camp de la transportation pour y installer un musée du rhum. La DAC serait favorable pour des financements à hauteur de 50 %. À ce jour pas de réponse à la mairie sur des demandes datant de 2011.
Le Sous-préfet encourage les actions pour l'emploi et la formation. Il reste disponible pour une rencontre mairie, Sous-Préfecture et CNAM pour caler le projet.> La mairie s'occupe du Rendez-vous.
– Mise en place d'une solution numérique (digitale) pour les commerçants
– Stratégie commerciale

L'ARS demande à participer aux COTECH et envisage d'animer des COTECH intermédiaires avec le CHOG.

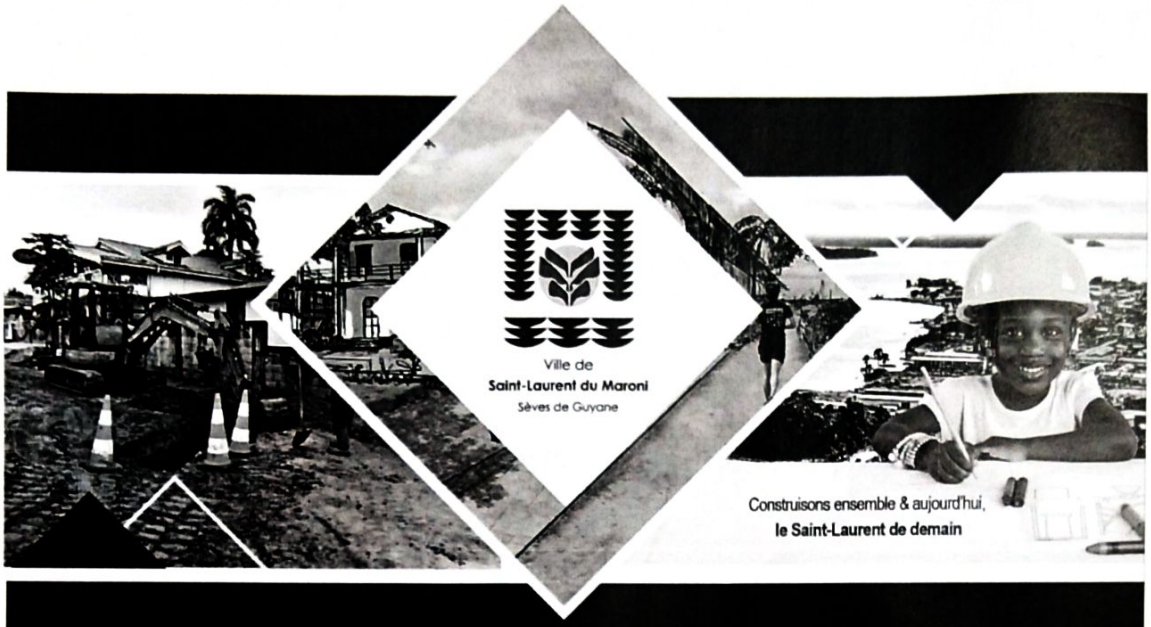
*Evolution des bâtiments CHOG Sud et EHPAD (*Le Centre Hospitalier de l'Ouest Guyanais)

Répartition de la surface et des locaux selon le ratio : 2/3 Ville 1/3 CHOG .
La Mairie souhaite bénéficier de l'ensemble, car l'architecte des bâtiments de France a des exigences sur l'ensemble de ce patrimoine classé et la coordination sera difficile avec deux propriétaires. De plus les financements NPNRU ne sont accordés que si la Commune possède la maîtrise foncière. Madame la Maire propose que la Commune possède l'ensemble et pourrait accorder le tiers au CHOG.

Rappel que la médecine du travail a besoin de logements et qu'il faut que l'EHPAD obtienne à terme un site plus adapté. Une réunion sur ce sujet se tient cet après-midi même.

Divers

Proposition de réunion COCOORD 2 fois par an
COTECH 1 fois par mois et la DGTM assurera le secrétariat. Prévu avant le 15 octobre.



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Saint-Laurent du Maroni



Objet de l'enquête :

Révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni

Arrêté d'ouverture d'enquête : DGP/2021/01

Commissaire enquêteur :

Gilbert MARIEMA

Durée de l'enquête : 32 jours, ouverte du 20 août 2021 au 20 septembre 2021

Siège de l'enquête : Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué

Registre d'enquête comportant 300 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur/président de la commission d'enquête destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire-enquêteur/président de la commission d'enquête à la mairie siège de l'enquête

GMA

2 Le 20/08/2021 à 10h50 Ouverture de la permanence n°1

- Paraphe des feuillets non mobiles, côtés du registre d'enquête publique. (1 à 91)
- Vérification de la liste des pièces du dossier :
  - * Pièce n°1 : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal, séance du 22 avril 2021
  - * Pièce n°2 : Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le projet de PLU de Saint-Laurent du Maroni, N° MRAe 2021AGUY2 adopté le 12/08/2021
  - * Pièce n°3 : Avis de la CTG sur le PLU de Saint-Laurent du Maroni N° 2021-4206, Note technique sur la compatibilité du PLU avec le SAR, du 16 août 2021.
  - * Pièce n°4 : Note d'observations, Avis des Personnes Publiques Associées, EPFA GUYANE du 16 août 2021.
  - * Pièce n°5 (chemise) : Rapport de Présentation
    - Livret 1
    - Livret 2
    - Livret 3
    - Livret 4
  - * Pièce n°6 (chemise) : PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - * Pièce n°7 (chemise) : OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - * Pièce n°8 (chemise) : Règlement écrit.
  - * Pièce n°9 (chemise) : Règlement Graphique
    - Plan SECTEUR 1
    - Plan SECTEUR 2
    - Plan SECTEUR 3
    - Plan SECTEUR 4
    - Plan SECTEUR 5
    - Plan SECTEUR 6
  - * Pièce n°10 (chemise) : Dossier Administratif
    - Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal séance du 15 mai 2017
    - Porter à connaissance de l'Etat relatif au "Pôle des services de l'Etat à Saint-Laurent du Maroni" du 31 août 2020
    - PV de la séance du Conseil Municipal du 27 mai 2019
    - Bilan de la concertation et annexe à la délibération.
    - Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal séance du 22 avril 2021

GMA

* Pièce n° 11 : ANNEXES PLU
* Pièce n° 12 : ZAE Saint-Maurice Cahier de prescriptions techniques - architecturales et urbanistiques, annexe
* Pièce n° 13 : Diagnostic territorial PLU

A 13h35 fermeture de la permanence

Gilbert MARIÉMA
Commissaire enquêteur.

---

le 30/08/2021 à 10h45 Ouverture de la permanence

▶ Pièce n° 14 (*) ajoutée au dossier
(*) Avis des services de l'Etat personne publique associée, sur le projet arrêté, 18 août 2021.

A 13h35 fermeture de la permanence.

Gilbert MARIÉMA
Commissaire enquêteur

---

le 14/09/2021 à 9h Ouverture de la permanence #3

▶ Vérification des pièces du dossier à la disposition du public - Rien à signaler -
▶ Ajout au Registre d'Enquête Publique d'Observations:
* Email adressé le 1er sept. 2021 par M. Cyrille CHEVALLIER (EPFA)
* Email adressé le 10 sept. 2021 par M. Antonin RAMONDENC (AGIR)

GMA

4

Jules QUEGUINER

De: Cyrille CHEVALIER <c.chevalier@epfag.fr>
Envoyé: mercredi 1 septembre 2021 17:32
À: Jules QUEGUINER
Cc: renoir; Jules Bodineau
Objet: PLU - contribution à l'enquête publique

bonjour Monsieur Queguiner,

après consultation du projet de PLU sur le site :
https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/EP21279/Dossier.awp

j'ai constaté une incohérence entre les documents constitutifs du projet de PLU : règlement, OAP et zonage.

En effet, l'OAP Margot prévoit la mise en place d'activités commerciales et industrielles aux abords du futur pôle judiciaire, hors le zonage indique que tous ces secteurs sont tous classés 1AUXm.

Vu le 13/09/2021
le Commissaire enquêteur.

1

GMA

Jules QUEGUINER

De: glory louis <louisglory97320@gmail.com>
Envoyé: vendredi 10 septembre 2021 07:42
À: Jules QUEGUINER
Objet: Fwd: Enquete publique PLU de Saint Laurent du Maroni
Pièces jointes: noname; Demande de modification du PLU.pdf

---------- Forwarded message ---------
De : **antonin ramondenc** <aramondenc@agirvrd.fr>
Date: ven. 10 sept. 2021 07:40
Subject: Enquete publique PLU de Saint Laurent du Maroni
To: louisglory97320@gmail.com <louisglory97320@gmail.com>

Bonjour Louis,
On m'a indiqué hier lors d'un point avec Mme. ROGIER, M. MANO, et M. LABADY qu'il fallait te transmettre les demandes de modification du PLU concernant l'enquête publique en cours à ce sujet.
Ci joint donc, notre demande concernant le stockage d'hydrocarbures sur la zone BALATE NORD.
Cordialement,

Antonin Ramondenc

06 94 13 81 71

AGIR RECRUTE

Immeuble PATAWA

854 route de Rémire

97354 rémire Montjoly

tél. + 594 (0)594 30 09 13

fax. + 594 (0)594 30 92 69

aramondenc@agirvrd.fr

Vu le 13/09/2021
le Commissaire enquêteur

GMA

le 14 Septembre 2021

Secteur Malgaches Tarey

Le dossier ANNEXES du PLU de la ville de St Laurent du Maroni

page 539 à 543

Paragraphe 9-1 Etude pour l'implantation du second Cimetière

Les héritiers propriétaires s'opposent au principe de l'installation d'un Cimetière sur la parcelle AY2

Nous avons une succession en cours avec projet de vente partielle, qui a fait l'objet d'une demande de CU et de DIA

Mme Brigitte MINIDAQUE CHOU-TI JAM

le 14/09/2021 Visite de M. Philippe VILLERONCE

Dépôt de quatre cahiers d'observations:

Pièce 1/4: VILLERONCE TP

Pièce 2/4: NORD OUEST BETON

Pièce 3/4: GRAVIÈRES DU MARONI

Pièce 4/4: SAS DESMARINIÈRES

la permanence est fermée à 12h40

le Commissaire enquêteur.

GMA

le 17/09/21

Article UC 11 relatif aux Espaces libres, aire de jeux et plantations –

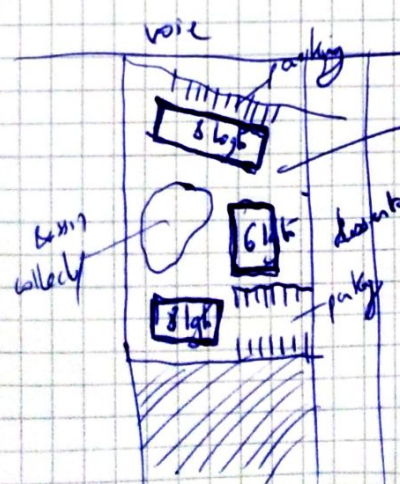
" par toute operation comprenant la creation de 20 logements minimum, un aire collective de jeu d'une superficie de 600 m² devra imperativement être realisée"

Cette surface de 600m² est trop importante dans le cas de petite parcelle.

ex: Parcelle de 2300 m² autorisant une operation de 24 lgts en R+2.

lorsque l'on obère la parcelle de la surface parking et voie de dessertes, les dispositif d'assainissement. lorsque l'on obère la parcelle de la surface de l'emprise des bâtiments et des reculs aux limites separatives, la surface restante libre est inferieure au 600m² demandé pour un espace de jeu. Cela conduit à reduire le nombre de logement en deçà du nombre de 20, et empeche une rentabilité optimale de l'operation.

Dans l'operation precité, il est proposé une piscine collective, et la contrainte de l'espace dédié au jeux empeche la realisation de ce bassin, Il est necessaire de reduire l'emprise de 600m² à 200m² d'espace de jeux par des parcelles inferieures à 3000m². Il y a inéquation entre la capacité de m² bati autorisé et la surface reelle realisation.



Atelier Kozaplan
Philippe GUY Architecte-Urbaniste
philippeguy@msn.com
0694 913 900
0694 201549

GMA

8

le 20/09/2021

règlement écrit p15 du PLH. STECAL.

Il est fait mention des STECAL qui peuvent être délimités à titre exceptionnel en zone naturelle. Cette déclaration est contraire au droit. Le Code de l'urbanisme dans ses articles dont le L151.13 précise que ces STECAL peuvent être exceptionnellement envisagés aussi bien en N qu'en zone A et en zone Frontière.

Merci de bien vouloir rectifier cette erreur dans la rédaction finale..

Jean-Luc Chauveau

Le 20/09/2021

Après avoir pris connaissance du règlement graphique du secteur 3 et étant propriétaire d'une parcelle sur ce même secteur (AR 117), je constate un changement de statut. La parcelle privé est actuellement en zone A et se retrouve sur le projet PLU en zone Ntlc. La zone accueille depuis de nombreuses années un centre de sauvegarde de la faune sauvage (Le centre de réhabilitation pour oiseaux d'Amagonis). L'activité du centre nécessite parfois des aménagements sur le site d'accueil et correspond à une activité paragricole. En ce sens, je ne comprends pas le déclassement de cette zone (ma parcelle et celle attenante) d'agricole à Ntlc. Ayant acheté ce terrain en zone agricole, je souhaiterai qu'il garde son statut

GMA

qui me semble plus en accord avec les activités qui y sont menées.

Cordialement

M. GUERIN-BOUHABEN



le 20/09/2021 à 14h Ouverture de la Permanence.

▸ Vu :

- M. Serge-Aimé SAINT-AUDE (sur RdV)
- M. Michael GUERIN.
- M. Romain GUIGUES
- M. Raymond DUPLESSIS.

▸ Vérification de la complétude des pièces du dossier disponibles au siège de l'enquête.
Rien à signaler.

la permanence est fermée à 17h20

Le Commissaire enquêteur



GMA

10 le 27/09/2021 Ouverture de la permanence à 9h

- Vérification de la complétude des pièces du dossier disponibles au siège de l'enquête publique - Rien à signaler.

- 11h32 Visite d'une habitante de Saint-Laurent propriétaire d'une parcelle (héritage) dans le secteur de la Charbonnière Ua

  | Vu plan secteur 2
  | Vu réglement écrit (secteur U)

  Dit qu'elle va formuler une demande de Certificat d'urbanisme et qu'elle reviendra consulter aux heures d'ouvertures le dossier relatif à l'enquête publique.

- 11h40 Visite de Mme Jacqueline Aissi propriétaire d'une parcelle sur la RD9 à proximité de pk9

  | Vu plan secteur 1
  | Vu réglement écrit (secteur A)

  Dit qu'elle va formuler une demande de certificat d'urbanisme.

12h53 fermeture de la Permanence
Le Commissaire enquêteur



GMA

Le 04/10/21

Dans le PADD une carte montre une structuration des mobilités et le développement du tissu urbain.

Le secteur de Nougot, et plus largement l'avenue Jean-Galmot est concerné par l'OIN et des jour à urbaniser.
Pourquoi la piste cyclable ne rejoignent-elle pas le secteur Nougot voie Chanvein alors que la mobilité à vélo y pratique et est actuellement très dangereuse (avenue Jean Galmot) ? (+ Pièces)

Et sur la carte "structurer les mobilités" du PADD, le symbole bateau n'est pas légendé, est-ce un port ?

Au regard du contexte social et écologique, le développement des modes doux doit être une priorité dans cette commune d'autant plus qu'actuellement aucun n'est proposé à la population en terme de transport public.
Et la voiture individuelle, dans un contexte de réchauffement climatique et de pic pétrolier n'est plus une solution pour l'avenir.

Cordialement

Lucie Caillaux

le 05/10/2021 Ouverture de la permanence à 14h25 par le commissaire enquêteur.

- Vu M. Thomas MENZEY habitant SLM sur les parcelles ⇒ dirigé vers le service de l'urbanisme

Le 5/10/2021 M. GUERIN-BOUHABEN Michaël

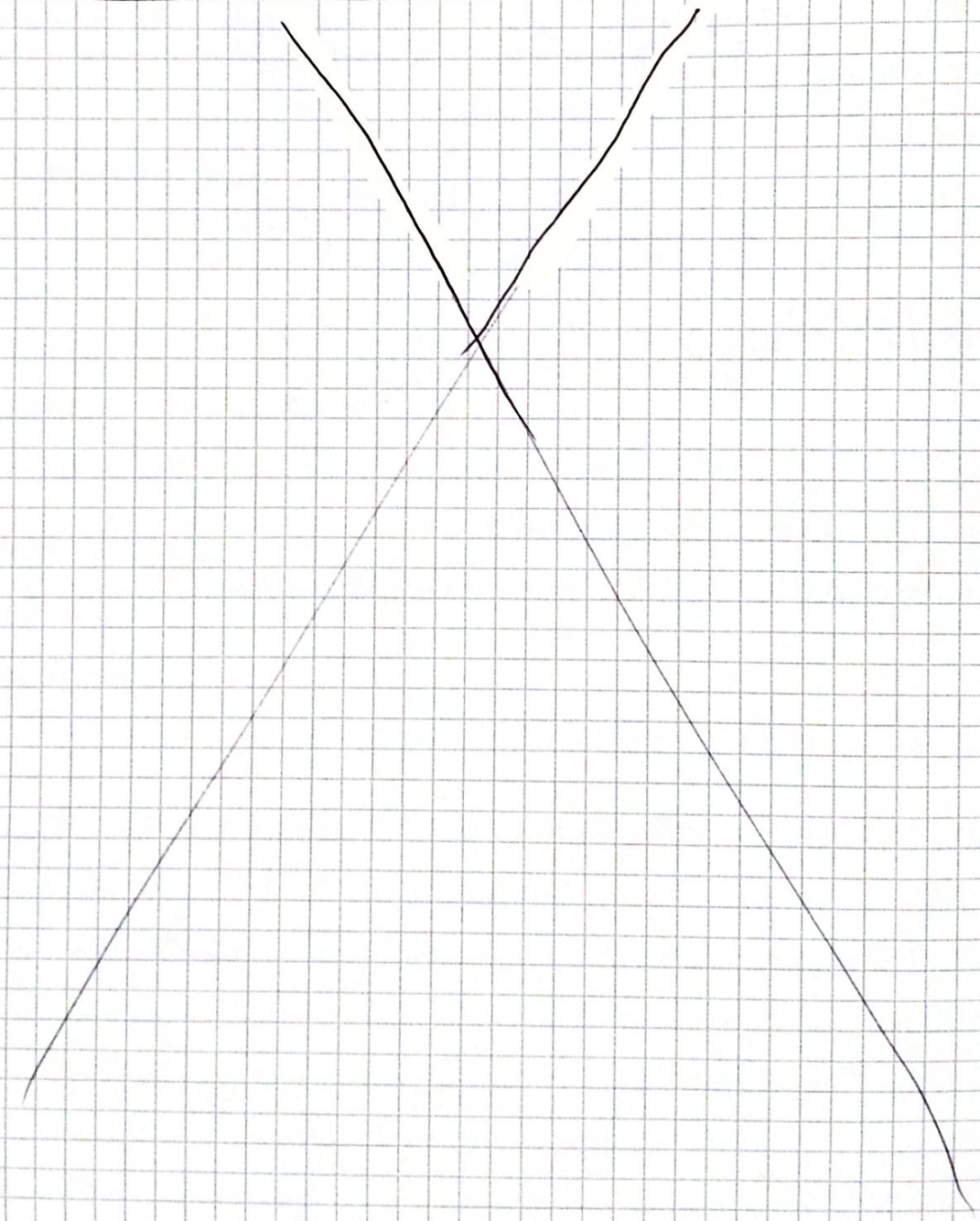
Suite à ma visite du 20/9/21, je viens ce jour déposer des pièces complémentaires afin d'appuyer ma demande précédemment formulée.

Pièces jointes:
- Proposition de modification du projet de PLU 2021 (1 carte)
- Plan de situation des Parcelles AR 117 et AR 116 (1 carte)
- courrier de demande à l'attention du commissaire. (1 page)
- présentation du centre de réhabilitation pour oiseaux d'Amazonie (2 pages)
- Mon certificat de capacité d'élevage (2 pages)
- L'autorisation d'ouverture du centre de réhabilitation (arrêté préfectoral 5 pages)

Cordialement

Voir les pièces annexes déposées par Mr. GUERIN-BOUHABEN
· le 05/10/2021 en page n°25 du registre.

le Commissaire-enquêteur.



1/5

Siret : 823 377 593 00012
Gite Nature Crique Rouge
Céline Bonmati et Romain Guigues
8501 av Jean Galmot 97320SLM
06 94 94 11 10
gitecriquerouge@gmail.com
site web:gite-criquerouge.e-monsite.com

A l 'attention de M MARIEMA commissaire-enqueteur

Demande de modification du PLU-secteur CD9 nouveau camp crique rouge

Monsieur le commissaire-enqueteur ,

Nous sommes une entreprise d'écotourisme et nous travaillons actuellement avec l'ONF à l'aménagement de layons de découverte forestiers et agroforestiers sur la parcelle attenante à notre gite.
Ces sentiers repondront à une demande de promenades pédestres aménagées et permettront de reconnaître les differentes especes d'arbres et de plantes remarquables et d'observer la faune (voir plan des sentiers ci-joint)

Nous avons besoin pour cela que la parcelleAR5 soit classée en Zntlc (comme sur le plu de 2013) pour sa partie qui n'est pas concernée par l'exploitation de latérite et que la zone de carrière soit donc cantonnée au périmètre d'autorisation défini pour la carrière de nouveau camp (cf plu annexes p223 ci-joint).

Ce projet de classement de la zone et de créations de sentiers s'inscrit dans une optique de protection d'une parcelle de foret sensible et de développement de l'activité écotouristique dans l'ouest. Suivant l'intérêt que suscitera le projet, de nombreux partenariats et développements sont envisageables, voir même l'extension à d'autres parcelles une fois l'exploitation de latérite terminée étant donné qu'une réhabilitation des parcelles exploitées sera obligatoire.

Public visé par ce projet :

- Clientèle du gîte Nature Crique Rouge (environ 1000 visiteurs/an),
  Des visites guidées des deux boucles seront proposées aux clients du gîte.

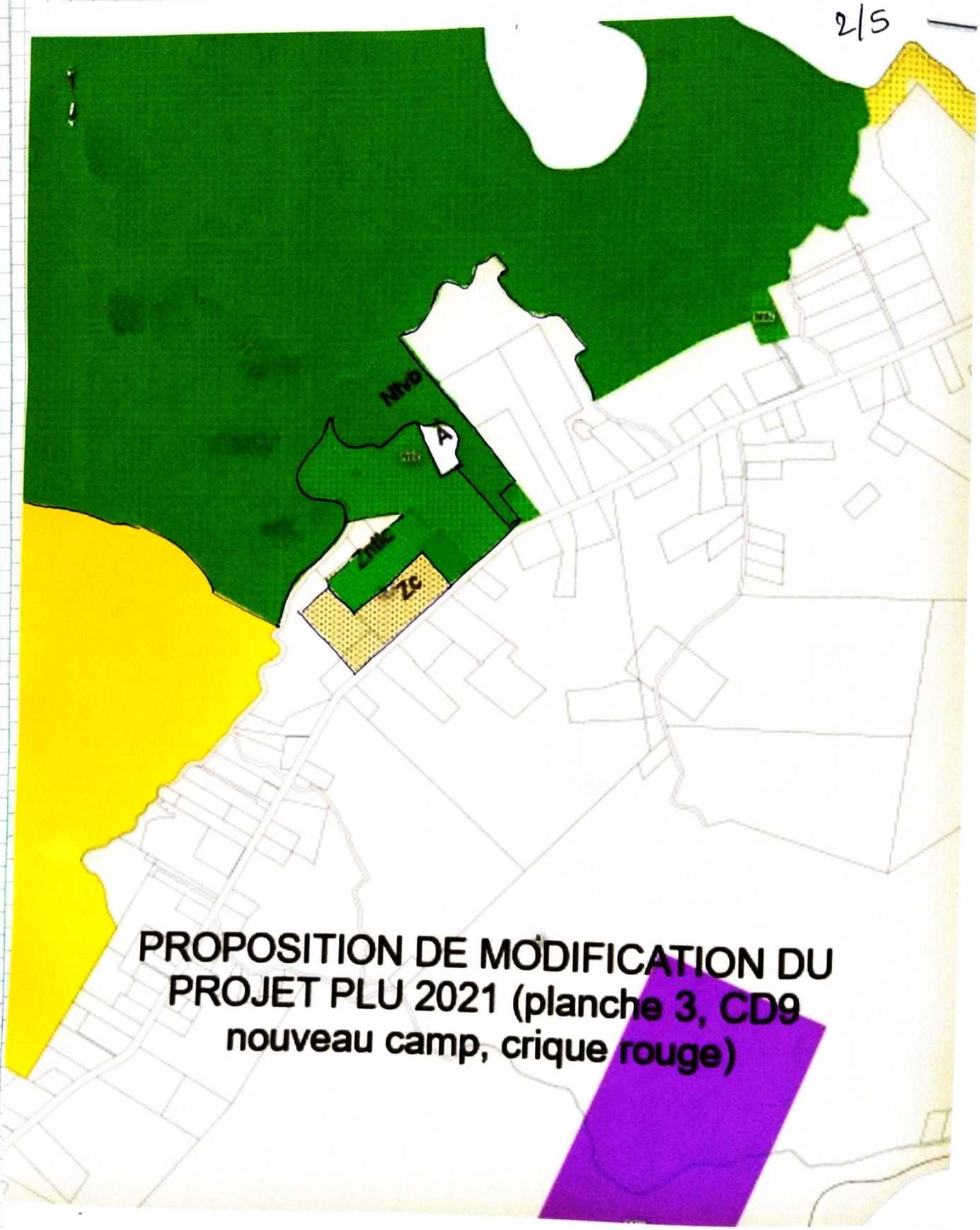
- Organismes de formation.
  Les boucles pourront servir de support pédagogique pour des jeunes envoyés par différentes structures (stagiaire MFR de Mana, BAC Pro tourisme de Mana...)

Vous trouverez ci-joint une proposition de modification du projet PLU2021 incluant les modifications demandées par le CROA (Centre de Réhabilitation des Oiseaux d'Amazonie) et le gite Nature Crique Rouge qui, avec l'ADNG, travaillent pour faire de la zone de crique rouge, une zone naturelle préservée et active au niveau territoriale.
Veuillez agréer,Monsieur le commissaire enqueteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Saint Laurent, le 1 octobre 2021

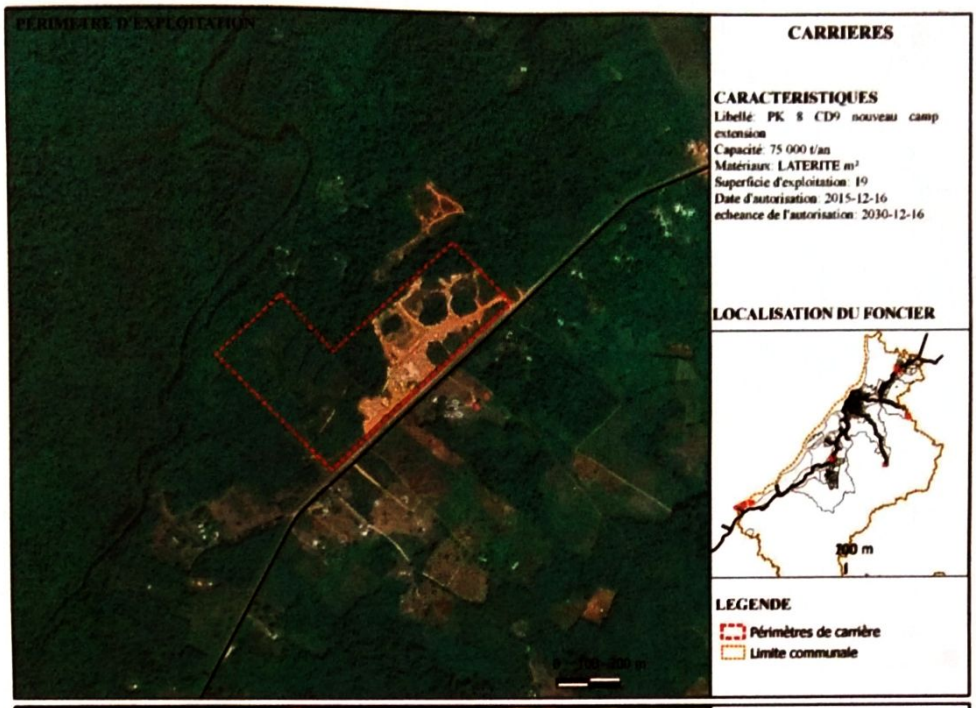
GMA

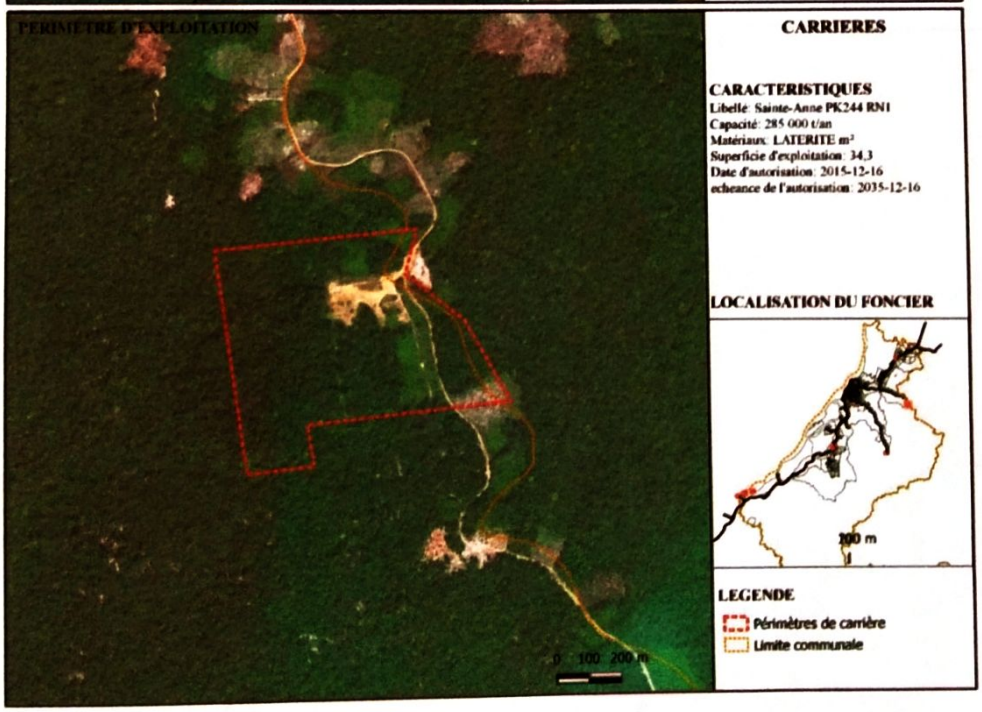
2/5



PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET PLU 2021 (planche 3, CD9 nouveau camp, crique rouge)

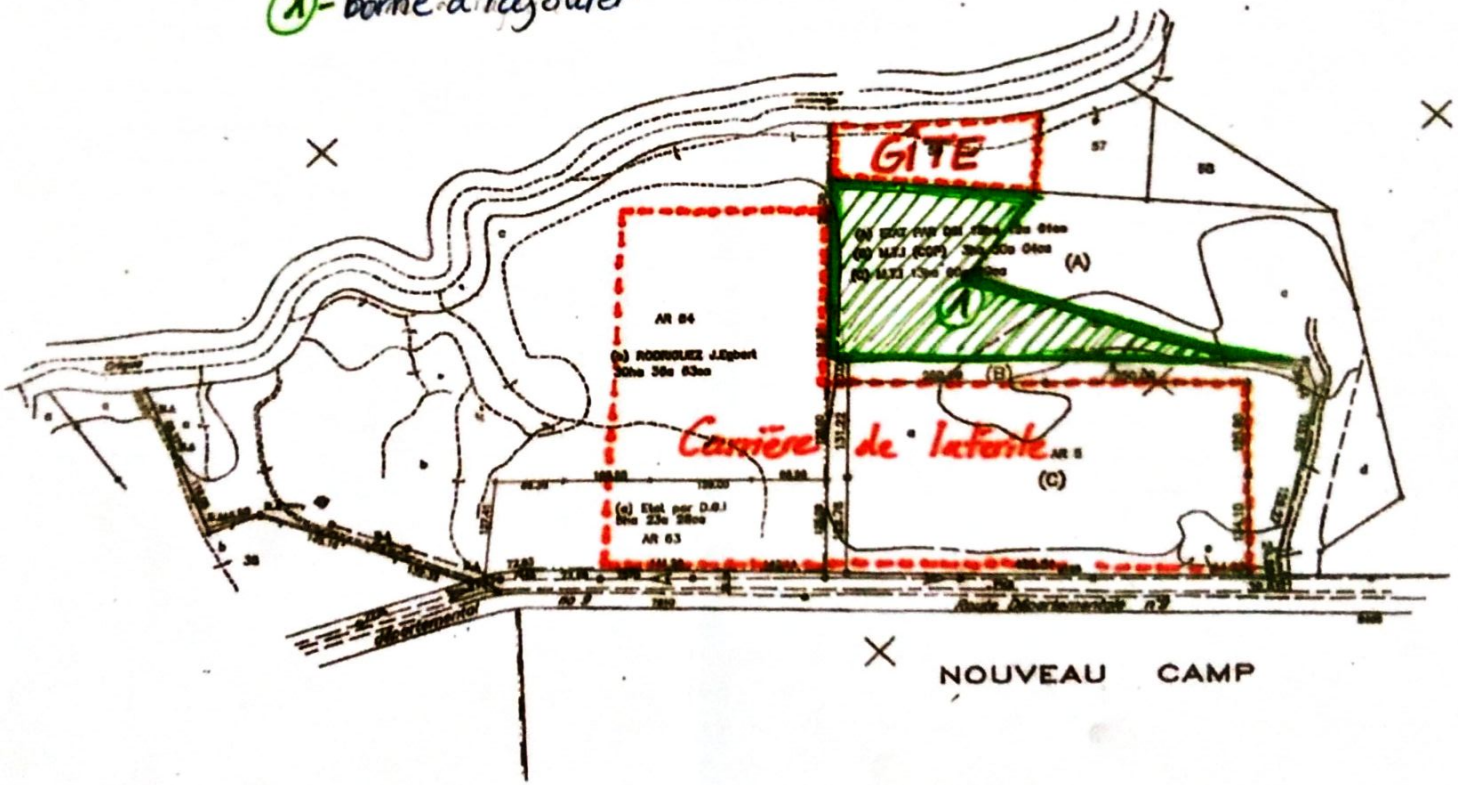
GMA


PERIMETRE D'EXPLOITATION
CARRIERES
CARACTERISTIQUES
Libellé: PK 8 CD9 nouveau camp extension
Capacité: 75 000 t/an
Matériaux: LATERITE m²
Superficie d'exploitation: 19
Date d'autorisation: 2015-12-16
echeance de l'autorisation: 2030-12-16
LOCALISATION DU FONCIER
200 m
LEGENDE
Périmètres de carrière
Limite communale
0 100 200 m


PERIMETRE D'EXPLOITATION
CARRIERES
CARACTERISTIQUES
Libellé: Sainte-Anne PK244 RN1
Capacité: 285 000 t/an
Matériaux: LATERITE m²
Superficie d'exploitation: 34,3
Date d'autorisation: 2015-12-16
echeance de l'autorisation: 2035-12-16
LOCALISATION DU FONCIER
200 m
LEGENDE
Périmètres de carrière
Limite communale
0 100 200 m

zone hachurée : parcelle de 6 ha demandée en zone découverte

(1) - borne à rajouter



ANNEXE 13

16

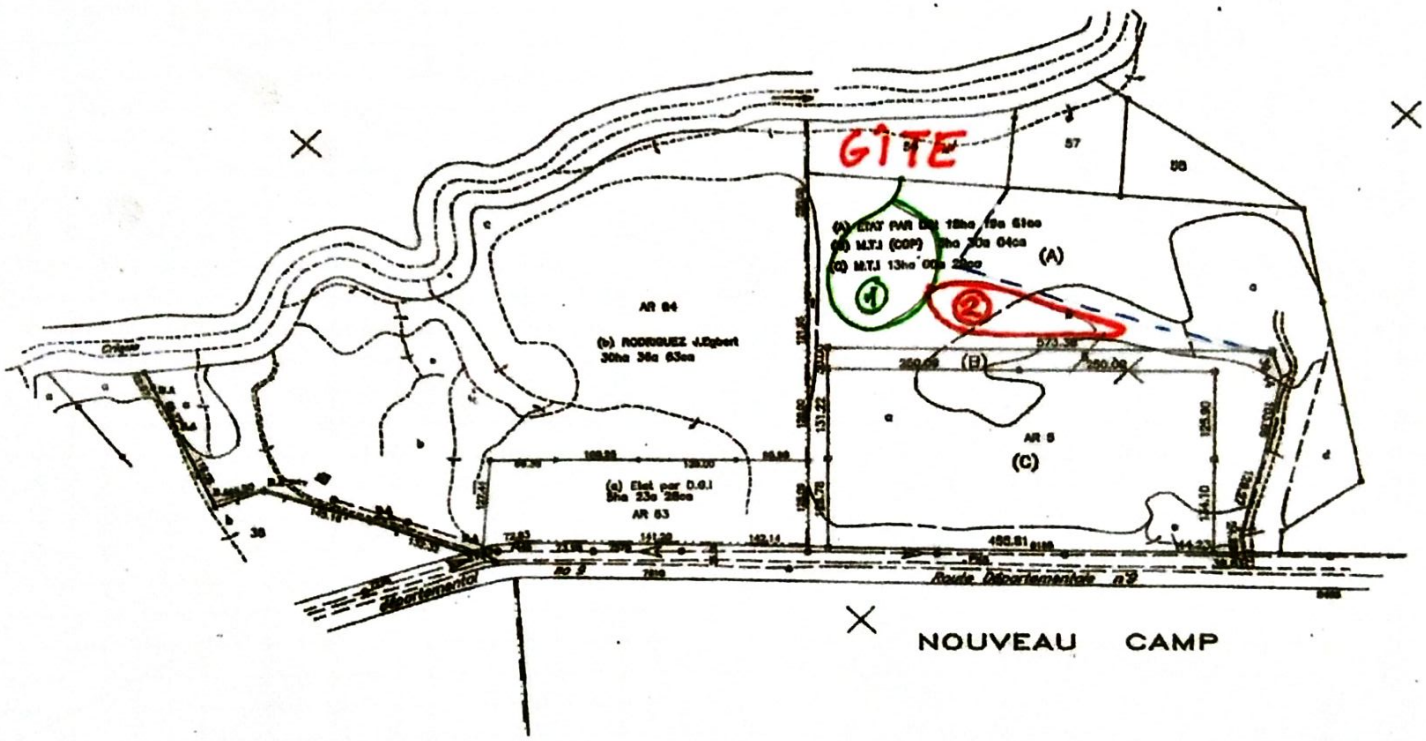
22

4/5

① sentier forestier

② sentier agroforestier

ANNEXE 13



22

5/5

17

▶ Observation de Monsieur Thomas MONZEY.

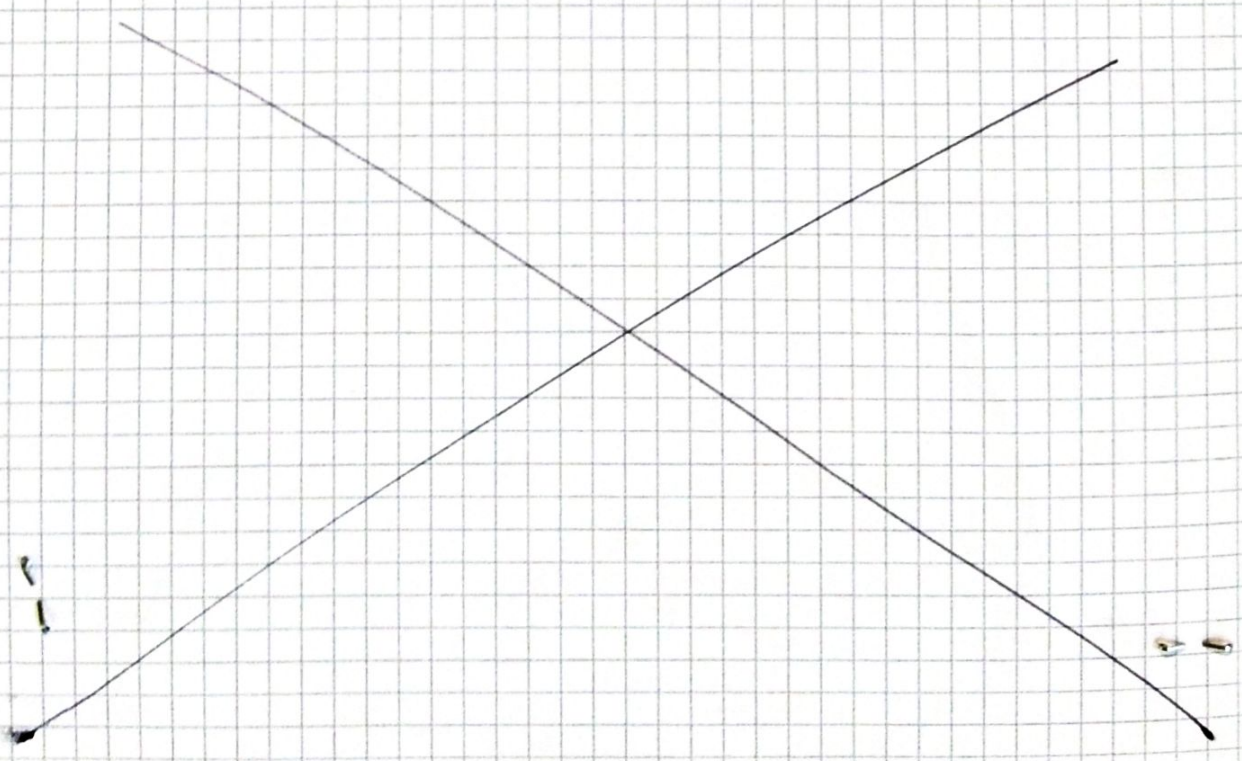
Parcelles :	AL 447
	AL 448
	AL 449
	AL 176

Demande à ce que ces quatre parcelles changent de classification pour passer en zone constructible en prévision d'un projet d'aménagement qui concernera ces quatre parcelles.

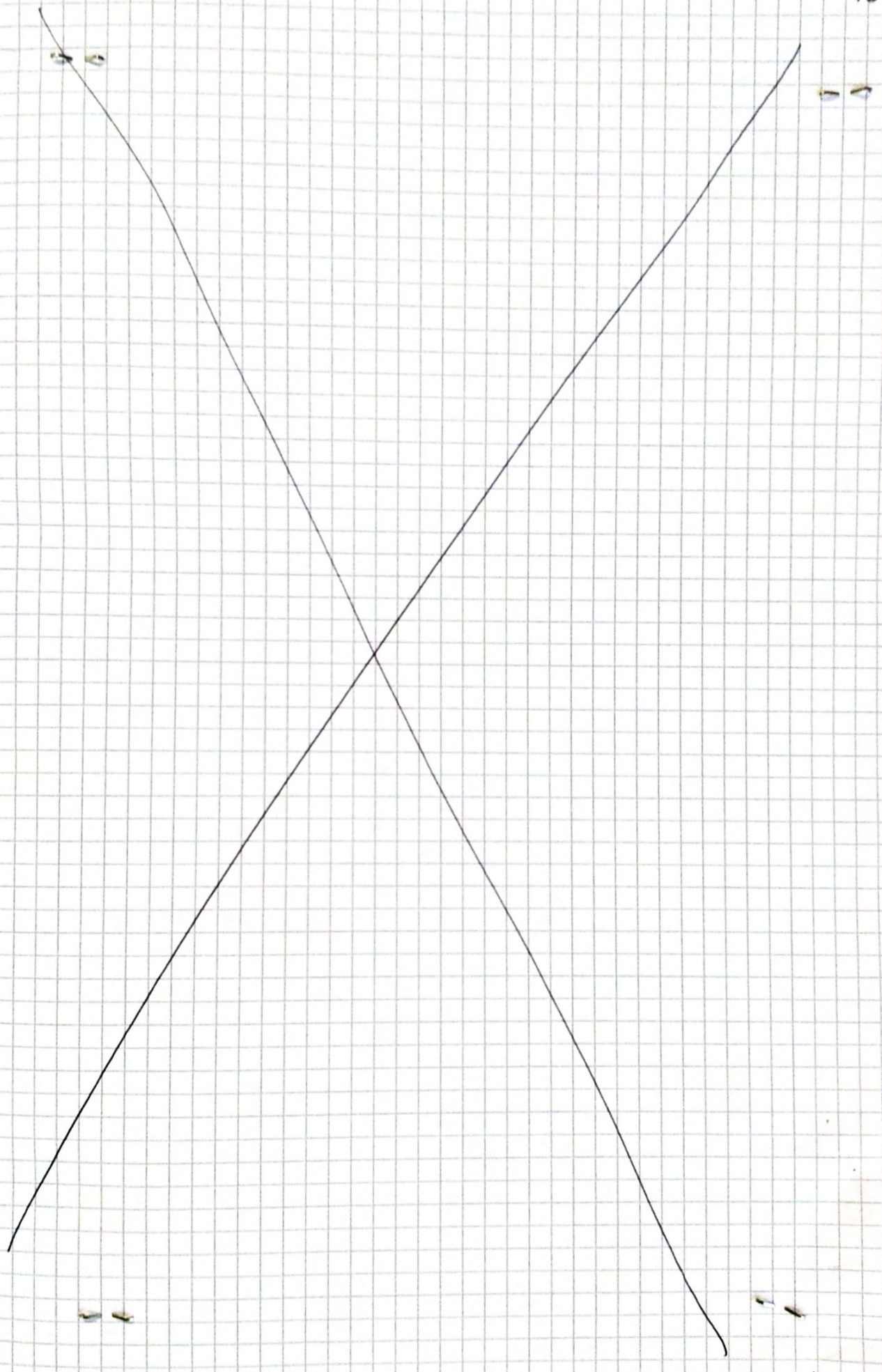
Rédigé le 05 oct. 2021
par le commissaire-enquêteur
à la demande de l'intéressé.

Le Commissaire enquêteur

T. MONZEY



GMA



GMA

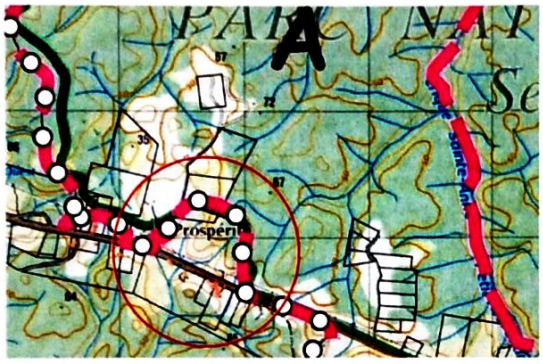
Serge-Aimé SAINT-AUDE Architecte DPLG

Saint-Laurent le 05/10/21

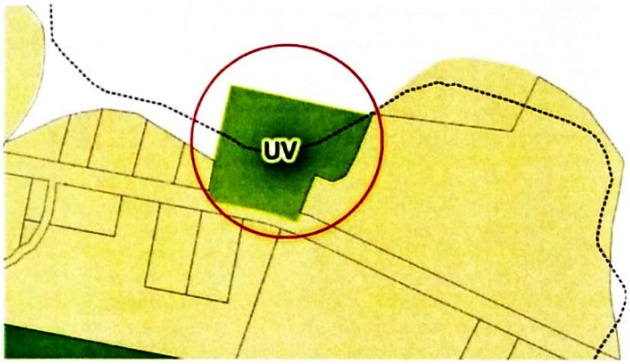
Avis à l'enquête public portant sur la révision du PLU de Saint-Laurent du Maroni.

Suite à un balayage des différents documents je vous adresse quelques remarques et des interrogations.

- Page 12, partie 1 : Champ d'application du PLU.
  Il y est écrit que le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Saint-Laurent du Maroni or sur la planche 3, du document graphique, au village Prospérité, la réglementation va au-delàs du territoire communal.
  Elle est en effet sur la commune de Mana. Le village étant à cheval sur les deux communes le PLU de Saint-Laurent classe la totalité de PROSPERITE en zone UV alors que Mana classe une partie du village en zone A.
  De plus sur les deux documents la situation géographique du village n'est pas la même....



PLU de Mana



PLU de Saint-Laurent

Question :

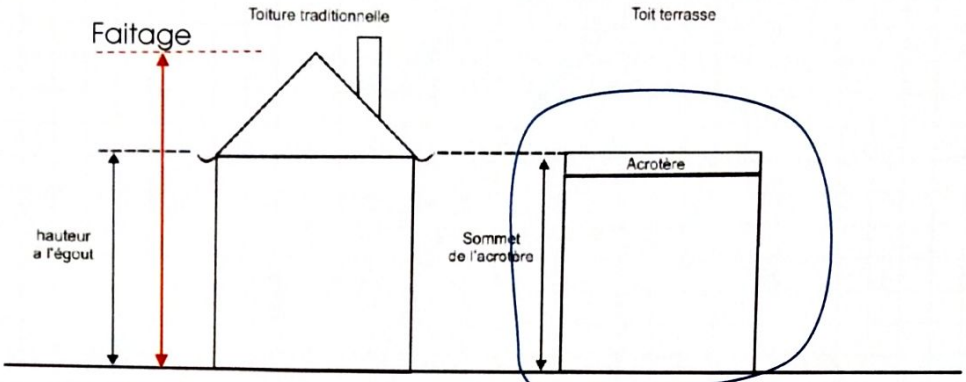
N'est-il pas plus opportun au vu des problématiques que représentent les différentes poches de vies situées à la limite des territoires de faire un PLUi cela afin de penser et d'aménager ces derniers de manière efficiente ?

- Page 14, les servitudes d'utilité publique : Dans les annexes figure, à la page 144, un projet d'AVAP qui n'est pas exécutoire. Ne peut-il pas être remplacer par la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ?

- Page 17, schémas de principe : Il est plus intéressant de prendre des schémas de construction locales pour expliquer les termes.
  Exemple : absence de débord de toiture, de consoles, d'appentis, de garages couverts, etc....

GMA

L'ensemble de ces éléments rentre dans le calcul de l'emprise au sol.
La hauteur du bâtiment représentée sur le schéma ne correspond pas à la définition faite dans le lexique, page 157.



La règle de hauteur est exprimée en niveau : un niveau n'excède pas 3 mètres.

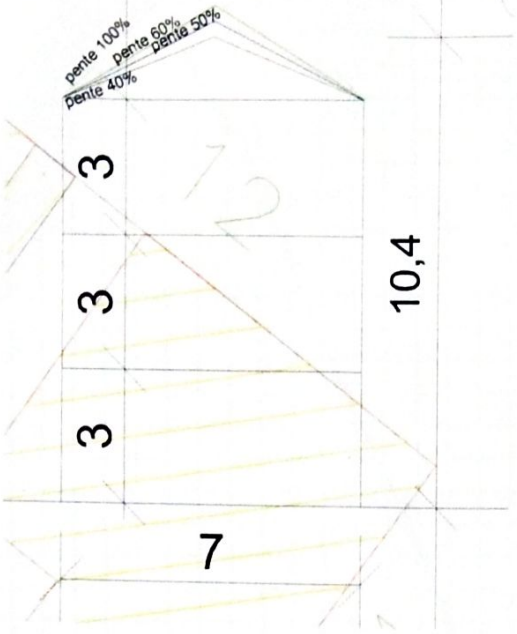
La hauteur exprimée en niveau marche dans le cas de toit terrasse mais pas dans l'autre. Car la hauteur sera mesurée au faitage et elle dépendra de l'inclinaison des pentes.
Pour éviter les interprétations il semble nécessaire d'exprimer les hauteurs par des valeurs numériques.

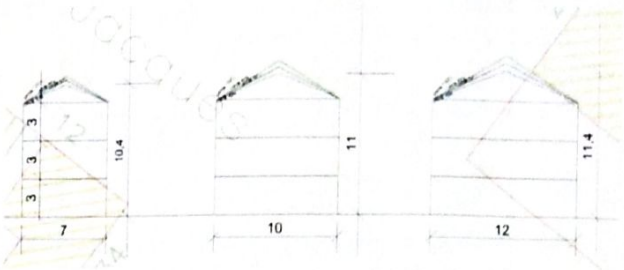
- Page 18, limites séparatives de fond : le schéma affiché n'est pas correct.

Limites séparatives, limites latérales et limites de fond de parcelle : définitions. Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent. Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie. Une limite de ***fond*** *de parcelle est la* ***limite opposée à la voie****.*

- Zone UA,
  Page 22, une valeur numérique à donner pour les pylônes de grande hauteur. Ils seront considérés de grande hauteur à 15, 25 ou 30 mètres ?
  Les piscines sont sources de nuisances sonores, même si les textes qui réglementaient leurs implantations sont abrogés, n'est-il pas judicieux dans le cadre du PLU d'imposer un recul minimum entre deux parcelles ?
  Page 25, pour l'emprise au sol il faudrait préciser le pourcentage de quelle surface…
  Hauteur maximale des constructions. Comme il est expliqué avant, il est nécessaire de donner une valeur numérique à ne pas dépasser, car en fonction de la largeur du bâtiment et la pente donnée à la toiture, la hauteur finale varie considérablement tout en respectant les niveaux par étage.

GMA





Page 26. Pouvez-vous apporter des précisions sur les modalités et qualités des personnes qui pourront juger de la recherche architecturale de qualité d'un projet...

Pour les pentes de toiture, il serait judicieux d'écrire supérieur ou égale à ....., ceci pour éviter des pente à 40,01 %.

De même, les débords de toitures en bordures du trottoir ... seront compris entre 1m et 1,20m. Cette règle est-elle applicable aux auvents et avancées de toit donnant sur le domaine public ?

Page 28. Pour le stationnement il est mentionné, parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation. Pouvez-vous situer l'existant dans la zone UA ?

A la lecture de l'article 10 il n'y a rien de mentionner pour le stationnement des deux roues.

Zone UB

Les mêmes remarques plus une sur les espaces verts à créer, page 41. La densité de la population n'est pas là même en fonction du type, de la taille et du nombre de logement. Il est impératif de règlementer la construction d'aire de jeux sur un critère autre que celui du nombre de logements.

Exemple :

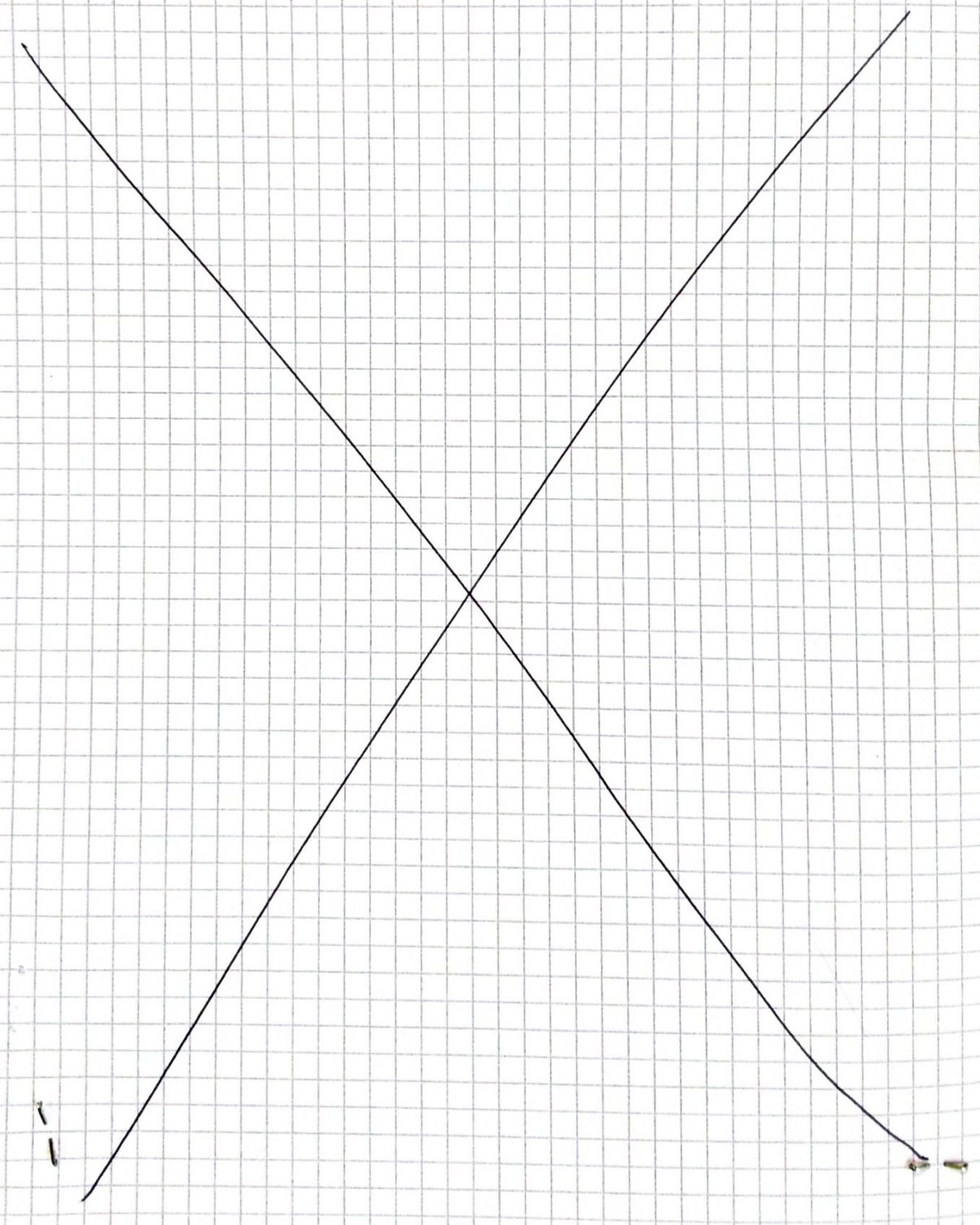
Type de logements	Nombre	Population		Nombres de personnes
		Adultes	Enfants	
T2	22	24	10	34
T4	18	24	54	78
T5	15	20	60	80

Dans la première opération, le porteur de projet, a l'obligation de réaliser l'aire de jeux tandis que les deux autres échappent à cette obligation alors même qu'il y a plus de monde...

GMA

24 Saint-Laurent le 5/10/2021.

La futur zone UXP concerne entre autre des propriétés privées. Des projets de construction étant en cours, de plus, des logements sont existants. Cette "cohabitation" risque d'être incompatible. Je demande à laisser une partie de la zone telle qu'elle existe. La zone concernée est celle qui est face au "Super U": propriété FULGENCE.



GMA

M. et Mme GUERIN-BOUHABEN

PK 8501, avenue Jean Galmot

97320 Saint Laurent du Maroni

Portable : 06 94 12 83 33

Mail : mikaguerin@live.fr

Le 1 octobre 2021

1/12

A l'attention de M. le commissaire enquêteur

Objet : Dossier présentant l'activité du Centre de Réhabilitation pour Oiseaux d'Amazonie, afin que les terrains privé sur lequel il se trouve ne passent pas en Zntlc, mais garde leur statu de zone agricole lors de la Validation du nouveau PLU.

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique, je souhaite vous communiquer plusieurs **informations concernant les Parcelles privés AR 117 (dont je suis propriétaire) et AR 116 actuellement classée en zone agricole. Parcelles qui depuis 1993, se distinguent par leurs actions de protection de la nature à travers le Centre de Réhabilitation pour Oiseaux d'Amazonie (CROA) qui y est implanté.**

Vous trouverez ci-joint deux plans détaillés qui vous permettront de situer les terrains concernés par l'activité du centre de soins sur la section AR de la commune de Saint Laurent du Maroni.

Ces deux terrains privés d'une surface de **5.7 hectares sont essentiellement constitués de forêt primaire**. Seulement **3 ouvertures mineures** sont présentes et **liées à l'activité de l'association CROA**. Elles ont permis l'installation de la structure d'accueil des oiseaux recueillis pour soins, réhabilitation et relâché. Elles ont aussi permis la construction de deux carbets permettant le logement des soigneurs du CROA, dont la présence quotidienne sur le site est obligatoire.

Vous comprendrez donc que l'activité de cette association est l'aboutissement du projet de valorisation que nous avons développé sur ce site privé. Même si l'existence et l'action de la structure est peu connue du grand public, elle n'en est pas moins vitale depuis presque 20 ans pour la gestion et la protection de l'environnement Guyanais et reconnu depuis longtemps par les autorités locales et nationales.

J'attire donc votre attention sur les difficultés de fonctionnement que pourrait apporter le nouveau PLU, si nous nous retrouvions dans l'impossibilité de faire évoluer notre structure (augmentation de la capacité d'accueil des oiseaux), ajout de volières, transformation des structures.

Actuellement, la mouture du nouveau PLU, place la zone comprenant les parcelles AR 117 et AR 116 en zone naturelle. Afin de ne pas entraver le fonctionnement et un possible développement de la structure de soins, nous souhaitons que la zone comprenant le Centre de Soins pour Oiseaux d'Amazonie (parcelle AR 117 et 116) garde leur statut actuel et d'origine lors de l'achat de ces terrain, c'est à dire de la zone agricole. Ce qui lui permettra de continuer son activité sereinement.

En revanche, la zone périphérique à nos parcelles, constitue pour une bonne partie nos sites de relâchés et de réintroduction. Il est donc cohérent qu'elle soit en Ntlc en ce qui concerne l'ADNG et son activité. Par contre, elle pourrait, à mon sens, être en Ntvb pour le reste du terrain en périphérie (voir carte ci-jointe). Ainsi, une connexion au reste du corridor du bassin de Coswin (déjà en Ntvb) serait réalisée. Cela assurerais un statut de protection supérieur de la zone de relâché et concourrait à renforcer sa protection, tout en apportant une continuité cohérente à notre zone de réintroduction.

Ne doutant pas que vous saisirez nos inquiétudes et nos besoins, je vous prie, Monsieur, de bien vouloir agréer mes salutations distinguées.

Guerin-Bouhaben Mickaël,

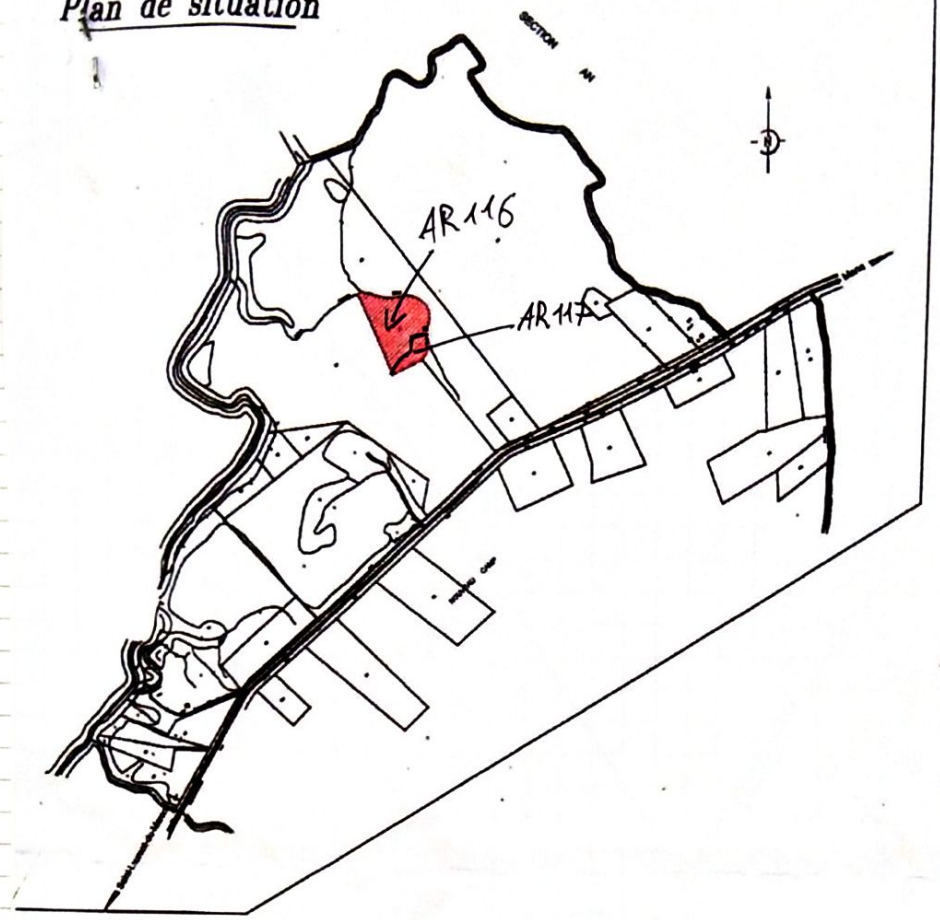
propriétaire de la parcelle AR 117,

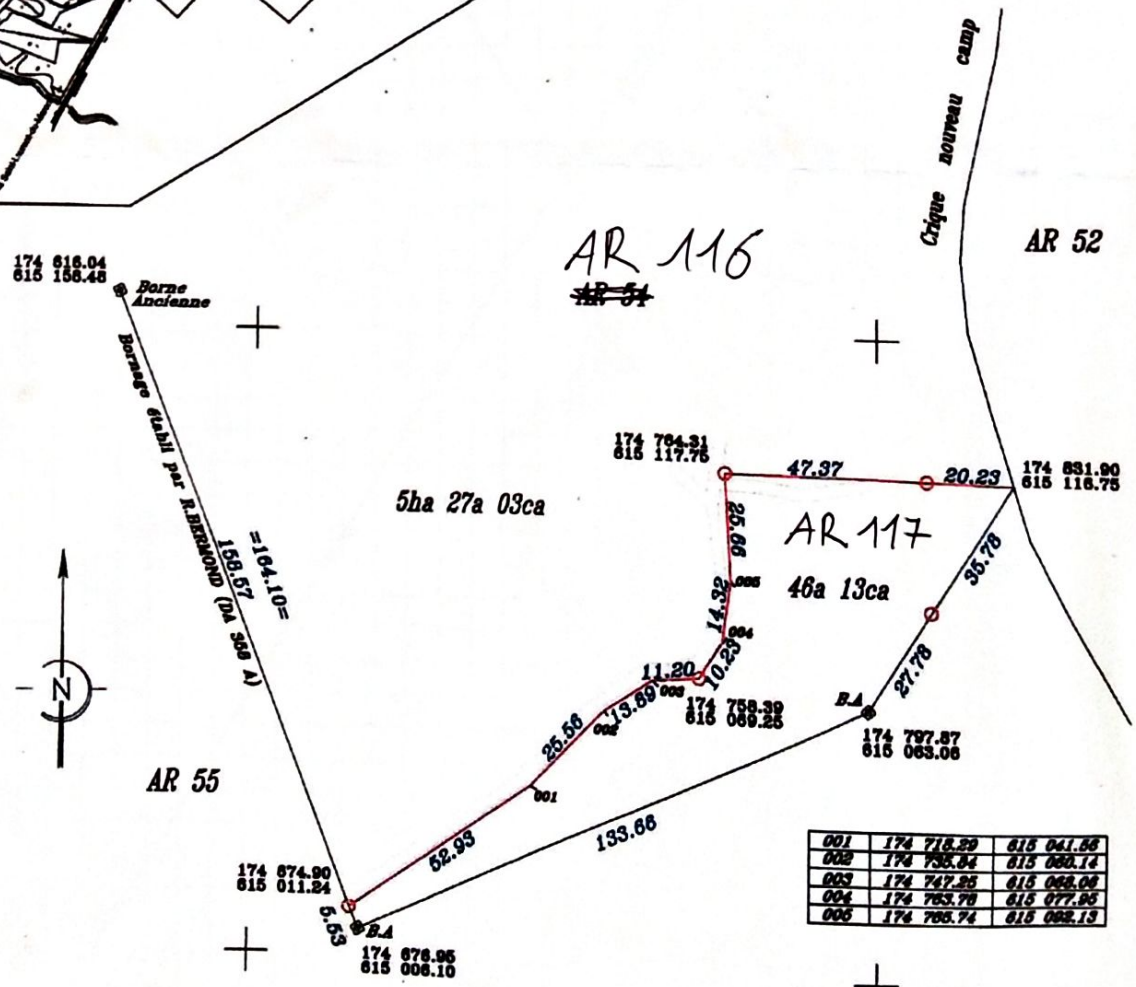
Administrateur et soigneur du CROA.

CROA

Plan de situation

2/12



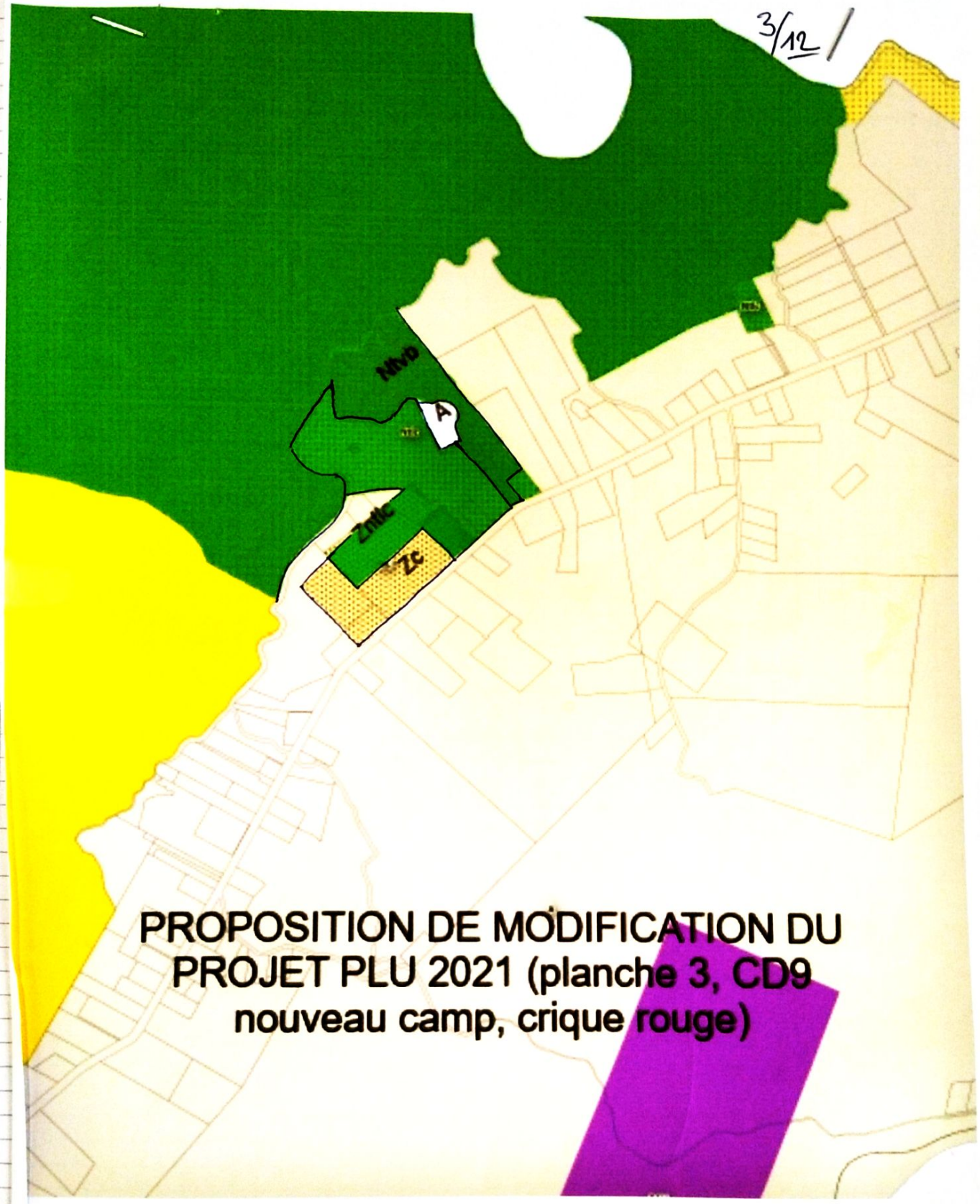


001	174 718.29	615 041.86
002	174 735.04	615 060.14
003	174 747.25	615 068.06
004	174 765.76	615 077.95
005	174 765.74	615 082.13

Ce document est la propriété de ZAEPFEL André , Géomètre-Expert.
Il ne peut être ni copié, ni communiqué à des tiers sans son autorisation.
Loi n° 92-597 du 01.07.1992.

GMA

3/12



PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET PLU 2021 (planche 3, CD9 nouveau camp, crique rouge)

PRESENTATION DU CENTRE DE REHABILITATION POUR OISEAUX D'AMAZONIE (CROA)
PK 8501, Av Jean Galmot
97320 Saint Laurent du Maroni
Mail : croa.guyane@laposte.net
Port : 06 94 12 83 33

4/12

Jusqu'en 1993, il n'existait pas de centre habilité pour accueillir les oiseaux saisis par les autorités.
C'est pour palier à ce manque que le Centre de Soins a vu le jour sur demande de la préfecture. Ainsi, avec quelques passionnés de nature, le CROA est devenu une association loi 1901 en 1996, après 3 ans de dossier et procédure pour obtenir tous les autorisations nécessaire à ce type d'activité.
Membre de l'UNCS (Union Nationale des Centres de Sauvegarde), le Centre de Réhabilitation pour Oiseaux d'Amazonie (CROA) de Saint-Laurent du Maroni poursuit un objectif clair : le soin et la réintroduction d'oiseaux du plateau des Guyanes dans leur milieu naturel.

Jusqu'en 2009, ce fut le seul centre autorisé en Guyane à accueillir les oiseaux saisis ou blessés. Aujourd'hui, des partenaires ont créé un centre sur l'Est, mais le CROA reste une structure unique sur l'Ouest Guyanais. Lieu stratégique, lorsque l'on constate que 90 % (voir plus) du trafic d'animaux a pour origine le Surinam essentiellement et le Guyana. Depuis sa création, volontairement, le site reste méconnu du public. D'une part pour éviter que des trafiquants ne viennent directement voler les oiseaux au centre et d'autre part pour tenir les oiseaux éloignés au maximum de la présence humaine afin d'atténuer l'imprégnation et assurer une réussite optimum de la réintroduction en milieu naturel. Cela ne veut pas dire que le centre désire être méconnu de la population. Bien au contraire, le CROA, **depuis sa création**, a eu à cœur de **mettre en place des actions de communication pour sensibiliser à la fois la population aux problématiques du trafic d'animaux protégés et pour former en parallèle les forces de l'ordre à la législation et aux rôles et intérêts d'un centre de soins comme outils territorial pour la gestion des saisies.**

L'emplacement du centre a été choisi avec soin. Il est situé à 15 Km de Saint-Laurent-du-Maroni, **dans une forêt privée où la chasse est interdite** (le CROA est implanté sur 5,7 hectares de forêt privée et préservé qui est mitoyenne avec environ 50 hectares de forêt protégée par l'association pour la Découverte de la Nature en Guyane (ADNG). Cette forêt comporte une vieille mangrove, des forêts alluviales et de la forêt primaire. Des affluents du Maroni passent à proximité des bâtiments du centre. De fait, les oiseaux sont soignés dans un environnement proche de leur habitat habituel et **qui a pour vocation à être préservé pour offrir un site de relâché performent, adapté et pérenne.**

Depuis sa création, près de 1400 oiseaux de plus de 80 espèces différentes y ont été recueillis.
L'immense majorité des oiseaux accueillis (près de 95%) provient des saisies des autorités. Environ 90% sont des perroquets (beaucoup d'Amazones, mais aussi des Aras, des Conures, des Touis...). Ensuite viennent les rapaces (souvent blessés par des voitures ou alors victimes de « chasseurs » indélicats). Le centre accueille plus ponctuellement des Toucans, des Colibris, des oiseaux d'eau.....

PROBLEMATIQUE ET QUESTIONNEMENT LIEE A LA REVISION DU P.L.U. ET AU PASSAGE EVENTUEL DE LA ZONE DU CROA EN ZONE NATUREL :

GMA

5/12

1) La diversité des oiseaux accueillis et l'aspect aléatoire des flux de trafic et de saisies, ne nous permet pas de fonctionner sans anticipation. Ainsi, nous avons dû nous équiper de carbets et d'installations solaires pour les besoins du centre et des soigneurs (conservation et stockage d'aliments, congélation d'individu mort pour autopsie, hébergement sur place des soigneurs, rangement de matériel, etc ...) **N'étant pas considéré comme une activité agricole, mais para-agricole, le centre de soins reste néanmoins une structure qui valorise la forêt et la nature par sa préservation. Actuellement, les terrains privé sur lesquels le CROA se trouve sont classés agricoles. Qu'elle est l'avenir de notre activité et de ceux qui s'en occupent, si nous passons en zone naturelle ?**

2) Qu'elles seront nos possibilités d'évolution (d'extension de volières, cages, atelier de travail pour entûrages, soins vétérinaires, stockage de nourriture et matériel d'entretien) si les chiffres du trafic explose ? Ce fût le cas en 2004 ou des saisies records avaient placées la structure en surpopulation avec 220 oiseaux et l'obligation de construire de nouvelles volières, de prendre un soigneur supplémentaire et de refaire une demande d'ouverture (pour augmenter la capacité d'accueil) auprès des services concernés (DSV et DEAL).

Partenaire associé à l'activité du Centre de Réhabilitation pour Oiseaux d'Amazonie :

Structures et associations :

- UNCS (Union nationale des Centres de Sauvegarde.) : Métropole
- Vétérinaires de Saint Laurent .
- ADNG (Association pour la Découverte de la Nature en Guyane) : Saint Laurent du Maroni
- WWF Guyane
- GEPOG (Groupe d'Etude et de Protection des Oiseaux en Guyane) : Cayenne

Institutionnels :

- Police municipale de Saint Laurent du Maroni
- Gendarmerie du département
- Douanes du département
- ONCFS (Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage)
- DEAL Guyane (ex-DIREN : ministère de l'environnement)
- DSV (Direction des Services Vétérinaire.
- ONF (Office National des Forêt)

ANNEXE : Arrêté préfectoral d'ouverture et certificat de capacité de M. Guérin-Bouhaben (responsable et soigneur du CROA)

30

6/12

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

PREFECTURE DE LA GUYANE

DIRECTION DES COLLECTIVITES
LOCALES ET DES AFFAIRES
INTERMINISTERIELLES

—

Bureau de l'environnement et du foncier

—

Arrêté préfectoral n° 1102 /sg-2d-2b/2009 du 3 juin 2009
d'autorisation d'ouverture d'un établissement relevant de la deuxième catégorie, activité centre de soins pour oiseaux non domestiques

Le préfet de la région Guyane
Préfet de la Guyane

Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.413-2 du livre IV, faune et flore, titre Ier protection de la faune et de la flore ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R.413-8 à R.413-14 et R413-21 et suivants, du livre IV, faune et flore, titre Ier protection de la faune et de la flore ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 1992 relatif aux règles générales de fonctionnement et aux caractéristiques des installations des établissements qui pratiquent des soins sur des animaux de la faune sauvage ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 novembre 1997 définissant deux catégories d'établissements, autres que les établissements d'élevage, de vente et de transit des espèces de gibier dont la chasse est autorisée, détenant des animaux d'espèces non domestiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 août 2004 fixant les conditions d'autorisation de détention d'animaux de certaines espèces non domestiques dans les établissements d'élevage, de vente, de location, de transit ou de présentation au public d'animaux d'espèces non domestiques ;

Vu l'arrêté du 12 décembre 2000 modifié par arrêté du 4 octobre 2004 fixant les diplômes et les conditions d'expérience professionnelle requis par l'article R. 213-4 du code rural pour la délivrance du certificat de capacité pour l'entretien d'animaux d'espèces non domestiques ;

Vu le dossier complet de demande en date du 20 février 2009 présenté par M. Mickaël GUERIN-BOUHABEN, président de l'association le « CROA » en vue d'obtenir l'autorisation d'ouvrir un centre de soins pour oiseaux non domestiques, établissement classé en deuxième

Scanné avec CamScanner

GMM

7/12

Vu le certificat de capacité n°973-ND0026 accordé à M. Benoît CHATEAU, membre de l'association, pour l'activité de centre de soins pour les oiseaux vivants non domestiques à l'exception des espèces dangereuses en date du 25 juin 2007 ;

Vu l'inspection sur site par la direction des services vétérinaires de la Guyane en date du 22 mai 2008,

Sur proposition du directeur départemental des services vétérinaires,

ARRETE :

I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 1 : L'autorisation d'ouverture est accordée au centre de soins « Centre de Réhabilitation des Oiseaux d'Amazonie » sis à SAINT LAURENT DU MARONI, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté et des textes susvisés.

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent sans préjudice de celles relevant d'autres réglementations, notamment celles relatives à la santé publique, au contrôle sanitaire et à la protection des animaux, au commerce.

Article 2 : L'autorisation d'ouverture est accordée uniquement :

- pour l'activité de centre de soins
- pour les oiseaux vivants d'espèces non domestiques à l'exception des espèces dangereuses

sous la responsabilité de Mr Benoît CHATEAU titulaire du certificat de capacité n° n°973-ND0026 en date du 25 juin 2007.

Article 3 : L'établissement est situé, aménagé et exploité conformément aux plans et au dossier joints à la demande d'autorisation d'ouverture.

L'établissement doit déclarer au préfet par lettre recommandée avec avis de réception :

- deux mois au moins au préalable, toute modification entraînant un changement notable par rapport aux éléments décrits dans le dossier d'autorisation qu'il envisagerait d'apporter à son activité ou à ses installations ;

- dans le mois qui suit l'événement, toute cession de l'établissement , tout changement du responsable de la gestion , toute cessation d'activité.

Article 4 : L'établissement est placé sous la responsabilité d'une personne titulaire d'un certificat de capacité pour l'activité de centre de soins pour les oiseaux vivants non domestiques.

Pour assurer sa fonction, cette personne doit justifier d'une présence régulière sur le site et disposer de pouvoirs de décision suffisants.

Tout changement du titulaire de ce certificat doit faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux dans le mois qui suit la nouvelle prise de fonction, accompagnée du certificat de capacité du nouveau responsable.

Scanné avec CamScanner

GMA

8/12

Article 5 : Registres et contrôle de l'autorité administrative

Le responsable de l'établissement doit assurer le libre accès aux agents assermentés chargés du contrôle et de l'application du présent arrêté.

Afin de permettre le contrôle de l'autorité administrative, le responsable de l'établissement doit tenir à jour :

- un registre de soins, où sont notés tous les soins apportés aux animaux présents au centre de soins ;

- un registre portant le numéro CERFA 07-0363, où sont enregistrés chronologiquement tous les mouvements d'animaux détenus dans l'établissement ;

- un registre d'inventaire permanent portant le numéro CERFA 07-0362.

Ces registres doivent être reliés, cotés et paraphés par le préfet ou le commissaire de police territorialement compétent. Ils doivent être tenus jour par jour, à l'encre, sans blanc, ni rature, ni surcharge.

Par dérogation, des documents informatiques écrits peuvent tenir lieu de registres, dans les conditions fixées par l'article 6 de l'arrêté ministériel du 25 octobre 1995 modifié relatif à la mise en œuvre du contrôle des établissements détenant des animaux d'espèces non domestiques. Dans ce cas, ils sont identifiés, numérotés et datés dès leur établissement par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve. Ils doivent être établis selon les modèles CERFA 07-0363 et 07-0362. Les documents édités en sortie du registre informatisé sont transmis une fois par trimestre au directeur des services vétérinaires de la Guyane.

Ces documents ainsi que toutes les pièces permettant de justifier de la régularité des mouvements enregistrés, doivent être conservés au moins dix années dans l'établissement à compter de la dernière inscription.

II. DISPOSITIONS RELATIVES A LA DETENTION

Article 6 : Installations et équipements

Les animaux sont placés dans des installations compatibles avec leurs besoins physiologiques et éthologiques. Les installations sont conçues de manière à ne pas être la cause d'accident pour les animaux.

Les animaux sont convenablement isolés. Pour cela, une clôture d'une hauteur d'1,80 mètres protège le centre de soins du passage des animaux et des personnes étrangères au centre de soins.

Les locaux hébergeant les animaux sont convenablement aérés et ventilés.

Le centre de soins dispose de l'électricité et du téléphone. Les locaux et les installations sont protégés contre les insectes et les rongeurs indésirables. Les locaux et le matériel sont adaptés aux soins.

Article 7 : Fonctionnement – Hygiène générale

Toute présentation au public du centre de soins est formellement interdite.

Scanne avec CamScanner

GMA

9/12

Les locaux, les cages et le matériel sont toujours maintenus en parfait état de propreté et d'entretien. Ils doivent être nettoyés et désinfectés régulièrement avec des produits adéquats.

Les aliments sont stockés dans un local spécifique à l'abri des insectes et des rongeurs.

Les animaux reçoivent de la nourriture équilibrée, conforme aux besoins de l'espèce, en quantité suffisante et de l'eau propre et fraîche à volonté.

A leur arrivée au centre de soins les animaux reçoivent les premiers soins nécessaires. L'intervention d'un vétérinaire est demandée par le responsable du centre de soins en cas de besoin.

La décision d'euthanasie des animaux doit être prise par un vétérinaire.

III DISPOSITIONS RELATIVES AU PLACEMENT DES ANIMAUX NON RELACHABLES

Article 8 : Un centre de soins a vocation à récupérer et/ou soigner un animal de la faune sauvage perdu ou blessé et qu'en aucun cas il a vocation à garder un animal soigné. Le centre de soins sollicitera donc l'aide des services publics compétents (DSV, DIREN, ONCFS) pour placer les animaux aptes à quitter le centre de soins : soit réintégrer l'animal dans le milieu naturel, soit placer l'animal dans un établissement autorisé sous couvert des autorisations administratives éventuelles.

Un bilan annuel des animaux reçus et de leur devenir sera transmis à la DSV et à la DIREN.

IV DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

Article 9 : Sécurité des installations

Surveillance des installations : En cas d'absence du capacitaire, celui-ci délègue cette surveillance à une ou plusieurs personnes nommément désignées qui doivent si nécessaire se rendre rapidement dans l'établissement.

Cette délégation fait l'objet d'un document écrit, signé par le capacitaire et la ou les personnes déléguées, détenu au sein de l'établissement et diffusé auprès du ou des intéressés.

Ce document mentionne en particulier l'emplacement des registres et inventaires, les dangers et inconvénients des animaux détenus, les mesures à mettre en œuvre afin d'assurer la sécurité publique et celle des installations.

Ces absences doivent toutefois rester occasionnelles et de courte durée (congé de la personne capacitaire par exemple).

En cas d'accident, le commissariat de police le plus proche doit être immédiatement averti.

Prévention de l'évasion des animaux : Toutes les dispositions nécessaires doivent être prises par le responsable de l'établissement pour éviter que les animaux qui y sont hébergés ne puissent s'échapper ou ne soient une source de danger pour la sécurité ou la santé publique.

En particulier, les accès à l'établissement doivent être sécurisés par rapport au risque d'effraction.

Scanné avec CamScanner

GMA

Prévention de l'incendie – Moyens de secours : Les installations électriques sont conformes aux normes en vigueur et maintenues en bon état.

Article 10 : Sécurité du personnel

Le matériel de capture approprié ainsi que les vêtements et gants de protection nécessaires doivent être disponibles en permanence dans l'établissement.

Article 11 : Problèmes sanitaires

En cas de problèmes pathologiques graves sur les animaux, le responsable fait appel à un vétérinaire.

Toute mortalité anormale et/ou toute suspicion de maladie légalement réputée contagieuse doivent être portées sans délai à la connaissance du directeur des services vétérinaires de la Guyane. Toute maladie à déclaration obligatoire doit faire l'objet d'une information immédiate au directeur des services vétérinaires de Guyane.

V DISPOSITIONS FINALES

Article 12 : Toute infraction constatée aux présentes dispositions sera poursuivie et réprimée conformément à la réglementation en vigueur.

Article 13 : Le présent arrêté doit être conservé et présenté à toute réquisition.

Article 14 : L'extrait de cet arrêté doit être affiché en permanence, dans l'établissement, de façon visible, par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Article 15 : Outre les recours gracieux et hiérarchiques qui s'exercent dans le même délai, un recours contentieux pour excès de pouvoir peut être déposé au tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 16 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur des services vétérinaires, le délégué inter-régional pour l'outre-mer de l'office national de la chasse et de la faune sauvage ainsi que les agents habilités au titre de l'article L.415-1 du code de l'environnement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le 23 JUIN 2009

Le préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Thierry DEVIMEUX

Scanné avec CamScanner

GMA

11/12

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES
ET DE LA REGLEMENTATION

Bureau de la réglementation, des élections
et de l'environnement

Section environnement

CERTIFICAT de CAPACITE n° 973-ND008

du

Le préfet de la région Guyane
Préfet de la Guyane
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.413-2, R.413-3 et suivants ;

VU la demande présentée par Monsieur GUERIN-BOUHABEN Mickaël, né le 17 juin 1977 à NIORT (DEUX SEVRES), pour l'entretien et l'élevage d'animaux vivants d'espèces non domestiques ;

VU l'avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages en date du 8 juin 2005 siégeant dans sa formation « faune sauvage captive » ;

DECIDE

Article 1er.- Le certificat de capacité est accordé à GUERIN-BOUHABEN Mickaël , pour l'élevage et l'entretien des animaux non domestiques suivants :

Oiseaux tropicaux à l'exception des espèces considérées comme dangereuses au sens de l'arrêté du 21 novembre 1997 définissant deux catégories d'établissements, autres que les établissements d'élevage, de vente et de transit des espèces de gibier dont la chasse est autorisée, détenant des animaux d'espèces non domestiques.

Article 2.- Une ampliation de la présente décision sera notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception

Article 3 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif

Scanné avec CamScanner

GMA

12/12

de Cayenne dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4.-Le non-respect de cette décision expose son bénéficiaire à des sanctions administratives ou pénales conformément à l'article L415-3 du Code de l'Environnement et R 214-27 du code rural.

Article 5 : La présente décision ne vaut pas autorisation d'ouverture de l'établissement.

Article 6 : La date d'effet de la présente décision est le 8 juin 2005.

Fait à Cayenne, 28 DEC. 2005

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Christophe TISSOT

PREFECTURE DE LA GUYANE

Scanné avec CamScanner

GMA

le 05/10/2021 à 17h30

fermeture du registre :

: 13 Observations et annexes
• feuillets 1 à 37

fermeture de la permanence à 17h30

le Commissaire-enquêteur

GMA



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Saint-Laurent du Maroni



Objet de l'enquête :

Révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni

Arrêté d'ouverture d'enquête : DGP/2021/01

Commissaire enquêteur :

Gilbert MARIEMA

Durée de l'enquête : 32 jours, ouverte du 20 août 2021 au 20 septembre 2021

Siège de l'enquête : Direction des Grands Projets, 17 rue Félix Eboué

Registre d'enquête comportant 300 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur/président de la commission d'enquête destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire-enquêteur/président de la commission d'enquête à la mairie siège de l'enquête

GMA

2 Le 20/08/2021 à 10h50 Ouverture de la permanence n°1

- Paraphe des feuillets non mobiles, côtés du registre d'enquête publique. (1 à 91)
- Vérification de la liste des pièces du dossier :
  - * Pièce n°1 : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal, séance du 22 avril 2021
  - * Pièce n°2 : Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le projet de PLU de Saint-Laurent du Maroni, N° MRAe 2021AGUY2 adopté le 12/08/2021
  - * Pièce n°3 : Avis de la CTG sur le PLU de Saint-Laurent du Maroni, N° 2021-4206, Note technique sur la compatibilité du PLU avec le SAR, du 16 août 2021.
  - * Pièce n°4 : Note d'observations, Avis des Personnes Publiques Associées, EPFA GUYANE du 16 août 2021.
  - * Pièce n°5 (chemise) : Rapport de Présentation
    - Livret 1
    - Livret 2
    - Livret 3
    - Livret 4
  - * Pièce n°6 (chemise) : PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - * Pièce n°7 (chemise) : OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - * Pièce n°8 (chemise) : Règlement écrit.
  - * Pièce n°9 (chemise) : Règlement Graphique
    - Plan SECTEUR 1
    - Plan SECTEUR 2
    - Plan SECTEUR 3
    - Plan SECTEUR 4
    - Plan SECTEUR 5
    - Plan SECTEUR 6
  - * Pièce n°10 (chemise) : Dossier Administratif
    - Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal séance du 22 avril 2021
    - Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal séance du 15 mai 2017
    - Porter à connaissance de l'Etat relatif au "Pôle des services de l'Etat à Saint-Laurent du Maroni" du 31 août 2020
    - PV de la séance du Conseil Municipal du 27 mai 2019
    - Bilan de la concertation et annexe à la délibération.

GMA

* Pièce n°11 : ANNEXES PLU
* Pièce n°12 : ZAE Saint-Maurice Cahier de prescriptions techniques - architecturales et urbanistiques, annexe
* Pièce n°13 : Diagnostic territorial PLU

A 13h35 fermeture de la permanence

Gilbert MARIÉMA
Commissaire enquêteur.

---

le 30/08/2021 à 10h45 Ouverture de la permanence

▶ Pièce n°14(*) ajoutée au dossier
(*) Avis des services de l'Etat personne publique associée, sur le projet arrêté, 18 août 2021.

A 13h35 fermeture de la permanence.

Gilbert MARIÉMA
Commissaire enquêteur

---

le 14/09/2021 à 9h Ouverture de la permanence #3

▶ Vérification des pièces du dossier à la disposition du public - Rien à signaler -

▶ Ajout au Registre d'Enquête Publique d'Observations:

* Email adressé le 1er sept. 2021 par M. Cyrille CHEVALLIER (EPFA)
* Email adressé le 10 sept. 2021 par M. Antonin RAMONDENC (AGIR)

GMA

4

Jules QUEGUINER

De: Cyrille CHEVALIER <c.chevalier@epfag.fr>
Envoyé: mercredi 1 septembre 2021 17:32
À: Jules QUEGUINER
Cc: renoir; Jules Bodineau
Objet: PLU - contribution à l'enquête publique

bonjour Monsieur Queguiner,

après consultation du projet de PLU sur le site :
https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/EP21279/Dossier.awp

j'ai constaté une incohérence entre les documents constitutifs du projet de PLU : règlement, OAP et zonage.

En effet, l'OAP Margot prévoit la mise en place d'activités commerciales et industrielles aux abords du futur pôle judiciaire, hors le zonage indique que tous ces secteurs sont tous classés 1AUXm.

Vu le 13/09/2021
le Commissaire enquêteur.

GMA

Jules QUEGUINER

De: glory louis <louisglory97320@gmail.com>
Envoyé: vendredi 10 septembre 2021 07:42
À: Jules QUEGUINER
Objet: Fwd: Enquete publique PLU de Saint Laurent du Maroni
Pièces jointes: noname; Demande de modification du PLU.pdf

---------- Forwarded message ---------
De : **antonin ramondenc** <aramondenc@agirvrd.fr>
Date: ven. 10 sept. 2021 07:40
Subject: Enquete publique PLU de Saint Laurent du Maroni
To: louisglory97320@gmail.com <louisglory97320@gmail.com>

Bonjour Louis,
On m'a indiqué hier lors d'un point avec Mme. ROGIER, M. MANO, et M. LABADY qu'il fallait te transmettre les demandes de modification du PLU concernant l'enquête publique en cours à ce sujet.
Ci joint donc, notre demande concernant le stockage d'hydrocarbures sur la zone BALATE NORD.
Cordialement,

Antonin Ramondenc

06 94 13 81 71

AGIR RECRUTE

Immeuble PATAWA

854 route de Rémire

97354 rémire Montjoly

tél. + 594 (0)594 30 09 13

fax. + 594 (0)594 30 92 69

aramondenc@agirvrd.fr

Vu le 13/09/2021
le Commissaire enquêteur

GMA

6

le 14 Septembre 2021

Le Dossier ANNEXES du PLU de la ville de St Laurent du Maroni
Secteur Malgaches Tarey

page 539 à 543

Paragraphe 9-1 Etude pour l'implantation du second Cimetière

les heritiers proprietaires s'opposent au principe de l'installation d'un Cimetière sur la parcelle AY2

Nous avons une succession en Cours avec projet de vente partielle, qui a fait l'objet d'une demande de CU et de DIA

Mme Georgine MINISSAQUE CHOU-TI-JAM

le 14/09/2021 Visite de M. Philippe VILLERONCE

Dépôt de quatre cahiers d'observations:

Pièce 1/4: VILLERONCE TP
Pièce 2/4: NORD OUEST BETON
Pièce 3/4: GRAVIÈRES DU MARONI
Pièce 4/4: SAS DESMARINIÈRES

la permanence est fermée à 12h40

le Commissaire enquêteur.

GMA

le 17/09/21

Article UC II relatif aux Espaces libres, aire de jeux et plantations –

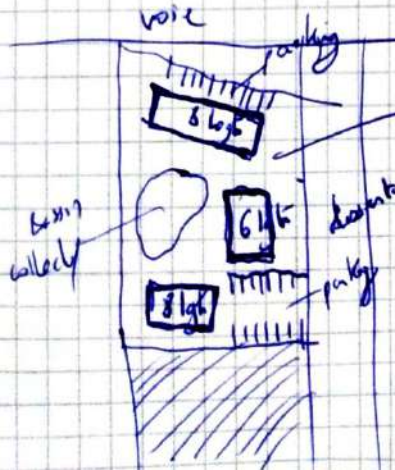
" par toute operation comprenant la création de 20 logements minimum, un aire collective de jeu d'une superficie de 600 m² devra imperativement être realisée"

Cette surface de 600m² est trop importante dans le cas de petite parcelle.

ex: Parcelle de 2300 m² autorisant une operation de 24 lgts en R+2.

lorsque l'on obéie la parcelle de la surface parking et voie de desserte, du dispositif d'assainissement. lorsque l'on obéie la parcelle de la surface de l'emprise des bâtiments et des reculs aux limites separatives, la surface restante libre est inferieure au 600m² demandé pour un espace de jeu. Cela conduit à reduire le nombre de logement en deçà du nombre de 20, et empeche une rentabilité optimale de l'operation.

Dans l'operation precité, il est proposé une piscine collective, et la contrainte de l'espace dédié au jeux empeche la realisation de ce bassin, Il est necessaire de reduire l'emprise de 600m² à 200m² d'espace de jeux par des parcelles inferieures à 3000m². Il y a inéquation entre la capacité de m² bati autorisé et la surface reelle realisation.



Atelier Kozaplan
Philippe GUY Architecte-Urbaniste
philippeguye@msn.com
0694 913 900
0694 201549

GMA

8 le 20/09/2021

règlement écrit p15 du PLH. STECAL.
Il est fait mention des STECAL qui peuvent être délimités à titre exceptionnel en zone naturelle. Cette déclaration est contraire au droit. Le Code de l'urbanisme dans ses articles dont le L151.13 précise que ces STECAL peuvent être exceptionnellement envisagés aussi bien en N qu'en zone A et en zone Forestière.
Merci de bien vouloir rectifier cette erreur dans la rédaction finale..

Jean-Luc Chauveau

Le 20/09/2021

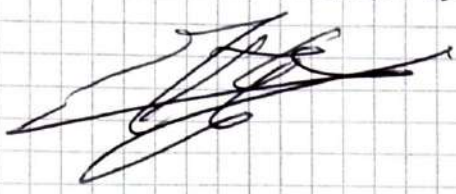
Après avoir pris connaissance du règlement graphique du secteur 3 et étant propriétaire d'une parcelle sur ce même secteur (AR 117), je constate un changement de statut.
La parcelle privé est actuellement en zone A et se retrouve sur le projet PLU en zone Ntlc. La zone accueille depuis de nombreuses années un centre de sauvegarde de la faune sauvage (Le centre de réhabilitation pour oiseaux d'Amagous). L'activité du centre nécessite parfois des aménagements sur le site d'accueil et correspond à une activité paragricole. En ce sens, je ne comprends pas le déclassement de cette zone (ma parcelle et celle attenante) d'agricole à Ntlc. Ayant acheté ce terrain en zone agricole, je souhaiterai qu'il garde son statut

GMA

qui me semble plus en accord avec les activités qui y sont menées.

Cordialement

M. GUERIN-BOUHABEN



le 20/09/2021 à 14h Ouverture de la Permanence.

▸ Vu :

- M. Serge-Aimé SAINT-AUDE (sur RdV)
- M. Michael GUERIN.
- M. Romain GUIGUES
- M. Raymond DUPLESSIS.

▸ Vérification de la complétude des pièces du dossier disponibles au siège de l'enquête.
Rien à signaler.

la permanence est fermée à 17h20

le commissaire enquêteur



GMA

10 le 27/09/2021 Ouverture de la permanence à 9h

- Vérification de la complétude des pièces du dossier disponibles au siège de l'enquête publique - Rien à signaler.

- 11h32 Visite d'une habitante de Saint-Laurent propriétaire d'une parcelle (héritage) dans le secteur de la Charbonnière Ua

  | Vu plan secteur 2
  | Vu réglement écrit (secteur U)

  Dit qu'elle va formuler une demande de Certificat d'urbanisme et qu'elle reviendra consulter aux heures d'ouvertures le dossier relatif à l'enquête publique.

- 11h40 Visite de Mme Jacqueline Aissi propriétaire d'une parcelle sur la RD9 à proximité de pk9

  | Vu plan secteur 1
  | Vu réglement écrit (secteur A)

  Dit qu'elle va formuler une demande de certificat d'urbanisme.

12h53 fermeture de la Permanence

Le Commissaire enquêteur

GMA

Le 04/10/21

Dans le PADD une carte montre une structuration des mobilités et le développement du tissu urbain.

Le secteur de Rougot, et plus largement l'avenue Jean-Galmot est concerné par l'OIN et des jous à urbaniser.
Pourquoi les pistes cyclables ne rejoignent-elles pas le secteur Rougot vers Cluny alors que la mobilité à vélo & pratique et est actuellement très dangereuse (avenue Jean Galmot) ? (+ Pichous)

Et sur la carte "structurer la mobilité" du PADD, le symbole bateau n'est pas légendé, est-ce un port ?

Au regard du contexte social et écologique, le développement des modes doux doit être une priorité dans cette commune d'autant plus qu'actuellement aucun n'est proposé à la population en terme de transport public.
Et la voiture individuelle, dans un contexte de réchauffement climatique et de pic pétrolier n'est plus une solution pour l'avenir.

Cordialement

Lucie Caillaux

le 05/10/2021 Ouverture de la permanence à 14h25 par le commissaire enquêteur.

- Vu M. Thomas MENZEY habitant SLM sur les parcelles ⇒ dirigé vers le service de l'urbanisme

Le 5/10/2021 M. GUERIN-BOUHABEN Michaël

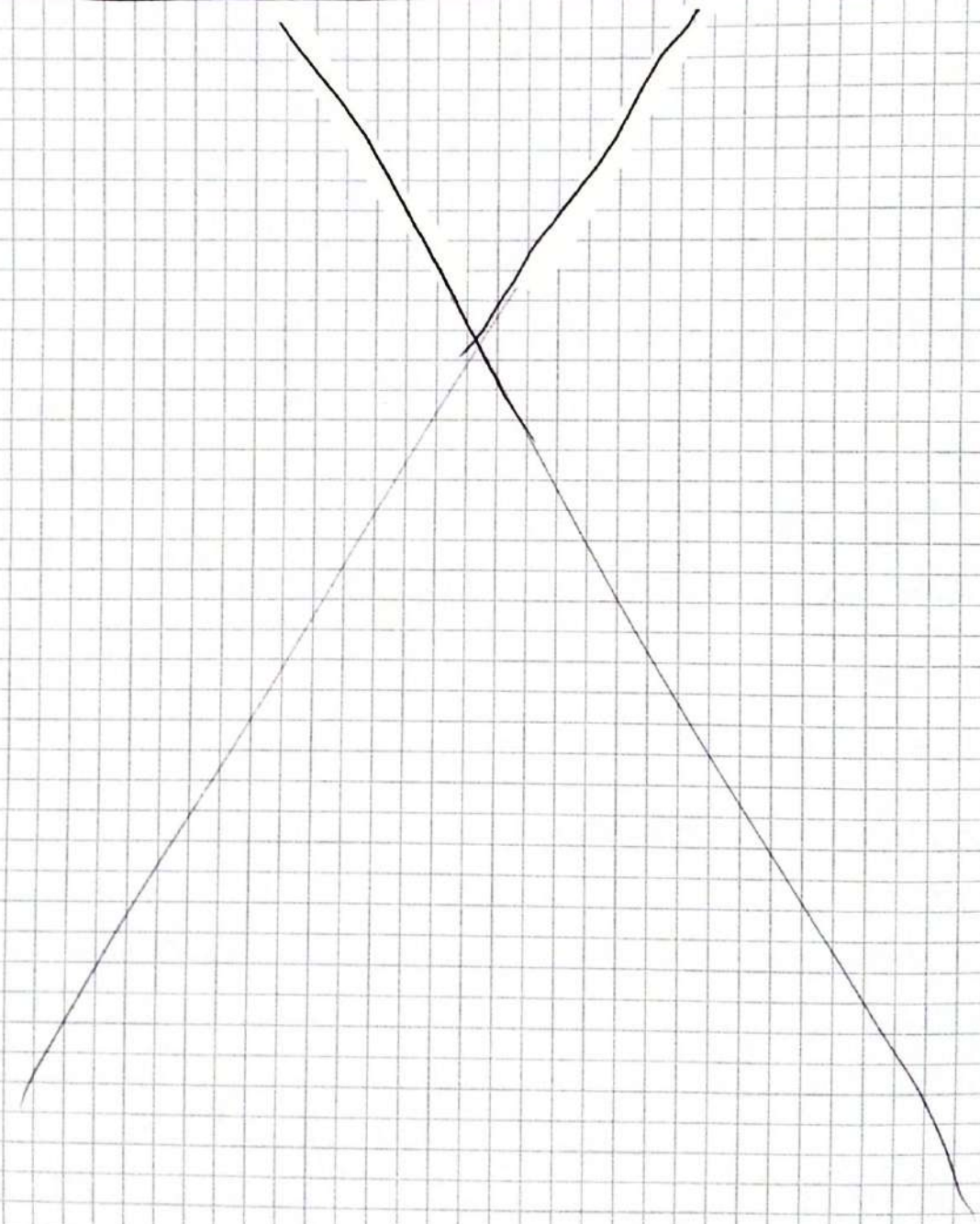
Suite à ma visite du 20/9/21, je viens ce jour déposer des pièces complémentaires afin d'appuyer ma demande précédemment formulée.

Pièces jointes:
- Proposition de modification du projet de PLU 2021 (1 carte)
- Plan de situation des Parcelles AR 117 et AR 116 (1 carte)
- courrier de demande à l'attention du commissaire. (1 page)
- présentation du centre de réhabilitation pour oiseaux d'Amazonie (2 pages)
- Mon certificat de capacité d'élevage (2 pages)
- L'autorisation d'ouverture du centre de réhabilitation (arrêté préfectoral) (5 pages)

Cordialement

Voir les pièces annexes déposées par Mr. GUERIN-BOUHABEN
· le 05/10/2021 en page n°25 du registre.

le Commissaire-enquêteur.



1/5

Siret : 823 377 593 00012
Gite Nature Crique Rouge
Céline Bonmati et Romain Guigues
8501 av Jean Galmot 97320SLM
06 94 94 11 10
gitecriquerouge@gmail.com
site web:gite-criquerouge.e-monsite.com

A l 'attention de M MARIEMA commissaire-enqueteur

Demande de modification du PLU-secteur CD9 nouveau camp crique rouge

Monsieur le commissaire-enqueteur ,

Nous sommes une entreprise d'écotourisme et nous travaillons actuellement avec l'ONF à l'aménagement de layons de découverte forestiers et agroforestiers sur la parcelle attenante à notre gite.
Ces sentiers repondront à une demande de promenades pédestres aménagées et permettront de reconnaître les differentes especes d'arbres et de plantes remarquables et d'observer la faune (voir plan des sentiers ci-joint)

Nous avons besoin pour cela que la parcelleAR5 soit classée en Zntlc (comme sur le plu de 2013) pour sa partie qui n'est pas concernée par l'exploitation de latérite et que la zone de carrière soit donc cantonnée au périmètre d'autorisation défini pour la carrière de nouveau camp (cf plu annexes p223 ci-joint).

Ce projet de classement de la zone et de créations de sentiers s'inscrit dans une optique de protection d'une parcelle de foret sensible et de développement de l'activité écotouristique dans l'ouest. Suivant l'intérêt que suscitera le projet, de nombreux partenariats et développements sont envisageables, voir même l'extension à d'autres parcelles une fois l'exploitation de latérite terminée étant donné qu'une réhabilitation des parcelles exploitées sera obligatoire.

Public visé par ce projet :

- Clientèle du gîte Nature Crique Rouge (environ 1000 visiteurs/an),
  Des visites guidées des deux boucles seront proposées aux clients du gîte.

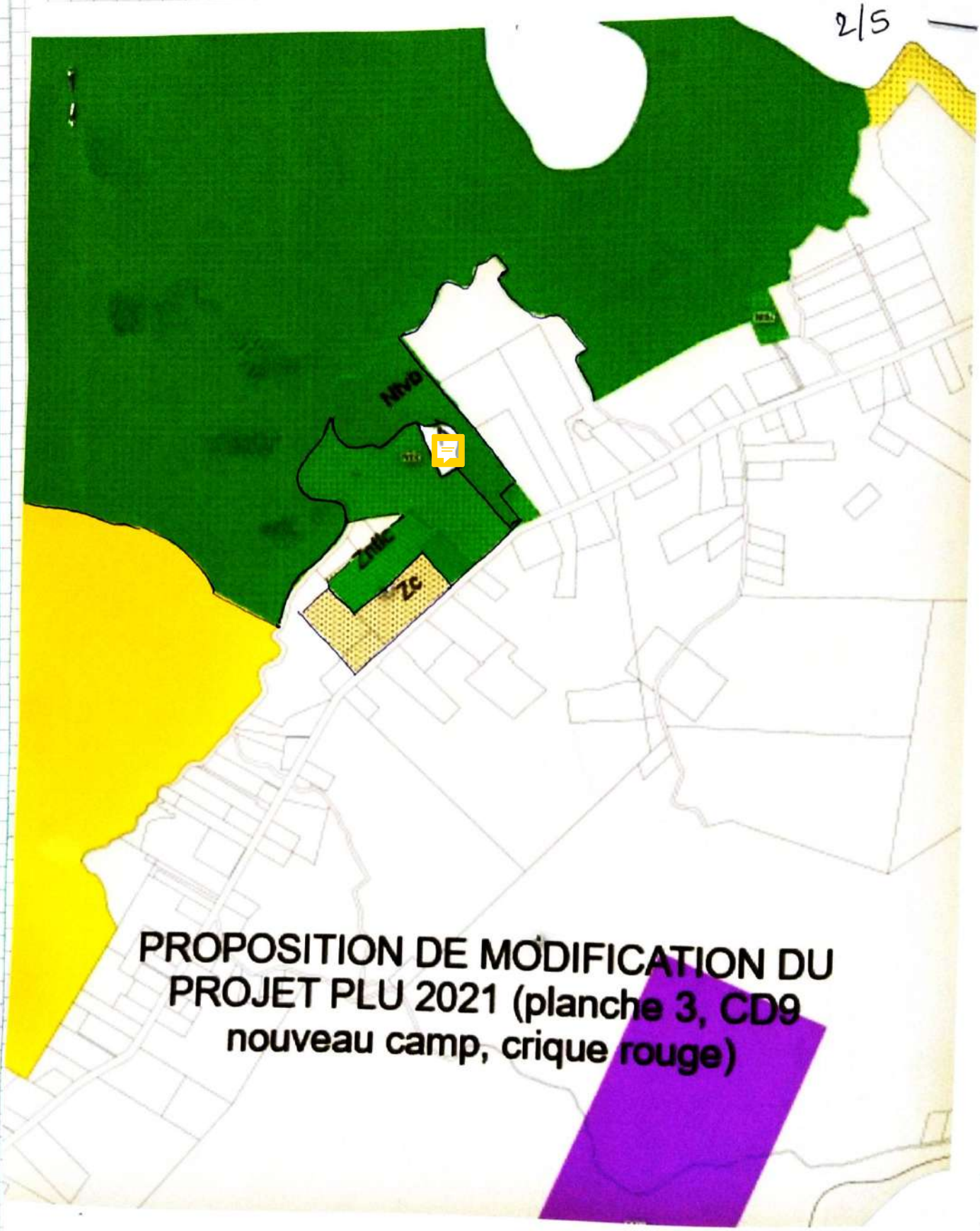
- Organismes de formation.
  Les boucles pourront servir de support pédagogique pour des jeunes envoyés par différentes structures (stagiaire MFR de Mana, BAC Pro tourisme de Mana...)

Vous trouverez ci-joint une proposition de modification du projet PLU2021 incluant les modifications demandées par le CROA (Centre de Réhabilitation des Oiseaux d'Amazonie) et le gite Nature Crique Rouge qui, avec l'ADNG, travaillent pour faire de la zone de crique rouge, une zone naturelle préservée et active au niveau territoriale.
Veuillez agréer,Monsieur le commissaire enqueteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Saint Laurent, le 1 octobre 2021

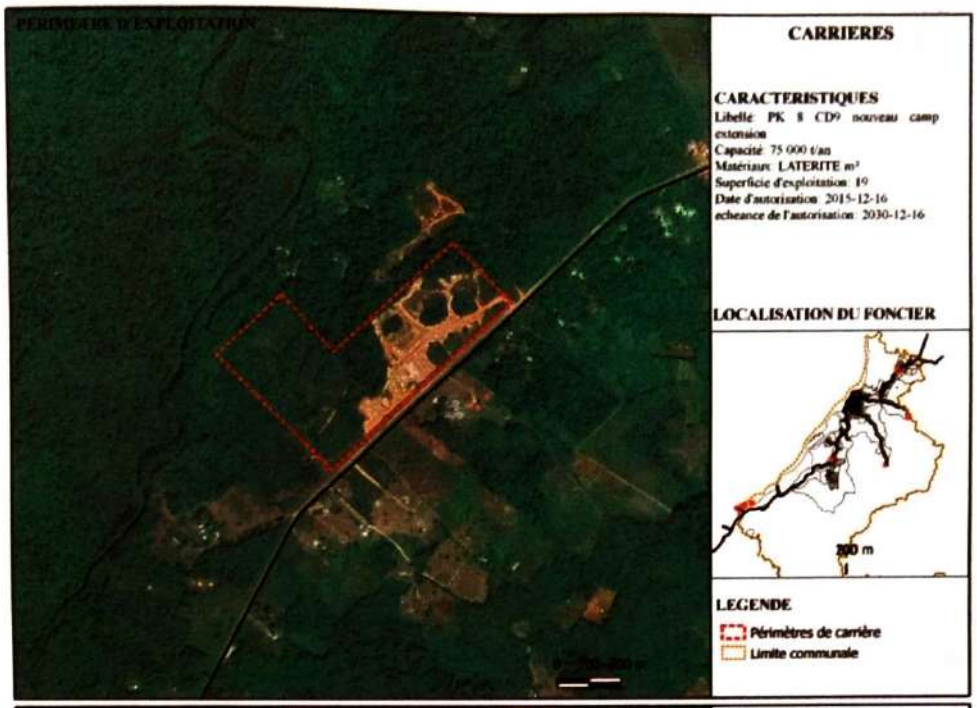
GMA

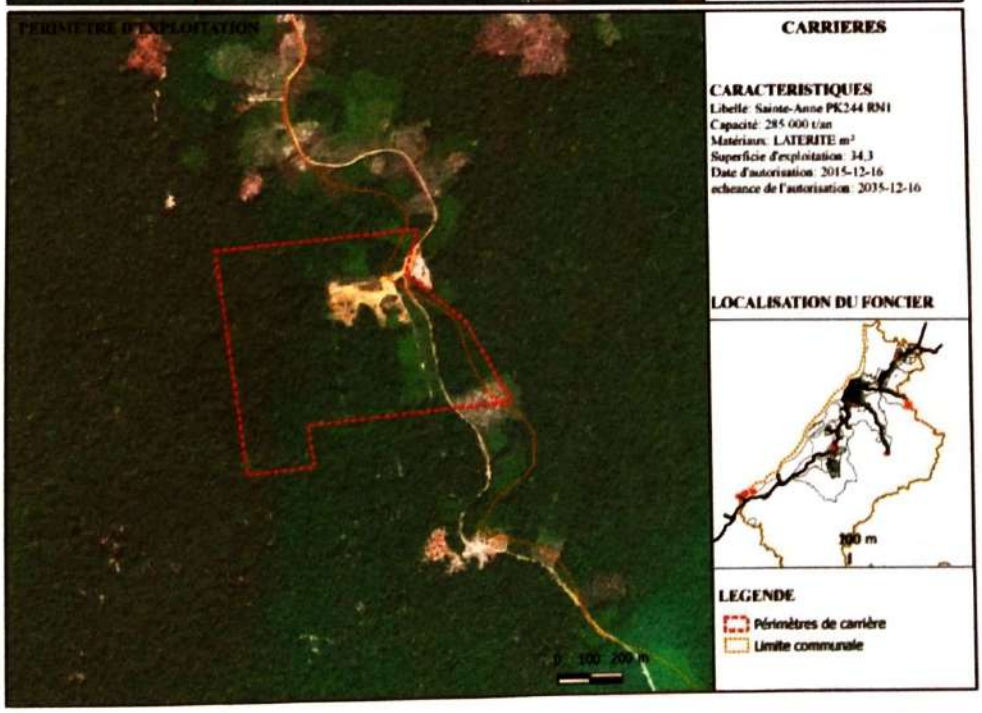
2/5



PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET PLU 2021 (planche 3, CD9 nouveau camp, crique rouge)

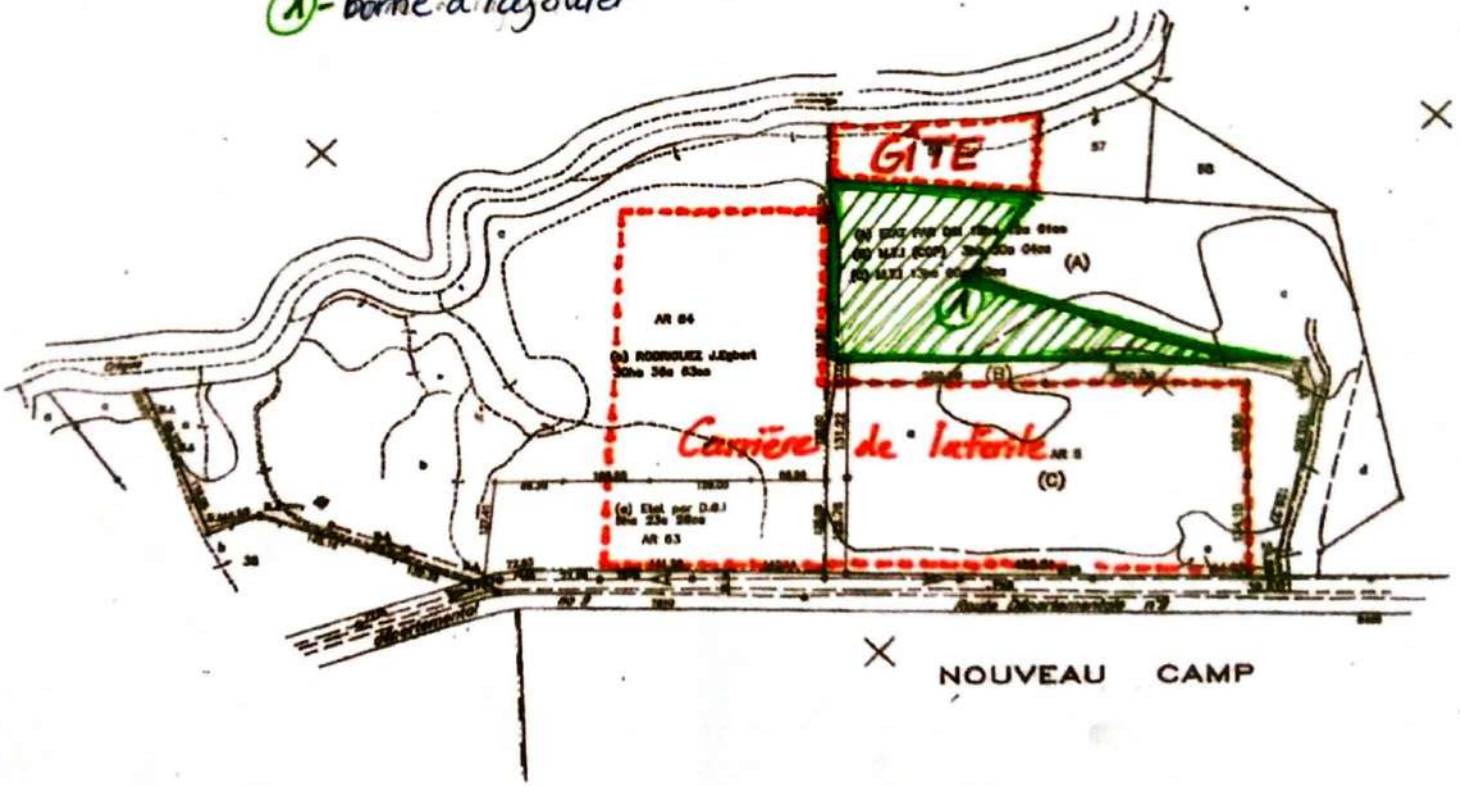
GMA


PERIMETRE D'EXPLOITATION
CARRIERES
CARACTERISTIQUES
Libelle: PK 8 CD9 nouveau camp extension
Capacité: 75 000 t/an
Matériaux: LATERITE m²
Superficie d'exploitation: 19
Date d'autorisation: 2015-12-16
echeance de l'autorisation: 2030-12-16
LOCALISATION DU FONCIER
200 m
LEGENDE
Périmètres de carrière
Limite communale


PERIMETRE D'EXPLOITATION
CARRIERES
CARACTERISTIQUES
Libelle: Sainte-Anne PK244 RN1
Capacité: 285 000 t/an
Matériaux: LATERITE m²
Superficie d'exploitation: 34,3
Date d'autorisation: 2015-12-16
echeance de l'autorisation: 2035-12-16
LOCALISATION DU FONCIER
200 m
LEGENDE
Périmètres de carrière
Limite communale

zone hachurée : parcelle de 6 ha demandée en zone découverte

(1) - borne à rajouter



ANNEXE 13

16

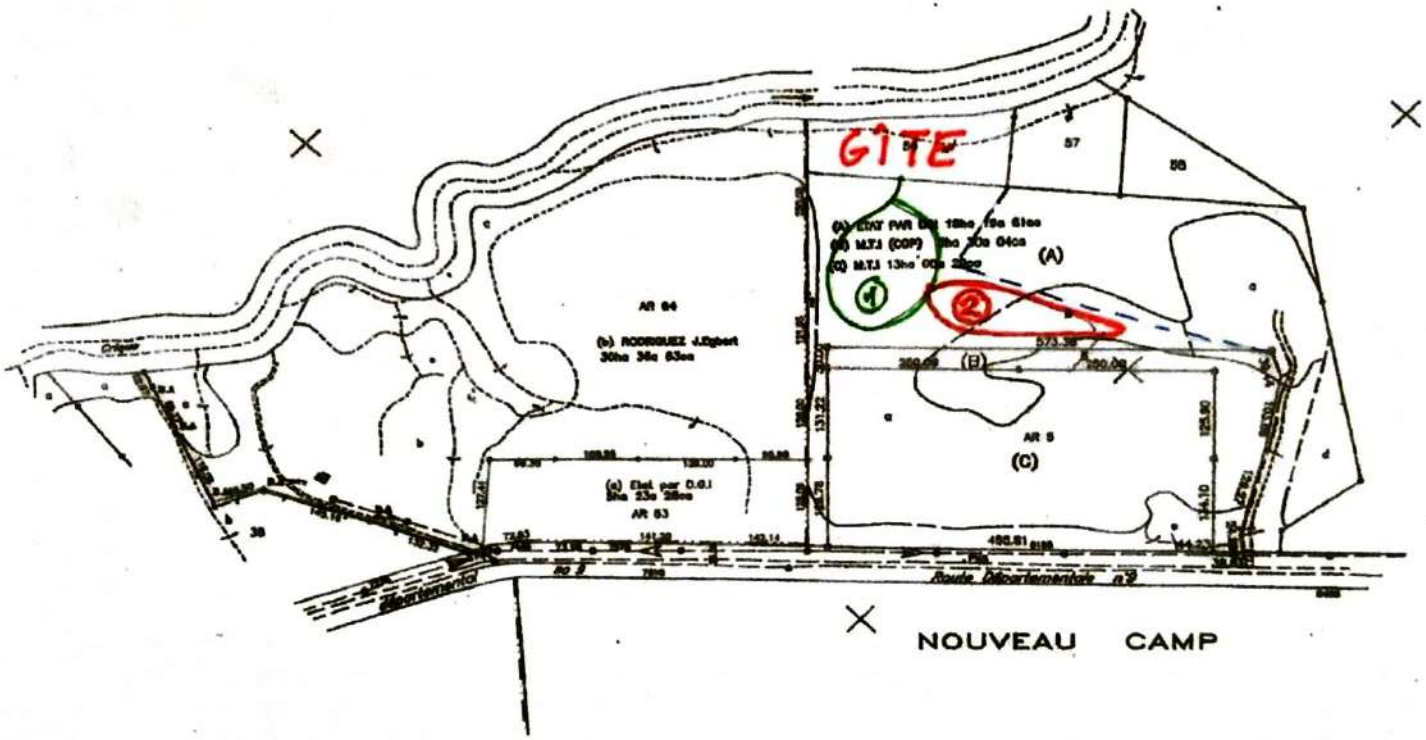
22

4/5

① sentier forestier

② sentier agroforestier

ANNEXE 13



NOUVEAU CAMP

22

5/5

17

▶ Observation de Monsieur Thomas MONZEY.

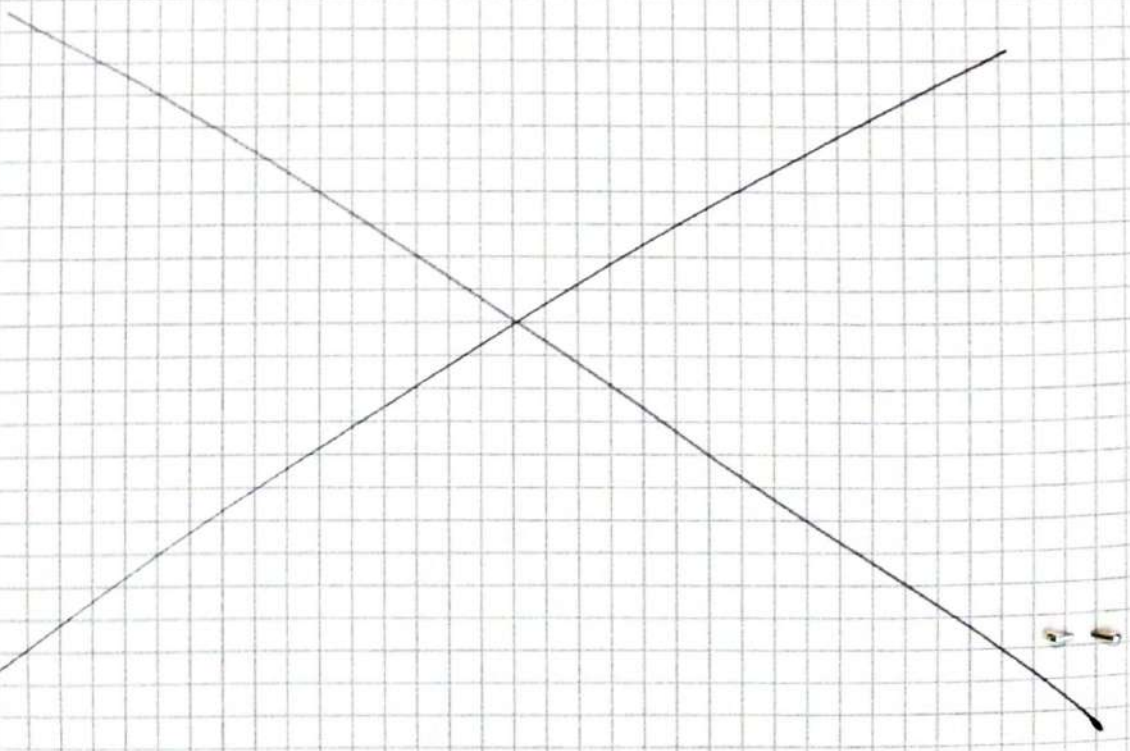
Parcelles : AL 447
AL 448
AL 449
AL 176

Demande à ce que ces quatre parcelles changent de classification pour passer en zone constructible en prévision d'un projet d'aménagement qui concernera ces quatre parcelles.

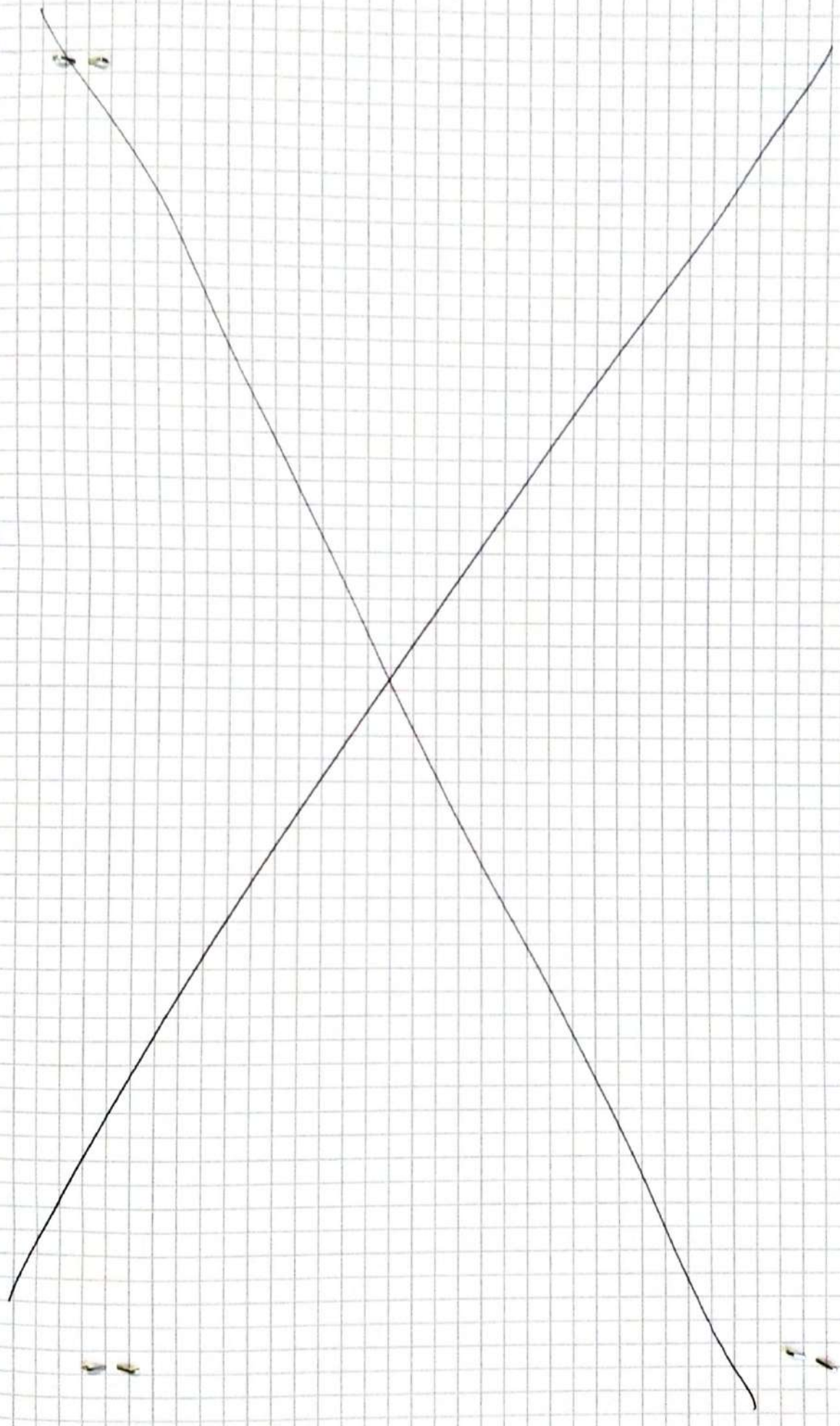
Rédigé le 05 oct. 2021
par le commissaire-enquêteur
à la demande de l'intéressé.

Le Commissaire enquêteur

T. MONZEY



GMA



GMA

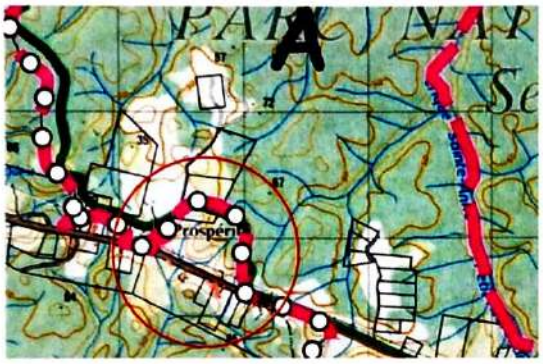
Serge-Aimé SAINT-AUDE Architecte DPLG

Saint-Laurent le 05/10/21

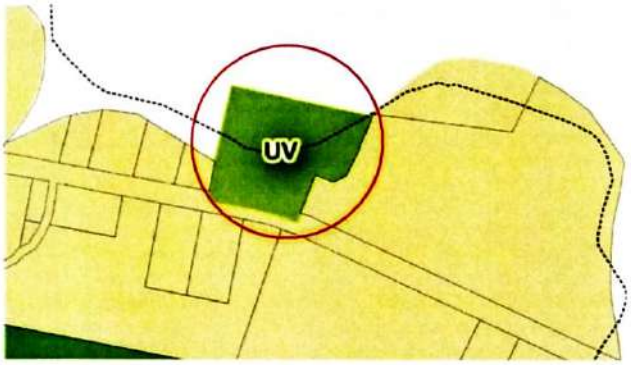
Avis à l'enquête public portant sur la révision du PLU de Saint-Laurent du Maroni.

Suite à un balayage des différents documents je vous adresse quelques remarques et des interrogations.

- Page 12, partie 1 : Champ d'application du PLU.
  Il y est écrit que le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Saint-Laurent du Maroni or sur la planche 3, du document graphique, au village Prospérité, la réglementation va au-delàs du territoire communal.
  Elle est en effet sur la commune de Mana. Le village étant à cheval sur les deux communes le PLU de Saint-Laurent classe la totalité de PROSPERITE en zone UV alors que Mana classe une partie du village en zone A.
  De plus sur les deux documents la situation géographique du village n'est pas la même....



PLU de Mana



PLU de Saint-Laurent

Question :

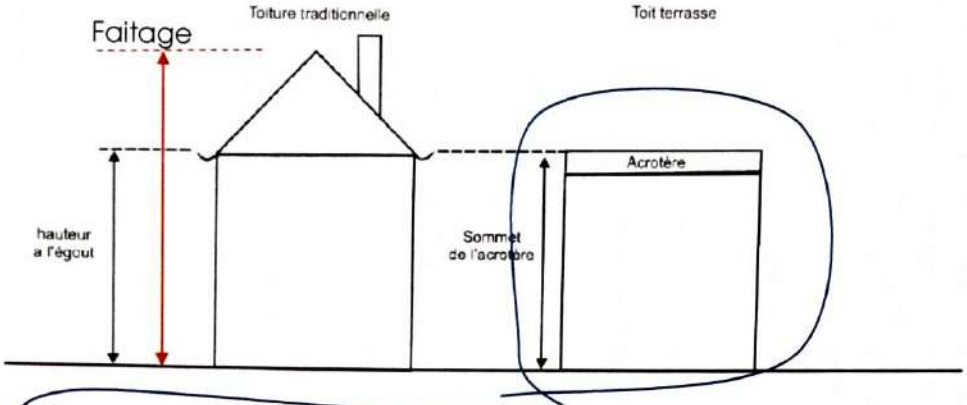
N'est-il pas plus opportun au vu des problématiques que représentent les différentes poches de vies situées à la limite des territoires de faire un PLUi cela afin de penser et d'aménager ces derniers de manière efficiente ?

- Page 14, les servitudes d'utilité publique : Dans les annexes figure, à la page 144, un projet d'AVAP qui n'est pas exécutoire. Ne peut-il pas être remplacer par la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ?

- Page 17, schémas de principe : Il est plus intéressant de prendre des schémas de construction locales pour expliquer les termes.
  Exemple : absence de débord de toiture, de consoles, d'appentis, de garages couverts, etc....

GMA

L'ensemble de ces éléments rentre dans le calcul de l'emprise au sol.
La hauteur du bâtiment représentée sur le schéma ne correspond pas à la définition faite dans le lexique, page 157.



La règle de hauteur est exprimée en niveau : un niveau n'excède pas 3 mètres.

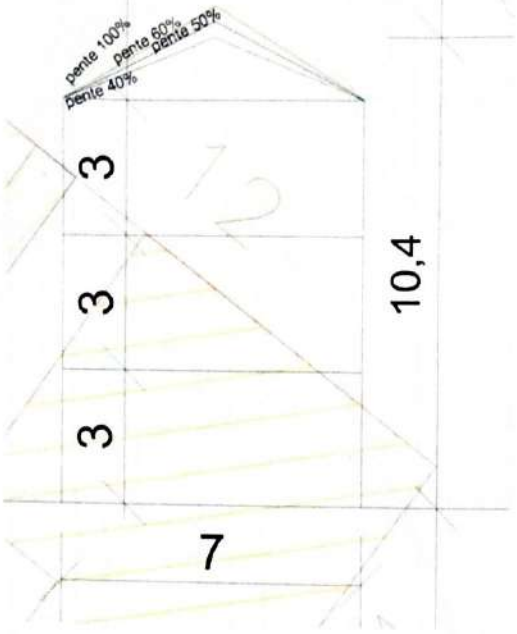
La hauteur exprimée en niveau marche dans le cas de toit terrasse mais pas dans l'autre. Car la hauteur sera mesurée au faitage et elle dépendra de l'inclinaison des pentes.
Pour éviter les interprétations il semble nécessaire d'exprimer les hauteurs par des valeurs numériques.

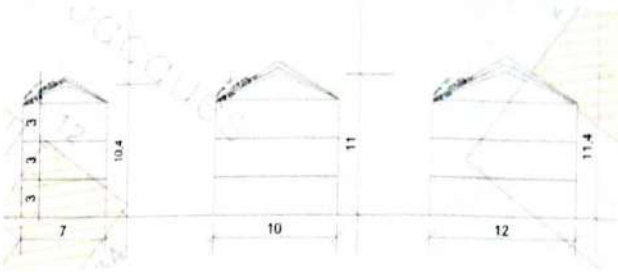
- Page 18, limites séparatives de fond : le schéma affiché n'est pas correct.

Limites séparatives, limites latérales et limites de fond de parcelle : définitions. Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent. Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie. Une limite de ***fond*** *de parcelle est la* ***limite opposée à la voie****.*

- Zone UA,
  Page 22, une valeur numérique à donner pour les pylônes de grande hauteur. Ils seront considérés de grande hauteur à 15, 25 ou 30 mètres ?
  Les piscines sont sources de nuisances sonores, même si les textes qui réglementaient leurs implantations sont abrogés, n'est-il pas judicieux dans le cadre du PLU d'imposer un recul minimum entre deux parcelles ?
  Page 25, pour l'emprise au sol il faudrait préciser le pourcentage de quelle surface...
  Hauteur maximale des constructions. Comme il est expliqué avant, il est nécessaire de donner une valeur numérique à ne pas dépasser, car en fonction de la largeur du bâtiment et la pente donnée à la toiture, la hauteur finale varie considérablement tout en respectant les niveaux par étage.

GMA





Page 26. Pouvez-vous apporter des précisions sur les modalités et qualités des personnes qui pourront juger de la recherche architecturale de qualité d'un projet...

Pour les pentes de toiture, il serait judicieux d'écrire supérieur ou égale à ....., ceci pour éviter des pente à 40,01 %.

De même, les débords de toitures en bordures du trottoir ... seront compris entre 1m et 1,20m. Cette règle est-elle applicable aux auvents et avancées de toit donnant sur le domaine public ?

Page 28. Pour le stationnement il est mentionné, parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation. Pouvez-vous situer l'existant dans la zone UA ?

A la lecture de l'article 10 il n'y a rien de mentionner pour le stationnement des deux roues.

Zone UB

Les mêmes remarques plus une sur les espaces verts à créer, page 41. La densité de la population n'est pas là même en fonction du type, de la taille et du nombre de logement. Il est impératif de règlementer la construction d'aire de jeux sur un critère autre que celui du nombre de logements.

Exemple :

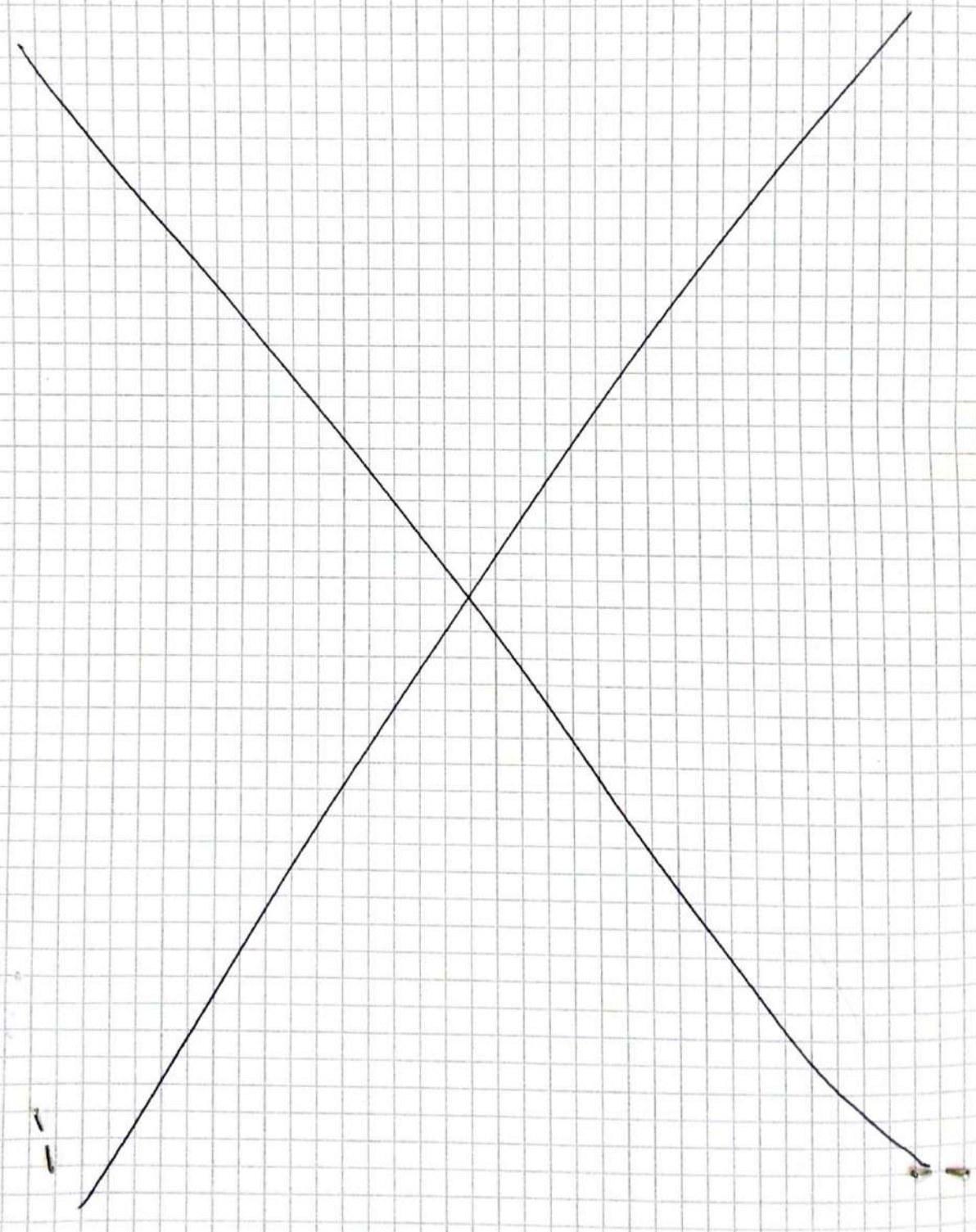
Type de logements	Nombre	Population		Nombres de personnes
		Adultes	Enfants	
T2	22	24	10	34
T4	18	24	54	78
T5	15	20	60	80

Dans la première opération, le porteur de projet, a l'obligation de réaliser l'aire de jeux tandis que les deux autres échappent à cette obligation alors même qu'il y a plus de monde...

GMA

24 Saint-Laurent le 5/10/2021.

La futur zone UXP concerne entre autre des propriétés privées. Des projets de construction étant en cours, de plus, des logements sont existants. Cette "cohabitation" risque d'être incompatible. Je demande à laisser une partie de la zone telle qu'elle existe. La zone concernée est celle qui est face au "Super U": propriété FULGENCE



GMA

M. et Mme GUERIN-BOUHABEN

PK 8501, avenue Jean Galmot

97320 Saint Laurent du Maroni

Portable : 06 94 12 83 33

Mail : mikaguerin@live.fr

Le 1 octobre 2021

1/12

A l'attention de M. le commissaire enquêteur

Objet : Dossier présentant l'activité du Centre de Réhabilitation pour Oiseaux d'Amazonie, afin que les terrains privé sur lequel il se trouve ne passent pas en Zntlc, mais garde leur statu de zone agricole lors de la Validation du nouveau PLU.

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique, je souhaite vous communiquer plusieurs **informations concernant les Parcelles privés AR 117 (dont je suis propriétaire) et AR 116 actuellement classée en zone agricole. Parcelles qui depuis 1993, se distinguent par leurs actions de protection de la nature à travers le Centre de Réhabilitation pour Oiseaux d'Amazonie (CROA) qui y est implanté.**

Vous trouverez ci-joint deux plans détaillés qui vous permettront de situer les terrains concernés par l'activité du centre de soins sur la section AR de la commune de Saint Laurent du Maroni.

Ces deux terrains privés d'une surface de **5.7 hectares sont essentiellement constitués de forêt primaire**. Seulement **3 ouvertures mineures** sont présentes et **liées à l'activité de l'association CROA**. Elles ont permis l'installation de la structure d'accueil des oiseaux recueillis pour soins, réhabilitation et relâché. Elles ont aussi permis la construction de deux carbets permettant le logement des soigneurs du CROA, dont la présence quotidienne sur le site est obligatoire.

Vous comprendrez donc que l'activité de cette association est l'aboutissement du projet de valorisation que nous avons développé sur ce site privé. Même si l'existence et l'action de la structure est peu connue du grand public, elle n'en est pas moins vitale depuis presque 20 ans pour la gestion et la protection de l'environnement Guyanais et reconnu depuis longtemps par les autorités locales et nationales.

J'attire donc votre attention sur les difficultés de fonctionnement que pourrait apporter le nouveau PLU, si nous nous retrouvions dans l'impossibilité de faire évoluer notre structure (augmentation de la capacité d'accueil des oiseaux), ajout de volières, transformation des structures.

Actuellement, la mouture du nouveau PLU, place la zone comprenant les parcelles AR 117 et AR 116 en zone naturelle. Afin de ne pas entraver le fonctionnement et un possible développement de la structure de soins, nous souhaitons que la zone comprenant le Centre de Soins pour Oiseaux d'Amazonie (parcelle AR 117 et 116) garde leur statut actuel et d'origine lors de l'achat de ces terrain, c'est à dire de la zone agricole. Ce qui lui permettra de continuer son activité sereinement.

En revanche, la zone périphérique à nos parcelles, constitue pour une bonne partie nos sites de relâchés et de réintroduction. Il est donc cohérent qu'elle soit en Ntlc en ce qui concerne l'ADNG et son activité. Par contre, elle pourrait, à mon sens, être en Ntvb pour le reste du terrain en périphérie (voir carte ci-jointe). Ainsi, une connexion au reste du corridor du bassin de Coswin (déjà en Ntvb) serait réalisée. Cela assurerais un statut de protection supérieur de la zone de relâché et concourrait à renforcer sa protection, tout en apportant une continuité cohérente à notre zone de réintroduction.

Ne doutant pas que vous saisirez nos inquiétudes et nos besoins, je vous prie, Monsieur, de bien vouloir agréer mes salutations distinguées.

Guerin-Bouhaben Mickaël,

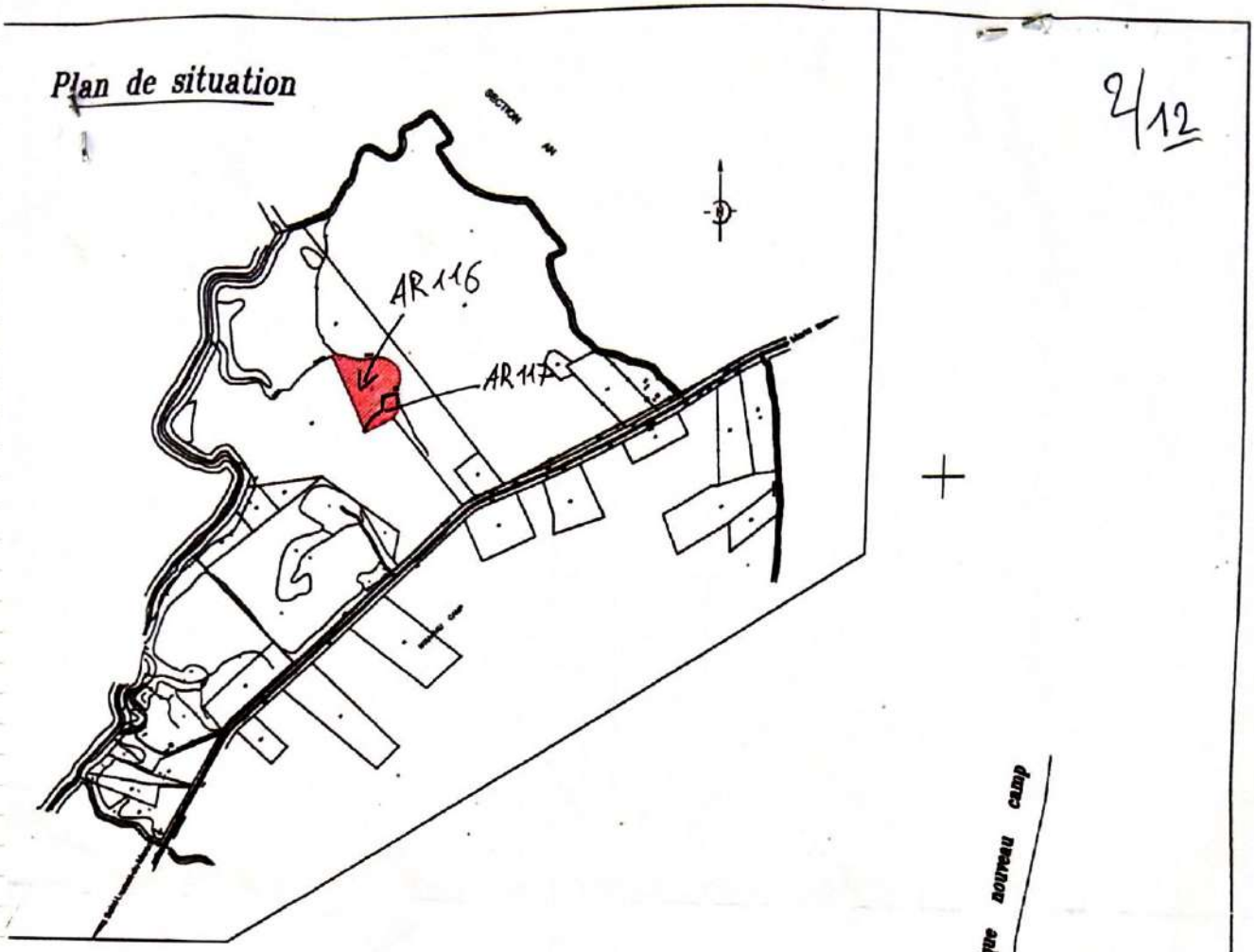
propriétaire de la parcelle AR 117,

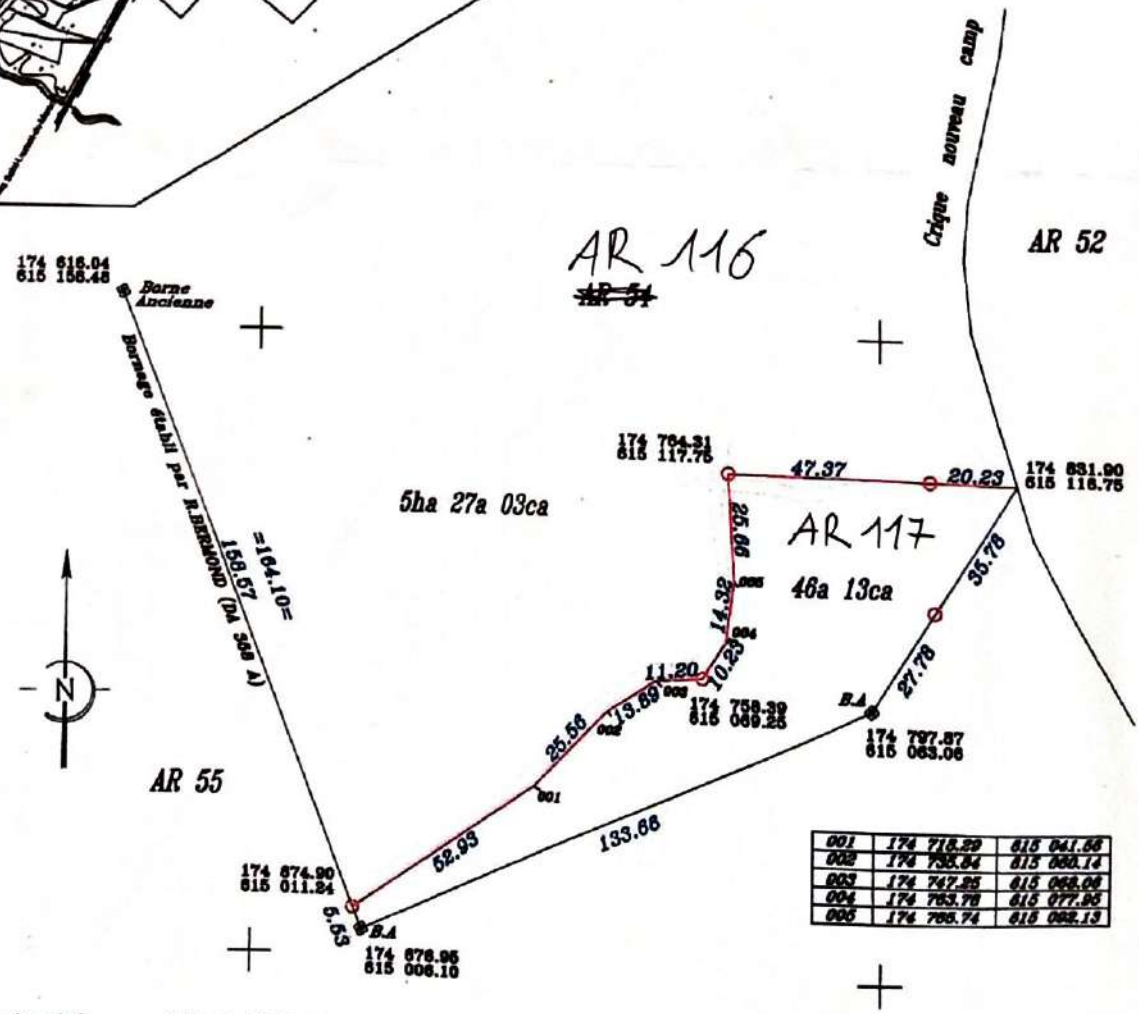
Administrateur et soigneur du CROA.

GNOA

Plan de situation

2/12



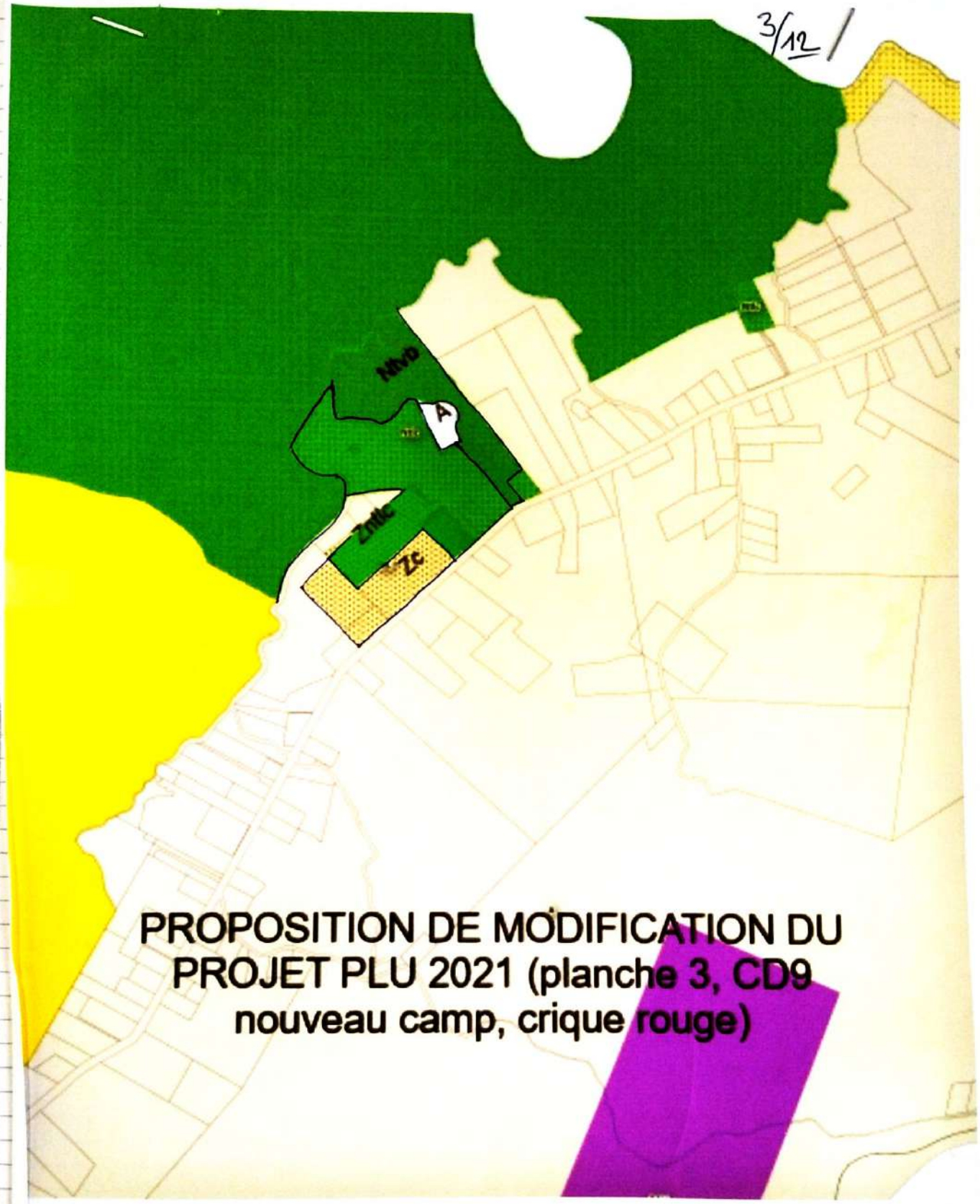


001	174 718.29	615 041.66
002	174 755.84	615 060.14
003	174 747.25	615 068.06
004	174 763.78	615 077.95
005	174 766.74	615 082.13

Ce document est la propriété de ZAEPFEL André , Géomètre-Expert.
Il ne peut être ni copié, ni communiqué à des tiers sans son autorisation.
Loi n° 92-597 du 01.07.1992.

GMA

3/12



PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET PLU 2021 (planche 3, CD9 nouveau camp, crique rouge)

PRESENTATION DU CENTRE DE REHABILITATION POUR OISEAUX D'AMAZONIE (CROA)
PK 8501, Av Jean Galmot
97320 Saint Laurent du Maroni
Mail : croa.guyane@laposte.net
Port : 06 94 12 83 33

4/12

Jusqu'en 1993, il n'existait pas de centre habilité pour accueillir les oiseaux saisis par les autorités.
C'est pour palier à ce manque que le Centre de Soins a vu le jour sur demande de la préfecture. Ainsi, avec quelques passionnés de nature, le CROA est devenu une association loi 1901 en 1996, après 3 ans de dossier et procédure pour obtenir tous les autorisations nécessaire à ce type d'activité.
Membre de l'UNCS (Union Nationale des Centres de Sauvegarde), le Centre de Réhabilitation pour Oiseaux d'Amazonie (CROA) de Saint-Laurent du Maroni poursuit un objectif clair : le soin et la réintroduction d'oiseaux du plateau des Guyanes dans leur milieu naturel.

Jusqu'en 2009, ce fut le seul centre autorisé en Guyane à accueillir les oiseaux saisis ou blessés. Aujourd'hui, des partenaires ont créé un centre sur l'Est, mais le CROA reste une structure unique sur l'Ouest Guyanais. Lieu stratégique, lorsque l'on constate que 90 % (voir plus) du trafic d'animaux a pour origine le Surinam essentiellement et le Guyana. Depuis sa création, volontairement, le site reste méconnu du public. D'une part pour éviter que des trafiquants ne viennent directement voler les oiseaux au centre et d'autre part pour tenir les oiseaux éloignés au maximum de la présence humaine afin d'atténuer l'imprégnation et assurer une réussite optimum de la réintroduction en milieu naturel. Cela ne veut pas dire que le centre désire être méconnu de la population. Bien au contraire, le CROA, **depuis sa création**, a eu à cœur de **mettre en place des actions de communication pour sensibiliser à la fois la population aux problématiques du trafic d'animaux protégés et pour former en parallèle les forces de l'ordre à la législation et aux rôles et intérêts d'un centre de soins comme outils territorial pour la gestion des saisies.**

L'emplacement du centre a été choisi avec soin. Il est situé à 15 Km de Saint-Laurent-du-Maroni, **dans une forêt privée où la chasse est interdite** (le CROA est implanté sur 5,7 hectares de forêt privée et préservé qui est mitoyenne avec environ 50 hectares de forêt protégée par l'association pour la Découverte de la Nature en Guyane (ADNG). Cette forêt comporte une vieille mangrove, des forêts alluviales et de la forêt primaire. Des affluents du Maroni passent à proximité des bâtiments du centre. De fait, les oiseaux sont soignés dans un environnement proche de leur habitat habituel et **qui a pour vocation à être préservé pour offrir un site de relâché performent, adapté et pérenne.**

Depuis sa création, près de 1400 oiseaux de plus de 80 espèces différentes y ont été recueillis.
L'immense majorité des oiseaux accueillis (près de 95%) provient des saisies des autorités. Environ 90% sont des perroquets (beaucoup d'Amazones, mais aussi des Aras, des Conures, des Touis...). Ensuite viennent les rapaces (souvent blessés par des voitures ou alors victimes de « chasseurs » indélicats). Le centre accueille plus ponctuellement des Toucans, des Colibris, des oiseaux d'eau.....

PROBLEMATIQUE ET QUESTIONNEMENT LIEE A LA REVISION DU P.L.U. ET AU PASSAGE EVENTUEL DE LA ZONE DU CROA EN ZONE NATUREL :

GMA

5/12

1) La diversité des oiseaux accueillis et l'aspect aléatoire des flux de trafic et de saisies, ne nous permet pas de fonctionner sans anticipation. Ainsi, nous avons dû nous équiper de carbets et d'installations solaires pour les besoins du centre et des soigneurs (conservation et stockage d'aliments, congélation d'individu mort pour autopsie, hébergement sur place des soigneurs, rangement de matériel, etc ...) **N'étant pas considéré comme une activité agricole, mais para-agricole, le centre de soins reste néanmoins une structure qui valorise la forêt et la nature par sa préservation. Actuellement, les terrains privé sur lesquels le CROA se trouve sont classés agricoles. Qu'elle est l'avenir de notre activité et de ceux qui s'en occupent, si nous passons en zone naturelle ?**

2) Qu'elles seront nos possibilités d'évolution (d'extension de volières, cages, atelier de travail pour entûrages, soins vétérinaires, stockage de nourriture et matériel d'entretien) si les chiffres du trafic explose ? Ce fût le cas en 2004 ou des saisies records avaient placées la structure en surpopulation avec 220 oiseaux et l'obligation de construire de nouvelles volières, de prendre un soigneur supplémentaire et de refaire une demande d'ouverture (pour augmenter la capacité d'accueil) auprès des services concernés (DSV et DEAL).

Partenaire associé à l'activité du Centre de Réhabilitation pour Oiseaux d'Amazonie :

Structures et associations :

- UNCS (Union nationale des Centres de Sauvegarde.) : Métropole
- Vétérinaires de Saint Laurent .
- ADNG (Association pour la Découverte de la Nature en Guyane) : Saint Laurent du Maroni
- WWF Guyane
- GEPOG (Groupe d'Etude et de Protection des Oiseaux en Guyane) : Cayenne

Institutionnels :

- Police municipale de Saint Laurent du Maroni
- Gendarmerie du département
- Douanes du département
- ONCFS (Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage)
- DEAL Guyane (ex-DIREN : ministère de l'environnement)
- DSV (Direction des Services Vétérinaire.
- ONF (Office National des Forêt)

ANNEXE : Arrêté préfectoral d'ouverture et certificat de capacité de M. Guérin-Bouhaben (responsable et soigneur du CROA)

30

6/12

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

PREFECTURE DE LA GUYANE

DIRECTION DES COLLECTIVITES
LOCALES ET DES AFFAIRES
INTERMINISTERIELLES

—

Bureau de l'environnement et du foncier

—

Arrêté préfectoral n° 1102 /sg-2d-2b/2009 du 3 juin 2009
d'autorisation d'ouverture d'un établissement relevant de la deuxième catégorie, activité centre de soins pour oiseaux non domestiques

Le préfet de la région Guyane
Préfet de la Guyane

Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.413-2 du livre IV, faune et flore, titre I^er^ protection de la faune et de la flore ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R.413-8 à R.413-14 et R413-21 et suivants, du livre IV, faune et flore, titre I^er^ protection de la faune et de la flore ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 1992 relatif aux règles générales de fonctionnement et aux caractéristiques des installations des établissements qui pratiquent des soins sur des animaux de la faune sauvage ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 novembre 1997 définissant deux catégories d'établissements, autres que les établissements d'élevage, de vente et de transit des espèces de gibier dont la chasse est autorisée, détenant des animaux d'espèces non domestiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 août 2004 fixant les conditions d'autorisation de détention d'animaux de certaines espèces non domestiques dans les établissements d'élevage, de vente, de location, de transit ou de présentation au public d'animaux d'espèces non domestiques ;

Vu l'arrêté du 12 décembre 2000 modifié par arrêté du 4 octobre 2004 fixant les diplômes et les conditions d'expérience professionnelle requis par l'article R. 213-4 du code rural pour la délivrance du certificat de capacité pour l'entretien d'animaux d'espèces non domestiques ;

Vu le dossier complet de demande en date du 20 février 2009 présenté par M. Mickaël GUERIN-BOUHABEN, président de l'association le « CROA » en vue d'obtenir l'autorisation d'ouvrir un centre de soins pour oiseaux non domestiques, établissement classé en deuxième

Scanné avec CamScanner

7/12

Vu le certificat de capacité n°973-ND0026 accordé à M. Benoît CHATEAU, membre de l'association, pour l'activité de centre de soins pour les oiseaux vivants non domestiques à l'exception des espèces dangereuses en date du 25 juin 2007 ;

Vu l'inspection sur site par la direction des services vétérinaires de la Guyane en date du 22 mai 2008,

Sur proposition du directeur départemental des services vétérinaires,

ARRETE :

I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 1 : L'autorisation d'ouverture est accordée au centre de soins « Centre de Réhabilitation des Oiseaux d'Amazonie » sis à SAINT LAURENT DU MARONI, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté et des textes susvisés.

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent sans préjudice de celles relevant d'autres réglementations, notamment celles relatives à la santé publique, au contrôle sanitaire et à la protection des animaux, au commerce.

Article 2 : L'autorisation d'ouverture est accordée uniquement :

- pour l'activité de centre de soins
- pour les oiseaux vivants d'espèces non domestiques à l'exception des espèces dangereuses

sous la responsabilité de Mr Benoît CHATEAU titulaire du certificat de capacité n° n°973-ND0026 en date du 25 juin 2007.

Article 3 : L'établissement est situé, aménagé et exploité conformément aux plans et au dossier joints à la demande d'autorisation d'ouverture.

L'établissement doit déclarer au préfet par lettre recommandée avec avis de réception :

- deux mois au moins au préalable, toute modification entraînant un changement notable par rapport aux éléments décrits dans le dossier d'autorisation qu'il envisagerait d'apporter à son activité ou à ses installations ;

- dans le mois qui suit l'événement, toute cession de l'établissement , tout changement du responsable de la gestion , toute cessation d'activité.

Article 4 : L'établissement est placé sous la responsabilité d'une personne titulaire d'un certificat de capacité pour l'activité de centre de soins pour les oiseaux vivants non domestiques.

Pour assurer sa fonction, cette personne doit justifier d'une présence régulière sur le site et disposer de pouvoirs de décision suffisants.

Tout changement du titulaire de ce certificat doit faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux dans le mois qui suit la nouvelle prise de fonction, accompagnée du certificat de capacité du nouveau responsable.

2/5

Scanné avec CamScanner

GMA

8/12

Article 5 : Registres et contrôle de l'autorité administrative

Le responsable de l'établissement doit assurer le libre accès aux agents assermentés chargés du contrôle et de l'application du présent arrêté.

Afin de permettre le contrôle de l'autorité administrative, le responsable de l'établissement doit tenir à jour :

- un registre de soins, où sont notés tous les soins apportés aux animaux présents au centre de soins ;

- un registre portant le numéro CERFA 07-0363, où sont enregistrés chronologiquement tous les mouvements d'animaux détenus dans l'établissement ;

- un registre d'inventaire permanent portant le numéro CERFA 07-0362.

Ces registres doivent être reliés, cotés et paraphés par le préfet ou le commissaire de police territorialement compétent. Ils doivent être tenus jour par jour, à l'encre, sans blanc, ni rature, ni surcharge.

Par dérogation, des documents informatiques écrits peuvent tenir lieu de registres, dans les conditions fixées par l'article 6 de l'arrêté ministériel du 25 octobre 1995 modifié relatif à la mise en œuvre du contrôle des établissements détenant des animaux d'espèces non domestiques. Dans ce cas, ils sont identifiés, numérotés et datés dès leur établissement par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve. Ils doivent être établis selon les modèles CERFA 07-0363 et 07-0362. Les documents édités en sortie du registre informatisé sont transmis une fois par trimestre au directeur des services vétérinaires de la Guyane.

Ces documents ainsi que toutes les pièces permettant de justifier de la régularité des mouvements enregistrés, doivent être conservés au moins dix années dans l'établissement à compter de la dernière inscription.

II. DISPOSITIONS RELATIVES A LA DETENTION

Article 6 : Installations et équipements

Les animaux sont placés dans des installations compatibles avec leurs besoins physiologiques et éthologiques. Les installations sont conçues de manière à ne pas être la cause d'accident pour les animaux.

Les animaux sont convenablement isolés. Pour cela, une clôture d'une hauteur d'1,80 mètres protège le centre de soins du passage des animaux et des personnes étrangères au centre de soins.

Les locaux hébergeant les animaux sont convenablement aérés et ventilés.

Le centre de soins dispose de l'électricité et du téléphone. Les locaux et les installations sont protégés contre les insectes et les rongeurs indésirables. Les locaux et le matériel sont adaptés aux soins.

Article 7 : Fonctionnement – Hygiène générale

Toute présentation au public du centre de soins est formellement interdite.

Scanne avec CamScanner

GMA

9/12

Les locaux, les cages et le matériel sont toujours maintenus en parfait état de propreté et d'entretien. Ils doivent être nettoyés et désinfectés régulièrement avec des produits adéquats.

Les aliments sont stockés dans un local spécifique à l'abri des insectes et des rongeurs.

Les animaux reçoivent de la nourriture équilibrée, conforme aux besoins de l'espèce, en quantité suffisante et de l'eau propre et fraîche à volonté.

A leur arrivée au centre de soins les animaux reçoivent les premiers soins nécessaires. L'intervention d'un vétérinaire est demandée par le responsable du centre de soins en cas de besoin.

La décision d'euthanasie des animaux doit être prise par un vétérinaire.

III DISPOSITIONS RELATIVES AU PLACEMENT DES ANIMAUX NON RELACHABLES

Article 8 : Un centre de soins a vocation à récupérer et/ou soigner un animal de la faune sauvage perdu ou blessé et qu'en aucun cas il a vocation à garder un animal soigné. Le centre de soins sollicitera donc l'aide des services publics compétents (DSV, DIREN, ONCFS) pour placer les animaux aptes à quitter le centre de soins : soit réintégrer l'animal dans le milieu naturel, soit placer l'animal dans un établissement autorisé sous couvert des autorisations administratives éventuelles.

Un bilan annuel des animaux reçus et de leur devenir sera transmis à la DSV et à la DIREN.

IV DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

Article 9 : Sécurité des installations

Surveillance des installations : En cas d'absence du capacitaire, celui-ci délègue cette surveillance à une ou plusieurs personnes nommément désignées qui doivent si nécessaire se rendre rapidement dans l'établissement.

Cette délégation fait l'objet d'un document écrit, signé par le capacitaire et la ou les personnes déléguées, détenu au sein de l'établissement et diffusé auprès du ou des intéressés.

Ce document mentionne en particulier l'emplacement des registres et inventaires, les dangers et inconvénients des animaux détenus, les mesures à mettre en œuvre afin d'assurer la sécurité publique et celle des installations.

Ces absences doivent toutefois rester occasionnelles et de courte durée (congé de la personne capacitaire par exemple).

En cas d'accident, le commissariat de police le plus proche doit être immédiatement averti.

Prévention de l'évasion des animaux : Toutes les dispositions nécessaires doivent être prises par le responsable de l'établissement pour éviter que les animaux qui y sont hébergés ne puissent s'échapper ou ne soient une source de danger pour la sécurité ou la santé publique.

En particulier, les accès à l'établissement doivent être sécurisés par rapport au risque d'effraction.

Scanné avec CamScanner

GMA

Prévention de l'incendie – Moyens de secours : Les installations électriques sont conformes aux normes en vigueur et maintenues en bon état.

Article 10 : Sécurité du personnel

Le matériel de capture approprié ainsi que les vêtements et gants de protection nécessaires doivent être disponibles en permanence dans l'établissement.

Article 11 : Problèmes sanitaires

En cas de problèmes pathologiques graves sur les animaux, le responsable fait appel à un vétérinaire.

Toute mortalité anormale et/ou toute suspicion de maladie légalement réputée contagieuse doivent être portées sans délai à la connaissance du directeur des services vétérinaires de la Guyane. Toute maladie à déclaration obligatoire doit faire l'objet d'une information immédiate au directeur des services vétérinaires de Guyane.

V DISPOSITIONS FINALES

Article 12 : Toute infraction constatée aux présentes dispositions sera poursuivie et réprimée conformément à la réglementation en vigueur.

Article 13 : Le présent arrêté doit être conservé et présenté à toute réquisition.

Article 14 : L'extrait de cet arrêté doit être affiché en permanence, dans l'établissement, de façon visible, par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Article 15 : Outre les recours gracieux et hiérarchiques qui s'exercent dans le même délai, un recours contentieux pour excès de pouvoir peut être déposé au tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 16 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur des services vétérinaires, le délégué inter-régional pour l'outre-mer de l'office national de la chasse et de la faune sauvage ainsi que les agents habilités au titre de l'article L.415-1 du code de l'environnement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le 03 JUIN 2009

Le préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Thierry DEVIMEUX

Scanné avec CamScanner

GMA

11/12

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES
ET DE LA REGLEMENTATION

Bureau de la réglementation, des élections
et de l'environnement

Section environnement

CERTIFICAT de CAPACITE n° 973-ND008

du

Le préfet de la région Guyane
Préfet de la Guyane
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.413-2, R.413-3 et suivants ;

VU la demande présentée par Monsieur GUERIN-BOUHABEN Mickaël, né le 17 juin 1977 à NIORT (DEUX SEVRES), pour l'entretien et l'élevage d'animaux vivants d'espèces non domestiques ;

VU l'avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages en date du 8 juin 2005 siégeant dans sa formation « faune sauvage captive » ;

DECIDE

Article 1er.- Le certificat de capacité est accordé à GUERIN-BOUHABEN Mickaël , pour l'élevage et l'entretien des animaux non domestiques suivants :

Oiseaux tropicaux à l'exception des espèces considérées comme dangereuses au sens de l'arrêté du 21 novembre 1997 définissant deux catégories d'établissements, autres que les établissements d'élevage, de vente et de transit des espèces de gibier dont la chasse est autorisée, détenant des animaux d'espèces non domestiques.

Article 2.- Une ampliation de la présente décision sera notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception

Article 3 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif

Scanné avec CamScanner

GMA

12/12

de Cayenne dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4.-Le non-respect de cette décision expose son bénéficiaire à des sanctions administratives ou pénales conformément à l'article L415-3 du Code de l'Environnement et R 214-27 du code rural.

Article 5 : La présente décision ne vaut pas autorisation d'ouverture de l'établissement.

Article 6 : La date d'effet de la présente décision est le 8 juin 2005.

Fait à Cayenne, 28 DEC. 2005

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Christophe TISSOT

PREFECTURE DE LA GUYANE

Scanné avec CamScanner

GMA

le 05/10/2021 à 17h30

fermeture du registre :

- 13 Observations et annexes
- feuillets 1 à 37

fermeture de la permanence à 17h30

le Commissaire-enquêteur

GMA

Jules QUEGUINER

De: Cyrille CHEVALIER <c.chevalier@epfag.fr>
Envoyé: mercredi 1 septembre 2021 17:32
À: Jules QUEGUINER
Cc: renoir; Jules Bodineau
Objet: PLU - contribution à l'enquête publique

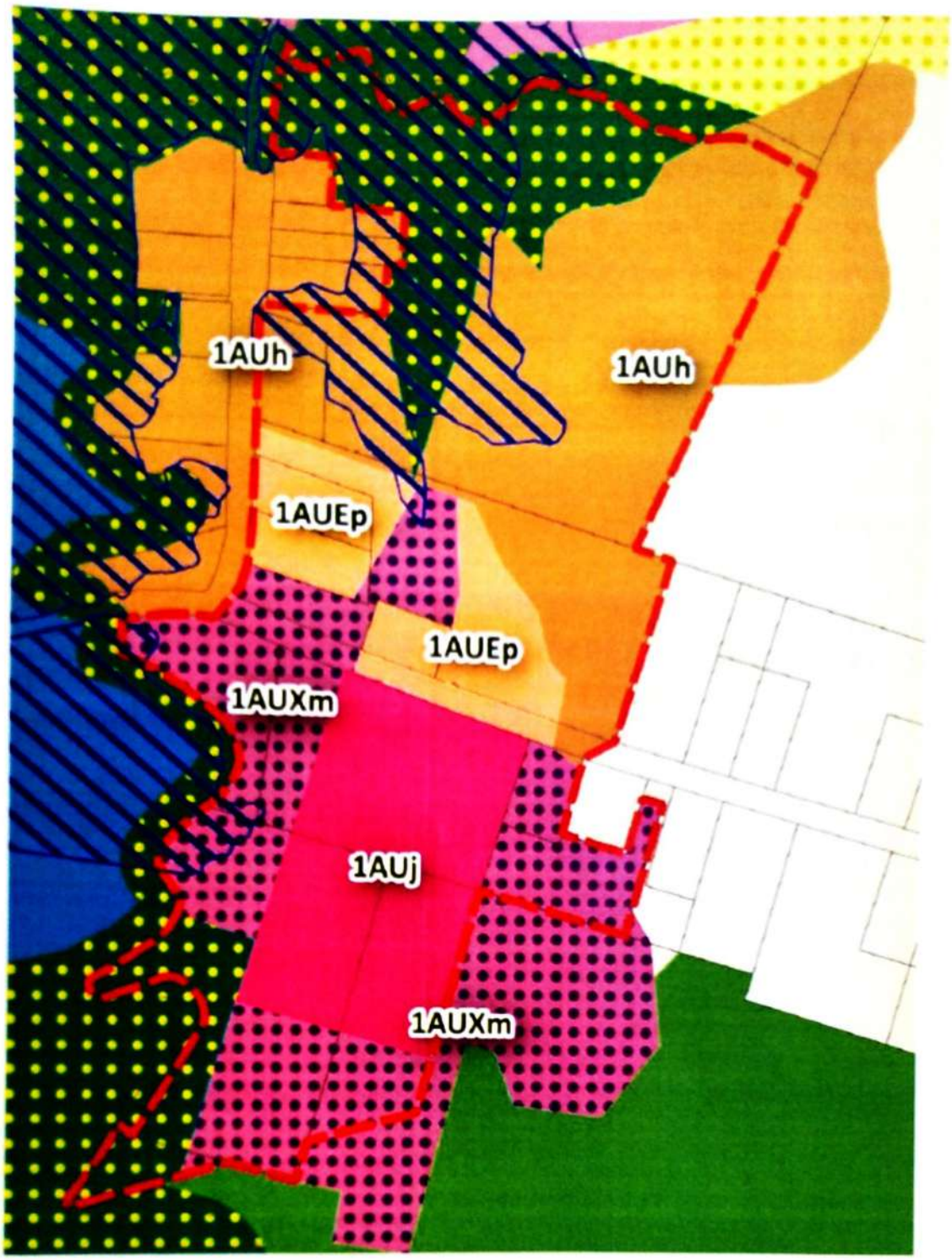
bonjour Monsieur Queguiner,

après consultation du projet de PLU sur le site :
https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/EP21279/Dossier.awp

j'ai constaté une incohérence entre les documents constitutifs du projet de PLU : règlement, OAP et zonage.

En effet, l'OAP Margot prévoit la mise en place d'activités commerciales et industrielles aux abords du futur pôle judiciaire, hors le zonage indique que tous ces secteurs sont tous classés 1AUXm.

Vu le 13/09/2021
le Commissaire enquêteur.



Pour être conforme à la programmation du plan guide d'aménagement du secteur, il serait préférable de modifier le classement en 1AUxi pour les ZAE situées au Sud et à l'Est du Pole judiciaire.

Concernant le réglement,

L'article 1AUx8 réglemente la hauteur maximale des constructions en zone 1AUxm comme suit :
- 9 mètres à l'égout de toiture,
- 12 mètres au faîtage.

Les secteurs 1AUxm ont vocation a accueillir des immeubles commerciaux ou tertiaires, pour lesquels il est recommandé, pour des questions de confort thermique et acousitique, de larges hauteurs sous plafond, pouvant parfois dépasser les 3,50m par niveau.

Par conséquent, il parait préférable de rédiger l'article 1AUx8 comme suit pour les zones 1AUxm :

- dans la limite de R+2 ;
- 11 mètres à l'égout de toiture ;
- 14 mètres au faitage.

L'article 1AUx8 réglemente la hauteur maximale des constructions en zone 1AUxi comme suit :
- 12 mètres à l'égout de toiture,
- 15 mètres au faîtage.

Le secteur OIN Margot prévoit l'implantation d'une centrale de production électrique fonctionnant à la biomasse impliquant des hauteurs d'ouvrages techniques importantes et estimées à ce jour à :
- un bloc chaudière à 25m ;
- une cheminée de refroidissement des fumées à 30m.



Par conséquent, il parait préférable de rédiger l'article 1AUx8 comme suit pour les zones 1AUxm, soit à l'identique de l'article Ux8 :
- Pour les constructions à usage de dépôt artisanal ou industriel, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder douze mètres (12,00 m) à l'égout de toiture et quinze mètres (15,00 m) au faîtage.
- La hauteur totale des superstructures techniques liées aux constructions destinées aux activités autorisées dans la zone, ne doit pas excéder 25 m.
- Une hauteur supérieure peut être acceptée, s'il est démontré que cette hauteur est nécessaire à l'activité à implanter, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages environnants.
- Les dispositifs relatifs au fonctionnement des énergies renouvelables de type capteurs solaires, … ne seront pas pris en compte dans le calcul des hauteurs d'une construction.

Je vous remercie de bien vouloir porter ces contributions au registre d'enquête publique

Cyrille CHEVALIER
Directeur Opérationnel Ouest Guyane
Ligne directe : 0594 27 87 38
Portable : +33 694 38 40 84
c.chevalier@epfag.fr

EPFA Guyane
Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane
La Fabrique Amazonienne
14, Esplanade de la cité d'affaire
CS 30059
97357 MATOURY CEDEX

Tél. : 0594 38 77 00
Fax : 0594 38 77 01

Jules QUEGUINER

De: glory louis <louisglory97320@gmail.com>
Envoyé: vendredi 10 septembre 2021 07:42
À: Jules QUEGUINER
Objet: Fwd: Enquete publique PLU de Saint Laurent du Maroni
Pièces jointes: noname; Demande de modification du PLU.pdf

---------- Forwarded message ---------
De : **antonin ramondenc** <aramondenc@agirvrd.fr>
Date: ven. 10 sept. 2021 07:40
Subject: Enquete publique PLU de Saint Laurent du Maroni
To: louisglory97320@gmail.com <louisglory97320@gmail.com>

Bonjour Louis,
On m'a indiqué hier lors d'un point avec Mme. ROGIER, M. MANO, et M. LABADY qu'il fallait te transmettre les demandes de modification du PLU concernant l'enquête publique en cours à ce sujet.
Ci joint donc, notre demande concernant le stockage d'hydrocarbures sur la zone BALATE NORD.
Cordialement,

Antonin Ramondenc

06 94 13 81 71

AGIR RECRUTE

Immeuble PATAWA

854 route de Rémire

97354 rémire Montjoly

tél. + 594 (0)594 30 09 13

fax. + 594 (0)594 30 92 69

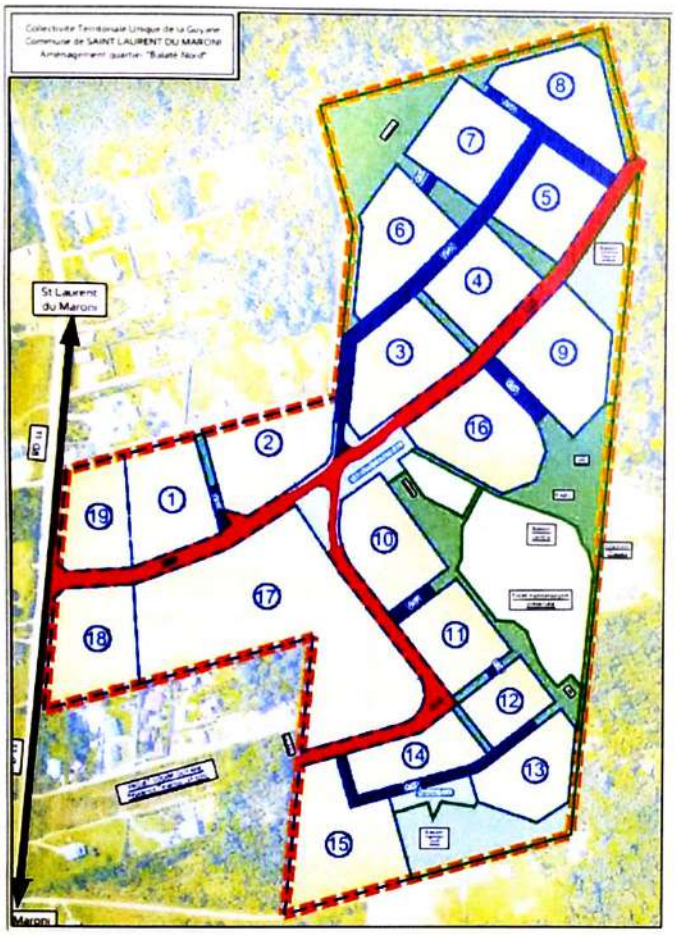
aramondenc@agirvrd.fr

Vu le 13/09/2021
le Commissaire enquêteur

Demande de modification du PLU

COMMUNE DE SAINT LAURENT DU MARONI

Dans le cadre du projet en cours d'aménagement du secteur BALATE NORD à Saint Laurent du Maroni, il est prévu la création d'une station-service comprenant du stockage d'hydrocarbures à l'emplacement de **l'ilot 19** (voir plan ci-dessous), cette parcelle, bordant la route RD11, permet un accès facile et sécurisé aux usagers .





Au vu du positionnement du projet, situé sur la route de Saint-Jean en sortie de l'agglomération de Saint Laurent du Maroni, du faible nombre de station services présentes dans la commune, et également du grand nombre de logements voués à être créés dans le cadre du projet BALATE NORD, mais aussi a plus long terme le long de la route de Saint Jean, cette station-service présente une utilité publique à court et long terme pour la commune. Cette liaison est également une liaison routière pour accéder aux communes de l'intérieures en passant par Apatou.

L'emplacement est également intéressant dans le futur, notamment avec la création du futur pont sur la Balaté. En effet, il permettra au véhicule venant de la direction d'Apatou (et en direction de l'Est du département) d'éviter le transit par le centre-ville de la commune et ainsi de limiter le transit inutile et accidentogène dans la partie urbanisée.

Le PLU de la commune de Saint Laurent du Maroni interdit aujourd'hui tout stockage d'hydrocarbures dans le secteur du projet. Nous demandons donc, dans le cadre De l'enquête publique en cours, et dans l'intérêt public, une modification du PLU autorisant l'implantation de cette station-service ainsi que le stockage d'hydrocarbures sur cette parcelle.

Pièce 1/4 reçue le 14/09/2021 de M. Philippe VILLERONCE le commissaire enquêteur

VILLERONCE TP
14 Route des Chutes Voltaire
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

MAIRIE
5 avenue du Colonel-Chandon
BP 80
97393 SAINT-LAURENT DU MARONI

A Gilbert Mariema
Commissaire-enquêteur

Le 13 septembre 2021

Lettre remise en main propre lors de la permanence du mardi 14 septembre 2021

Objet :
- Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni
- Enquête publique du 20 août au 20 septembre 2021

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Nous avons pris connaissance, avec un vif intérêt, des documents soumis à l'enquête publique visée en objet.

Au préalable, nous indiquons avoir déjà porté à la connaissance de la Mairie de Saint-Laurent du Maroni, avec laquelle nous entretenons des relations de qualité, nos besoins et demandes dans le cadre du nouveau P.L.U à mettre en place en :
- déposant un courrier le 6 avril 2021 dans le cahier de concertation mis à la disposition du public, au service urbanisme, sur lequel toute personne intéressée était invitée à y inscrire ses propositions, jusqu'au lancement de cette enquête publique (voir joint),
- les explicitant de vive voix lors d'un rendez-vous le 15 juin 2021, notamment en présence de Madame Myriam Souprayen, Directrice Générale des Services de cette Mairie.

Par la présente, nous renouvelons nos remarques et sollicitations pour ce futur P.L.U.

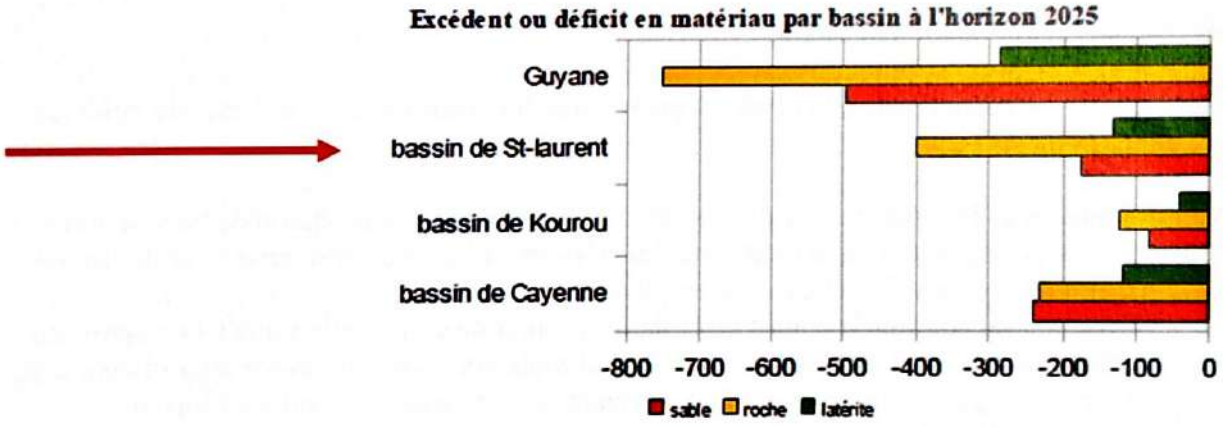
En tant qu'acteur local majeur dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics (B.T.P) sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, il nous apparait indispensable de :

1) préserver l'accès à la ressource en matériaux (sables, graviers, latérites, autres….) afin de répondre au mieux aux importants besoins dans ce secteur, nécessaires pour la réalisation des nombreux chantiers d'infrastructures, d'aménagements, d'équipements publics et privés, programmés à moyen-long terme.

Le Schéma Départemental des Carrières (S.D.C) de la Guyane actuellement en vigueur indique :

- qu'en ce qui concerne l'évaluation des besoins à venir et adéquation à la demande, les besoins pour le bassin de Saint-Laurent vont passer de 100.000 tonnes de sables et 140.000 tonnes de roches en 2015 à, respectivement, 200.000 et 260.000 tonnes en 2025,
- les projets connus sont les suivants :
  - les ponts de Grand Laussat et Saut Sabbat,
  - la réhabilitation de la RN1,
  - le pont de la Crique Portal,
  - le projet de franchissement du Maroni,
  - station d'épuration et réservoir AEP.
- au-delà des travaux de génie civil, d'autres grands travaux seront réalisés. Ces travaux aussi sont liés à la démographie : collèges, lycées et autres infrastructures publiques. A ce titre, sont prévus pour le bassin de Saint-Laurent, 100.000 tonnes en 2025,
- en 2025, le bassin de Saint-Laurent du Maroni sera très déficitaire dans les divers types de matériaux : sables, roches, latérites.

Etat des lieux à l'horizon 2025



2) prévoir des zones pour mettre en place sur une plate-forme dédiée à une activité de transit (réception-dépôt-valorisation) et de stockage des matériaux inertes. Le traitement se ferait grâce à un groupe mobile automoteur de concassage/criblage. La partie valorisable permettrait ultérieurement une nouvelle utilisation en tant que granulats de recyclage. Celle non-valorisable serait stocker de façon définitive sur place. Une gestion complémentaire des déchets verts pourrait aussi être utile.

Ces matériaux inertes :

- proviendraient de la réalisation de nos chantiers locaux dans le secteur du B.T.P,
- seraient principalement des déblais de nos terrassements, des produits de nos démolitions, des blocs de béton et gravats divers à l'exclusion d'autres produits susceptibles d'engendrer une pollution du sous-sol, des eaux souterraines et superficielles.

Le fonctionnement d'une telle plate-forme permettrait de :

- contribuer à développer notre autonomie, optimiser les coûts de nos chantiers,
- d'appliquer un système d'économie circulaire, tel que préconisé par les bonnes pratiques environnementales des autorités administratives.

Pour atteindre ces 2 objectifs, il convient tout d'abord que la Mairie de Saint-Laurent du Maroni définisse, pour l'occupation des sols de certains secteurs du nouveau P.L.U, un zonage, dont le règlement admettra :

- l'exploitation des carrières et les installations de traitement nécessaires à la transformation des matériaux, régies par les rubriques 2510 et 2515 de la réglementation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E),
- le transit (réception-dépôt-valorisation) et le stockage des matériaux inertes et de déchets verts : rubriques 2516 et 2780 des I.C.P.E.

A défaut de cette définition, cela condamnera des sites potentiels sur du moyen-long terme.

Cette condition est préalable, mais pas suffisante, notamment pour les suites et l'aboutissement éventuel d'un projet de carrière, dont l'autorisation finale est placée sous l'autorité de Monsieur le Préfet.

En effet, après la mise en place d'un zonage compatible avec un tel projet, il conviendra que nous déposions en Préfecture un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au titre des I.C.P.E.

Il se déroulera alors une procédure spécifique à cette demande. Cette procédure dure 1 an environ, comprend notamment une enquête publique (durée : 1 mois), la consultation des services de l'Etat, des collectivités locales dont la commune de Saint-Laurent du Maroni spécifiquement concernée par ce projet.

Sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, nous avons été et sommes titulaires de plusieurs autorisations préfectorales d'exploiter en carrière, notamment au lieu-dit « *Saint-Maurice* » :



1) Exploitation d'une carrière de latérites au titre de l'arrêté préfectoral n°585-1D/4B du 29 avril 1997, délivré pour une durée de 15 ans, soit jusqu'en 2012, sur la parcelle cadastrée section AL n° 0405 (voir plan ci-dessous)

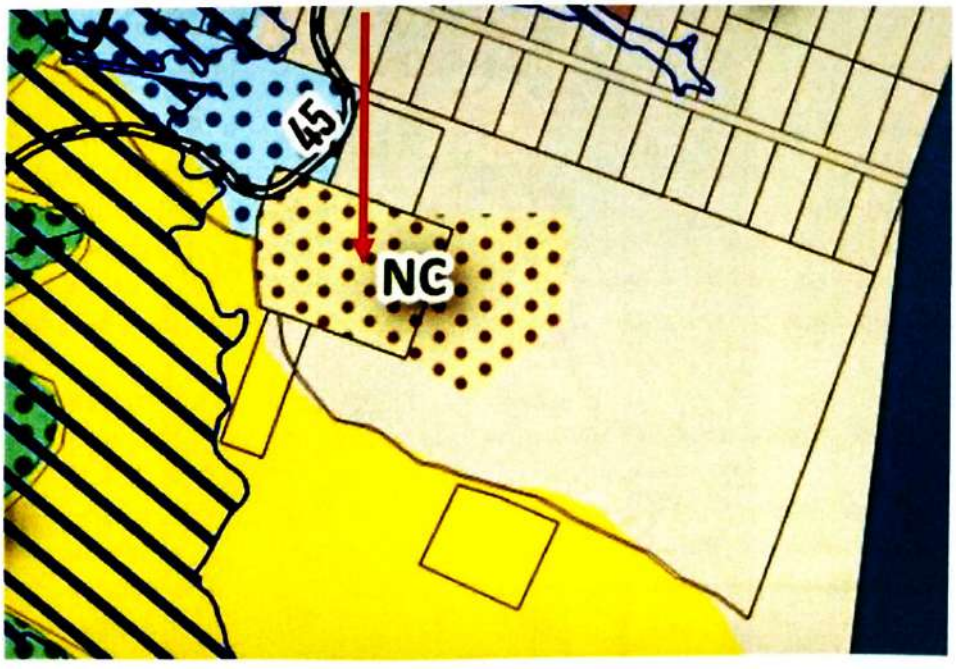
Ces travaux d'extraction ont conduit à :
- araser un morne existant,
- créer une plate-forme nivelée de façon homogène, pouvant être valorisée et aménagée.

A la fin des travaux d'extraction, conformément à l'article III.12 dudit arrêté, la remise en état du site a consisté principalement :
- au maintien en place du portail d'entrée fermé afin que le site demeure inaccessible,
- au nettoyage et régalage de l'ensemble du terrain,
- au remblayage du site avec des matériaux inertes (déblais) et des couches supérieures avec des matériaux de découverte,
- à l'insertion satisfaisante de l'espace affecté par l'exploitation dans le paysage,
- à la mise en sécurité des fronts de taille,
- d'une manière générale, à la suppression des structures n'ayant pas d'utilité après la remise en état du site.

Le 11 octobre 2013, la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (D.E.A.L) a dressé un rapport d'inspection qui (voir ci-joint) :
- constate la conformité technique des travaux de remise en état et en sécurité du site,
- vaut procès verbal de récolement (article R 512-74 du Code de l'Environnement).

Cette parcelle nous apparait tout à fait adaptée au fonctionnement d'une plate-forme :
- de transit (réception-dépôt-valorisation) et de stockage de matériaux inertes : rubriques 2515, 2517, 2760-3 des I.C.P.E,
- de tri/regroupement de déchets verts en vue de la fabrication de compost: rubriques 2716 et 2780 des I.C.P.E.

Le projet de P.L.U, indique que cette parcelle section AL n° 0405 est classée en zone NC, dédiée aux carrières (rubriques 2510 des I.C.P.E) et aux mines.



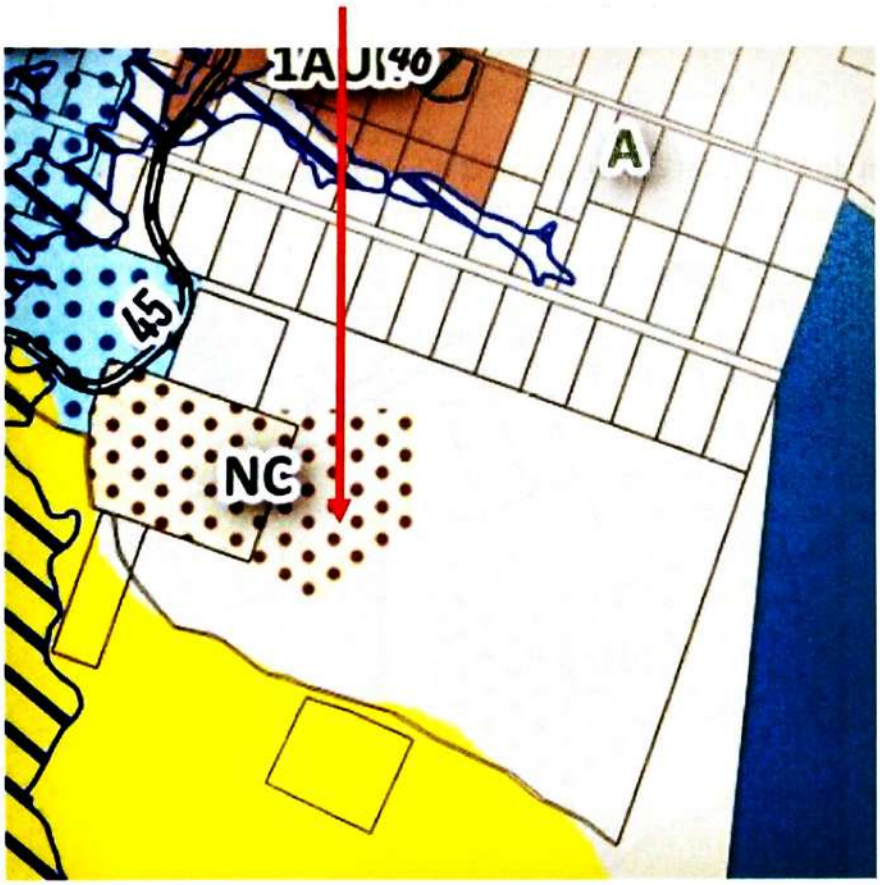
En conséquence, nous sollicitons la prise en compte dans le nouveau P.L.U en cours d'élaboration, pour la parcelle cadastrée section AL n° 0405, une adaptation du règlement prévu afin de permettre aussi le fonctionnement d'une plate-forme de transit-traitement-stockage de matériaux inertes et déchets verts (rubriques 2515, 2517, 2760-3, 2716 et 2780 des I.C.P.E).

2) Exploitation d'une carrière de latérites au titre d'un nouvel arrêté préfectoral n° 2015-350-0003, du 16 décembre 2015 dénommée « *Carrière Saint Maurice 2* », pour une durée de 15 ans, soit jusqu'en 2030, constituant l'extension de celle autorisée en 1997 (voir ci-joint).

Le projet de P.L.U, indique bien que cet arrêté préfectoral est classé en zone NC, dédiée aux carrières et aux mines.

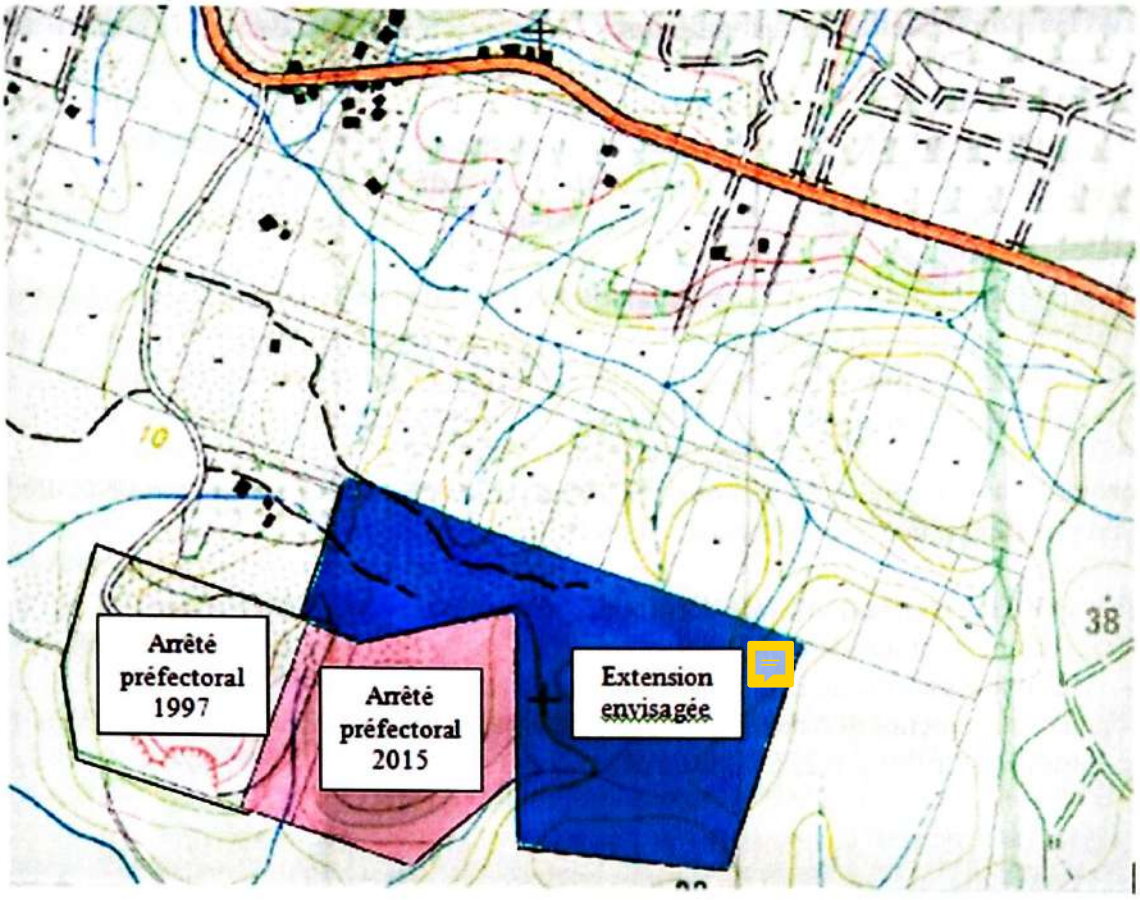
Concernant les carrières, afin d'éviter toute éventuelle ambigüité ultérieure, il serait opportun de préciser que sont admis :

- les exploitations de carrières : rubrique 2510 des I.C.P.E,
- les traitements des matériaux par concassage-criblage avec des installations fixes ou mobiles : rubrique 2515 des I.C.P.E.

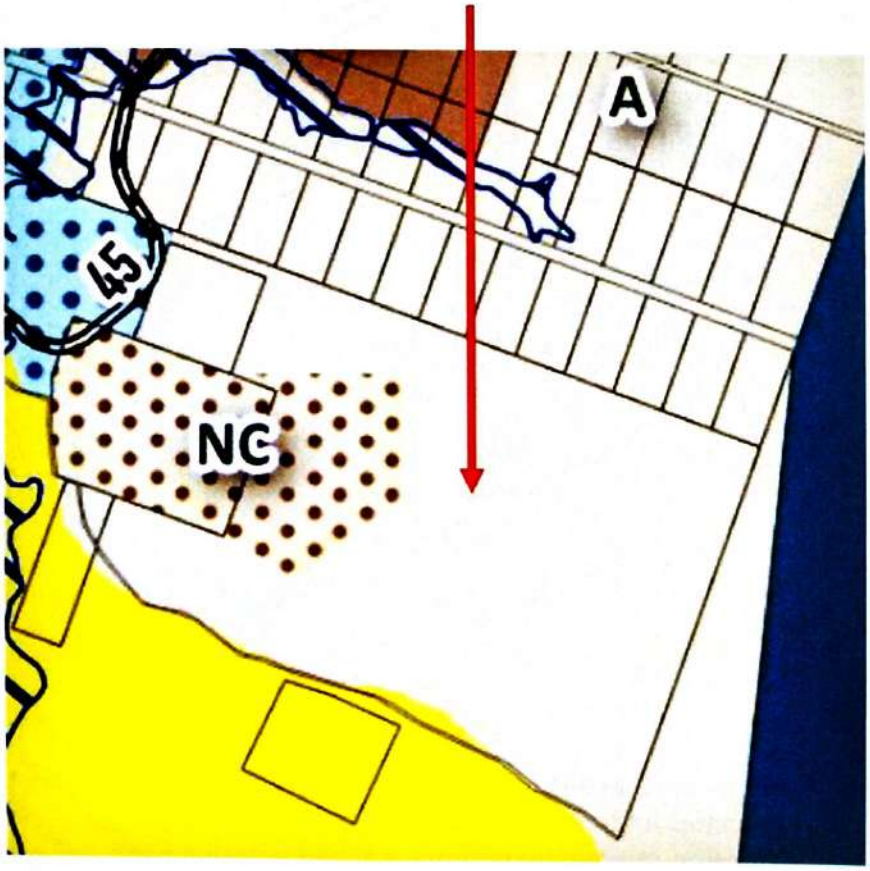


Lors de nos prospections, nous avons identifié une zone mitoyenne de 20 hectares qui :

- présente un potentiel intéressant en latérites,
- constitue l'extension logique du périmètre actuel autorisé par notre arrêté préfectoral.



Dans le projet de P.L.U, cet espace potentiel d'extension est classé en zone A : zone agricole.



En conséquence, nous sollicitons la création d'une zone NC (rubriques 2510 et 2515 des I.C.P.E) dans le nouveau P.L.U, pour l'extension potentielle mitoyenne, déjà située en zone N.

Nous précisons aussi, que l'ensemble de cette zone n'est pas concernée par les contraintes réglementaires et environnementales suivantes:

- Parc Naturel Régional de Guyane (P.N.R.G),
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F), type 1 ou 2,
- Zones inondables :
  - Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I),
  - Zones inondables selon l'Atlas de 2005 de la Sogrealh,
- Domaine forestier permanent de l'Office National des Forêts (O.N.F),
- Périmètres de protection (immédiate, rapprochée ou éloignée) autour d'un captage en eau potable (A.E.P),
- Sites archéologiques identifiés, constituant donc des zones sensibles,
- Réserve Naturelle Nationale ou Régionale,
- Arrêté de protection de biotope,
- Sites inscrits ou classés.

Elle est aussi :

- bien isolée et protégée par une dense foret périphérique,
- à proximité de la route des Chutes Voltaire, qui est adaptée à la circulation de poids-lourds jusqu'à Saint-Laurent du Maroni.

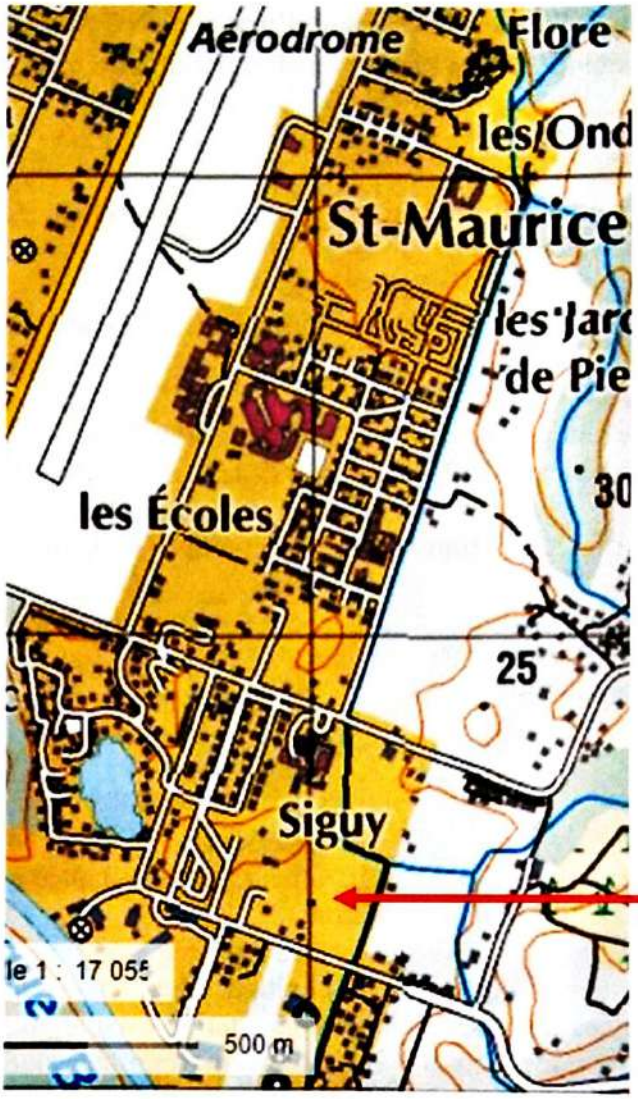
Bien entendu, en temps utile, la définition des caractéristiques techniques et environnementales de ces projets se fera en concertation avec la commune de Saint-Laurent du Maroni, notamment pour proposer à la fin des activités prévues, un projet de reconversion du site compatible avec le nouveau P.L.U en cours d'élaboration.

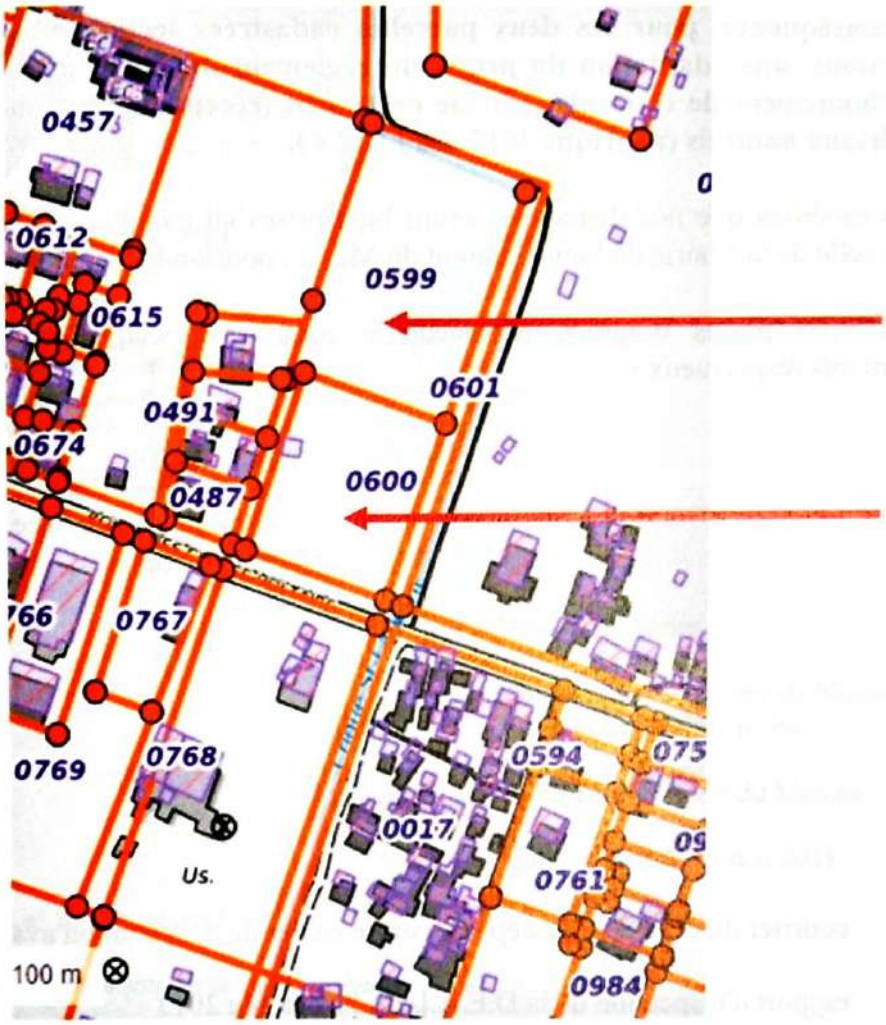
3) <u>Autres activités</u>

Dans le cadre de nos activités, nous avons mis en place, depuis plusieurs années, une plate-forme de transit (réception-dépôt-commercialisation) de divers matériaux naturels, régit par la rubrique par la rubrique 2517 des I.C.P.E, sur les parcelles cadastrées :

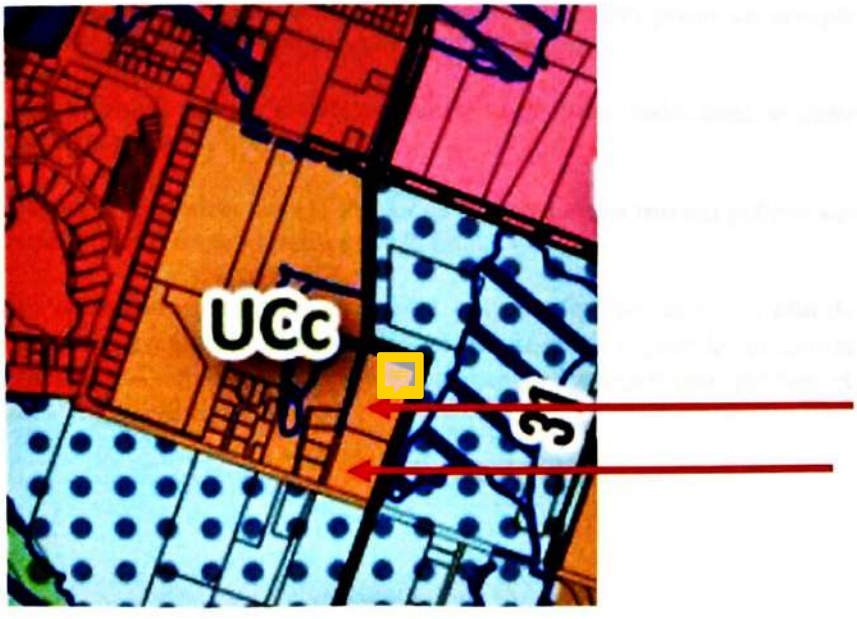
- section AL n° 559 pour 13.003 m^2,
- section AL n° 600 pour 8.147 m^2,

soit une superficie totale de 21.150 m^2.


Aérodrome
Flore
les Ond
St-Maurice
les Jard
de Pie
30
les Écoles
25
Siguy
le 1 : 17 055
500 m



Dans le projet de P.L.U, ces 2 parcelles sont classées en secteur UCc (habitats limitrophes de la zone UB, quartier Paul Isnard, rue Edgard Milien).



En conséquence, pour ces deux parcelles cadastrées section AL n° 599 et 600, nous sollicitons, une adaptation du projet du règlement du P.L.U actuel afin d'admettre le fonctionnement de cette plate-forme de transit (réception-dépôt-commercialisation) de matériaux naturels (rubrique 2517 des I.C.P.E).

Nous espérons que nos demandes seront bien prises en compte, restons à votre disposition et/ou celle de la Mairie de Saint-Laurent du Maroni pour toute discussion sur le sujet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de nos sentiments respectueux.

Philippe Villeronce
Président

PJ :

- courrier du 6 avril 2021 déposé dans le cahier de concertation avant l'enquête publique
- rapport d'inspection de la D.E.A.L du 11 octobre 2013
- arrête préfectoral n° 2015-350-0003, du 16 décembre 2015 d'autorisation d'exploiter une carrière de latérites dénommée « *Carrière Saint Maurice 2* » (extraits)

VILLERONCE TP

14, route des Chutes Voltaire
97320 Saint-Laurent du Maroni
Tél. : 0594 34 15 20 – Fax : 0594 34 13 56
Philippe.villeronce@wanadoo.fr
SIRET : 351 171 772 00038 – APE : 4312 B

Madame le Maire

Mairie de Saint-Laurent du Maroni
5, av. du Colonel Chandon
B.P. 80
97320 Saint-Laurent du Maroni

Saint-Laurent, le 17 mai 2021.

Recommandé + A.R. n° 2C 138 305 4517 7.

Objet : Plan Local d'Urbanisme en cours de révision.

Madame le Maire,

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), actée par délibération du 15 mai 2017, il a été mis à disposition du public au service urbanisme, un cahier de concertation, sur lequel toute personne intéressée est invitée à y inscrire ses remarques et propositions, jusqu'au lancement de l'enquête publique. Elles pourront alors prises en compte dans la rédaction du document afin d'élaborer un projet de territoire partagé.

En conséquence, nous vous prions de trouver ci-dessous, nos besoins et demandes dans le cadre du nouveau P.L.U à mettre en place.

Tout d'abord, en tant qu'acteur local majeur dans le secteur du bâtiment et des travaux publics sur la commune de Saint-Laurent, il nous apparaît indispensable de :

1) Préserver l'accès à la ressource en matériaux (sables, graviers, latérite, autres…) afin de répondre au mieux aux importants besoins dans ce secteur, nécessaires pour la réalisation des nombreux chantiers d'infrastructures, d'aménagements, d'équipements publics et privés, programmés à moyen-long terme.

Le Schéma Départemental des Carrières (S.D.C) de la Guyane actuellement en vigueur indique :

- qu'en ce qui concerne l'évaluation des besoins à venir et adéquation à la demande, les besoins pour le bassin de Saint-Laurent vont passer de 100.000 tonnes de sables et 140.000 tonnes de roches en 2015 à, respectivement, 200.000 et 260.000 tonnes en 2025.
- les projets connus sont les suivants :
  - les ponts de Grand Laussat et Saut Sabbat,
  - la réhabilitation de la RN1,
  - le pont de la Crique Portal,
  - le projet de franchissement du Maroni,
  - station d'épuration et réservoir AEP.
- au-delà des travaux de génie civil, d'autres grands travaux seront réalisés. Ces travaux aussi sont liés à la démographie : collèges, lycées et autres infrastructures publiques. A ce titre, sont prévus pour le bassin de Saint-Laurent, 100.000 tonnes en 2025.
- en 2025, le bassin de Saint-Laurent du Maroni sera très déficitaire dans les divers types de matériaux : sables, roches, latérites.

Etat des lieux à l'horizon 2025



2) prévoir des zones pour mettre en place sur une plate-forme dédiée à une activité de transit (réception-dépôt-valorisation) et de stockage des matériaux inertes. Le traitement se fera grâce à un groupe mobile automoteur de concassage/criblage. La partie valorisable permettra ultérieurement une nouvelle utilisation en tant que granulats de recyclage. Celle non-valorisable sera stocker de façon définitive sur place. Une gestion complémentaire des déchets verts pourrait aussi être utile.

Ces matériaux inertes :

- proviendront de la réalisation de nos chantiers locaux dans le secteur du B.T.P,
- seront principalement des déblais de nos terrassements, des produits de nos démolitions, des blocs de béton et gravats divers à l'exclusion d'autres produits susceptibles d'engendrer une pollution du sous-sol et des eaux souterraines et superficielles.

Le fonctionnement d'une telle plate-forme permettrait de :

- contribuer à développer notre autonomie, optimiser les coûts de nos chantiers,
- d'appliquer un système d'économie circulaire, tel que préconisé par les bonnes pratiques environnementales des autorités administratives.

En conséquence, pour atteindre ces 2 objectifs, il convient tout d'abord que la commune de Saint-Laurent du Maroni accepte de changer l'occupation des sols de certains secteurs avec la création d'un zonage dans le nouveau P.L.U en cours d'élaboration, dont le règlement admettra :

- l'exploitation des carrières et les installations de traitement nécessaires à la transformation des matériaux,
- le transit (réception-dépôt-valorisation) et le stockage des matériaux inertes.

A défaut de mettre en place ce zonage, cela condamnera les sites potentiels sur du moyen-long terme.

Cette condition est préalable, mais pas suffisante, notamment pour les suites et l'aboutissement éventuel d'un projet de carrière, dont l'autorisation finale est placée sous l'autorité de Monsieur le Préfet.

En effet après la mise en place d'un zonage compatible avec un tel projet, il conviendra que nous déposions en Préfecture un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E). Il se déroulera alors une procédure spécifique à cette demande. Cette procédure dure 1 an environ et comprend notamment une enquête publique (durée : 1 mois), la consultation des services de l'Etat, des collectivités locales dont la commune de Saint-Laurent du Maroni spécifiquement concernée par ce projet.

Ainsi que vous le savez certainement, nous avons été et sommes titulaires de plusieurs autorisations préfectorales d'exploiter en carrière, notamment au lieu-dit « *Saint-Maurice* » :

1) <u>Exploitation d'une carrière de latérites au titre de l'arrêté préfectoral n°585-1D/4B du 29 avril 1997, délivré pour une durée de 15 ans, soit jusqu'en 2012, sur la parcelle cadastrée section AL n° 0405 (voir plan ci-dessous)</u>

Ces travaux d'extraction ont conduit :

- à araser un morne existant,
- à créer une plate-forme nivelée de façon homogène, pouvant être valorisée et aménagée.

A la fin des travaux d'extraction, conformément à l'article III.12 de l'arrêté d'autorisation du 2 avril 1997, la remise en état du site a consisté principalement :

- au maintien en place du portail d'entrée fermé afin que le site demeure inaccessible,
- au nettoyage et régalage de l'ensemble du terrain,
- au remblayage du site avec des matériaux inertes (déblais) et des couches supérieures avec des matériaux de découverte,
- à l'insertion satisfaisante de l'espace affecté par l'exploitation dans le paysage,
- à la mise en sécurité des fronts de taille,
- et, d'une manière générale, à la suppression des structures n'ayant pas d'utilité après la remise en état du site.

Le 11 octobre 2013, la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (D.E.A.L) a dressé un rapport d'inspection qui (voir ci-joint) :

- constate la conformité technique des travaux de remise en état et en sécurité du site,
- vaut procès verbal de récolement au sens de l'article R 512-74 du Code de l'Environnement.

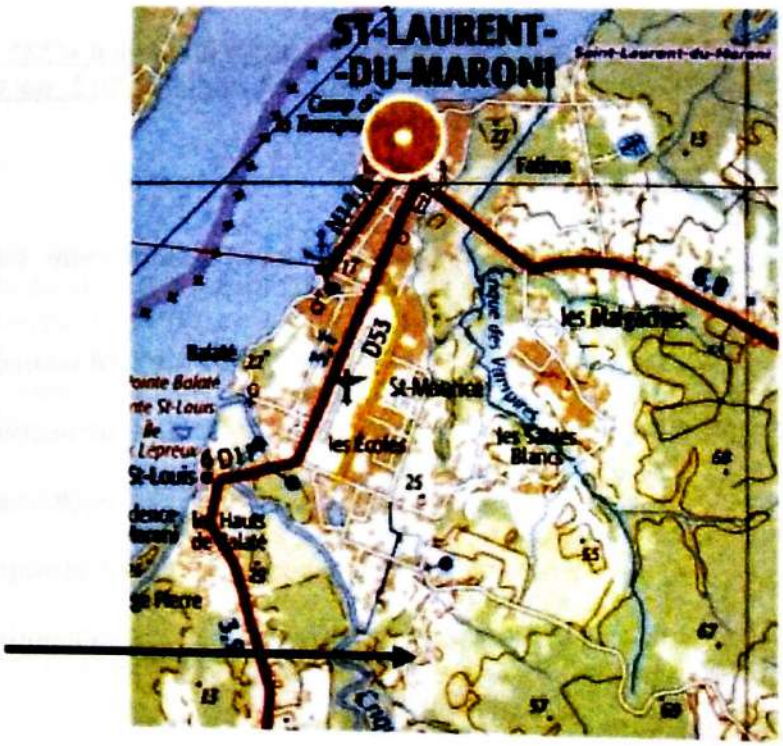
Cette parcelle nous apparait tout à fait adaptée au fonctionnement d'une plate-forme de transit (réception-dépôt-valorisation) et de stockage des matériaux inertes et déchets verts, qui, par ailleurs, sont complémentaires des activités ci-dessous indiquées.

Le P.L.U actuellement en vigueur, approuvé le 8 octobre 2013, indique que cette parcelle cadastrée section AL n° 0405 est classée :

- en zone N correspondant aux secteurs naturels à protéger soit en raison de leur simple caractère naturel, soit en raison de la qualité des sites et des milieux,
- mais aussi, dans une trame spécifique des documents graphiques, signifiant que l'exploitation des carrières est admise.

En conséquence, nous sollicitons la prise en compte dans le nouveau P.L.U en cours d'élaboration, pour la parcelle cadastrée section AL n° 0405, une adaptation du règlement actuel afin de permettre le fonctionnement d'une plate-forme de transit-traitement-stockage de matériaux inertes et déchets verts.

2) Exploitation d'une carrière de latérites au titre d'un nouvel arrêté préfectoral n° 2015-350-0003, du 16 décembre 2015 dénommée « *Carrière Saint Maurice 2* », pour une durée de 15 ans, soit jusqu'en 2030, constituant l'extension de celle autorisée en 1997 (voir ci-joint).



Le P.L.U actuellement en vigueur, indique que la « *Carrière Saint Maurice 2* », est classée :

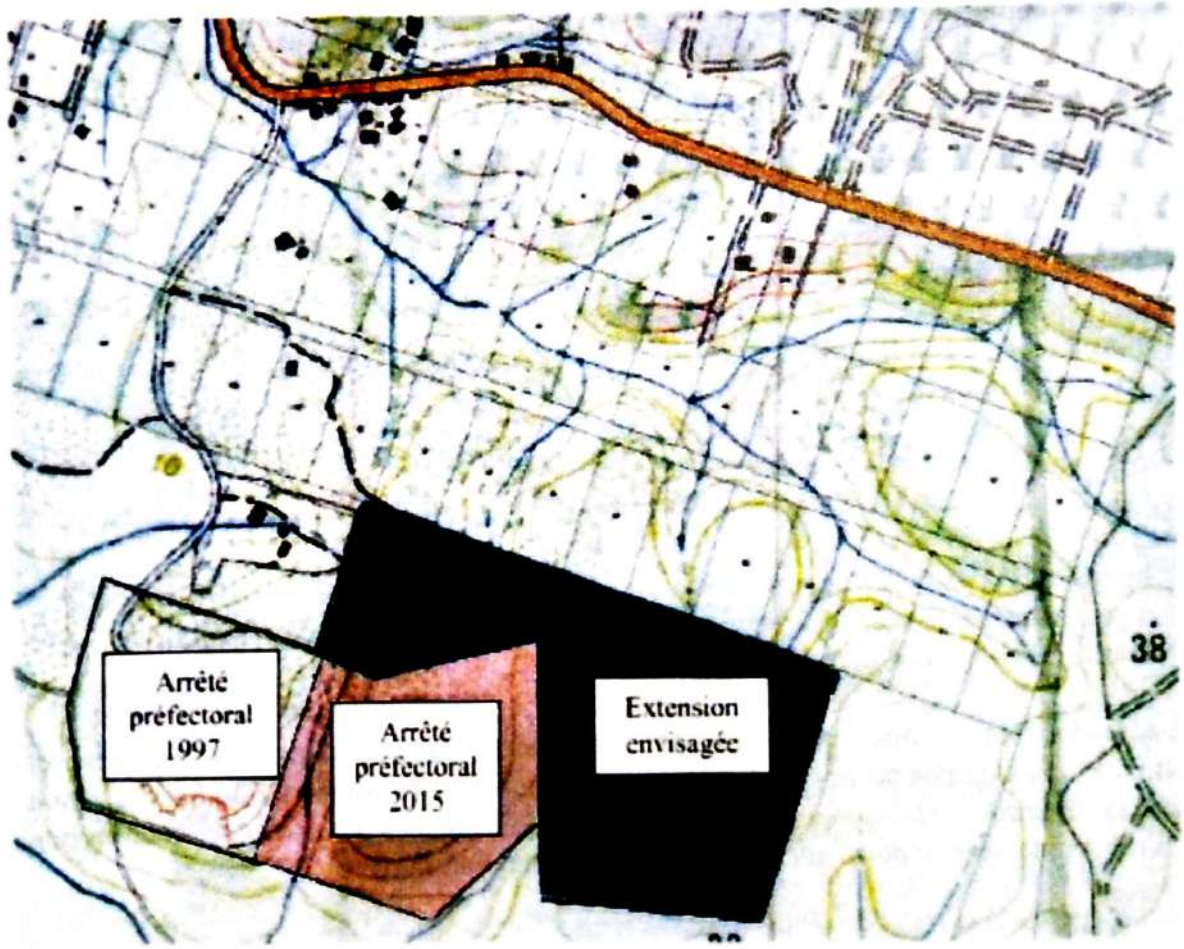
- en zone N correspondant aux secteurs naturels à protéger soit en raison de leur simple caractère naturel, soit en raison de la qualité des sites et des milieux.
- mais aussi, dans une trame spécifique des documents graphiques, signifiant que l'exploitation des carrières est admise.

Dans le cadre de nos prospections géologiques, nous avons identifié une zone mitoyenne de 20 hectares qui :

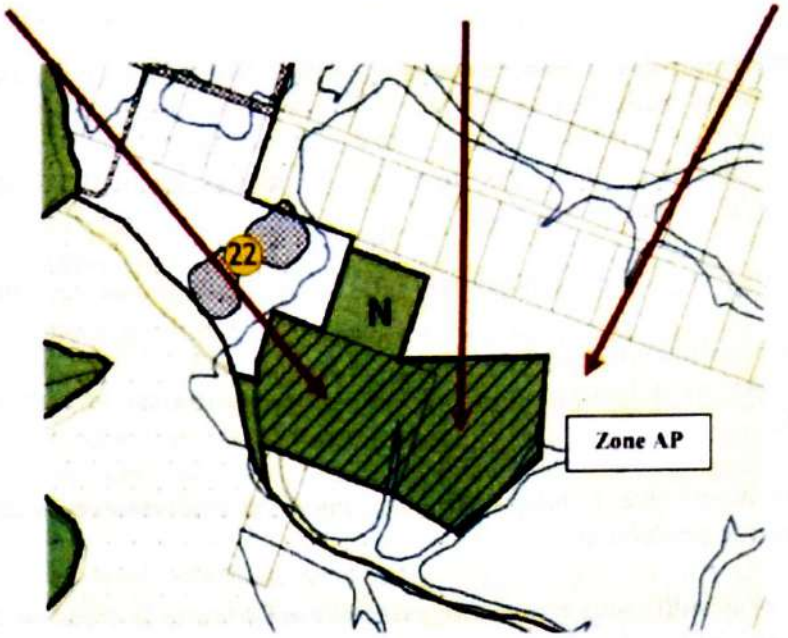
- présente un potentiel intéressant en latérites,
- constitue l'extension logique du périmètre actuel autorisé au titre de notre arrête préfectoral.

Le P.L.U actuellement en vigueur, indique que cette extension mitoyenne, est classée en zone Ap : secteur agricole de production.

En conséquence, nous sollicitons pour cette extension mitoyenne la création d'une zone N, avec la trame spécifique des documents graphiques, signifiant que l'exploitation des carrières est admise.



parcelle AL n° 0405 « *Carrière Saint Maurice 2* » Extension envisagée



Nous précisons aussi, que l'ensemble de cette zone n'est pas concernée par les contraintes réglementaires et environnementales suivantes:

- Parc Naturel Régional de Guyane (P.N.R.G),
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F), type 1 ou 2,
- Zones inondables :
  - Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I),
  - Zones inondables selon l'Atlas de 2005 de la Sogrealh,
- Domaine forestier permanent de l'Office National des Forêts (O.N.F),
- Périmètres de protection (immédiate, rapprochée ou éloignée) autour d'un captage en eau potable (A.E.P),
- Sites archéologiques identifiés, constituant donc des zones sensibles,
- Réserve Naturelle Nationale ou Régionale,
- Arrêté de protection de biotope,
- Sites inscrits ou classés.

Elle est aussi :

- bien isolée et protégée par une dense foret périphérique,
- à proximité de la route des Chutes Voltaire, qui est adaptée à la circulation de poids-lourds jusqu'à Saint-Laurent du Maroni.

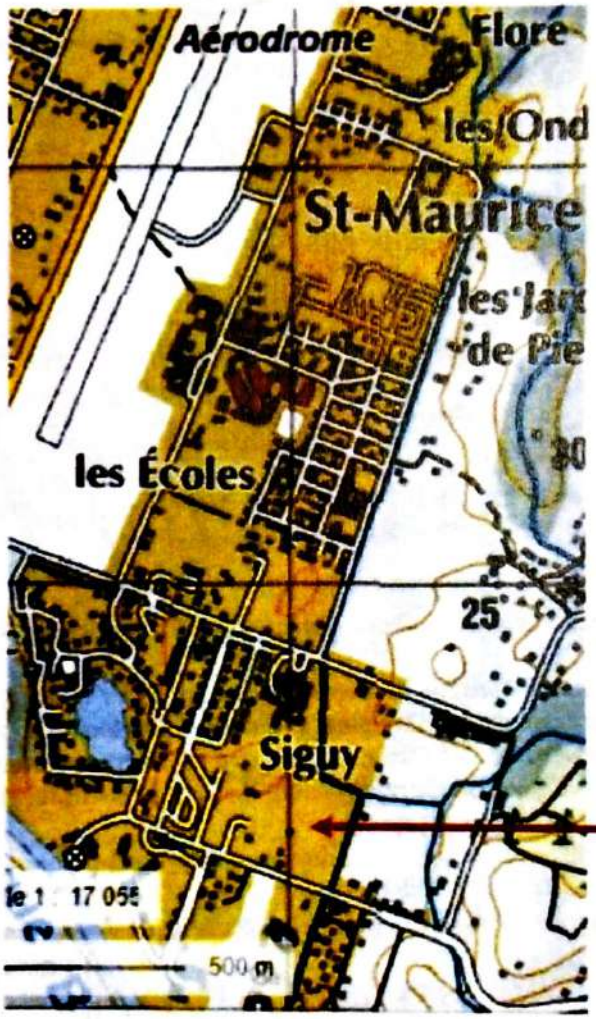
Bien entendu, en temps utile, la définition des caractéristiques techniques et environnementales de ces projets se fera en concertation avec la commune de Saint-Laurent du Maroni, notamment pour proposer à la fin des activités prévues, un projet de reconversion du site compatible avec le nouveau P.L.U en cours d'élaboration.

3) Autres activités

Dans le cadre de nos activités, nous avons mis en place depuis plusieurs années, une plate-forme de transit (réception-dépôt-commercialisation) de divers matériaux naturels sur les parcelles cadastrées :

- section AL n° 559 pour 13.003 m^2
- section AL n° 600 pour 8.147 m^2

soit une superficie totale de 21.150 m^2





Le P.L.U actuellement en vigueur indique que ces parcelles sont classées en secteur UCc.

En conséquence, nous sollicitons la prise en compte dans le nouveau P.L.U en cours d'élaboration, pour ces deux parcelles cadastrées section AL n° 599 et 600, une adaptation du règlement actuel afin de permettre le fonctionnement d'une plate-forme de transit (réception-dépôt-commercialisation) de matériaux naturels.

Nous restons à votre disposition pour toute discussion sur le sujet.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

Philippe Villeronce
Gérant

PJ :

- rapport d'inspection de la D.E.A.L du 11 octobre 2013
- arrêté préfectoral n° 2015-350-0003, du 16 décembre 2015 d'autorisation d'exploiter une carrière de latérites dénommée « *Carrière Saint Maurice 2* » (extraits)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION GUYANE

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service risques, énergie
mines et déchets

Pôle Industrie extractive, énergie et
risques naturels

Unité Mines et carrières

Cayenne, le 11 OCT. 2013

Nos réf. REMD/MC/FM/2013/N° 1436

RAPPORT D'INSPECTION VALANT PROCES VERBAL DE RECOLEMENT
au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
(art. R 512-74 du Code de l'Environnement)

Objet : Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Mise à l'arrêt définitif de la carrière autorisée au lieu dit « Saint Maurice », commune de Saint-Laurent-du-Maroni - SARL VILLERONCE TP

I. Exploitant

SARL VILLERONCE TP
14, route des Chutes Voltaire
97320 Saint Laurent du Maroni

II. Site d'exploitation

Commune	Saint-Laurent-du-Maroni
Lieu-dit, adresse	« Saint Maurice »
Téléphone du site	Néant
Fax	Néant
Autorisation préfectorale d'exploiter	AP n° 430/1D/4B du 2 avril 1997
Expirant le	1er avril 2012
Substance exploitée	Latérite
Volume maximum annuel	48 000 m^3

III. Inspection

Effectuée par	Fabien MARQUIS, ingénieur de l'industrie et des mines
Date	26 septembre 2013
Accompagné de	Jean-Marc OPERTI, directeur technique
Thèmes abordés	Travaux de remise en état de la carrière
Secteurs du périmètre inspectés	Périmètre d'autorisation

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Guyane, BP 6003 - 97306 Cayenne CEDEX - téléphone : 0594 29 75 41 - télécopie : 0594 29 07 34 - Courriel : fabien.marquis@developpement-durable.gouv.fr
Adresse mail : deal-guyane@developpement-durable.gouv.fr

IV. Observations issues de l'inspection

IV.1. Rappel des prescriptions de remise en état fixées par l'arrêté préfectoral d'autorisation de la carrière

L'article III.12 de l'arrêté d'autorisation du 2 avril 1997 indique que la remise en état comportera notamment les dispositions suivantes :

- la mise en sécurité des fronts de taille,
- le nettoyage et régalage de l'ensemble des terrains et, d'une manière générale, la suppression de toutes les structures n'ayant pas d'utilité après la remise en état du site,
- le remblayage du site avec des matériaux inertes (déblais),
- le remblayage des couches supérieures avec des matériaux de découverte,
- la revégétalisation de la zone,
- l'insertion satisfaisante de l'espace affecté par l'exploitation dans le paysage, compte tenu de al vocation ultérieure du site.

IV.2. Dossier de déclaration de mise à l'arrêt définitif de la carrière

L'exploitant a présenté le 13 mars 2012, à M. le Préfet, l'exploitant a déclaré à M. le Préfet la cessation définitive de son activité sur le site autorisé.
Le dossier présente les mesures prises pour répondre aux exigences réglementaires prévues par l'arrêté préfectoral d'autorisation, notamment pour ce qui concerne la remise en état du site et de sa mise en conformité.

L'ensemble déclaré recevable par nos services, a été soumis à consultation de M. le maire de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, par courrier daté du 20 juin 2012.

A ce jour aucun avis n'a été émis sur le dossier de déclaration par M. le Maire de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, qui disposait d'un délai d'un mois à cet effet. Son avis est donc réputé favorable.

IV.3. Observations sur site.

Nous observons que la remise en état du site est terminée et que les différentes prescriptions prévues par l'arrêté préfectoral d'autorisation de cette carrière ont été réalisées à l'exception de la plantation sur le plancher ultime, compte tenu de la nature des sols. Cependant une revégétalisation sur l'ensemble du site reprend de façon naturelle.
Le site demeure inaccessible par le maintien en place du portail d'entrée fermé.

V. Suites

Nous avons dressé le présent rapport d'inspection qui constate la conformité technique des travaux de remise en état et en sécurité du site et **qui vaut procès verbal de récolement au sens de l'article R 512-74 du code de l'environnement.**

Nous proposons que monsieur le Préfet en adresse une copie à monsieur le maire de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni et à l'exploitant.

Transmis avec avis conforme,
Le chef du service Risques, Energie, mines et Déchets de la DEAL, par interim,

Guy FAOUCHER

L'ingénieur de l'Industrie et des Mines,

p.i. JR Hanin

Fabien MARQUIS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION GUYANE

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Service Risques, Énergie Mines et Déchets

Unité Mines et Carrières

ARRETE n° 2015-350-0003 du 16/12/15
autorisant la société VILLERONCE TP
à exploiter une carrière de latérite, au lieu dit « Saint Maurice »
sur le territoire de la commune de SAINT LAURENT DU MARONI,

LE PREFET DE LA REGION GUYANE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le Code de l'Environnement, parties législative et réglementaire, livre V – titre 1er, relatif aux installations classées pour l'environnement;

VU le Code Minier et le décret 81-1776 du 23 février 1981 fixant les modalités d'application en Guadeloupe, Guyane, Martinique des dispositions de ses titres VI et VI bis en ce qu'elles traitent des carrières ;

VU la loi n° 93.3 du 04 janvier 1993 relative aux carrières et ses décrets d'application n°94-484, 94-485, 94-486 du 09 juin 1994 ;

VU le décret 55-586 du 20 mai 1955 modifié portant réforme du régime des substances minérales dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, notamment son article 2 ;

VU le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives ;

VU l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières ;

VU l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 fixant le modèle d'attestation des garanties financières prévues à l'article R.616-2 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté ministériel du 9 février 2004 modifié relatif aux modalités de constitution de garanties financières pour la remise en état de la carrière ;

VU la circulaire ministérielle du 9 mai 2012, relative aux garanties financières pour la remise en état des carrières et du stockage des déchets de l'industrie extractive ;

VU le décret n° 93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques ;

VU le décret n° 99-116 du 12 février 1999 relatif à l'exercice de la police des carrières en application de l'article 107 du Code Minier ;

CONSIDERANT l'évolution favorable du PLU de la commune de Saint Laurent du Maroni permettant l'exploitation de carrière sur les parcelles sollicitées pour le projet de carrière de la société VILLERONCE TP :

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Guyane,

ARRETE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1er : PORTEE DE L'AUTORISATION

1.1 : Activités autorisées

1.1.1. La société VILLERONCE TP, dont le siège social est situé au 14 route des Chutes Voltaire – 97 320 SAINT LAURENT DU MARONI, ci-après désignée par « l'exploitant », est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté, à exploiter sur le territoire de la commune de SAINT LAURENT DU MARONI, au lieu-dit « Saint Maurice », sur une parcelle dont le plan figure en *annexes I.1 et I.2*, l'installation suivante, dénommée « Carrière Saint Maurice 2 »,visée par la nomenclature des installations classées :

Rubrique	Désignation des installations	Volume des activités	Régime de classement	Rayon d'affichage
2510-1	Exploitation d'une carrière de latérite	75 000 t/an	Autorisation	3 km

Le volume maximal autorisé est de 75 000 tonnes par année civile pour l'extraction (densité retenue pour la conversion en mètre cube de la latérite est de 1.5). Dans le cas où l'exploitant envisagerait de dépasser ce plafond sur une année, il doit préalablement en informer le préfet, copie à l'inspection des installations classées (DEAL), avec tous éléments d'appréciation.

Le volume maximal à extraire est de 1 170 000 t.

Le présent arrêté vaut également autorisation au titre des rubriques suivantes de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à 6 du code de l'environnement) :

Rubrique	Opération concernée	Régime de classement
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondante à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 1ha , mais inférieure à 20 ha :	Déclaration

1.1.2. Perimetre autorise a l'exploitation :

L'autorisation d'exploiter porte sur le PA (Perimetre Autorise a l'exploitation) qui representent une superficie totale de 15ha 17a 83ca. Il est repere par les bornes de A1 a A7, figurant sur le plan joint qui constitue *l'annexe I.2* au present arrete

L'acces au PA se fait depuis le chemin communal.

A l'interieur du perimetre autorise, le perimetre voue a extraction, designe ci apres PE, porte sur une partie plus reduite, soit environ 13ha 64a 25ca, figurant sur le plan.

Commune	Parcelles coordonnees UTM 22 du PA	Superficies dans l'emprise de l'autorisation	Superficies vouees a l'extraction
SAINT LAURENT DU MARONI Lieu-dit « Saint Maurice »	A1 : X = 164 510 – Y = 603 968 A2 : X = 164 580 – Y = 604 255 A3: X = 164 625 – Y = 604 238 A4 : X = 164 630 – Y = 604 256 A5 : X = 164 983 – Y = 604 258 A6 : X = 164 979 – Y = 604 022 A7 : X = 164 778 – Y = 603 833	PA : 15ha 17a 83ca	PE : 13ha 64a 25ca

1.1.3. Les materiaux extraits sont stockes a l'interieur du perimetre PA.

1.1.4. La duree de la presente autorisation est fixee a quinze (15) ans, soit trois periodes quinquennales d'exploitation, a compter de la signature du present arrete.

L'extraction de materiaux commercialisables est arretee au plus tard, quatorze(14) ans apres la signature du present arrete, sauf dans le cas du renouvellement de l'autorisation d'exploiter.

1.1.5. L'exploitation autorisee concerne la laterite, tous les autres mineraux extraits ou deplaces hors de leur gite au sein d'un du PA doivent rester dans ce perimetre et y etre employes pour la remise en etat. Elle est realisee au moyen d'engins mecaniques et sans utilisation d'explosifs.

Le gisement sera extrait a la pelle mecanique ou autre materiel equivalent.

1.1.6. La remise en etat de la parcelle exploitee site est basee sur la revegetalisation du site avec des especes adaptees, conformement aux exigences du plan d'urbanisme de la commune (POS /PLU) en vigueur, afin de le rendre dans un etat le plus proche possible de son etat d'origine. Elle est achevee au plus tard quatorze (14) ans et six (6) mois, apres la signature du present arrete, sauf dans le cas du renouvellement de l'autorisation d'exploiter.

1.1.7. Les modalites d'exploitation et de remise en etat sont fixees par les plans de phasage des travaux et de remise en etat du site joints en *annexes II.1. a II.8.*

1.2 : Activites connexes reglementees

L'exploitant est en outre tenu au respect des prescriptions du present arrete qui reglementent les installations et equipements suivants : evacuation des effluents liquides generes ou derives du fait de l'exploitation autorisee.

Pièce 2/4 reçue le 14/09/2021
de M. Ph. VILLERONCE
le commissaire enquêteur

NORD OUEST BÉTON

14 route des Chutes Voltaire
97320 Saint-Laurent du Maroni
Téléphone : 05.94.34.15.20

MAIRIE
5 avenue du Colonel-Chandon
BP 80
97393 SAINT-LAURENT DU MARONI

A Gilbert Mariema
Commissaire-enquêteur

Le 13 septembre 2021

Lettre remise en main propre lors de la permanence du mardi 14 septembre 2021

Objet :
- Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni
- Enquête publique du 20 août au 20 septembre 2021

Monsieur le commissaire-enquêteur,

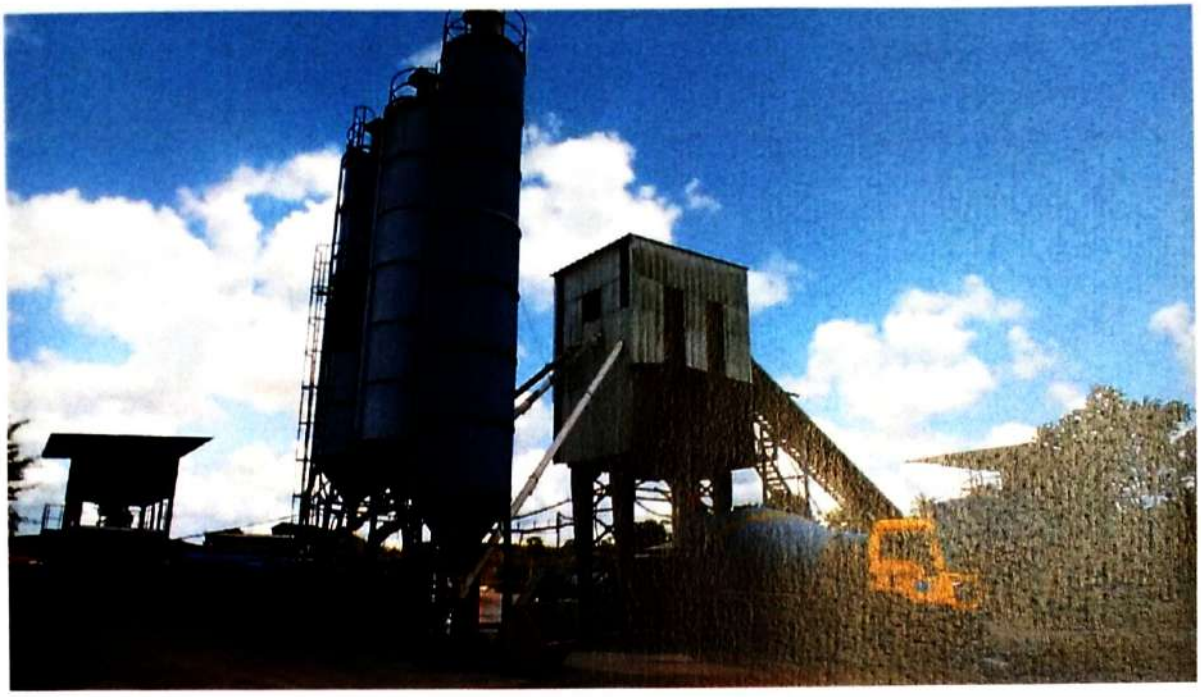
Nous avons pris connaissance, avec un vif intérêt, des documents soumis à l'enquête publique visée en objet.

Par la présente, nous vous informons:
- qu'au lieu-dit "*Saint-Maurice Sud* ",
- sur les parcelles cadastrées section AL n° :
  - 397 d'une superficie cadastrale totale de 17.820 m^2,
  - 399 d'une superficie cadastrale totale de 18.072 m^2.

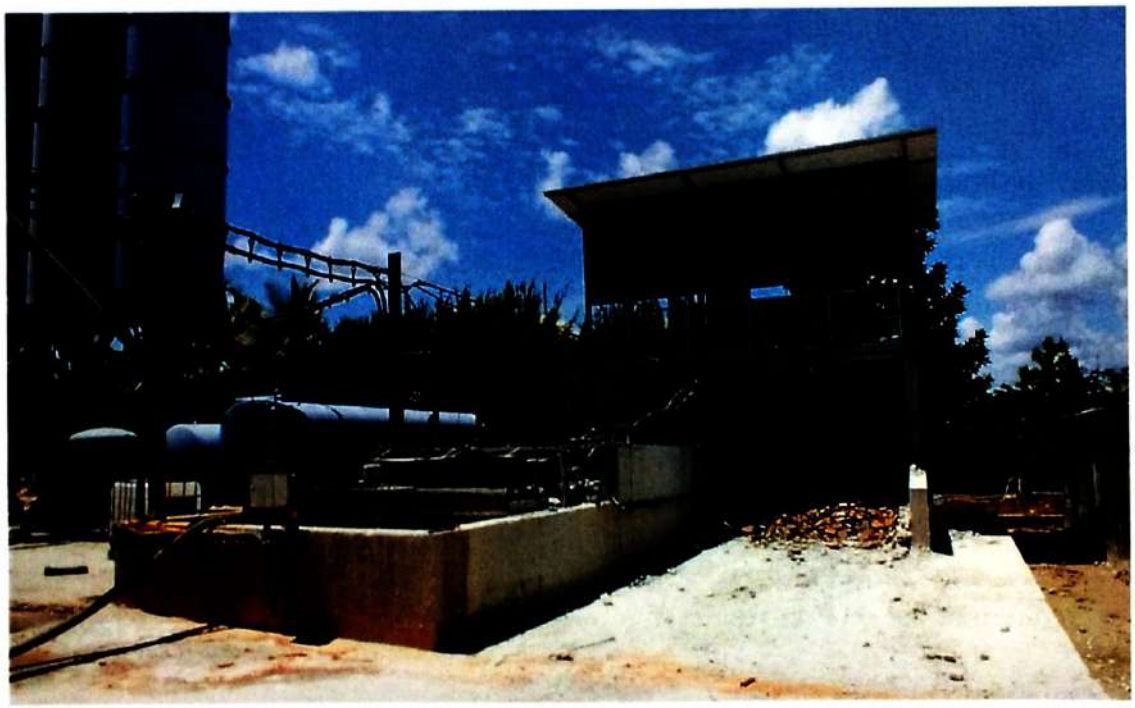
nous exerçons une activité de production de béton prêt à l'emploi, grâce à (voir photos ci-dessous) :
- 2 centrales à béton,
- divers équipements annexes : bassin collecteur et recycleur de l'eau, presse à boue…..

Sur ce même site, nous produisons aussi différents d'éléments en béton pour la construction (agglomérés en béton, parpaings….) au sein d'un établissement, dont le permis de construire a été délivré en 2003.

Centrale à béton

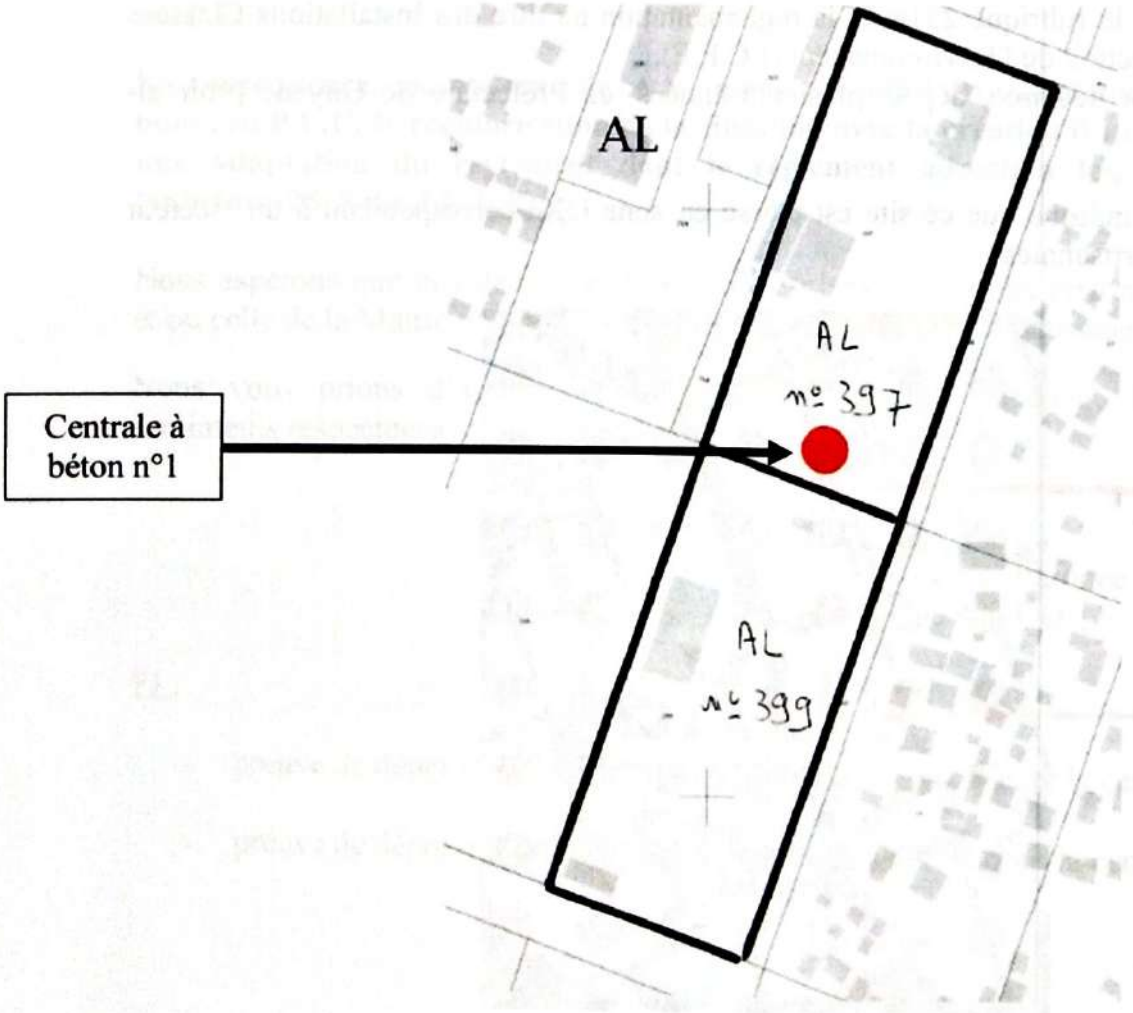


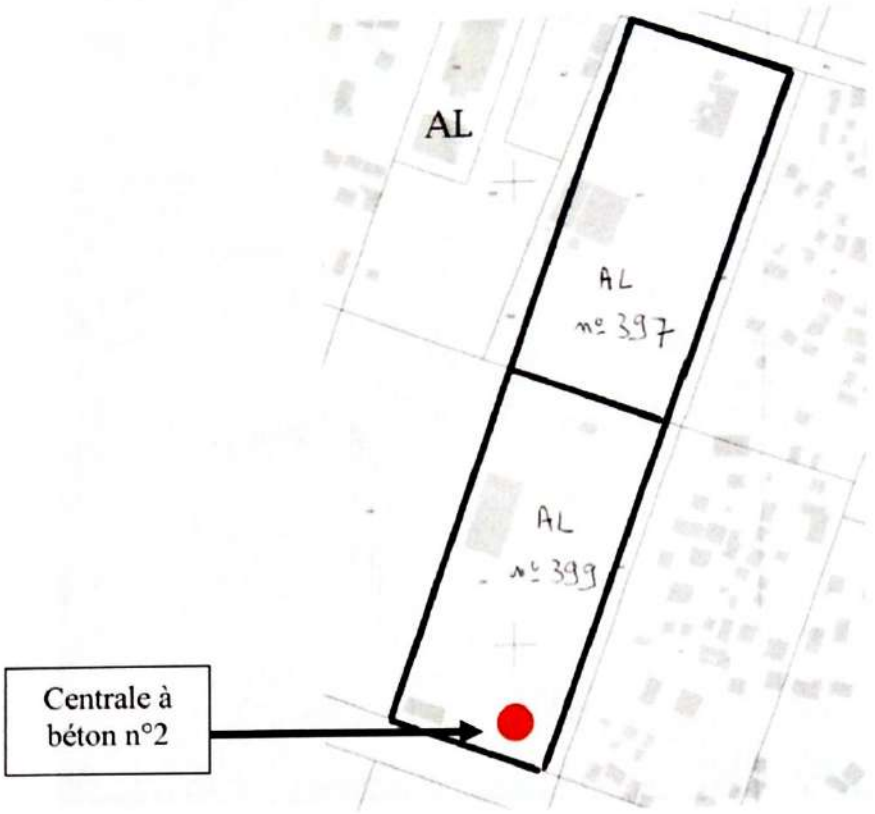
Presse à boue





Localisation du site

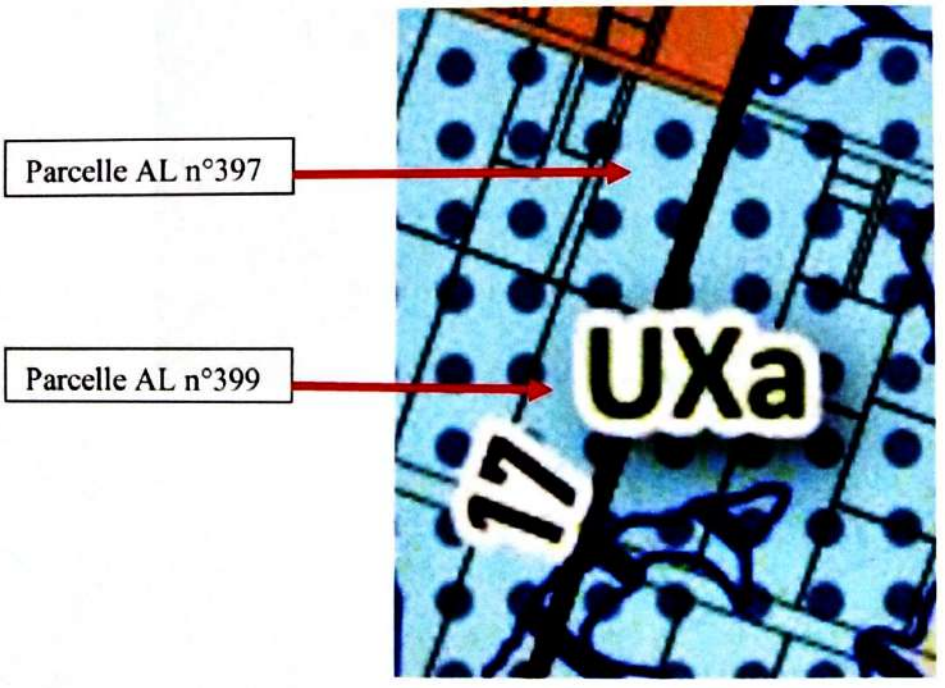




L'activité de ces 2 centrales à béton :

- est régie par la rubrique 2518 de la réglementation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E),
- a été dument déclarée, depuis plusieurs années, en Préfecture de Guyane (voir ci-joint).

Le projet de P.L.U indique que ce site est classé en zone UXa correspondant à un secteur dédié aux activités artisanales



Le projet de règlement est le suivant :

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE UX1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

-Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière dans toute la zone UX ;
- Industrie, dans les zones UXc et UXa ;
- Les constructions d'habitation, sauf celles admises à l'article UX2 ;
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, non liées à l'activité de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et des équipements sportifs ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation dès lors qu'elles sont incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles portent atteinte au voisinage ;

Selon notre analyse, ce projet de règlement n'est pas adapté au fonctionnement de nos 2 centrales sur ces 2 parcelles, car notre activité revêt un caractère industriel, au titre des I.C.P.E.

En conséquence, compte-tenu de cette antériorité administrative, nous sollicitons dans le nouveau P.L.U, la régularisation de la situation avec la création d'un zonage adéquat ou une adaptation du règlement dont le règlement admettra les activités existantes (rubrique 2518 des I.C.P.E).

Nous espérons que nos demandes seront bien prises en compte, restons à votre disposition et/ou celle de la Mairie de Saint-Laurent du Maroni pour toute discussion sur le sujet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de nos sentiments respectueux.

Philippe Villeronce
Président

PJ :

- preuve de dépôt n°A-9-PW1HN79SO de la déclaration pour la centrale à béton n°1
- preuve de dépôt n°A-9-5ZWX0T7P9 de la déclaration pour la centrale à béton n°2

Centrale à béton n°1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREUVE DE DEPOT N° A-9-PW1HN79SO

DECLARATION DU BENEFICE DES DROITS ACQUIS D'UNE INSTALLATION CLASSEE RELEVANT DU REGIME DE LA DECLARATION

Article R513-1 du code de l'environnement

Nom et adresse de l'installation :

Nord Ouest Béton
14 ROUTE DES CHUTES DE VOLTAIRE

97320 ST LAURENT DU MARONI

Départements concernés :

Communes concernées :

Sur le site, le déclarant exploite déjà au moins :

- **une installation classée relevant du régime d'autorisation :** ..... NON
- **une installation classée relevant du régime d'enregistrement :** ..... NON
- **une installation classée relevant du régime de déclaration :** ..... OUI

Demande de modification de certaines prescriptions applicables : ..... NON

Rappel réglementaire : si oui, cette demande sera soumise à l'avis de l'autorité administrative qui statue par arrêté (article R512-52 du code de l'environnement). L'absence de réponse dans un délai de 3 mois à partir de la réception du dossier et des éventuels compléments vaut refus (décret n° 2014-1273 du 30 octobre 2014).

Installations classées objet du bénéfice des droits acquis :

Numéro de la rubrique de la nomenclature des installations classées	Alinéa	Désignation de la rubrique	Capacité de l'activité	Unité	Régime[1] (D ou DC)
2518	b	Production de béton prêt à l'emploi	1	m3	D

Rappel réglementaire relatif au contrôle périodique :
Les installations dont les seuils sont précisés dans la nomenclature sous le sigle « DC » (Déclaration avec Contrôle périodique) sont soumises à un contrôle périodique permettant à l'exploitant de s'assurer que ses installations respectent les prescriptions applicables (article R512-55 et suivants du code de l'environnement). Ces contrôles sont effectués à l'initiative et aux frais de l'exploitant par des organismes agréés (article L512-11 du code de l'environnement). La périodicité du contrôle est de 5 ans maximum, sauf cas particulier (article R512-57 du code de l'environnement). Le premier contrôle d'une installation doit avoir lieu dans les six mois qui suivent sa mise en service, sauf situation particulière précisée à l'article R512-58 du code de l'environnement.
Exception : l'obligation de contrôle périodique ne s'applique pas aux installations relevant de la déclaration lorsqu'elles sont incluses dans un établissement qui comporte au moins une installation soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement (article R512-55 du code de l'environnement).

Les références des prescriptions générales applicables à chaque rubrique de la nomenclature des installations classées sont mises à disposition sur le site internet des préfectures concernées par l'implantation des installations :

- **prescriptions générales ministérielles[2],**
- **éventuelles prescriptions générales préfectorales.**

Rappel réglementaire relatif aux installations soumises au régime de déclaration incluses dans un site qui comporte au moins une installation soumise au régime d'autorisation :
Les prescriptions générales ministérielles sont applicables aux installations soumises au régime de déclaration incluses dans un site qui comporte au moins une installation soumise au régime d'autorisation dès lors que ces installations ne sont pas régies par l'arrêté préfectoral d'autorisation (article R512-50-II du code de l'environnement).

Déclarant : NORD OUEST BETON

Le déclarant a confirmé avoir pris connaissance des prescriptions générales applicables aux activités objet de la présente déclaration.

Date de la déclaration du bénéfice des droits acquis : 12/12/2019

Le déclarant a demandé à être contacté par courrier postal pour la suite des échanges : ..... NON

[1] **D : Régime de déclaration, DC : Régime de déclaration avec contrôle périodique.**
[2] **Les prescriptions générales ministérielles sont également consultables sur le site internet : http://www.ineris.fr/aida/**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREUVE DE DEPOT N° A-9-5ZWX0T7P9

DECLARATION INITIALE D'UNE INSTALLATION CLASSEE RELEVANT DU REGIME DE LA DECLARATION

Article R512-47 du code de l'environnement

Nom et adresse de l'installation :

Nord Ouest Béton
14 ROUTE DES CHUTES DE VOLTAIRE

97320 ST LAURENT DU MARONI

Départements concernés :

Communes concernées :

La mise en œuvre de l'installation nécessite un permis de construire : ..... NON

Si oui, le déclarant s'est engagé à déposer sa demande de permis de construire en même temps qu'il a adressé la présente déclaration (article L512-15 du code de l'environnement).

Sur le site, le déclarant exploite déjà au moins :

- **une installation classée relevant du régime d'autorisation :** ..... NON

  Rappel réglementaire : si oui, le projet est considéré réglementairement comme une modification de l'autorisation existante (article R512-33-II du code de l'environnement) et il sera soumis à l'avis de l'inspection des installations classées. Une note précisant l'interaction de la nouvelle installation avec les installations existantes a été jointe à la déclaration.

- **une installation classée relevant du régime d'enregistrement :** ..... NON

- **une installation classée relevant du régime de déclaration :** ..... NON

Epandage de déchets, effluents ou sous-produits sur ou dans des sols agricoles : ..... NON

Demande d'agrément pour le traitement de déchets (article L541-22 du code de l'environnement) NON

Rappel réglementaire : si oui, cette demande sera soumise à l'avis de l'autorité administrative qui dispose d'un délai de 2 mois à partir de la réception du dossier et des éventuels compléments pour refuser l'agrément ou imposer des prescriptions spéciales (article R515-37 du code de l'environnement).

Le projet est soumis à évaluation des incidences Natura 2000 : ..... NON

Rappel réglementaire : si oui, le dossier d'évaluation des incidences sera soumis à l'avis du service préfectoral compétent et le déclarant ne peut pas réaliser son projet tant qu'il n'a pas obtenu l'autorisation au titre de Natura 2000. En l'absence de réponse de l'autorité administrative dans un délai de 2 mois à partir de la réception du dossier (l'éventuelle demande de compléments suspend le délai), le projet peut être réalisé au titre de Natura 2000 (article R414-24 du code de l'environnement).

Demande de modification de certaines prescriptions applicables : ..... NON

Rappel réglementaire : si oui, cette demande sera soumise à l'avis de l'autorité administrative qui statue par arrêté (article R512-52 du code de l'environnement). L'absence de réponse dans un délai de 3 mois à partir de la réception du dossier et des éventuels compléments vaut refus (décret n° 2014-1273 du 30 octobre 2014).

Installations classées objet de la présente déclaration :

Numéro de la rubrique de la nomenclature des installations classées	Alinéa	Désignation de la rubrique	Capacité de l'activité	Unité	Régime[1] (D ou DC)
2518	b	Production de béton prêt à l'emploi	1	m3	D

Rappel réglementaire relatif au contrôle périodique :
Les installations dont les seuils sont précisés dans la nomenclature sous le sigle « DC » (Déclaration avec Contrôle périodique) sont soumises à un contrôle périodique permettant à l'exploitant de s'assurer que ses installations respectent les prescriptions applicables (article R512-55 et suivants du code de l'environnement). Ces contrôles sont effectués à l'initiative et aux frais de l'exploitant par des organismes agréés (article L512-11 du code de l'environnement). La périodicité du contrôle est de 5 ans maximum, sauf cas particulier (article R512-57 du code de l'environnement). Le premier contrôle d'une installation doit avoir lieu dans les six mois qui suivent sa mise en service, sauf situation particulière précisée à l'article R512-58 du code de l'environnement.
Exception : l'obligation de contrôle périodique ne s'applique pas aux installations relevant de la déclaration lorsqu'elles sont incluses dans un établissement qui comporte au moins une installation soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement (article R512-55 du code de l'environnement).

Les références des prescriptions générales applicables à chaque rubrique de la nomenclature des installations classées sont mises à disposition sur le site internet des préfectures concernées par l'implantation des installations :

- **prescriptions générales ministérielles[2],**
- **éventuelles prescriptions générales préfectorales.**

Rappel réglementaire relatif aux installations soumises au régime de déclaration incluses dans un site qui comporte au moins une installation soumise au régime d'autorisation :
Les prescriptions générales ministérielles sont applicables aux installations soumises au régime de déclaration incluses dans un site qui comporte au moins une installation soumise au régime d'autorisation dès lors que ces installations ne sont pas régies par l'arrêté préfectoral d'autorisation (article R512-50-II du code de l'environnement).

Déclarant : NORD OUEST BETON

Le déclarant a confirmé avoir pris connaissance des prescriptions générales applicables aux activités objet de la présente déclaration et notamment des éventuelles distances d'éloignement qui s'imposent pour l'implantation de l'installation.

Date de la déclaration initiale : 11/12/2019

Le déclarant a demandé à être contacté par courrier postal pour la suite des échanges : ..... NON

[1] D : Régime de déclaration, DC : Régime de déclaration avec contrôle périodique.
[2] Les prescriptions générales ministérielles sont également consultables sur le site internet : http://www.ineris.fr/aida/

Pièce 3/4 reçue le 14/09/2021 par M. Philippe VILLEBONCE le Commissaire enquêteur

GRAVIÈRES DU MARONI

14 route des Chutes Voltaire
97320 Saint-Laurent du Maroni
Téléphone : 05.94.34.15.20

MAIRIE
5 avenue du Colonel-Chandon
BP 80
97393 SAINT-LAURENT DU MARONI

A Gilbert Mariema
Commissaire-enquêteur

Le 13 septembre 2021

Lettre remise en main propre lors de la permanence du mardi 14 septembre 2021

Objet :
- Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni
- Enquête publique du 20 août au 20 septembre 2021

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Nous avons pris connaissance, avec un vif intérêt, des documents soumis à l'enquête publique visée en objet.

Au préalable, nous indiquons avoir déjà porté à la connaissance de la Mairie de Saint-Laurent du Maroni, avec laquelle nous entretenons des relations de qualité, nos besoins et demandes dans le cadre du nouveau P.L.U à mettre en place en :
- déposant un courrier le 6 avril 2021 dans le cahier de concertation mis à la disposition du public, au service urbanisme, sur lequel toute personne intéressée était invitée à y inscrire ses propositions, jusqu'au lancement de cette enquête publique (voir joint),
- les explicitant de vive voix lors d'un rendez-vous le 15 juin 2021, notamment en présence de Madame Myriam Souprayen, Directrice Générale des Services de cette Mairie.

Par la présente, nous renouvelons nos remarques et sollicitations pour ce futur P.L.U.

En tant qu'acteur local majeur dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics (B.T.P) sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, il nous apparait indispensable de :

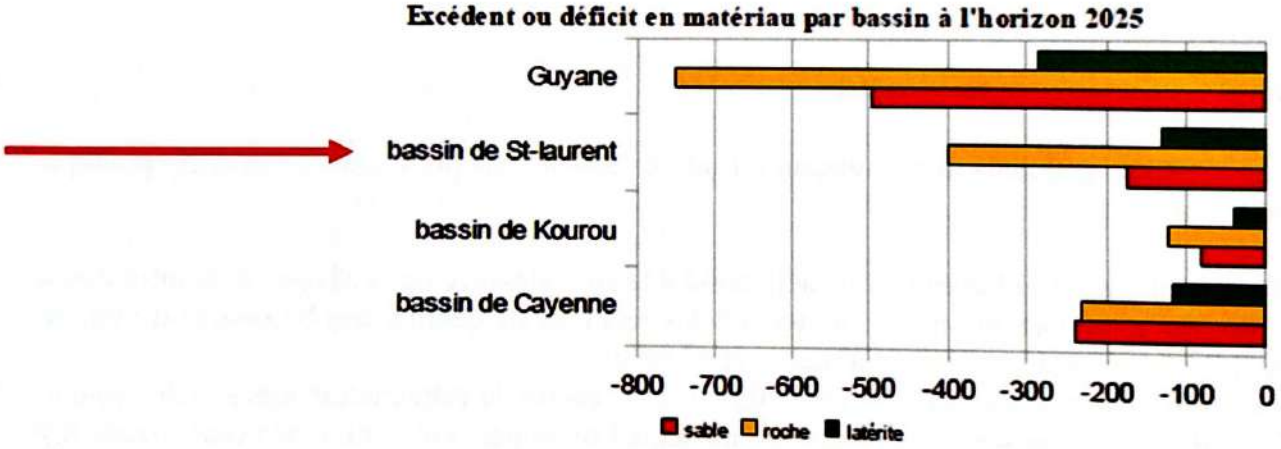
1) préserver l'accès à la ressource en matériaux (sables, graviers, latérites, autres….) afin de répondre au mieux aux importants besoins dans ce secteur, nécessaires pour la

réalisation des nombreux chantiers d'infrastructures, d'aménagements, d'équipements publics et privés, programmés à moyen-long terme.

Le Schéma Départemental des Carrières (S.D.C) de la Guyane actuellement en vigueur indique :

- qu'en ce qui concerne l'évaluation des besoins à venir et adéquation à la demande, les besoins pour le bassin de Saint-Laurent vont passer de 100.000 tonnes de sables et 140.000 tonnes de roches en 2015 à, respectivement, 200.000 et 260.000 tonnes en 2025,
- les projets connus sont les suivants :
  - les ponts de Grand Laussat et Saut Sabbat,
  - la réhabilitation de la RN1,
  - le pont de la Crique Portal,
  - le projet de franchissement du Maroni,
  - station d'épuration et réservoir AEP.
- au-delà des travaux de génie civil, d'autres grands travaux seront réalisés. Ces travaux aussi sont liés à la démographie : collèges, lycées et autres infrastructures publiques. A ce titre, sont prévus pour le bassin de Saint-Laurent, 100.000 tonnes en 2025,
- en 2025, le bassin de Saint-Laurent du Maroni sera très déficitaire dans les divers types de matériaux : sables, roches, latérites.

Etat des lieux à l'horizon 2025



2) prévoir des zones pour mettre en place sur une plate-forme dédiée à une activité de transit de matériaux naturels (réception-dépôt-valorisation, grâce à un groupe mobile automoteur de concassage-criblage).

Pour atteindre ces 2 objectifs, il convient tout d'abord que la Mairie de Saint-Laurent du Maroni définisse, pour l'occupation des sols de certains secteurs du nouveau P.L.U, un zonage, dont le règlement admettra :

- l'exploitation des carrières et les installations de traitement nécessaires à la transformation des matériaux, régies par les rubriques 2510 et 2515 de la réglementation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E),
- le transit et traitement des matériaux naturels : rubriques 2515 et 2517 des I.C.P.E.

A défaut de cette définition, cela condamnera des sites potentiels sur du moyen-long terme.

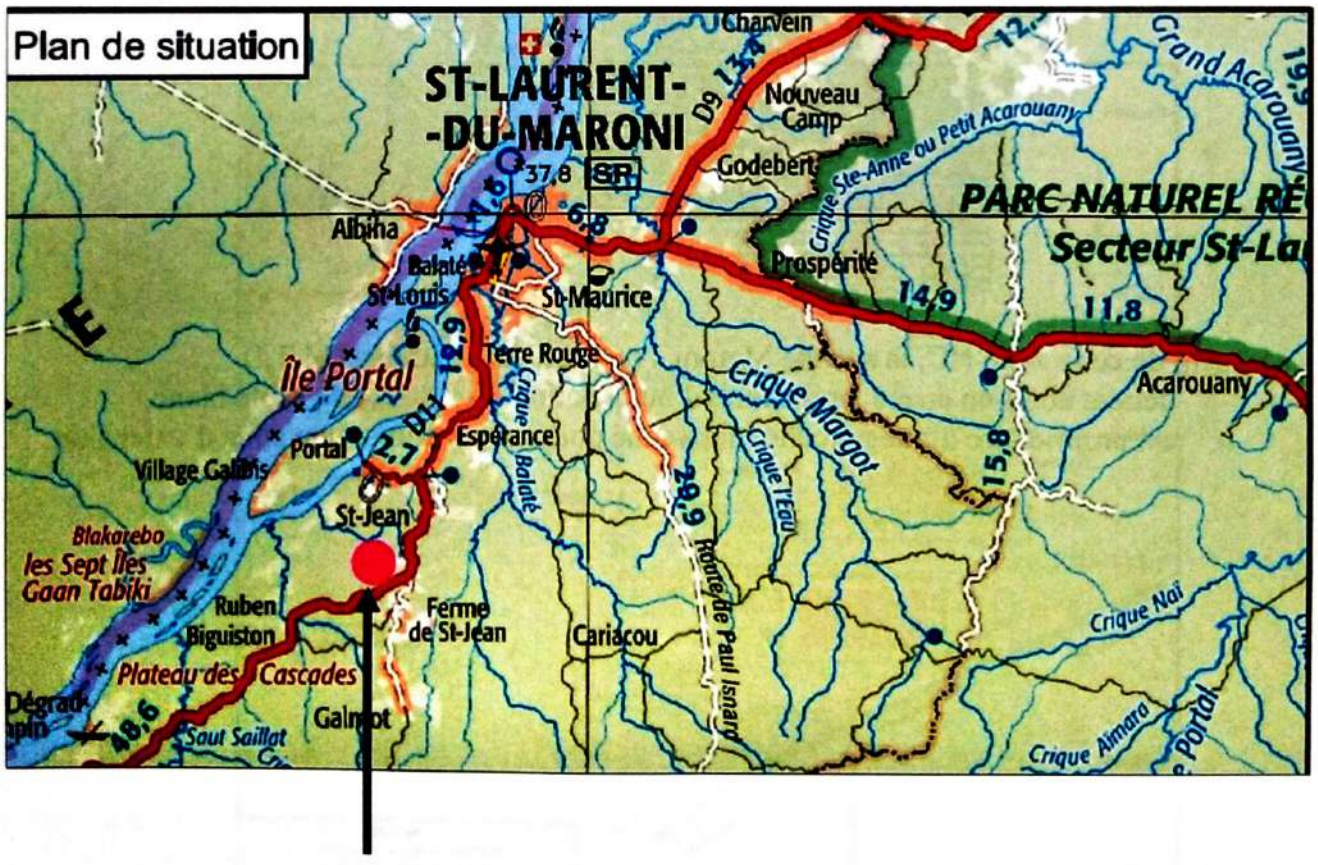
Cette condition est préalable, mais pas suffisante, notamment pour les suites et l'aboutissement éventuel d'un projet de carrière, dont l'autorisation finale est placée sous l'autorité de Monsieur le Préfet.

En effet, après la mise en place d'un zonage compatible avec un tel projet, il conviendra que nous déposions en Préfecture un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E).

Il se déroulera alors une procédure spécifique à cette demande. Cette procédure dure 1 an environ, comprend notamment une enquête publique (durée : 1 mois), la consultation des services de l'Etat, des collectivités locales dont la commune de Saint-Laurent du Maroni spécifiquement concernée par ce projet.

Sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, nous sommes titulaires des autorisations préfectorales suivantes :

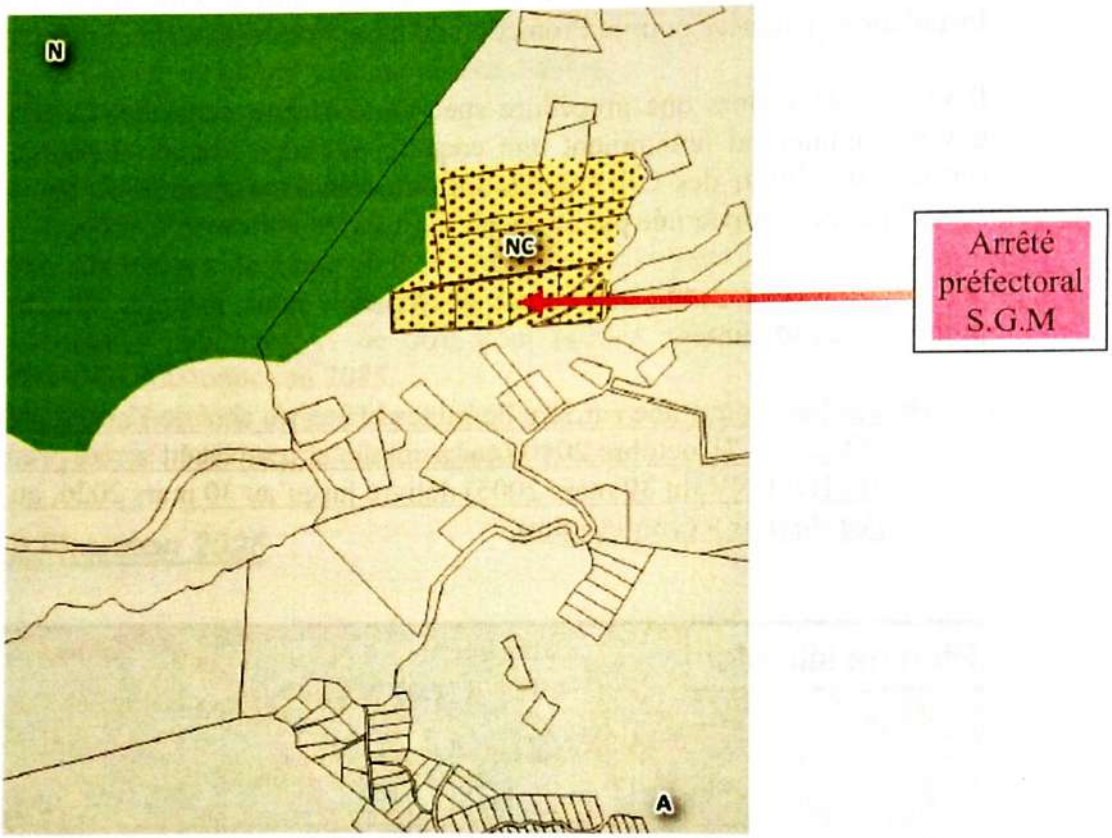
1) Exploitation d'une carrière de sables blancs au titre de l'arrêté préfectoral n° 1963 SG 2D/2B du 21 octobre 2010 (qui a annulé et remplacé l'arrêté préfectoral initial n° 536 1B/1D/ ENV du 30 mars 2005) délivré jusqu'au 30 mars 2026, au lieu-dit « *le Plateau des Ananas* » (voir ci-joint).



Le projet de P.L.U, indique bien que cet arrêté préfectoral est classé en zone NC, dédiée aux carrières et aux mines.

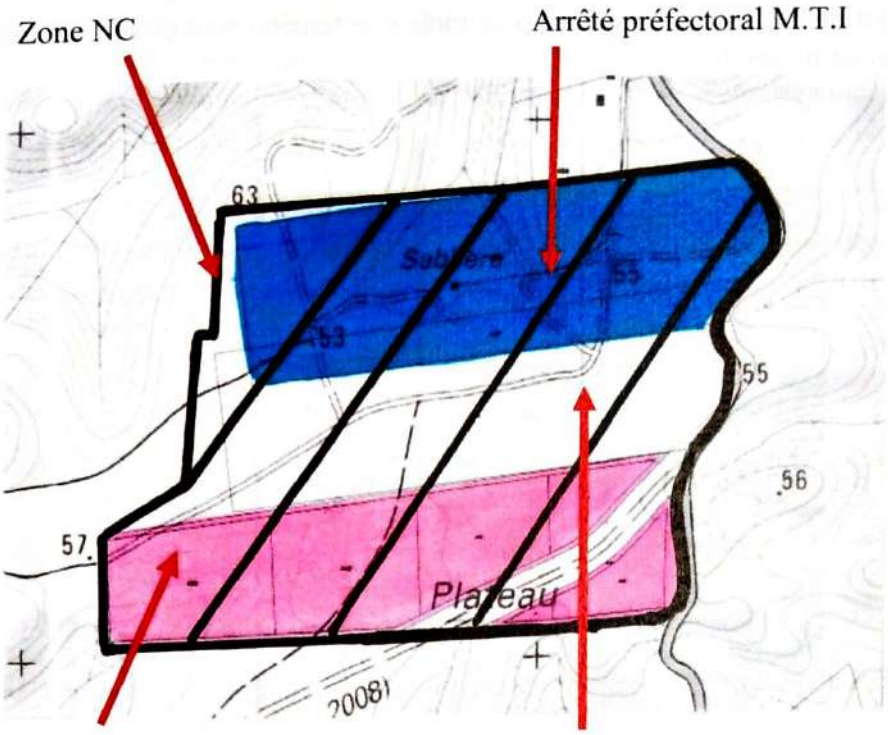
Concernant les carrières, afin d'éviter toute éventuelle ambigüité ultérieure, il serait opportun de préciser que sont admis :

- les exploitations de carrières : rubrique 2510 des I.C.P.E,
- les traitements des matériaux par concassage-criblage avec des installations fixes ou mobiles : rubrique 2515 des I.C.P.E.



Au sein de cette zone NC, la société Maroni Transport International (M.T.I) :

- détient aussi un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du sable blanc,
- est propriétaire d'une parcelle mitoyenne pouvant constituer une zone d'extension.

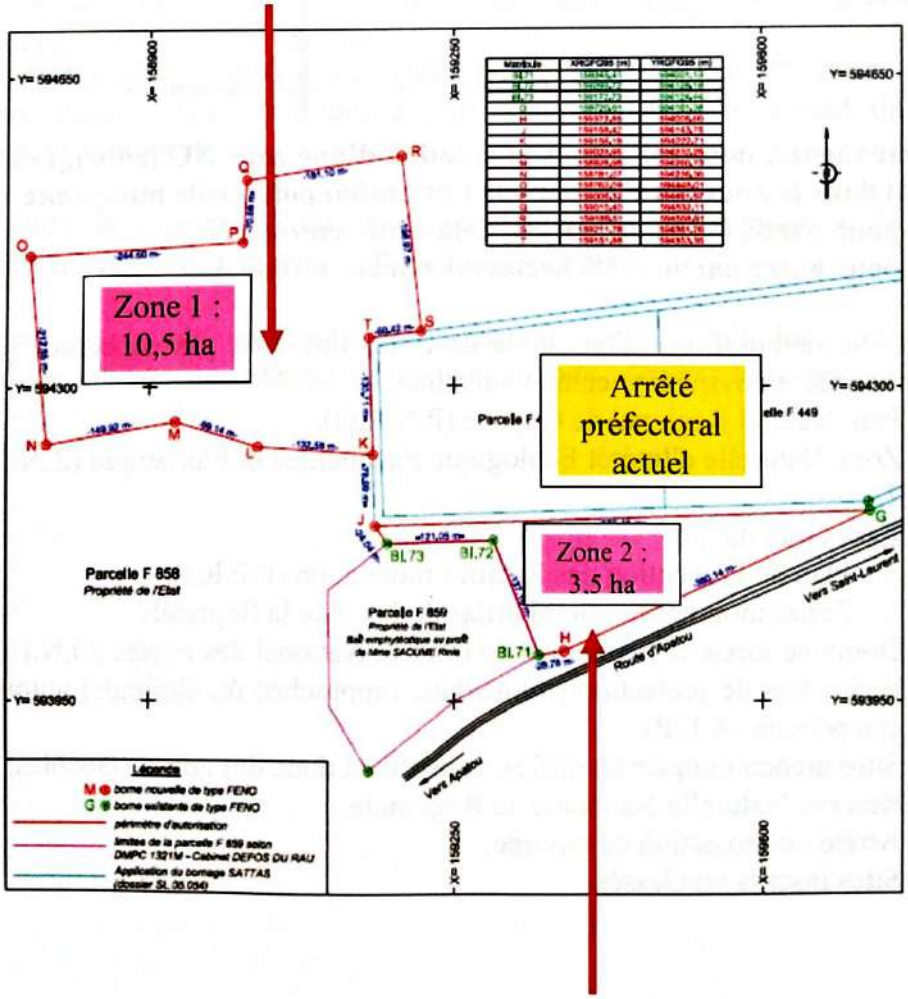


Arrêté préfectoral S.G.M

Extension possible de M.T.I

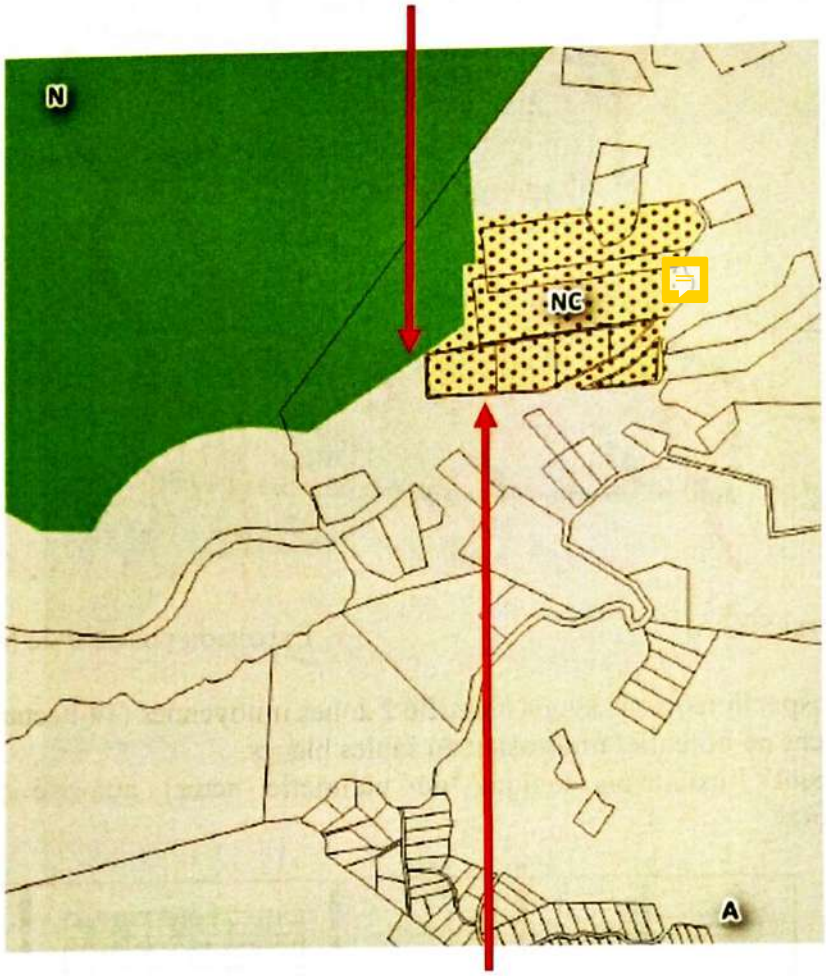
Lors de nos prospections, nous avons identifié 2 zones mitoyennes (14 hectares au total) qui :

- présentent un potentiel intéressant en sables blancs,
- constituent l'extension logique du périmètre actuel autorisé par notre arrête préfectoral.



Dans le projet de P.L.U, ces 2 espaces potentiels d'extension sont classés en zone :

- N : zone naturelle.
- A : zone agricole,



En conséquence, nous sollicitons la création d'une zone NC (rubriques 2510 et 2515 des I.C.P.E) dans le nouveau P.L.U, pour l'extension potentielle mitoyenne :

- **pour partie (=10,5 hectares), déjà située en zone N,**
- **pour autre partie (=3,5 hectares), située en zone A.**

Nous précisons aussi, que l'ensemble de cette zone n'est pas concernée par les contraintes réglementaires et environnementales suivantes:

- Parc Naturel Régional de Guyane (P.N.R.G),
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F), type 1 ou 2,
- Zones inondables :
  - Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I),
  - Zones inondables selon l'Atlas de 2005 de la Sogrealh,
- Domaine forestier permanent de l'Office National des Forêts (O.N.F),
- Périmètres de protection (immédiate, rapprochée ou éloignée) autour d'un captage en eau potable (A.E.P),
- Sites archéologiques identifiés, constituant donc des zones sensibles,
- Réserve Naturelle Nationale ou Régionale,
- Arrêté de protection de biotope,
- Sites inscrits ou classés.

Elle est aussi :

- bien isolée et protégée par une dense foret périphérique,
- à proximité de la route d'Apatou, qui est adaptée à la circulation de poids-lourds jusqu'à Saint-Laurent du Maroni.

Bien entendu, en temps utile, la définition des caractéristiques techniques et environnementales de ces projets se fera en concertation avec la commune de Saint-Laurent du Maroni, notamment pour proposer à la fin des activités prévues, un projet de reconversion du site compatible avec le nouveau P.L.U.

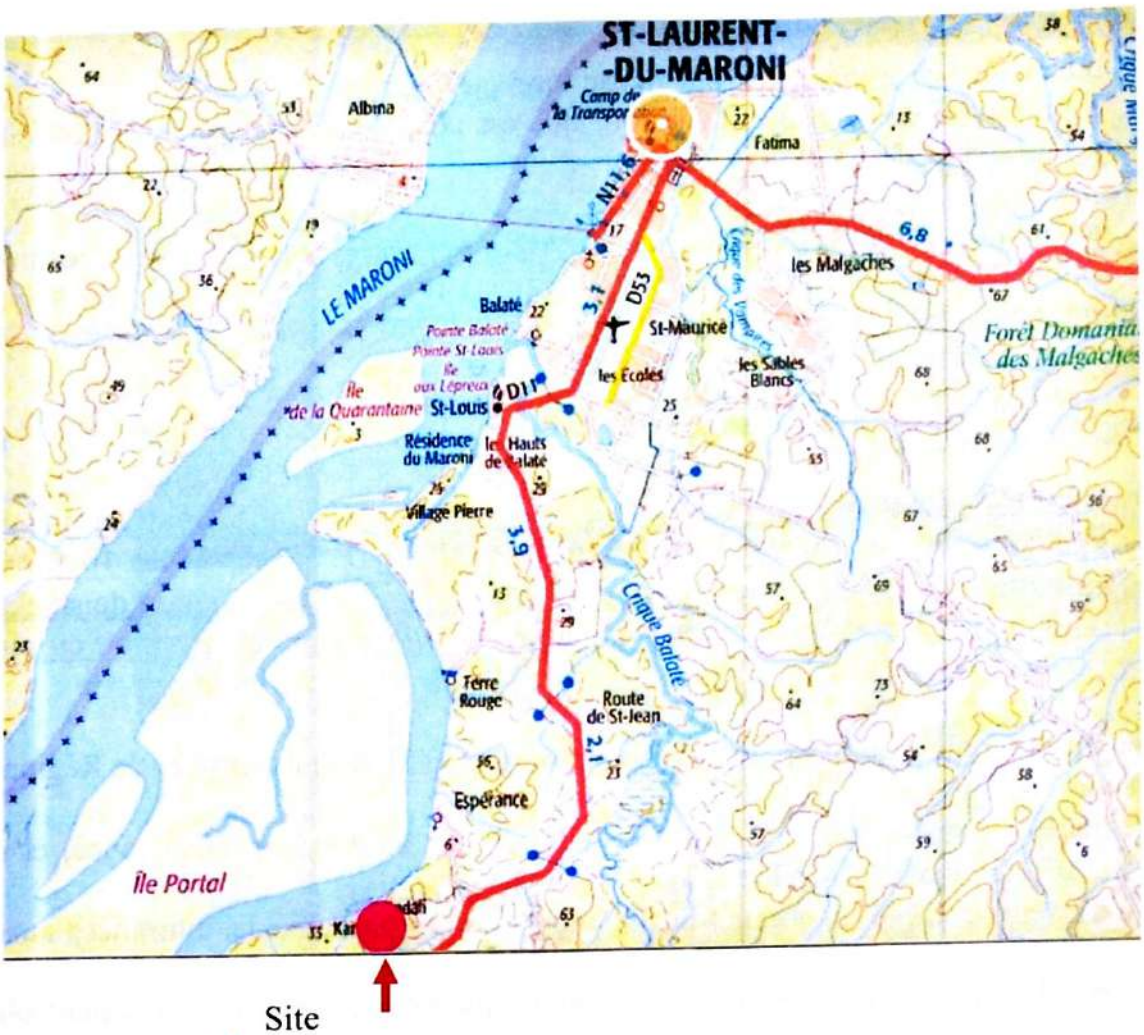
2) Autorisation de dragage de sables et graviers dans le Maroni au lieu-dit *« Ilet Bastien »* au titre de l'arrêté préfectoral n° 168 1D/ 1B/ ENV du 10 février 2003, délivré pour une durée de 20 ans, concernant aussi une installation de stockage et de traitement des matériaux extraits au lieu-dit *« Village Espérance »* (voir ci-joint)

Le 26 août 2005, nous avons porté à la connaissance de Monsieur le Préfet de Région Guyane avoir (voir ci-joint) :

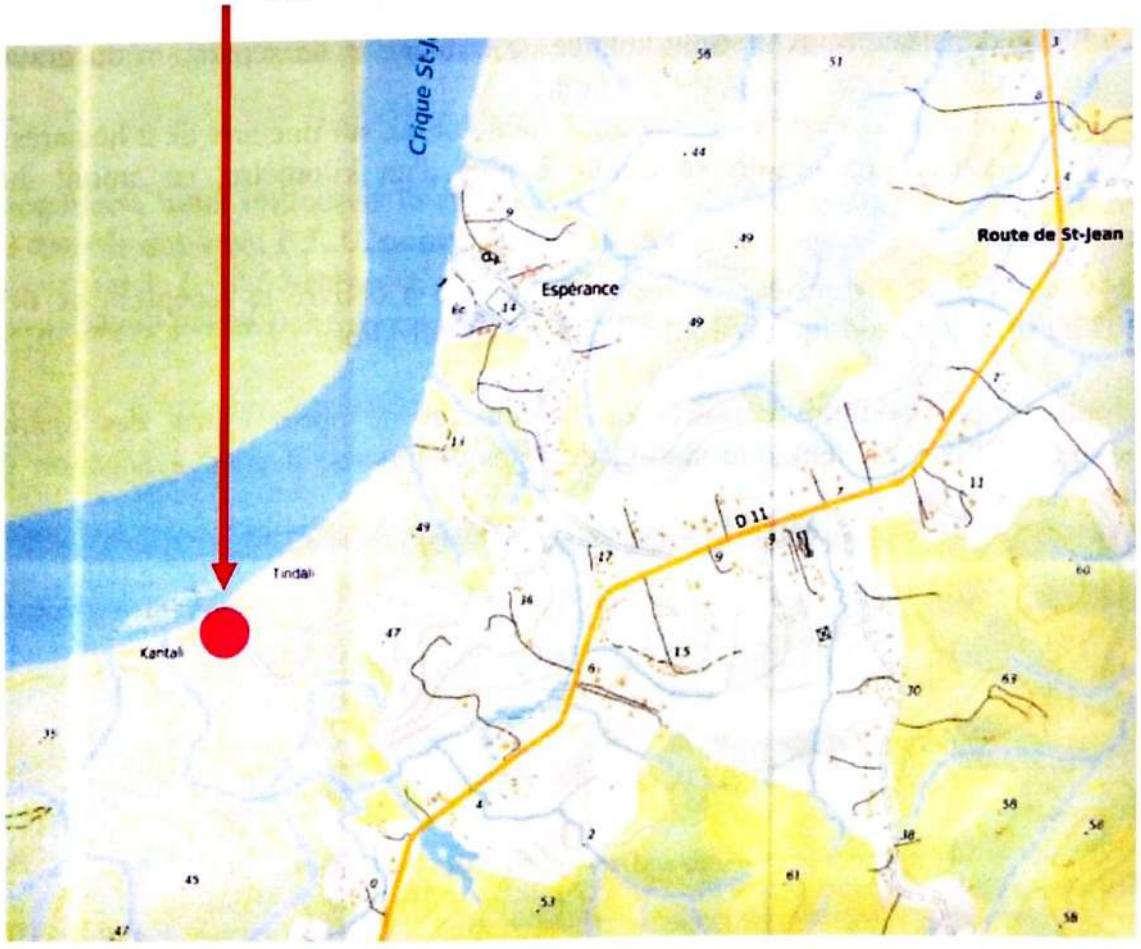
- déplacé l'installation à la périphérie du village amérindien d'Espérance, et arrêté en 2003 l'ancien crible utilisé, pour :
  - tenir compte du souhait des habitants de ne plus subir les nuisances auxquels ils étaient exposés (bruit, poussières),
  - d'évidentes raisons de sécurité, étant donné que nos camions étaient obligés de traverser le village,
- investi dans une nouvelle unité neuve de criblage et de séparation du gravier, ainsi qu'une pompe à eau à moteur thermique,
- installé et mis en service courant 2003 ladite unité, sur une aire de 2 hectares, au lieu-dit *« Terre Rouge »* (qui se trouve à plus d'un kilomètre, en amont du village amérindien d'Espérance).

Le 3 novembre 2005, Monsieur le Préfet de Région à délivré le récépissé de déclaration n°23/205 au titre de la rubrique 2515 des I.C.P.E (voir ci-joint).

Nous souhaiterions poursuivre notre activité sur ce site après l'arrêt des opérations de dragages et l'utiliser en tant que station de transit (apports, dépôts, évacuation de divers matériaux naturels).

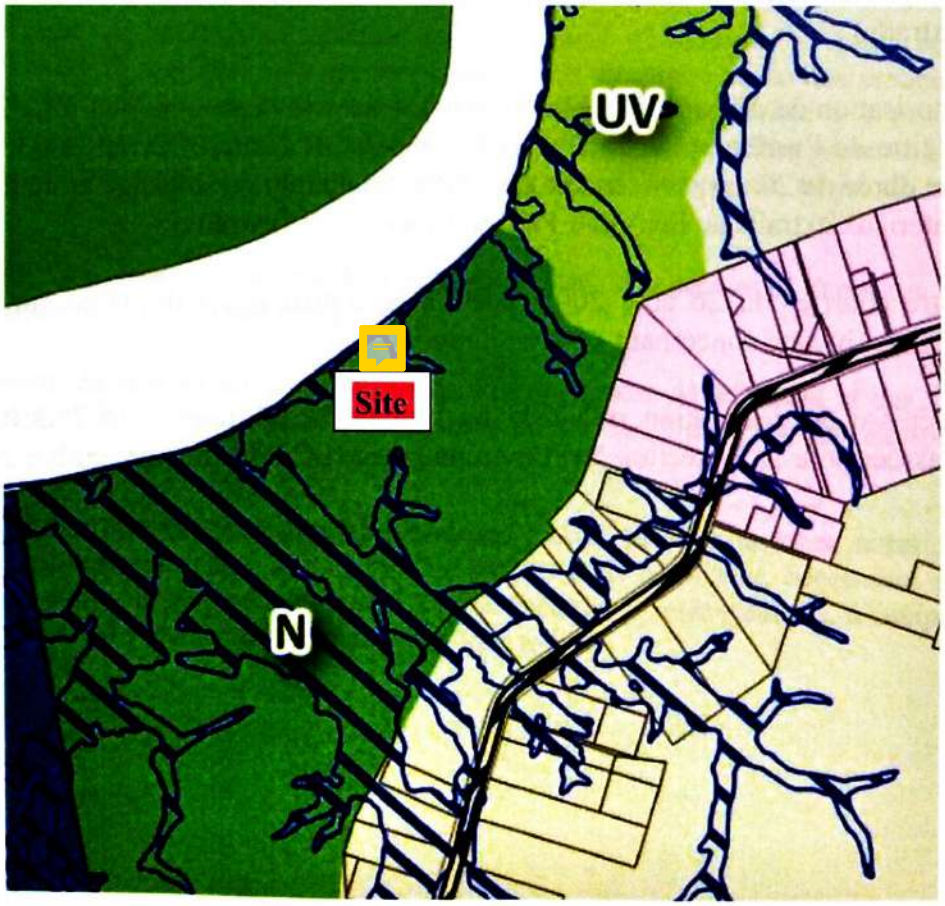

ST-LAURENT-
-DU-MARONI
Albina
Fatima
LE MARONI
Balaté
Pointe Balaté
Pointe St-Louis
Île aux Lépreux
Île de la Quarantaine
St-Louis
D11
D53
St-Maurice
les Écoles
les Malgaches
les Sables Blancs
Forêt Domaniale des Malgaches
Résidence du Maroni
les Hauts de Balaté
Village Pierre
Terre Rouge
Route de St-Jean
Espérance
Île Portal
Crique Balaté
NH1.6
3,1
6,8
3,9
2,1

Site


Crique St-J
Route de St-Jean
Espérance
D11
Tindali
Kantali



Le projet de P.L.U indique que ce site est classé en zone N correspondant à un secteur naturel.



En conséquence, compte-tenu de cette antériorité administrative, nous sollicitons dans le nouveau P.L.U, la régularisation de la situation avec la création d'un zonage dont le règlement admettra les activités existantes (rubrique 2515 et 2517 des I.C.P.E).

Nous espérons que nos demandes seront bien prises en compte, restons à votre disposition et/ou celle de la Mairie de Saint-Laurent du Maroni pour toute discussion sur le sujet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de nos sentiments respectueux.

Philippe Villeronce
Président

PJ :

- courrier du 6 avril 2021 déposé dans le cahier de concertation avant l'enquête publique
- arrête préfectoral n° 1963 SG 2D/2B du 21 octobre 2010 (qui a annulé et remplacé l'arrêté préfectoral initial n° 536 1B/1D/ ENV du 30 mars 2005) d'autorisation d'exploiter une carrière de sables blancs au lieu-dit « *le Plateau des Ananas* » (extraits)
- autorisation de dragage de sables et graviers dans le Maroni au lieu-dit « *Ilet Bastien* » au titre de l'arrêté préfectoral n° 168 1D/ 1B/ ENV du 10 février 2003, délivré pour une durée de 20 ans, concernant aussi une installation de stockage et de traitement des matériaux extraits au lieu-dit « *Village Espérance* » (extraits)
- notre courrier du 26 août 2005, porté à la connaissance de Monsieur le Préfet de Région Guyane concernant « *Terre Rouge* »
- récépissé de déclaration n°23/205 au titre de la rubrique 2515-2 des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) du 3 novembre 2005

GRAVIÈRES DU MARONI

14 route des Chutes Voltaire
97320 Saint-Laurent du Maroni
Téléphone : 05.94.34.15.20

MAIRIE
5 avenue du Colonel-Chandon
BP 80
97393 SAINT-LAURENT DU MARONI

A l'attention de Madame le Maire
et/ou
Monsieur le Directeur de l'Urbanisme

Le 6 avril 2021

Objet :
- Plan Local d'Urbanisme en cours de révision
- Informations de nos besoins et demandes, déposées sur cahier de concertation préalable

Madame le Maire,

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), actée par délibération du 15 mai 2017, il a été mis à disposition du public au service urbanisme, un cahier de concertation, sur lequel toute personne intéressée est invitée à y inscrire ses remarques et propositions, jusqu'au lancement de l'enquête publique. Elles pourront alors être prises en compte dans la rédaction du document afin d'élaborer un projet de territoire partagé.

En conséquence, nous vous prions de trouver ci-dessous, nos besoins et demandes dans le cadre du nouveau P.L.U à mettre en place.

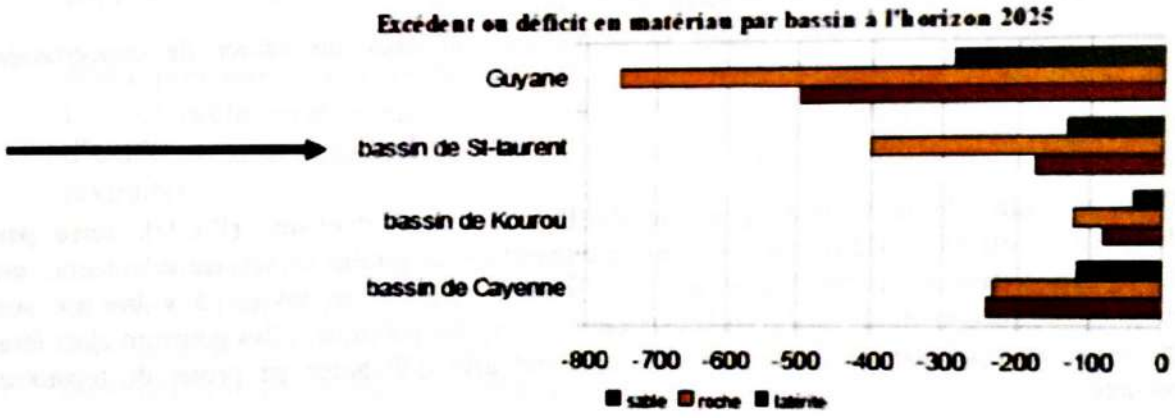
Tout d'abord, en tant qu'acteur local majeur dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics (B.T.P) sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, il nous apparait indispensable de :

1) préserver l'accès à la ressource en matériaux (sables, graviers, latérites, autres....) afin de répondre au mieux aux importants besoins dans ce secteur, nécessaires pour la réalisation des nombreux chantiers d'infrastructures, d'aménagements, d'équipements publics et privés, programmés à moyen-long terme.

Le Schéma Départemental des Carrières (S.D.C) de la Guyane actuellement en vigueur indique :

- qu'en ce qui concerne l'évaluation des besoins à venir et adéquation à la demande, les besoins pour le bassin de Saint-Laurent vont passer de 100.000 tonnes de sables et 140.000 tonnes de roches en 2015 à, respectivement, 200.000 et 260.000 tonnes en 2025.
- les projets connus sont les suivants :
  - les ponts de Grand Laussat et Saut Sabbat,
  - la réhabilitation de la RN1,
  - le pont de la Crique Portal,
  - le projet de franchissement du Maroni,
  - station d'épuration et réservoir AEP.
- au-delà des travaux de génie civil, d'autres grands travaux seront réalisés. Ces travaux aussi sont liés à la démographie : collèges, lycées et autres infrastructures publiques. A ce titre, sont prévus pour le bassin de Saint-Laurent, 100.000 tonnes en 2025.
- en 2025, le bassin de Saint-Laurent du Maroni sera très déficitaire dans les divers types de matériaux : sables, roches, latérites.

Etat des lieux à l'horizon 2025



2) prévoir des zones pour mettre en place sur une plate-forme dédiée à une activité de réception-dépôt-valorisation grâce à un groupe mobile automoteur de criblage de matériaux naturels.

En conséquence, pour atteindre ces 2 objectifs, il convient tout d'abord que la commune de Saint-Laurent du Maroni accepte de changer l'occupation des sols de certains secteurs avec la création d'un zonage et/ou d'une trame spécifique dans le nouveau P.L.U en cours d'élaboration, dont le règlement admettra :

- l'exploitation des carrières et les installations de traitement nécessaires à la transformation des matériaux,
- le transit-traitement des matériaux naturels.

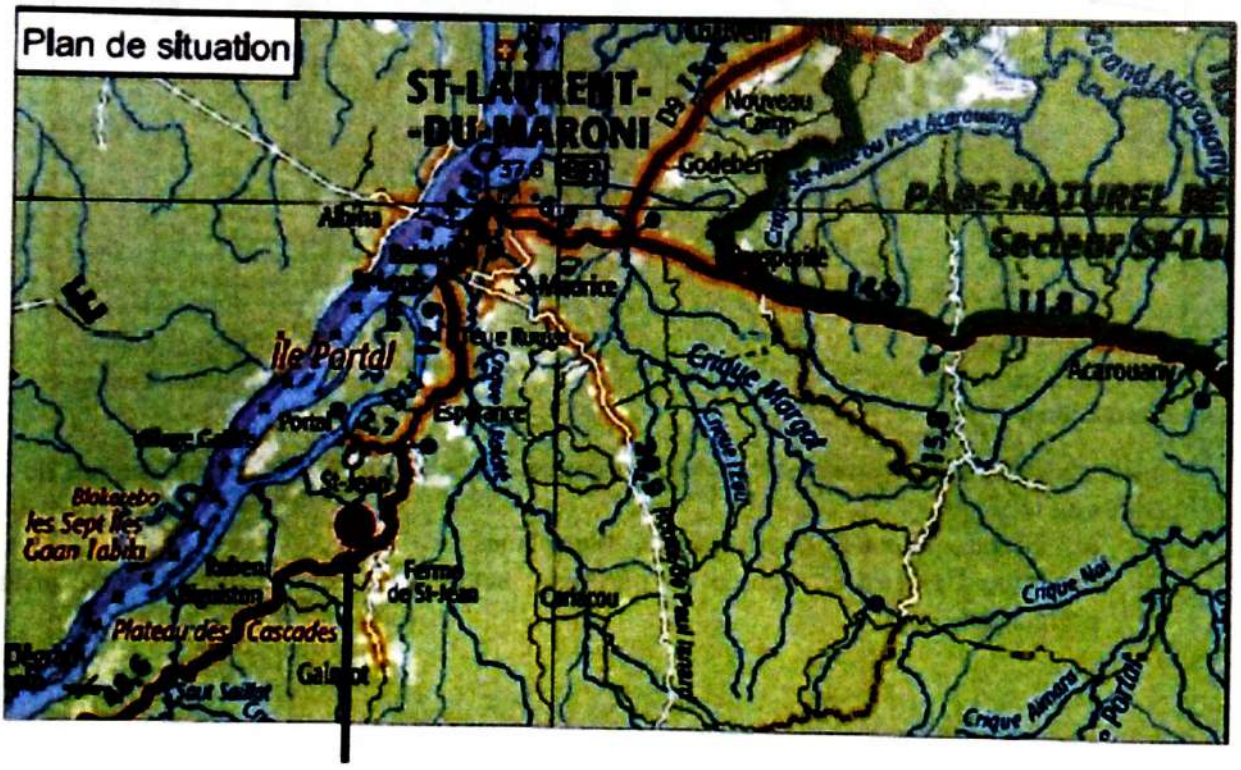
A défaut de mettre en place ce zonage, cela condamnera les sites potentiels sur du moyen-long terme.

Cette condition est préalable, mais pas suffisante, notamment pour les suites et l'aboutissement éventuel d'un projet de carrière, dont l'autorisation finale est placée sous l'autorité de Monsieur le Préfet.

En effet après la mise en place d'un zonage compatible avec un tel projet, il conviendra que nous déposions en Préfecture un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E). Il se déroulera alors une procédure spécifique à cette demande. Cette procédure dure 1 an environ et comprend notamment une enquête publique (durée : 1 mois), la consultation des services de l'Etat, des collectivités locales dont la commune de Saint-Laurent du Maroni spécifiquement concernée par ce projet.

Ainsi que vous le savez certainement, nous sommes titulaires des autorisations préfectorales suivantes :

1) Exploitation d'une carrière de sables blancs au titre de l'arrêté préfectoral n° 1963 SG 2D/2B du 21 octobre 2010 (qui a annulé et remplacé l'arrêté préfectoral initial n° 536 1B/1D/ ENV du 30 mars 2005) délivré jusqu'au 30 mars 2026, au lieu-dit « *le Plateau des Ananas* » (voir ci-joint).

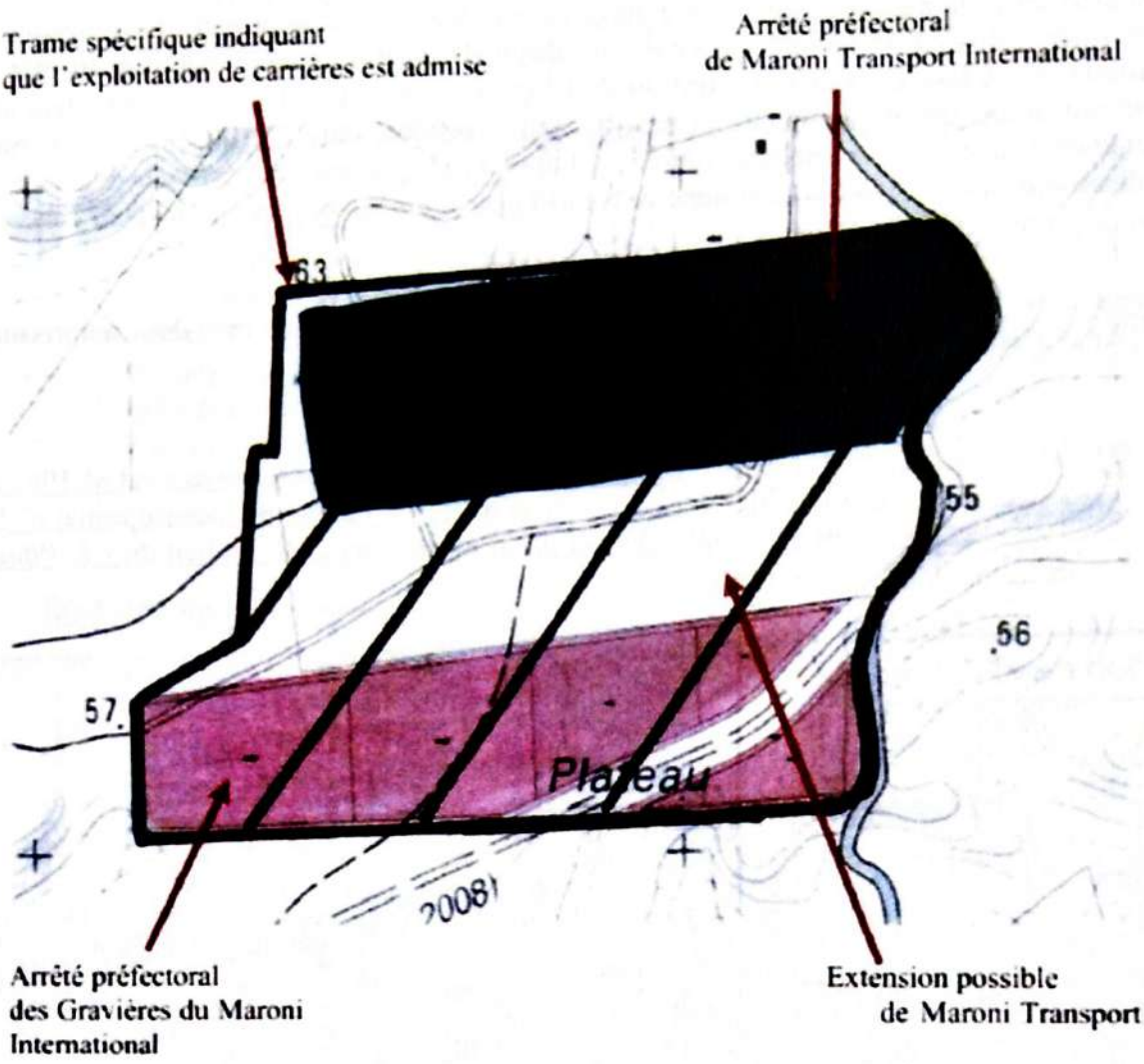


Le P.L.U actuellement en vigueur approuvé le 8 octobre 2013, indique que notre arrêté préfectoral est classé :

- en zone N correspondant aux secteurs naturels à protéger soit en raison de leur simple caractère naturel, soit en raison de la qualité des sites et des milieux,
- mais aussi, dans une trame spécifique des documents graphiques, signifiant que l'exploitation des carrières est admise.

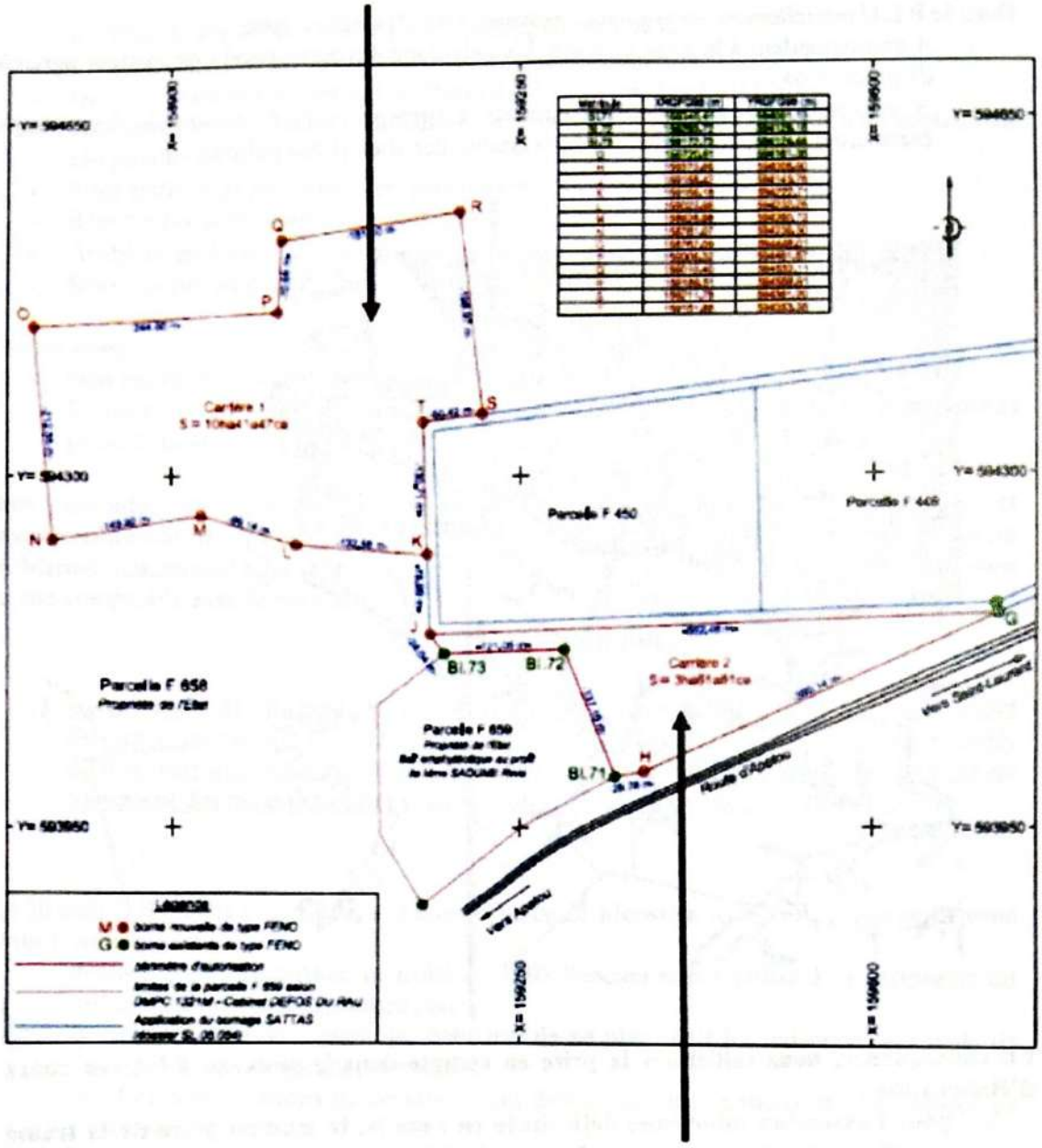
Au sein de cette trame, la société Maroni Transport International (M.T.I) :

- détient un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du sable blanc,
- est propriétaire d'une parcelle mitoyenne pouvant constituer une zone d'extension.



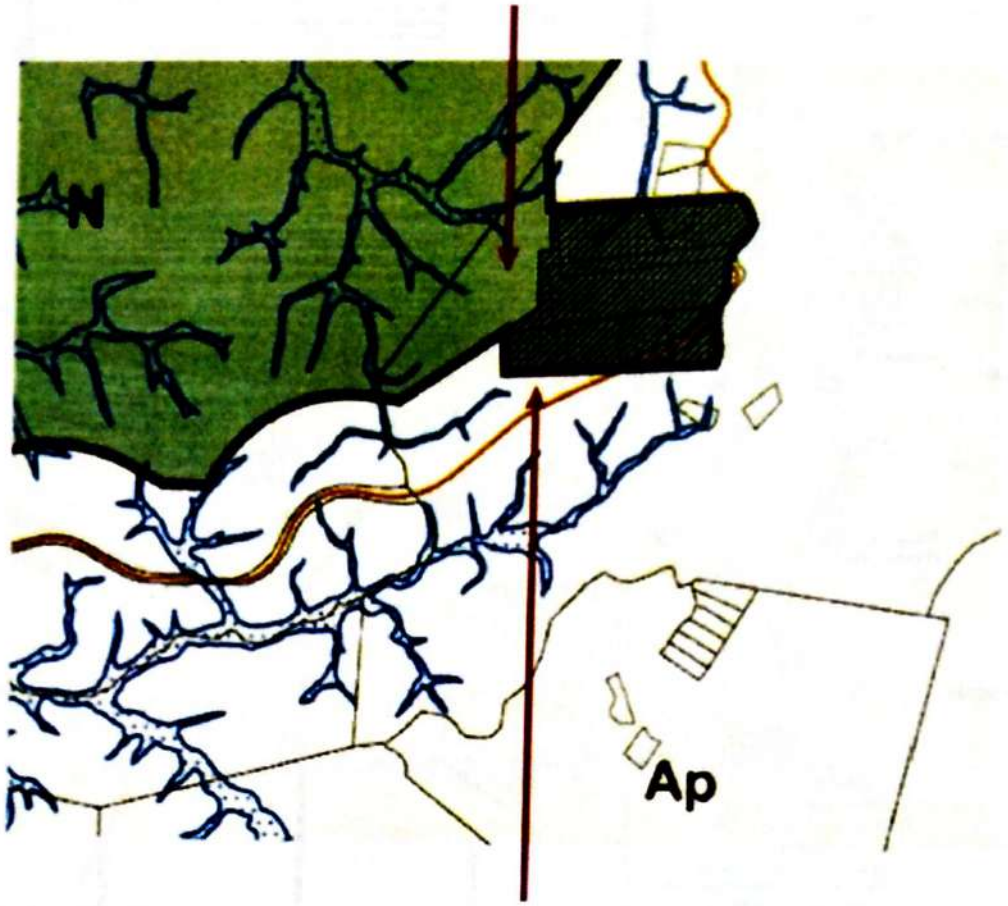
Dans le cadre de nos prospections géologiques, nous avons identifié 2 zones mitoyennes de 14 hectares au total qui :

- présente un potentiel intéressant en sables blancs,
- constitue l'extension logique du périmètre actuel autorisé au titre de notre arrête préfectoral.


Parcelle F 658
Parcelle F 659
Parcelle F 450
Parcelle F 449
Carrière 1
Carrière 2
BL73
BL72
BL71
Route d'Apollon
Légende

Dans le P.L.U actuellement en vigueur, ces zones sont classées en zone :

- A correspondant à la zone agricole. La sous-zone Ap correspond à un secteur agricole de production,
- N correspondant aux secteurs naturels à protéger soit en raison de leur simple caractère naturel, soit en raison de la qualité des sites et des milieux.



En conséquence, nous sollicitons la prise en compte dans le nouveau P.L.U en cours d'élaboration :

- **pour l'extension mitoyenne déjà située en zone N, la mise en place de la trame spécifique des documents graphiques, signifiant que l'exploitation des carrières est admise,**
- **pour l'extension mitoyenne déjà située en zone Ap, la création de la zone N avec la trame spécifique des documents graphiques, signifiant que l'exploitation des carrières est admise.**

Nous précisons aussi, que l'ensemble de cette zone n'est pas concernée par les contraintes réglementaires et environnementales suivantes:

- Parc Naturel Régional de Guyane (P.N.R.G),
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique *(Z.N.I.E.F.F), type 1 ou 2.*
- Zones inondables :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I),
- Zones inondables selon l'Atlas de 2005 de la Sogrealh,

- Domaine forestier permanent de l'Office National des Forêts (O.N.F),
- Périmètres de protection (immédiate, rapprochée ou éloignée) autour d'un captage en eau potable (A.E.P),
- Sites archéologiques identifiés, constituant donc des zones sensibles,
- Réserve Naturelle Nationale ou Régionale,
- Arrêté de protection de biotope,
- Sites inscrits ou classés.

Elle est aussi :

- bien isolée et protégée par une dense foret périphérique,
- à proximité de la route d'Apatou, qui est adaptée à la circulation de poids-lourds jusqu'à Saint-Laurent du Maroni.

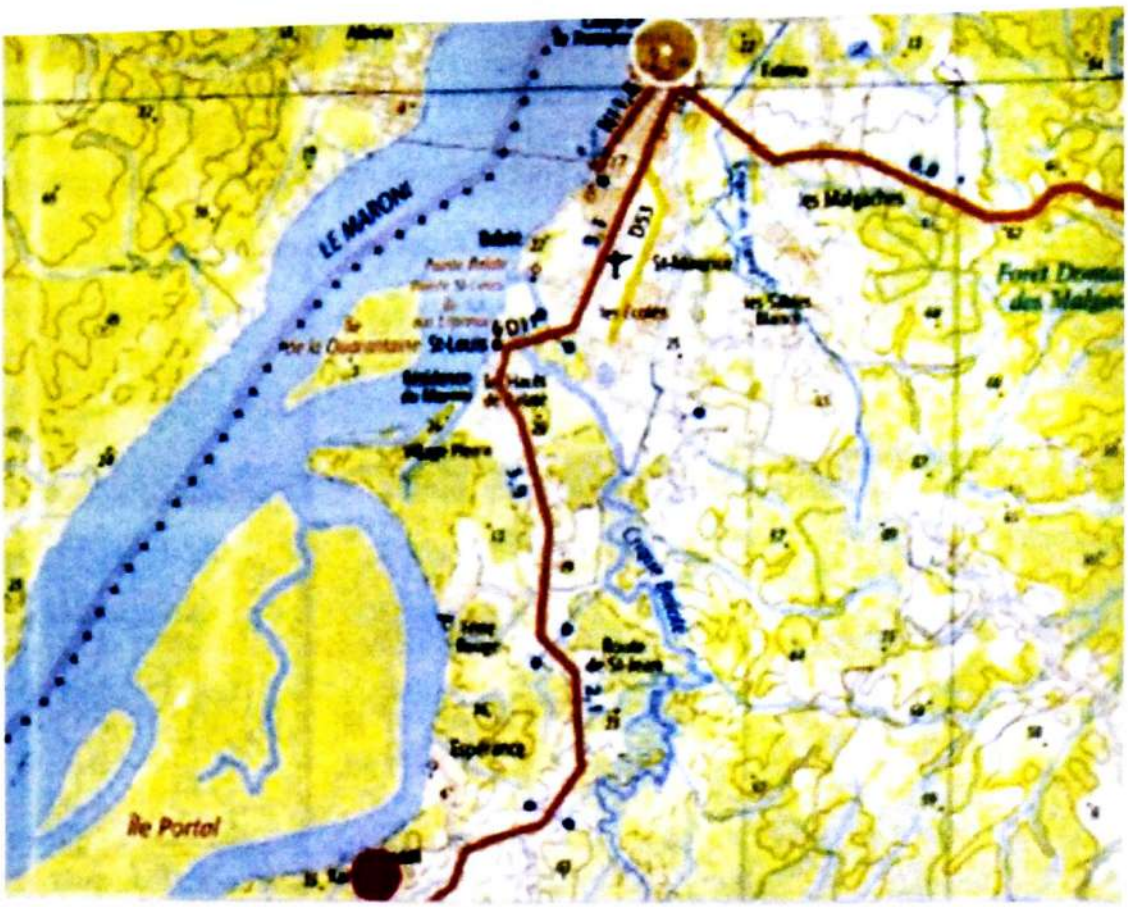
Bien entendu, en temps utile, la définition des caractéristiques techniques et environnementales de ces projets se fera en concertation avec la commune de Saint-Laurent du Maroni, notamment pour proposer à la fin des activités prévues, un projet de reconversion du site compatible avec le nouveau P.L.U en cours d'élaboration.

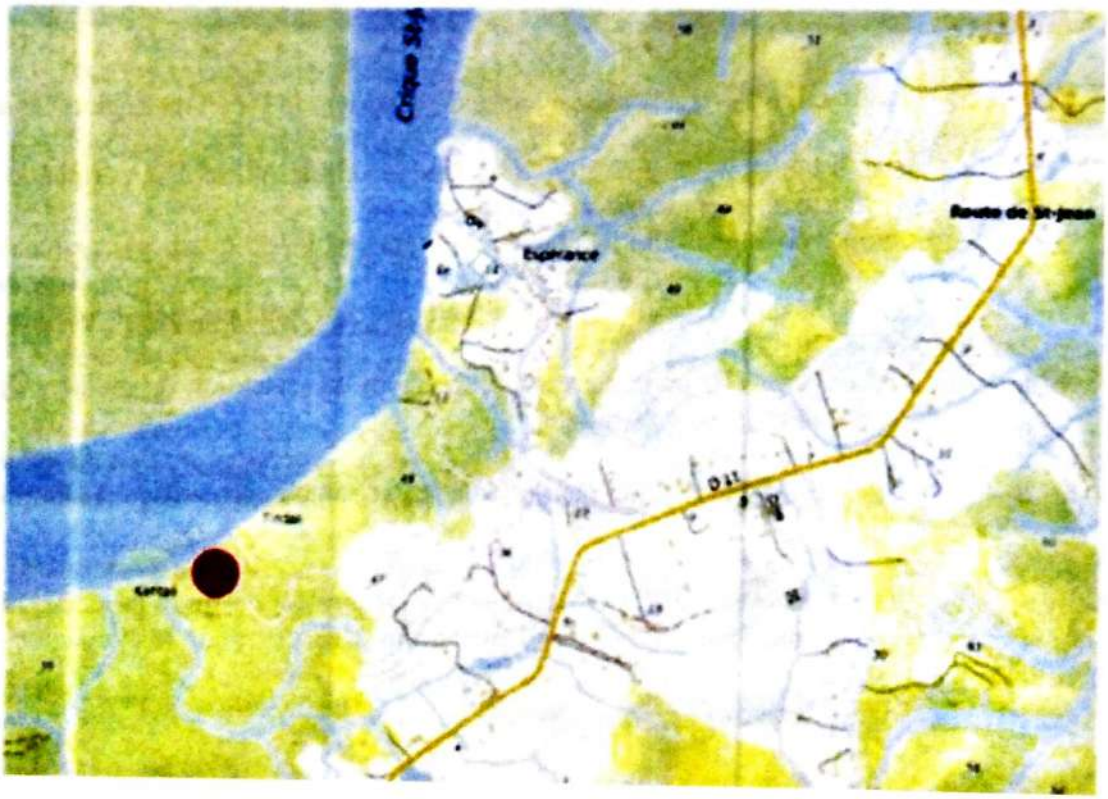
2) Autorisation de dragage de sables et graviers dans le Maroni au lieu-dit « *Ilet Bastien* » au titre de l'arrêté préfectoral n° 168 1D/ 1B/ ENV du 10 février 2003, délivré pour une durée de 20 ans, concernant aussi une installation de stockage et de traitement des matériaux extraits au lieu-dit « *Village Espérance* » (voir ci-joint)

Le 26 août 2005, nous avons porté à la connaissance de Monsieur le Préfet de Région Guyane avoir (voir ci-joint) :

- déplacé cette installation, et arrêté en 2003 l'ancien crible utilisé à la périphérie du village amérindien d'Espérance pour :
  - tenir compte du souhait des habitants de ne plus subir les nuisances auxquels ils étaient exposés (bruit, poussières),
  - d'évidentes raisons de sécurité, étant donné que nos camions étaient obligés de traverser le village,
- investi dans une nouvelle unité neuve de criblage et de séparation du gravier, ainsi qu'une pompe à eau à moteur thermique,
- installé et mis en service courant 2003, sur une aire de 2 hectares, au lieu-dit « *Terre Rouge* » (qui se trouve à plus d'un kilomètre, en amont du village amérindien d'Espérance).

Le 3 novembre 2005, Monsieur le Préfet de Région à délivré le récépissé de déclaration n°23/205 au titre de la rubrique 2515-2 des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) (voir ci-joint).


LE MARONI
Ile Portal
Espérance
Route de St-Jean


Espérance
Route de St-jean



Le P.L.U actuellement en vigueur, indique que ce site est classé en zone N correspondant aux secteurs naturels à protéger soit en raison de leur simple caractère naturel, soit en raison de la qualité des sites et des milieux.



En conséquence, nous sollicitons dans le nouveau P.L.U en cours d'élaboration, la création d'un nouveau zonage dont le règlement admettra les activités existantes.

Nous restons à votre disposition pour toute discussion sur le sujet.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

Philippe Villeronce
Gérant



Destinataire

Madame Le Maire
Mairie de St Laurent du Maroni
5, Av du Colonel Chandon
B.P 80
97320 St Laurent du Maroni.

Arrivé le : / /
Avisé le : / /
Présenté le : / /
Le soussigné déclare être
- le destinataire
- le mandataire

Signature (Prénom, Nom et Prénom du mandataire)

Carte d'identité/Permis de conduire n° : .....

Signature Facteur

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☐ R2 ☐ R3 ☐

Expéditeur

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 2C 138 305 4518 4

COURRIER SUIVI

Référence client

Expéditeur

P. VILLERONCE

Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale

Sté des Graviers du Maroni

N° : 14 Route des Chutes Voltaire

Libellé de la voie

97320 St Laurent du Maroni

Code postal COMMUNE

Utiliser uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne.

Consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

NEUTRE en CO2

PREUVE DE DISTRIBUTION

PREUVE DE DÉPÔT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE
PREFECTURE DE LA GUYANE

SECRETAIRE GENERAL
DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
ET DES AFFAIRES INTERMINISTERIELLES
« Bureau de l'environnement et du foncier »

ARRETE n°1963 SG 2D/2B du 21 OCT. 2010

autorisant la SOCIETE DES GRAVIERE DU MARONI à exploiter une carrière de **sable** dénommée « Plateau des Ananas » sur la commune de SAINT LAURENT DU MARONI, au lieu dit « Plateau des Mines ».

Le Préfet de la région Guyane,
Préfet de la Guyane
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code de l'Environnement et, notamment, son livre V ;

Vu la loi n° 93.3 du 04 janvier 1993 relative aux carrières et ses décrets d'application n°94-484, 94-485, 94-486 du 09 juin 1994 ;

Vu le Code Minier et le décret 81-1776 du 23 février 1981 fixant les modalités d'application en Guadeloupe, Guyane, Martinique des dispositions de ses titres VI et VI bis en ce qu'elles traitent des carrières ;

Vu le décret 55-586 du 20 mai 1955 modifié portant réforme du régime des substances minérales dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, notamment son article 2 ;

Vu le décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques ;

Vu la nomenclature des installations classées ;

Vu le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières ;

VU l'arrêté ministériel du 01 février 1996 fixant le modèle d'attestation des garanties financières prévu à l'article 23-3 du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 ;

VU l'arrêté ministériel du 10 février 1998 relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées ;

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu, pour permettre au préfet de la Guyane de statuer à nouveau sur la demande, de procéder à une nouvelle consultation des membres de la commission départementale ;

CONSIDERANT le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 06 Juillet 2010 ;

Le pétitionnaire entendu ;

VU le deuxième avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites « formation carrières », dans sa séance du 03 septembre 2010, commission qui s'est substituée à la commission départementale des carrières ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Guyane,

ARRETE :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1er : PORTEE DE L'AUTORISATION

1.1 : Activités autorisées

1.1.1. la **SOCIETE DES GRAVIERES DU MARONI (SGM)**, 14 rue des chutes Voltaires – 97320 SAINT LAURENT DU MARONI ci-après désignée par « l'exploitant », est autorisée, à poursuivre l'exploitation de la carrière de sable, au lieu dit « Plateau des Ananas » sur la territoire de la commune de SAINT LAURENT DU MARONI, objet de l'arrêté préfectoral n° 536 1B/1D/ENV du 30 mars 2005, annulé par arrêt du 16 novembre 2009 de la cour d'Appel de Bordeaux sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté.

Référence des unités	Libellé en clair de l'installation	Capacité	Rubrique de classement	A-D ou NC
Exploitation d'une carrière au sens de l'article 4 du Code Minier et de l'art. 2 du décret 55-586 du 20.05.1955 portant réforme du régime des substances minérales en Guadeloupe, Guyane, Martinique et Réunion : - Carrière « **Plateau des Ananas** »	Exploitation à ciel ouvert d'une carrière de sable sur une surface autorisée de : **26 ha 02 a 35 ca**	**50 000 m³ / an** (75 000 t/an)	**2510-1**	**A**

Le **tonnage maximal** autorisé **par année** civile pour l'extraction est de **75 000 tonnes** (densité 1.5).
Le **volume maximal** de minéral autorisé extrait sur la durée de l'autorisation est de : 1 000 000 m³ (1 500 000 t).
Dans le cas où l'exploitant envisagerait de dépasser ce plafond sur une année, il doit **préalablement** en informer M. le Préfet, copie à l'inspection des Installations Classées (DRIRE), avec tous éléments d'appréciation.

1.1.2. Périmètres autorisés à l'exploitation :

L'autorisation d'exploiter porte sur le périmètre **PA** (Périmètre Autorisé à l'exploitation) qui représente une superficie total de **26 ha 02 a 35 ca**, divisé en deux parties par le tracé de la liaison routière Saint Laurent - Apatou, à savoir :

- PA nord d'une superficie de **21ha 99a 90ca**
- PA sud d'une superficie de **4ha 02a 44ca**

respectivement repérées par les points:**PAN1** à **PAN5** et **PAS1** à **PAS4** figurant sur le plan joint qui constitue les ***annexes I.2*** et ***I.3***, au présent arrêté.
L'accès au **PA** se fait par la nouvelle route Saint-Laurent - Apatou.
A l'intérieur du périmètre autorisé, le périmètre d'extraction, désigné ci après **PE**, également divisé en deux, porte sur une partie plus réduite, d'une superficie totale de **22 ha 04 a 14 ca.** Il figure sur le plan précité, repéré par points: **PEn1** à **PEn5** et **PEs1** à **PEs4**.

Commune	Lieu dit	Carrières	Périmètres d'autorisation (PA)	Périmètres d'extraction (PE)

SAINT LAURENT DU MARONI	**« Plateau des Mines »**	**« Plateau des ananas »**	**26 ha 02 a 35 ca**	**22 ha 04 a 14 ca**

1.1.3. Les matériaux extraits sont stockés à l'intérieur du périmètre d'extraction.

1.1.4. Le **terme** de cette autorisation, qui inclut la remise en état du site, est fixée au **30 mars 2026** (date qui correspond à l'échéance déjà visée par la précédente autorisation d'exploitation annulée par la Cour d'Appel de Bordeaux).
L'exploitation de matériaux commercialisables n'est plus réalisée au-delà du 30 mars 2026, sauf intervention avant cette date d'un arrêté de renouvellement de l'autorisation d'exploiter.

1.1.5. L'exploitation autorisée concerne le sable, tous les autres minéraux extraits ou déplacés hors leur gîte au sein du PA doivent rester dans ce périmètre et y être employés pour la remise en état. Elle est réalisée à sec, au moyen d'engins mécaniques et sans utilisation d'explosifs.

1.1.6. **La remise en état du site** consiste en un régalage des stériles et terres végétales sur le plancher ultime de la fouille, en vue d'une revégétalisation naturelle du site.
Elle est **achevée au plus tard 6 mois avant l'échéance de la présente autorisation**, sauf dans le cas de renouvellement de l'autorisation d'exploiter

1.1.7. Les modalités d'exploitation et de remise en état sont fixées par les plans des travaux et de remise en état du site, joints en ***annexes II.1*** à ***II.5 V.0*** à ***V.5.*** au présent arrêté.

1.2 : Activités connexes réglementées

L'exploitant est en outre tenu au respect des prescriptions du présent arrêté qui réglementent les installations et équipements suivants : évacuation des effluents liquides générés ou dérivés du fait de l'exploitation autorisée.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES ET DE LA REGLEMENTATION

Bureau de la réglementation, des élections et de l'environnement

Section environnement

Arrêté n°168 1D/1B/ENV du 10/02/03
autorisant la société des Gravières du Maroni
à exploiter un dragage de sable et de graviers
au lieudit « Ilet Bastien » sur le territoire
de la commune de Saint-Laurent du Maroni.-

LE PREFET de la REGION GUYANE
PREFET du DEPARTEMENT de la GUYANE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

Vu le Code de l'Environnement et, notamment, son livre V ;

Vu la loi n°93.3 du 04 janvier 1993 relative aux carrières et ses décrets d'application n°94-484, 94-485, 94-486 du 09 juin 1994,

Vu le Code Minier et le décret 81-1776 du 23 février 1981 fixant les modalités d'application en Guadeloupe, Guyane, Martinique des dispositions de ses titres VI et VI bis en ce qu'elles traitent des carrières.

Vu le décret 55-586 du 20 mai 1955 modifié portant réforme du régime des substances minérales dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, notamment son article 2,

Vu le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié relatif aux installations classées pour l'environnement,

Vu le décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques,

Vu la nomenclature des installations classées,

Vu le décret n° 99-116 du 12 février 1999 relatif à l'exercice de la police des carrières en application de l'article 107 du Code Minier,

Vu le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des Industries extractives,

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières,

Vu l'arrêté ministériel du 01 février 1996 fixant le modèle d'attestation des garanties financières prévu à l'article 23-3 du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 ;

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1er : PORTEE DE L'AUTORISATION

Article 1.1 : Activités autorisées

la SARL **SOCIETE DES GRAVIERES DU MARONI (SGM)** dont le siège social est situé Village Espérance BP 203, 97320 ST LAURENT DU MARONI, ci-après désignée par « l'exploitant », est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté, à exploiter sur le territoire de la commune de ST LAURENT DU MARONI, aux lieux dit :

-« **Ilets Bastien** », à environ 30 km en amont de St Laurent du Maroni, et 17.5 km en aval d'Apatou sur une portion du fleuve Maroni

-« **Village Espérance** » ,

les installations suivantes figurant en **annexe I**, visées par la nomenclature des installations classées :

Référence des unités	Libellé en clair de l'installation	Capacité	Rubrique de classement	A-D ou NC
Travaux de dragage du lit du Maroni, au sens de la rubrique 2510-2	Exploitation d'un dragage de sables et de graviers sur une surface autorisée de **225 ha**	**30 000 m3/an**	**2510-2**	**A**
criblage, nettoyage, tamisage de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux issus du dragage	Installation de criblage	**40 KW**	**2515-2**	**D**

Le **tonnage maximal autorisé** est de **54 000 tonnes par année** civile pour l'extraction (densité 1.8). Dans le cas où l'exploitant envisage de dépasser ce plafond sur une année, il doit **préalablement** en informer Mr le Préfet, copie à l'inspection des Installations Classées (DRIRE), avec tous éléments d'appréciation.

Le volume maximal à extraire autorisé est de 600 000 m3 sur la durée de l'autorisation.

1.1.1. L'autorisation d'exploiter porte sur le périmètre PA (Périmètre Autorisé à l'exploitation) qui représente une superficie de 225 ha. Il est repéré par le périmètre figurant sur le plan joint qui constitue l' **annexe II.1**, au présent arrêté.
L'accès à PA se fait par voie fluviale.

Exploitation de dragage			
Commune	Parcelle	Superficie dans l'emprise de l'autorisation (PA)	Superficie vouée à l'extraction (PE)
SAINT LAURENT DU MARONI, « Ilets Bastien»	coordonnées des sommets du polygone autorisé : NW : X = 140,900, Y = 585,200 NE : X = 142,600, Y = 584,900 SE : X = 138,000, Y = 583,800 SW : X = 138,350, Y = 583,450	**225 ha**	**225 ha**

Installation de criblage et de stockage		
Commune	Parcelle	Superficie dans l'emprise de la zone de criblage et de stockage
SAINT LAURENT DU MARONI, « Village Espérance »	Coordonnées moyennes (Lambert) de la zone autorisée : X= 161,550, Y = 600,900	**2.2 ha**

1.1.2. Les matériaux extraits sont stockés au lieu-dit « Village Espérance », sur une superficie de 2.2 ha, figurant en **annexes II.2 & II.3**

1.1.3. La **durée de la présente autorisation est fixée,** pour **le dragage, à 20 ans** à compter de la signature du présent arrêté.
Le dragage de matériaux n'est plus réalisé **au delà de 20 années** à compter de la signature du présent arrêté, sauf intervention avant cette date d'un arrêté de renouvellement de l'autorisation d'exploiter.
L'exploitation de l'installation de criblage n'est pas limitée dans le temps et est soumise aux prescriptions de l'**annexe V**, en sus de celles figurant dans le corps du présent arrêté.

1.1.4. L'exploitation autorisée concerne le dragage de **sables** et de **graviers**. Elle est réalisée au moyen d'une barge équipée d'une suceuse permettant la remontée à bord des matériaux, leur traitement par criblage.

Article 1.2 : Activités connexes réglementées

L'exploitant est en outre tenu au respect des prescriptions du présent arrêté qui réglementent les installations et équipements suivants : évacuation des effluents liquides générés ou dérivés du fait de l'exploitation autorisée.

Article 2 : CONDITIONS GENERALES DE L'AUTORISATION

Article 2.1 : Contrôles et analyses

Indépendamment des contrôles explicitement prévus dans le présent arrêté, l'Inspecteur des Installations Classées peut demander, en cas de besoin, que des contrôles spécifiques, des prélèvements et analyses soient effectués par un organisme dont le choix est soumis à son approbation s'il n'est pas agréé à cet effet, dans le but de vérifier le respect

SOCIETE DES GRAVIERES DU MARONI
14, Route des Chutes Voltaire
97320 Saint-Laurent du Maroni
Tél. : 0594 34 15 20 – Fax : 0594 34 13 56.

Monsieur Le Préfet de Région

Préfecture de la Guyane
Direction des Libertés publiques et
des Réglementations
Environnement et cadre de vie
Urbanisme et politique foncière
Rue Fiedmond
97300 Cayenne

Saint-Laurent, le 26 août 2005

Recommandé n° RA 9627 9938 1FR.

Objet : Déclaration de transfert de notre installation.

Monsieur, le Préfet,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que le Société des Gravière du Maroni a déplacé son installation de stockage et de traitement du gravier et du sable qu'elle extrait dans le fleuve Le Maroni, au lieu-dit « Ilet Bastien », et dans le cadre de l'arrêté préfectoral n° 168 1D/1B/ENV du 10/02/2003.

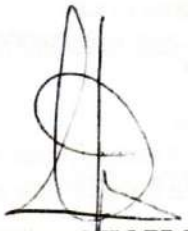
Concrètement, nous avons arrêté en 2003 l'ancien crible que nous utilisions à la périphérie du village amérindien d'Espérance, sur le territoire de la commune de Saint-Laurent du Maroni, pour tenir compte du souhait des habitants de ne plus subir les nuisances auxquels ils étaient exposés (bruit, poussière), et pour des raisons évidentes de sécurité, étant donné que nos camions étaient obligés de traverser le village.

Nous avons investi dans une nouvelle unité neuve de criblage et de séparation du gravier, ainsi qu'une pompe à eau à moteur thermique.

Ce matériel a été installé et mis en service courant 2003, sur une aire de 2 hectares (qui se trouve à plus d'un kilomètre, en amont du village amérindien d'Espérance), que nous occupons dans le cadre d'une Convention d'Occupation Précaire, que nous avons passée avec la Direction des Services Fiscaux de la Guyane en 2003.

Nous respectons les obligations en vigueur (aire étanche de ravitaillement, bacs de décantation, etc...).

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire sur la question, et vous prions de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de haute considération.



Philippe VILLERONCE
Gérant

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA REGION GUYANE

DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES
ET DE LA REGLEMENTATION
Bureau des élections, de la réglementation,
et de l'environnement

Section environnement

n° 23/2005 03 NOV. 2005

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

RECEPISSE DE DECLARATION N° 23/2005

LE PREFET de la REGION GUYANE
PREFET du DEPARTEMENT de la GUYANE
OFFICIER de la LEGION d'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code de l'environnement, livre V .

VU le décret modifié n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris en application du titre 1er du livre V du Code de l'environnement ;

VU le décret modifié du 20 mai 1953 constituant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 juin 1997 fixant les prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n° 2515 ;

VU le dossier de déclaration en date du 14 septembre 2005 présenté par Monsieur Philippe VILLERONCE ;

DELIVRE à M. Philippe VILLERONCE, gérant de la société des Gravières du Maroni, sise 14 rue des Chutes Voltaire, 97320 Saint-Laurent du Maroni ;

RECEPISSE de sa déclaration susvisée relative à l'exploitation de matériel de stockage et de traitement de matériaux ;

Installation rangée sous la rubrique suivante de la nomenclature des installations classés pour la protection de l'environnement :

2515 - 2 - D : « Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minérais et autres produits naturels ou artificiels. La puissance installée de l'ensemble des machines fixes concourant au fonctionnement de l'installation étant :
2 – supérieure à 40 kW, mais inférieure ou égale à 200 Kw »

Les conditions d'aménagement et d'exploitation devront satisfaire aux prescriptions générales fixées par l' arrêté susvisé et ci-joint.

Toute modification apportée aux installations, à leur mode d'exploitation ou à leur voisinage, entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale devra être portée avant sa réalisation à la connaissance de l'administration qui pourra exiger une nouvelle déclaration.

Tout transfert des installations classées sur un autre emplacement nécessitera une nouvelle déclaration.

La déclaration cessera de produire effet si les installations n'ont pas été mises en service dans le délai de trois ans ou si l'exploitation a été interrompue pendant plus de deux années consécutives, sauf en cas de force majeure.

Si les installations changent d'exploitant, le nouvel exploitant ou son représentant devra en faire la déclaration dans le mois qui suivra la prise en charge de l'exploitation.

Si les installations cessent d'être exploitées, l'administration devra en être informée dans le mois qui suivra cette cessation.

Le site des installations devra être remis dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article L 511-1 du titre 1er du livre V du code de l'Environnement ;

Les accidents ou incidents survenus du fait du fonctionnement des installations qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du titre 1er du livre V du Code de l'environnement devront être déclarés sans délai à l'inspection des installations classées.

Les infractions ou l'inobservation des dispositions indiquées ci-dessus entraîneront des sanctions pénales et administratives prévues par le titre VI du Code de l'environnement.

Une copie de ce récépissé sera adressée à :

Monsieur le Maire de Saint-Laurent du Maroni, et sera affichée par ses soins pendant une durée minimum d'un mois à la mairie avec mention de la possibilité pour les tiers de consulter sur place le texte des prescriptions générales.

le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, chargé d'instruire les plaintes relatives aux installations classées et qui pourra à tout moment les visiter.

0 3 NOV. 2005

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Christophe TISSOT

Pièce 4/4 reçue le 14/09/2021 de M. Ph. VILLERONCE
le commissaire enquêteur

S.A.S. DESMARINIERES
14, Route des Chutes Voltaire
97320 Saint-Laurent du Maroni
Tél. : 0694 26 18 79
mail : philippe.villeronce@wanadoo.fr

MAIRIE
5 avenue du Colonel-Chandon
BP 80
97393 SAINT-LAURENT DU MARONI

A Gilbert Mariema
Commissaire-enquêteur

Le 13 septembre 2021

Lettre remise en main propre lors de la permanence du mardi 14 septembre 2021

Objet :
- Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni
- Enquête publique du 20 août au 20 septembre 2021

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Nous avons pris connaissance, avec un vif intérêt, des documents soumis à l'enquête publique visée en objet.

Par la présente, nous vous informons qu'au lieu-dit "*Saint-Maurice Sud* ", nous sommes :
- propriétaire de la parcelle cadastrée section AL n° 86 d'une superficie cadastrale de 23.000 m^2,
- titulaire d'un arrêté de permis d'aménager avec prescriptions, délivré par la Mairie de Saint-Laurent du Maroni le 25 octobre 2018.

Le projet de P.L.U indique que ce site est classé en zone UCc, correspondant au secteur d'habitats limitrophes au secteur UB.

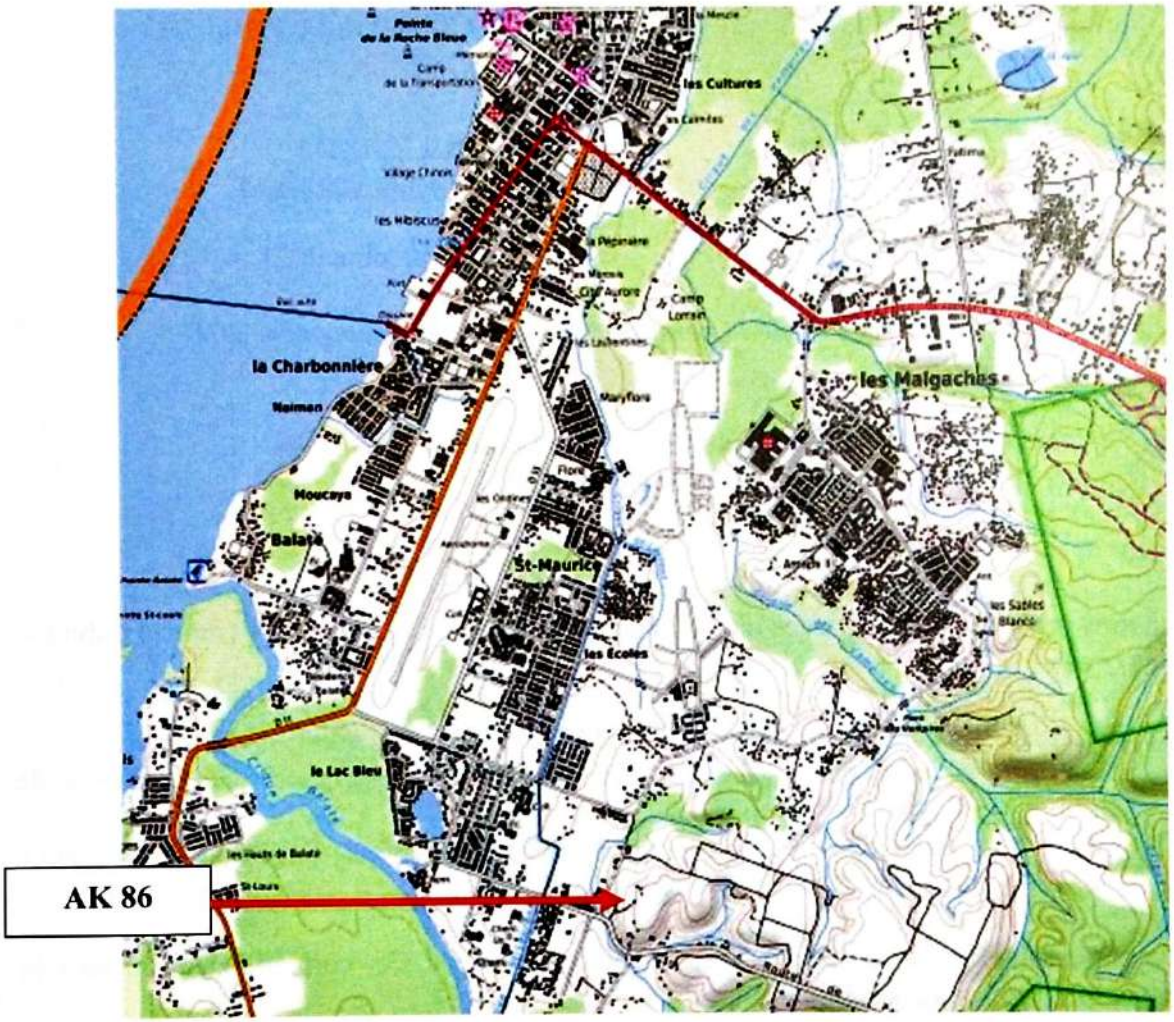
Nous souhaiterions avoir confirmation de la part de la Mairie de Saint-Laurent du Maroni, déjà sollicitée par notre courrier du 9 décembre 2020, que ce zonage et le règlement associé, sont bien compatibles avec notre arrêté de permis d'aménager, qui est antérieur à la révision du PLU soumis à cette enquête publique.

Nous espérons que notre demande sera bien prise en compte, restons à votre disposition et/ou celle de la Mairie de Saint-Laurent du Maroni pour toute discussion sur le sujet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de nos sentiments respectueux.

Philippe Villeronce
Président

PJ :
- arrêté de permis d'aménager du 25 octobre 2018,
- notre courrier du 9 décembre 2020 pour la Mairie de Saint-Laurent du Maroni.


Pointe de la Roche Bleue
les Cultures
la Charbonnière
les Malgaches
Houcaye
Balata
St-Maurice
les Ecoles
le Lac Bleu
les Sables Blancs
AK 86

Département :
GUYANE

Commune :
SAINT LAURENT DU MARONI

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 01/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
RGFG95UTM22
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

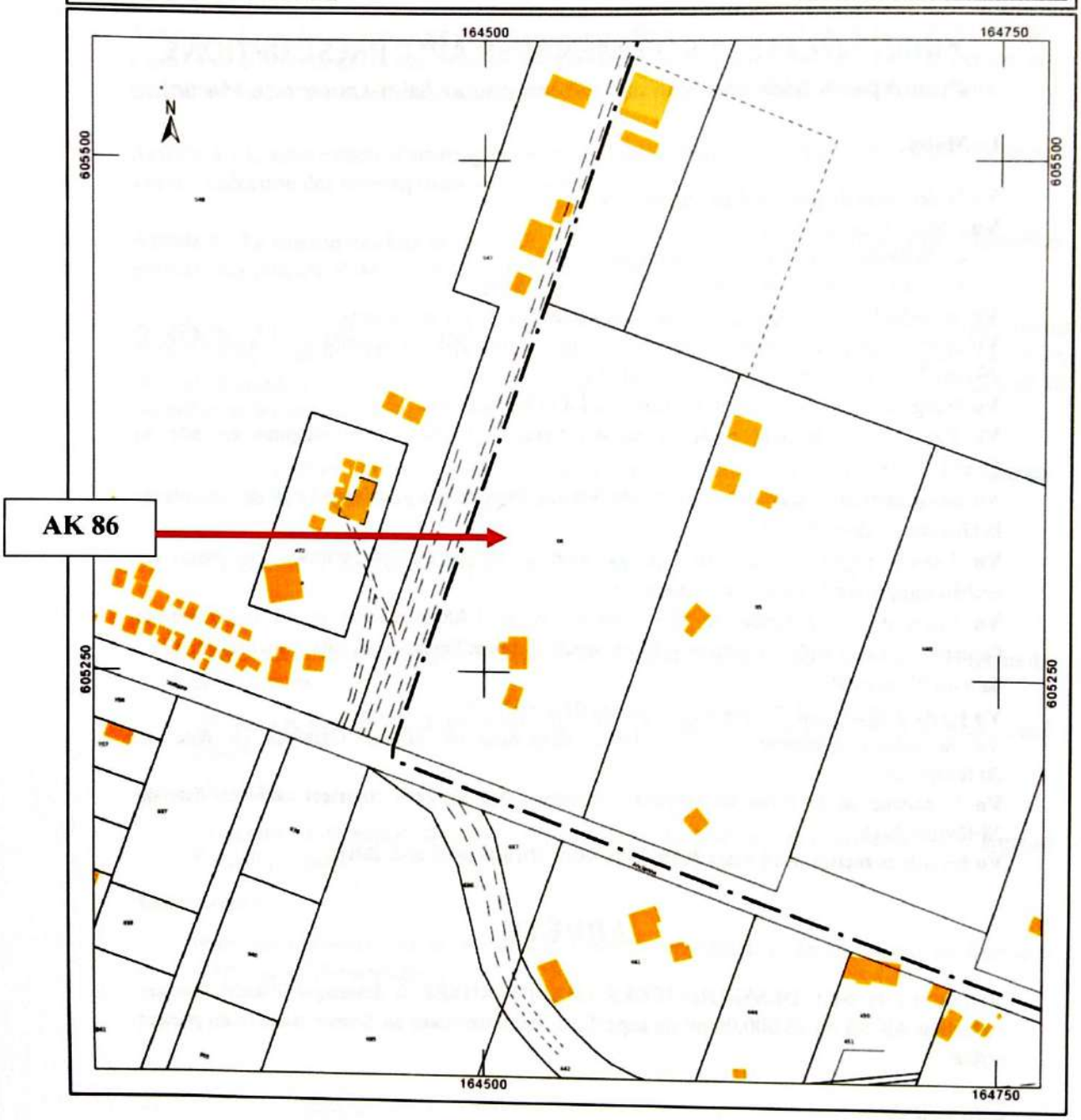
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :

Pôle de topographie et de gestion cadastrale 97300
97300 Cayenne
tél. 05 94 28 99 57 -fax
ptgc.guyane@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Service Urbanisme
25, rue Georges GUERIL
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI
Tel : 05 94 34 48 00 Fax : 05 94 34 76 32

DOSSIER : N° PA 973 311 18 20002
Déposé le : 01/02/2018 **Complété le** : 01/08/2018
Demandeur : SCI DESMARINIERES
Représentée par : Monsieur VILLERONCE Philippe
Demeurant : 14 route des Chutes VOLTAIRE
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI
Nature des travaux : création d'un lotissement composé de 25 lots
Sur un terrain sis :
Route des Chutes VOLTAIRE
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI
Référence(s) cadastrale(s) : AK 86

ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMÉNAGER AVEC PRESCRIPTIONS

délivré par le Maire au nom de la Commune de Saint-Laurent du Maroni

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu l'objet de la demande :

- création d'un lotissement composé de 25 lots,
- sur un terrain situé route des Chutes VOLTAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 octobre 2013 et modifié le 11 avril 2016, le 29 mai 2018 et mis en révision le 15 mai 2017,
Vu le règlement de la zone **Ux** du Plan Local d'Urbanisme suscité,
Vu l'avis favorable avec prescriptions des Services Techniques Municipaux en date du 02 août 2018,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Guyane en date du 27 mars 2018,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 mars 2018, portant prescription de diagnostic archéologique sur le projet de lotissement,
Vu l'avis de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Guyane / Service Milieux Naturels, Biodiversité, Sites et Paysages / Unité Police de l'Eau en date du 07 mars 2018,
Vu l'avis d'Electricité De France en date du 09 avril 2018,
Vu la saisine d'orange URCC / Unité Régionale de Réseau Caraïbes en date du 20 février 2018,
Vu la saisine de la Poste de Guyane / direction des activités courriers colis en date du 28 février 2018,
Vu les pièces reçues le 14 mars 2018, le 10 avril 2018 et le 01 août 2018,

ARRÊTE

Article 1 : la **SCI DESMARINIERES** est **AUTORISÉE** à aménager l'unité foncière cadastrée AK 86 de 23.000,00 m² de superficie, conformément au dossier annexé au présent arrêté :

- ❖ les essais d'étanchéité et l'inspection télévisée du réseaux gravitaire ;
- ❖ l'essai de pression sur le refoulement en présence de représentants de la commune et du délégataire SGDE ;
- ❖ le dossier de récolement.

Eau potable :

- avant raccordement sur le réseau d'eau potable communal, il devra fournir au Services Techniques Municipaux :
  - ❖ les essais de pression du réseau et des branchements en présence de représentants de la commune et du délégataire SGDE ;
  - ❖ les Attestations de Conformité Sanitaire de l'ensemble des éléments mis en place ;
  - ❖ les analyses de potabilité de l'ARS après désinfection du réseau ;
  - ❖ le dossier de récolement.

- Prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Guyane en date du 27 mars 2018 :

- les parcelles seront desservies par une voie engin ou voie échelle,
- la défense incendie doit être conforme et proportionnelle par rapport aux risques à défendre (débit minimum de 60m3/h sous pression résiduelle de 1 bar).

- L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'Electricité De France a instruit le projet sur la base d'une puissance de raccordement de 177 kVA triphasé.
- Le lotisseur devra se conformer aux dispositions relatives à la protection de la santé publique en vigueur et notamment à celles du règlement sanitaire départemental.

Article 8 : Avant tout commencement de travaux, le demandeur devra prendre l'attache de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais et sera tenu de respecter toutes les prescriptions émises.

Article 9 : La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux pour l'ensemble du lotissement, telle que prévue à l'article R 462-1 et R 462-2 du Code de l'Urbanisme, ne pourra être envoyée qu'après réalisation de la totalité des travaux objet de la présente autorisation.

Article 10 : Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 et R462-10 du Code de l'Urbanisme.
- soit à compter de la production par le lotisseur d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné, dans l'hypothèse où une autorisation de vente par anticipation du lot aurait été ultérieurement délivrée.

Article 11 : Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

- le nombre maximum de lots destinés aux activités économique, artisanale, commerciale, équipements et services est de vingt-cinq,
- la surface de plancher maximale autorisée est de 9.750,00 m², elle sera répartie conformément au plan joint à la demande,
- la règlementation applicable au lotissement est le règlement de la zone Ux du Plan Local d'Urbanisme ainsi que celui du lotissement annexé au dossier.

Article 2 :

- les lots seront aliénés tels que définis aux plans ci-annexés.
- tout nouveau morcellement devra faire l'objet d'une nouvelle demande présentée dans les mêmes formes que la présente autorisation.

Article 3 : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau. Par conséquent, la réalisation des travaux est différée tant que l'autorisation au titre de la loi sur l'eau n'a pas été délivrée (article R424-6 du Code de l'Urbanisme).

Article 4 : L'autorisation d'aménagement ci-dessus référencée ne pourra être mise en œuvre avant l'exécution des prescriptions archéologique.

Article 5 : La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : Les travaux de voirie, d'adduction d'eau potable, d'éclairage public, d'alimentation en électricité et de téléphone, d'assainissement des eaux pluviales et, d'une manière générale, tous les travaux d'aménagement prévus devront être réalisés par le lotisseur, à ses frais, et en accord avec les services publics intéressés.

Article 7 : Toutes les prescriptions émises par les services consultés font partie intégrante de la présente autorisation qui est conditionnée par leur strict respect.

• Prescriptions des Services Techniques Municipaux en date du 02 août 2018 :

Accès :

- l'accès au lotissement depuis la route Paul Isnard devra respecter une emprise minimale de 10 mètres,
- un passage busé DN400 devra être mis en place sur le fossé existant de la route Paul Isnard.

Eaux pluviales :

- le bassin de rétention disposera d'un volume de 838 m3 et d'un système d'ajutage DN250 en sortie.

Eaux usées :

- avant raccordement sur le réseau d'eau usées communal, il devra fournir au Services Techniques Municipaux :

Article 12 : Le présent arrêté sera publié au Fichier Immobilier tenu par la Conservation des Hypothèques par les soins et aux frais du demandeur, qui devra aviser Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Laurent du Maroni de l'accomplissement de cette formalité.

Saint-Laurent du Maroni, le 25 octobre 2018

Le Maire,

Agnès BARDURY

l'adjointe

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

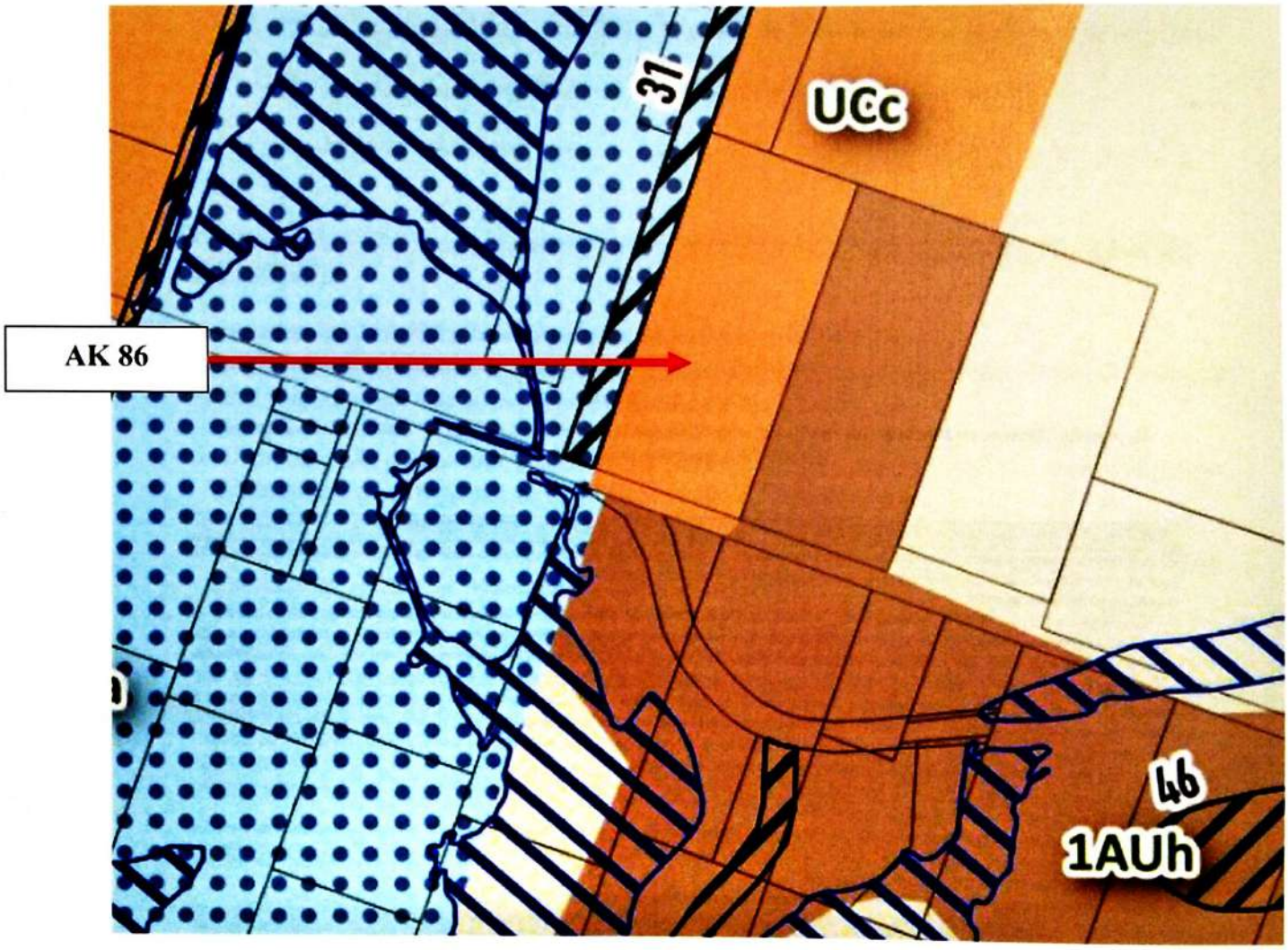
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.


AK 86
31
UCc
46
1AUh

S.A.S. DESMARINIERES
14, Route des Chutes Voltaire
97320 Saint-Laurent du Maroni
Tél. : 0694 26 18 79
mail : philippe.villeronce@wanadoo.fr

Madame le Maire

Mairie de Saint-Laurent du Maroni
Hôtel de ville
Rue Lieut. Colonel Chandon
97300 Saint-Laurent du Maroni

Saint-Laurent, le 09 décembre 2020.

R.A.R n° 2C 138 305 427 6

Objet : Demande de modification du classement de la parcelle AK 86, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville.

Madame le Maire,

Suite à la délivrance en octobre 2018, du permis d'aménager la parcelle n°AK 86, en vue de réaliser une zone à vocation économique, artisanale et commerciale, l'INRAP est intervenue au début de ce mois, pour réaliser les fouilles archéologiques préventives.

C'est la dernière étape avant les travaux de terrassement qui sont prévus pour le premier trimestre 2021.

Face à la sollicitation de particuliers qui recherchent des parcelles de terrain pour construire, je souhaiterais que la parcelle AK 86, qui est actuellement classée en zone Ux, puisse recevoir des maisons d'habitation.

Je vous remercie d'avance, pour l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande.

Recevez Madame le Maire, mes cordiales salutations,

Philippe VILLERONCE
Président

Réf. : **ENQUÊTE PUBLIQUE n° E21000006-97**
Projet de révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Saint-Laurent du Maroni (97320)

Objet : **ACCUSE-RECEPTION de remise du PV DE SYNTHESE**

M. Jules QUEGUINER
Chargé de mission Planification

Direction des Grands Projets
Mairie de Saint-Laurent du Maroni
17 rue Félix Éboué
97320 SAINT-LAURENT DU MARONI

Représentant l'autorité organisatrice et le pétitionnaire pour l'enquête publique en référence.

Par la présente, monsieur Jules QUEGUINER reconnait avoir reçu le PROCES VERBAL DE SYNTHESE([1]) accompagné du REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE([2])([3]) clos le mardi 05/10/2021, de Gilbert MARIEMA, commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique.

([1]) Transmis par courriel du 14 octobre 2021

([2]) Transmis par courriel du 11 octobre, puis repris dans le courriel du 14 octobre 2021

([3]) Compte tenu de l'éloignement, le commissaire-enquêteur remettra ultérieurement l'original du registre d'enquête publique en main propre.

Fait à ….. Saint-Laurent du Maroni…., le ……..

Cachet et signature du destinataire :

NB : Document à retourner dument signé au commissaire-enquêteur.

Arrêté municipal DGP/2021/01 du 02 juillet 2021, prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Commissaire enquêteur : Monsieur Gilbert MARIEMA désigné par décision n°E21000006/97 du 1er juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de la Guyane.

ENQUÊTE PUBLIQUE

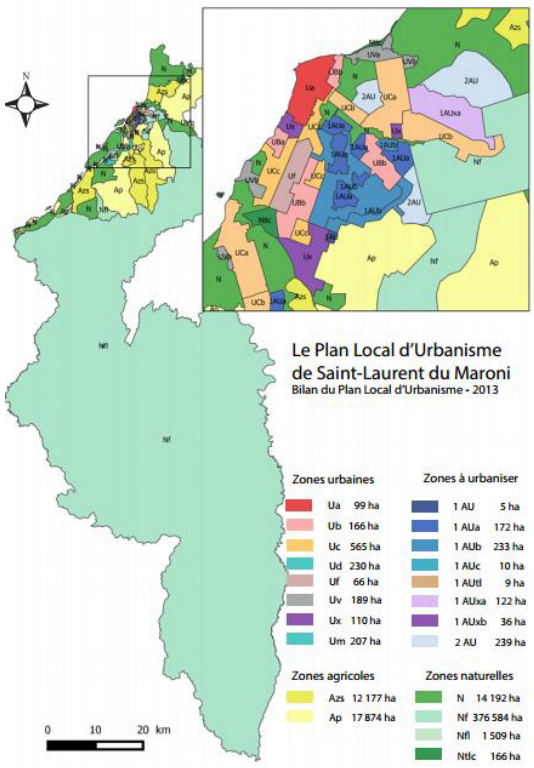
Projet de révision générale n°3
du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Laurent du Maroni (97320)

RAPPORT, CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane





Source : Dossier de présentation du projet

PLAN GÉNÉRAL DU DOCUMENT

Plan	Intitulé
Partie 1	**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
Partie 2	**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
Partie 3	**ANNEXES**

SOMMAIRE GÉNÉRAL DU DOCUMENT

PARTIE 1

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 6

1.1. DATES ET DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 6
1.2. REGISTRE DÉMATERIALISÉ 6
1.3. LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER MISES À LA DISPOSITION DU PUBLIC 6
1.1. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 8
1.2. BILAN DES OBSERVATIONS ENREGISTRÉES 9
1.2.1. BILAN DES OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE EN MAIRIE 9
1.2.2. BILAN DES OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ 10
1.2.3. BILAN GLOBAL DES OBSERVATIONS ENREGISTRÉES SUR LES REGISTRES 10
1.2.4. CLÔTURE DES REGISTRES 11
1.3. INFORMATION, COMMUNICATION, AFFICHAGE ET PUBLICITÉ 11
1.3.1. PUBLICITÉ DANS LES JOURNAUX LOCAUX DE GUYANE 11
1.3.2. AFFICHAGE SUR LES BÂTIMENTS DE LA MAIRIE DE SLM 11
1.3.3. PUBLICATION ET DIFFUSION PAR VOIE DÉMATÉRIALISÉE SUR LES SITES DE LA MAIRIE SLM 11
1.3.1. INFORMATION ET COMMUNICATION COMPLÉMENTAIRE 11
1.3.1. BILAN DES MESURES D'INFORMATION, COMMUNICATION, AFFICHAGE ET PUBLICITÉ 12
1.4. VISITES DE SITES REMARQUABLES SUR LA COMMUNE DE SLM 13
1.4.1. ZAC SAINT-MAURICE - 13 SEPTEMBRE 2021 13
1.4.2. BALATE NORD – OIN VAMPIRES – CULTURES/FATIMA - 14 SEPTEMBRE 2021 13
1.4.3. BILAN DES VISITES 13

2. PROCÉS VERBAL DE SYNTHÈSE ET MEMOIRE EN REPONSE 15

3. LISTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS PPA MRAE 16

3.1.1. REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ 16
3.1.2. REGISTRE EN MAIRIE 17
3.1.3. COURRIER HORS REGISTRE 17
3.1.4. AVIS PPA MRAE 18

4. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE N°3 DU PLU DE SAINT-LAURENT DU MARONI 20

4.1.1. CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE N°3 DU PLU DE SLM 20
4.1.2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE N°3 DU PLU DE SLM 21

5. ANNEXES 23

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Registre d'enquête publique clos le 05/10/2021 23
Figure 2 : Certificat d'affichage du 14/10/2021 23
Figure 3 : PV DE SYNTHESE du 14/10/2021 avec observations, avis PPA, avis MRAE 23
Figure 4 : Accusé-réception du PV DE SYNTHESE 23
Figure 5 : Justificatif de parution GUYAWEB du 04/08/2021 23
Figure 6 : Parution GUYAWEB du 27/08/2021 23
Figure 7 : Attestation parution l'Apostille du 30/07/2021 23
Figure 8 : Attestation parution l'Apostille du 27/08/2021 23

Arrêté municipal DGP/2021/01 du 02 juillet 2021, prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Commissaire enquêteur : Monsieur Gilbert MARIEMA désigné par décision n°E21000006/97 du 1er juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de la Guyane.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision générale n°3
du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Laurent du Maroni (97320)

- PARTIE 1 -

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. DATES ET DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue sur le territoire de la commune de Saint-Laurent du Maroni au cours d'une première période de 32 jours, du 20 août au 20 septembre 2021 inclus, suivie d'une prolongation de 15 jours, du 21 septembre au 05 octobre 2021 inclus, soit sur un total de 47 jours consécutifs.

1.2. REGISTRE DÉMATERIALISÉ[1]

Compte tenu notamment de la nature de cette enquête publique (révision générale d'un PLU), de l'étendue géographique et de la consistance des projets portés par le dossier, de la situation sanitaire liée à l'épidémie covid19, j'ai demandé à l'autorité organisatrice, également maître d'ouvrage dans cette affaire, la mise en place d'un registre dématérialisé, afin de permettre autant que possible à l'ensemble des administrés et des tiers concernés de pouvoir également accéder à l'information par ce canal.

Sur le registre dématérialisé, il a été notamment possible de lire et de télécharger chacune des pièces du dossier, de lire les observations déposées sur le registre, de déposer une observation ou encore de transmettre un message au commissaire enquêteur par courriel[2].

Le registre a été ouvert pendant toute la période de l'enquête publique, soit du 20 août au 05 octobre 2021 inclus.

A noter cependant que deux jours[3] ont été nécessaires pour procéder à sa mise à jour pour tenir compte de la prolongation de l'enquête publique.

1.3. LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER MISES À LA DISPOSITION DU PUBLIC

L'ensemble des pièces du dossier ont été mises à la disposition du public au format papier au siège de l'enquête publique, ainsi qu'au format numérique sur le registre dématérialisé[4], sur une période allant du 20 août au 05 octobre 2021 inclus, soit pendant une durée de 47 jours consécutifs (voir détails ci-dessous).

[1] http://revisiongeneraleduplu.enquetepublique.net

[2] revisiongeneraleduplu@enquetepublique.net

[3] le registre dématérialisé est resté fermé du 21 au 22 septembre 2021 inclus

[4] http://revisiongeneraleduplu.enquetepublique.net

Titre	Réf.	Date édition	Auteur [5]	Format papier	Téléchargeable [6]
Registre d'enquête publique	Registre	20 août 2021	Mairie SLM	**oui**	**non**
Avis délibéré de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU de SLM	N° MRAE : 2021AGUY2	12 août 2021	MRAe	**oui**	06/09/2021 [7]
Avis de la CTG sur le PLU de SLM	N°2021-4206	16 août 2021	CTG	**oui**	06/09/2021
Note d'observations, Avis des PPA, EPFA Guyane	CCH/077515	16 août 2021	EPFA Guyane	**oui**	06/09/2021
Rapport de présentation : - Livret 1 : Synthèse des analyses et justifications des choix - Livret 2 : État Initial de l'Environnement - Livret 3 : Évaluation environnementale - Livret 4 : Résumé Non Technique	Rapport de présentation	---	Mairie SLM	**oui**	**oui**
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	PADD	---	Mairie SLM	**oui**	**oui**
Orientations d'Aménagement et de Programmation	OAP	---	Mairie SLM	**oui**	**oui**
Règlement écrit	Règlement écrit	---	Mairie SLM	**oui**	**oui**
Règlement graphique : - Plan SECTEUR 1 - Plan SECTEUR 2 - Plan SECTEUR 3 - Plan SECTEUR 4 - Plan SECTEUR 5 - Plan SECTEUR 6	Règlement graphique	---	Mairie SLM	**oui**	**oui**
Dossier administratif : - Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (séance 15/05/2017)	---	15 mai 2017	Mairie SLM	**oui**	**oui**
Dossier administratif : - Porter à connaissance de l'État (PAC)	20/20/ULA/UR	31 août 2020	État (Préfet)	**oui**	**oui**

[5] SLM : Saint-Laurent du Maroni. TA : Tribunal Administratif de la Guyane. CTG : Collectivité Territoriale de Guyane. MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale. EPFAG : Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane.

[6] Téléchargeable : format numérique disponible sur le registre dématérialisé

[7] Pièces mises à la disposition du public sur le registre dématérialisé après ouverture de l'enquête publique (constat établi le 06/09/2021)

Dossier administratif : - PV de la séance du Conseil Municipal (séance 27/05/2019)	---	27 mai 2019	Mairie SLM	**oui**	**oui**
Dossier administratif : - Bilan de la concertation et annexe à la délibération (séance 15/05/2017)	---	15 mai 2017	Mairie SLM	**oui**	**oui**
Dossier administratif : - Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (séance 22/04/2021)	---	22 avril 2021	Mairie SLM	**oui**	**oui**
ANNEXES PLU SLM	---	---	Mairie SLM	**oui**	**oui**
ZAC Saint Maurice – Cahier de prescriptions techniques architecturales et urbanistiques	Version D	Octobre 2016	SENOG	**oui**	**oui**
Diagnostic territorial	---	---	Mairie SLM	**oui**	**oui**
Avis des services de l'État (PPA)	---	18 août 2021	État (Préfet)	**oui**	06/09/2021
Avis de la CTG (PPA)	N°407290/2021/PATDDT/DA/SPT	30 avril 2021	CTG	**oui**	06/09

1.1. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Permanences	**Dates**	**Horaires réalisés**	**Lieu** siège de l'enquête publique
Permanence #1	20/08/2021	10h50 – 13h35 (2h45)	**Direction des Grands Projets** 17 rue Félix Eboué 97320 Saint-Laurent du Maroni
Permanence #2	30/08/2021	10h45 – 13h35 (2h50)	
Permanence #3	14/09/2021	9h – 12h40 (3h40)	
Permanence #4	20/09/2021	14h – 17h20 (3h20)	
Permanence #5 (prolongation)	27/09/2021	9h – 12h50 (3h50)	
Permanence #6 (prolongation)	05/10/2021	14h25 – 17h30 (3h05)	

Les permanences ont été installées dans une salle de réunion de la Direction des Grands Projets de la Mairie de Saint-Laurent du Maroni.

En fonction de l'affluence, plusieurs autres salles ou espaces de la DGP ont été mis à ma disposition en parallèle, afin de pouvoir accueillir le public dans les meilleures conditions possibles. Cela a notamment été le cas lors de la dernière permanence du 05 octobre, avec également la mise à disposition d'un ordinateur avec accès internet pour les personnes qui en ont eu besoin.

Un accès internet (wifi) a été mis à ma disposition pendant toute la durée de l'enquête publique.

Lors de la 1ère permanence j'ai été accueilli par M. Louis GLORY (Directeur adjoint DGP) avec qui j'ai eu un premier entretien. Cela a également été l'occasion de me faire connaître auprès des agents du service de la DGP, en particulier des agents chargés de l'accueil du public.

A la 1ère permanence, j'ai côté et paraphé les feuillets non mobiles du registre d'enquête publique[8] qui a été mis à la disposition du public avec l'ensemble des pièces du dossier au format papier, dont j'ai pris soin d'en établir la liste dans le registre d'enquête publique.

A chaque permanence, j'ai systématiquement vérifié la liste des pièces du dossier mises à la disposition du public, aussi bien au siège de l'enquête publique que sur le registre dématérialisé.

1.2. BILAN DES OBSERVATIONS ENREGISTRÉES

1.2.1. BILAN DES OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE EN MAIRIE

Au bilan, dix-huit (18) observations ont été enregistrées sur le registre papier en mairie, dont deux (2) observations non directement liées au projet de révision générale n°3 du PLU mais qui ont donné lieu à une recherche dans le dossier d'enquête publique (voir précisions ci-dessous), auxquelles il faut ajouter une observation reçue par voie postale[9], enregistrée par les services de la mairie de SLM le 1er octobre 2021 puis transmise au commissaire enquêteur par courriel du 14 octobre 2021.

Soit un total de dix neuf (19) observations reçues en mairie.

> **A NOTER** : Les deux personnes qui se sont présentées à des moments différents au cours de la permanence du 27 septembre avaient été dirigées vers l'enquête publique par le service de l'urbanisme de SLM. Après quelques échanges et la consultation conjointe des plans d'urbanisme ainsi que du projet de règlement écrit du PLU, il leur est plutôt apparu nécessaire de formuler une demande de certificat d'urbanisme avec identification formelle de leurs parcelles respectives (dont elles disaient être propriétaires mais sans pouvoir en donner les références exactes). Ces deux personnes n'ont pas souhaité déposer d'observation sur le registre en mairie. Cependant, j'ai pris soin de noter leur passage dans le registre tout en leur indiquant la possibilité de pouvoir consulter également le dossier par voie numérique sur le registre dématérialisé, et si elles le souhaitaient, d'y déposer leurs observations.

[8] page 1 à 91

[9] RIBAL TP

1.2.2. BILAN DES OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

Au bilan, quatorze (14) observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont deux (n°8 et n°9) déposées par la même personne[10] le 20/09/2021, qui sont en fait redondantes et n'en forment au final qu'une seule.

A NOTER : Les premières observations enregistrées sur le registre dématérialisé entre le 20 et le 26 août 2021 inclus, numérotées 1 à 5, concernent exclusivement l'accès au dossier par voie dématérialisée. Ces demandes ont reçu une réponse de l'autorité organisatrice, par courriel, avec l'indication du lien fonctionnel permettant d'accéder au dossier numérique. A noter également, l'observation N°6 du registre dématérialisé déposée par EDF Renouvelables France en date du 16/09/2021 a été suivie d'un échange téléphonique le 29/09/2021 entre le requérant et le commissaire enquêteur, et d'un certain nombre de précisions apportées par courriel en date du 06/10/2021.

1.2.3. BILAN GLOBAL DES OBSERVATIONS ENREGISTRÉES SUR LES REGISTRES

Au final trente trois (33) observations ont été enregistrées entre le 20 août et le 05 octobre 2021 inclus, dont seules vingt cinq (25), regroupement compris, portent sur le contenu du projet de révision générale n°3 du PLU.

Le tiers de ces observations a été déposé le dernier jour de l'enquête publique après prolongation, soit le 05 octobre 2021, soit cinq (5) observations en mairie et trois (3) sur le registre dématérialisé.

Au regard de l'importance du projet de révision générale N°3 du PLU, dans le cadre de cette enquête publique, on ne peut que constater le manque manifeste de mobilisation de la population de Saint-Laurent du Maroni, et cela, malgré les impacts potentiels du projet sur leur quotidien et leur vie future, et plus largement des tiers susceptibles d'être intéressés au projet.

A NOTER : Plusieurs administrés m'ont fait remarquer qu'ils n'étaient pas vraiment satisfaits de la communication qui avait été déployée dans le cadre de cette enquête publique, soit par le fait qu'ils n'en avaient eu connaissance que par hasard, soit du fait d'avoir constaté qu'ils n'avaient pas été informés préalablement alors que leur parcelle était directement concernée par le projet[11].

[10] Sergine CHOU-TIAM

[11] Exemple : Madame Sergine CHOU-TIAM, remarque orale formulée lors de son passage à la permanence du 14/09/2021, puis reprise par écrit dans ses observations n°8 et 9 déposées sur le registre dématérialisé le 20/09/2021.

1.2.4. CLÔTURE DES REGISTRES

Les registres ont été clos le 05 octobre 2021 à 17h30 pour le registre en mairie, et à minuit pour le registre dématérialisé.

1.3. INFORMATION, COMMUNICATION, AFFICHAGE ET PUBLICITÉ

1.3.1. PUBLICITÉ DANS LES JOURNAUX LOCAUX DE GUYANE

L'avis d'enquête publique, reproduisant les principales dispositions de l'arrêté d'enquête publique, a été publié conformément à la réglementation dans deux journaux locaux, au moins quinze (15) jours avant et dans les huit (8) jours au plus tard suivant l'ouverture de l'enquête publique.

Publication de l'avis d'enquête publique	**GUYAWEB**	**L'APOSTILLE**
1ère parution	04 août 2021	N° 331 - 30 juillet 2021
2ème parution	27 août 2021	N° 335 - 27 août 2021

1.3.2. AFFICHAGE SUR LES BÂTIMENTS DE LA MAIRIE DE SLM

L'avis initial d'enquête publique a été affiché sur des bâtiments publics de la ville de SLM, notamment, l'Hôtel de Ville, dans les locaux de la Direction des Grands Projets, sur les panneaux d'affichage du service de l'urbanisme… etc, pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 20 août au 05 octobre 2021 inclus[12].

L'avis de prolongation de l'enquête publique a été affiché sur ces mêmes bâtiments, puis est resté visible jusqu'au dernier jour de l'enquête publique.

1.3.3. PUBLICATION ET DIFFUSION PAR VOIE DÉMATÉRIALISÉE SUR LES SITES DE LA MAIRIE SLM

L'avis initial d'enquête publique a été diffusé notamment sur les sites internet et Facebook de la ville de SLM à partir du 22 juillet 2021, et rappelé sur ces mêmes sites à plusieurs reprises en cours d'enquête.

L'avis de prolongation de l'enquête publique a été diffusé via les sites numériques de la ville de SLM et a été visible jusqu'au dernier jour de l'enquête publique.

1.3.1. INFORMATION ET COMMUNICATION COMPLÉMENTAIRE

Compte tenu de la nature du projet, révision générale d'un PLU, des enjeux structurants importants pour la ville de SLM et ses administrés, compte tenu aussi de l'étendue des projets portés par cette révision générale n°3, la question de l'accès à l'information pour le plus grand nombre c'est posée dès ma désignation comme commissaire enquêteur.

[12] voir certificat d'affichage délivré par la mairie de SLM en date du 14/10/2021

Dès le début juillet 2021, au moment de la préparation de l'enquête publique en concertation avec l'autorité organisatrice, j'avais demandé l'organisation d'au moins deux (2) réunions publiques, à paraître dans l'arrêté et l'avis d'enquête. En plus de cela, j'avais dès le début juillet évoqué l'idée de compléter le dispositif d'information de la population par une communication ciblée (avec traduction en langues locales…etc) via des diffuseurs locaux (ex. : radios locales).

A ce moment-là, le contexte sanitaire lié à l'épidémie de covid19 rendait incertain la possibilité de pouvoir organiser des réunions publiques dans de bonnes conditions, et l'autorité organisatrice n'y était pas vraiment favorable.

C'est ainsi que le 27 juillet, au cours d'une réunion avec l'autorité organisatrice, nous avons retenu l'idée que les réunions publiques seraient décidées en cours d'enquête, notamment en fonction de la situation sanitaire, et que par conséquent elles feraient l'objet d'une information le cas échéant à ce moment-là.

Par ailleurs, une action d'information et de communication ciblée via des diffuseurs locaux serait bien conduite par l'autorité organisatrice, également pétitionnaire, dès le début de l'enquête publique.

Le 06 septembre 2021, à mi-parcours de l'enquête publique, je dressais le constat qu'aucune visite n'avait encore eu lieu au cours des deux premières permanences, ni aucune observation écrite dans le registre en mairie, et seulement cinq observations sur le registre dématérialisé mais sans lien direct avec le contenu du projet de révision générale n°3 du PLU. Je demandais alors à l'autorité organisatrice la mise en oeuvre effective de mesures complémentaires d'information et de communication à destination du public, dans des délais compatibles avec la durée restante de l'enquête publique, c'est à dire sans attendre.

Le 16 septembre constatant la difficulté manifeste de l'autorité organisatrice pour organiser cette campagne complémentaire d'information et de communication, je décidais alors de prolonger la durée de l'enquête publique de quinze jours supplémentaires, en particulier afin de permettre sa mise en œuvre[13].

1.3.1. BILAN DES MESURES D'INFORMATION, COMMUNICATION, AFFICHAGE ET PUBLICITÉ

Au bilan, les mesures strictement règlementaires d'affichage et de publicité ont été respectées.

Une action complémentaire de communication a été mise en œuvre dans les derniers jours de la dernière semaine de l'enquête publique après prolongation, via la diffusion de messages par haut parleur (voir certificat d'affichage). On peut seulement imaginer que cette action a

[13] Extrait du courriel du 16/09/2021 adressé à l'autorité organisatrice, accompagné de la lettre de notification de prolongation rédigée à l'attention à Madame Le Maire de Saint-Laurent du Maroni :
« … Je vous remercie par avance de bien vouloir me confirmer dès que possible les modalités, ainsi que les dates et les créneaux horaires pour la campagne d'information et de communication…. j'ai noté ce qui suit : Affichage de l'AVIS de prolongation : Hôtel de Ville, service urbanisme, service DGP, services techniques, SENOG, EPFA… Organisation d'une (ou plusieurs) action(s) d'information sur les ondes radio en présence d'un(e) élu(e), avec si possible traduction en langues locales… Diffusion de messages par haut-parleur dans tous les quartiers de SLM, notamment ceux concernés ou impactés par ce projet de révision générale, avec là aussi et si possible, traduction en langues locales…. »

peut-être contribué à l'affluence lors de la dernière permanence du 05 octobre, où huit (8) observations sur un total de trente trois (33) ont été enregistrées ce jour-là.

Aucune réunion publique n'a pu être organisée au cours de l'enquête publique.

1.4. VISITES DE SITES REMARQUABLES SUR LA COMMUNE DE SLM

1.4.1. ZAC SAINT-MAURICE - 13 SEPTEMBRE 2021

Le 13/09/2021 j'ai effectué une visite de la ZAC SAINT-MAURICE avec M. Guy KECLARD de la SENOG qui a été notre guide accompagné notamment de M. Jules QUEGUINER.

La ZAC SAINT-MAURICE est un projet d'aménagement, en cours, principalement porté par la SENOG. Une partie de cette ZAC est déjà aménagée et habitée. La ZAC SAINT-MAURICE représente une superficie de près de 240 hectares avec à terme près de 2800 logements, des équipements publiques (groupes scolaires, crèche, équipements sportifs… etc), ainsi que des commerces.

Sur le retour, nous nous sommes arrêtés à la ZAE WOLF, projet beaucoup plus modeste, en cours de viabilisation, et représentant une vingtaine de lots.

1.4.2. BALATE NORD – OIN VAMPIRES – CULTURES/FATIMA - 14 SEPTEMBRE 2021

Le 14 septembre 2021 dans l'après-midi, une seconde visite du sites a été organisée par M. Jules QUEGUINER, avec la présence notamment de Madame Manon SATTLER pour l'EPFA Guyane[14].

Dans un premier temps, cette visite nous a conduit sur la zone du chantier dit « BALATE NORD » sous maîtrise d'ouvrage de la SEMSAMAR (33 hectares, 900 logements, Lycée IV… etc), où nous avons été accueilli par M. RAMONDENC Antonin de la société AGIR VRD.

La visite s'est poursuivie sur l'OIN VAMPIRES avec notamment la visite du chantier du futur château d'eau. L'OIN VAMPIRES représente une superficie de 150 hectares destinés principalement à des opérations de logements.

Pour terminer, nous avons fait le tour de la zone dite CULTURES/FATIMA située plus au nord (environ 250 hectares).

1.4.3. BILAN DES VISITES

Au bilan, ce qu'il ressort de positif de ces visites c'est l'ambition portée par ces différents projets d'aménagement en cours et pour l'avenir, et qui sont susceptibles de répondre aux défis et aux besoins de développement de la ville de Saint-Laurent du Maroni.

Cependant, je me suis interrogé sur plusieurs points. En premier lieu, sur la cohérence entre la vision, c'est à dire les objectifs portés par l'équipe municipale déclinés notamment dans le PADD, les OAP… etc, et les réalités du terrain telles qu'on peut les constater aujourd'hui.

[14] Établissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane

Ces interrogations concernent notamment les réseaux viaires et la planification de leur aménagement en cohérence avec le développement des autres projets.

En particulier les grands axes structurants susceptibles de desservir ces nouvelles zones urbaines, notamment pour assurer la fluidité et éviter les concentrations et les engorgements que l'on peut connaître, par exemple, sur l'Ile-de-Cayenne.

Cela concerne par exemple, des axes comme ceux de la route de Saint-Jean, l'avenue Paul Castaing, la (future) route de Paul Isnard, l'entrée de ville avec le futur boulevard urbain, la connexion de la liaison RN1/RD11[15]…. etc.

Une autre interrogation concerne la prise en compte et l'intégration effective dans les programmes d'aménagement des objectifs visant notamment à « *… favoriser la mobilité…* », « *… facilité les modes (de déplacements) doux…* », « *… participer au développement des modes de transport collectif à l'échelle de l'enveloppe urbaine…* »[16].

Je prends comme exemple, la zone dite « BALATE NORD ». Celle-ci est notamment traversée par un tronçon du futur axe de contournement susceptible de relier la RN1 à la route de Saint-Jean avec un nouveau franchissement de la crique Balaté. Lors de ma visite du 14 septembre, à mes questions sur le calibrage de ce tronçon (en cours de construction), sur la prise en compte des modes de déplacements dits doux (ou durables) pour son aménagement, sur la prise en compte d'éventuelles réserves foncières pour la circulation de transports en commun, éventuellement en site propre, en particulier pour la desserte du futur Lycée IV de SLM (en cours de construction), les réponses ont été manifestement incomplètes, voire insuffisantes au regard des objectifs affichés.

Toujours sur la question des déplacements urbains, suite à une question posée à M. QUEGUINER je comprends que la ville de SLM n'est pas concernée par l'obligation de disposer d'un PDU[17] . Cette obligation porte sur les agglomérations de plus de 100000 habitants. Ce seuil est manifestement pénalisant pour la commune de SLM compte tenu de sa situation actuelle, des enjeux de mobilité qu'elle s'est fixée et de son objectif de construire une ville de plus de 100000 habitants à l'horizon 2030.

Par ailleurs, sur la question de l'organisation des transports en commun, j'ai retenu que la compétence en tant qu'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) relevait aujourd'hui de la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) et non pas de la CCOG, ni de la ville de SLM. Une réflexion à ce sujet serait en cours actuellement entre les différentes parties prenantes.

La CTG s'est dite également compétente pour le transport scolaire terrestre et fluvial en dehors du territoire de la CACL, ainsi que du transport interurbain (TIG).

En conclusion, sur la question des mobilités, force est de constater qu'il y a manifestement encore des écarts entre la volonté affichée, les possibilités actuelles de mise en oeuvre, la planification et certaines des réalisations en cours.

---

[15] RD11 = route de Saint-Jean

[16] Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal, séance du 15 mai 2017. Objectifs également inscrits au PADD.

[17] PDU (Plan de Déplacements Urbains) remplacé depuis le 1er janvier 2021 par le PDM (Plan De Mobilité)

2. PROCÉS VERBAL DE SYNTHÈSE ET MEMOIRE EN REPONSE

Le Procès Verbal de Synthèse a été transmis au pétitionnaire représenté par M. Jules QUEGUINER le 14 octobre 2021 par courriel.

Celui-ci a fait l'objet d'une lecture commentée au cours d'une réunion téléphonique qui s'est tenue le même jour.

> **A NOTER** : Après relance, par retour de courriel du 04 novembre 2021, le pétitionnaire m'a fait savoir qu'il ne serait pas en mesure de produire son MEMOIRE EN REPONSE au PV DE SYNTHESE[18].

[18] extrait du courriel adressé par M. QUEGUINER en date du 04/11/2021 : « *… Au vu du contenu des avis reçus, ceux-ci doivent faire l'objet d'un passage en commission urbanisme… Je transmettrai les réponses… après leur examen en CU….* »

3. LISTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS PPA MRAE

3.1.1. REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

ENQUETE PUBLIQUE - E21000006-97 - REVISION GENERALE N°3 PLU SAINT-LAURENT DU MARONI

LISTE DES OBSERVATIONS ENREGISTREES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Date d'enregistrement de l'observat	Mode de dépôt de l'observation	Identifiant de l'observation sur l'enregistre	Identifiant du requérant	Parcelles concernées	Thème	Observation (résumé non exhaustif, se reporter au contenu intégral transmis avec le PV DE SYNTHESE)
20-août-21	registre dématérialisé	1	Emilie Augé-Laribé	non indiqué	accès au dossier dématérialisé	EXTRAIT :… Est-il possible de consulter le projet du PLU par voie dématérialisée ?...
21-août-21	registre dématérialisé	2	Centre de Ressources Politique de la Ville de Guyane, Jean-Philippe HUNYADI	non indiqué	accès au dossier dématérialisé	EXTRAIT :… Serait-il possible d'avoir accès au dossier du projet de PLU soumis à enquête publique, par voie dématérialisée ?...
23-août-21	registre dématérialisé	3	Nolwenn BATTISTONI	non indiqué	accès au dossier dématérialisé	EXTRAIT :… projet du nouveau PLU…
24-août-21	registre dématérialisé	4	Gérard SANCHEZ	non indiqué	accès au dossier dématérialisé	EXTRAIT :… Demande de dossier…
26-août-21	registre dématérialisé	5	OPTIMHOME, Dylan LAPOINTE	non indiqué	accès au dossier dématérialisé	EXTRAIT :… Dossier du projet du PLU qui est soumis à avis d'enquête publique pour la commune de SAINT LAURENT DU MARONI…
16-sept.-21	registre dématérialisé	6	EDF Renouvelables France, LAVILLE Damien	parcelles AK630, AK631, AK632, AK636, AK637 et AK638	mise en compatibilité PLU	EXTRAIT :… Projet de centrale photovoltaïque hybride…
19-sept.-21	registre dématérialisé	7	F. PARUTA	Village Paddock, Liaison RN1 - route de Paul Isnard - RD 11	aménagement, impacts	EXTRAIT :… 1- Village historique de Paddock en secteur UV impactés par les aménagements amont et aval actuels et futurs, et le risque d'une montée de tension des habitants par une circulation de véhicules de jour comme de nuit que cela pourrait engendrer... 2- Liaison RN1 - route de Paul Isnard - RD 11...
20-sept.-21	registre dématérialisé	8, 9	CHOU-TIAM Sergine	parcelle AY2	emplacement réservé	EXTRAIT :… demande de suppression de l'emplacement réservé N°11 sur la parcelle AY2…
20-sept.-21	registre dématérialisé	10	PEYROLS/FUSSEL (SIGUY, SIMKO)	ZAC Saint-Maurice. Opérations : 66 Kamougué 3, 30 Béliya, 76 Kawina, 168 Sables Blancs, 198 Comperr.	règlement et zonage PLU	EXTRAIT :… En qualité de maître d'ouvrage des sociétés SIGUY et SIMKO, nous avons actuellement plusieurs opérations en cours ou prévues sur... Saint-Laurent du Maroni : OAP ZAC Saint-Maurice : L'OAP Saint Maurice, prévoit des secteurs prévus pour la réalisation de « logements collectifs ». La SIGUY et la SIMKO portent plusieurs opérations composées de collectifs mais aussi de maisons de ville groupées qui disposent d'un permis de construire ou qui sont en cours d'étude. Aussi, nous souhaiterions... que vous puissiez adapter et mettre en cohérence l'OAP Saint-Maurice pour pouvoir autoriser, les immeubles tels que définis dans les PC déjà acceptés. Les adaptations concernent les opérations, 66 Kamougué 3, 30 Béliya, 76 Kawina, 168 Sables Blancs, 198 Comperr...
21-sept.-21	registre dématérialisé	11	A. PEGARD	non indiqué	procédure enquête publique	EXTRAIT :… Cette enquête publique... est de très courte durée et les conséquences d'une réflexion plus large l'échelle du territoire de la commune mériteraient plus qu'un seul mois afin de réaliser des propositions argumentées permettant d'envisager les modifications du territoire proposées par l'équipe municipale...
05-oct.-21	registre dématérialisé	12	COMPAGNIE 3H, HO HIO HEN Franck	parcelles AI 226, 256 et 257	classification parcelle	EXTRAIT :… Demande de maintien des parcelles référencées AI 226, 256 et 257 en zone UX…
05-oct.-21	registre dématérialisé	13	RODRIGUEZ LORAINE	parcelles AR 64 et AR 63	classification parcelle	EXTRAIT :… Nous sommes propriétaire des parcelles AR 64 et AR 63. La modification du PLU prévoit une reclassification d'une partie de ces parcelles en zone NC. En effet, un arrêtée et un contrat d'exploitation temporaires courent à ce jour sur ces parcelles privées. Initialement, la totalité des parcelles étant classés en zone A nous souhaiterions qu'elles soient maintenues comme telles...
05-oct.-21	registre dématérialisé	14	PEPINIERE VIVAVERT, MARLÈNE HARDJOPAWIRO	parcelles AT 70 et AT 72	classification parcelle	EXTRAIT :… Je suis propriétaire des parcelles AT 70 et AT 72 La modification du PLU prévoit une reclassification de mes parcelles en zone 2AU. Je suis actuellement en zone A et j'exerce mon activité agricole de pépiniériste depuis de nombreuses années. Je souhaiterais savoir si cette nouvelle classification me permettra de poursuivre mon activité d'agricultrice ? Si oui, a quelle échéance ? Par ailleurs, si un propriétaire dans cette zone souhaite urbaniser sa parcelle, est ce que cette règle devient commune à tous ?...

3.1.2. REGISTRE EN MAIRIE

ENQUETE PUBLIQUE - E21000006-97 - REVISION GENERALE N°3 PLU SAINT-LAURENT DU MARONI

LISTE DES OBSERVATIONS ENREGISTREES SUR LE REGISTRE EN MAIRIE

Date d'enregistrement de l'observatio	Mode de dépôt de l'observation	Identifiant de l'observation sur l'enregistrement	Identifiant du requérant	Parcelles concernées	Thème	Observation (résumé non exhaustif, se reporter au contenu intégral transmis avec le PV DE SYNTHESE)
14-sept.-21	registre mairie	mél du 1er sept. 2021 de M. Cyrille CHEVALIER, page n°4 du registre	EPFA GUYANE, Cyrille CHEVALIER	OAP Margot	règlement et zonage PLU	EXTRAIT :… incohérence entre les documents constitutifs du projet de PLU : règlement, OAP et zonage… l'OAP Margot prévoit la mise en place d'activités commerciales et industrielles aux abords du futur pôle judiciaire, hors le zonage indique que tous ces secteurs sont tous classés 1AUXm...
14-sept.-21	registre mairie	mél du 10 sept. 2021 de M. Antonin RAMONDENC, page n°5 du registre	AGIR, Antonin RAMONDENC	Balaté Nord	règlement et zonage PLU	EXTRAIT :… stockage d'hydrocarbures sur la zone BALATE NORD…
14-sept.-21	registre mairie	page n°6 du registre	Sergine MINIDOQUE CHOU-TIAM	parcelle AY2	emplacement réservé	EXTRAIT :… dossier ANNEXES DU PLU... page 539 à 543… paragraphe 9.7 étude pour l'implantation du second cimetière…
14-sept.-21	registre mairie	page n°6 du registre, pièce n°1/4	VILLERONCE TP, Philippe VILLERONCE	voir document	mise en compatibilité PLU	voir document
14-sept.-21	registre mairie	page n°6 du registre, pièce n°2/4	NORD OUEST BETON, Philippe VILLERONCE	voir document	mise en compatibilité PLU	voir document
14-sept.-21	registre mairie	page n°6 du registre, pièce n°3/4	GRAVIERES DU MARONI, Philippe VILLERONCE	voir document	mise en compatibilité PLU	voir document
14-sept.-21	registre mairie	page n°6 du registre, pièce n°4/4	SAS DESMARINIERES, Philippe VILLERONCE	voir document	mise en compatibilité PLU	voir document
17-sept.-21	registre mairie	page n°7 du registre	Atelier KAZAPLAN, Philippe GUY	non indiqué	règlement et zonage PLU	EXTRAIT :… Article UC11 relatif aux espaces libres, aire de jeux et plantations…
20-sept.-21	registre mairie	page n°8 du registre	Jean-Luc CHAUVEAU	non indiqué	règlement et zonage PLU	EXTRAIT :… règlement écrit p15 du PLU… Il est fait mention des STECAL qui peuvent être délimités à titre exceptionnel en zone naturelle. Cette déclaration est contraire au droit. Le code de l'urbanisme dans ses articles dont le L151-13…
20-sept.-21	registre mairie	pages n°8 et 9 du registre	Mickael GUERIN-BOUHABEN	Parcelle AR 117	règlement et zonage PLU	EXTRAIT :… Après avoir pris connaissance du règlement graphique du secteur 3 et étant propriétaire d'une parcelle sur ce même secteur (AR 117), je constate un changement de statut. La parcelle privé est actuellement en zone A et se retrouve … en zone Ntlc…
01-oct.-21	registre mairie	page n°11 du registre	Lucile CAILLAUX	Avenue Jean-Galmot, OIN Margot	PADD	EXTRAIT :… Dans le PADD une carte montre une structuration des mobilités et le développement du tissu urbain… Le secteur de Margot et plus largement l'avenue Jean-Galmot est concerné par l'OIN… pourquoi les pistes cyclables ne rejoignent-elles pas le secteur Margot voire Charvein…
05-oct.-21	registre mairie	pages n°11, 12 puis 25 à 36 du registre	Mickael GUERIN-BOUHABEN	Parcelles AR 117 et AR 116	règlement et zonage PLU	pièces complémentaires à l'observation déposée le 20/09/2021 (pages n°8 et 9 du registre)
05-oct.-21	registre mairie	pages n°13 à 17 du registre	Gîte Nature Crique Rouge, Céline BONMATI et Romain GUIGUES	parcelle AR5	règlement et zonage PLU	EXTRAIT :… Demande de modification du PLU-secteur CD9 nouveau camp crique rouge…
05-oct.-21	registre mairie	page n°18 du registre	Thomas MONZEY	parcelles AL447, AL448, AL449, AL176	règlement et zonage PLU	EXTRAIT :… Demande à ce que ces quatre parcelles changent de classification pour passer en zone constructible en prévision d'un projet d'aménagement…
05-oct.-21	registre mairie	pages n°20 à 23 du registre	Serge-Aimé SAINT-AUDE	non indiqué	règlement et zonage PLU	EXTRAIT :… Suite à un balayage des différents documents je vous adresse quelques remarques et des interrogations…
05-oct.-21	registre mairie	page n°24 du registre	Patrick FULGENCE	zone Uxp	règlement et zonage PLU	EXTRAIT :… La future zone Uxp concerne entre autre des propriétés privées… des projets de construction étant en cours, de plus des logements sont existants. Cette cohabitation risque d'être incompatible… Je demande à laisser une partie de la zone telle qu'elle existe... celle qui est en face de SUPER U : propriété FULGENCE…

3.1.3. COURRIER HORS REGISTRE

ENQUETE PUBLIQUE - E21000006-97 - REVISION GENERALE N°3 PLU SAINT-LAURENT DU MARONI

LISTE DES OBSERVATIONS ENREGISTREES HORS REGISTRES

Date d'enregistrement de l'observation	Mode de dépôt de l'observation	Identifiant de l'observation sur l'enregistrement	Identifiant du requérant	Parcelles concernées	Thème	Observation (résumé non exhaustif, se reporter au contenu intégral transmis avec le PV DE SYNTHESE)
01/10/2021 (transmise au commissaire enquêteur le 14 oct. 2021)	voie postale	Réf.: 21-346-AR-RTE-RTP-ECO	RIBAL TP, LOUAULT B.	Parcelle AK 276	mise en compatibilité PLU	EXTRAIT :… Projet de dépôt sur la parcelle AK 276…

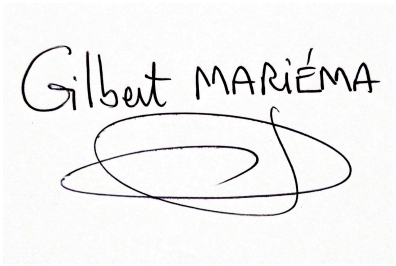
3.1.4. AVIS PPA MRAE

ENQUETE PUBLIQUE - E21000006-97 - REVISION GENERALE N°3 PLU SAINT-LAURENT DU MARONI			
LISTE DES AVIS CONTENUS DANS LE DOSSIER (PPA, MRAE…)			
Date de l'AVIS	**Référence de l'AVIS**	**Identifiant du requérant**	**Résulé du contenu de l'AVIS (non exhaustif, se reporter au contenu intégral transmis avec le PV DE SYNTHESE)**
16-août-21	CCH/077515	EPFA GUYANE, Denis GIROU	Lettre d'accompagnement en date du 16 août 2021 (1 page) + Note d'observations (5 pages)
16-août-21	N°2021-4206	CTG, POLE AMENAGEMENT TRANSPORT	Lettre d'accompagnement en date du 16 août 2021 (3 pages) + Note sur la compatibilité du PLU avec le SAR (10 pages). AVIS DEFAVORABLE.
12-août-21	MRAE: 2021AGUY2	Autorité environnementale	document (21 pages). AVIS DEFAVORABLE.
31-août-20	20/20/ULA/UR	Etat, DGTM	Porter à connaissance de l'Etat relatif au " Pôle des services de l'Etat à Saint-Laurent du Maroni" (7 pages)
18-août-21		Etat, DGTM	Avis de l'Etat sur la révision du PLU arrêté par la commune de Saint-Laurent du Maroni. Lettre d'accompagnement (1 page) + AVIS (14 pages). AVIS DEFAVORABLE.

Rédigé le 11 avril 2022

Le Commissaire-Enquêteur

Gilbert MARIEMA



Arrêté municipal DGP/2021/01 du 02 juillet 2021, prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Commissaire enquêteur : Monsieur Gilbert MARIEMA désigné par décision n°E21000006/97 du 1er juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de la Guyane.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision générale n°3
du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Laurent du Maroni (97320)

- PARTIE 2 -

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE N°3 DU PLU DE SAINT-LAURENT DU MARONI

4.1.1. CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE N°3 DU PLU DE SLM

Sur le déroulement de l'enquête publique et malgré la bonne volonté manifestée par l'autorité organisatrice, les mesures complémentaires d'information et de communication que j'avais demandé en préparation de cette enquête et qui devaient entre autre compenser l'absence de réunion publique en ciblant directement les populations concernées dans leurs bassins de vie, n'ont été mises en œuvre que pendant les derniers jours de la dernière semaine après prolongation de l'enquête publique.

Et bien qu'il y ait eu affluence lors de la dernière permanence, cela s'est traduit globalement par un faible nombre d'observations recueillies dans le cadre de cette enquête (une trentaine).

Je considère donc que les mesures d'information et de communication mises en œuvre dans le cadre de cette enquête publique n'ont pas été à la hauteur des enjeux de ce projet de révision générale du PLU de Saint-Laurent du Maroni et n'ont pas permis la pleine expression du public.

Ceci se traduit également par le fait que certaines des observations recueillies dans le cadre de cette enquête publique, n'ont pas pu faire l'objet d'un traitement suffisant[19], et nécessitent aujourd'hui un examen approfondi en commission d'urbanisme. Cela a donc contraint le pétitionnaire à devoir différer ses réponses aux observations, à une échéance qui se situe hors du cadre de l'enquête publique.

Cette absence de réponse du pétitionnaire aux observations du public ne permet donc pas au commissaire enquêteur de se faire une idée précise du projet dans sa globalité.

Sur les questions de mobilité (réseaux viaires structurants, déplacements doux et durables, réseaux de transports en commun… etc), malgré des objectifs ambitieux, selon moi, ce projet de révision générale du PLU n'a pas fait la démonstration qu'il existe bien une cohérence entre la volonté affichée et les possibilités actuelles et effectives de mise en oeuvre, de planification et de réalisation d'un projet de mobilité concret et viable pour la commune de SLM.

Concernant les avis émis par les PPA, on notera les différents points d'incohérence (ex. : domaine forestier, zone 2AU, zones Atvb…) ou d'incompatibilité (ex. : SAR…) soulignés dans l'avis de la CTG. Ces points attendent toujours une réponse du pétitionnaire à l'heure de la rédaction de ce rapport.

Concernant l'avis formulé par l'EPFAG, on notera les demandes d'amélioration du projet (ex. : retranscription des études urbaines sectorielles…) et de précisions à apporter (ex. : adaptation du niveau de détail des OAP…). Ces demandes sont toujours à l'étude à la date de rédaction du rapport.

[19] en préparation du projet de révision générale ou en cours d'enquête

Par ailleurs, l'État dans son rendu du 18 août 2021, émet un avis circonstancier défavorable à ce projet de révision générale n°3 du PLU de SLM. Les nombreux points soulignés dans cet avis n'ont pas fait l'objet d'une réponse dans le cadre de l'enquête publique.

Enfin, on notera les nombreuses observations contenues dans l'avis délibéré de l'Autorité Environnementale en date du 12/08/2021, qui globalement ne sont pas favorables au projet dans sa rédaction actuelle, et qui doivent là aussi faire l'objet d'une réponse du pétitionnaire.

4.1.2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE N°3 DU PLU DE SLM

J'émets un **AVIS DÉFAVORABLE** au projet de révision générale n°3 du PLU de Saint-Laurent du Maroni.

Compte tenu du fait que les modifications susceptibles d'être apportées par le pétitionnaire au projet de révision générale du PLU pour tenir compte des observations et des avis sont susceptibles d'en modifier l'économie générale ; En conséquence, considérant que le Maître d'ouvrage peut demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire ; que dans ce cas l'information du public est assurée selon les mêmes modalités que l'enquête initiale ; que dès lors le dossier d'enquête initiale peut être complété, en l'espèce, par une note apportant les compléments d'information manquantes au projet, ainsi que l'étude d'impact si elle est requise intégrant les compléments demandés, accompagnés du nouvel avis de l'Ae.

Au vu de tous ces éléments, il apparaît que le Maître d'ouvrage n'a pas suffisamment avancé sur plusieurs points de son dossier et devrait s'orienter vers une enquête complémentaire.

Rédigé le 11 avril 2022

Le Commissaire-Enquêteur

Gilbert MARIEMA



Arrêté municipal DGP/2021/01 du 02 juillet 2021, prescrivant l'enquête publique relative à la révision générale n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Commissaire enquêteur : Monsieur Gilbert MARIEMA désigné par décision n°E21000006/97 du 1er juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de la Guyane.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision générale n°3
du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Laurent du Maroni (97320)

- PARTIE 3 -

ANNEXES

5. ANNEXES

Figure 1 : Registre d'enquête publique clos le 05/10/2021

Figure 2 : Certificat d'affichage du 14/10/2021

Figure 3 : PV DE SYNTHESE du 14/10/2021 avec observations, avis PPA, avis MRAE

Figure 4 : Accusé-réception du PV DE SYNTHESE

Figure 5 : Justificatif de parution GUYAWEB du 04/08/2021

Figure 6 : Parution GUYAWEB du 27/08/2021

Figure 7 : Attestation parution l'Apostille du 30/07/2021

Figure 8 : Attestation parution l'Apostille du 27/08/2021

ARRETE MUNICIPAL DGP/2024/01

Objet : Arrêté Municipal prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Le Maire de la commune de Saint-Laurent du Maroni,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses article L.153-36 à L.153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 mai 2023 ;

VU les avis favorables des Commissions Urbanisme du 7 novembre 2023 et du 16 janvier 2024 ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures de modification des documents d'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour les adaptations réglementaires suivantes :

- Correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit et plus précisément l'article UX1 – :« Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits » ;
- L'adaptation du règlement écrit et plus précisément l'article 1AU4 – : « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques » ;
- Correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit et plus précisément l'article UC6 – : « distance entre les façades de deux bâtiments non contigus doit être inférieure à 4m en tout point » ;
- Correction d'une erreur matérielle dans le document graphique relative au zonage de la parcelle cadastrée AH n°183 ;
- Correction d'une erreur matérielle dans le document graphique relative au zonage de la parcelle cadastrée AZ n°181 et la modification du plan de zonage de l'OAP « Malgaches-Paradis » ;
- Correction d'une erreur matérielle du plan de zonage de l'OAP « Patrimoine » avec la requalification du Presbytère en tant qu'édifice inscrit au titre des Monuments Historiques ;
- Correction dans le document graphique d'une erreur matérielle relative au zonage des parcelles cadastrées AL n°599 et n°600 ;
- Correction dans le document graphique d'une erreur matérielle relative au zonage pour l'extension du périmètre Nc au lieu-dit « Plateau Ananas ».

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou la Commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 – art 15 (V), la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.
Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT qu'une procédure de modification simplifiée peut être engagée étant donné que ces évolutions réglementaire :

- Ne diminuent pas les possibilités de construire ;
- Ne majorent pas de 20% ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone ;
- Ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie de Saint-Laurent du Maroni, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ; Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

ARRÊTE :

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme concernera :

- Règlement écrit du secteur UX et plus précisément l'article UX1 – : « Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits » ;
- Règlement écrit du secteur 1AU et plus précisément l'article 1AU4 – : « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques » :
- Règlement écrit du secteur UC et plus précisément l'article UC6 – : « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres » ;
- Règlement graphique : Correction d'erreurs matérielles du zonage des parcelles suivantes cadastrées AH n°183 ; AZ n°181 ; AL n°599 et AL n°600 et des OAP « Malgaches-Paradis » et « Patrimoine » ;

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Municipal.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Le Maire de Saint-Laurent du Maroni est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Laurent du Maroni, le 26 JAN 2024

Le Maire,



Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

DEPARTEMENT
DE
LA GUYANE
VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
CANTON
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
O B J E T :

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 43

Récapitulatif des votes :

Pour : 13	
Contre : 0	
Abstentions : 0	
Ne prenant pas part au vote : 0	

EXTRAIT
DU
REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le douze novembre à 09 H 00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Madame Sophie CHARLES, Maire, suite à la convocation adressée le 5 novembre 2024.

PRESENTS:
Mme. Sophie CHARLES - M. Mickle PAPAYO - Mme. Bénédicte FJEKE - M. Manuel JEAN-BAPTISTE - Mme. Marie-Chantal SOBAÏMI - Mme. Josette LO A TJON - M. Dominique CASTELLA - M. Bernard SELLIER - Mme. Yvonne VELAYOUDON - M. Claude RIQUIER - M. Miguel PANELLE - M. Gilbert SAINTE-LUCE - Mme. Esseline ADELAAR

ABSENTS :
M. Ferdinand BOISROND - Mme Linda AFOEDINI - Mme. Sharon VOORTHUIZEN - M. Franck THOMAS - Mme. Renée-Lise BRIQUET - M. Gérard BERTHE - Mme. Barbara BARTEBIN - M. Sylvio VAN DER PIJL - Mme. Emilie ROUSSOS - M. Marciano SOEWA - Mme. Marysol FARIA - M. Winston DOLLOUE - Mme. Emeline KWASIBA - M. Claude GABY - M. Cédric JEROME - M. Jean-Henri JOSEPH - Mme. Stéphanie LAMORI-COCHI - Madame Sylvie SOISIA - Mme. Sefanja JUBITHANA - Mme. Priscilla NEMAN - M. Grégory IREMEPO - Mme. Honorine ATCHALISO - Monsieur Jean-Luc REQUENA - M. Chris CHAUMET - Mme. Olivia FRASER JUBITANA - Mme. Styvia SOMMEIL CURRON - Mme Amour PANELLE - M. Lénaick ADAM - Mme. Célia CHEN - M. Jessi AMERICAIN

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mme. Marie-Chantal SOBAÏMI

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Le maire rappelle que le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 24 mai 2023. Madame le maire a prescrit par arrêté DGP/2024/01 en date du 19 janvier 2024, une modification simplifiée portant sur la rectification d'erreurs matérielles du règlement écrit et du document graphique.
Les modifications concernent les points suivants :

1- Correction dans le règlement écrit :

- → Article UX1 - « Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits » : Suppression de la limite de 400 m² de surface de vente pour les commerces.
- → Article 1AU4 - « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques » : Recul de 35m minimum par rapport à l'axe de la RN1
- → Article UC6 - « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » : « la plus courte distance entre les façades de deux bâtiments non contigus doit être supérieure à 4 m en tout point du bâtiment » et non « supérieur ».

2- Correction dans les documents graphiques :

- → Parcelle cadastrée AH n°183 : Passage en zone UXp plus conforme à la vocation de la parcelle.
- → Parcelle Cadastrée AZ n°181 et la modification de l'OAP Malgaches-Paradis : Passage en totalité la parcelle en zone 1AUXi (zone à vocation industrielle) conformément à la vocation de ce secteur.
- → Parcelles cadastrées AL n°599 et n°600 : Classement en zone de carrière NC de ces parcelles.
- → Extension du périmètre Nc au lieu-dit « Plateau Ananas » conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation n°1963.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le dossier a été notifié pour avis auprès des personnes publiques associés. Aucun avis spécifique sur le dossier n'a été reçu en retour.
Madame le maire indique que la mise à disposition du public dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU est achevée. Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et à la délibération du conseil en date du 23 mai 2024 fixant ses modalités. Aucune observation, de la part du public, n'a été déposée sur le dossier.
La procédure de modification simplifiée étant achevée, il convient d'approuver la modification simplifiée n°1 pour sa mise en vigueur.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Vu l'ordonnance n°201-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L110 ; L300-6-1 ; L123-14 à L123-19 ; L153-53 à L153-55 ;
Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre I^{er} ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2023 approuvant la révision générale du n°3 du PLU ;
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et foncier du 7 novembre 2023 approuvant le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté DGP/2024/01 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2024 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;
Considérant la nécessité de mettre en œuvre un développement urbain de qualité et favorisant la densité urbaine à l'approche du centre-ville ;
Considérant que la modification est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune ;
Considérant que la présente modification peut être adoptée selon la procédure de modification simplifiée dans la mesure où les changements proposés n'ont pas pour effet :

1°/ soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2°/ soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3°/ soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que la mise à disposition du public du dossier, qui s'est déroulée du 19 juin 2024 au 19 juillet 2024 inclus, n'a fait l'objet d'aucune observation ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE: d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Laurent du Maroni portant sur sur la rectification d'erreurs matérielles du règlement écrit et du document graphique.

-AUTORISE: le maire, à signer tout document nécessaire à la finalisation de cette affaire ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

- CONFIE: à Madame le maire la mise en œuvre des mesures de publicité et des modalités de mise à disposition telles que fixées par la présente délibération.

- DIT QUE conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

la présente délibération ne sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information ;

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
SAINT LAURENT DU MARONI, le 14 novembre 2024

LE MAIRE

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI (Guyane Française)

Le 1er Adjoint

Mickle PAPAYO

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni
approuvé le 24 mai 2023.



Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Table des matières

1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme 3
2. Justification de la procédure mise en œuvre 4
2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la procédure de révision 4
2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée 4
2.2.1. Déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme et son cadre réglementaire : 6
3. Les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées 7
3.1. Les modification du règlement écrit 7
3.2. Les corrections d'erreurs cartographiques relevées 9
3.2.1. Evolution du tableau des surfaces des zones 14
4. Rappel des objectifs du PADD 15
5. Incidences du projet de modification simplifiée n°1 sur les composantes de l'environnement 16

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 24 mai 2023, le conseil municipal de la ville de Saint-Laurent du Maroni a approuvé le Plan Local d'Urbanisme tel qu'issu de la Révision Générale n°3. Le PLU n'a, depuis cette date, connu aucune évolution.

Les modifications opérées à l'occasion de la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Laurent du Maroni concernent le règlement écrit et graphique, dans le but de redéfinir, de préciser et de compléter certains articles ayant fait l'objet d'erreurs matérielles, afin de le en cohérence avec le développement de la commune, et ainsi de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les modifications concernent les points suivants :

Correction dans le règlement écrit :

- → Article UX1 - « Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits » ;
- → Article 1AU4 - « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques » ;
- → Article UC6 - « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ».

Correction dans les document graphiques :

- → Parcelle cadastrée AH n°183 ;
- → Parcelle Cadastrée AZ n°181 et la modification de l'OAP Malgaches-Paradis ;
- → Parcelles cadastrées AL n°599 et n°600 ;
- → Extension du périmètre Nc au lieu-dit « Plateau Ananas ».

Par arrêté du Maire DGP/2024/01 du 19 janvier 2024, la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

2. Justification de la procédure mise en œuvre

2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la procédure de révision

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'art. L. 153-45 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucun des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (cf. art. L. 153-36 et L. 153-31 du Code de l'urbanisme) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis neuf ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC.

2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini par les articles L.153-45 à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans les cas suivants :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- Ne pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne pas diminuer ces possibilités de construire ;
- Ne pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme le dossier de modification simplifiée du PLU sera mis à disposition du public pendant une durée d'un mois.

L'article L.153-47 du CU précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[…]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Laurent du Maroni respecte les critères fixés par les articles L.153-36 et L.135-45 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois Urbanisme et Habitat de 2003, Engagement National pour l'Environnement de 2010 et ALUR de 2014.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

2.2.1. Déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme et son cadre réglementaire :

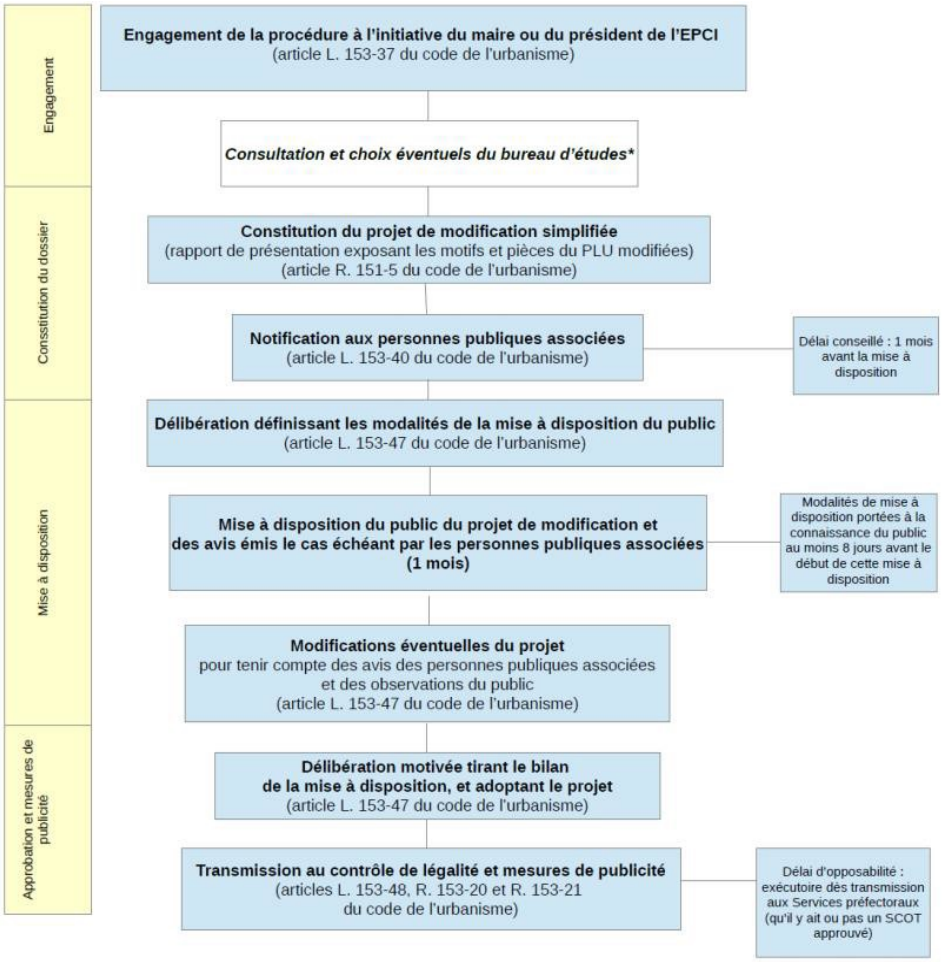


Tableau synoptique du déroulé de la procédure de modification simplifiée

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

3. Les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées

3.1. Les modification du règlement écrit

Rédaction antérieure à la modification simplifiée n°1 :	Rédaction ultérieure à la modification simplifiée n°1 :
Article UX1 – : « Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits ». -Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes : o Exploitation agricole et forestière dans toute la zone UX ; o Industrie, dans les zones UXc et UXa ; o Les constructions d'habitation, sauf celles admises à l'article UX2 ; o Les extensions des constructions à usage d'habitation, non liées à l'activité de la zone. o Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et des équipements sportifs ; o Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation dès lors qu'elles sont incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles portent atteinte au voisinage ; o L'ouverture et l'exploitation des carrières ; o Les campings et dépôts de caravanes ; o Les décharges et dépôts de véhicules (hormis les fourrières et casse), de ferrailles, de matériaux de démolition ; o L'ouverture et l'exploitation des carrières ; Dans tous les secteurs de la zone UX sauf pour le secteur UXc : - Les constructions et installations relevant des destinations et sous-destinations suivantes : • Les supermarchés et hypermarchés dont la surface de vente supérieure à 400 m² ; • Les magasins multi-commerces dont la surface de vente est supérieure à 400 m².	**Article UX1 – : «** Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits ». -Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes : o Exploitation agricole et forestière dans toute la zone UX ; o Industrie, dans les zones UXc et UXa ; o Les constructions d'habitation, sauf celles admises à l'article UX2 ; o Les extensions des constructions à usage d'habitation, non liées à l'activité de la zone. o Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et des équipements sportifs ; o Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation dès lors qu'elles sont incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles portent atteinte au voisinage ; o L'ouverture et l'exploitation des carrières ; o Les campings et dépôts de caravanes ; o Les décharges et dépôts de véhicules (hormis les fourrières et casse), de ferrailles, de matériaux de démolition ; o L'ouverture et l'exploitation des carrières ; ~~Dans tous les secteurs de la zone UX sauf pour le secteur UXc :~~ ~~- Les constructions et installations relevant des destinations et sous-destinations suivantes :~~ ~~• Les supermarchés et hypermarchés dont la surface de vente supérieure à 400 m² ;~~ ~~• Les magasins multi-commerces dont la surface de vente est supérieure à 400 m².~~
Article 1AU4 – : « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques » […] **« En bordure des voies nationales et départementales : hors secteur d'entrée de ville figurant dans les documents**	**Article 1AU4 – : «** Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques » […] **« En bordure des voies nationales et départementales : hors secteur d'entrée de ville figurant dans les documents**

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

graphiques, les constructions devront observer un recul de 75 m par rapport à l'axe de la RN1 ».	**graphiques, les constructions devront observer un recul de 35 m minimum par rapport à l'axe de la RN1 ».**
Article UC6 – : « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » « Pour toutes les zones, hormis UCm, la plus courte distance entre les façades de deux bâtiments non contigus doit être inférieure à 4 m en tout point du bâtiment. » […]	**Article UC6 – : « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » « Pour toutes les zones, hormis UCm, la plus courte distance entre les façades de deux bâtiments non contigus doit être supérieure à 4 m en tout point du bâtiment. »** […]

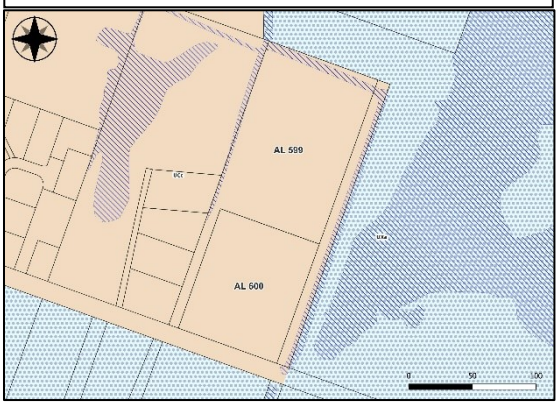
Les blocs de texte surlignés de jaune figurent les évolutions portées au règlement par la présente modification simplifiée.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

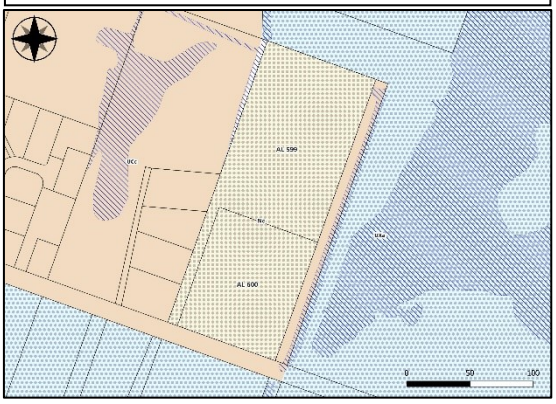
3.2. Les corrections d'erreurs cartographiques relevées

Erreur graphique n°1 : Modification du zonage des parcelles cadastrées AL n°599 et 600.

Plan de zonage initial



Plan de zonage modifié



Dans le cadre de la Révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni, la société Villeronce TP a entrepris le 6 avril 2021 une démarche pour solliciter le reclassement des parcelles cadastrées AL n°599 (13 170 m²) et n°600 (8158 m²), localisées dans la zone de Paul-Isnard.

Initialement définies zonage UCc (zone de développement urbain dense), l'entreprise a proposé une reclassification en secteur Nc, dédié spécifiquement aux industries extractives et aux activités minières, dans le but d'établir une plate-forme de transit multifonctionnelle pour le traitement et la commercialisation de matériaux naturels, en conformité avec les prescriptions des I.C.P.E (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

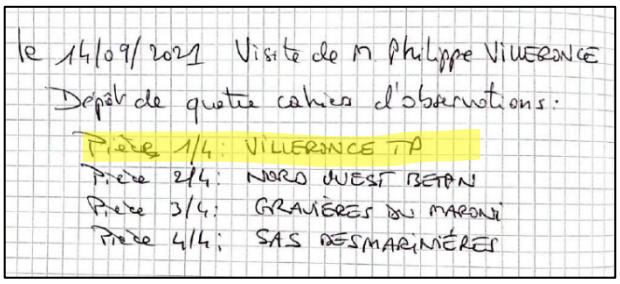
Cette demande de requalification du zonage a été formalisée auprès de la municipalité par un courrier en date du 17 mai 2021, suivi d'une présentation détaillée aux services municipaux le 15 juin 2021. Cette initiative a également été portée à l'attention du Commissaire Enquêteur le 15 septembre 2021, lors d'une permanence de l'Enquête Publique.

La reconversion de ces terrains en secteur Nc, est en cohérence avec le schéma d'aménagement urbain et sans impact environnemental notable. Cette transition s'inscrit dans la continuité des opérations de Nord-Ouest Béton, tout en s'alignant sur le développement économique et industriel prévu sur le secteur de Paul Isnard.

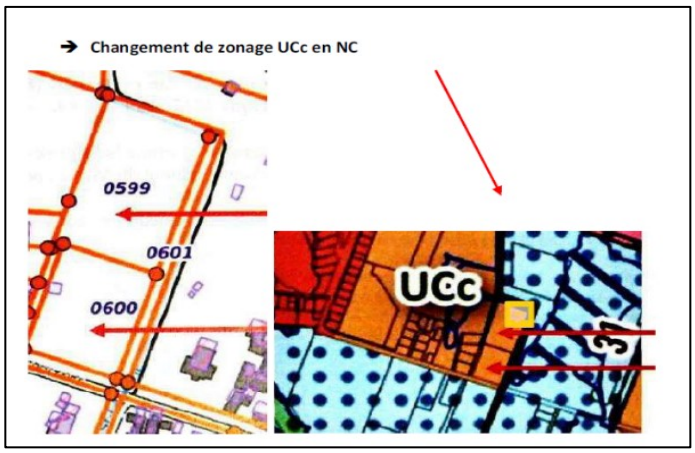
L'approbation de cette proposition par la Commission d'Urbanisme en décembre 2021, témoigne de la pertinence de la demande dans le cadre de la politique d'urbanisme de la ville.

Néanmoins, il est important de souligner que le règlement graphique du PLU issu de la Révision Générale n°3 a omis d'intégrer cette demande de conversion du zonage. Il s'agit d'une erreur matérielle.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE



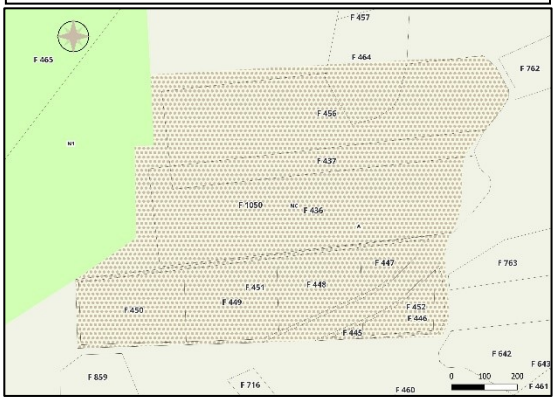
Extrait du registre de l'Enquête Publique du 20 août au 20 septembre 2021 (permanence du 14 sept.2021)



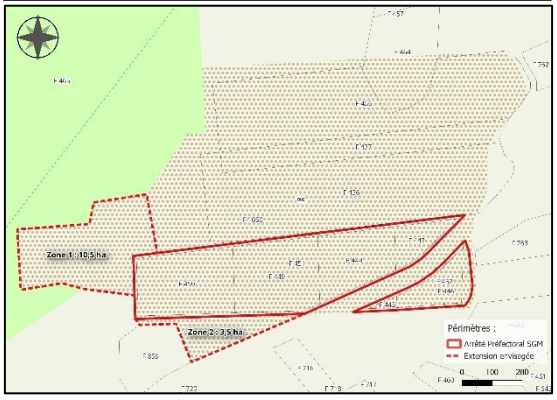
Avis de la Commission Urbanisme de décembre 2021 sur les parcelles AL n°599 et 600.

<u>Erreur graphique n°2 : Extension du zonage Nc au lieu-dit « Plateau-Ananas ».</u>

Plan de zonage initial



Plan de zonage modifié



La Société des Gravières du Maroni est actuellement titulaire des autorisations préfectorales pour exploiter les parcelles F n°447, 448, 449 et 450 au lieu-dit "Plateau-Ananas". Cette zone d'exploitation est partagée avec la société MTI, qui exploite les parcelles F n°456 et 457, et détient également la parcelle F n°436, réservée en vue d'une extension future. L'autorisation d'exploitation de ces carrières

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

de sables blancs détenue par la SGM est en vigueur conformément à l'arrêté préfectoral n°1963 SG2D/B du 21 octobre 2010, avec une validité jusqu'en 2026.

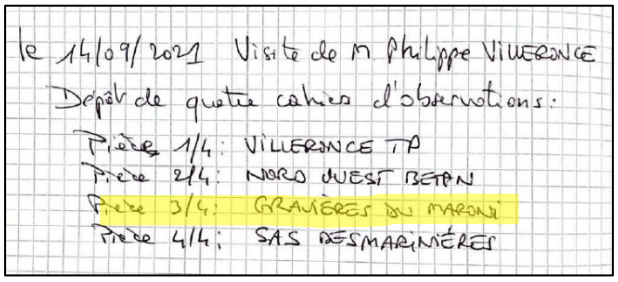
Au cours de ses opérations, la SGM a identifié deux zones adjacentes totalisant 14 hectares, présentant un potentiel significatif pour l'extraction de sables blancs. À l'origine, ces zones avaient été classées sous la dénomination "N1" pour la réserve n°1 (10,5 ha) et "Ap" pour la réserve n°2 (3,5 ha) dans le PLU approuvé le 24 mai 2023.

En tant qu'acteur local dans le secteur du BTP sur le territoire, il est impératif de préserver l'accès à la ressource en matériaux pour satisfaire la demande croissante associée à de nombreux projets d'infrastructures, d'aménagements et d'équipements programmés sur Saint-Laurent du Maroni.

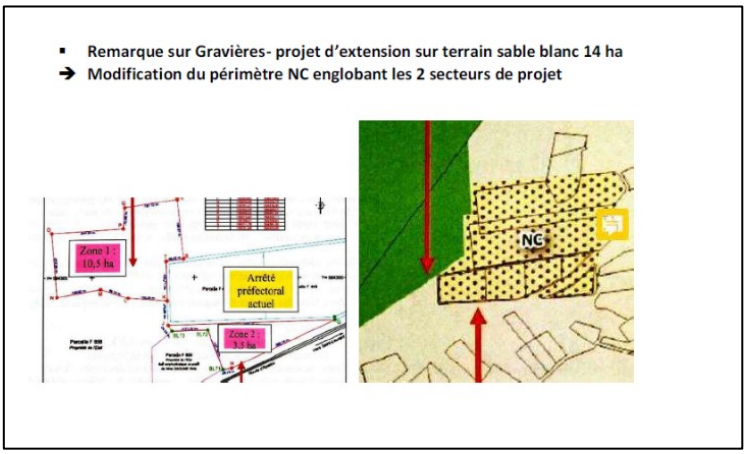
C'est pourquoi, lors de l'enquête publique de la Révision Générale n°3 du PLU, une demande visant à étendre la zone d'exploitation des sables blancs a été soumise Commissaire Enquêteur et portée à connaissance de la Commune.

Cette demande de modification du zonage a reçu un avis favorable de la Commission Urbanisme en décembre 2021.

La demande n'a pas été incluse dans le document graphique du PLU arrêté, ce qui constitue une erreur matérielle. L'objectif de la modification simplifiée n°1 est de corriger cette omission.


le 14/09/2021 Visite de M Philippe VILLERANCE
Dépôt de quatre cahiers d'observations :
Pièce 1/4 : VILLERANCE TP
Pièce 2/4 : NORD OUEST BETON
Pièce 3/4 : GRAVIÈRES DU MARONI
Pièce 4/4 : SAS DESMARIÈRES

Extrait du registre de l'Enquête Publique du 20 août au 20 septembre 2021 (permanence du 14 sept.2021)

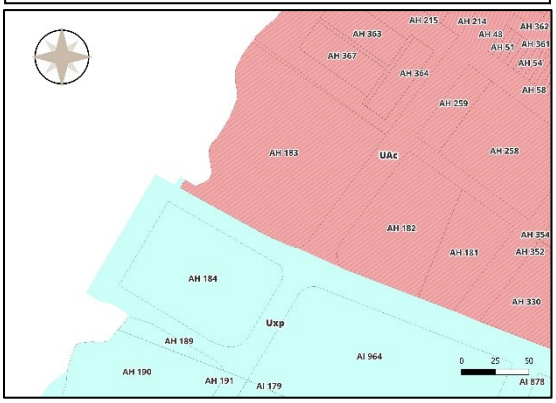


Avis de la Commission Urbanisme de décembre 2021 sur la demande d'extension du zonage Nc au lieu-dit "Plateau-Ananas".

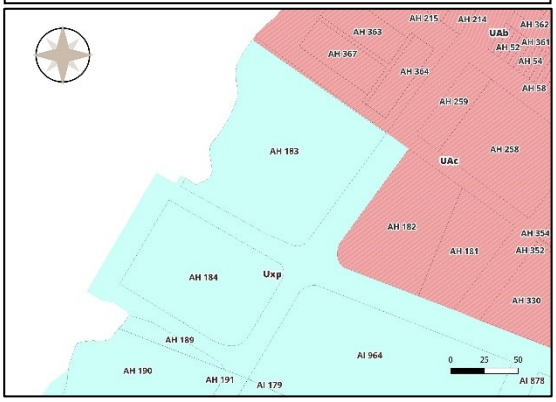
Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Erreur graphique n°3 : Délimitation de la zone UXp – parcelle cadastrée AH n° 183.

Plan de zonage initial



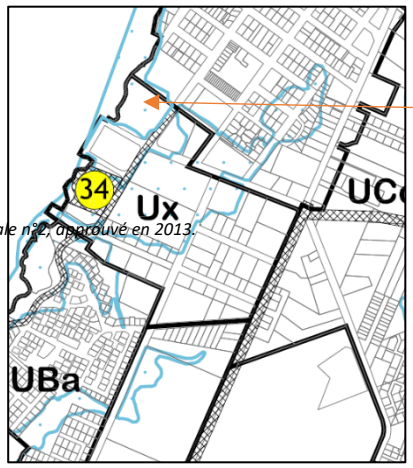
Plan de zonage modifié



Par cette modification, l'objectif est de rectifier une erreur matérielle sur le zonage du règlement graphique de la commune de Saint-Laurent du Maroni sur le secteur UXp. Il s'agit de classer la parcelle cadastrée AH n° 183 (11 961 m²) en zone UXp, zonage identique à la parcelle AH 184 contigüe et appartenant au même propriétaire (CCOG) et dévolue à l'activité du port de l'ouest guyanais.

Explication de l'erreur matérielle :

U issu de la révision générale n°2, approuvé en 2013.



La zone UX correspondait à un secteur équipé en termes de réseaux et voiries, destiné à l'accueil des activités économiques, artisanales, commerciales, industrielles, équipements et services.

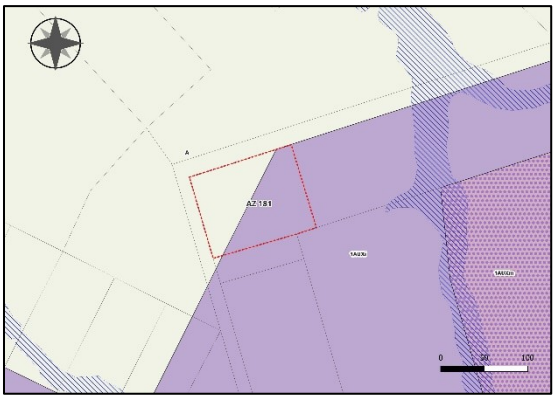
- Le rapport de présentation ne fait pas mention de la nécessité de réduire le périmètre du secteur UX ou d'augmenter la zone UAc sur cette parcelle ;

En conséquence, il s'agit d'une erreur matérielle dans la définition du plan de zonage.

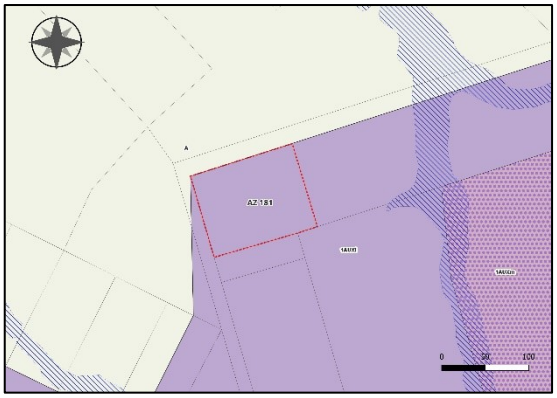
Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Erreur graphique n°4 : Délimitation de la zone UXp – parcelle cadastrée AZ n° 181 et mise à jour de l'OAP « Malgaches-Paradis »

Plan de zonage initial



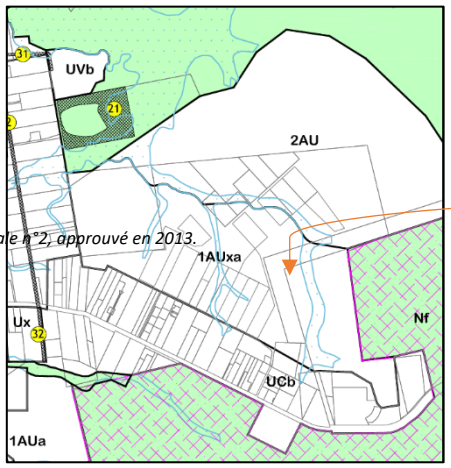
Plan de zonage modifié



En date du 21 septembre 2023, M. Le Helley, propriétaire de la parcelle cadastrée AZ n°181, a fait remonter aux services de la collectivité une incohérence concernant le zonage urbain de son foncier. La parcelle cadastrée AZ n°181, actuellement divisée en deux zones distinctes : « Ap » (agriculture productive) et « 1AUXi » (zone à vocation industrielle). Initialement, cette parcelle est destinée au développement d'activités économiques dans l'ancien PLU. Cependant, cette division actuelle en deux zonages distincts limite les possibilités de développement économique.

Cette situation problématique est le résultat d'une erreur survenue lors de la Révision Générale n°3 du PLU, consécutive à la prise en compte d'une partie du périmètre agricole, le découpage du zonage effectué à l'époque n'était pas adéquat pour refléter les objectifs économiques de la zone.

Pour remédier à ce problème et réaligner le zonage avec les plans initiaux de développement économique, il est essentiel de procéder à une modification simplifiée du zonage. Cette rectification permettra de corriger l'erreur matérielle, conformément à l'objectif initial de préservation des équilibres sur le secteur entre le développement économique et l'activité agricole.

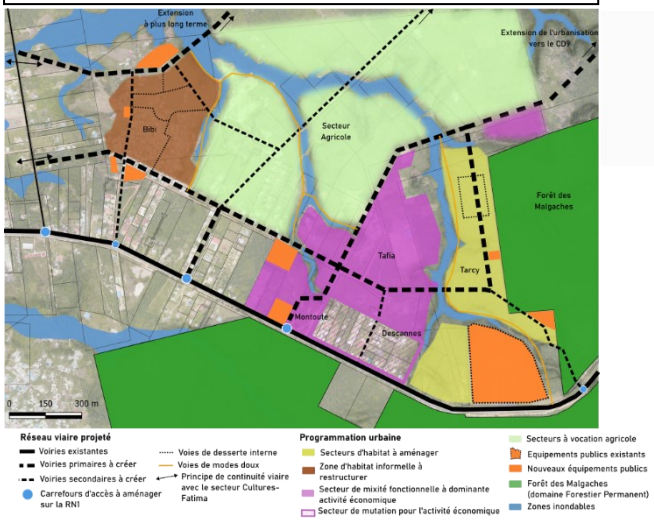


PLU issu de la révision générale n°2, approuvé en 2013.

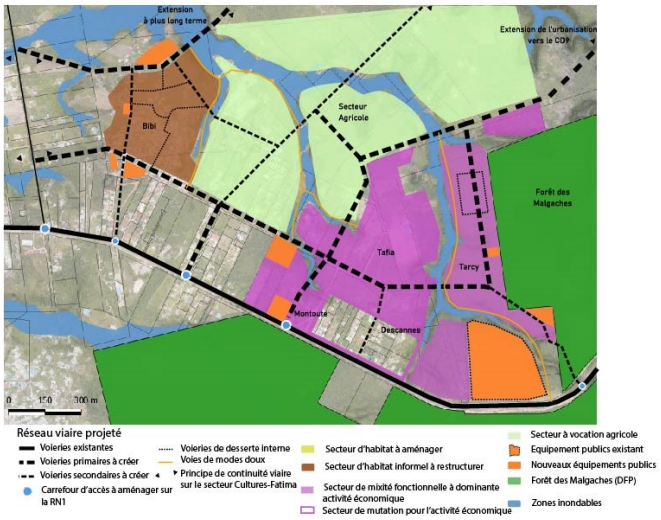
Secteur destiné à de l'activité économique.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Plan de l'OAP avant modification simplifiée n°1



Plan de zonage de l'OAP mis à jour



3.2.1. Evolution du tableau des surfaces des zones

PLU avant modification simplifiée	
Zones	***Valeurs (ha)***
U	1636,32
1AU	606,4
2AU	111,69
A	30 760,45
N	391 848,5

PLU modifié	
Zones	***Valeurs (ha)***
U	1 634,20
1AU	606,92
2AU	111,69
A	30 755,97
N	391 840,11

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

4. Rappel des objectifs du PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la ville de Saint-Laurent du Maroni est une feuille de route ambitieuse qui vise à modeler l'avenir urbain et économique de la ville dans les années à venir. Ce plan s'articule autour de quatre grands axes, chacun répondant à des besoins spécifiques et fondamentaux de la ville.

1) Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique.

- La mobilisation des potentialités foncières au sein de la trame urbaine existante ;
- Le traitement de l'urbanisation informelle ;
- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en extension de la trame urbaine ;
- La lutte contre l'étalement urbain ;
- Le confortement du rôle du centre-ville en tant que pôle urbain principal ;
- La structuration des lieux de centralité à l'échelle de l'aire urbaine.

2) Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire.

- Exploitation des avantages géographiques ;
- Amélioration et diversification des infrastructures ;
- Développement de zones d'activités économiques ;
- Valorisation du patrimoine pour le tourisme ;
- Développement durable des ressources naturelles ;
- Renforcement de l'attractivité urbaine et qualité de vie.

3) Valoriser le cadre de vie.

- Aménagement d'espaces publics de qualité ;
- Conception d'une ville des proximités ;
- Valorisation des espaces verts ;
- Promotion d'un développement urbain respectueux de l'environnement ;
- Prevention des risques nuisances et de pollution ;
- Valorisation de l'identité paysagère du territoire.

4) Structurer les mobilités.

- Maillage efficace du réseau viaire ;
- Hiérarchisation du réseau viaire ;
- Organisation de l'offre de stationnement ;
- Encouragement des mobilités durables ;
- Renforcement de la desserte fluviale et aérienne.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

En tenant compte des éléments clés tels que le développement cohérent du tissu urbain, le renforcement de l'économie basée sur les potentialités du territoire, la valorisation du cadre de vie et la structuration des mobilités. La modification simplifiée n°1 envisagée n'entraîne pas d'impact significatif sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, car elle reste en accord avec les objectifs fondamentaux et les stratégies globales établies.

5. Incidences du projet de modification simplifiée n°1 sur les composantes de l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mai 2023, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dans ce contexte, la modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans une démarche de précision et d'ajustement, sans générer d'impact significatif sur l'environnement. Cette modification, qui se concentre sur des rectifications graphiques pour corriger des erreurs matérielles, ainsi que sur des ajustements ciblés du règlement écrit, ne modifie pas les orientations fondamentales du PLU de Saint-Laurent du Maroni.

En conséquence, cette modification simplifiée n'entrainera aucune nuisance supplémentaire et demeurera sans incidence environnementale sur les divers aspects couverts par le Plan Local d'Urbanisme. Cela inclut la consommation d'espaces, les milieux naturels et la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les risques naturels et technologiques, les réseaux et la ressource en eau ainsi que le cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

DEPARTEMENT
DE
LA GUYANE
VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
CANTON
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
O B J E T :

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 43

Récapitulatif des votes :

Pour : 13	
Contre : 0	
Abstentions : 0	
Ne prenant pas part au vote : 0	

EXTRAIT
DU
REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le douze novembre à 09 H 00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Madame Sophie CHARLES, Maire, suite à la convocation adressée le 5 novembre 2024.

PRESENTS:
Mme. Sophie CHARLES - M. Mickle PAPAYO - Mme. Bénédicte FJEKE - M. Manuel JEAN-BAPTISTE - Mme. Marie-Chantal SOBAÏMI - Mme. Josette LO A TJON - M. Dominique CASTELLA - M. Bernard SELLIER - Mme. Yvonne VELAYOUDON - M. Claude RIQUIER - M. Miguel PANELLE - M. Gilbert SAINTE-LUCE - Mme. Esseline ADELAAR

ABSENTS :
M. Ferdinand BOISROND - Mme Linda AFOEDINI - Mme. Sharon VOORTHUIZEN - M. Franck THOMAS - Mme. Renée-Lise BRIQUET - M. Gérard BERTHE - Mme. Barbara BARTEBIN - M. Sylvio VAN DER PIJL - Mme. Emilie ROUSSOS - M. Marciano SOEWA - Mme. Marysol FARIA - M. Winston DOLLOUE - Mme. Emeline KWASIBA - M. Claude GABY - M. Cédric JEROME - M. Jean-Henri JOSEPH - Mme. Stéphanie LAMORI-COCHI - Madame Sylvie SOISIA - Mme. Sefanja JUBITHANA - Mme. Priscilla NEMAN - M. Grégory IREMEPO - Mme. Honorine ATCHALISO - Monsieur Jean-Luc REQUENA - M. Chris CHAUMET - Mme. Olivia FRASER JUBITANA - Mme. Styvia SOMMEIL CURRON - Mme Amour PANELLE - M. Lénaick ADAM - Mme. Célia CHEN - M. Jessi AMERICAIN

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mme. Marie-Chantal SOBAÏMI

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Le maire rappelle que le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 24 mai 2023. Madame le maire a prescrit par arrêté DGP/2024/01 en date du 19 janvier 2024, une modification simplifiée portant sur la rectification d'erreurs matérielles du règlement écrit et du document graphique.
Les modifications concernent les points suivants :

1- Correction dans le règlement écrit :

- → Article UX1 - « Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits » : Suppression de la limite de 400 m² de surface de vente pour les commerces.
- → Article 1AU4 - « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques » : Recul de 35m minimum par rapport à l'axe de la RN1
- → Article UC6 - « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » : « la plus courte distance entre les façades de deux bâtiments non contigus doit être supérieure à 4 m en tout point du bâtiment » et non « supérieur ».

2- Correction dans les documents graphiques :

- → Parcelle cadastrée AH n°183 : Passage en zone UXp plus conforme à la vocation de la parcelle.
- → Parcelle Cadastrée AZ n°181 et la modification de l'OAP Malgaches-Paradis : Passage en totalité la parcelle en zone 1AUXi (zone à vocation industrielle) conformément à la vocation de ce secteur.
- → Parcelles cadastrées AL n°599 et n°600 : Classement en zone de carrière NC de ces parcelles.
- → Extension du périmètre Nc au lieu-dit « Plateau Ananas » conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation n°1963.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le dossier a été notifié pour avis auprès des personnes publiques associés. Aucun avis spécifique sur le dossier n'a été reçu en retour.
Madame le maire indique que la mise à disposition du public dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU est achevée. Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et à la délibération du conseil en date du 23 mai 2024 fixant ses modalités. Aucune observation, de la part du public, n'a été déposée sur le dossier.
La procédure de modification simplifiée étant achevée, il convient d'approuver la modification simplifiée n°1 pour sa mise en vigueur.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Vu l'ordonnance n°201-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L110 ; L300-6-1 ; L123-14 à L123-19 ; L153-53 à L153-55 ;
Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre I^{er} ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2023 approuvant la révision générale du n°3 du PLU ;
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et foncier du 7 novembre 2023 approuvant le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté DGP/2024/01 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2024 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;
Considérant la nécessité de mettre en œuvre un développement urbain de qualité et favorisant la densité urbaine à l'approche du centre-ville ;
Considérant que la modification est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune ;
Considérant que la présente modification peut être adoptée selon la procédure de modification simplifiée dans la mesure où les changements proposés n'ont pas pour effet :

1°/ soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2°/ soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3°/ soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que la mise à disposition du public du dossier, qui s'est déroulée du 19 juin 2024 au 19 juillet 2024 inclus, n'a fait l'objet d'aucune observation ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE: d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Laurent du Maroni portant sur sur la rectification d'erreurs matérielles du règlement écrit et du document graphique.

-AUTORISE: le maire, à signer tout document nécessaire à la finalisation de cette affaire ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

- CONFIE: à Madame le maire la mise en œuvre des mesures de publicité et des modalités de mise à disposition telles que fixées par la présente délibération.

- DIT QUE conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

la présente délibération ne sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information ;

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
SAINT LAURENT DU MARONI, le 14 novembre 2024

LE MAIRE

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI (Guyane Française)

Le 1er Adjoint

Mickle PAPAYO

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni
approuvé le 24 mai 2023.



Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Table des matières

1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme 3
2. Justification de la procédure mise en œuvre 4
2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la procédure de révision 4
2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée 4
2.2.1. Déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme et son cadre réglementaire : 6
3. Les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées 7
3.1. Les modification du règlement écrit 7
3.2. Les corrections d'erreurs cartographiques relevées 9
3.2.1. Evolution du tableau des surfaces des zones 14
4. Rappel des objectifs du PADD 15
5. Incidences du projet de modification simplifiée n°1 sur les composantes de l'environnement 16

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 24 mai 2023, le conseil municipal de la ville de Saint-Laurent du Maroni a approuvé le Plan Local d'Urbanisme tel qu'issu de la Révision Générale n°3. Le PLU n'a, depuis cette date, connu aucune évolution.

Les modifications opérées à l'occasion de la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Laurent du Maroni concernent le règlement écrit et graphique, dans le but de redéfinir, de préciser et de compléter certains articles ayant fait l'objet d'erreurs matérielles, afin de le en cohérence avec le développement de la commune, et ainsi de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les modifications concernent les points suivants :

Correction dans le règlement écrit :

- → Article UX1 - « Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits » ;
- → Article 1AU4 - « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques » ;
- → Article UC6 - « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ».

Correction dans les document graphiques :

- → Parcelle cadastrée AH n°183 ;
- → Parcelle Cadastrée AZ n°181 et la modification de l'OAP Malgaches-Paradis ;
- → Parcelles cadastrées AL n°599 et n°600 ;
- → Extension du périmètre Nc au lieu-dit « Plateau Ananas ».

Par arrêté du Maire DGP/2024/01 du 19 janvier 2024, la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

2. Justification de la procédure mise en œuvre

2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la procédure de révision

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'art. L. 153-45 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucun des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (cf. art. L. 153-36 et L. 153-31 du Code de l'urbanisme) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis neuf ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC.

2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini par les articles L.153-45 à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans les cas suivants :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- Ne pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne pas diminuer ces possibilités de construire ;
- Ne pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme le dossier de modification simplifiée du PLU sera mis à disposition du public pendant une durée d'un mois.

L'article L.153-47 du CU précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[…]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Laurent du Maroni respecte les critères fixés par les articles L.153-36 et L.135-45 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois Urbanisme et Habitat de 2003, Engagement National pour l'Environnement de 2010 et ALUR de 2014.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

2.2.1. Déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme et son cadre réglementaire :

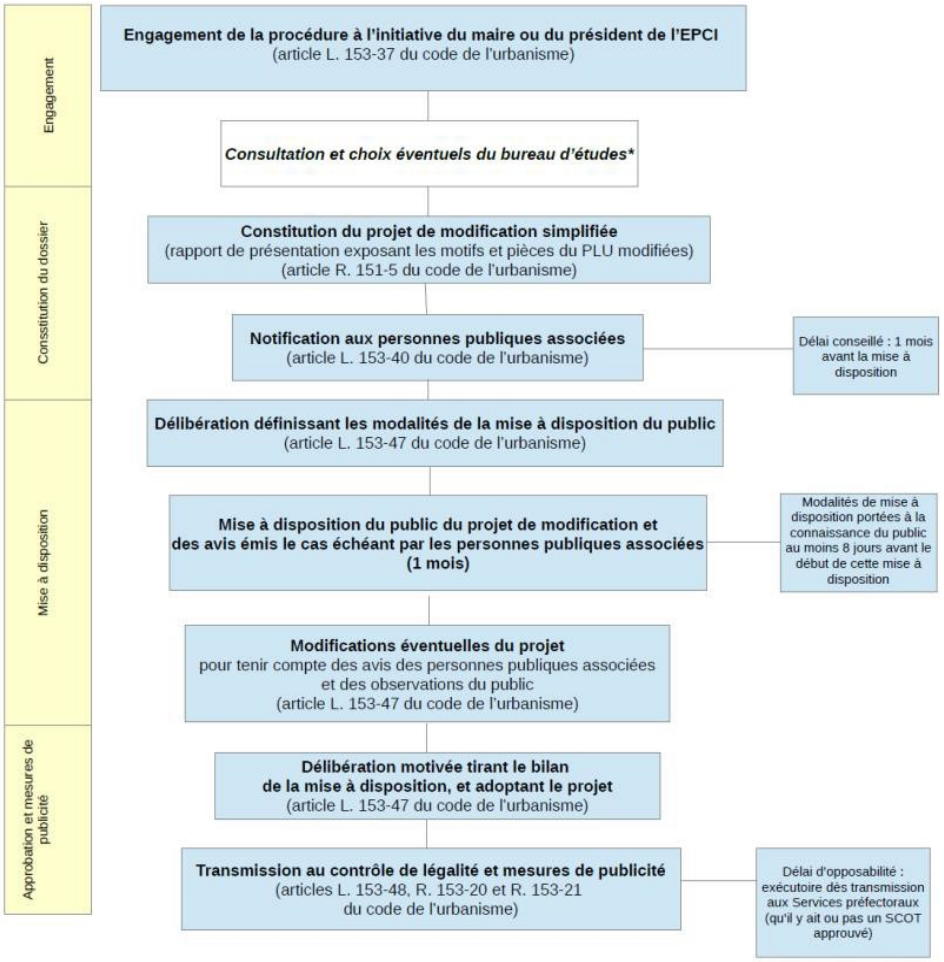


Tableau synoptique du déroulé de la procédure de modification simplifiée

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

3. Les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées

3.1. Les modification du règlement écrit

Rédaction antérieure à la modification simplifiée n°1 :	Rédaction ultérieure à la modification simplifiée n°1 :
Article UX1 – : « Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits ». -Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes : o Exploitation agricole et forestière dans toute la zone UX ; o Industrie, dans les zones UXc et UXa ; o Les constructions d'habitation, sauf celles admises à l'article UX2 ; o Les extensions des constructions à usage d'habitation, non liées à l'activité de la zone. o Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et des équipements sportifs ; o Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation dès lors qu'elles sont incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles portent atteinte au voisinage ; o L'ouverture et l'exploitation des carrières ; o Les campings et dépôts de caravanes ; o Les décharges et dépôts de véhicules (hormis les fourrières et casse), de ferrailles, de matériaux de démolition ; o L'ouverture et l'exploitation des carrières ; Dans tous les secteurs de la zone UX sauf pour le secteur UXc : - Les constructions et installations relevant des destinations et sous-destinations suivantes : • Les supermarchés et hypermarchés dont la surface de vente supérieure à 400 m² ; • Les magasins multi-commerces dont la surface de vente est supérieure à 400 m².	**Article UX1 – : «** Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits ». -Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes : o Exploitation agricole et forestière dans toute la zone UX ; o Industrie, dans les zones UXc et UXa ; o Les constructions d'habitation, sauf celles admises à l'article UX2 ; o Les extensions des constructions à usage d'habitation, non liées à l'activité de la zone. o Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et des équipements sportifs ; o Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation dès lors qu'elles sont incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles portent atteinte au voisinage ; o L'ouverture et l'exploitation des carrières ; o Les campings et dépôts de caravanes ; o Les décharges et dépôts de véhicules (hormis les fourrières et casse), de ferrailles, de matériaux de démolition ; o L'ouverture et l'exploitation des carrières ; ~~Dans tous les secteurs de la zone UX sauf pour le secteur UXc :~~ ~~- Les constructions et installations relevant des destinations et sous-destinations suivantes :~~ ~~• Les supermarchés et hypermarchés dont la surface de vente supérieure à 400 m² ;~~ ~~• Les magasins multi-commerces dont la surface de vente est supérieure à 400 m².~~
Article 1AU4 – : « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques » […] **« En bordure des voies nationales et départementales : hors secteur d'entrée de ville figurant dans les documents**	**Article 1AU4 – : «** Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques » […] **« En bordure des voies nationales et départementales : hors secteur d'entrée de ville figurant dans les documents**

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

graphiques, les constructions devront observer un recul de 75 m par rapport à l'axe de la RN1 ».	**graphiques, les constructions devront observer un recul de 35 m minimum par rapport à l'axe de la RN1 ».**
Article UC6 – : « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » « Pour toutes les zones, hormis UCm, la plus courte distance entre les façades de deux bâtiments non contigus doit être inférieure à 4 m en tout point du bâtiment. » […]	**Article UC6 – : « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » « Pour toutes les zones, hormis UCm, la plus courte distance entre les façades de deux bâtiments non contigus doit être supérieure à 4 m en tout point du bâtiment. »** […]

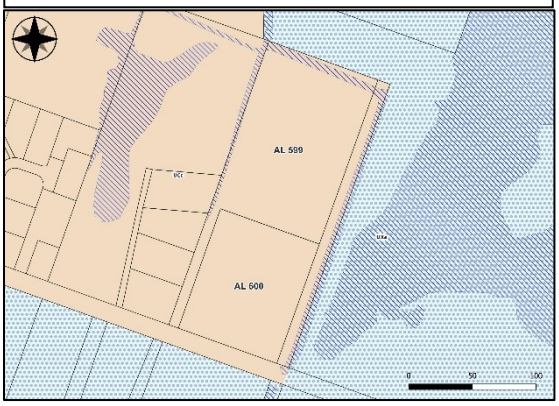
Les blocs de texte surlignés de jaune figurent les évolutions portées au règlement par la présente modification simplifiée.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

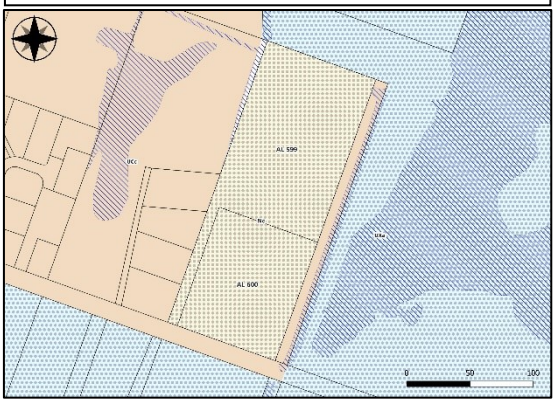
3.2. Les corrections d'erreurs cartographiques relevées

Erreur graphique n°1 : Modification du zonage des parcelles cadastrées AL n°599 et 600.

Plan de zonage initial



Plan de zonage modifié



Dans le cadre de la Révision Générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni, la société Villeronce TP a entrepris le 6 avril 2021 une démarche pour solliciter le reclassement des parcelles cadastrées AL n°599 (13 170 m²) et n°600 (8158 m²), localisées dans la zone de Paul-Isnard.

Initialement définies zonage UCc (zone de développement urbain dense), l'entreprise a proposé une reclassification en secteur Nc, dédié spécifiquement aux industries extractives et aux activités minières, dans le but d'établir une plate-forme de transit multifonctionnelle pour le traitement et la commercialisation de matériaux naturels, en conformité avec les prescriptions des I.C.P.E (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

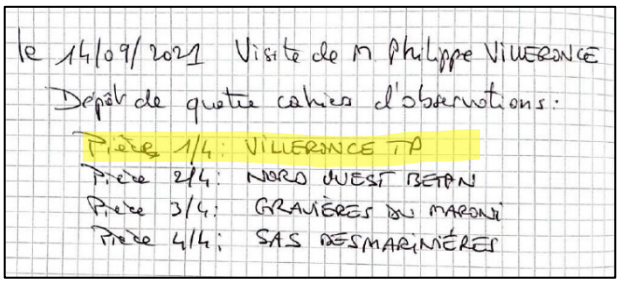
Cette demande de requalification du zonage a été formalisée auprès de la municipalité par un courrier en date du 17 mai 2021, suivi d'une présentation détaillée aux services municipaux le 15 juin 2021. Cette initiative a également été portée à l'attention du Commissaire Enquêteur le 15 septembre 2021, lors d'une permanence de l'Enquête Publique.

La reconversion de ces terrains en secteur Nc, est en cohérence avec le schéma d'aménagement urbain et sans impact environnemental notable. Cette transition s'inscrit dans la continuité des opérations de Nord-Ouest Béton, tout en s'alignant sur le développement économique et industriel prévu sur le secteur de Paul Isnard.

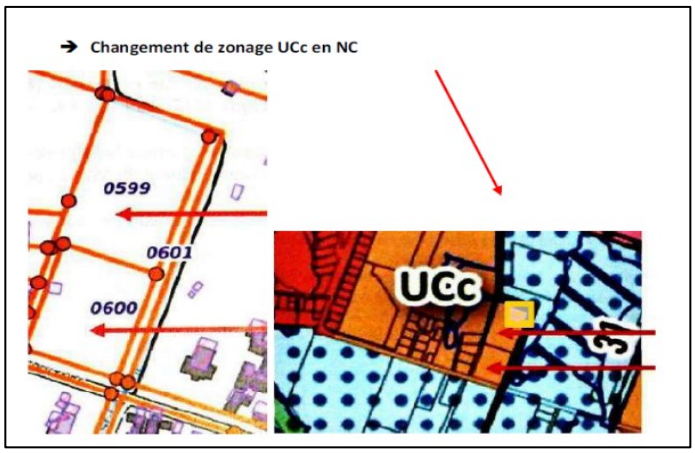
L'approbation de cette proposition par la Commission d'Urbanisme en décembre 2021, témoigne de la pertinence de la demande dans le cadre de la politique d'urbanisme de la ville.

Néanmoins, il est important de souligner que le règlement graphique du PLU issu de la Révision Générale n°3 a omis d'intégrer cette demande de conversion du zonage. Il s'agit d'une erreur matérielle.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE



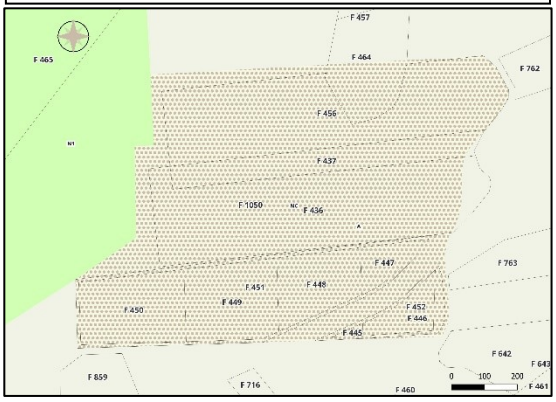
Extrait du registre de l'Enquête Publique du 20 août au 20 septembre 2021 (permanence du 14 sept.2021)



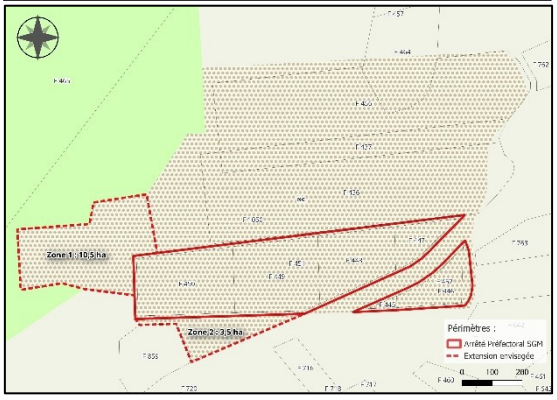
Avis de la Commission Urbanisme de décembre 2021 sur les parcelles AL n°599 et 600.

<u>Erreur graphique n°2 : Extension du zonage Nc au lieu-dit « Plateau-Ananas ».</u>

Plan de zonage initial



Plan de zonage modifié



La Société des Gravières du Maroni est actuellement titulaire des autorisations préfectorales pour exploiter les parcelles F n°447, 448, 449 et 450 au lieu-dit "Plateau-Ananas". Cette zone d'exploitation est partagée avec la société MTI, qui exploite les parcelles F n°456 et 457, et détient également la parcelle F n°436, réservée en vue d'une extension future. L'autorisation d'exploitation de ces carrières

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

de sables blancs détenue par la SGM est en vigueur conformément à l'arrêté préfectoral n°1963 SG2D/B du 21 octobre 2010, avec une validité jusqu'en 2026.

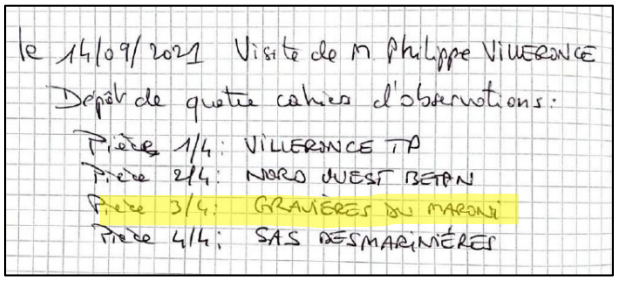
Au cours de ses opérations, la SGM a identifié deux zones adjacentes totalisant 14 hectares, présentant un potentiel significatif pour l'extraction de sables blancs. À l'origine, ces zones avaient été classées sous la dénomination "N1" pour la réserve n°1 (10,5 ha) et "Ap" pour la réserve n°2 (3,5 ha) dans le PLU approuvé le 24 mai 2023.

En tant qu'acteur local dans le secteur du BTP sur le territoire, il est impératif de préserver l'accès à la ressource en matériaux pour satisfaire la demande croissante associée à de nombreux projets d'infrastructures, d'aménagements et d'équipements programmés sur Saint-Laurent du Maroni.

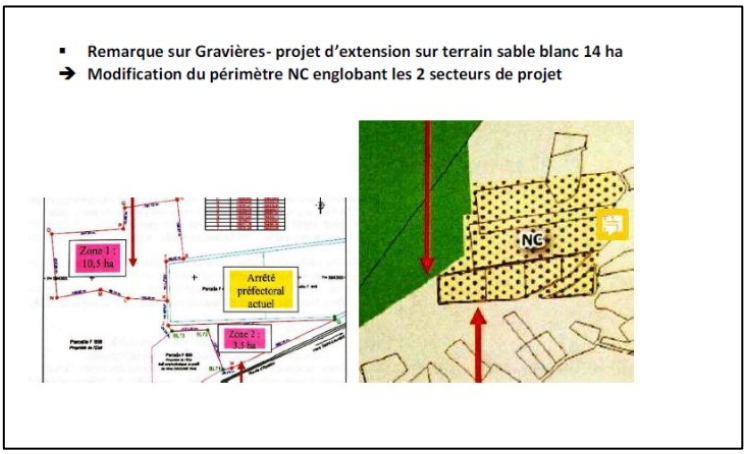
C'est pourquoi, lors de l'enquête publique de la Révision Générale n°3 du PLU, une demande visant à étendre la zone d'exploitation des sables blancs a été soumise Commissaire Enquêteur et portée à connaissance de la Commune.

Cette demande de modification du zonage a reçu un avis favorable de la Commission Urbanisme en décembre 2021.

La demande n'a pas été incluse dans le document graphique du PLU arrêté, ce qui constitue une erreur matérielle. L'objectif de la modification simplifiée n°1 est de corriger cette omission.


le 14/09/2021 Visite de M Philippe VILLERANCE
Dépôt de quatre cahiers d'observations :
Pièce 1/4 : VILLERANCE TP
Pièce 2/4 : NORD OUEST BETON
Pièce 3/4 : GRAVIÈRES DU MARONI
Pièce 4/4 : SAS DESMARIÈRES

Extrait du registre de l'Enquête Publique du 20 août au 20 septembre 2021 (permanence du 14 sept.2021)

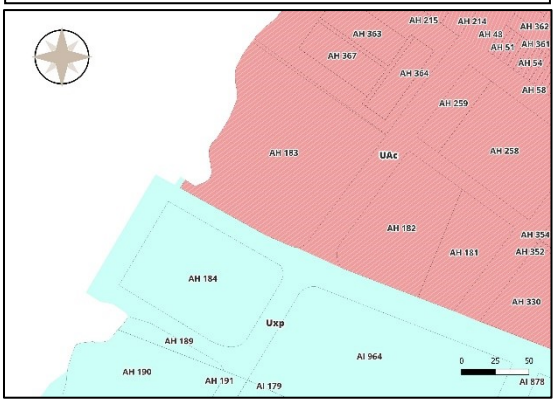


Avis de la Commission Urbanisme de décembre 2021 sur la demande d'extension du zonage Nc au lieu-dit "Plateau-Ananas".

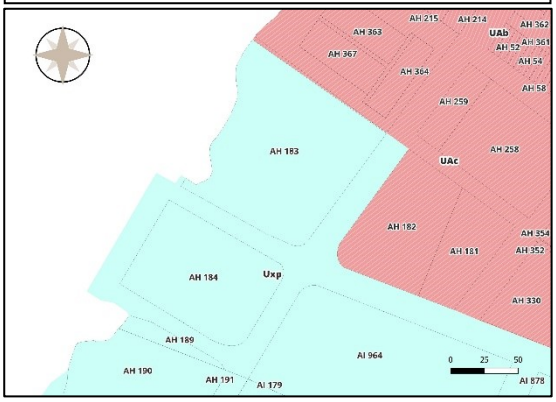
Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Erreur graphique n°3 : Délimitation de la zone UXp – parcelle cadastrée AH n° 183.

Plan de zonage initial



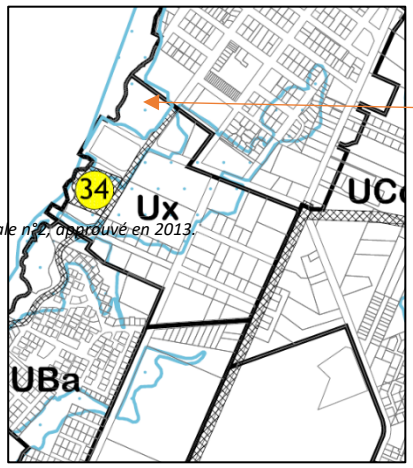
Plan de zonage modifié



Par cette modification, l'objectif est de rectifier une erreur matérielle sur le zonage du règlement graphique de la commune de Saint-Laurent du Maroni sur le secteur UXp. Il s'agit de classer la parcelle cadastrée AH n° 183 (11 961 m²) en zone UXp, zonage identique à la parcelle AH 184 contigüe et appartenant au même propriétaire (CCOG) et dévolue à l'activité du port de l'ouest guyanais.

Explication de l'erreur matérielle :

U issu de la révision générale n°2, approuvé en 2013.



La zone UX correspondait à un secteur équipé en termes de réseaux et voiries, destiné à l'accueil des activités économiques, artisanales, commerciales, industrielles, équipements et services.

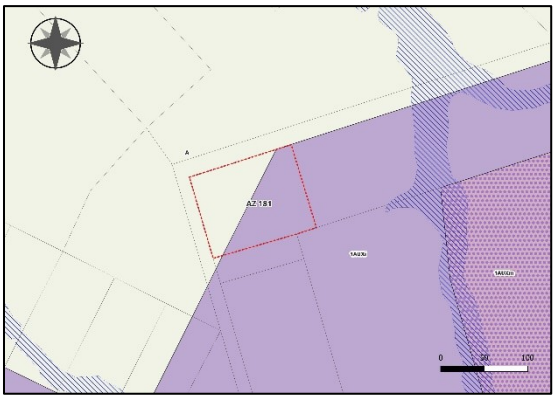
- Le rapport de présentation ne fait pas mention de la nécessité de réduire le périmètre du secteur UX ou d'augmenter la zone UAc sur cette parcelle ;

En conséquence, il s'agit d'une erreur matérielle dans la définition du plan de zonage.

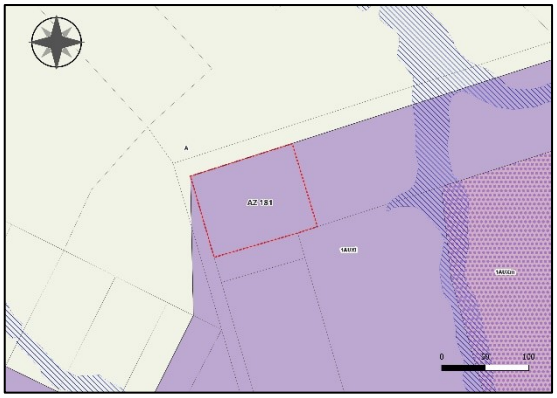
Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Erreur graphique n°4 : Délimitation de la zone UXp – parcelle cadastrée AZ n° 181 et mise à jour de l'OAP « Malgaches-Paradis »

Plan de zonage initial



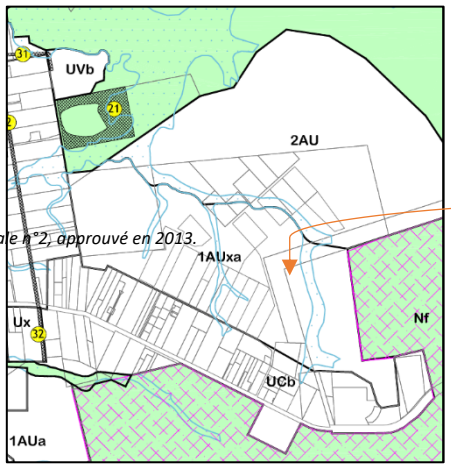
Plan de zonage modifié



En date du 21 septembre 2023, M. Le Helley, propriétaire de la parcelle cadastrée AZ n°181, a fait remonter aux services de la collectivité une incohérence concernant le zonage urbain de son foncier. La parcelle cadastrée AZ n°181, actuellement divisée en deux zones distinctes : « Ap » (agriculture productive) et « 1AUXi » (zone à vocation industrielle). Initialement, cette parcelle est destinée au développement d'activités économiques dans l'ancien PLU. Cependant, cette division actuelle en deux zonages distincts limite les possibilités de développement économique.

Cette situation problématique est le résultat d'une erreur survenue lors de la Révision Générale n°3 du PLU, consécutive à la prise en compte d'une partie du périmètre agricole, le découpage du zonage effectué à l'époque n'était pas adéquat pour refléter les objectifs économiques de la zone.

Pour remédier à ce problème et réaligner le zonage avec les plans initiaux de développement économique, il est essentiel de procéder à une modification simplifiée du zonage. Cette rectification permettra de corriger l'erreur matérielle, conformément à l'objectif initial de préservation des équilibres sur le secteur entre le développement économique et l'activité agricole.

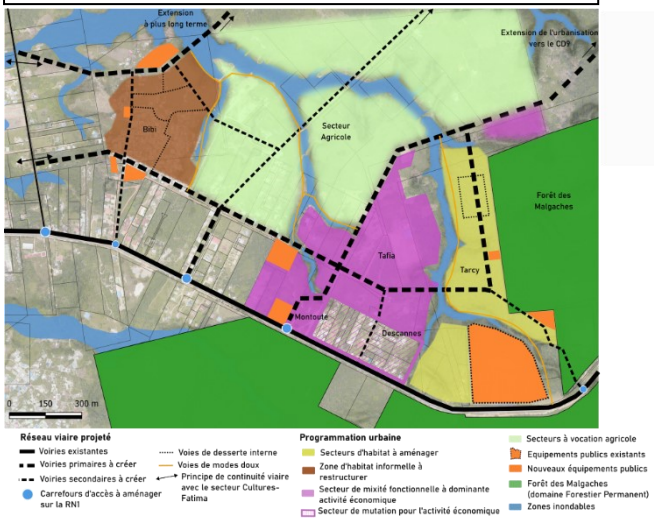


PLU issu de la révision générale n°2, approuvé en 2013.

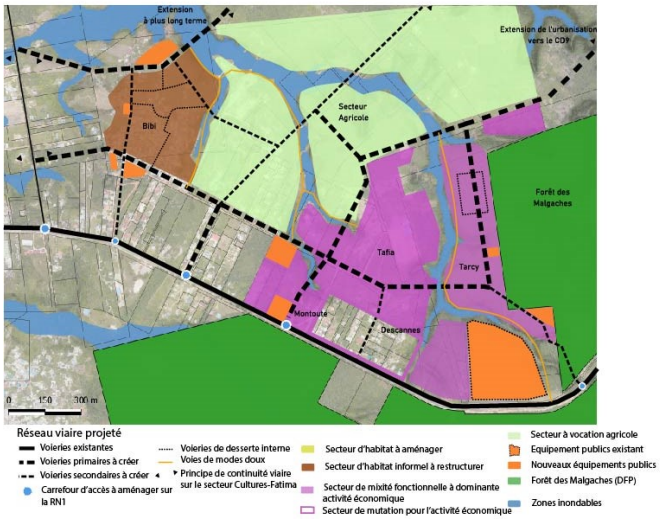
Secteur destiné à de l'activité économique.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

Plan de l'OAP avant modification simplifiée n°1



Plan de zonage de l'OAP mis à jour



3.2.1. Evolution du tableau des surfaces des zones

PLU avant modification simplifiée	
Zones	***Valeurs (ha)***
U	1636,32
1AU	606,4
2AU	111,69
A	30 760,45
N	391 848,5

PLU modifié	
Zones	***Valeurs (ha)***
U	1 634,20
1AU	606,92
2AU	111,69
A	30 755,97
N	391 840,11

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

4. Rappel des objectifs du PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la ville de Saint-Laurent du Maroni est une feuille de route ambitieuse qui vise à modeler l'avenir urbain et économique de la ville dans les années à venir. Ce plan s'articule autour de quatre grands axes, chacun répondant à des besoins spécifiques et fondamentaux de la ville.

1) Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique.

- La mobilisation des potentialités foncières au sein de la trame urbaine existante ;
- Le traitement de l'urbanisation informelle ;
- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en extension de la trame urbaine ;
- La lutte contre l'étalement urbain ;
- Le confortement du rôle du centre-ville en tant que pôle urbain principal ;
- La structuration des lieux de centralité à l'échelle de l'aire urbaine.

2) Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire.

- Exploitation des avantages géographiques ;
- Amélioration et diversification des infrastructures ;
- Développement de zones d'activités économiques ;
- Valorisation du patrimoine pour le tourisme ;
- Développement durable des ressources naturelles ;
- Renforcement de l'attractivité urbaine et qualité de vie.

3) Valoriser le cadre de vie.

- Aménagement d'espaces publics de qualité ;
- Conception d'une ville des proximités ;
- Valorisation des espaces verts ;
- Promotion d'un développement urbain respectueux de l'environnement ;
- Prevention des risques nuisances et de pollution ;
- Valorisation de l'identité paysagère du territoire.

4) Structurer les mobilités.

- Maillage efficace du réseau viaire ;
- Hiérarchisation du réseau viaire ;
- Organisation de l'offre de stationnement ;
- Encouragement des mobilités durables ;
- Renforcement de la desserte fluviale et aérienne.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 973-219733110-20241117-DELIBE3011_2024-DE

En tenant compte des éléments clés tels que le développement cohérent du tissu urbain, le renforcement de l'économie basée sur les potentialités du territoire, la valorisation du cadre de vie et la structuration des mobilités. La modification simplifiée n°1 envisagée n'entraîne pas d'impact significatif sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, car elle reste en accord avec les objectifs fondamentaux et les stratégies globales établies.

5. Incidences du projet de modification simplifiée n°1 sur les composantes de l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mai 2023, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dans ce contexte, la modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans une démarche de précision et d'ajustement, sans générer d'impact significatif sur l'environnement. Cette modification, qui se concentre sur des rectifications graphiques pour corriger des erreurs matérielles, ainsi que sur des ajustements ciblés du règlement écrit, ne modifie pas les orientations fondamentales du PLU de Saint-Laurent du Maroni.

En conséquence, cette modification simplifiée n'entrainera aucune nuisance supplémentaire et demeurera sans incidence environnementale sur les divers aspects couverts par le Plan Local d'Urbanisme. Cela inclut la consommation d'espaces, les milieux naturels et la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les risques naturels et technologiques, les réseaux et la ressource en eau ainsi que le cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

DEPARTEMENT
DE
LA GUYANE
VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
CANTON
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-

O B J E T :

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DU MARONI

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 45

Récapitulatif des votes :

Pour : 41	
Contre : 0	
Abstentions : 0	
Ne prenant pas part au vote : 0	

EXTRAIT
DU
REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 MAI 2026

L'an deux mille vingt six, le treize mai à 15 H 00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Monsieur Lénaïck ADAM, Maire, suite à la convocation adressée le 7 mai 2026.

PRESENTS:
M. Lénaick ADAM - Mme. Styvia SOMMEIL - CURRON - M. Joseph VERDA - Mme Amour PANELLE - M. Rémi Valentin JACOBI - Mme Marie-Paule KESINA - M. Stéphane JAMES - Mme Graciana GALIMA - M. Roméo MAC-INTOSCH - Mme Audrey TIERAN - Monsieur Jean-Luc REQUENA - Mme Audrey MOLBA - M. Eric AGOUTI - Mme Véronique Annick Tatiana GRANDA - M. Romain ANAISSANT - Mme Katia CLEMENCIN - M. Raymond ABLANC - M. Gillano Bénito ATIAISO - Mme Tatiana DAY - M. Kenny KOLINO - M. Christophe DEWINIE - Mme Mélaine AMETE - M. Gérard TOUPOUTI - Mme Mérédith PAPOE - M. Ismael Helorge RAPHA - Mme Henricka KANIA - M. Jefferson ATCHALISO - M. Mickael AJOME - Mme Marie-Elisabeth GAZEL - M. Bolton AMAYOTA - Mme Patricia DANIEL - M. Ruben ATANSO - Mme Nathalie KAMANO - Madame Sylvie SOISIA - Mme Raïssa DIMPAY - M. Marciano SOEWA

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :
Mme Greta BALBIN à Mme Tatiana DAY - Mme Adrianna CORNEILLE à Mme Mérédith PAPOE - M. Claude GABY à M. Ruben ATANSO - M. Léon BERTRAND à M. Marciano SOEWA - M. Sylvio VAN DER PIJL à Mme Raïssa DIMPAY

ABSENTS :
Mme Axelle BABEL - Mme. Marie-Chantal TOUPOUTI - M. Mickle PAPAYO - Monsieur Bryce DOUAN

SECRETAIRE DE SEANCE :
Monsieur Jean-Luc REQUENA

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 24 mai 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération en date du 13 novembre 2024, approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté en date du 17/04/2025 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération en date du 04/12/2025, définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU le projet de modification simplifiée n°2 du PLU et notamment sa notice de présentation,

VU les avis formulés par les Personnes Publiques Associées,

VU le registre ouvert en mairie du 05/12/2025 au 05/01/2026 inclus, permettant au public d'y consigner ses observations,

VU la possibilité laissée au public de consulter le dossier sur le site internet de la commune, et de transmettre ses observations par email,

VU l'absence d'observations reçues sur cette période,

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT l'avis de la MRAE en date du 11 août 2025 ne soumettant pas le dossier à une évaluation environnementale,

CONSIDERANT les avis des Personnes Publiques Associées au dossier,

CONSIDERANT l'absence d'observations lors de la période de mise à disposition,

CONSIDERANT les réponses apportées par la commune aux remarques, observations et demandes formulées par les personnes publiques associées (PPA) ainsi que le public, ciannexées (Annexe 1),

CONSIDERANT qu'il y a lieu de faire évoluer le dossier de modification simplifiée n°2 pour prendre en compte certaines remarques, comme exposé dans le bilan de la concertation (Annexe 1),

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE: d'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

-PRECISE : que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153- 21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local,

- PRECISE: que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

- DIT: que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
SAINT LAURENT DU MARONI, le 18 mai 2026

Lénaïck ADAM

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Ville de
Saint-Laurent du Maroni

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT LAURENT DU MARONI

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

ATELIER DE L'URBANISME

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Table des matières

I. Présentation de la modification simplifiée 3
1) Historique administratif du P.L.U 3
2) Le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU opposable 3
3) Rappel sur la procédure de modification simplifiée 4
4) Les documents d'urbanisme supra-communaux 5
Le Schéma d'Aménagement Régional de la Guyane 5
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guyane (SDAGE) 2022-2027 7
Le Plan de Prévention de Risques d'Inondations 8
II. Objets de la modification 10
Objet n°1 : modification d'un emplacement réservé pour permettre la construction d'un nouveau collège. 10
Objet n°2 : création d'un emplacement réservé pour permettre la création d'un centre « véhicules hors d'usage » (VHU). 12
Objet n°3 : Actualisation de l'OAP « Centre-Ville / Ancien Hôpital » et du règlement littéral de la zone Aa en ce qui concerne les hauteurs maximales autorisées pour les constructions 15
1. Harmonisation des règles de hauteur 16
2. Actualisation de l'OAP au regard de l'avancement du projet NPNRU 16
Objet n°4 : Développement d'une activité située en secteur Nc du PLU. 17
Objet n°5 : autorisation des entrepôts en zone 1AUxm 19
Objet n°6 : sans objet 21
Objet n°7 : extension de la carrière de latérites au lieu-dit « Saint Maurice 3 » 21
Objet n°8 : identification du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (loi « paysage ») 22
Objet n°9 : sans objet 24
Objet n°10 : autoriser les constructions d'habitations en zone 1AU 24
Objet n°11 : intégration de la charte architecturale de la promotion immobilière en annexe au règlement littéral. 27

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

I. Présentation de la modification simplifiée

1) Historique administratif du P.L.U

Par délibération du 24 mai 2023, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par arrêté en date du 26 janvier 2024 le conseil municipal a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU.

Par délibération en date du 13 novembre 2024, le conseil municipal a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU.

Par délibération du 13 novembre 2024, le conseil communautaire a prescrit la présente modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

➔ **Annexe n°1 au présent document**

2) Le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU opposable

Le P.A.D.D de la commune fixe quatre orientations majeures, poursuivant différents objectifs :

- Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique
- Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire
- Valoriser le cadre de vie
- Structurer les mobilités.

Les objectifs qui sont ceux de la présente procédure de modification simplifiée n°2 ne portent pas atteinte à l'économie générale du document de PADD.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

3) Rappel sur la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification des documents d'urbanisme est prévue à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme issu de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui l'a modifié partiellement.

Rappel L153-56 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris en application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 et consolidé au 30 Septembre 2016, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme précise les cas d'utilisation de cette procédure et les modalités de sa mise en œuvre. »

Rappel L153-45 :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

L'article L153-46 du Code de l'urbanisme précise :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

4) Les documents d'urbanisme supra-communaux

Le Schéma d'Aménagement Régional de la Guyane

Les Régions d'outre-mer ont des compétences particulières en matière de développement durable, de planification régionale et d'aménagement du territoire, définies aux articles L 4433-7 et suivants et R4433-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le schéma d'aménagement régional (SAR) « fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.

Le SAR vaut également Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)[1] et schéma régional de cohérence écologique (SRCE)[2].

Les orientations du SAR pour la commune de Saint-Laurent-du-Maroni :

La déclinaison territoriale de la stratégie du SAR :

- *Le nombre de logements à construire pour accueillir cette population nouvelle, en prenant comme hypothèse le maintien du taux moyen actuel d'occupation des logements, soit 4,8 personnes par logement, est d'environ 26 000 unités.*

- *Le pôle carrefour de Saint Laurent devra accueillir certains équipements structurants, d'envergure régionale, bénéficiant à tout ce territoire, comme par exemple dans les domaines sportif ou culturel : un complexe sportif, un centre nautique, une salle de spectacles, etc*

- *D'un point de vue économique, le renforcement des capacités du port de Saint-Laurent en fret et en logistique est une priorité régionale. Le territoire doit développer les activités de commerce, de services et d'artisanat, porteuses d'emplois nouveaux et doit donc, pour ce faire dimensionner les zones d'activités économiques à la hauteur des besoins et des enjeux.*

- *Le territoire du Bas Maroni doit impulser un développement touristique avec le confortement de la locomotive touristique saint-laurentaise en tant que ville d'art et d'histoire et par la mise en réseau de sites et actions de valorisation du patrimoine naturel, culturel, architectural et traditionnel de l'Ouest. Deux équipements d'intérêt régional sont prévus : un centre culturel et une marina à Saint-Laurent.*

[1] Article L4433-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)
[2] L371-4 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

- *Sont également maintenus et développés les sites de production agricole dans leur vocation propre : (…) la canne à sucre de Saint-Maurice et les cultures d'autosubsistance des espaces périurbains et ruraux pour lesquels demeure une ambition forte de modernisation de l'agriculture traditionnelle.*

- *Doit être développée la production énergétique par la biomasse en lien avec le défrichage préalable à la mise en valeur des activités agricoles.*

- *Création de la déviation de la ville de Saint-Laurent, poursuite de la route du fleuve au-delà d'Apatou ; renforcement de l'offre de transport aérien pour Grand Santi ; sécurisation du transport fluvial et réduction du coût par les aménagements des sauts sur le Maroni, optimisation du transport fluvial par la réalisation de cales et appontements sur le Maroni.*

Les grands équipements d'infrastructures et de Transport

- *Il conviendrait d'étudier la nécessité et les possibilités de déplacer l'aérodrome de Saint-Laurent.*

- *La réalisation de la voie de contournement de la ville de Saint-Laurent qui peut contribuer au franchissement du Maroni et être le support de la création de nouvelles zones d'activités ;*

- *Le renforcement du port de commerce de Saint-Laurent sur le Maroni avec la possibilité à terme d'étendre ses activités sur un site disposant de capacités d'accueil plus vastes aussi bien au niveau des quais, qu'au niveau des terre-pleins ;*

Les infrastructures et équipements destinés aux énergies renouvelables

- *Les emplacements nécessaires aux équipements de production, de stockage et de transport d'énergies renouvelables devront être réservés dans les documents d'urbanisme dans les espaces où ils peuvent être légalement réalisés*

- *Les emprises sont destinées à l'accueil des équipements et également des activités liées à leur exploitation (notamment maintenance, stockage, transport) et sont dimensionnées à cet effet.*

- *Sera proscrit tout projet, aménagement ou décision d'occupation du sol qui pourrait faire obstacle à ces équipements ou leurs servitudes et s'avérer ainsi incompatibles avec les orientations du SAR en matière d'énergies renouvelables.*

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Les infrastructures et équipements destinés aux activités touristiques et culturelles :

- Les emplacements nécessaires aux projets d'accueil touristique […] (incluant leurs accès, annexes éventuelles et espaces de stationnement) devront être réservés dans les documents d'urbanisme. Les règles édictées veilleront à minimiser les impacts visuels des constructions et aménagements prévus sur les paysages et milieux environnants. Pour Saint-Laurent-du-Maroni : réalisation d'une salle de spectacle.

Les infrastructures et équipements liées à l'éducation et à la formation :

- *(…) répartis sur le territoire, l'ouverture de nouveaux lycées en lien avec la croissance démographique de chaque territoire avec des priorités données à St-Laurent du Maroni ; Macouria ; Maripasoula ; Kourou et St Georges.*

- *(..) Saint-Laurent du Maroni, pôle Carrefour de l'Ouest : une antenne de l'université de Guyane, un campus régional de la formation et de l'apprentissage de l'Ouest, incluant notamment des filières professionnelles et/ou en apprentissage dans le domaine du BTP et des métiers sanitaires et sociaux ainsi qu'une école d'infirmières ;*

- Les infrastructures et équipements de santé *le développement des structures de santé majeures, en particulier les structures hospitalières de Cayenne, Kourou et Saint-Laurent-du-Maroni ;*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guyane (SDAGE) 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Guyane fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin hydrographique. Plusieurs aménagements rattachés à ce document doivent être pris en compte dans le PLU.

Le SDAGE de Guyane à été approuvé le 29 aout 2022 pour la période 2022-2027

Objectif 1 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides guyanais et mieux connaitre la biodiversité exceptionnelle qu'ils accueillent

- Certains secteurs naturels classés en Ntlc doivent permettre de mettre en valeur des milieux aquatiques et ainsi améliorer la connaissance de ces milieux auprès du grand public : ex la crique Balaté.
- Certaines criques d'intérêt écologiques fort font l'objet d'un classement en Ntvb pour permettre la préservation de continuités écologiques.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Objectif 2 : Préserver le littoral guyanais, les eaux estuariennes et les eaux côtières tout en réduisant l'exposition aux risques naturels

Les zones humides sont identifiées dans le document et font l'objet de mesures limitatives de l'urbanisation afin de préserver ces milieux.

Les mesures compensatoires à prévoir lorsqu'un impact sur l'environnement est identifié font l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation.

Objectif 3 : Lutter contre les pollutions et la dégradation hydro-morphologique des masses d'eau et restaurer les masses d'eau dégradées

- La commune est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissent. Le règlement du PLU y renvoie dans sa partie règlementaire. Le prolongement du réseau collectif d'assainissement est privilégié dans les futures opérations d'aménagement. En parallèle, la commune dispose d'un service SPANC afin de veiller à la conformité des installations d'assainissement autonome à la règlementation en vigueur et sensibiliser la population à ces sujets.
- La gestion des déchets ménagers est une compétence de la CCOG, ceci étant l'extension de l'ISDnD (Installation pour les Déchets non Dangereux) est prise en compte dans le plan de zonage du PLU par un emplacement réservé spécifique.
- Le PLU est compatible avec les dispositions du SDOM qui définit les dispositions réglementaires de l'activité minière en Guyane.
- Les pressions urbaines exercées sur les milieux aquatiques du territoire sont pour la plupart identifiées et seront les premiers secteurs à préserver avec la mise en place des opérations d'aménagement d'ensemble (OIN notamment) et restructuration des quartiers informels.

Objectif 4 : Permettre l'accès à la ressource en eau et limiter l'exposition des populations aux risques et aux impacts du changement climatique

- Les nouveaux secteurs d'aménagement de la commune devront garantir un approvisionnement en eau potable par le réseau public d'eau potable. Cette obligation est inscrite au règlement de PLU ;
- Dans le cadre de la restructuration des quartiers informels, les dispositifs d'égal accès à l'eau potable pour tous seront mis en place ;

Objectif 5 : Construire une gestion de l'eau par bassin versant et sensibiliser aux enjeux de l'eau

Le Plan de Prévention de Risques d'Inondations

Le PGRI de la Guyane définit à l'échelle du bassin les objectifs de gestion des risques inondation :

- Donne une vision stratégique des priorités du bassin

- Identifie les dispositions permettant l'atteinte des objectifs

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

- Permet d'évaluer les résultats obtenus en termes de réduction des conséquences négatives des inondations d'un cycle à l'autre et d'adopter une dynamique de progrès continus

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et aux PPRi, ainsi qu'aux documents de planification et d'urbanisme1 (SAR, SCOT et, en l'absence de SCOT, PLU et PLUi), dans un rapport de compatibilité de ces décisions avec le PGRI.

Concernant le PPRi : Le zonage d'inondation du PPRi est identifié dans le zonage du PLU ainsi que dans tous les documents du PLU. Les zones constructibles au PLU mais inconstructibles au sein du PPRi sont identifiée, renvoyant les différents porteurs de projets au règlement du PPRi en vigueur. Les constructions s'adaptent aux différents zonages et règles du PPRi.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

II. Objets de la modification

La modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint Laurent du Maroni a été engagée sur demande des élus qui ont observé plusieurs adaptations à assurer au sein du document d'urbanisme. Celle-ci s'inscrit dans la continuité des grandes orientations du P.A.D.D, comme rappelé ci avant.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure de modification sont les suivantes :

Objet n°1 : modification d'un emplacement réservé pour permettre la construction d'un nouveau collège.

L'emplacement réservé (ER) est un outil qui s'inscrit dans une démarche anticipatrice de développement urbain. L'emplacement réservé est institué en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. Il permet à une collectivité, un établissement public ou une personne morale chargée d'une mission de service public de réserver un terrain en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général : voirie, espace public, équipement collectif, logement social, etc.

Le PLU opposable de Saint Laurent du Maroni comporte 48 emplacements réservés.

Il est ici demandé de modifier l'ER46, dans son objet, sa destination et sa surface.

Modification des pièces réglementaires (tableau des emplacements réservés)

Le tableau des emplacements réservés, figurant dans les pièces 1. et 4.1 du PLU, doit être modifié.

Avant modification, l'ER46 est dédié à la création d'un groupe scolaire (école Paul Isnard). Il est placé au bénéfice de la commune, et couvre une surface de 23 444 m².

44	Avenue Gaston Monnerville	Commune	239629
45	Création voirie	Commune	34809
46	Ecole Paul Isnard	Commune	23444
47	Voie d'accès au foncier de l'aeroport	Commune	103333

Extrait du tableau des emplacements réservés avant modification

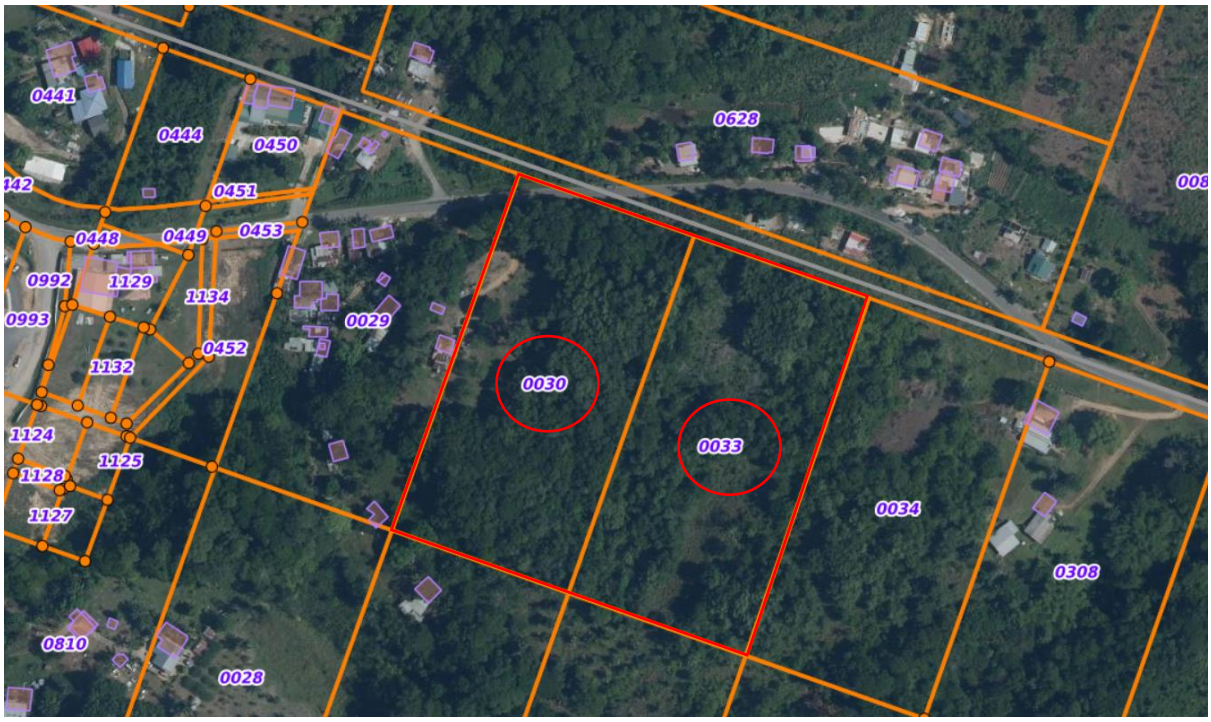
Le projet a été reconsidéré, et le terrain est désormais voué à recevoir un collège.

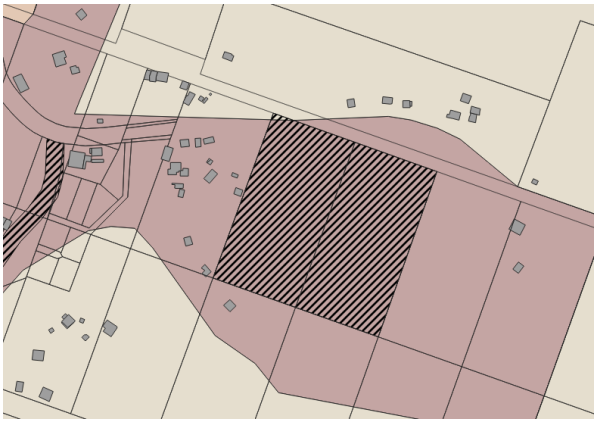
Ainsi, l'ER46 est ainsi revu :

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

44	Avenue Gaston Monnerville	Commune	239629
45	Création voirie	Commune	34809
46	Création collège	CTG	40160
47	Voie d'accès au foncier de l'aeroport	Commune	103333
48	Aeroport	CTG	3131154

La surface de l'ER modifié a été fixé par délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2024 (délibération entérinant des transactions immobilières et foncières entre le CTG et la commune). Cette surface correspond aux parcelles AL30 et AL33 :





Emplacement réservé n°46 modifié sur règlement graphique

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Modification du cahier des OAP

La modification de cet emplacement réservé 46 entraîne également la modification de la pièce 5. du PLU (cahier des OAP).

Ce document comporte une OAP « extension urbaine » sur le secteur Paul Isnard. La légende associée au schéma doit être modifiée.



Légende modifiée pour l'OAP "Paul Isnard"

Objet n°2 : création d'un emplacement réservé pour permettre la création d'un centre « véhicules hors d'usage » (VHU).

La commune souhaite inscrire un emplacement réservé supplémentaire au sein de son document d'urbanisme, afin de permettre la création d'un centre VHU.

Un centre VHU est une structure agréée pour la réception et le traitement des véhicules hors d'usage. Il assure le démontage et le recyclage des composants dans le respect des normes environnementales. Ce dispositif permet de valoriser les matériaux recyclables et de gérer les déchets dangereux. Il intervient dans le cadre d'une réglementation stricte visant à limiter l'impact écologique des véhicules en fin de vie.

Dans le Code de l'urbanisme, la destination d'un centre VHU (Véhicules Hors d'Usage) relève des installations industrielles et activités de stockage. Selon l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, il correspond principalement à la destination « 5° activités du secteurs primaire, secondaire et tertiaire", avec une sous-destination éventuelle d'industrie et d'entrepôt, en raison de son activité de récupération et de traitement des véhicules.

A noter que l'implantation d'un centre VHU doit éventuellement répondre à un double cadre **urbanistique** (compatibilité avec le PLU) et **environnemental** (régime ICPE, gestion des polluants).

L'emplacement du centre VHU est prévu au sud du centre-ville, route Saint Maurice, à proximité immédiate de la station d'épuration.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE



Localisation du site d'accueil du VHU, au sud du centre-ville

Cet emplacement, entièrement situé en zone UXa, recouvrira une surface de 43 219 m².

La zone UX correspond avec zones d'activités économiques du territoire. Et le secteur UXa est dédié aux activités artisanales. Le classement est cohérent pour l'inscription de l'ER49.

Si dessous l'ER49 est représenté avec des hachures rouge.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE



Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Modification des pièces réglementaires (tableau des emplacements réservés)

Le tableau des emplacements réservés, figurant dans les pièces 1. et 4.1 du PLU, doit être modifié.

44	Avenue Gaston Monnerville	Commune	239629
45	Création voirie	Commune	34809
46	Création collège	CTG	40160
47	Voie d'accès au foncier de l'aeroport	Commune	103333
48	Aeroport	CTG	3131154
49	Création d'un ventre VHU	Commune	43219

Objet n°3 : Actualisation de l'OAP « Centre-Ville / Ancien Hôpital » et du règlement littéral de la zone Aa en ce qui concerne les hauteurs maximales autorisées pour les constructions

Le secteur de l'ancien Centre Hospitalier de l'Ouest Guyanais (CHOG), situé en cœur de ville, constitue un périmètre stratégique du centre-ville de Saint-Laurent-du-Maroni. Ce secteur fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain d'ampleur, inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).



Vue aérienne de l'ancien CHOG

Compte tenu de ses enjeux en matière de requalification, de mixité fonctionnelle et de densification urbaine, il bénéficie d'un encadrement particulier dans le PLU opposable, à travers une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique et des dispositions règlementaires littérales dédiées.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Deux ajustements sont toutefois nécessaires pour garantir la bonne cohérence de l'ensemble du document d'urbanisme :

1. Harmonisation des règles de hauteur

Une divergence a été constatée entre le règlement littéral et l'OAP du secteur. Le règlement autorise une hauteur maximale de R+2+C (deux niveaux sur rez-de-chaussée plus comble aménageable), tandis que l'OAP limite la hauteur à R+2 sans comble.

Cette incohérence constitue une erreur matérielle. Afin de garantir la clarté du cadre réglementaire applicable, la présente modification simplifiée vise à harmoniser ces deux documents, en ajustant l'OAP pour autoriser une hauteur maximale conforme à celle prévue dans le règlement littéral, soit R+2+C.

2. Actualisation de l'OAP au regard de l'avancement du projet NPNRU

Depuis l'approbation du PLU, le projet de renouvellement urbain a connu des évolutions significatives. La définition des morphologies urbaines attendues, la précision des organisations spatiales, ainsi que l'identification des emprises dédiées aux espaces publics, équipements ou programmes bâtis ont gagné en maturité.

La présente modification prévoit donc une mise à jour de l'OAP « Centre-ville – Ancien Hôpital », afin d'intégrer ces éléments actualisés, en cohérence avec les ambitions portées par le NPNRU et les derniers arbitrages issus de la concertation et des études pré-opérationnelles.

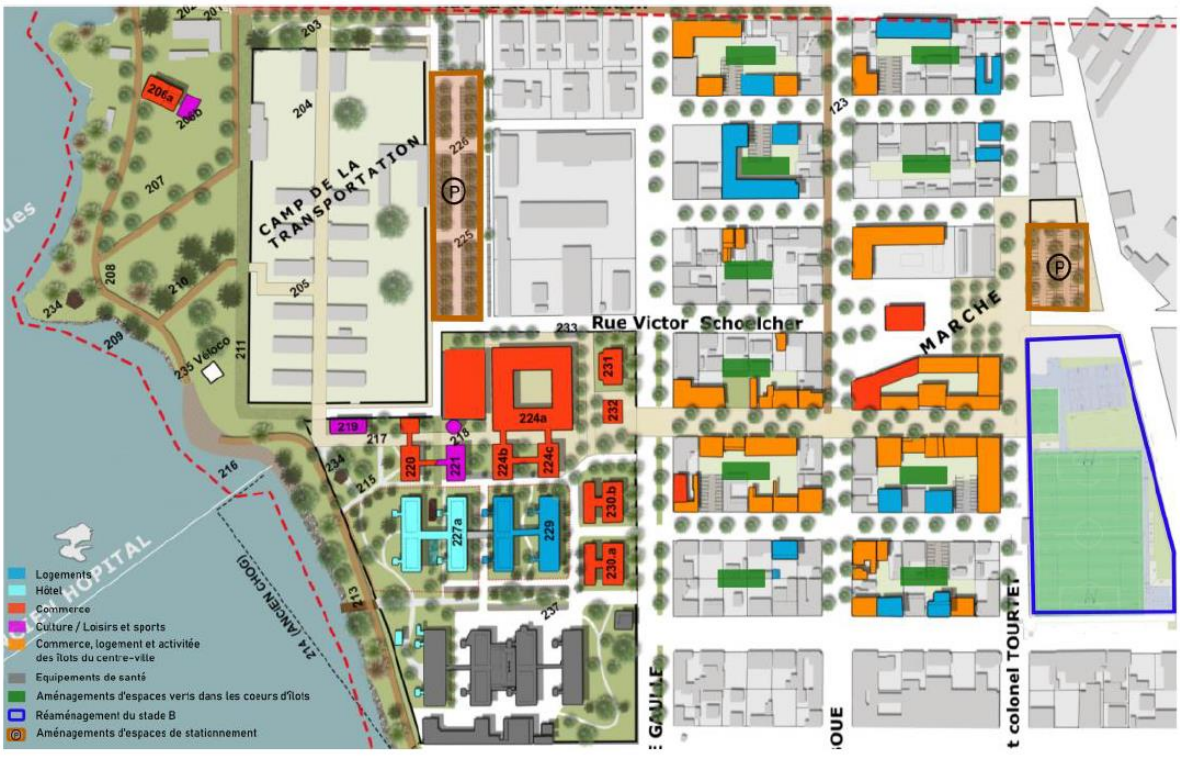
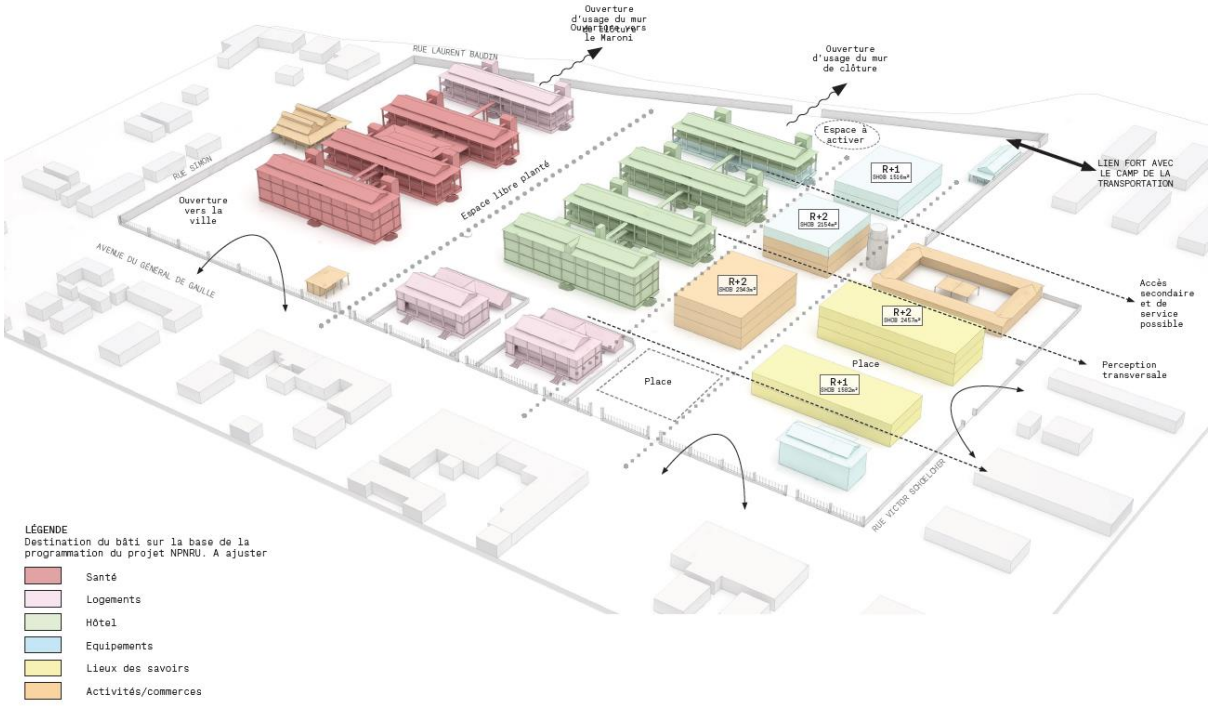


Schéma de l'OAP opposable pour le secteur CHOG

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE



Etude de faisabilité en cours de réalisation sur le secteur

Ces ajustements, de nature réglementaire et graphique, ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et répondent pleinement aux conditions définies pour le recours à une procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

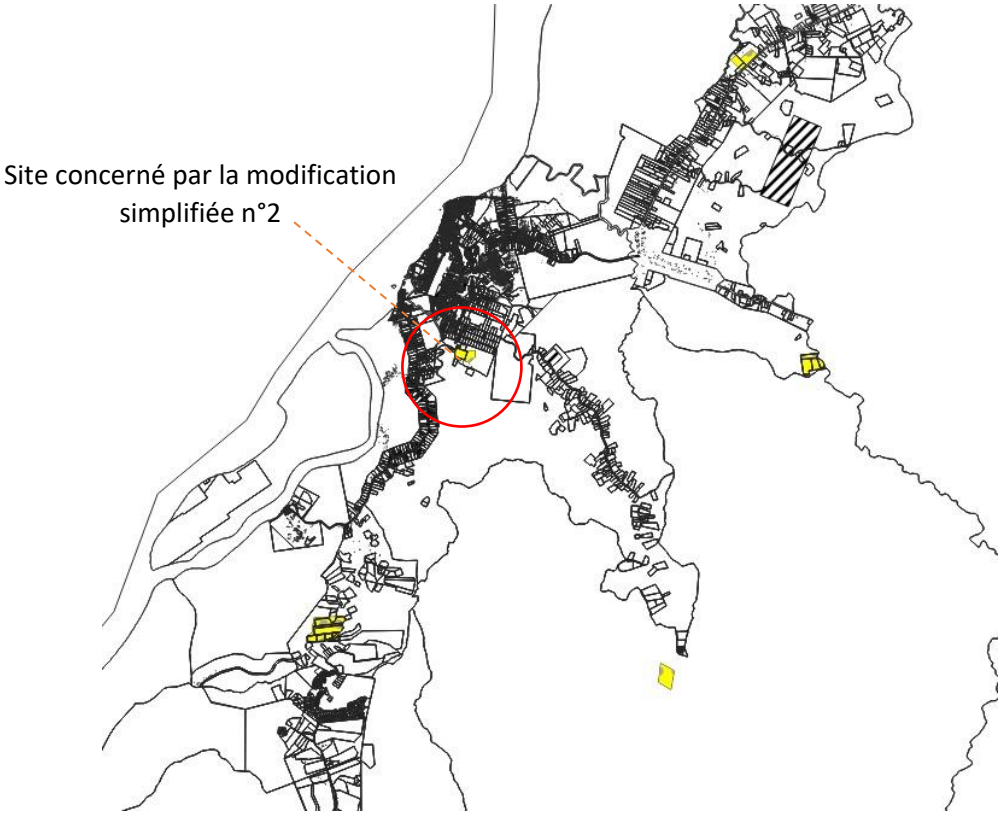
Objet n°4 : Développement d'une activité située en secteur Nc du PLU.

Les secteurs Nc sont des secteurs dédiés aux activités de carrières et de mines sur le territoire communal. Il en existe cinq au PLU opposable. Ce zonage encadre les activités spécifiquement dédiées à l'extraction, au stockage et à la valorisation des matériaux minéraux.

Le site de la carrière sollicite une **évolution du règlement du PLU** afin de permettre le développement de son activité. Plus précisément, l'exploitant souhaite **implanter une plateforme de transit, traitement et stockage de matériaux inertes**, nécessitant la prise en compte des **rubriques ICPE 2515 (broyage, concassage, criblage), 2517 (transit de déchets) et 2760-3 (stockage de déchets inertes)**.

Le zonage **Nc**, actuellement en vigueur pour les carrières, **n'autorise pas expressément cette activité**. Une modification du règlement est donc nécessaire pour encadrer cette évolution. Toutefois, la zone Nc **s'applique à l'ensemble des carrières du territoire**, ce qui pourrait entraîner une généralisation non souhaitée de ce type d'installation sur d'autres sites.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

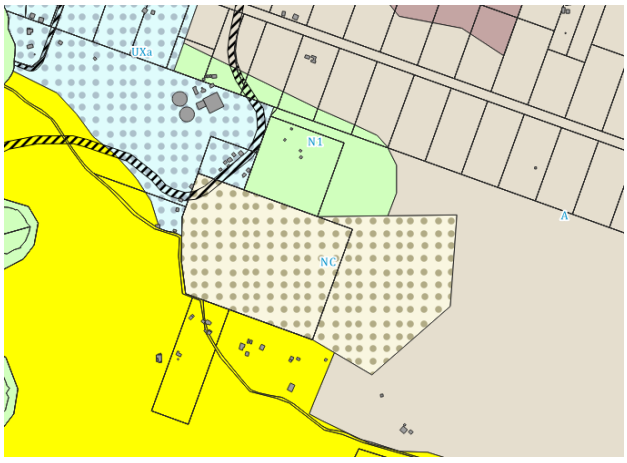


Localisation des différents secteurs Nc sur le territoire communal

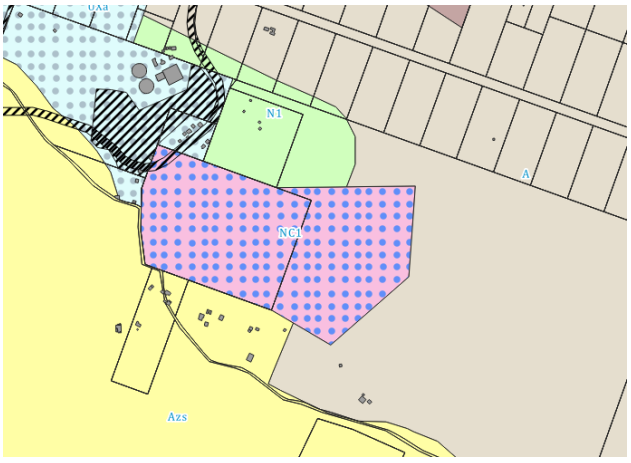
Pour éviter cet écueil, **il est proposé de créer un sous-secteur NC1**, exclusivement dédié à la carrière Saint Maurice 1. Ce sous-secteur permettrait **d'autoriser cette activité sur ce site spécifique**, tout en **maintenant son interdiction dans le reste de la zone Nc**. Cette approche garantit un **développement maîtrisé** des installations de gestion des matériaux inertes, tout en répondant aux besoins de l'exploitant dans un cadre réglementaire adapté.

Considérant que cette adaptation du règlement convient à la destination de la zone telle qu'elle a été vue lors de l'élaboration du PLU, la commune intègre cette demande aux modifications de la procédure en cours.

Modifications du plan de zonage



Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Modifications du règlement littéral

ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[…]

En Nc :

- les activités dédiées à l'extraction de matériaux.

Sont de plus autorisées en secteur Nc1 :

- Les plateformes de transit-traitement-stockage de matériaux inertes avec les rubriques correspondantes des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 2515, 2517, 2760-3)

Objet n°5 : autorisation des entrepôts en zone 1AUxm

La commune de Saint Laurent du Maroni souhaite faire évoluer son règlement littéral pour autoriser la construction d'entrepôts de stockage en zone 1AUxm.

Les zones 1AUxm sont des zones à urbaniser à vocation mixte : artisanale et/ou commerciale, toutes situées à proximité immédiate du centre-ville.



Localisation des zones 1AUxm dans le centre-ville

Compte tenu de la vocation artisanale et commerciale de la zone, l'autorisation de construction d'entrepôts paraît cohérente a priori. La localisation des zones à proximité du centre-ville appelle à quelques points de vigilance cependant, à savoir :

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

- La maîtrise des conditions d'accès aux entrepôts, et des problématiques de circulation et de stationnement que cela pourrait engendrer.
- La question des hauteurs, qui peuvent être importantes pour des constructions artisanales, alors que les hauteurs constatées sur ces secteurs sont relativement faibles actuellement (maximum 8m).
- La question de l'aspect extérieur, et de l'intégration des entrepôts au tissu urbain existant.
- Le maintien de la mixité des activités, en évitant que l'implantation d'entrepôts ne prenne le pas sur les vocations artisanales et commerciales initialement prévues dans ces secteurs.

L'autorisation de ces constructions en zone 1AUxm doit donc s'accompagner de règles spécifiques pour encadrer ces enjeux, garantissant ainsi un équilibre entre développement économique et qualité urbaine.

Modifications du règlement littéral

ARTICLE 1AU1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- Entrepôt sauf en secteurs 1AUXi et 1AUXm

ARTICLE 1AU8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions en zone 1AUxm est fixée à 9 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage. En secteur 1AUxm : pour les entrepôts, une hauteur maximale de 10 m au faîtage pourra être admise sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

ARTICLE 1AU9 - Aspect extérieur des constructions

En secteur 1AUxm : les entrepôts doivent présenter une façade traitée en harmonie avec les bâtiments commerciaux et artisanaux avoisinants.

Article 1AU10 - Aires de stationnement des véhicules

En secteur 1AUxm : tout projet d'entrepôt devra présenter, au sein de l'autorisation d'urbanisme accompagnant le projet, un plan de gestion du stationnement et des aires de manœuvre adaptées aux véhicules de livraison. Un accès spécifique aux poids lourds pourra être exigé.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Objet n°6 : sans objet

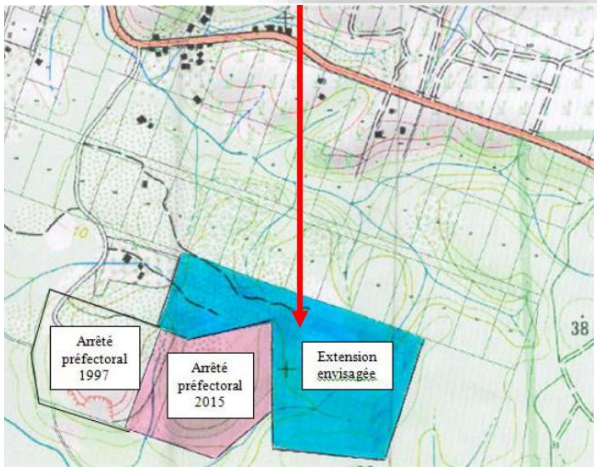
Objet n°7 : extension de la carrière de latérites au lieu-dit « Saint Maurice 3 »



La carrière de Latérites, située au lieu-dit Saint Maurice 3, au sud-est du centre-ville, bénéficie d'un classement Nc1 (cf. objet n°4 de la présente modification simplifiée), compte tenu des activités qu'elle accueille.

Par courrier en date du 13 septembre 2021, alors que l'enquête publique visant l'élaboration du PLU était en cours, la carrière Saint Maurice a formulé une demande d'extension de son périmètre, au nord du site.

Cette demande a été examinée par le commissaire enquêteur et a reçu un avis favorable de la commission municipale « urbanisme » en décembre 2021.



Périmètre présenté en 2021 pour l'extension de la carrière

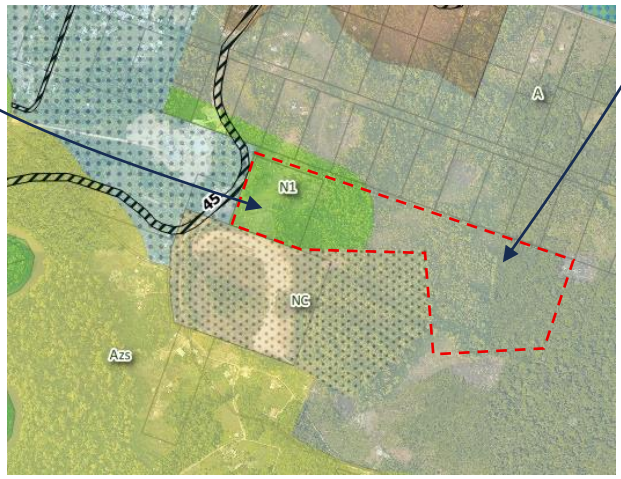
Il apparaît que l'extension doit ainsi bénéficier d'un zonage Nc1.

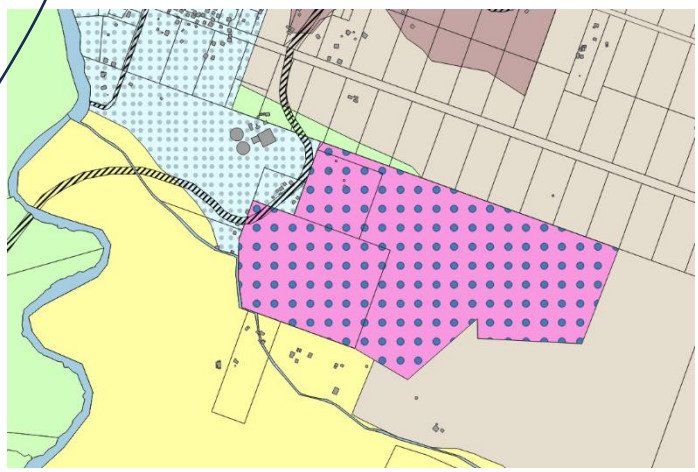
Le zonage approuvé ne tient pas compte du périmètre prévu pour l'extension, présenté le 13 septembre 2021. En cela, il constitue une erreur matérielle et doit être corrigé dans le cadre de la présente modification simplifiée n°2.

La rectification de cette erreur matérielle entraîne le déclassement de 8,6 ha de secteur N1, contre le classement de 8,6 ha de secteur Nc1.

Ainsi que le déclassement de 14 ha de zone A, contre le classement de 14ha supplémentaires en secteur NC1.

Modifications du règlement graphique





Inscription incomplète du zonage N1 prévu pour l'extension

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Objet n°8 : identification du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (loi « paysage »)

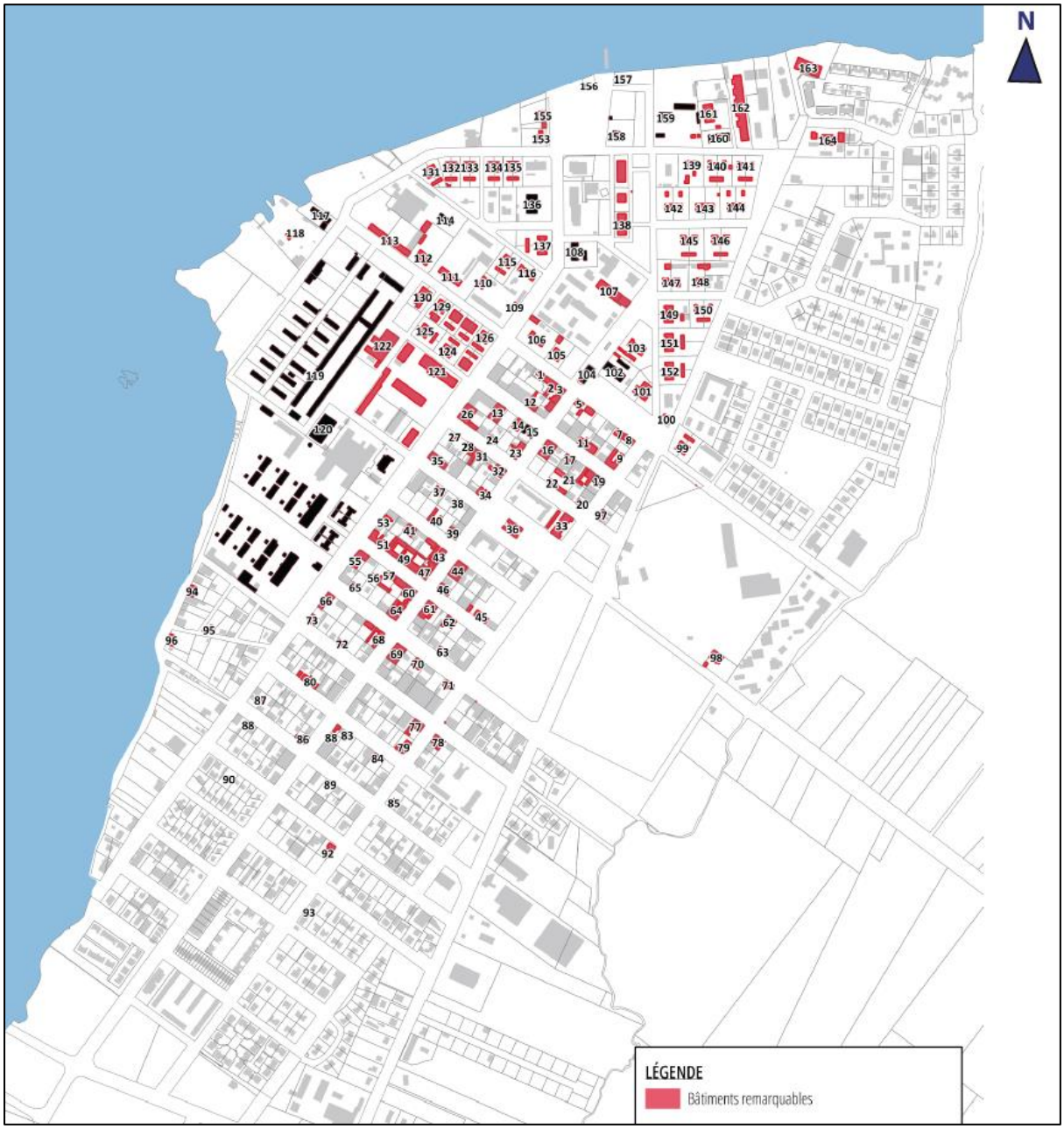
Le PLU de Saint-Laurent-du-Maroni prévoit, dans le chapitre 3 de ses dispositions générales, des règles visant à protéger le patrimoine bâti. À ce titre, il fait référence à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, qui permet d'instaurer des règles spécifiques pour préserver des immeubles ou ensembles bâtis présentant un intérêt architectural, historique ou paysager.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Toutefois, cet article précise que cette protection ne peut s'appliquer que si les bâtiments concernés sont localisés sur les documents graphiques du PLU. Or, aucun patrimoine bâti n'est actuellement désigné dans le règlement graphique, créant ainsi un décalage entre les intentions affichées dans le règlement littéral et les documents graphiques opposables.

En septembre 2024, un travail d'inventaire du patrimoine bâti a été mené dans le cadre des études préalables à la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Bien que ce travail n'ait pas été réalisé spécifiquement pour une intégration dans le PLU, il constitue une ressource particulièrement pertinente pour combler ce manque. En effet, il s'appuie sur une démarche méthodique de recensement, permettant d'identifier et de documenter les immeubles remarquables de la commune.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE



Extrait du rapport : localisation des immeubles identifiés

Afin de corriger cette incohérence et d'assurer une protection effective du patrimoine, la modification simplifiée du PLU prévoit donc :

1. **L'intégration des immeubles concernés au règlement graphique, matérialisant leur protection et la rendant juridiquement opposable.**
2. **L'annexion des fiches d'inventaire au règlement littéral, permettant d'identifier, pour chaque bâtiment, les éléments architecturaux caractéristiques qui justifient son classement et devront être préservés lors de toute intervention.**

Cette évolution s'inscrit dans une logique de valorisation et de sécurisation du patrimoine bâti, en s'appuyant sur un travail d'analyse déjà réalisé, garantissant ainsi une cohérence entre les intentions du PLU et son application réglementaire.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Exemple de fiche d'immeuble réalisée dans le cadre de ce dossier :



FICHE n°4 ILOT n°1 PARCELLE n°AD 292

LOCALISATION

SECTEUR
- ☐ Quartier Officiel
- ■ Ville coloniale
- ☐ Extensions de la Ville coloniale
- ☐ Village Chinois
- ☐ Frange urbaine
- ☐ Entrée de ville

ADRESSE 6 avenue Félix Eboué

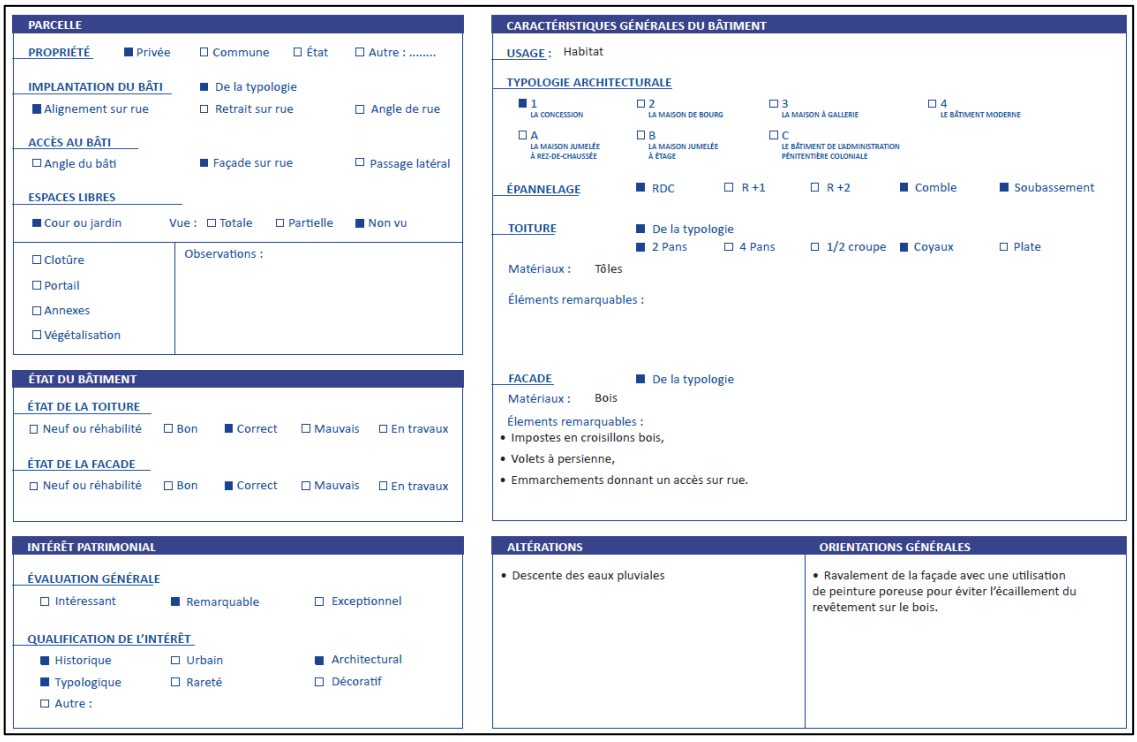
PÉRIMÈTRE ■ Abords MH ■ ORT - ACV ☐ NPNRU ■ OPAH

ZONE DU PLU UAb

SÉQUENCE ARCHITECTURALE ET URBAINE

PRÉSENCE DE SÉQUENCE ■ Oui ☐ Non
Nombre : 1

QUALIFICATION DE LA SÉQUENCE
- ☐ Homogène ☐ par conception ☐ par répétition
- ■ Hétérogène ■ contrasté ☐ disparate



PARCELLE

PROPRIÉTÉ ■ Privée ☐ Commune ☐ État ☐ Autre : .....

IMPLANTATION DU BÂTI ■ De la typologie
■ Alignement sur rue ☐ Retrait sur rue ☐ Angle de rue

ACCÈS AU BÂTI
☐ Angle du bâti ■ Façade sur rue ☐ Passage latéral

ESPACES LIBRES
■ Cour ou jardin Vue : ☐ Totale ☐ Partielle ■ Non vu

☐ Clôture
☐ Portail
☐ Annexes
☐ Végétalisation

Observations :

ÉTAT DU BÂTIMENT

ÉTAT DE LA TOITURE
☐ Neuf ou réhabilité ☐ Bon ■ Correct ☐ Mauvais ☐ En travaux

ÉTAT DE LA FACADE
☐ Neuf ou réhabilité ☐ Bon ■ Correct ☐ Mauvais ☐ En travaux

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU BÂTIMENT

USAGE : Habitat

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE
- ■ 1 LA CONCESSION
- ☐ 2 LA MAISON DE BOURG
- ☐ 3 LA MAISON À GALLERIE
- ☐ 4 LE BÂTIMENT MODERNE
- ☐ A LA MAISON JUMELÉE À REZ-DE-CHAUSSÉE
- ☐ B LA MAISON JUMELÉE À ÉTAGE
- ☐ C LE BÂTIMENT DE L'ADMINISTRATION PÉNITENTIÈRE COLONIALE

ÉPANNELAGE ■ RDC ☐ R+1 ☐ R+2 ■ Comble ■ Soubassement

TOITURE ■ De la typologie
■ 2 Pans ☐ 4 Pans ☐ 1/2 croupe ■ Coyaux ☐ Plate

Matériaux : Tôles

Éléments remarquables :

FACADE ■ De la typologie

Matériaux : Bois

Élements remarquables :
- Impostes en croisillons bois,
- Volets à persienne,
- Emmarchements donnant un accès sur rue.

INTÉRÊT PATRIMONIAL

ÉVALUATION GÉNÉRALE
☐ Intéressant ■ Remarquable ☐ Exceptionnel

QUALIFICATION DE L'INTÉRÊT
- ■ Historique ☐ Urbain ■ Architectural
- ■ Typologique ☐ Rareté ☐ Décoratif
- ☐ Autre :

ALTÉRATIONS
- Descente des eaux pluviales

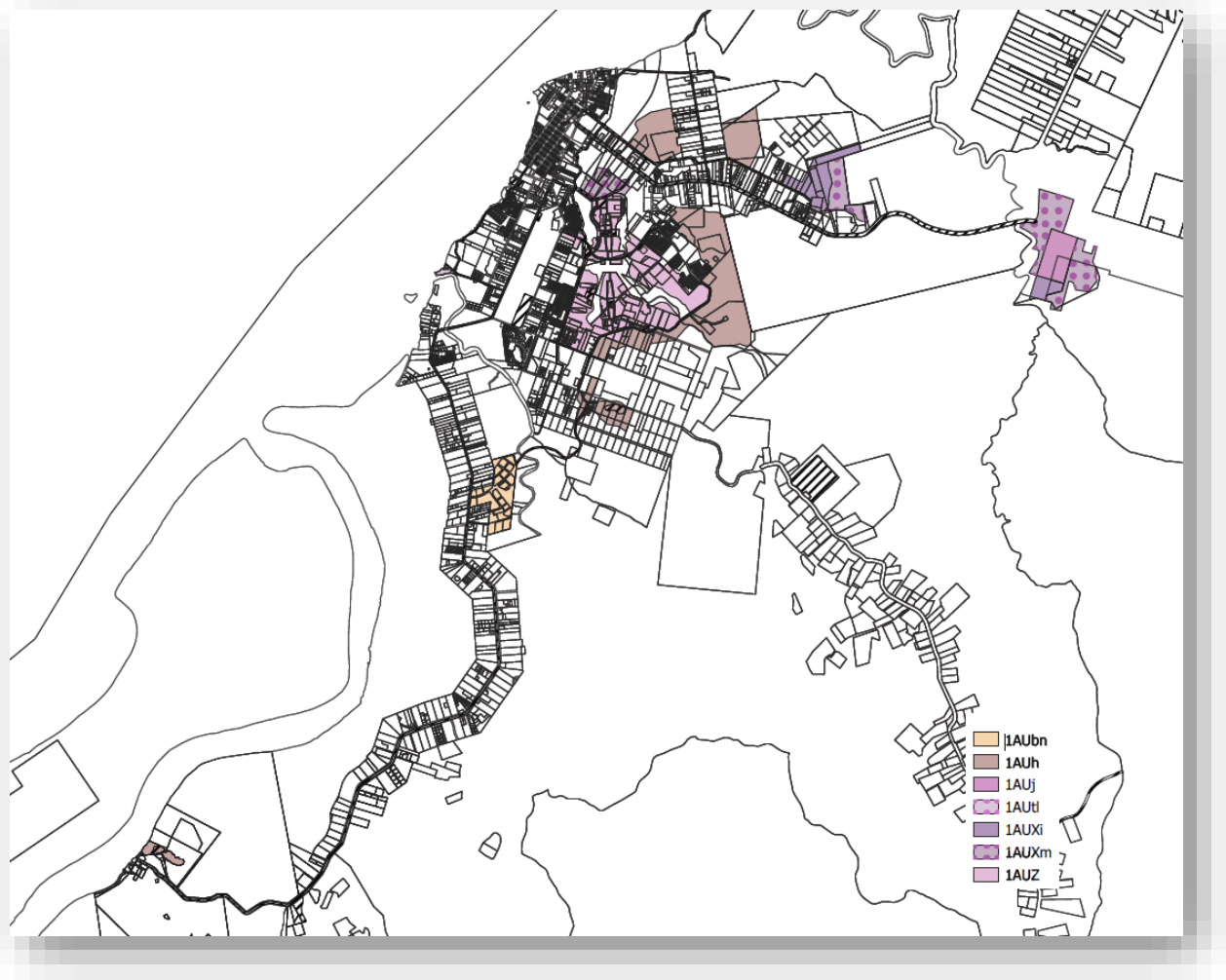
ORIENTATIONS GÉNÉRALES
- Ravalement de la façade avec une utilisation de peinture poreuse pour éviter l'écaillement du revêtement sur le bois.

Objet n°9 : sans objet

Objet n°10 : autoriser les constructions d'habitations en zone 1AU

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Le règlement actuel du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni prévoit, à l'article 1AU1, une interdiction de principe des constructions d'habitation dans l'ensemble des secteurs classés en zone 1AU, à l'exception de la zone 1AUh. Cette disposition, bien qu'issue d'un raisonnement initialement prudent, n'apparaît plus en adéquation avec les objectifs actuels de la collectivité.



Répartition des secteurs 1AU sur le territoire

En effet, cette interdiction systématique de l'habitat limite fortement les capacités d'accueil en logement sur des secteurs pourtant destinés à l'urbanisation à court terme, et déjà intégrés dans une logique de développement urbain maîtrisé. Cette restriction va à l'encontre :

- des objectifs du PADD, qui visent explicitement à répondre à la croissance démographique par une production diversifiée et soutenue de logements ;
- de la stratégie d'équilibre du développement urbain, qui s'appuie sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser pour limiter l'étalement et densifier les franges urbaines équipées ;
- de la vocation assignée à ces zones par le rapport de présentation, qui insiste sur la mixité fonctionnelle de ces secteurs 1AU, incluant l'habitat, les équipements et les activités économiques compatibles.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Dès lors, la présente modification simplifiée vise à supprimer l'interdiction générale de construire des habitations dans les zones 1AU, hors 1AUh. L'objectif est de permettre l'instruction de projets d'habitat dans les secteurs 1AU dont la desserte est suffisante (en voirie et en réseaux divers), et où une ouverture à l'urbanisation a été engagée par la commune via des OAP.

Cette évolution ne remet pas en cause les garde-fous existants, puisque :

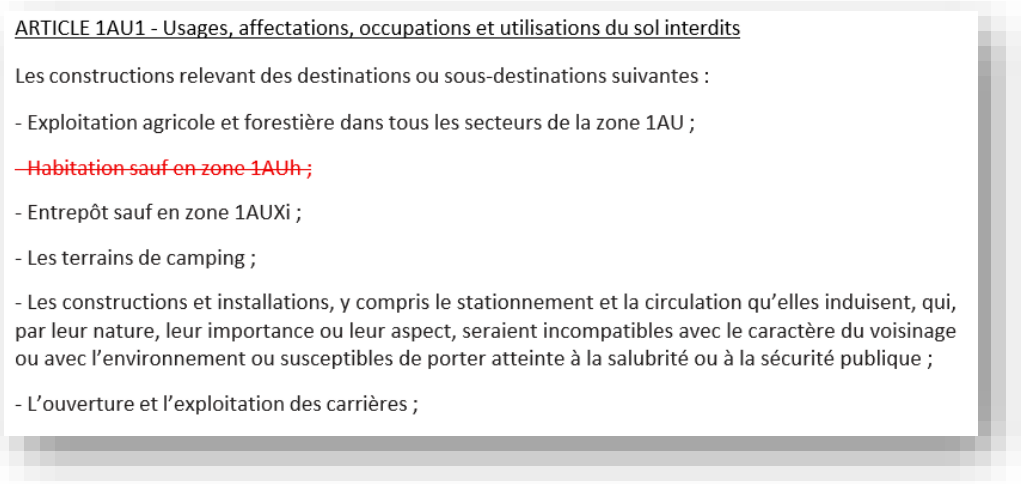
- toute construction restera conditionnée au respect des OAP sectorielles, souvent très détaillées sur les principes d'aménagement,
- des opérations d'ensemble peuvent être exigées préalablement, assurant une urbanisation progressive, encadrée et cohérente avec le tissu environnant,
- les projets resteront soumis à l'ensemble des prescriptions techniques en matière de réseaux, d'inondabilité et de qualité urbaine.

En somme, cette évolution du règlement littéral vise à lever une rigidité devenue inadaptée, sans perte de maîtrise pour la collectivité, tout en assurant une meilleure mobilisation du foncier à urbaniser. Elle s'inscrit dans le cadre légal d'une modification simplifiée, dans la mesure où elle ne modifie pas l'économie générale du PLU et qu'elle vient au contraire renforcer la mise en œuvre du projet communal.

Règle d'exception pour le secteur 1AUxm

Une règle spécifique est envisagée pour le secteur 1AUxm, destiné en priorité à l'accueil d'activités économiques. Sur ce périmètre, la possibilité de construire des logements sera strictement encadrée : elle ne pourra être autorisée que si elle répond à un besoin justifié de maintien sur place des personnes travaillant au sein des entreprises implantées. Cette disposition permettra de préserver la vocation économique du secteur tout en offrant une réponse ciblée à des besoins spécifiques de logement liés à l'activité.

Adaptations du règlement littéral :



ARTICLE 1AU1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière dans tous les secteurs de la zone 1AU ;

~~- Habitation sauf en zone 1AUh ;~~

- Entrepôt sauf en zone 1AUXi ;

- Les terrains de camping ;

- Les constructions et installations, y compris le stationnement et la circulation qu'elles induisent, qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou avec l'environnement ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;

- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

ARTICLE 1AU2 –Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans tous les secteurs 1AU :

L'aménagement de la zone 1AU se fera par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, comme indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation de chacune des zones à urbaniser.

Les installations quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition :

- qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier (pharmacie ...) ou des occupants des constructions autorisées (installations de climatisation...).

- qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

En zone 1AUh, les constructions relevant de la destination commerce et activité de service, non interdites à l'article 1AU1, sont admises sous réserve d'être compatible avec la vocation résidentielle de la zone 1AUh.

Les constructions principales à destination d'habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes, sont autorisées en zone 1AU. Dans le secteur 1AUxm, elles sont également autorisées sous réserve d'être destinées au gardiennage, à la surveillance, à la direction ou au bon fonctionnement des établissements implantés dans la zone, et à condition que le maintien sur site soit rendu obligatoire par les activités en place.

Objet n°11 : intégration de la charte architecturale de la promotion immobilière en annexe au règlement littéral.

La présente modification simplifiée prévoit l'intégration de la Charte de la construction et de la promotion immobilière de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni en annexe du règlement littéral du Plan Local d'Urbanisme.

Cette intégration vise à formaliser une démarche déjà active et engagée par la commune auprès des opérateurs immobiliers. Il s'agit d'un outil de dialogue, de qualité et de suivi, sans valeur réglementaire autonome mais doté d'une portée opérationnelle forte **pour les projets de plus de 10 logements ou de 300 m² d'emprise.**



Lien entre règlement littéral et annexes

Les annexes du règlement littéral permettent d'intégrer des documents de référence qui complètent les dispositions réglementaires du PLU sans les modifier. Elles apportent des éléments de contexte, des préconisations, voire des outils d'accompagnement des projets, qui

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

peuvent être mobilisés par les instructeurs, les aménageurs et les maîtres d'ouvrage lors de l'élaboration ou de l'évaluation d'un projet.

L'annexion de la charte permet ainsi de lui conférer un statut de document ressource, sans la rendre juridiquement opposable au même titre que les règles de zonage ou les articles du règlement.

Objectifs de la Charte

La Charte vise à garantir la qualité architecturale, paysagère et urbaine des opérations de promotion immobilière sur le territoire communal. Elle s'articule autour de six thématiques principales :

- l'insertion urbaine et le rapport au tissu existant,
- la qualité architecturale (formes, matériaux, intégration technique),
- la qualité d'usage des logements (typologies adaptées, espaces extérieurs),
- la qualité des parties communes (circulations, halls, paliers),
- la qualité environnementale et paysagère (végétalisation, gestion de l'eau),
- la méthode partenariale (dialogue Ville/opérateurs, suivi des engagements).

Elle incarne ainsi la volonté municipale de dépasser une simple logique réglementaire pour construire une ville durable, cohérente, et respectueuse de son identité paysagère et sociale.

Cette intégration ne modifie en rien les règles opposables, mais elle constitue un levier incitatif pour améliorer la qualité des constructions, dans un territoire confronté à une forte pression foncière et à des besoins croissants en logements adaptés.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

Annexe n°1 : Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Laurent du Maroni

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

OBJET : ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31, L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24/05/2023 ;

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée le 13/11/2024

Considérant qu'il est nécessaire :

L'adaptation du règlement littéral et du règlement graphique en ce qui concerne :

- Reprise des règles spécifiques au secteur 1AUXp (dont l'interdiction des surfaces de vente de plus de 400 m²) et redéfinir son zonage graphique.

L'adaptation du règlement littéral en ce qui concerne :

- Les hauteurs de construction de la ZAC Saint-Maurice et Nord-Saint-Maurice.
- La suppression de l'interdiction des constructions d'habitation en zone 1AU sauf en Auh ;
- La création d'un sous-secteur NC1 pour permettre le fonctionnement d'une plateforme de transit-traitement-stockage de matériaux inertes avec les rubriques ICPE correspondantes (2515, 2517, 2760-3) ;
- Modification du règlement du secteur 1AUXm pour permettre la création d'entrepôts ;

L'adaptation du règlement graphique en ce qui concerne :

- Modification de l'emplacement réservé n°46 pour la création d'un collège ;
- Création d'un nouvel emplacement réservé pour la création d'un centre VHU et de fourrières automobiles ;
- Faire figurer les secteurs concernés par des OAP sur le règlement graphique ;
- Rectification d'une erreur matérielle sur le zonage du secteur Ner (permettre l'implantation du projet photovoltaïque porté par EDF) ;
- L'extension du zonage du secteur Nc au nord de la carrière Saint-Maurice (non-prise en compte de la totalité des 20ha : erreur matérielle) ;
- Repérage du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;

L'adaptation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

- L'OAP pour le projet ex-CHOG ;

L'ajout d'une annexe au PLU :

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

ARRÊTÉ

Article 1 : Il est engagé la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni.

Article 2 : La modification à procédure simplifiée n° 2 concernera :

Considérant qu'il est nécessaire :

L'adaptation du règlement littéral et du règlement graphique en ce qui concerne :

- Reprise des règles spécifiques au secteur 1AUXp (dont l'interdiction des surfaces de vente de plus de 400 m²) et redéfinir son zonage graphique.

L'adaptation du règlement littéral en ce qui concerne :

- Les hauteurs de construction de la ZAC Saint-Maurice et Nord-Saint-Maurice.
- La suppression de l'interdiction des constructions d'habitation en zone 1AU sauf en Auh.
- La création d'un sous-secteur NC1 pour permettre le fonctionnement d'une plateforme de transit-traitement-stockage de matériaux inertes avec les rubriques ICPE correspondantes (2515, 2517, 2760-3).
- Modification du règlement du secteur 1AUXm pour permettre la création d'entrepôts

L'adaptation du règlement graphique en ce qui concerne :

- Modification de l'emplacement réservé n°46 pour la création d'un collège ;
- Création d'un nouvel emplacement réservé pour la création d'un centre VHU et de fourrières automobiles ;
- Faire figurer les secteurs concernés par des OAP sur le règlement graphique
- Rectification d'une erreur matérielle sur le zonage du secteur Ner (permettre l'implantation du projet photovoltaïque porté par EDF)
- L'extension du zonage du secteur Nc au nord de la carrière Saint-Maurice (non-prise en compte de la totalité des 20ha : erreur matérielle).
- Repérage du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

L'adaptation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

- L'OAP pour le projet ex-CHOG.

L'ajout d'une annexe au PLU :

- L'intégration de la charte architecturale de la promotion immobilière dans les annexes du PLU.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à monsieur le Préfet de Guyane.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

- L'intégration de la charte architecturale de la promotion immobilière dans les annexes du PLU ;

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41, L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence (article L. 153-45 et L. 153-47 du code de l'urbanisme) :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Considérant que le dossier de modification simplifiée comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que ce dossier sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que ces observations seront enregistrées et conservées en mairie ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

À l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le Maire

Sophie CHARLES

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI (Guyane Française)

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 973-219733110-20260705-DELIBE3758_2026-DE

