

DEPARTEMENT  
DE  
LA GUYANE



EXTRAIT  
DU  
REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
-----

VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI

-  
ARRONDISSEMENT

DE

SAINT-LAURENT-DU-MARONI

-  
CANTON

DE

SAINT-LAURENT-DU-MARONI

-  
**OBJET :**

**MODIFICATION N° 01 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

Le nombre de Conseillers Municipaux en  
exercice est de : 33



**SEANCE DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2012**

L'an deux Mille douze, le Lundi 1<sup>er</sup> Octobre à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Monsieur Léon BERTRAND, Maire, suite à la convocation adressée le **25 Septembre 2012**.

**PRESENTS** : M. Léon BERTRAND, Maire - Mme. Sophie CHARLES - M. Philippe JOAN M. Laurent ADELAAR - M. Germain BALMOKOUN - Mme. Bénédicte FJEKE - M. Franck THOMAS - M. Bernard BRIEU - Mme. Diana JOJE-PANSA - Mme. Daniéla STOMP - M. David CHEMINEL - Mme. Josette LO-A-TJON - M. Gilbert SAINTE-LUCE - Mme. Cécile ALFRED - M. Bernard SELLIER - M. Jean GONTRAND - M. Michel VERDAN - M. Patrick ARMEDE - M. Serge-Aimé SAINT-AUDE -

**ABSENTS AYANT DONNE  
PROCURATION** :

Mme. Hélène PERRET à Mme. Bénédicte FJEKE - Mme. Edmonde MARTIN à M. Franck THOMAS - M. Jean-Paul RANDOLPH à M. Serge-Aimé SAINT-AUDE

**ABSENTS EXCUSES** : Mme. Agnès BARDURY - Melle Jessie BERTRAND - Mme. Yvonne VELAYOUDON - M. Jocelyn MADELEINE - M. Roland JOSEPH - Mme. Malaïka ADAM - M. Sylvio VAN-DER-PIJL

**ABSENTS NON EXCUSES** : Melle. Lyvie CLAUDE - Melle. Ruth SIMON - M. Alain PANELLE -

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme. Cécile ALFRED.

Monsieur Jean-Elie PANELLE ayant quitté la séance n'a pu prendre part au vote de cette délibération

.../...

Il est rappelé au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint Laurent du Maroni a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 Mars 2012.

Ce document de planification prévoit plusieurs zones d'urbanisation future, identifiées «2AU». Sur l'une d'elles est envisagée la réalisation d'une opération d'aménagement d'un lotissement ayant pour vocation le relogement des familles occupant du foncier à aménager.

Le règlement du PLU prévoit que « les zones 2AU ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières » à savoir « la modification, la révision simplifiée ou la révision du PLU ».

Considérant l'article L123-13 du code de l'urbanisme et la nature du projet, il convient d'engager une modification du PLU, portant sur les documents graphiques dans l'objectif de réaliser l'opération d'aménagement.

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 123-13 du code de l'urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Mars 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité moins une (1) opposition et deux (2) abstentions

- **DECIDE** de modifier le Plan Local d'Urbanisme.

La modification envisagée est annexée à la présente délibération (rapport de présentation – Modification du PLU N°1- septembre 2012).

Le projet de modification sera notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, aux chambres Consulaires : CCIG, Chambres des Métiers, chambre d'Agriculture, conformément aux articles L 121-4 et L121-13 du Code de l'Urbanisme.

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
SAINT LAURENT DU MARONI, le 02 Octobre 2012

P. LE MAIRE  
LE 2<sup>ème</sup> ADJOINT

Philippe JOAN



DEPARTEMENT DE LA GUYANE



Ville de  
**Saint-Laurent du Maroni**  
Sèves de Guyane

**VILLE DE SAINT-LAURENT DU MARONI**

**MODIFICATION DU PLU N°01**

[art. L.300-4 et s. du Code de l'urbanisme]

P.L.U. approuvé le 19 mars 2012  
P.L.U. rendu exécutoire le 24 avril 2012



**1- RAPPORT DE PRESENTATION**

**Septembre 2012**

**SERVICE URBANISME ET FONCIER**  
Tél : 0594.34.48.00 / Fax : 0594.34.76.32  
Affaire suivie par : F.Hainaut  
[florianehainaut@saintlaurentdumaroni.fr](mailto:florianehainaut@saintlaurentdumaroni.fr)

## 1- Rappel de la procédure

La commune de Saint Laurent du Maroni est dotée d'un PLU approuvé depuis le 19 mars 2012. A ce jour, ce document n'a subi aucune modification.

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, la Commune peut recourir à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où « la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Une même modification peut faire l'objet de plusieurs points.

L'association et la concertation des services de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 121-4, L 123-8 et L 123-9 n'est pas obligatoire.

Toutefois, le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Il est nécessaire de constituer un dossier exposant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Le dossier de modification peut être composé des pièces suivantes :

- Une notice explicative illustrant les modifications envisagées,
- Des éléments du rapport de présentation se rapportant à la modification,
- Du règlement de la ou des zones concerné lorsqu'il est modifié,
- Des documents graphiques concernés lorsqu'ils sont modifiés,
- Des annexes lorsqu'elles sont concernées par la modification.



Ce dossier sera soumis à enquête publique.

En l'espèce, la présente procédure de modification du PLU a pour objet :

- D'ouvrir à l'urbanisation un secteur devant permettre la réalisation d'une opération d'aménagement visant la création de logements.

Le dossier se présente sous la forme d'une notice explicative et exposera successivement :

- L'exposé des motifs de la modification
- L'ensemble des modifications envisagées

## 2- Exposé des motifs de la modification

Compte tenu de l'évolution de son territoire, des réglementations, et pour pouvoir mettre en œuvre sa politique de développement, la commune de Saint Laurent du Maroni envisage la modification de son Plan Local d'Urbanisme sur le point suivant :

### ➤ Modification du règlement – partie graphique

- Changement de vocation de la zone 2AU en 1AUa située au Sud de la route de Paul Castaing, impactant les parcelles cadastrées AK 626 et AK 627 pour partie, pour une ouverture à l'urbanisation en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement en lien avec les études menées par le GRET sur l'Habitat spontané et les modes de résorption.

## 3- LE PROJET DE MODIFICATION

### 3.1- Modification du règlement – partie graphique :

#### 3.1.1 Modification du zonage – terrain « opération GRET »



Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation un espace d'environ 5 hectares.

Lors des études réalisées par l'ONG GRET, ont été traitées les problématiques des logements insalubres et de la mise à disposition de foncier aménageable non occupé où dont les occupants pourraient se voir proposer des solutions de relogement alternatives.

Ces objectifs font parti intégrante de l'orientation 01 du PADD qui précise dans « A Etablir une stratégie permettant d'offrir une réponse satisfaisante aux besoins en logements - tant quantitativement que qualitativement -

Offrir une réponse satisfaisante aux besoins en logements, de manière quantitative et qualitative, est rendu possible au travers d'une démarche mobilisant simultanément trois leviers :

- la densification et l'optimisation de l'existant ;
- la lutte contre l'habitat spontané et illicite ;
- l'ouverture programmée et échelonnée de nouvelles zones à l'urbanisation.

[...] Lutter contre le développement de secteur d'habitat spontané et l'insalubrité

- ✓ Définir une politique claire visant la réduction voire la résorption des quartiers d'habitat illicite :

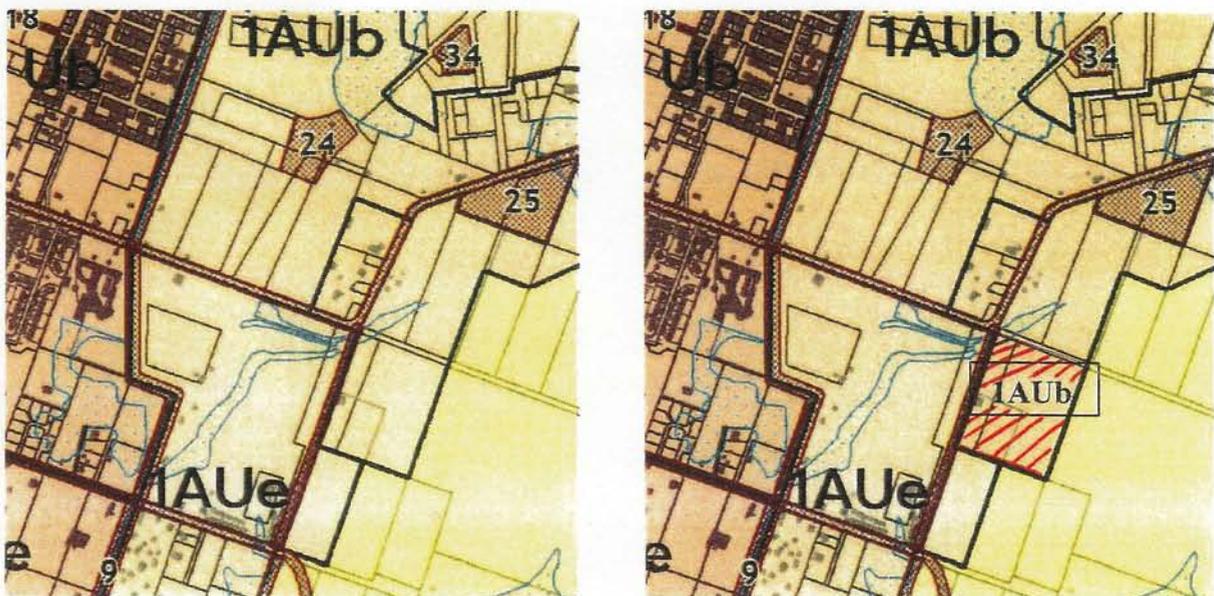
- ✓ soit par la régularisation des sites d'habitat spontané en les accompagnants de la mise en place des réseaux et équipements induits ;
- ✓ Soit par la suppression et l'éradication des sites induisant d'évaluer les besoins en relogements.

Le PLU devra veiller à prendre en compte ces choix par une réglementation et un zonage adaptés.

Définir une politique et une stratégie d'actions pour lutter contre l'insalubrité, permettant, à terme, le relogement des ménages dans des logements décents, répondant qualitativement aux besoins des familles. »

Les études menées par l'ONG GRET visent à définir des stratégies d'interventions pour lutter contre les quartiers d'habitat insalubre. Ces objectifs ont été repris dans le rapport de présentation en ces termes : « Mener une réflexion approfondie sur la question du devenir des secteurs d'habitat insalubre et / ou illicite » (page 41).

Il s'agit de changer le zonage du secteur classé en zone 2AU situé au Sud de la route de Paul Castaing, impactant les parcelles cadastrées AK 626 et AK 627 pour partie, pour en permettre une ouverture à l'urbanisation en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement en lien avec les études menées par le GRET sur l'Habitat spontané et les modes de résorption.



Afin de maintenir une cohérence dans le développement architectural de la commune et dans la continuité de la zone urbaine, il est envisagé de classer ces parcelles en zones 1AUb, au même titre que les parcelles situées au Sud de la Zone d'Aménagement Concerté de Saint Maurice à proximité du site objet des présentes.

