



COMPTE-RENDU DES ECHANGES DE REUNION

Date : 17/03/2025

Heure : 10h

Lieu : Kamalaguli Connect

Etabli par : Jules QUEGUIGNER / Martin AVERLANT / Corentin MOTTE

COMPTE-RENDU DES ECHANGES

- **Ordre du jour :**

- 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 ;
- Modification du zonage Ap en N pour prévoir une zone de compensation de 39ha pour l'extension du site de l'ISDND
- 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 ;
- 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 ;

- **Participants :**

PRÉNOM	NOM	FONCTION
Thierry	BRETON	ONF Saint-Laurent-du-Maroni
Michel	TIMBAL	ONF Saint-Laurent-du-Maroni
Pierre	YANG	Chambre agriculture Saint-Laurent-du-Maroni
Martin	AVERLANT	Atelier de l'urbanisme
Cynthia-Renée	SAGNE	Direction Aménagement CCOG
Corentin	MOTTE	Chargé de mission Habitat, Stratégie, Planification
Jean-Philippe	GIRON	DGTM
Catherine	CLEMENT	DGTM
Jules	QUEGUINIER	Directeur des grands projets
Léa	CASTIEAU	Cheffe de projet NPNRU

Objet n°1 : modification d'un emplacement réservé pour permettre la construction d'un nouveau collège.

Mme CLEMENT de la DGTM remarque que la surface de l'ER46 a sensiblement augmentée. M QUEGUINER explique que l'équipement attendu (collège) sera nécessairement plus important que celui remplacé (école Paul Isnard), et que le choix a été fait de réserver les deux parcelles AL30 et AL33 par sécurité. Il précise également que ces parcelles appartenaient à l'État et que des transactions sont en cours.

Mme CLEMENT demande si la rénovation de la voie d'accès à l'équipement a été anticipée, compte tenu de son état de dégradation. M QUEGUINER confirme que cet aspect est connu de la commune et sera pris en compte lors de l'élaboration du projet.

M GIRON de la DGTM indique à la commune que la multiplication des emplacements réservés peut avoir pour effet de devoir multiplier les acquisitions, notamment lorsque les propriétaires font valoir leur droit de délaissé.

M QUEGUINER dit être au courant de cet aspect, mais que la situation se présente rarement sur la commune.

Objet n°2 : création d'un emplacement réservé pour la création d'un centre VHU.

Mme CLEMENT demande à quoi correspondent les constructions visibles au sud du secteur concerné. M QUEGUINER indique qu'il s'agit d'habitations informelles. Mais que leur présence ne compromet pas la réalisation du projet.

Objet n°3 : modification du zonage AP en N pour prévoir une zone de compensation pour l'extension du site de l'ISDND.

M GIRON indique que ce point pose question du point de vue de la procédure. L'inscription de la zone de compensation en zone naturelle N entraîne la réduction d'une zone agricole A. Et la réduction d'une zone A n'entre pas dans le champ de la modification simplifiée. Cela entraîne de fait une procédure de révision allégée du PLU.

M AVERLANT propose à la CCOG de vérifier l'arrêté qui définit les conditions de mise en œuvre des actions de compensation, pour comprendre s'il est expressément demandé de classer ces espaces en N. Dans le cas contraire, une trame réglementaire de protection des espaces au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pourrait permettre d'inscrire ce secteur en tant que secteur protégé.

En fonction des conclusions de ces vérifications, la commune engagera la procédure qui convient.

M GIRON indique que si ce point devait être évacué de la procédure de modification simplifiée, alors un arrêté de régularisation devra être pris par la commune pour réengager la procédure avec la liste des objets mise à jour.

Objet n°4 : développement d'une activité située en secteur NC du PLU

M GIRON confirme que la création du secteur NC1 et l'adaptation du règlement prévue convient à l'autorisation des rubriques ICPE prévues dans le projet.

Il demande par ailleurs que soient ajoutées au règlement du secteur Nc des dispositions relatives à la remise en état des sites en fin d'exploitation, dispositions absentes du règlement actuel.

La commune de Saint Laurent du Maroni valide cette adaptation réglementaire.

Objet n°5 : autorisation des entrepôts en zone 1AUxm

L'ensemble des participants valide l'adaptation du règlement du secteur 1AUxm pour y autoriser la construction d'entrepôts.

Cependant, M BRETON de l'ONF indique que le secteur 1AUxm le plus proche du centre-ville semble être concerné par un risque d'inondation cartographié (R1). Ce même secteur accueille, sur sa partie basse, plusieurs palmiers-bâche (*mauritia flexuosa*) de grande qualité, et éléments de biodiversité nécessaires aux secteurs humides.

Les services de la DGTM confirment ces éléments. M GIRON indique cependant que la partie du secteur 1AUxm concernée par ce risque ne pourra pas être déclassée dans le cadre de la modification simplifiée (cela nécessiterait une modification de droit commun).

La commune prend note de ces éléments. M QUEGUINER précise cependant que les risques sont connus par les porteurs de projets, qui les intègrent au stade de l'autorisation d'urbanisme afférente au projet.

Les services de la DGTM confirment ces éléments. M GIRON indique cependant que la partie du secteur 1AUxm concernée par ce risque ne pourra pas être déclassée dans le cadre de la modification simplifiée (cela nécessiterait une modification de droit commun).

La commune prend note de ces éléments. M QUEGUINER précise cependant que les risques sont connus par les porteurs de projets, qui les intègrent au stade de l'autorisation d'urbanisme afférente au projet.

Objet n°6 : permettre l'implantation d'un projet de parc photovoltaïque.

L'ensemble des participants valide l'élargissement du secteur Ner pour autoriser le projet dans son ensemble. La commune précise qu'il s'agit d'un projet agri-photovoltaïque, que des activités d'agriculture et d'élevage sont prévues sur l'emprise du projet.

Objet n°7 : extension de la carrière au lieu-dit « Saint Maurice ».

L'ensemble des participants valide la rectification de l'erreur matérielle, et le classement de l'extension de la carrière en secteur Nc.

M GIRON indique qu'il serait utile de joindre tous les éléments justifiant le caractère d'erreur matérielle de cet objet. Y compris les éléments de validation du commissaire enquêteur au stade de l'enquête publique d'élaboration.

Objet n°8 : identification du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des participants valide le principe de repérage du patrimoine remarquable au règlement graphique ainsi qu'au règlement littéral (fiches d'identification).

Point divers

A la demande de M QUEGUINER, la DGTM transmettra à la commune les coordonnées du référent pour les zones d'accélération des énergies renouvelables (dossier en cours de rédaction pour la commune).

M GIRON prévoit de transmettre ses coordonnées téléphoniques et mél.

Mme SAGNE indique que la CCOG prévoit d'initier l'élaboration d'un SCoT sur son territoire courant 2026 (post période électorale).

