

**OBJET : ARRÊTÉ DGP/2025/01 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 UXp (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 ;

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.



ARRÊTÉ DGP/2025/01

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 concerne :

Considérant qu'il est nécessaire :

L'adaptation du règlement littéral et du règlement graphique en ce qui concerne :

- Reprise des règles spécifiques au secteur UXp (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.