

Révision N°3 du Plan Local d'Urbanisme

1.Rapport de Présentation

Livret 1 - Diagnostic et justifications des choix

- **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 : du 20 août 2021 au 20 septembre 2021**
- **Approbation révision N°3 :**



TABLE DES MATIERES

1 Préambule 4
1.1 Cadrage réglementaire 4
1.1.1 Obligation des communes en matière de PLU 4
1.1.2 Procédure et compétence en matière de PLU 5
1.1.3 Historique des documents de planification de la commune 6
1.1.4 Les autres documents réglementaires locaux 7
1.2 Contexte communal 8
1.2.1 Présentation générale de la commune 8
1.2.2 Bref historique 9
1.2.3 Le contexte intercommunal 9
1.3 Les enjeux de la révision générale 11
1.4 Cadrage méthodologique 13
1.4.1 Le rapport de présentation : 13
1.4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : 13
1.4.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 13
1.4.4 Le règlement 14
1.4.5 Les annexes 14
2 Analyse des enjeux du territoire 15
2.1 Principales conclusions du diagnostic territorial (R151-1.1°) 16
2.1.1 Démographie 16
2.1.2 Habitat 17
2.1.3 Economie 19
2.1.4 Formes urbaines 22
2.1.5 Equipements 26
2.1.6 Transport et déplacements 27
2.1.7 Inventaire des capacités de stationnement : 29
2.2 Analyse des capacités de densification et de mutation (R151-1.2°) 32
2.2.1 Méthodologie employée : 32
2.2.2 Analyse : 33
2.2.3 Conclusion : 39
2.3 Analyse de l'Etat Initial de l'environnement (R151-1.3°) 40
3 Justification du projet 41
3.1 Cohérence des OAP avec le PADD (R151-2.1°) 42
3.2 Justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD (R151-2.2°) 67
3.2.1 Justifications de la délimitation des zones et du règlement 67
3.2.2 Les autres dispositions du règlement 87
3.2.3 Les autres dispositions 89
3.3 Complémentarité du règlement avec les OAP (R151-2.3°) 92
3.4 Justification des délimitations des zones (R151-2.4°) 95
3.4.1 L'évolution de la délimitation des zones 95

3.4.2 Quels sont les besoins du territoire en termes de logements, commerces, équipement et les besoins fonciers qui s'y rattachent ? 110
3.4.3 Quelles sont les capacités de mobilisation du foncier dans le PLU actuel ? 110
3.4.4 Quels sont les besoins en foncier constructible « nouveau » ? 112
3.4.5 Quel sont les dimensionnements et les programmations des zones 1AU au regard de ces besoins identifiés ? 112
3.4.6 Justification du zonage au regard des objectifs de modération de consommation de l'espace et des besoins 116
3.4.7 Justification des zones 1AU au regard de leur programmation 118
4 Etude d'entrée de ville (L 111-6) 130
4.1 Objet de l'étude 131
4.1.1 Rappel réglementaire 131
4.1.2 Application sur la commune de Saint-Laurent du Maroni 131
4.1.3 Identification du secteur d'entrée de ville visé par l'étude 132
4.2 La RN 1, une avenue urbaine structurante 133
4.2.1 Contexte géographique et historique : 133
4.2.2 Le réseau viaire : 135
4.2.3 Eléments paysagers : 138
4.2.4 Réglementation 146
4.2.5 Perspectives d'évolution du secteur d'entrée de ville 149
4.3 Orientations et règlementation de l'aménagement de l'entrée de ville « Est » 157
4.3.1 Orientation d'Aménagement et de Programmation 157
4.3.2 Le règlement écrit du PLU 159
4.4 Justifications des règles d'implantation au regard des critères de l'article L111-1-4 160
4.4.1 Justification au regard des nuisances 160
4.4.2 Justification au regard de la sécurité 160
4.4.3 Justification au regard de la qualité architecturale, de l'urbanisme 160
4.4.4 Justification au regard de la qualité des paysages 160

1 Préambule

1.1 Cadrage réglementaire

1.1.1 Obligation des communes en matière de PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de planification urbaine à l'échelle locale. À ce titre, il fixe les grandes orientations qui régiront l'évolution du territoire. D'autre part le Plan Local d'Urbanisme est un document réglementaire opposable aux tiers. Il traduit le projet de territoire par des règles d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle de la parcelle.

Le PLU constitue :

- Le document de la stratégie urbaine de la commune à travers la définition des orientations de son PADD ;
- Un document négocié : la stratégie urbaine est rendue publique à l'ensemble des acteurs du territoire ;
- La possibilité de construire un projet de territoire à l'échelle communale dans une vision intercommunale et transfrontalière ;
- Un document qui offre un panel d'outils réglementaires permettant la mise en œuvre de la stratégie urbaine : règlement écrit et graphique, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les PLU ont été institués par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000. Ils doivent respecter les principes généraux exprimés aux articles L.110 et L121-1 du code de l'urbanisme. Il détermine les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Article L.110 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

***1°** L'équilibre entre :*

***a)** Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

b) *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 ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° *bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville :*

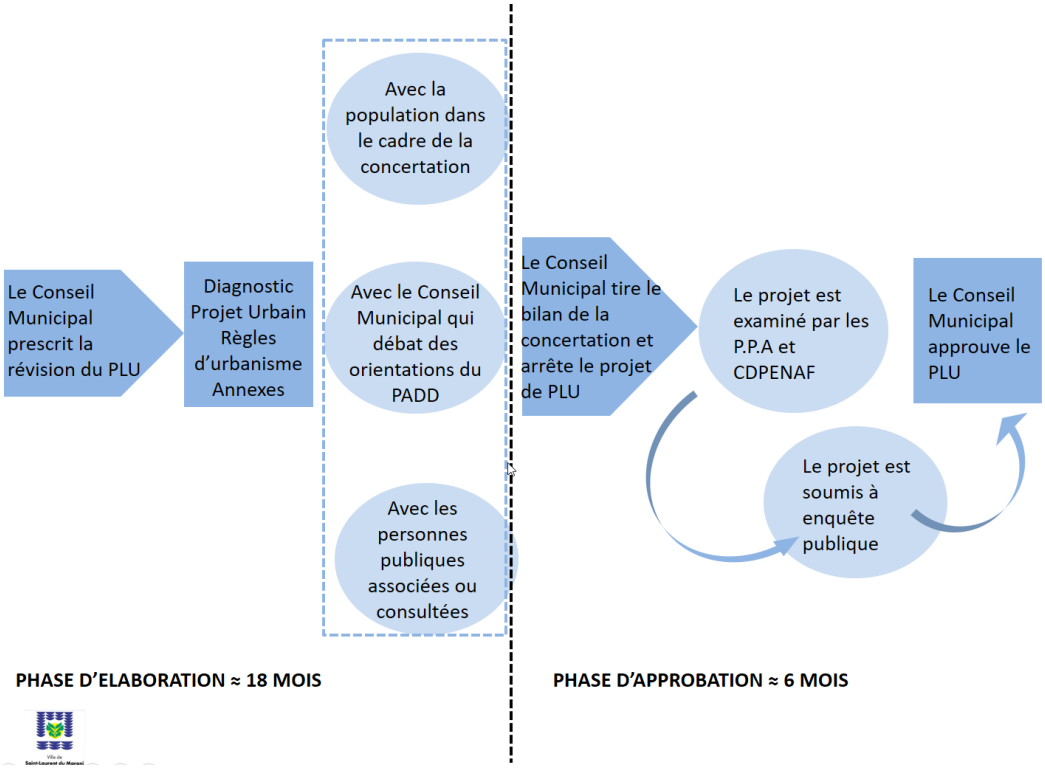
2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

1.1.2 Procédure et compétence en matière de PLU

La procédure d'élaboration du PLU se décompose en deux étapes : la phase d'étude et la phase administrative.

Figure 1: Déroulé de la procédure d'élaboration du PLU



La compétence en matière d'élaboration de PLU, document d'urbanisme tenant lieux ou carte communale est du ressort de la commune de Saint-Laurent du Maroni pour sa circonscription administrative. La loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové a

rendu obligatoire le transfert de la compétence vers les EPCI dans le cadre de la loi ALUR[1]. Ce transfert devait avoir lieu trois ans après la publication de la loi or comme le prévoit « si au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent, ce transfert de compétence n'a pas lieu » (article 136-II). Pour la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais, 37,5% des communes représentant 68,88% de la population se sont prononcées contre ce transfert de compétence. La commune de Saint-Laurent du Maroni conserve sa compétence pour constituer et appliquer son document d'urbanisme.

1.1.3 Historique des documents de planification de la commune

Saint-Laurent du Maroni a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols le 4 juillet 1986. Le document a évolué depuis cette date pour s'adapter aux enjeux du territoire et aux procédures d'urbanisme. La commune a notamment mis en place des procédures de révision et de révision simplifiée pour modifier l'économie générale du plan d'une part et permettre d'autre part la réalisation d'équipements d'intérêt général :

- 1ère révision approuvée le 16 avril 1999
- 2ème révision approuvée le 20 mars 2002
- 3ème révision approuvée le 3 octobre 2005
- 1ère révision simplifié approuvée le 22 décembre 2009
- 2ère révision simplifiée approuvée le 22 décembre 2009

Le PLU a été élaboré entre 2005 et 2012. La délibération qui a approuvé le 1er PLU (transformation du POS en PLU) date du 19 mars 2012.

Par délibération en date du 29 juin 2012, la commune a engagé une 2° révision de son PLU, et a approuvé le PLU en date du 08 octobre 2013.

Depuis l'approbation de ce nouveau plan, plusieurs évolutions du document sont intervenues :

- 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 12 avril 2016.
- 2ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29 mai 2018.
- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée du 29 mai 2018.

Le 15 mai 2017, la commune a prescrit la 3° révision du PLU. Cette évolution intervient pour deux raisons essentielles : prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires et législatives d'une part et d'autre part, mettre en œuvre la vision stratégique de la municipalité à travers son document réglementaire pour apporter une réponse aux enjeux du territoire.

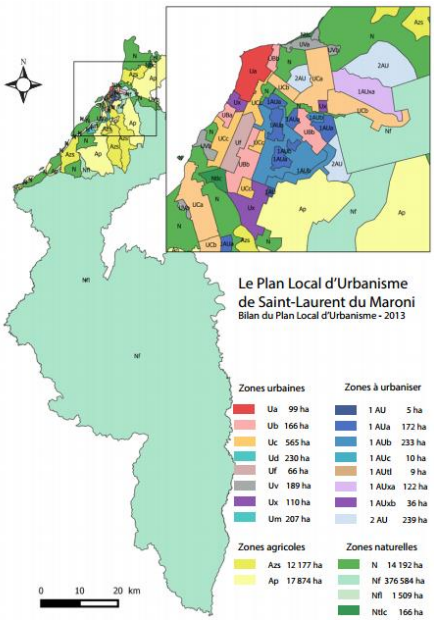


Figure 2: Zonage du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent

[1] Loi ALUR : Loi pour l'accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

1.1.4 Les autres documents réglementaires locaux

Le principe de la hiérarchie des normes en matière de planification urbaine impose aux Plans Locaux d'Urbanisme d'être compatibles avec les documents de la norme supérieure. La compatibilité implique une cohérence d'ensemble entre les différentes dispositions et ne doit pas avoir pour effet d'entrainer une contradiction. L'article L131-4 du code de l'urbanisme fixe la liste des documents pour lesquels une obligation de mise en compatibilité du PLU est attendue.

Article L131-4 du code de l'urbanisme :
« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.»

Le territoire de la Communauté de Commune de l'Ouest Guyanais n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur. En l'absence de SCOT, le PLU prend alors en compte les « documents énumérés aux 1° à 10 de l'article L131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L131-2 [du code de l'urbanisme] »[2]. Cette disposition implique notamment la mise en compatibilité du PLU avec le Schéma d'Aménagement Régional[3] (SAR), le Schéma directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Outre la prise en compte des documents de planification supra-communaux, le nouveau PLU s'attache à prendre en compte les documents cadres à l'échelle locale en matière de planification territoriale et en matière réglementaire. Parmi les documents réglementaires, le Schéma Départemental d'Orientation Minière (SDOM) de la Guyane et le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) s'imposent au PLU dans un rapport de conformité. Au travers la politique urbaine de Saint-Laurent du Maroni, le PLU s'attachera à permettre la mise en œuvre des projets cadres du développement local du territoire qui sont :

- L'opération d'Intérêt National (trois secteurs OIN sur le territoire communal)
- Le Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)
- Le Plan Programme (Plan Guide de programmation urbaine à horizon 2035)

[2] Article L137-7 du code de l'urbanisme
[3] Le SAR de Guyane a été approuvé par décret en Conseil d'Etat du 6 juillet 2016. Il vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) en application de l'article L. 4433 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

1.2 Contexte communal

1.2.1 Présentation générale de la commune

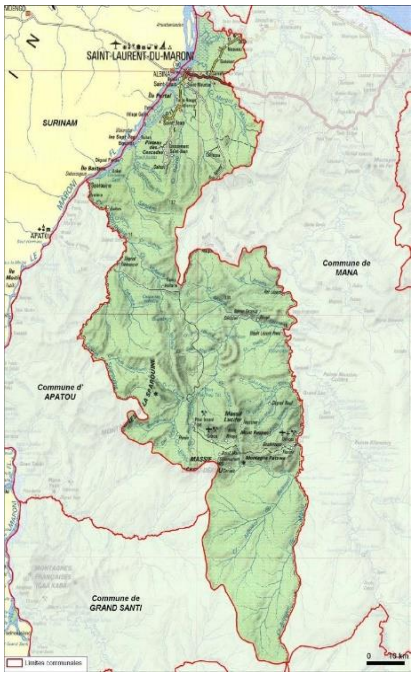
Saint-Laurent-du-Maroni est la deuxième ville de Guyane. Elle compte officiellement plus de 44 000 habitants[4] (population municipale en 2018 : 45 576 habitants) et occupe une position particulière au sein de son espace régional. Bâtie sur la rive droite du fleuve Maroni la ville est dans une position « carrefour » vis-à-vis de sa situation frontalière avec le Surinam et vis-à-vis de son rayonnement sur l'Ouest Guyanais (la ville est considérée comme « la capitale de l'ouest »).

Les limites de la commune sont celles de l'ancien territoire pénitentiaire : elle englobait l'agglomération de Saint-Laurent, les camps de Saint-Louis, Saint-Jean, Saint-Maurice Charvein et Nouveau Camp. Les limites administratives de la commune de Saint-Laurent sont constituées :

- Au nord-ouest par le fleuve Maroni, lequel marque la frontière avec le Surinam ;
- Au nord par la crique Vache ;
- Au sud par :
  - ➔ La crique Sparouine, affluent du Maroni qui constitue la limite intercommunale avec Apatou ;
  - ➔ Le massif du Dékou-Dékou qui constitue la limite intercommunale avec la commune de Grand Santi ;
- A l'est par la limite intercommunale avec Mana, constituée par la crique Acarouany, affluent de la Mana, sur près de 100 kilomètres.

Les communes limitrophes sont Mana, Grand Santi et Apatou. Saint-Laurent s'étend sur un vaste territoire de 4 830 km2 (données Insee).

Figure 3: Limites communales de Saint-Laurent du Maroni



[4] Il existe un décalage non négligeable entre la population légale de la commune et la population réelle qui vit sur le territoire

1.2.2 Bref historique

Saint-Laurent-du-Maroni porte les traces de son histoire. Pour comprendre et aborder les questions relatives à ses formes urbaines et architecturales, sa population, son économie, et y compris ses paysages et son environnement, il convient de rappeler succinctement les grandes époques de son histoire :

- Avant l'époque précolombienne, les rives du Maroni étaient déjà occupées par les populations amérindiennes. Le réseau fluvial était le seul moyen de pénétration du territoire. De ces populations amérindiennes ne subsistent aujourd'hui que deux ethnies, les Arawak et les Kalina ;
- Dans le courant des XVII^{e} et XVIII^{e} siècles, les berges du Maroni ont vu affluer des colons européens et leurs esclaves, puis les populations Bushinengué, descendants des esclaves rebelles fuyant les plantations du Surinam ;
- Vers 1850, après l'abolition de l'esclavage, la découverte de l'or va modifier profondément la structuration de la société. Les esclaves libérés quittent les plantations pour l'exploitation des mines en forêt, puis les Créoles en provenance des îles de la Caraïbe, s'installent dans la région de Saint-Laurent ;
- À cette même période, la colonisation par la déportation est restaurée avec l'implantation du bagne. Plus tard, pour pallier aux manques de main-d'œuvre, le gouvernement fit appel à des travailleurs portugais, africains et indiens ;
- Saint-Laurent connaitra ensuite des vagues d'immigration venues d'Asie, dont les Chinois qui constituent le groupe le plus important pour relancer l'agriculture. Il se reconvertiront ensuite dans le commerce.
- Dès les années 1930, les combats pour la fermeture du bagne sont engagés. En 1946, le bagne de Saint-Laurent est définitivement fermé. En 1953, les derniers bagnards quittent le Camp de la Transportation.

Cette riche histoire explique le caractère multiculturel de la ville composée d'une pluralité de communauté d'origines diverses.

1.2.3 Le contexte intercommunal

Saint-Laurent du Maroni est la ville de référence de la Communauté de Commune de l'Ouest Guyanais (CCOG) qui comprend 7 autres communes : Apatou, Awala Yalimapo, Grand Santi, Mana, Maripasoula, Papaïchton et Saül. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) a été créé en 1994. Il détient plusieurs compétences parmi lesquels le développement économique, l'aménagement, l'électrification rurale, la gestion des déchets, la gestion du port fluvial de l'Ouest Guyanais et le tourisme.

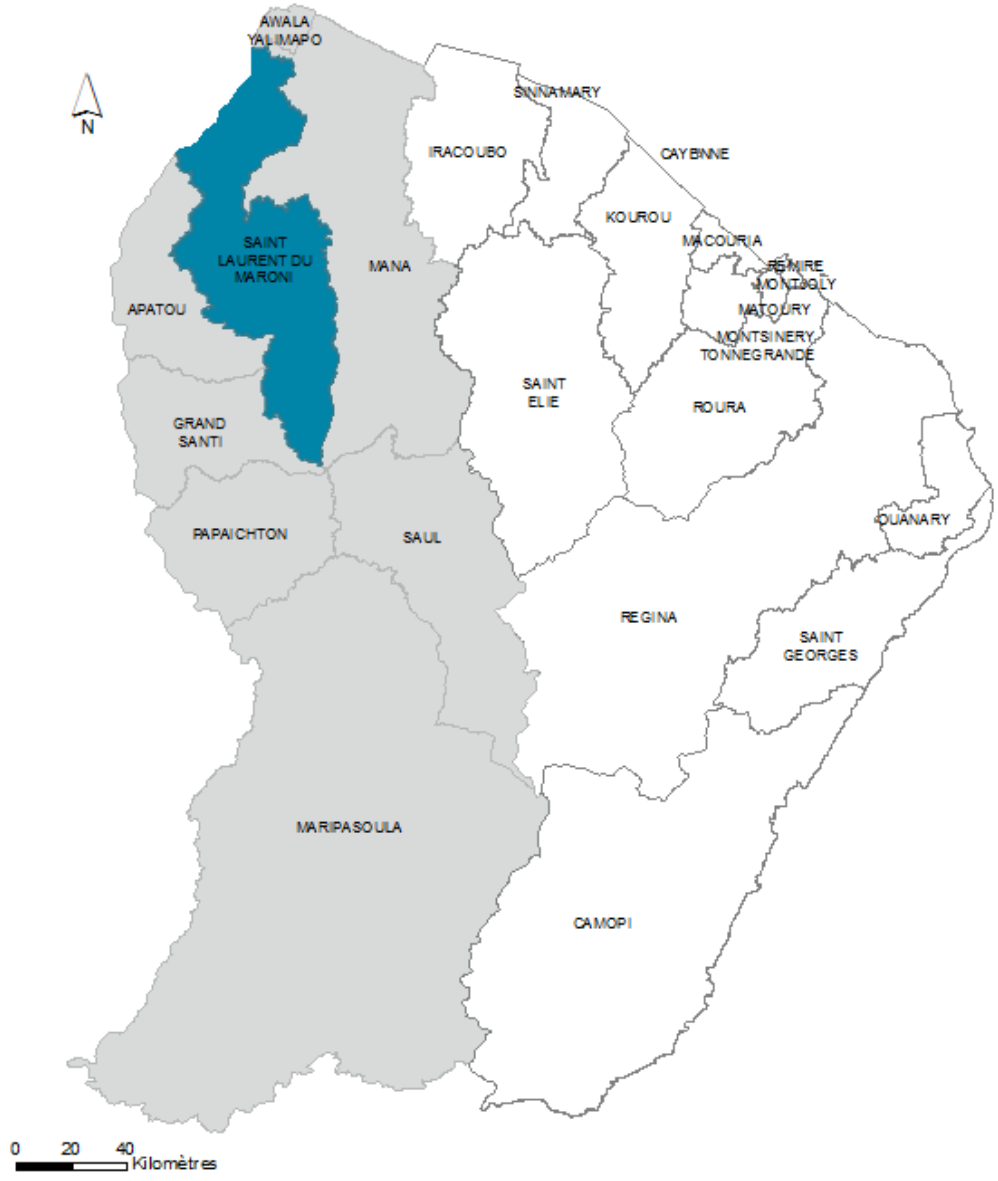
La CCOG couvre 49% de la superficie de la Guyane et compte 87 849 habitants. Le territoire de la CCOG s'étend du littoral jusqu'aux régions du Haut-Maroni. Il couvre ainsi un vaste ensemble caractéristique des régions guyanaises : la frange littorale, la vallée du Maroni et la zone intérieure.

Ainsi la CCOG est le plus vaste EPCI de Guyane en superficie et en nombre de communes. Les autres EPCI du département sont : La communauté de Commune des Savanes, la Communauté d'agglomération du Centre Littoral (CACL), la Communauté de Commune de l'Est Guyanais (CCEG).

Figure 4: Les communes de la CCOG

Commune	Habitants
Apatou	8040
Awala-Yalimapo	1364
Grand-Santi	6656
Mana	9916
Maripasoula	10984
Papaïchton	6572
Saint-Laurent du Maroni	43 600
Saül	148
Total	87849

Figure 5: Circonscription administrative de Saint-Laurent du Maroni et des communes de la CCOG



1.3 Les enjeux de la révision générale

La délibération du conseil municipal du 15 mai 2017, prescrivant la procédure de révision générale du PLU, résume les enjeux tant réglementaires que conjoncturels qui entourent la procédure :

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 atteindrait 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 Master Plan 2060, alimenté notamment par le rendu des travaux des Ateliers de Maîtrise d'œuvre 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.

En conclusion, la révision générale du PLU est rendue nécessaire pour la mise en compatibilité avec les nouvelles évolutions législatives et réglementaires, prendre en compte les normes supérieures d'urbanisme (et notamment le SAR) et intégrer les grands projets structurants sur le territoire (OIN, NPNRU, ZAC St-Maurice etc.). Cette nécessité est accentuée à Saint-Laurent du Maroni du fait des défis conséquents auxquels la commune doit faire face : démographie en très forte évolution, sous-équipement de la commune, manque de logements, urbanisation informelle, taux de chômage élevé, territoire frontalier, jeunesse de la population etc. Dans ce contexte, la planification territoriale joue un rôle clé car, s'il est urgent de répondre aux besoins de manière quantitative, l'aménagement du territoire doit s'inscrire dans le respect des principes d'un développement durable du territoire.

1.4 Cadrage méthodologique

Conformément à l'article R123.1 du Code de l'urbanisme, le dossier de PLU comprend :

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Le règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques,
- Les annexes
- Les servitudes d'utilité publique.

1.4.1 Le rapport de présentation :

Articles R151-1 à R151-5 du code de l'urbanisme

Le rapport expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

En outre, il analyse l'état initial de l'environnement, Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, il explique les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que la délimitation des zones. Il expose les motivations des dispositions du règlement.

Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

1.4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Le PADD représente le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune pour les dix à quinze années à venir.

Il définit pour l'ensemble du territoire de la commune des orientations générales en matière de développement économique, démographique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Ces orientations apportent des réponses aux problèmes mis en évidence dans l'état des lieux (diagnostic) effectué préalablement et prennent en compte les besoins futurs.

Pièce maîtresse du document, les objectifs et orientations définies dans le PADD sont déclinés dans toutes les autres pièces du PLU. Le PADD doit fait l'objet d'un débat en conseil municipal deux mois minimum avant l'arrêt du projet de PLU

1.4.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Articles R151-9 à R151-16

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés sur un secteur donné.

Elles sont reportées dans un document spécifique du PLU intitulé. Selon l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme : Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements… »

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité.

Les orientations d'aménagement sont elles-mêmes en cohérence avec le PADD d'une part (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

1.4.4 Le règlement

Articles R151-9 à R151-16 du code l'urbanisme

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Ils peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets en termes de conformité, les règles qu'il énonce seront rigoureusement contrôlées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le règlement graphique
R .151-9 à R.151-11, R.151-14 et R.151-15 du code de l'urbanisme

Ces documents précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Enfin ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés…).

1.4.5 Les annexes

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- Les servitudes d'utilité publique (Plan d'exposition au bruit, Plans de prévention des risques),
- Les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique,
- Les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- Toutes informations nécessaires à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

2 Analyse des enjeux du territoire

Article R151-1

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Il s'agit d'identifier les grands enjeux auxquels le territoire est confronté sur trois points :

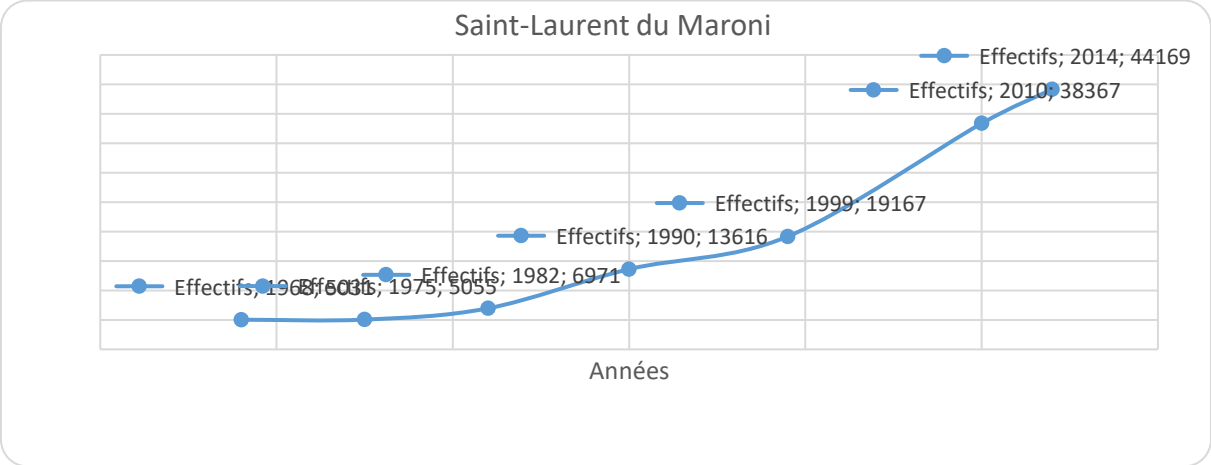
- Les grands enjeux de développement de la ville au regard de la démographie, des besoins en logements, de l'économie, des besoins en équipement, de la structure urbaine de la ville et des déplacements ;
- Les capacités identifiées de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- Les grands enjeux environnementaux identifiés par l'état initial de l'environnement et les incidences potentielles attendues par la mise en œuvre du plan.

2.1 Principales conclusions du diagnostic territorial (R151-1.1°)

2.1.1 Démographie

Dynamique démographique et composantes :

En 2020, la population de Saint-Laurent-du-Maroni s'établit officiellement à 44 690 habitants pour une densité de 8,8 habitants/km². La population de Saint-Laurent du Maroni connait une augmentation très forte ces dernières années.



Mise en parallèle avec la croissance démographique guyanaise, l'ouest guyanais connait une croissance démographique supérieure au reste du territoire.

Plusieurs facteurs sont explicatifs de cela :

- Le taux brut de natalité est haut : 40‰ contre 30‰ en Guyane
- Le taux brut de mortalité est de 4‰ à Saint-Laurent et 8‰ en France métropolitaine
- Les migrations : l'histoire de Saint-Laurent du Maroni est fortement corrélée aux mouvements de populations. Les migrations de populations contribuent à accroitre la croissance démographique portée par le solde naturel. Sur la période 1999/2009, le solde migratoire était estimé à 2,7%/an contre 1%/an en Guyane.

En conséquence de ce dynamisme démographique, la société saint-laurentaise est extrêmement jeune : 43% de la population a moins de 15 ans, la moitié a moins de 20 ans et seulement 3,5% à plus de 60 ans.

La répartition de cette population sur le territoire communal fait apparaitre une dynamique de délaissement des quartiers centraux aux profit des secteurs plus périphériques de la commune. Le centre-ville a enregistré une baisse de 21% de sa population entre 2008 et 2015.

Projection démographique :

La commune a enregistré une augmentation de sa population encore plus forte que la moyenne enregistrée sur l'ensemble de la Guyane au cours des dernières décennies, puisque celle-ci a été multipliée par plus de sept entre les recensements de 1967 et 2010, par près de trois ces vingt dernières années (1990-2010), et enfin a doublé sur la dernière période intercensitaire, soit en seulement onze ans (1999-2010). Ainsi, Saint-Laurent-du-Maroni est la deuxième ville de Guyane après Cayenne, et son poids dans la population de la Guyane ne cesse d'augmenter au fil des recensements.

Au vu de la tonne de déchets produits, on considère que la population réelle est d'environ 60 000 habitants, correspondant aux études prospectives établies en 2016.

Au titre du Schéma d'Aménagement Régional, la commune est comprise au sein d'un bassin de vie estimé à 192 000 habitants en 2030.

Situation socio-économique :

En moyenne, 3,5 personnes composent un ménage pour la Guyane. Ce chiffre est porté à 4,7 pour Saint-Laurent du Maroni et il atteint 6,5 dans les quartiers d'habitat spontanés.

Les deux tiers de la population sont éligibles aux prestations sociales (en 2015, 66% de la population était couverte par les prestations de la CAF).

La population se compose d'une diversité de communautés. Chacune de ces communautés possède une identité qui lui est propre : créoles, amérindiens, noirs Marrons, Hmongs, métropolitains, brésiliens, haïtiens, chinois, Guyaniens etc.

Le taux de chômage est de 28%, soit près de la moitié de la population en âge de travailler. La création d'emploi augmente sur le territoire mais reste insuffisante pour réduire le déficit de travail sur la commune.

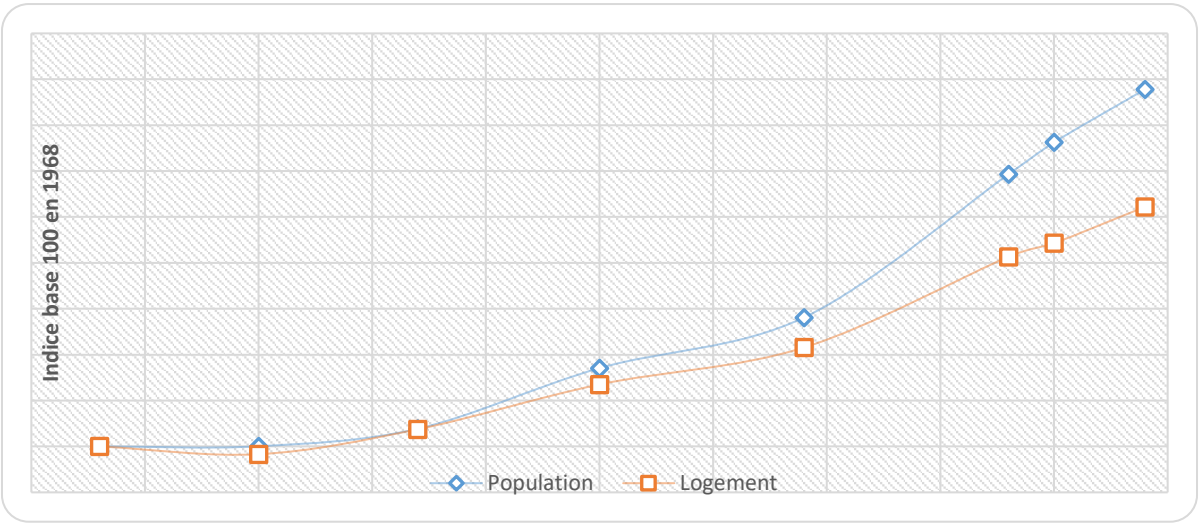
Les effectifs scolaires sont en progression constante chaque année. Les effectifs du premier degré ont progressé de 4,3% dans les écoles publiques entre 2016 et 2017. Le niveau d'étude de la population est faible. Deux tiers de la population ne possède aucun diplôme et seulement 11% possède un diplôme de l'enseignement supérieur.

2.1.2 Habitat

Données sur le parc de logements

Alors que le parc de logements est de 344 pour 1000 habitants en Guyane, il est de 235 à Saint-Laurent. Le manque de logement pour loger la population est une problématique majeure de la ville. Cela participe à l'augmentation de l'urbanisation informelle et à la surpopulation des logements.

Figure 6: Evolution du nombre de logements et de la population



Le parc de logements est constitué à 74% de maisons et de 24% d'appartements. Les habitations en dur représentent plus de la moitié du parc de logements. Ce parc de logements est relativement récent puisque 75% des résidences ont été construites après 1990.

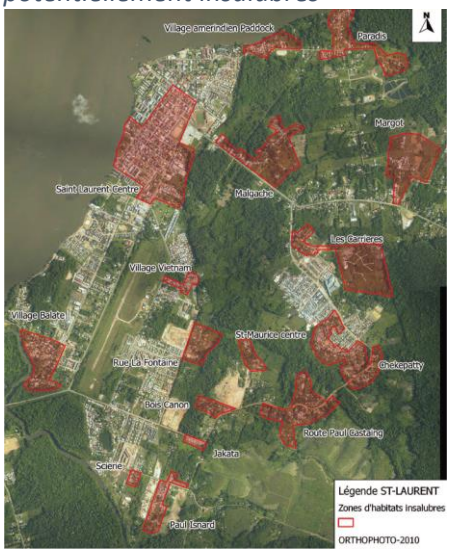
Le parc de logements guyanais a la particularité de contenir moins de pièces que d'habitants avec un peu plus de 1 personne par pièce. Cet indicateur est de 1,3 à Saint-Laurent du Maroni contre 0,6 en France hexagonale.

Les logements insalubres :

17 secteurs regroupant 1797 logements potentiellement insalubres sont identifiés. 10 625 habitants résident dans ces logements. Parmi ces logements, plus de 900 sont qualifiés d'insalubres irrémédiables.

90% des bâtis insalubres ont plus de 15 ans dont 60% plus de 25 ans. Les difficultés d'accès aux réseaux urbains sont également un trait caractéristique de l'insalubrité à Saint-Laurent du Maroni. En effet, l'augmentation de l'insalubrité des logements est liée au développement des quartiers informels.

Figure 7 : Localisation des secteurs potentiellement insalubres



Le parc de logements sociaux :

Le parc de logement locatif social s'élève à plus de 2000 logements. Il a progressé à un rythme de 25% par an entre 2012 et 2015. Parmi l'offre locative sociale, les LLS (Logement Locatif Sociaux) composent 65% du parc social contre 18% pour les LLTS, tandis que 90% des demandes relèvent du LLTS.

Les Logements Evolutifs Sociaux (LES) ont été développés à Saint-Laurent dans les années 1980 et 1990. Le LES est un dispositif d'aide financière d'accession sociale à la propriété individuelle. Durant cette période 1200 LES ont été construits sur la commune. Plusieurs quartiers de la ville contemporaine sont apparus à l'occasion d'opération de LES : Sables-Blancs, Les écoles, Moucaya et Flamboyant, Les Cultures.

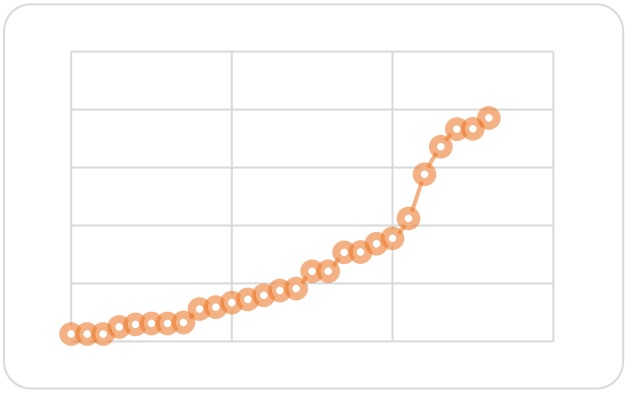
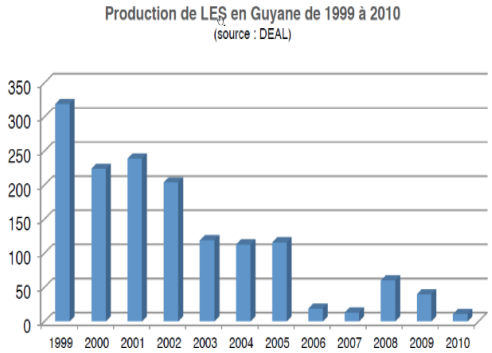


Tableau 1: Evolution du nombre de logements locatifs sociaux à Saint-Laurent du Maroni



L'habitat informel :

Le nombre de constructions spontanées sur la commune est estimé à 8 463 en 2015[5]. Durant, les années 2000 le phénomène s'est considérablement développé puisque le chiffre a quasiment doublé entre 2001 et 2011. Au total, on estime que le bâti spontané représente 59% du bâti total à Saint-Laurent contre 41% pour la Guyane en 2015.

Parmi les constructions n'ayant pas fait l'objet d'autorisation d'urbanisme, un recensement exhaustif des quartiers d'habitats spontanés[6] au sein de la partie agglomérée de la ville, a permis d'identifier 2169 logements informels pour 13451 habitants en 2015[7]. Au vu du rythme de croissance, ces quartiers ont assurément dépassé les 15 000 habitants en 2019.

En définitif, l'habitat spontané recouvre une diversité de réalités à Saint-Laurent du Maroni :

- Villages urbains ou périurbains denses, sites bidonvillisés, agrégats diffus ou isolés, lotissements informels, habitat urbain et périurbain de fond de cour ;
- Des logements précaires aux maisons de bonne qualité ;
- Des propriétaires occupants ou bailleurs, des locataires dans des situations légales ou illégales, des occupants de constructions illégales sur terrain d'autrui etc.

Toutefois, dans leur majorité, ces zones d'habitat sont marquées par :

- L'insalubrité ;
- L'exclusion, la forte précarité économique et un fort taux de chômage de leurs habitants ;
- Le manque d'intégration à la ville, la faiblesse, voire l'absence d'accès aux services essentiels (eau, assainissement, énergie, transport), aux équipements publics et aux services de proximité ;
- Des populations françaises et/ou d'origine étrangère, régularisées, régularisables ou clandestines.

Estimation des besoins

Les besoins sont estimés entre 11 300 et 13 400 logements d'ici 2030, soit plus de 10 000 nouveaux logements. Le phasage prévoit la réalisation d'environ un quart des logements durant les premières années et la réalisation des ¾ restants sur la période 2022/2030. 80% des logements devront être aidés en raison de l'inefficacité du secteur libre à subvenir aux besoins.

2.1.3 Economie

Structuration de l'économie

L'économie Saint-Laurentaise dépend essentiellement du secteur public : 60% des 7299 emplois sont concentrés dans la sphère publique contre 47,6% en Guyane. À l'inverse, les secteurs : agricole (2,1%), industriel (9,4%) et de la construction (6,3%) représentent qu'une faible part des salariés. La répartition des établissements ne suit pas celle des emplois. Le secteur des commerces, transports et services divers représentent 60% des entreprises.

150 emplois ont été créés en 2015 à Saint-Laurent du Maroni, soit à peine 8% des créations de poste de Guyane. Les créations d'entreprises concernent en majorité les services à la personne (82% des créations). La répartition des emplois ne suit pas celle de la population, créant structurellement du

[5] Chiffre rapporté de la sous-préfecture de Saint-Laurent du Maroni.
[6] Dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville.

[7] Ces chiffres portent sur les quartiers présentés dans le tableau ci-dessus. Certains quartiers n'ont pas été repris dans l'enquête comme par exemple le village haïtien comptant portant une centaine de logements ou le secteur du « carrefour Margot ».

chômage. Le secteur productif de l'économie, autrefois développé dans le bois, les rhumeries et les mines est aujourd'hui faiblement représenté dans l'économie du territoire.

À l'inverse, l'économie informelle est présente partout. Les activités de service et de commerce, ainsi que le secteur de la construction sont les plus concernés par cette dynamique. La position frontalière de la ville favorise grandement le développement des activités commerciales informelles.

Commerce et ZAE :

Avec 767 établissements actifs officiellement, le commerce est le plus important secteur privé de l'économie communale.

La commune de Saint-Laurent accueille 8% des enseignes pour 7% des surfaces commerciales L'armature commerciale est complètement déséquilibrée entre ces deux villes. Cela influence les flux de déplacement à l'échelle régionale et illustre le déficit d'attractivité de la « capitale de l'ouest » vis-à-vis du chef-lieu, Cayenne.

La commune est également concernée par une Zone Franche Urbaine (ZFU). Sont inclus dans la ZFU actuelle, les secteurs du centre-ville, la zone d'activités de Saint Jean, le secteur de Saint-Maurice.

L'agriculture

Près de 10% des exploitations recensées en Guyane pour près de 8% de la Surface Agricole Utile (SAU[8]) du département avec 2018 hectares en 2010 sont sur territoire communal de Saint-Laurent du Maroni. Le secteur agricole est en progression. La SAU et le nombre d'exploitations agricoles augmente chaque année. Dans l'ensemble, l'agriculture saint-laurentaise se caractérise par des exploitations de petites tailles témoignant d'un marché de l'agriculture vivrière qui côtoie l'agriculture professionnelle et moderne.

Le marché de Saint-Laurent du Maroni est le deuxième plus important de Guyane.

Quatre secteurs agricoles se distinguent sur le territoire communal : le CD9, la piste de Paul Isnard, le Plateau des mines, la route d'Apatou.

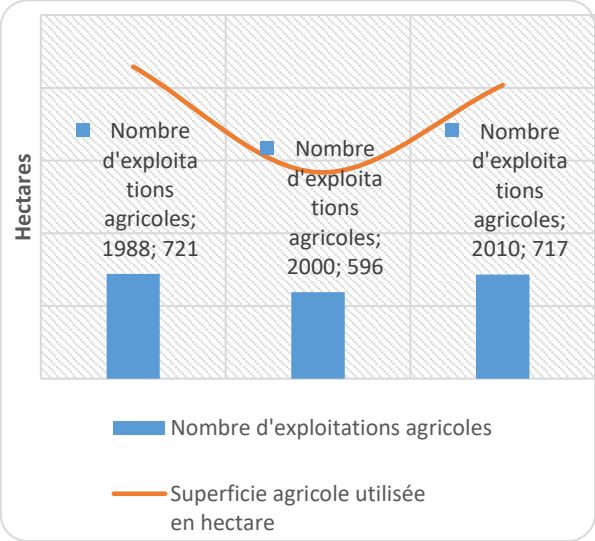


Figure 8 Evolution de la SAU et du nombre d'exploitation agricole sur le territoire

Par ailleurs, les installations illégales sur les secteurs agricoles et/ou sans rapport avec l'activité agricole nuit au développement de la filière agricole sur la commune.

Cela grève le foncier et participe au mitage des terres agricoles par l'urbanisation.

[8] La superficie agricole utilisée (SAU) est utilisée pour évaluer la surface du territoire dévolue à la production agricole. Elle comprend les terres arables, les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes.

Le secteur touristique :

Le secteur touristique s'appuie sur deux facettes du territoire : la culture et le patrimoine naturel du territoire.

La ville jouit d'un patrimoine architectural et urbain remarquable et reconnu par le label « ville d'Art et d'Histoire ». Ce patrimoine est lié à l'ancienne ville pénitentiaire, aussi bien de par les bâtiments emblématiques de cette ville que sur le plan de son urbanisme même avec la délimitation très marquée des anciens quartiers.

Le patrimoine naturel quant à lui s'appuie sur plusieurs sites reconnus : les forêts Malgaches et Saint-Jean, les chutes Voltaire et son inselberg, les différentes criques, l'îlet lépreux et divers autres sites.

L'hébergement touristique est un des points noirs de l'attractivité du territoire auprès des touristes. L'offre d'hébergement est insuffisante comparativement aux communes de Guyane et au potentiel qu'offre le territoire en clientèle.

Les ressources naturelles

Trois carrières de latérite, trois de sable et une carrière de roche sont exploitées sur le territoire. Les ouvertures de carrières sont règlementées par le Schéma Départemental des Carrières.

De la même manière, le secteur minier est règlementé par un SDOM en Guyane. Le territoire de Saint-Laurent présente une ressource aurifère non négligeable. L'exploitation de cette ressource représente un enjeu économique et environnemental fort pour le territoire. En parallèle, une grande partie de l'or exporté de Guyane provient de l'orpaillage illégal, avec les conséquences sociales et environnementales que cette activité entraine.

Filières économiques à potentiel de développement sur le territoire

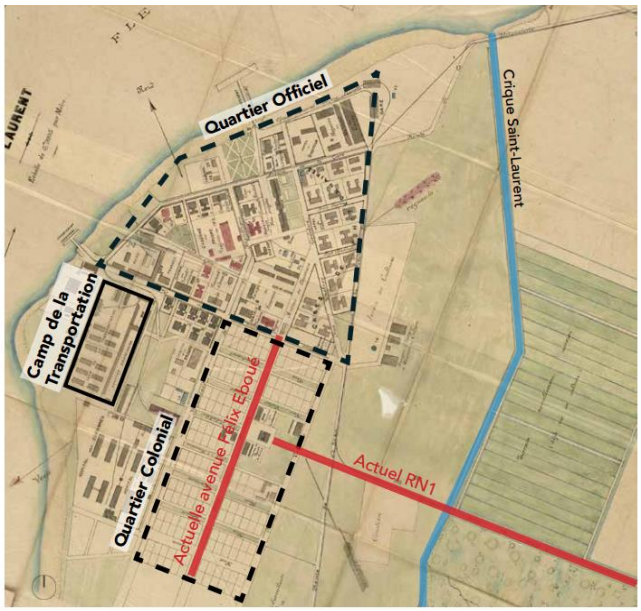
Un certain nombre de filières encore sous-développées sur le territoire présentent d'importants potentiels pour l'économie locale :

- La filière du bois : la ressource est abondamment présente sur le territoire mais le développement de cette filière nécessite une meilleure structuration.
- La pêche : le positionnement de la ville sur le fleuve Maroni en fait un lieu propice au développement d'un véritable port de pêche.
- Le transport fluvial : le trafic de fret enregistré au port de l'ouest est relativement faible mais il présente un potentiel de développement important avec l'accroissement de la population de l'ouest guyanais.
- L'agro transformation : le nouveau pôle agroalimentaire de Mana constitue un outil intéressant dans la perspective d'une meilleure structuration de filières de l'agroalimentaire.
- Le numérique : l'attractivité économique de Saint-Laurent du Maroni passera aussi par une mise aux normes numériques des infrastructures.
- L'énergie, l'eau et la gestion des déchets : l'accroissement de la population et le retard infrastructurel du territoire font de ces secteurs des marchés à fort potentiel pour une gestion plus durable des ressources.

2.1.4 Formes urbaines

Evolution du tissu urbain, de la ville historique à la ville contemporaine

Figure 9: Organisation de la ville historique



Le premier plan de la ville, date de 1878. L'unique commune pénitentiaire de France s'organise alors au travers de trois principaux quartiers bien distincts : le quartier officiel, le camp de la transportation et le quartier colonial.

La commune de Saint-Laurent du Maroni est officiellement créée le 9 novembre 1949. Durant le XXème siècle, plusieurs phases de constitution de la ville vont se succéder :
-De la ville pénitentiaire à l'exode rural
-La construction des villages amérindiens
-Politique de relogement des réfugiés pendant la guerre
-L'explosion démographique dans les années 90

La guerre du Surinam et les opérations successives de RHI des berges du fleuve sont des évènements essentiels de l'histoire de Saint Laurent du Maroni qui ont façonné jusqu'à l'organisation même de la ville actuelle.
Depuis les années 2000, toujours marquées par une croissance démographique très forte, le développement de la commune se fait suivant une logique de comblement par des opérations d'aménagement d'ensemble tel que la ZAC Saint-Maurice, par une augmentation et une densification des quartiers informels ou encore par une urbanisation de plus en plus marquée aux abords des axes de communication structurants du territoire.

Dynamiques urbaines :

Le centre-ville quartier support de l'activité commerçante de la ville, enregistre une baisse de dynamisme vis-à-vis des périphéries : perte de population, dégradation de l'habitat, déménagement du CHOG, paupérisation du quartier du Village Chinois etc. Afin d'enclencher une réappropriation du centre-ville la commune a enclenché la mise en œuvre du programme NPNRU et « Action Cœur de Ville ».

La ville de Saint-Laurent du Maroni prise dans son ensemble s'apparente quant à elle à une pluralité de différents quartiers, aux communautés et aux formes urbaines diverses. Deux principales tendances sont cependant à l'œuvre dans la production de la ville : la ville planifiée et la ville spontanée. Le tissu urbain reste dans son ensemble relativement bas en hauteur de bâti : peu de R+3, souvent du REZ-DE-CHAUSSÉE/R+1.

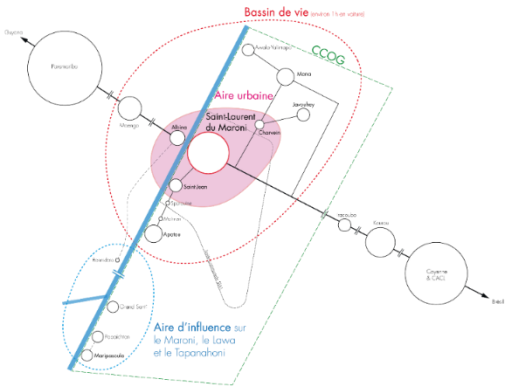
Plusieurs villages sont comptabilisés à l'extérieur de la ville agglomérée :

- Cinq villages reliés par la route (Terre-Rouge, Espérance, Pierre, Prospérité, Sparouine et Saint-Jean, Prospérité) ;
- D'autres lieux de vie de moindre importance sont localisés le long du fleuve et accessible via la pirogue.

Les communautés autochtones bénéficient de différents outils juridiques pour l'occupation du foncier. Il s'agit notamment des ZDUC (Zones de Droit d'Usage Collectifs) et des concessions collectives. Le territoire communal est concerné par cinq ZDUC, trois concessions collectives ainsi qu'une cession collective au profit d'une association pour la gestion du foncier du village de Balaté.

Fonctionnement du système urbain

Figure 10:Représentation de Saint-Laurent dans son ensemble régional



Saint-Laurent du Maroni, « capitale de l'ouest » jouit d'une position de « carrefour » entre deux axes : le fleuve Maroni et l'axe transaméricain entre le Brésil et le Venezuela. Différents ensembles régionaux et limites administratives régissent l'organisation et le fonctionnement du territoire entre l'aire urbaine de Saint-Laurent et le bassin de vie de l'ouest Guyanais.

Avec la présence de la ville d'Albina sur la rive Surinamaise, l'aire urbaine de Saint-Laurent est transfrontalière. Les différents quartiers de la ville structurent cette aire urbaine composée alors d'une multitude de polarités. Le développement urbain de la ville conduira à l'émergence de nouvelles polarités, pour certaines à vocation économique. Le lien de la ville avec Albina est pris en compte dans les schémas de développement à travers le réaménagement des berges et au travers les hypothèses de tracé d'un futur franchissement du Maroni.

Perspectives d'évolution de la trame urbaine

La croissance démographique soutenue du territoire a amené la commune à développer des outils prospectifs et opérationnels pour planifier l'aménagement de son territoire.

Parmi ces outils prospectifs, la mise en place des ateliers internationaux de maitrise d'œuvre urbaine en 2016 a permis de faire émerger des sources d'inspiration et d'expérimentation pour intégrer les quartiers informels à la ville. D'autre part, la ville s'est dotée d'un plan guide d'aménagement par l'intermédiaire du Plan Programme. Cet outil est pensé comme une démarche stratégique de programmation urbaine de la ville de Saint-Laurent qui se veut évolutif et collaboratif.

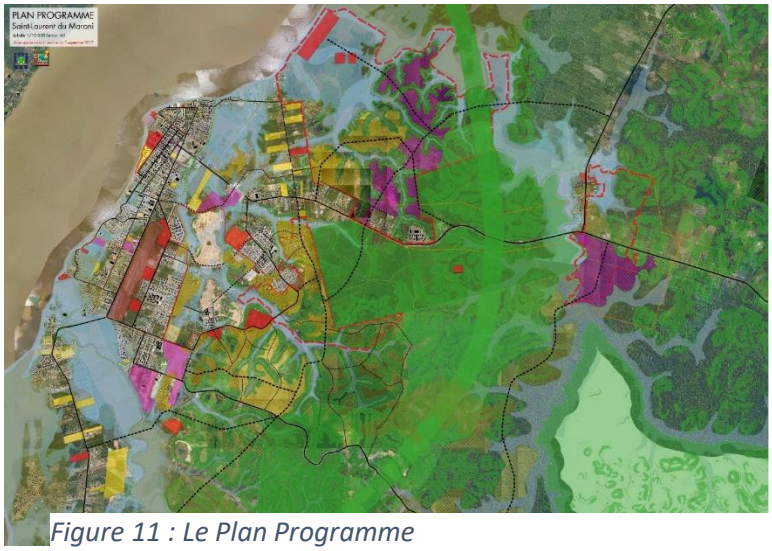


Figure 11 : Le Plan Programme

Parmi les opérations identifiées pour l'aménagement du territoire la stratégie communale s'appuie sur différents programmes, tous à différents degrés d'avancement :

- La ZAC Saint-Maurice : cette opération constitue le projet urbain le plus structurant du territoire car pensé dès ses début à l'échelle de la ville. Le projet se heurte à un mitage progressif du périmètre de la ZAC par les quartiers d'habitats informels. Moins de 2800 logements sont aujourd'hui prévus sur le périmètre de la ZAC et la programmation des équipements s'en trouve profondément modifiée.
- L'OIN : Trois secteurs de la ville sont couverts par des périmètres de l'Opération d'Intérêt National, secteurs d'intervention privilégiés de l'Etat pour l'aménagement du territoire. Au total, cela représente plus de 1300 hectares. La mise en place de ces périmètres s'accompagne de quelques modifications de la législation au niveau du droit ses sols, de la gestion du foncier.
- L'opération Balaté Nord : plus de 900 logements seront construits sur ce nouveau quartier au sud de la ville. Le quatrième lycée de la ville y sera également édifié.
- Le projet Cultures Fatima : sur un secteur urbain à fort enjeu au sein de la ville, le projet est au stade des études de programmation. Ce secteur constituera à moyen/ long terme le support d'une part non négligeable de nouveaux logements et équipements publics.
- Le projet du NPNRU se veut également très structurant pour la ville. Il vise à agir sur l'espace public et le bâti sur un périmètre opérationnel allant du centre-ville au quartier de la charbonnière. Un des axes majeurs du programme sera la réappropriation des locaux de l'ancien CHOG.

Analyse de la consommation foncière

Figure 12: Evolution de la croissance de la consommation foncière

	Consommation foncière moyenne (ha/an)		
	2005-2008	**2008-2011**	**2011-2015**
territoire artificialisé	101,53	78,97	60,82
territoire agricole	309,00	268,63	217,00
Consommation foncière	**410,53**	**347,60**	**277,83**
Forêts	-379,20	-232,30	-162,35
Milieux naturels dégradés	-31,27	-113,87	-91,93
Foncier consommé	**-410,47**	**-346,17**	**-254,28**

D'une façon générale, la consommation des espaces naturels est très importante à Saint-Laurent du Maroni et supérieure aux moyennes guyanaises. Cela est dû à la croissance démographique qui s'accompagne d'une augmentation rapide des espaces agricoles (doublement des surfaces agricoles en 10 ans).

Cette consommation foncière s'effectue de part et d'autre des quatre liaisons routières structurantes du territoire. Elle s'appuie notamment sur les 2048 constructions spontanées situées en zone A du PLU. Ainsi, une grande partie de la consommation foncière porte sur des espaces classés en zone agricole au PLU. Les zones naturelles et le Domaine Forestier Permanent restent relativement peu impactés par le phénomène.

Analyse des besoins fonciers

Typologie	Besoin identifié	Opérations déjà programmé	Besoins fonciers restant à mobiliser
Habitat	725	332	393
Activités économiques (non agricole)	500	41	459
Equipements structurants	78,5	12,5	66
Total	1303,5	385,5	**903**

Au regard des besoins identifiés en termes d'habitat, d'activités économiques et d'équipements structurants, les besoins en foncier apparaissent considérables.

Un certain nombre d'opérations est aujourd'hui programmé à court terme et permettra de combler en partie ces besoins. Ceci étant, 900 hectares restent à mobiliser pour assurer un développement en rapport avec les besoins réels de la ville.

Evaluation des potentialités foncières du territoire

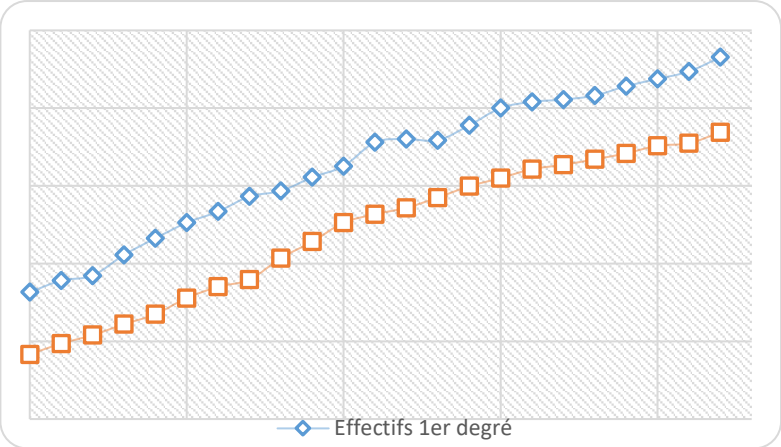
Typologie	Besoin identifié	Opérations déjà programmées	Besoins fonciers restant à mobiliser	Foncier mobilisable au sein de l'OIN	Différentiel (foncier mobilisable - besoin)
Habitat	725	332	393	228	**-165**
Equipements publics	78,5	13	66	163	**97**
Activités économiques	500	41	459	196	**-263**
Total	**1303,5**	**386**	**933**	**587**	**-331**

Au total, les périmètres OIN couvriront environ deux tiers des besoins fonciers sur Saint-Laurent. Le différentiel met en évidence **la nécessité de mobiliser plus de 300 hectares supplémentaires pour combler le déficit de logements**, rattraper le retard structurel en équipements publics et permettre l'implantation d'activités économiques en phase avec l'évolution démographique de la commune.

2.1.5 Equipements

Education

Figure 13: Evolution des effectifs scolaires



Près de 18 000 enfants et adolescents sont scolarisés dans la commune.

Depuis 1995, le nombre d'élèves a progressé de 6% par an en moyenne.

Le parc d'équipements scolaires de la commune se compose de 32 écoles maternelles et élémentaires, 5 collèges et 3 lycées.

L'enseignement supérieur est très peu présent à Saint-Laurent du Maroni.

Les besoins en termes d'équipements scolaires sont extrêmement conséquents pour la ville. Sur la base des prévisions démographiques, plus de 40 infrastructures scolaires devront être construites en 2030. La commune se fixe comme objectif la construction d'une école par an d'ici 2025.

Santé et action sociale

Le CHOG constitue l'unique offre de soins du bassin du Maroni pour les femmes enceintes, permettant plus de 2500 accouchements par an. Le nouvel hôpital apporte une offre de soins plus élargie. L'immigration pèse sur les structures de santé de Saint-Laurent du Maroni : entre 1985 et 2003, le nombre d'accouchements a augmenté de 400%.

L'offre de santé est complétée par :

- 5 structures en addictologie : un CAARUD, 2 CSAPA et 2 ACT ;
- Etablissements et services pour personnes handicapées : CMPP, SESSAD "Makandra", le centre médico-psychologique et le centre d'accueil thérapeutique du CHOG ;
- Un EHPAD[9] pour l'accompagnement des personnes âgées ;
- Un laboratoire d'analyses.

Les équipements culturels

Les structures culturelles du territoire sont l'école de musique, la bibliothèque départementale, un cinéma, un centre de culture et de loisirs dans le centre-ville, plusieurs maisons de quartiers (Les Cultures, Village Pierre, Sparouine, Sables-Blancs, Village Chinois etc.) et quelques salles polyvalentes au sein des quartiers périphériques (Balaté, Paddock, Terre Rouge). Le Camp de la Transportation, équipement culturel d'envergure du territoire, accueille, en son sein, la bibliothèque municipale, le Centre d'Interprétation d'Architecture et du Patrimoine (CIAP) et le musée du bagne.

Les équipements sportifs et de loisirs

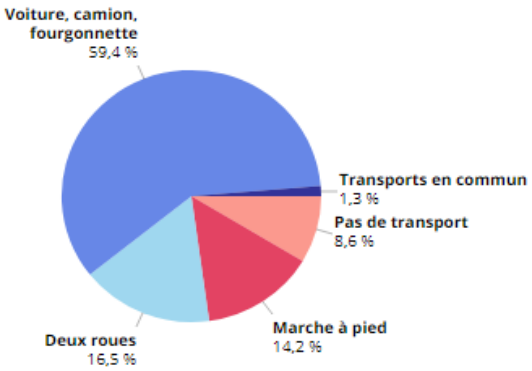
Le centre-ville concentre une grande partie des équipements sportifs de la commune. Malgré l'implantation de plateaux sportifs ou de terrains de football dans certains quartiers, l'offre est insuffisante, poussant les habitants à improviser de nouvelles aires de jeux. Le Schéma Directeur d'équipements sportifs prévoit la construction d'infrastructures sportives dans plusieurs lieux de vie, ainsi que des aménagements pour favoriser le tourisme sportif.

9 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

2.1.6 Transport et déplacements

Le réseau viaire

Figure 14: Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Le taux de motorisation des ménages est relativement faible mais est en augmentation. Ainsi 45 % des ménages ont au moins une voiture (contre 59% à l'échelle de la Guyane), ceci étant entre 2009 et 2014, les ménages possédant une voiture ont progressé de 5%.

Trois axes routiers structurent les déplacements de la commune à l'échelle du bassin de vie de Saint-Laurent du Maroni :

- La RN1 pour les trajets Saint- Laurent/ Cayenne ;
- La RD9 pour les trajets Saint-Laurent / Mana
- L'axe sud pour la desserte de Saint-Jean et liaison Saint-Laurent/Apatou (RD11).

À l'échelle de la ville en elle-même, plusieurs axes permettent une desserte inter-quartier : le chemin de Fatima, l'axe Félix Eboué/Charbonnière/Balaté, la route de Saint-Maurice et l'avenue Paul Castaing. Enfin, le Bac international de « la Gabrielle » assure la liaison routière entre le Suriname et la France de 7h à 17h30.

La programmation du réseau viaire s'inscrit à deux échelles de temporalité liées à la réalisation de la ZAC Saint-Maurice d'une part et aux voies inscrites au Plan Programme :

- A court/moyen terme : l'avenue du port, la liaison CHOG/quartier des écoles, liaison Sables-Blancs/Les Ecoles, les voies de distribution des pôles d'habitat Nord et sud de la ZAC, la requalification de la piste Paul Castaing.
- A long terme, les extensions du réseau viaire sont conditionnées par différents projets impactant l'organisation du territoire avec notamment le contournement du pôle aggloméré, la desserte nord entre la RN1 et la RND9, la route « Margot » entre le carrefour Margot et la route de Paul Isnard.

Modes de déplacement durable

Au total, 20 kms d'aménagement cyclable sont répertoriés sur l'ensemble de la ville, ce qui fait de ce réseau cyclable le plus dense des communes de Guyane[10] avec 0,44 mètre linéaire cyclable par habitant. À titre d'exemple, l'essentiel des équipements scolaires est desservi par le réseau cyclable.

Les enjeux autour des aménagements cyclables concernent :

- Une amélioration du confort et de la sécurisation des aménagements cyclables existants (exemple de la double traversée cyclable au carrefour de Paul Castaing ou le long de la route de St-Maurice) ;
- Une extension du réseau le long des deux principaux axes d'entrée de ville : la RN1 et le CD11 (en direction de Saint-Jean) ;
- Les liaisons transversales aux axes en places (le village Balaté et les Malgaches) ;
- L'extension du réseau cyclable sur les futurs secteurs ouverts à l'urbanisation ;

10 Source : DEAL ; Etude sur la connaissance des usages et aménagements cyclable en Guyane ; juin 2018

- La mise en place de liaisons cyclables le long de la crique Saint-Laurent et des berges ;

La valorisation des berges du Maroni vise, entre autres, à privilégier l'installation de cheminements piétons le long de cet espace.
L'absence d'un réseau de transport en commun constitue un frein à la bonne circulation des populations sur le territoire. Un réseau de transports collectifs a circulé de 2002 à 2008. Ce réseau de bus n'a pas réussi à se pérenniser. Aujourd'hui les « taxi-pirate » ou « taxi-co » se substituent à l'absence d'offre de transport formel et assure une offre de transport dans la ville qui échappe à tout contrôle.
Le transport scolaire est assuré par la collectivité territoriale sur des lignes bien définies par voie terrestre et fluviale pour les « kampus » accessibles par le fleuve.

Les infrastructures aéroportuaires

La fréquentation de l'aérodrome a considérablement augmenté avec la mise en place des lignes régionales en 2010 et 2012. La fréquentation totale de l'infrastructure était de 9458 déplacements par an en 2015. L'infrastructure dispose d'une piste en enrobé de 1,2 kilomètre de long ne pouvant pas accueillir les gros porteurs. Ce foncier est potentiellement extrêmement intéressant dans la perspective d'un développement au sein de l'enveloppe urbaine. À cet égard, le déplacement de cette infrastructure doit être envisagé pour permettre un maillage équilibré du territoire. Plusieurs hypothèses de relocalisation de cette infrastructure seront mises à l'étude.

Les infrastructures portuaires

Support des déplacements pour les populations, le Maroni est le fleuve le plus dynamique de Guyane, jouant le rôle « d'autoroute » pour les populations des communes de l'intérieur qui peuplent ses rives. Saint-Laurent est la plaque tournante de cette circulation sur le Maroni.

Le port de l'ouest, propriété de la CCOG (Communauté de Commune de l'Ouest Guyanais) est constitué de trois zones d'activité : le port de commerce pour le transport de marchandise, la zone internationale d'accostage du bac « la Gabrielle » et le port piroguier. Mis à part les infrastructures du port de l'ouest, les nombreuses pirogues naviguant sur le Maroni accostent sur trois principaux quartiers de la ville : la cale du village chinois, sur le secteur de la Glacière (lieu de regroupement des taxis collectifs) et à la charbonnière. L'aménagement d'un terminal industriel et énergétique sur le secteur de l'embouchure de la crique Margot conduira, à terme, au déplacement du port maritime.

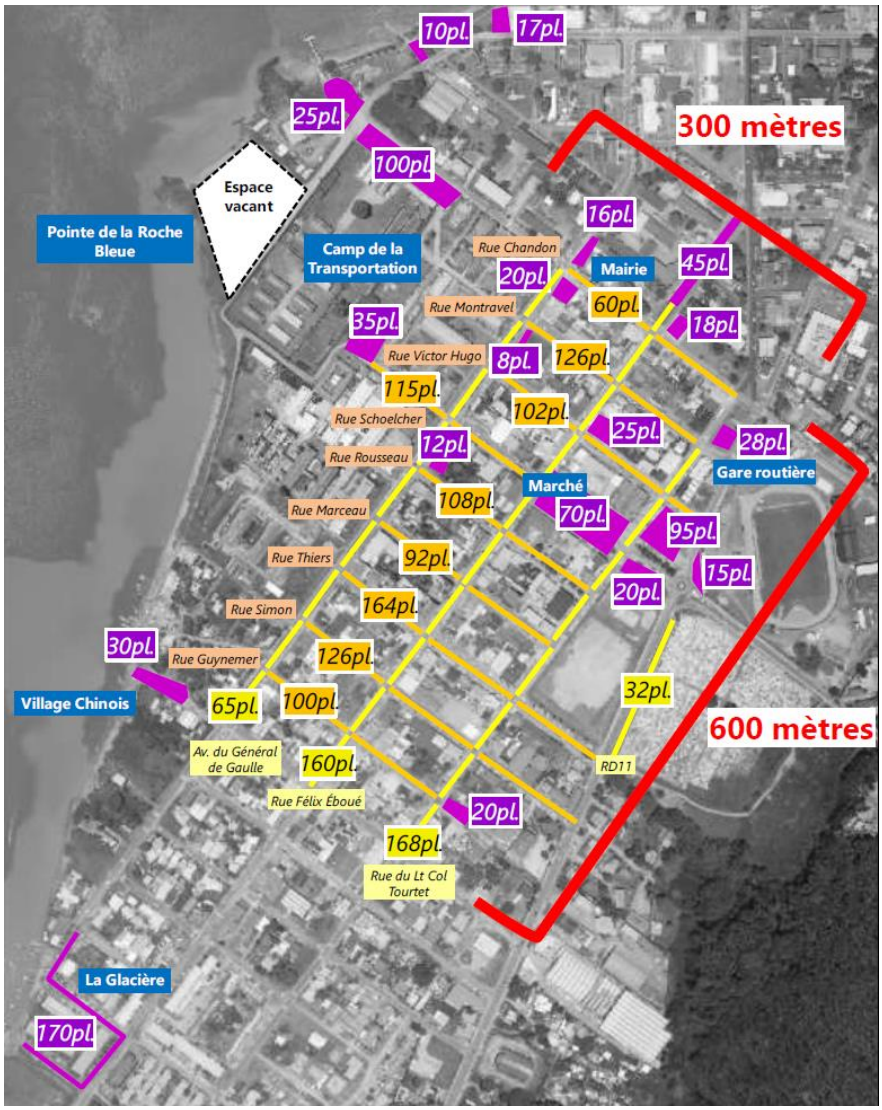
2.1.7 Inventaire des capacités de stationnement :

Article L151-4 du code de l'urbanisme : « Il [le rapport de présentation] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités »

L'enjeu du stationnement à Saint-Laurent du Maroni porte principalement sur le centre-ville. Un recensement des capacités de stationnement a été réalisé de manière non-exhaustive sur le périmètre du centre-ville. Près de 2500 places y ont été recensées à cette occasion, dont 1000 places sur les artères longitudinales Est-Ouest. Le stationnement n'est pas règlementé sur cet espace.

En dehors du centre-ville, l'offre s'avère conséquente dans les établissements scolaires mais peu matérialisée ailleurs.

Figure 15: Etude stationnement en centre-ville



Source : NPNRU, Etude de déplacement et de mobilité, mars 2019

Les capacités de stationnement sont utilisées à 50% le jour de marché qui est le jour d'affluence le plus important et régulier. Les rues concentrent suffisamment d'espaces publics en bordure des voies pour répondre aux besoins.

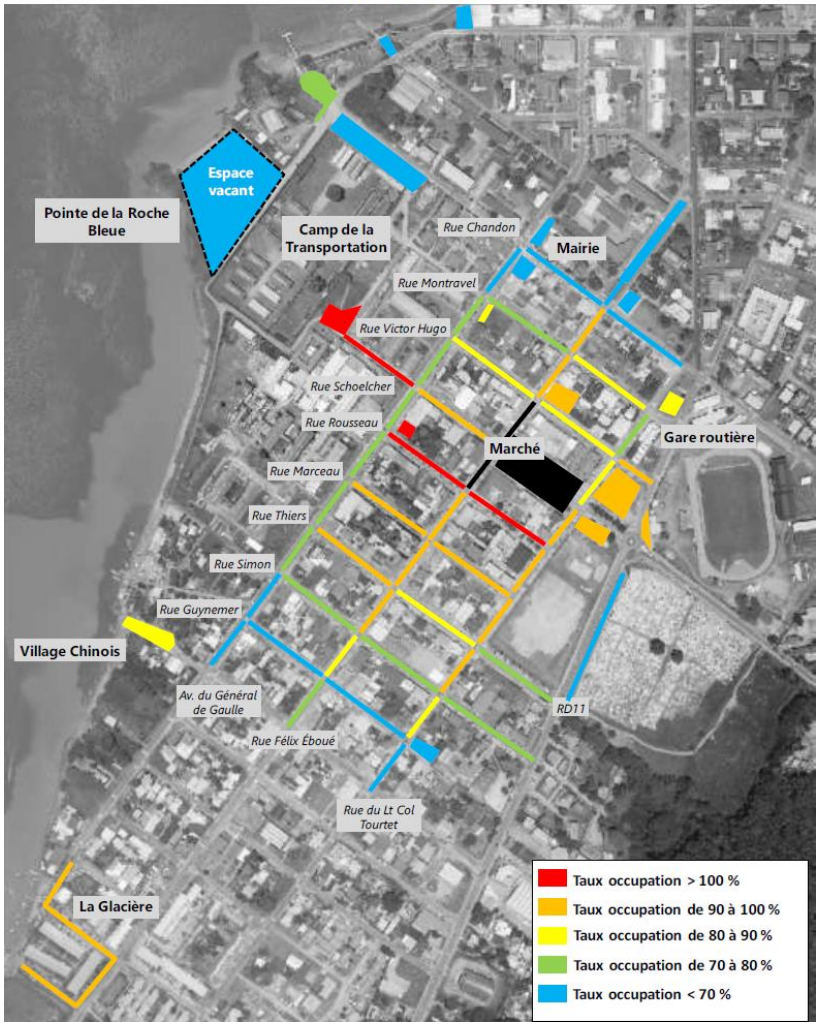
L'analyse du taux d'occupation des places de stationnement un jour de marché permet d'identifier que les espaces de stationnement du centre-ville sont bien dimensionnés. Le taux d'occupation des espaces de stationnement n'atteint presque jamais 100%. En définitif, **le stationnement n'est aujourd'hui pas en tension dans la commune.** Cela peut s'expliquer notamment par :

- Une forte rotation du stationnement,
- L'absence de stationnement ventouse,
- L'existence de pratique de stationnement limité dans le temps, de type « Stop and Go ».

En revanche, plusieurs dysfonctionnements caractérisent le parc de stationnement :

- Emplacements peu matérialisés (faiblesse de la signalisation et du marquage),
- Faible différenciation entre le stationnement public et sur terrain privé,
- Quelques points de saturation autour des principaux équipements collectifs (mais des places sont toujours disponibles dans un rayon de 100 à 200 mètres).

TAUX D'OCCUPATION DES PLACES DE STATIONNEMENT
SAMEDI 12h00



Source : NPNRU, Etude de déplacement et de mobilité, mars 2019

La réflexion doit porter sur la mutation des espaces de stationnement informels identifiés. La parcelle AD 280 en entrée de ville par exemple présente un important potentiel dans la perspective du renouvellement urbain du centre-ville (densification du tissu urbain et mise en valeur de l'entrée de ville).

D'une manière générale, le stationnement se caractérise par un manque de clarté dans la réglementation : absence de marquage au sol et de signalisation, mauvaise différenciation entre le stationnement public et privé, réglementation non apparente ou contradictoire. Cette absence de clarté se traduit par une emprise forte de la voiture dans l'espace public. La question de la limitation et de la règlementation à appliquer est un enjeu crucial dans la gestion des déplacements et de l'espace public qu'il s'agisse du centre-ville, des quartiers périphériques ou des espaces résidentiels.



2.2 Analyse des capacités de densification et de mutation (R151-1.2°)

2.2.1 Méthodologie employée :

L'article R151-1 du code de l'urbanisme alinéa 2 stipule que le rapport de présentation "Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4". En revanche, lorsque le territoire sur lequel s'applique le PLU n'est pas couvert par un SCOT, c'est le PLU qui délimitera les espaces offrant des possibilités de densification ou de mutation. Dans un premier temps, la présente enquête s'est attachée à identifier les espaces bâtis servant à l'analyse des capacités de densification et de mutation.

Les espaces bâtis repris ici-même pour l'analyse correspondent aux zones U du PLU. Les zones U du PLU désigne « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R123-5 du code de l'urbanisme article R123-5 du code de l'urbanisme). Le règlement du PLU distingue huit types de zones U, parmi lesquelles certains secteurs seront exclus de l'analyse :

- La zone UM : correspond au quartier militaire Némo de Saint-Jean
- La zone UV correspondant aux secteurs spécifiques des villages où l'organisation et l'occupation de l'espace sont particulières. Il s'agit ici de permettre aux villages de préserver leur organisation traditionnelle.
- Le secteur correspondant à la parcelle de l'aérodrome (une partie de la zone Uf) sur lequel ne sont autorisées que les activités et installations liées au fonctionnement de l'aérodrome.

Ainsi, l'urbanisation spontanée en diffus a été écartée de l'analyse car ces secteurs ne sont aucunement concernés par un besoin de densification. De la même manière, les secteurs d'habitat spontanés de la ville agglomérée ne sont pas intégrés à l'analyse mais correspondent de fait à des secteurs urbains de la ville. Enfin, les espaces concernés par les servitudes du PLU et notamment les zones inondables ont été retirés du périmètre d'analyse.

Ensuite les espaces susceptibles de densification ou de mutation portent sur deux types de foncier :

- Les parcelles non bâties (ou dents creuses)
- Les parcelles bâties dont le bâti est dégradé

Pour le premier type de parcelle, l'identification du foncier a été effectuée à partir d'imageries aériennes[11] sur l'ensemble du périmètre d'étude. Il porte sur le foncier libre. Concernant le foncier bâti, les données utilisées ici-même sont issues d'un travail de terrain portant sur le quartier colonial[12]. L'enjeu de la rénovation du bâti dégradé à Saint-Laurent porte essentiellement sur cet espace central porteur d'une identité urbaine de la ville. Le périmètre d'analyse des parcelles bâties se limitera au périmètre de l'enquête en question sur le quartier colonial.

Par ailleurs, la contrainte inondation a été intégrée à l'analyse pour le calcul des surfaces constructibles. Les espaces classés en zones inconstructibles au titre du PPRI, ont ainsi été soustraits aux superficies des parcelles identifiées dans le cadre de l'étude.

[11] Les ortho photos utilisée dans le cadre de cette étude datent de 2015 et 2017.

[12] Sources : EPAG, la restructuration de l'habitat dégradé du centre-ville historique, Février 2016

2.2.2 Analyse :

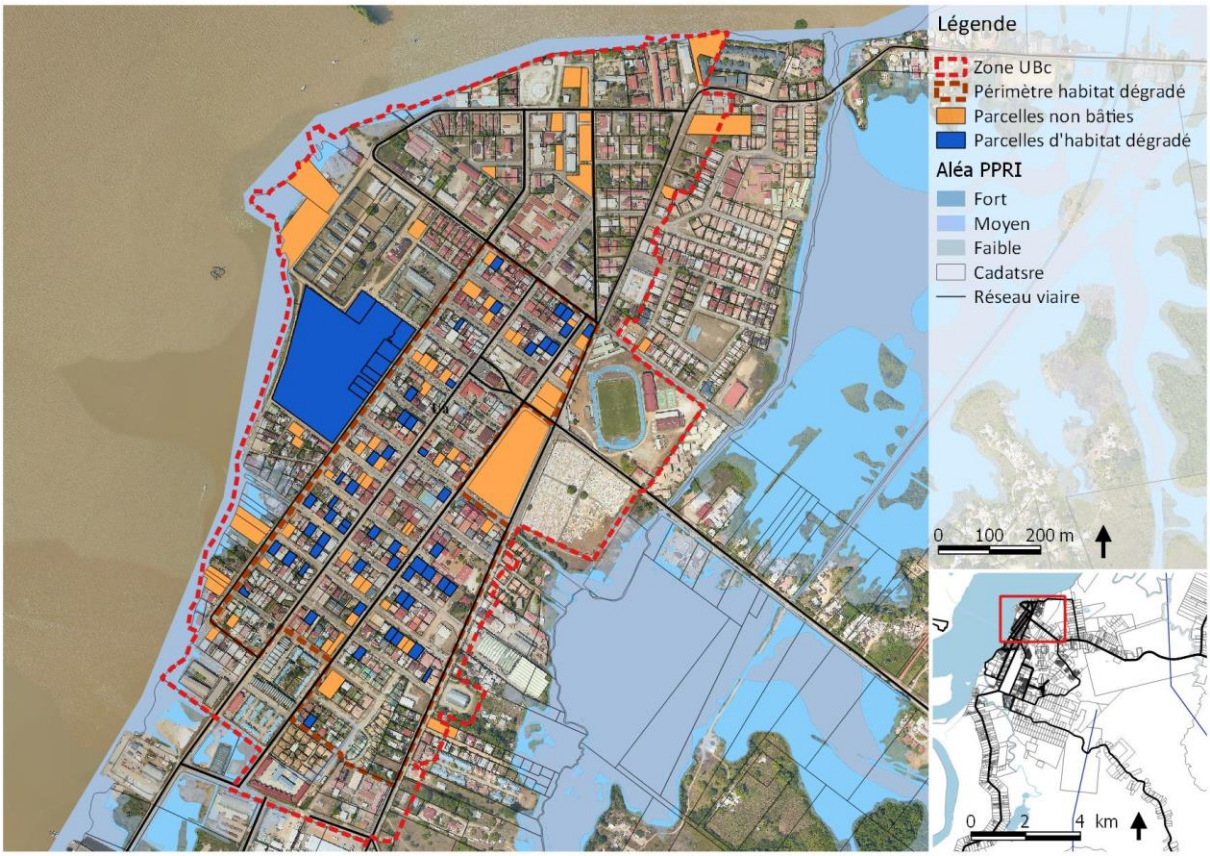
Les différents zonages U du PLU sont définis selon une typologie des secteurs d'urbanisation. Cette typologie se base sur différents critères pour différencier les espaces urbanisés :

- La situation géographique des lieux : éloignement vis-à-vis du centre-ville ;
- La structuration du tissu urbain : formes urbaines, architecture, densité ;
- Autres spécificités des lieux : présence d'un camp militaire par exemple.

Chacun de ces espaces doit alors être analysé selon ses logiques d'organisation urbaine car la nécessité de densifier le tissu urbain ne sera pas la même entre le pôle urbain, les pôles de proximité ou les quartiers périphériques. Également, l'enjeu de la densification ne sera pas le même selon la typologie des zones U.

Ainsi, l'analyse portera sur les quatre sous-secteurs de la zone U sur le périmètre d'étude : UA, UB, UC, UD et Ux.

Zone UA : "La zone UA correspond au centre historique de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni. Il est constitué d'une urbanisation dense et continue, implantée selon une trame orthogonale sur un découpage parcellaire régulier."



	Foncier non bâti (ha)	Foncier bâti (ha)
UA		
Nombre de parcelles	71	65
Superficie	7,5	7

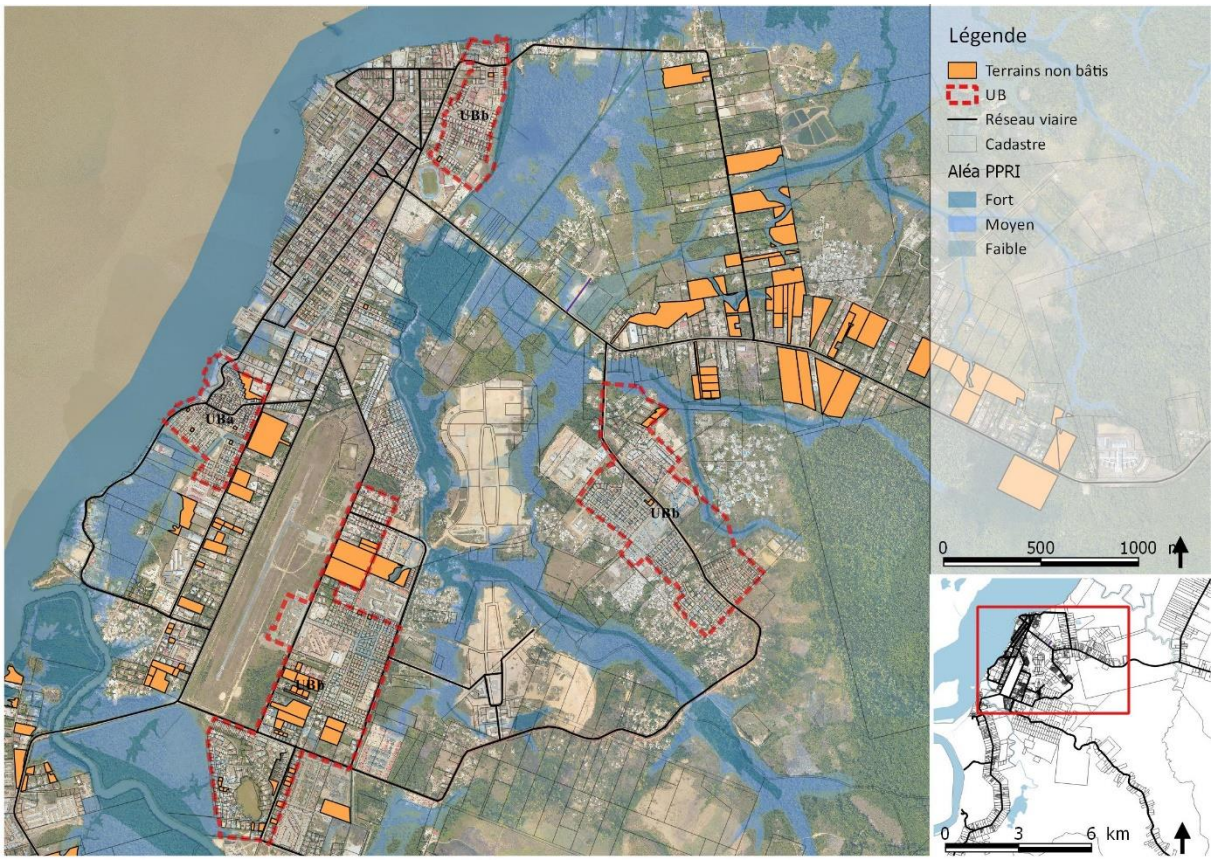
Avec plus de 14 hectares de foncier non bâti ou présentant un bâti dégradé, le centre-ville présente un important potentiel de renouvellement urbain. Au total, 136 parcelles ont été identifiées avec une répartition relativement semblable entre les parcelles bâties et les parcelles non bâties.

Parmi les parcelles identifiées, trois zones feront l'objet d'une attention particulière de par le contexte urbain :

- Le secteur d'entrée de ville : la parcelle du stade B et le terrain vague servant de parking informel représentent une surface importante encore mal valorisée aujourd'hui, compte tenu de la situation en cœur de ville de ces espaces.
- Le secteur de la roche bleue est un espace vert en bordure de fleuve qui reste peu ouvert sur la ville et pour lequel les possibilités d'aménagements sont nombreuses. L'enjeu sera de faciliter une meilleure appropriation de cet espace par les habitants.
- L'hôpital Franck Joly offre un important espace de requalification dans l'optique du déplacement du CHOG. Cet espace se caractérise par la présence de bâti dégradé classé et d'un bâti lié à l'activité de l'hôpital. Le réinvestissement de ce site est une des priorités de la ville dans le cadre du renouvellement urbain en raison de sa situation, son importance (plus de 27000 m² de surface habitable), son intérêt patrimonial (bâtiments classés) ainsi que pour l'image et l'identité de la ville.

Le renouvellement urbain du centre-ville fera l'objet d'un plan d'action dans le cadre du NPNRU. Ce secteur est aujourd'hui en perte de dynamisme alors qu'il s'agit là, du pôle urbain de Saint-Laurent. Outre la mise en œuvre d'une série d'aménagements sur les trois secteurs cités plus haut, il convient de mobiliser les nombreuses dents creuses du parcellaire historique et de réhabiliter le bâti dégradé pour lutter contre l'insalubrité, mettre en valeur le patrimoine, améliorer le cadre de vie et créer une offre de logement attractive dans le centre-ville. Les enjeux sont primordiaux pour la ville en termes d'image et d'attractivité.

Zone UB : "La zone UB correspond aux premiers secteurs de développement urbain, implantés soit en prolongement direct du centre-ville historique, soit au sein d'espaces voués à une urbanisation future, sur la piste des Sables-Blancs. 3 secteurs sont identifiés : UBa (la Charbonnière), UBb (les Cultures, les Écoles, Sables-Blancs, lac bleu), le quartier situé à Saint-Jean"

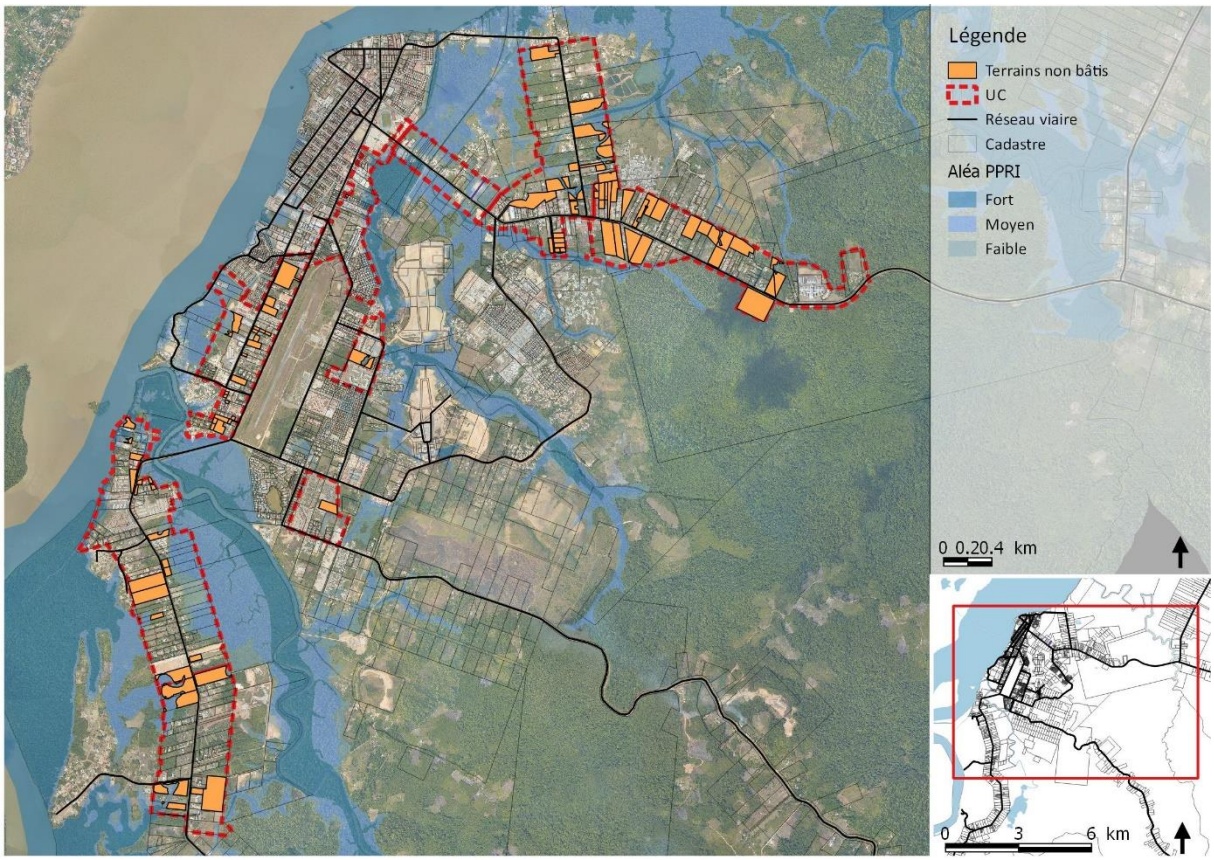


UB	
Nombre de parcelles	46
Superficie (ha)	13,9

L'analyse du secteur UB concerne les sous-secteurs de la ville agglomérée. Le quartier de Saint-Jean est exclu en raison de l'absence d'un cadastre exploitable sur ce secteur.

Il ressort de ces résultats une inégale répartition des 46 parcelles sur les trois quartiers puisque le potentiel de densification est quasi inexistant sur le quartier Sables-Blancs et le quartier des Cultures, très peu présent sur la Charbonnière (5 parcelles), mais en revanche il est important sur le secteur des Ecoles. Ce foncier se caractérise par une taille importante des parcelles. Ces parcelles appartiennent toutes à des propriétaires privés.

Zone UC : "La zone UC correspond aux secteurs péricentraux. Il s'agit des secteurs de la route de Saint-Jean, la RN1 en partie, et route de Fatima, Saint-Louis classés en UCa et UCb. Le secteur UCc concerne la rue Milien, le quartier des Écoles, collège Albert Londres, ainsi que le quartier limitrophe à la zone UA rue Symphorien. "



UC	
Nombre de parcelles	64
Superficie (ha)	94,6

Les secteurs péricentraux de la zone UC couvrent une large partie du tissu urbain. C'est sur ces zones que le potentiel de densification est le plus important en raison de son étendu. Ainsi près de 95 hectares ont été identifiés. Le secteur limitrophe de la rue Symphorien fait partie, au même titre que le secteur des Écoles, des parties agglomérées de la ville où le potentiel de densification est fort. L'intérêt à densifier le tissu urbain est fort en raison de la proximité de ces quartiers avec le centre-ville et les pôles de proximité.

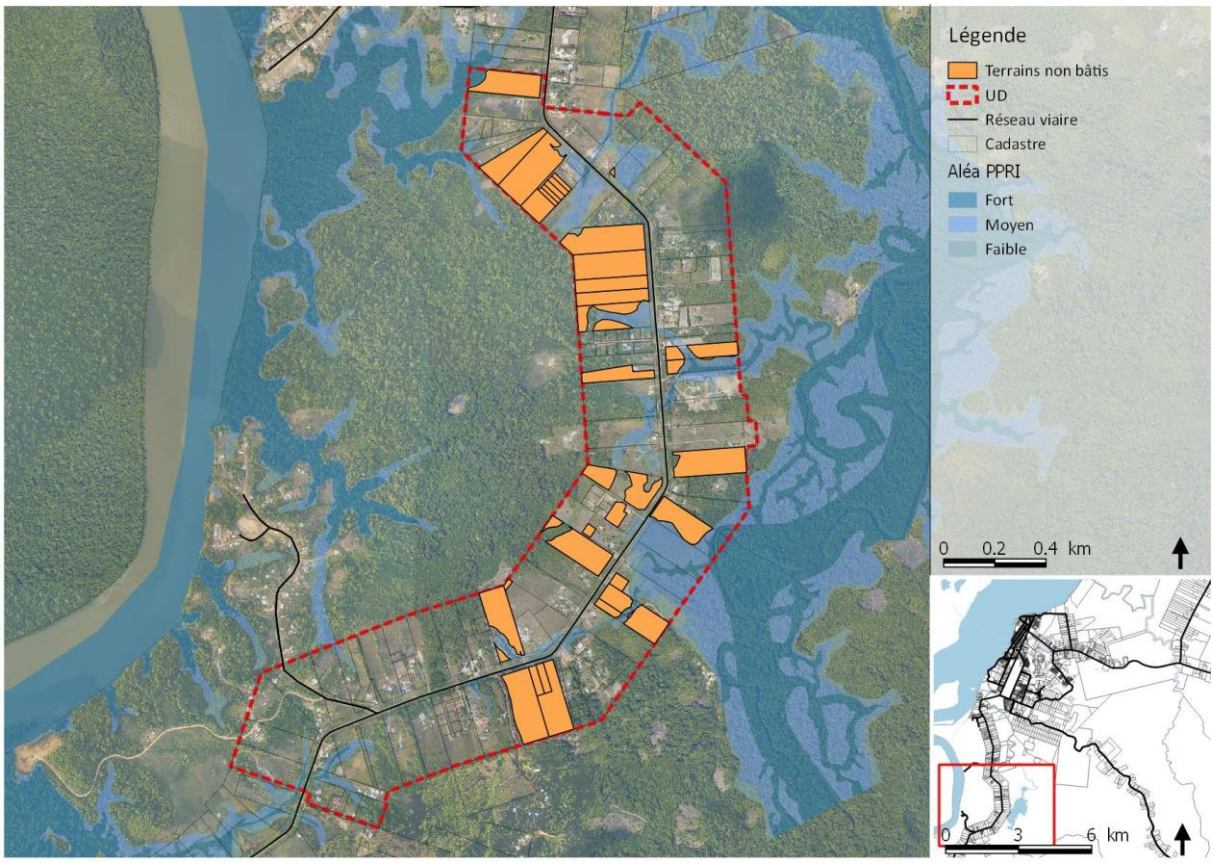
Les espaces à proximité des voies de communication structurantes (RN1, route de Fatima, route de Saint-Jean) présentent un grand nombre de parcelles non bâties et de grandes tailles (environ 3 hectares) du fait de leur ancien caractère agricole[13]. Il résulte de cette configuration parcellaire, une urbanisation linéaire le long du réseau viaire et en bande avec une absence de connexion entre les parcelles.

La problématique sur ces secteurs n'est pas de créer les conditions d'une densification aigüe du tissu urbain mais davantage de travailler sur un schéma global apportant une cohérence d'ensemble aux

[13] Parcelles issues des anciennes concessions agricoles de la fin du XIX^{ème} siècle.

aménagements ayant lieu sur chacune des entités parcellaires. L'émergence d'un pôle de vie structurant avec le projet de "Balaté Nord" accentue ce besoin de remembrement de la trame parcellaire pour faciliter les déplacements, améliorer le cadre de vie et mieux connecter les habitants avec les services et commerces de la ville.

La zone UD : "La zone UD correspond à un secteur d'urbanisation de faible densité principalement voué à l'habitat, situé sur la route de Saint-Jean, entre les villages de Terre Rouge et Espérance. "

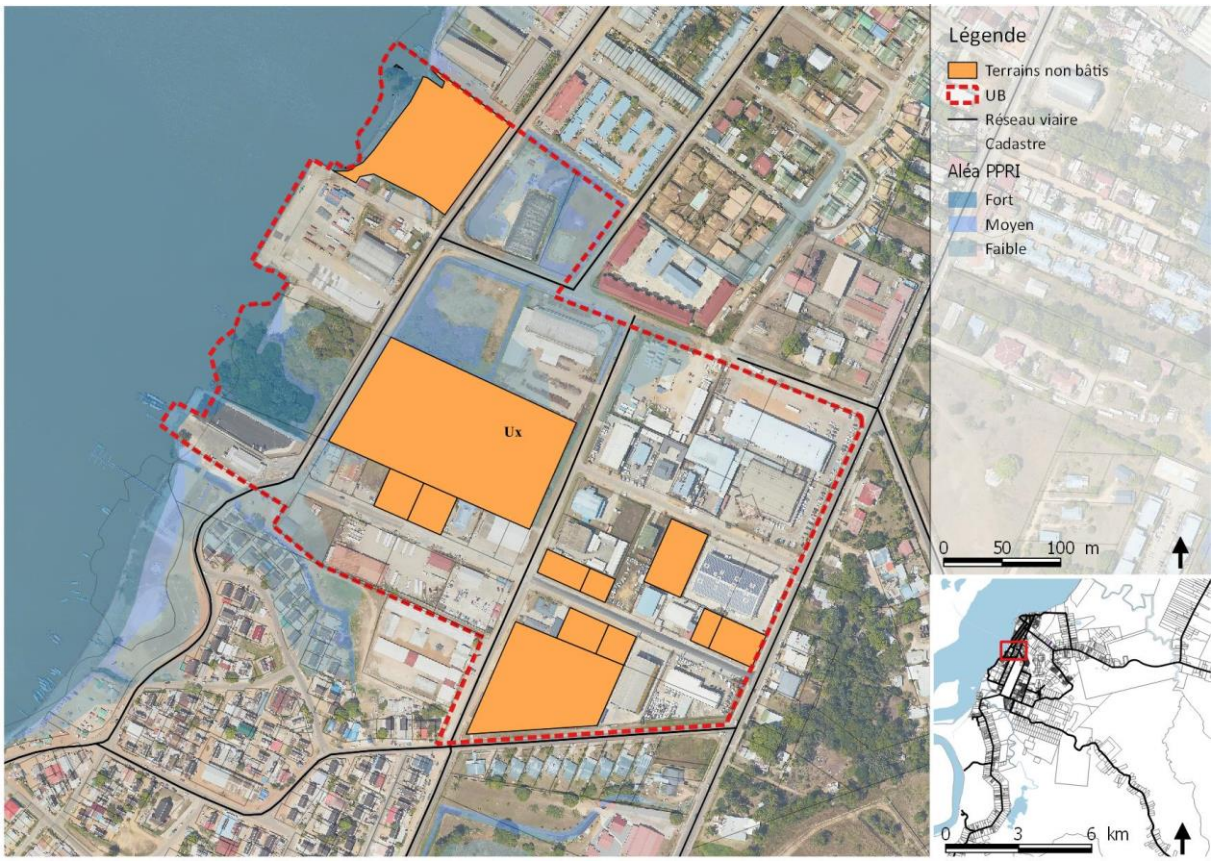


UD	
Nombre de parcelles	38
Superficie (ha)	50,4

Le potentiel de densification est important sur ce secteur, mais la configuration spatiale de ce secteur n'amène pas à mettre en place les outils de la densification urbaine, en raison d'une urbanisation linéaire sans épaisseur.

La zone Ux : "La zone UX correspond à un secteur équipé en termes de réseaux et voiries, destiné à l'accueil des activités économiques, artisanales, commerciales, industrielles, équipements et services.

- La zone artisanale de Saint-Jean, située dans le prolongement Sud du centre-ville, intégrant le Port de l'Ouest.
- Le quartier de Saint-Maurice, lié à la présence de la rhumerie et la scierie existant sur le site.
- La zone vouée à l'installation d'activités économiques en entrée de ville, située à proximité de l'intersection entre la RN 1 et la route de Fatima.



UX	
Nombre de parcelles	11
Superficie (ha)	4

Parmi les trois secteurs classés en UX, seul la ZAE de Saint-Jean comporte du foncier nu[14]. Près de 40 000 m² ont ainsi été identifiés sur 11 parcelles de ce secteur. Cela représente environ 20% du foncier de la zone.

Ce foncier est dans sa majorité privé. La parcelle AI862 (foncier identifié au sud de la zone d'étude) appartient à la commune qui y a implanté un équipement sportif.

Un potentiel de renouvellement existe sur ce secteur à vocation économique situé en ZFU. Il doit faire l'objet de la mise en place des outils adaptés pour relancer l'activité commerciale, car un besoin existe dans ce domaine. Pour autant, les parcelles de grandes tailles permettant l'installation de grandes et moyennes surfaces manquent.

[14] Du foncier disponible existe sur le secteur de Saint-Maurice/ Paul Isnard mais celui-ci est en grande partie occupé par de l'urbanisation informelle ou est déjà concerné par un projet.

2.2.3 Conclusion :

TOTAL zone U	
Nombre de parcelles	230
Superficie (ha)	170,4

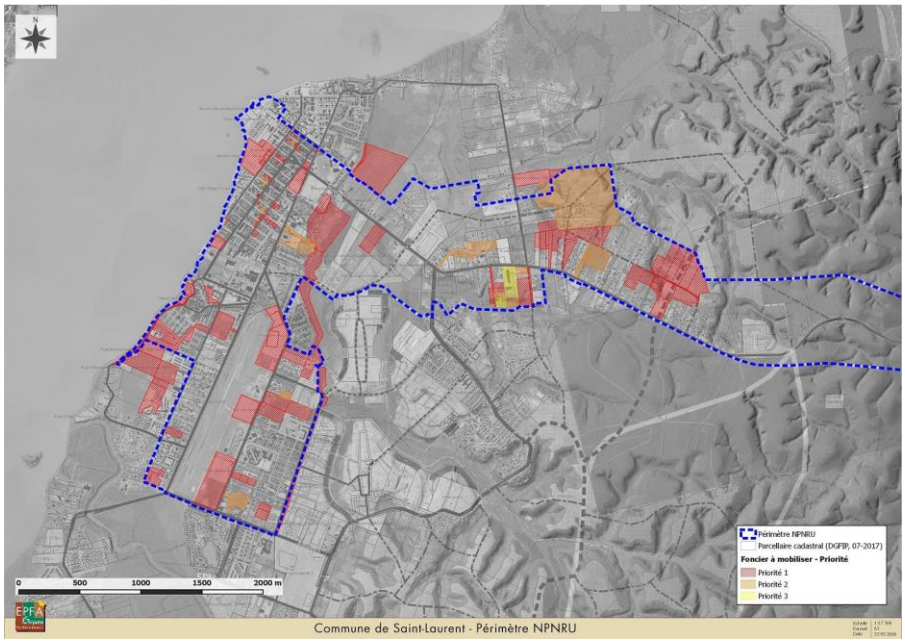
Le recensement des capacités de densification et mutation des espaces bâtis de la commune a permis de mettre en évidence un potentiel foncier de 170 hectares de foncier non bâti au sein des zones U du PLU. Ce foncier est inégalement réparti entre les différents sous-secteurs U du PLU. Ainsi, presque la moitié du foncier est identifiée et est localisée le long de la route de Saint-Jean. Or, les besoins en termes de densification du tissu urbain sont ciblés dans le centre-ville et aux pôles de proximité. Les enjeux y sont particulièrement importants en termes de cadre de vie, d'accès aux services et équipements, et en termes d'attractivité de manière générale.

L'outil privilégié par la commune pour la mise en œuvre de cette politique est le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. Dans le cadre du NPNRU, 516 037 m² de foncier libre ont été identifiés au sein du périmètre de renouvellement urbain. Cela représente un potentiel de près de 2000 logements constructibles. Cette même étude identifiait la contrainte de la dureté foncière sur ce potentiel puisque 80% des surfaces ciblées dans cette étude appartiennent à des propriétaires privés.

Dans le cadre de la politique de renouvellement urbain, une stratégie foncière sera mise en place entre la commune et l'EPFA sur les secteurs ciblés. Cette stratégie mobilisera notamment

- Les outils de mobilisation amiable et partenariale (négociation, participation, mise à disposition du foncier sans acquisition) avec les propriétaires publics et privés ;
- Par des outils de veille juridique et de surveillance foncière (étude et ingénierie, recherches hypothécaires) ;
- L'exercice du droit de préemption urbain sur délégation et pour le compte de la ville ;
- La mise en place de zad[15] (réserves foncières) et de projets d'utilité publique avec l'exercice du droit de préemption et de l'expropriation le cas échéant.

Figure 16 : Priorisation du foncier dans le cadre du NPNRU



[15] ZAD : Zone d'Aménagement Différée

2.3 Analyse de l'Etat Initial de l'environnement (R151-1.3°)

Cette partie fait l'objet d'un rapport à part entière. Pour toute information, il convient de se reporter au RP-Livret 2 sur l'Etat Initial de l'Environnement.

3 Justification du projet

Article R151-2

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

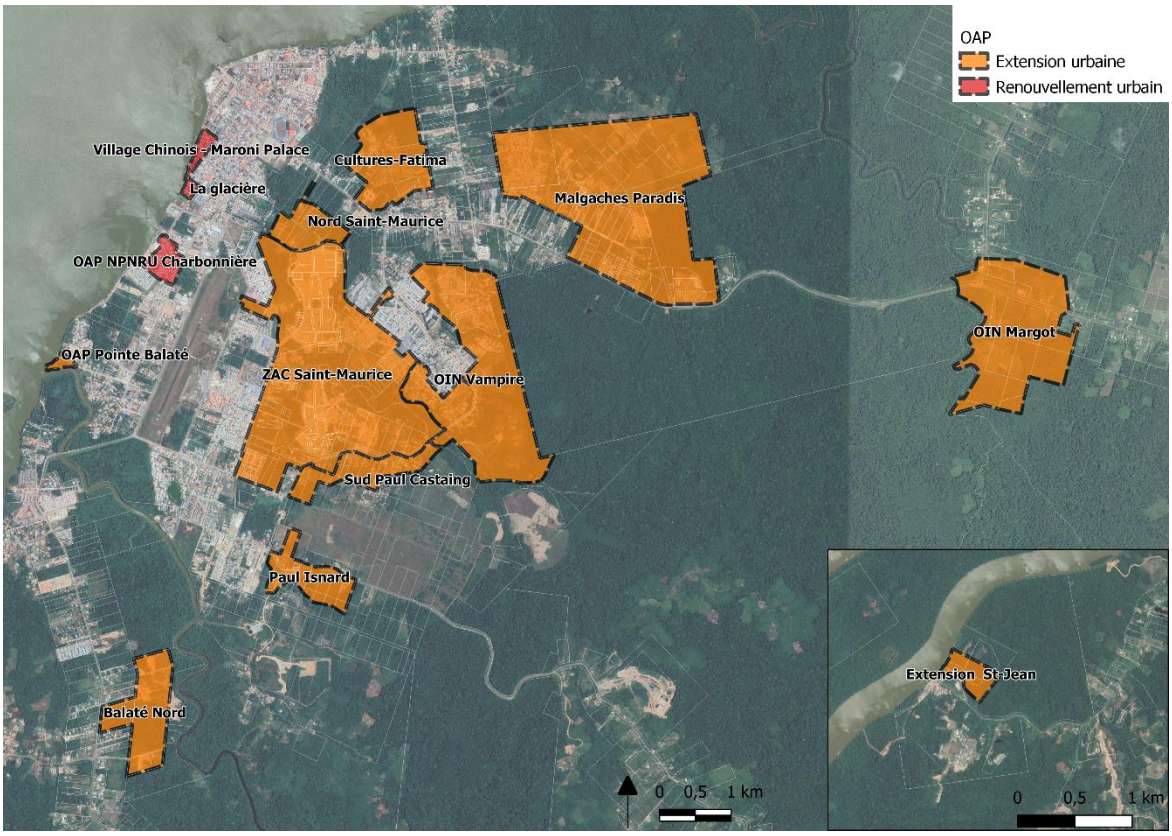
Il s'agit d'expliciter plusieurs points relatifs au projet de PLU. Les pièces opposables du dossier de PLU trouvent leurs justifications dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi plusieurs points sont développés ici :

- La cohérence des OAP avec le PADD : Comment les dispositions réglementaires des OAP sont en cohérence avec les orientations du PADD ?
- La justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD : Comment les dispositions du règlement sont en cohérence avec les orientations du PADD ?
- La complémentarité du règlement avec les OAP : Comment les dispositions du règlement et des OAP sont complémentaires.
- La justification des délimitations des zones : Comment le nouveau découpage en zone du PLU évolue et se justifie au regard des objectifs de réduction de la consommation de foncier, et du projet de ville ?

3.1 Cohérence des OAP avec le PADD (R151-2.1°)

Les OAP sectorielles



Les OAP sectorielles sont au nombre de 11 dans le dossier de PLU. La définition de leur périmètre est en lien avec les orientations du PADD.

L'orientation n°1 du PADD porte sur le développement cohérent du tissu urbain. Les déclinaisons de cette orientation sont synthétisées p9 du PADD avec la définition d'une typologie des espaces d'aménagement selon la place identifiée dans le tissu urbain.

Orientation du PADD (p9)	**OAP**
Mettre en place les outils du renouvellement urbain dans le centre-ville : mise en place du NPNRU, réappropriation des locaux du CHOG, dispositif « action cœur de ville »	• OAP NPNRU Centre-Ville • Village Chinois - Maroni Palace • La glacière • Charbonnière
Aménager les espaces de « discontinuités territoriales : secteur ZAC St-Maurice, Cultures-Fatima, secteur Aérodrome	• Cultures-Fatima • Nord Saint-Maurice • ZAC Saint-Maurice • Pointe Balaté
Traiter l'urbanisation informelle et lutter contre le développement de l'habitat spontané	Cette thématique est traitée de façon transversale sur plusieurs secteurs d'OAP, notamment : Cultures-Fatima, les trois OAP relatives aux OIN, l'OAP Sud-Paul Castaing.
Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation dans le cadre de l'OIN	• OIN Vampire • OIN Malgaches Paradis

	• OIN Margot
Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation hors secteur OIN	• Balaté Nord • Extension St-Jean

Entrée de ville « Est »

Extrait du PADD : dans la continuité des aménagements viaires projetés, une réflexion sera menée sur le réseau de desserte à l'échelle des quartiers et notamment sur le secteur d'entrée de ville « est »

Cette OAP « entrée de ville », vise à satisfaire cet objectif d'intégration de l'avenue Gaston Monnerville dans un projet urbain partagé entre différents secteurs de mutation de la ville : le centre-ville, Cultures-Fatima, la ZAC Saint-Maurice et les trois périmètres OIN. La future avenue urbaine d'entrée de ville est, à ce titre, un axe viaire d'intervention majeur pour les déplacements dans la ville.

L'OAP spécifique au traitement de cette voie est en cohérence avec plusieurs dispositions du PADD :

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
« Les entrées de villes seront qualifiées et aménagées pour assurer la sécurité des usagers, prévenir les risques de nuisance liés au trafic automobile et assurer un traitement paysagé de ces espaces. » (p26)	• Un traitement différencié de la voirie permettra d'une part, de sécuriser les différents usages et de favoriser les modes actifs en lien avec les trames vertes et bleues (crique Saint-Laurent, Malgaches et Margot)…
« La constitution d'un maillage de voies et pistes cyclables : ce maillage s'appuiera sur le réseau existant et sur l'aménagement de pistes cyclables le long d'axes structurants pour les déplacements, en particulier, le long de la RD11 et de la RN1. » (p26)	• Sécurisation des aménagements cyclables actuels et extension de la voie cyclable jusqu'au carrefour Margot.
La programmation des voies de desserte structurantes (p24) et de desserte inter-quartier. (p25)	• Les aménagements de carrefours aux intersections fluidifieront le trafic automobile de façon à redistribuer les flux de véhicules vers les axes de circulation structurants du territoire ou de desserte à l'échelle des quartiers. • les accès aux parcelles privées jouxtant la RN1 seront privilégiés à l'arrière des parcelles.
Un traitement paysager des espaces d'entrée de ville sera privilégié. Il s'agit aussi bien des axes routiers structurants (CD11, RN1 et CD9) que des entrées fluviales. La commune veillera par ailleurs, à réguler l'installation des panneaux publicitaires par la mise en œuvre d'une réglementation adaptée. (p21)	• La densification de l'axe d'entrée de ville sera favorisée par l'émergence d'un front bâti. La recherche d'une cohérence architecturale d'ensemble sera privilégiée entre les différentes façades. • Des trames vertes et bleues seront conservées le long des criques Margot et Malgaches. • Enfin, la signalétique sera revue et améliorée : ✓ Déplacement des panneaux d'entrée/sortie de ville sur le secteur de Margot ; ✓ Implantation de panneaux de signalisation des lieux structurants de la ville ;

	✓ encadrement des implantations publicitaires de façon à éviter les phénomènes de « pollution visuelle ».

RD11

La vocation de l'OAP traitant du réaménagement du CD11 est similaire à celle de la RN1. Il s'agit de requalifier un axe viaire très structurant, qui marque l'entrée dans la ville et qui sera de plus en plus fortement impacté par les secteurs de projet qu'il dessert, dans les années à venir.

Le traitement de cet axe dans le PLU est signalé p25 du PADD : « la requalification de la RD11 en lien avec le développement de nouveaux quartiers d'habitat et l'implantation d'équipements structurants sur cet axe ». Ce point prend place dans l'orientation 4.1.2 « hiérarchiser le réseau viaire » qui vise, entre autres, à mettre en adéquation les aménagements projetés avec les niveaux de desserte des voies.

Également, la définition de cette OAP fait écho à un enjeu de requalification des entrées de ville : « les entrées de villes seront qualifiées et aménagées pour assurer la sécurité des usagers, prévenir les risques de nuisance liés au trafic automobile et assurer un traitement paysagé de ces espaces. » (p 26)

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
« La constitution d'un maillage de voies et pistes cyclables : ce maillage s'appuiera sur le réseau existant et sur l'aménagement de pistes cyclables le long d'axes structurants pour les déplacements, en particulier, le long de la RD11 et de la RN1. » (p26)	• La requalification de la RD11 permettra d'assurer la desserte cyclable le long de cet axe pour l'ensemble des quartiers d'habitation et des équipements publics dans un premier temps, la desserte cyclable du village de Saint-Jean étant envisagée dans un second temps.
La programmation des voies de desserte structurantes (p24) et de desserte inter-quartier. (p25)	• Le raccordement de la future voie de contournement du pôle agglomérée avec la RD11 (cf. OAP contournement) impliquera la création d'un carrefour en lien avec la desserte du futur lycée IV et de la zone d'aménagement "Balaté Nord". • les nouveaux carrefours, dimensionnés en conséquence, devront permettre de fluidifier et de sécuriser la circulation aux abords des villages (Pierre, Terre-Rouge, Espérance) et des nouveaux équipements.
Un traitement paysagé des espaces d'entrée de ville sera privilégié. Il s'agit aussi bien des axes routiers structurants (CD11, RN1 et CD9) que des entrées fluviales. La commune veillera par ailleurs, à réguler l'installation des panneaux publicitaires par la mise en œuvre d'une réglementation adaptée. (p 21)	• La réflexion engagée sur les entrées de ville, conduira à reconsidérer l'entrée d'agglomération au niveau du village de Terre-Rouge. • Le maintien d'une continuité écologique en lien avec la « ceinture verte » de l'agglomération permet de matérialiser l'enveloppe urbaine future de la ville. • la commune veillera, à encadrer les implantations publicitaires ainsi qu'à améliorer

	la signalétique urbaine pour l'ensemble des usagers.

Voie de contournement

La voie de contournement de la ville répond à un impératif d'une meilleure structuration du réseau viaire et notamment d'un maillage cohérent de celui-ci. L'objectif, à plus long terme, est de faire de cette voie un support du développement des quartiers environnants, au même niveau que la RN1 et le CD11. Cela répond à l'impératif de mettre le principe, d'une urbanisation en continuité du bâti, au cœur de la stratégie communale d'urbanisme.

C'est en ce sens que la voie de contournement est entendue dans le PADD et qu'elle s'inscrit dans la programmation viaire globale de la ville.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
La création d'une voie de contournement (liaison entre la RN1 et la route de St-Jean) permettra de structurer les secteurs ouverts à l'urbanisation à l'est du pôle aggloméré. Cette liaison nécessitera un nouveau franchissement de la Balaté. » (p24	• Le tracé de la voie est précisé dans l'OAP avec un phasage qui lui est associé : ✓ Une phase liée au projet « Balaté Nord » comprenant le franchissement de la Crique Balaté (2,1km) ; ✓ Une phase liée à l'Opération d'Intérêt National du secteur Vampire en extension de l'urbanisation en bordure de la forêt des Malgaches et du quartier informel dénommé « Colombie » (2,3km) ; ✓ Une phase liée au développement urbain plus à l'ouest du pôle aggloméré actuel à prévoir à long terme dans l'optique de compléter ce contournement (3km). • La liaison viaire de contournement permettra de raccorder à terme le secteur RD11/ village Terre-Rouge/ quartier Balaté Nord au croisement RN1/chemin de Fatima/secteur OIN Vampire, par une voie structurante d'un seul tenant. • Plusieurs liaisons primaires et secondaires sont identifiées pour raccorder cette future voie de contournement au tissu urbain existant. Plusieurs liaisons « d'accroches » ont ainsi été identifiées le long de l'avenue Paul Castaing sur les secteurs Paul Isnard et Sables-Blancs.
Préserver les trames naturelles en ville ; Maitriser la qualité des franges urbaines ; (21) La mise en œuvre d'une voie de contournement assurera la desserte des quartiers les plus périphériques de l'agglomération et aura pour vocation de circonscrire l'enveloppe urbaine. (p7)	• Ce tracé de principe de la voie induit le passage de plusieurs cours d'eau dont les criques Balaté et Vampires. • Il permet, entre autres, de maintenir les espaces forestiers périurbains de Saint-Laurent à savoir, les forêts St-Maurice et Malgaches, ainsi que les continuités écologiques entre ces milieux. • La mise en œuvre de ce projet de contournement nécessitera la réalisation d'études pré-opérationnels permettant d'ajuster le tracé optimum des emprises des voiries futures en fonction des critères d'impact environnementale, de coût et de faisabilité technique.
La commune veille à prendre en compte les propositions de scénarios de	• Ce tracé a du sens vis-à-vis de l'hypothèse de franchissement du Maroni par l'île de la Quarantaine qui s'avère être l'hypothèse préférentielle envisagée.

franchissement du Maroni dans son plan de développement. (p24) Conserver le libre écoulement des eaux et la libre circulation des espèces sauvages lors de la réalisation d'ouvrages d'art au niveau des cours d'eau (p19)	• les ouvrages hydrauliques à réaliser sont identifiés dans l'OAP.

Route "Margot"

La voie de liaison dénommée route « Margot » vise à relier le carrefour Margot avec la route de Paul Isnard. Répondant également à un objectif d'une meilleure structuration du territoire, elle assurera la desserte de trois types d'espace : un futur quartier de la ville avec l'OIN Margot, une zone de production d'énergie renouvelable et des espaces agricoles.

Ainsi, les dispositions de cette OAP répondent à des objectifs variés du PADD.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
La mise en œuvre d'un axe routier RN1-route de Paul Isnard confortera la situation stratégique du carrefour Margot à la croisée d'axes de circulation structurants. (p6)	La viabilisation du secteur OIN du carrefour Margot prendra pour support cette voie structurante pour la desserte des équipements prévus au sud de la RN1.
Favoriser le maintien de continuités écologiques entre les espaces naturels : le développement de l'urbanisation doit impérativement assurer des corridors écologiques faisant le lien entre les différents territoires « naturels » et le massif forestier, constituant le « réservoir » principal de biodiversité. (p19)	En outre, la réalisation de la route respectera le maintien d'une continuité écologique entre la forêt des Malgaches et celle de Paul Isnard.
Encourager la production électrique par les systèmes photovoltaïques par des centrales au sol (p20)	Un secteur dédié à la production d'énergie renouvelable (de type photovoltaïque notamment) sera desservi par cette route.
Les secteurs agricoles de production du territoire seront optimisés pour le développement d'une agriculture productive. Il s'agit du secteur du CD9 et de la RN1 au nord, de la route de Paul Isnard (p15)	La réalisation de cet axe pourra bénéficier à l'activité agricole sur le secteur en améliorant la desserte des différentes concessions agricoles.
Conserver le libre écoulement des eaux et la libre circulation des espèces sauvages lors de la réalisation d'ouvrages d'art au niveau des cours d'eau (p19)	L'ouvrage d'art à réaliser est identifié dans l'OAP

Déplacements doux

La politique de la collectivité en matière de déplacements est d'impulser les pratiques de mobilités douces. Le PADD précise l'objectif : « encourager les mobilités durables en favorisant la proximité entre les lieux générateurs de flux et par des aménagements adaptés ».

Pour ce faire, plusieurs aménagements sont à mettre en place et en particulier à destination des cycles et des piétons. Cette orientation d'aménagement précise les aménagements à prendre en compte pour appliquer les dispositions du PADD sur les déplacements doux.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
La constitution d'un maillage de voies et pistes cyclables : ce maillage s'appuiera sur le réseau existant et sur l'aménagement de pistes cyclables le long d'axes structurants pour les déplacements, en particulier, le long de la RD11 et de la RN1. (p26)	• Dispositions de l'OAP portant sur les pistes cyclables à requalifier et les pistes cyclables à créer. • Une attention particulière sera portée à l'accessibilité des équipements scolaires.
Mise en place de cheminements doux dans le cadre d'une requalification de la façade fluviale du centre-urbain et le long de la crique Saint-Laurent du Maroni. (p27)	• Deux axes sont identifiés pour l'aménagement de promenades piétonnes : les berges et le long de la crique de Saint-Laurent. • Création d'un réseau de cheminement piétons permettant des liaisons piétonnes inter-quartier. Ce réseau de cheminement doux sera pensé autant que possible en lien avec la trame verte et bleue, et les équipements structurants.
La mise en œuvre de ce réseau (de transport collectif) sera pensée en concordance avec la demande existante. Il sera articulé avec le réseau de TIG (Transport Interurbain de Guyane) autour d'un pôle multimodal en phase avec les usages actuels. Dans ce contexte, une localisation proche du Bac a toute sa pertinence. (p27) Structurer les flux de pirogues dans le cadre de la requalification des berges. (p28)	• La mise en place d'un pôle multimodale à proximité des berges du Maroni visera à connecter les différents modes de transport coexistant sur le territoire, et notamment le transport fluvial et le futur réseau de transport collectif de la ville. • Une localisation proche du Bac international est privilégiée.

OAP Patrimoine

La mise en valeur du patrimoine architectural du centre-ville est un des enjeux forts identifiés au PADD pour le cadre de vie, l'économie touristique et plus largement la promotion du territoire. Celui-ci est relativement important et tient sa spécificité de l'ancienne ville pénitentiaire.

La mise en œuvre de plusieurs programmes d'investissement sur le centre-ville sera l'occasion de requalifier le patrimoine remarquable et d'inscrire cette démarche dans un projet global à l'échelle du centre-ville. Celui-ci trouve notamment sa traduction dans le plan guide de la commune pour le centre-ville.

Dans ce contexte, l'OAP patrimoniale constitue un outil au service de la mise en valeur du patrimoine sur laquelle les opérateurs devront s'appuyer. Elle se base notamment sur les travaux menés dans le cadre de l'AVAP de Saint-Laurent afin de rendre compatible certaines prescriptions identifiées avec le projet de territoire.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural : la vocation patrimoniale et historique du centre-ville et du village Saint-Jean sera affirmée au travers les outils de valorisation du patrimoine. (p23)	Prescription sur la restauration et la conservation : • édifices contribuant à l'identité de la ville • édifices comportant des éléments d'intérêt patrimonial ; • le petit patrimoine et les éléments architecturaux particuliers ; • mur de clôture, portail.
Requalifier les espaces publics pour améliorer l'accessibilité des sites remarquables et « mettre en scène » le patrimoine architectural du centre-ville. (p13) Créer des percées visuelles et de nouveaux accès de la ville vers le fleuve. (p7)	Prescription sur la mise en valeur : • des perspectives paysagères remarquables ; • des ensembles végétaux situés sur l'espace public.

Valorisation de la crique Saint-Laurent

La crique Saint-Laurent, de par sa situation dans la ville, traverse une diversité de quartiers. Au titre du PADD, elle est identifiée comme un axe d'aménagement stratégique en raison du potentiel qu'elle représente pour la ville, et ce à plusieurs titres :

- La mise en valeur des cours d'eau dans la ville représente un atout indéniable pour le cadre de vie ;
- La diversité de quartiers traversés par la crique pourrait en faire un axe de cheminement doux fédérateur à l'échelle de la ville ;
- La crique rendue navigable aux pirogues offrirait des possibilités pour un réseau de transport fluvial novateur et ancré dans les pratiques locales.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
L'aménagement de la crique Saint-Laurent privilégiera des liaisons douces et des espaces sportifs à ses abords. Elle pourra également être rendue navigable aux pirogues ou embarcations légères. (p17)	• L'aménagement de cheminements piétons et cyclables en bordure de crique constituera un maillage essentiel du réseau de déplacement doux de la ville en recréant des connexions entre les différents quartiers traversés par la crique. • A titre indicatif : propositions du gabarit des aménagements

Rendre navigable la crique Saint-Laurent du Maroni pour y développer des transports collectifs fluviaux. (p28)	• L'objectif est de permettre la circulation de pirogues en lien avec le Maroni et la Balaté et ainsi, faire de la crique un des maillons d'un futur réseau de transport fluvial de la ville.

Trame Verte et bleue

Au travers le PADD, la ville promeut un développement urbain respectueux de l'environnement. Cet objectif se décline notamment par un sous-objectif de limitation de l'empreinte écologique.

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) valant SRCE a défini les corridors écologiques devant être pris en compte dans le PLU. Cette OAP Trame Verte et Bleue vise à préciser cette prise en compte dans le document d'urbanisme. Au SAR, « ces corridors écologiques concernent des espaces déjà identifiés par le SAR pour leurs vocations naturelles, qui constituent des zones à enjeu pour le maintien des continuités entre le littoral et l'arrière-pays forestier » par conséquent, « les corridors à maintenir doivent conserver leur vocation naturelle » (p287 du SAR de Guyane).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation identifie de façon formelle les continuités écologiques entre les différents espaces naturels d'intérêt et pour lesquelles un risque de mitage de la forêt existe.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Une ceinture verte entourant la ville agglomérée sera préservée. L'intérêt est double. D'une part, il s'agit de faire émerger un corridor écologique préservant la biodiversité aux abords de la ville en facilitant notamment la circulation des espèces. D'autre part, la ceinture verte constituera un espace de loisirs et de détente à proximité des foyers de vie. La constitution de ce corridor écologique s'appuiera sur les criques Margot et Balaté ainsi que les forêts des Malgaches et de Saint-Maurice. (p7)	Maintenir les continuités écologiques entre la forêt des Malgaches et la ZNIEFF des marais de Coswine, la forêt de Saint-Maurice, le reste du Domaine Forestier Permanent ;
Aménagement d'espaces verts à proximité du centre-ville dans le cadre de l'opération Cultures-Fatima et de la ZAC Saint-Maurice. Permettre la réalisation d'espaces d'activités de loisirs au sein d'espaces naturels assurant une gestion durable et raisonnée de l'environnement (p19)	• Permettre des aménagements de détente et de loisirs aux abords des criques Margot, Balaté et Vampire ; • Aménagement d'un parc urbain et paysagé à proximité du quartier des Cultures, dans le cadre de l'opération de « Balaté Nord » et sur l'espace « cœur de ZAC ».
Préserver et créer des espaces verts et des coulées vertes au sein des projets d'aménagement, dans un souci de continuité et de cohérence d'ensemble avec les trames vertes et bleues de la commune.	• Préserver les coulées vertes en lien avec les cheminements des criques jalonnant la ville (crique Balaté, Vampire, Malgaches Margot et leurs différents affluent) ;

Les abords de la rivière Balaté seront préservés et valorisés de façon à préserver une trame verte et bleue et permettre des aménagements de loisirs et de détente. (p19)	• Valoriser la crique Saint-Laurent par l'aménagement d'un cheminement piéton à ses abords ; Lors de l'analyse initiale du site et du contexte, il sera nécessaire de : • Repérer les arbres et la végétation remarquable du site ; • Mettre en évidence les grands traits du paysage et de la biodiversité ; • L'état écologique du terrain : fort ou faible intérêt / relation avec la trame verte et bleue.
Favoriser le maintien de continuités écologiques entre les espaces naturels : le développement de l'urbanisation doit impérativement assurer des corridors écologiques faisant le lien entre les différents territoires « naturels » et le massif forestier, constituant le « réservoir » principal de biodiversité.	Identification des continuités à préserver entre les différents espaces d'intérêts identifiés au SAR : Principe de compatibilité des projets avec la préservation de ces continuités.

Aménagement des berges du Maroni

La commune souhaite réaffirmer au travers sa politique d'aménagement le lien entre la ville et son fleuve emblématique, le Maroni. Ainsi, sur plusieurs sites, cette question de la mise en valeur de l'espace des berges est prépondérante.

Il s'agit, au travers cette OAP, de mettre en cohérence ces opérations entre elles afin d'encourager, autant que possible, une continuité piétonne, de Paddock à Balaté, le long des rives du Maroni,

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Requalification de l'espace public pour faciliter son appropriation et changer l'image de la ville. Une attention particulière sera portée sur le lien qu'entretient le centre-ville avec sa façade fluviale (émergence du concept de centre-fleuve). (p7) Créer de nouveaux espaces de détente et récréatifs ; Créer des percées visuelles et de nouveaux accès de la ville vers le fleuve. (p17)	Aménagements paysagers ciblés : les lieux identifiés pour des aménagements paysagers mettant en valeur les berges et leur environnement fluvial sont (du nord au sud) : Ancienne gare ferroviaire, la roche bleue, l'ancien hôpital, la place Baudin au village Chinois, le secteur de la Glacière, la place de la charbonnière.
Aboutir à une continuité de la rive praticable par les piétons (p17)	Aménagement d'une continuité piétonne : permettre une continuité piétonne le long des berges nécessitera, entre autres, l'aménagement des secteurs actuellement

	peu ou non accessibles aux piétons. C'est notamment le cas au niveau (du nord au sud) : • De la résidence de l'ancien directeur du bagne ; • Derrière l'ancien hôpital ; • Du quartier « Maroni palace » ; • Des rives du Maroni en direction du village Balaté.

Centre-Ville / ancien hôpital

Les objectifs de la mise en œuvre du programme NPNRU sur le centre-ville sont multiples mais tous tendent vers une redynamisation du centre-urbain. Cette stratégie globale porte sur quatre points :

- Diversification de l'offre commerciale pour compléter l'offre de services et commerces proposée actuellement ;
- Diversification de l'offre de logements pour mieux répondre à la demande de la population
- Mise en valeur du patrimoine architectural ;
- Requalification de l'espace public avec une attention particulière portée sur le lien qu'entretient le centre-ville avec sa façade fluviale.

Les modalités d'intervention porteront par des aménagements sur l'espace public ainsi que par des actions foncières sur les délaissés urbains visant à requalifier les parcelles à fort potentiel de valorisation. L'orientation d'aménagement vise à préciser cette stratégie afin que les projets portant sur le périmètre identifié dans le centre-ville, à savoir les douze ilots du centre-ville et l'ancien site du CHOG, s'inscrivent dans cette démarche.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Identifier et requalifier les espaces publics stratégiques du centre-ville pour affirmer son rôle de premier pôle attractif au sein de l'espace urbain	• L'organisation spatiale est pensée pour renforcer l'attractivité du centre-ville et pour contribuer à créer des lieux de vie et d'animation nécessaires à faire vivre un centre-ville et à le rendre attractif. • Des aménagements plus localisés seront mis en œuvre sur : • Le réaménagement de l'équipement sportif du stade B ; • La réalisation d'aires de stationnement en entrée de ville (parcelles AD113 et AD112) et à l'Est du camp de la transportation. La valorisation des berges du Maroni consistera en la réalisation de voies douces de façon à créer un lien plus qualitatif entre le quartier officiel et le quartier du village Chinois. Cela s'accompagnera : • D'un aménagement de l'espace public de qualité sur le secteur de la roche bleue ; • De la création d'une liaison entre l'ancien hôpital et les berges du Maroni.

Rénover le bâti classé par l'utilisation des outils de la requalification du patrimoine: l'ancien hôpital André Bouron.	• L'ensemble de la parcelle de l'ancien CHOG (Centre Hospitalier de l'Ouest Guyanais) sera restructurée pour accueillir un projet urbain d'envergure, résolument tourné vers le fleuve et porteur pour l'image de la ville.
la mise en œuvre d'une stratégie foncière dans le cadre du NPNRU permettra d'investir les délaissés urbains (dents creuses et bâtis à l'abandon) ainsi que le foncier à haut potentiel de valorisation dans le centre-ville. Outre les perspectives en termes de densification du tissu urbain, l'intérêt de la démarche sera d'augmenter et de diversifier l'offre de logement sur les secteurs concernés dans une logique de reconstruction de la ville sur la ville (p4)	• Il s'agit de décliner une offre diversifiée en locatif libre et intermédiaire pour répondre à l'importance des besoins.
Conforter le rôle du centre-ville en tant que pôle économique structurant : les mutations de l'armature commerciale de Saint-Laurent du Maroni ne doivent pas remettre en cause la vocation d'espace commercial multifonctionnel du centre-ville. Les actions mises en œuvre dans le centre-ville s'attacheront, entre autres, à favoriser l'implantation des commerces spécialisés et de proximité dans le centre. La requalification de l'avenue Félix Eboué interviendra dans cette optique. (p12)	• L'organisation spatiale est pensée de façon à renforcer l'attractivité des commerces dans le centre-ville. Il s'agira de créer des lieux de vie et d'animation nécessaires à faire vivre un centre-ville. La programmation privilégiée sur les îlots prioritaires du centre-ville sera la réalisation de commerces en REZ-DE-CHAUSSÉE et du logement sur les étages. Le bâti comportera une hauteur maximum en R+2.
Requalifier un certain nombre de sites stratégiques : le site de l'ancien CHOG (p7)	Les principes d'aménagements sont les suivants : • Limite claire et qualifiante du site de l'Ephad ; • Rénovation du bâtiment en front de fleuve à usage de l'hôpital ; • Aménagement de l'ouverture vers le fleuve ; • Façade urbaine sur l'avenue du Général de Gaule ; • Démolition du bâtiment de l'hôpital de 1990 ; • Continuité douce entre l'allée principale du camp de la Transportation et l'allée principal d'entrée dans l'ancien CHOG.
Améliorer la clarté et la lisibilité du stationnement : délimitation des emplacements, affichage cohérent de la signalisation, encourager les mobilités durables. (p26)	La réalisation d'aires de stationnement en entrée de ville (parcelles AD113 et AD112) et à l'Est du camp de la transportation.

Village Chinois

Le village Chinois est un quartier historique de la ville qui connait depuis plusieurs années une forte dépréciation de sa situation en termes de salubrité des bâtiments, d'image et de cadre de vie. L'objectif affiché de la ville de redynamisation du centre-ville amène à considérer ce quartier comme partie intégrante de la réflexion, en lien avec les programmes d'aménagement portés sur le centre-ville.

Ce quartier avait par ailleurs fait l'objet d'un projet de ZAC. Ce projet n'a jamais réellement été mis en œuvre. Ceci étant, il proposait un certain nombre de principes d'aménagement du quartier sur lesquels se base cette OAP.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Investir les délaissés urbains (dents creuses et bâtis à l'abandon) ainsi que le foncier à haut potentiel de valorisation dans le centre-ville. Outre les perspectives en termes de densification du tissu urbain, l'intérêt de la démarche sera d'augmenter et de diversifier l'offre de logement sur les secteurs concernés dans une logique de reconstruction de la ville sur la ville. Il convient de favoriser une ville compacte par une densification du tissu urbain au centre-ville et aux pôles centraux de l'espace aggloméré. (p4)	Organiser un front bâti de qualité le long du Boulevard du Général de Gaulle afin d'améliorer l'image urbaine de la ville et d'augmenter la densité du bâti. Permettre l'intégration d'un équipement de loisir et touristique sur les parcelles AE 37 et 38.
Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural : la vocation patrimoniale et historique du centre-ville et du village Saint-Jean sera affirmée au travers les outils de valorisation du patrimoine. (p23)	Maintenir la trame urbaine des trois îlots à proximité de l'ancien hôpital.
Créer des percées visuelles et de nouveaux accès de la ville vers le fleuve. (p7)	Mettre en valeur des percées visuelles en direction du Maroni et notamment par des aménagements paysagers dans l'optique d'ouvrir le quartier sur la ville.
Une attention particulière sera portée sur le lien qu'entretient le centre-ville avec sa façade fluviale (p7)	Encourager l'appropriation des berges par un cheminement piéton dans la continuité du plan guide des berges avec une mise en valeur des ruptures de pente au bord du Maroni (cf. OAP aménagement des berges) ;

La glacière

Ce site a été identifié, dans le cadre du NPNRU, comme un site présentant plusieurs nuisances pour lesquels une action urbaine de requalification urbaine s'avère nécessaire. Cette OAP précise les modalités d'intervention sur ce site dans une optique de retour à la normale des usages sur ce site.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Il s'agira de mobiliser l'important potentiel foncier (les nombreuses dents creuses et la réhabilitation du patrimoine bâti) et de requalifier un certain nombre de sites stratégiques : (…) la Glacière. (p7) Ouvrir la ville sur le fleuve en réaménageant les berges du Maroni (p17)	Le projet urbain s'articule autour d'interventions de trois natures différentes pour reconquérir ce site sensible : • Une action forte sur l'espace public et la gestion des déplacements sur le secteur ; • Une résidentialisation de la résidence des orchidées ; • La réalisation de logements et de nouveaux services sur le quartier. La requalification des voiries contribuera à désenclaver le quartier, favoriser le contrôle et renvoyer le trafic piroguier vers le futur pôle multimodal de la charbonnière. La réappropriation de l'espace public des berges par les piétons et résidents du secteur est le second objectif de l'intervention sur le domaine public. En parallèle, il s'agira d'empêcher l'accostage des pirogues sur le site. L'aménagement préconisé visera à créer des lieux conviviaux et ludiques.
Des actions d'aménagements structurantes seront menées pour rendre les espaces attractifs auprès des activités économiques au sein de l'espace urbain. (p12)	Les nouveaux usages attendus sur le secteur s'inscrivent également, à l'échelle du quartier, dans une logique de mixité des fonctions entre les commerces, les services et le logement. Les préconisations visent à : • Encourager la mutation du commerce de détail à l'angle de rue du général de Gaulle ; • Créer une offre mixte de logements et de commerces sur l'ilot voisin et si possible sur des parcelles contigües.
Dans les quartiers périphériques : l'offre en stationnement sera adaptée en fonction de la nature des opérations et des formes urbaines.	Gérer le flux automobile et organiser les aires de stationnement.

Charbonnière

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Restructurer le quartier de la charbonnière en apportant une plus-value qualitative aux espaces publics en	• Aux abords de la salle polyvalente est identifié le cœur de quartier, pour lequel une intervention plus lourde sur l'espace public est préconisée.

lien avec l'amélioration de l'habitat dans le cadre du NPNRU. Une attention particulière sera portée sur le lien qu'entretient le centre-ville avec sa façade fluviale (p7) Offrir des espaces partagés de culture au sein des quartiers : jardins familiaux et/ou jardins partagés. Favoriser des espaces publics de qualité au sein des quartiers en identifiant et valorisant des espaces de centralités accueillants, ouverts sur la ville et permettant des appropriations par les habitants pour différents usages et pour tous les âges.	• L'aménagement des abords du fleuve sera l'occasion pour les habitants de bénéficier d'une place publique piétonne de qualité de type « esplanade ». Des possibilités d'accès aux camions pour de la restauration ambulante seront réservés. Des concessions commerciales seront également installées pour soutenir l'activité du quartier. • Le stationnement s'effectuera le long du boulevard du Maroni avec un cheminement d'accès à l'esplanade. • Les espaces verts délaissés du quartier seront à valoriser avec des aménagements paysagers appropriés à la fonction attendue : 3 espaces sont identifiés.

Secteur Cultures-Fatima

Ce secteur d'aménagement est situé à proximité directe du centre-ville, le secteur d'aménagement de Cultures-Fatima présente un intérêt dans l'optique d'une optimisation du foncier disponible au sein de la tâche urbaine. Ainsi, l'urbanisation de cet espace permettra de combler une importante zone de discontinuité urbaine au sein de la ville agglomérée.

Le traitement de cet espace au travers de l'OAP prévoit l'édification d'un véritable quartier intégré à la ville avec sa logique de fonctionnement propre, en lien avec l'aménagement d'un espace vert de qualité.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Les enjeux en termes de production de logements et d'équipements seront en partie supportés sur ces espaces, d'où la nécessité de veiller à la cohérence d'ensemble des aménagements futurs avec l'environnement existant. Ainsi, les opérations d'aménagement d'ensemble seront favorisées pour optimiser le foncier disponible et instaurer la mixité urbaine et sociale. (p6)	La programmation des équipements publics comprendra : • Un complexe sportif ; • Un collège ; • Deux groupes scolaires. La programmation logement prévoit 700 nouveaux logements dont 7% en individuel, soit 620 en collectifs et 50 en individuels. La programmation économique prévoit de constituer : • Un pôle d'activités économiques artisanales en accès directe via la RN1 de petites et moyennes surfaces proposant une offre complémentaire à la locomotive commerciale de l'hypermarché.

	• des linéaires commerciaux sur les espaces de polarité (bordure de l'esplanade verte et cœur de quartier).
La mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble sur le secteur dit "Cultures-Fatima" participera à un meilleur maillage du tissu urbain entre les secteurs Fatima, Cultures et la RN1.	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 permettront de compléter ce maillage pensé en complémentarité avec la desserte viaire du périmètre OIN Malgache-Paradis.
Aménagement d'espaces verts à proximité du centre-ville dans le cadre de l'opération Cultures-Fatima et de la ZAC Saint-Maurice.	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.
L'aménagement de la ville apportera des réponses adaptées aux spécificités de chacune des situations pour, garantir le droit à un logement décent, prendre en compte les modes d'habiter des populations et mettre en œuvre un projet de ville soucieux de garantir l'intérêt général. L'adaptabilité de ces réponses sera de deux ordres : une politique de lutte contre les installations irrégulières, la nécessité de traiter l'informel par des aménagements adaptés. (p5)	Le quartier d'habitation spontané « Malgache » est voué à muter au profit du projet d'aménagement d'ensemble du secteur.

OAP Nord Saint-Maurice

Ce secteur d'aménagement se situe aux confins de plusieurs secteurs de projet qui le structurent : le centre-ville, le secteur Culture-Fatima, la ZAC Saint-Maurice et l'avenue Monnerville.

Les dispositions de l'OAP visent à fixer les conditions d'aménagement de cette zone classée en « à urbaniser » au plan de zonage en articulation avec les secteurs environnants, les vocations des espaces et la nature environnante.

Dispositions du PADD	Dispositions de l'OAP
Il convient de favoriser une ville compacte par une densification du tissu urbain au centre-ville et aux pôles centraux de l'espace aggloméré. (p4)	• Le projet « Mangatalle » prévoit la construction de 150 logements dont environ 2/3 en collectif en R+3 (T2, T3 et T4) et 1/3 en individuel de type maison de ville (T4 et T5). Ce projet sera à intégrer dans l'aménagement global du secteur. • Plus à l'Est et en lien avec le projet « Mangatalle » une programmation favorisant une plus grande mixité des fonctions et des logements sera privilégiée sur une zone de 6 à 7 hectares.
Sport et culture : la ville bénéficiera d'équipements d'envergure régionale : complexe sportif, salle de spectacle, palais des congrès etc. (p11) Inciter à l'implantation d'activités économiques au sein des polarités de proximité (existantes et émergeantes): il s'agit de veiller à ce que l'implantation commerciale concorde avec les pôles de centralités de l'aire urbaine afin de structurer les déplacements de proximité et d'améliorer la qualité de vie au sein des quartiers. (p12)	• En lien avec la structuration d'une zone à vocation économique sur les abords de la RN1, le développement d'un espace dédié aux loisirs et aux divertissements prend ici tout son sens pour l'implantation d'un espace dédié aux activités de loisirs et culturels (complexe cinématographique, palais omnisport de l'ouest, restauration et autres loisirs).
Mise en place de cheminements doux dans le cadre d'une requalification de la façade fluviale du centre-urbain et le long de la crique Saint-Laurent. (p27)	• Des couloirs de végétation devront être préservés en lien avec la trame verte communale.
En premier lieu, plusieurs projets de voies de desserte inter-quartier sont programmés : La rue du « port » constituera une première voie de contournement du centre-ville et reliera le projet de carrefour Malgaches sur l'avenue Gaston Monnerville à la rue du port. (p25)	• La voie de liaison CD11/RN1 sera la voie structurante de la zone. Elle conditionne l'ouverture à l'urbanisation du secteur. En façade de la voie de liaison, l'implantation de commerces et de services devra être à programmer comme précisé sur la carte. • Les voies structurantes de jonction avec la liaison RN1/CD11 bénéficieront : ✓ D'un aménagement paysagé plus marqué et notamment à destination des piétons ; ✓ D'espaces dédiés aux modes de déplacements actifs. • Un réseau de voies secondaires irriguera le quartier. Les voies seront dimensionnées en rapport avec le niveau de desserte attendue.

ZAC Saint Maurice

La Zone d'Aménagement Concerté de Saint-Maurice est un projet urbain pensé à ses origines de façon à « recoudre » la ville en recréant du lien entre des quartiers excentrés les uns par rapport aux autres. De cette façon elle participe à une gestion rationnelle du foncier dans une perspective de limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles.

Une grande partie de la production de logements à Saint-Laurent du Maroni se localise sur cette opération. Un certain nombre d'équipements de proximité accompagneront l'édification de ces logements. Enfin sur plusieurs fonciers compris dans le périmètre ZAC, des quartiers informels se sont implantés. Dans ce contexte, l'OAP permet de positionner le programme de la ZAC mis à jour avec ces quartiers existants. Selon les situations, différentes mesures de résorption ou de régularisation des habitations illicites seront prises.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
L'aménagement de la ZAC Saint-Maurice supportera une large part de la production de logements à court terme et désenclavera les quartiers des Ecoles et Sables-Blancs par les voies de circulation afférentes au projet. (p4)	Par sa taille, l'opération d'aménagement présente la possibilité d'apporter près de 3700 nouveaux logements pour la ville. L'offre est orientée vers : ✓ Un équilibre entre logements collectifs et logements individuels. ✓ Le locatif social en complément d'une offre de logements en accession ou en lot libre ;
Il convient d'accompagner l'émergence des futurs pôles de proximité sur la ZAC St-Maurice… (p8)	La programmation des équipements prévoit la réalisation d'équipements publics de proximité assurant un niveau de service adéquat pour les nouveaux habitants de la ZAC : plateaux sportifs, écoles médiathèque, crèche etc. Ces équipements seront répartis de manière à créer et consolider des polarités de quartier sur les parties nord et sud de la ZAC.
Aménagement d'espaces verts à proximité du centre-ville dans le cadre de l'opération Cultures-Fatima et de la ZAC Saint-Maurice. (p19)	Cette zone inondable sera également mise en valeur par l'intégration d'un parc au cœur de la ZAC. D'autres espaces publics complémentaires seront inclus dans la continuité Nord-Sud du parc.
Les voies de desserte inscrites au projet de la ZAC Saint-Maurice relieront les quartiers des Ecoles et les Sables-Blancs et assureront une desserte nord/ sud des secteurs d'habitat de la ZAC. (p25)	Le tracé des voiries s'organise de façon à créer un maillage au sein de la ZAC et à relier les quartiers environnants. La réalisation de ces voiries vise, entre autres : • A garantir l'accès aux nouveaux logements livrés et le raccordement aux réseaux ; • Fluidifier les flux entre les différentes polarités de la ville et dans la perspective du développement futur de l'Opération d'Intérêt National « Vampire » ; • Favoriser les mobilités douces avec des voiries adaptées aux différents usages des habitants ;

L'aménagement de la ville apportera des réponses adaptées aux spécificités de chacune des situations pour, garantir le droit à un logement décent, prendre en compte les modes d'habiter des populations et mettre en œuvre un projet de ville soucieux de garantir l'intérêt général. L'adaptabilité de ces réponses sera de deux ordres : une politique de lutte contre les installations irrégulières, la nécessité de traiter l'informel par des aménagements adaptés. (p5)	Les différents quartiers informels se trouvant sur le périmètre de la ZAC feront l'objet d'un traitement adapté selon leurs situations : •Restructuration sur place du quartier de « Chekepatty » ; •Résorption progressive des installation illicites pour la mise en œuvre du programme de la ZAC.

OAP Sud Paul Castaing

La bande constructible au sud de l'avenue Paul Castaing est, pour sa majeure partie, occupée par l'habitat informel. Au travers cette OAP, l'enjeu de restructuration de l'habitat spontané inscrit au PADD sera ainsi décliné de façon à encadrer au mieux l'évolution de ce secteur au regard notamment de l'activité agricole plus au sud.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
L'aménagement de la ville apportera des réponses adaptées aux spécificités de chacune des situations pour, garantir le droit à un logement décent, prendre en compte les modes d'habiter des populations et mettre en œuvre un projet de ville soucieux de garantir l'intérêt général. L'adaptabilité de ces réponses sera de deux ordres : une politique de lutte contre les installations irrégulières, la nécessité de traiter l'informel par des aménagements adaptés. (p5)	La restructuration du foncier s'appuiera sur un principe de parcellisation du foncier afin de régulariser l'occupation des parcelles
Dans la continuité des aménagements viaires projetés, une réflexion sera menée sur le réseau de desserte à l'échelle des quartiers et notamment sur (...) de part et d'autre l'avenue Paul Castaing. (p26)	La desserte viaire du secteur sera intégrée dans le schéma de déplacement de la ville de telle manière : • Prolongement de l'allée du Lac Bleu vers l'Est avec un raccordement à l'avenue Paul Castaing ; • Prolongement de la voie de desserte sud de la ZAC Saint-Maurice.

OAP « Balaté Nord »

Le projet de « Balaté Nord » au sud de l'agglomération doit permettre de mieux structurer l'extension de l'urbanisation au sud, le long de la RD11. Ce projet d'ensemble vise à faire émerger un nouveau quartier de la ville, susceptible d'accueillir des équipements d'envergure pour la ville.

L'aménagement de ce secteur apparait comme stratégique pour la structuration du réseau viaire de la commune. La voie de contournement de la ville devant se raccorder à la RD11 au moyen de la voie de desserte principale du quartier. Les dispositions de l'OAP détaillent cela.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
La création d'une voie de contournement (liaison entre la RN1 et la route de St-Jean) permettra de structurer les secteurs ouverts à l'urbanisation à l'est du pôle aggloméré. Cette liaison nécessitera un nouveau franchissement de la Balaté. (p24) La constitution d'un maillage de voies et pistes cyclables : ce maillage s'appuiera sur le réseau existant et sur l'aménagement de pistes cyclables le long d'axes structurants pour les déplacements, en particulier, le long de la RD11 et de la RN1. (p26)	• L'aménagement d'un axe structurant principal qui innerve le projet depuis un seul accès nouveau sur la RD11. Cet axe constituera la voie de passage pour le deuxième franchissement de la Balaté. Il sera dimensionné de façon à supporter le trafic routier en conséquence. • L'axe de desserte primaire se complète d'un axe secondaire afin de privilégier un maillage adapté des voiries, permettre une densification optimale des zones d'urbanisation et la sécurisation d'un second accès via la route de St-Jean. • La création d'un maillage piéton et cyclable structurera l'ensemble du projet et permettra des continuités inter-quartiers futures.
Au sud de l'agglomération, une nouvelle polarité structurante du territoire sera développée par le projet d'aménagement « Balaté Nord » sur un site de 33 hectares dédiés à l'implantation d'habitations, de commerces, d'équipements structurants (lycée IV et plateau sportif notamment) et à l'aménagement d'espace vert. Les enjeux en termes de production de logements et d'équipements seront en partie supportés sur ces espaces, d'où la nécessité de veiller à la cohérence d'ensemble des aménagements futurs avec l'environnement existant. Ainsi, les opérations d'aménagement d'ensemble seront favorisées pour optimiser le foncier disponible et instaurer la mixité urbaine et sociale. (p6)	• La polarisation d'un secteur commerces, services et artisanat structuré en façade de la RD11 renforcera l'attractivité économique du secteur. L'objectif est d'éviter les implantations aléatoires et de doter les espaces résidentiels de petits pôles de centralité attractifs en lien avec la vie dans les quartiers. • La localisation des équipements publics structurants (écoles et lycée), au sein du secteur d'aménagement, est pensée en lien avec la place centrale du quartier. • Des polarités de quartiers complémentaires à la place centrale sont identifiées dans le schéma d'ensemble et ont vocation à constituer des lieux de sociabilité. Elles accueilleront l'aménagement de placettes, jeux pour enfants, équipements sportifs etc. • La maîtrise des impacts environnementaux sera assurée par la mise en place d'un système de compensation adapté à l'imperméabilisation générée par le projet. • L'aménagement participera à la valorisation d'espaces naturels et paysagers et la préservation des zones basses humides avec la présence notable d'un parc sur la frange « est » du périmètre de projet.

OIN Vampire

Le secteur OIN Vampire constitue un des secteurs identifiés pour l'extension de l'urbanisation dans le PADD. Fortement impacté par l'urbanisation informelle, une grande partie des actions d'aménagement sur ce périmètre de 150 ha porteront sur le traitement de cette urbanisation. La zone identifiée pour l'extension programmée de la ville porte sur le secteur dénommé « Château d'eau » se structurant autour du futur Château d'eau des Sables-Blancs.

L'OAP vise à identifier l'organisation de cette extension de la ville avec la restructuration des quartiers spontanés de Colombie et de Chekepatty. Autres composantes prises en compte dans l'OAP : le tracé de la voie de contournement de la ville entre la RN1 et la RD11, l'aménagement d'un espace vert et le raccordement avec l'avenue de Paul Castaing.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Le secteur Vampire couvre une surface de 1,5 km². Ce secteur, fortement impacté par l'urbanisation informelle offre des possibilités d'extension de l'urbanisation sur sa frange orientale. (p6)	• Sur l'offre de logements neufs, un prévisionnel d'environ 750 logements est identifié. La programmation logement se décline de telle manière : 15% de petits collectifs, 56% de maisons accolées, 3% de « Villas » et 26% pour de l'auto construction encadrée. • Les équipements seront disposés à l'interface entre les quartiers d'une part et avec la forêt des Malgaches d'autre part, et ce afin de permettre une porosité entre les quartiers et d'offrir un cadre paysagé valorisant pour ces équipements.
Assurer la sécurité et la salubrité des logements au travers une stratégie d'action permettant l'amélioration de l'habitat, le relogement des ménages dans un parc de logements décents et la constitution d'une offre en accession sociale à la propriété. (p5)	• Les deux quartiers d'urbanisation informelle seront intégrés au programme d'aménagement pour de la restructuration. Un principe de conservation d'environ 75% des logements identifiés sur place sera appliqué afin de libérer les emprises nécessaires aux réseaux publics et/ou aux équipements publics. La régularisation des occupations illicites s'effectuera sur le modèle des macro-lots.
La mise en œuvre d'une voie de contournement assurera la desserte des quartiers les plus périphériques de l'agglomération et aura pour vocation de circonscrire l'enveloppe urbaine. (p7)	Implantation des voiries : l'axe de desserte Nord-Sud sera l'axe viaire structurant du secteur. Il devra être séquencé selon les singularités géographiques et paysagères. • Une voirie primaire raccordera ce nouvel axe avec l'avenue Paul Castaing. • Un réseau de voies secondaires assurera deux autres connexions supplémentaires avec l'Avenue Paul Castaing dans une logique de maillage du quartier « Colombie » et du nouveau quartier « Château d'eau ».
Favoriser des espaces publics de qualités au sein des quartiers en identifiant et valorisant des espaces de centralités accueillants, ouverts sur la ville et permettant des appropriations par les	• Le versant nord de la crique Vampire sera réservé pour la constitution d'un parc.

habitants pour différents usages et pour tous les âges. Offrir des espaces partagés de culture au sein des quartiers : jardins familiaux et/ou jardins partagées. (p18)	

Focus quartier « Chekepatty »

Le secteur d'habitat informel habituellement dénommé « Chekepatty » abrite près de 3000 habitants. Compte-tenu de la taille importante prise par ce quartier ces dernières années, la politique de résorption de l'insalubrité et des occupations illicites passera, sur ce quartier, par une intégration progressive du quartier à la ville. Cela nécessite une coordination des actions d'aménagement dans ce secteur d'où l'intérêt, au sein de l'OAP « Vampire » de proposer un focus sur ce quartier. Dans cette optique, l'OAP vise à définir cette coordination des actions, l'objectif étant de structurer le quartier et de tendre vers une régularisation des occupations dans un cadre formel.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Assurer la sécurité et la salubrité des logements au travers une stratégie d'action permettant l'amélioration de l'habitat, le relogement des ménages dans un parc de logements décents et la constitution d'une offre en accession sociale à la propriété. (p5) Mettre en place des dispositifs d'accompagnement à la construction (auto-construction et/ou auto-finition) en encourageant notamment la mise en place d'une offre foncière diversifiée par l'Office Foncier Solidaire (OFS) de Guyane. (p5)	Parallèlement, le parcellaire est défini à partir d'un découpage en macro-îlots dessinés à partir de la trame viaire et les modalités de sécurisation foncière seront étudiées en concertation avec les habitants et la mobilisation d'outils foncier adaptés : bail à construction[1] ou bail réel solidaire. Deux scénarios sont envisagés afin de répondre à l'urgence environnementale et sanitaire, induite par le manque d'accès aux services d'eau et d'assainissement au sein du quartier.

OIN « Malgaches-Paradis »

Le secteur OIN de Malgaches-Paradis est une des zones à très forts enjeux pour le territoire. Ce périmètre, de par sa superficie présente un potentiel d'urbanisation important. Pour autant, différentes contraintes amènent à considérer un plan de développement de la zone en deux temps.

Cette OAP, précise les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la première phase.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Le secteur Malgache/Paradis : les 7,2 km² de ce périmètre OIN seront le lieu d'une importante extension de la ville. L'implantation du terminal industriel et énergétique à l'embouchure de la crique Margot, conditionnera l'aménagement de ce secteur d'entrée de ville, au même titre que la liaison viaire entre la RN1 et le CD9. La recherche d'une mixité des	La programmation urbaine identifiée dans cette OAP porte sur trois secteurs distincts au sein de ce périmètre d'aménagement : Le quartier Bibi à restructurer, la zone d'activité industrielle sur les secteurs Montoute, Descannes et Tafia, et un secteur résidentiel sur le secteur Tarcy.

fonctions entre habitat et activité économique sera privilégiée. La vocation agricole de certains espaces de ce secteur sera maintenue du fait de leur caractère stratégique pour l'économie locale. (p11)	
La réalisation d'une liaison entre la RD9 et RN1 interviendra dans le cadre de l'OIN et permettra, entre autres, de desservir le futur terminal portuaire. (p24) dans la continuité des aménagements viaires projetés, une réflexion sera menée sur le réseau de desserte à l'échelle des quartiers et notamment sur le secteur d'entrée de ville « Est »,	Plusieurs dessertes principales permettront le maillage du secteur : • Une voie de desserte principale parallèle à la RN1 sur une profondeur de 300m s'inscrivant dans le prolongement de la rue Léa Chapelain du centre-ville, un accès principal au niveau du quartier «Montoute » et la desserte du secteur « Tarcy ». • Les voies secondaires complèteront ce maillage viaire (sur la zone agricole notamment). • Des voies de desserte interne au quartier « Bibi » permettant de sécuriser les emprises foncières. • Des cheminements doux pour les modes actifs en bord de crique et en lien avec la topographie du site.
La lutte contre le mitage des terres agricoles est une priorité pour asseoir la vocation agricole de ces espaces et maintenir l'identité paysagère de la commune.	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.

OIN Margot

Le secteur du carrefour Margot est identifié au titre du PADD comme un espace d'extension de l'urbanisation. Il est par ailleurs concerné par un périmètre d'OIN. À la fois secteur d'entrée de ville habité, zone d'implantation du futur pôle judiciaire et pénitentiaire, et identifié pour l'implantation d'activités économiques, plusieurs enjeux sont identifiés au sein de ce secteur qu'il convient de traiter à travers une OAP.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Le secteur Margot : la mise en œuvre d'un axe routier RN1-route de Paul Isnard confortera la situation stratégique du carrefour Margot à la croisée d'axes de circulation structurants. Ce secteur d'une superficie de 1,5 km² accueillera des activités économiques, des équipements structurants et de l'habitat.	Equipements 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. Activités économiques :

Justice : la création d'un centre pénitentiaire et d'un Tribunal de Grande Instance sur le secteur de Margot. (p11)	• L'installation d'activités économiques est privilégiée aux abords du futur pôle judiciaire. L'implantation d'activités tertiaires est privilégiée aux abords de la RN1. • Au nord de la crique Blanche : l'implantation d'activités économiques se fera en bordure de la RD9. L'habitat n'étant pas prévu dans le SAR, le secteur évoluera dès la mise en compatibilité du SAR avec l'OIN.
Dans la continuité des aménagements viaires projetés, une réflexion sera menée sur le réseau de desserte à l'échelle des quartiers et notamment (…), le secteur carrefour Margot. (p25) La réalisation d'une desserte routière entre le carrefour Margot et la route de Paul Isnard. (p24)	La voie structurante primaire du secteur assurera une jonction Nord/Sud entre, d'une part, l'OIN Malgaches-Paradis par le CD9 et, la « route de Margot » par la RN1 d'autre part. Un aménagement hydraulique sera à prévoir au niveau de la crique Blanche. Cette voie aura vocation à devenir, sur le long terme, la voie de circulation principale en direction de Mana. En parallèle, le CD9 sera requalifié en un boulevard urbain. A 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. Deux carrefours seront aménagés sur la RN1 : un pour la jonction avec le CD9 et le deuxième pour la jonction avec la voirie structurante Nord/Sud du secteur OIN.

Extension Saint-Jean

Le village de Saint-Jean est identifié, au titre du PADD, comme un village ou hameaux constitué qui contribue à l'équilibre de la trame urbaine de la commune. Sur ce secteur relativement contraint, l'orientation d'aménagement vise à identifier les conditions d'une extension de l'urbanisation pour de l'habitat de faible densité.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Encadrer l'urbanisation au sein des écarts. Préserver l'organisation de ces espaces autour de centralités villageoises. (p 8)	• Privilégier l'habitat de faible densité en veillant à l'insertion du bâti dans son environnement naturel. Le site étant fortement impacté par la topographie, les possibilités de construction sont estimées à 8 logements sur moins d'un hectare.

Dans la continuité des aménagements viaires projetés, une réflexion sera menée sur le réseau de desserte à l'échelle des quartiers. (p 25)	• La desserte viaire de ce secteur s'effectuera par le prolongement de la voie d'accès existante.
	• Pour la zone Ntlc, il s'agit de privilégier la vocation touristique et de loisirs aux abords des berges du fleuve en raison de la qualité paysagère du site. Des projets de même type en lien avec les paysages forestiers pourront également se développer sur la zone Nfl.

Pointe Balaté

Le secteur de la pointe Balaté présente un potentiel non négligeable d'une mise en valeur paysagère pour une vocation de loisir ou touristique en raison de l'environnement naturel du site et de sa situation à proximité directe de la ville.

Dispositions du PADD	**Dispositions de l'OAP**
Mise en valeur des criques pour un accueil optimum du public : Pointe Balaté (p14) Les abords de la rivière Balaté seront préservés et valorisés de façon à préserver une trame verte et bleue et permettre des aménagements de loisirs et de détente (p19) Permettre la réalisation d'espaces d'activités de loisirs au sein d'espaces naturels assurant une gestion durable et raisonnée de l'environnement. (p 19)	• La vocation de la zone est réservée pour l'installation d'activités touristiques et de loisirs. Les hébergements touristiques sont également autorisés. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'un projet urbain d'ensemble sur cette zone. • Les aménagements réalisés devront veiller à préserver un accès à la pointe pour le public. • Le stationnement sur le site devra se concentrer sur un seul espace en entrée de site de façon à répondre à la demande et à optimiser l'utilisation de l'espace. Cet espace de stationnement devra être aménagé de façon à accueillir l'ensemble de la demande générée par les activités sur place. • La desserte viaire du site pourra être prolongée selon les besoins associés au projet touristique et de loisirs. La desserte du secteur au village de Balaté et au reste de la ville est assurée par l'avenue du Maroni.

3.2 Justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD (R151-2.2°)

3.2.1 Justifications de la délimitation des zones et du règlement

Les zones urbaines : U

UA : correspond au centre historique de Saint-Laurent du Maroni subdivisé en 3 secteurs :
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).

La zone UA correspond au centre aggloméré de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni. Elle est constituée d'une urbanisation dense et continue, implantée selon une trame orthogonale sur un découpage parcellaire régulier. La délimitation de la zone UA correspond à un ensemble urbain cohérent. Par souci de lisibilité et de mise en cohérence, une seule zone a été délimitée, subdivisée en 3 secteurs.

Les objectifs de la zone sont inchangés par rapport au PLU mis en révision :

- Préserver la morphologie urbaine de ce secteur ancien du centre-ville ;
- Favoriser la densité tout en respectant les caractéristiques patrimoniales et historiques du tissu urbain existant ;
- Répondre aux besoins en logements par la création de nouveaux logements (densification et optimisation du tissu existant) et la réhabilitation du parc ancien ;
- Favoriser la mixité des fonctions par la préservation du rôle d'accueil (habitat), le maintien des activités commerciales et artisanales (sans nuisance sur l'environnement) et l'implantation d'équipements sociaux, éducatifs, sportifs, …

Justification du règlement :

Le règlement de la zone UA a été établi de manière à préserver la qualité urbaine de la zone. De même, la mixité des fonctions, aujourd'hui caractéristique du centre-ville, est préservée par les règles établies au sein de la zone UA.

L'ancien découpage de la zone UA en 11 secteurs liés au dossier d'AVAP alors en cours d'élaboration mais non abouti, a été reconsidéré dans cette procédure de révision.

3 secteurs ont été retenus permettant de règlementer de façon spécifique la hauteur des bâtiments et l'emprise au sol, respectant ainsi une homogénéité des volumes construits par rapport au bâti existant.

Ainsi, il a été notamment défini les dispositions suivantes sur la forme urbaine en zone UA :

ZONE	LOCALISATION	VOCATION dominante	IMPLANTATION/voie	HAUTEUR	EMPRISE AU SOL
zones urbaines					
UA	**Centre-ville**				
UA a	quartier officiel	habitat commerces services	alignement	R+2+C	60%
UA b	Centre-ville	habitat commerces services	alignement	R+2+C	67%
UA c	partie sud centre-ville	habitat commerces services	alignement	R+1+C	60%

Figure 17 : Zonage 2016 (mise en vigueur des 11 sous-secteurs UA)

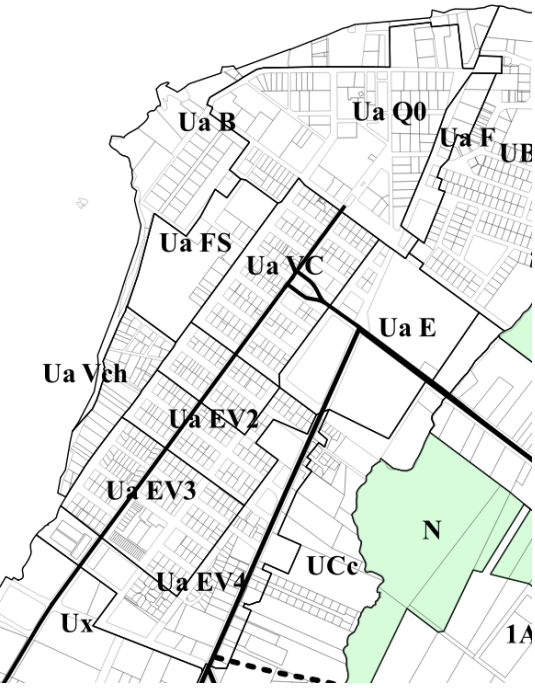
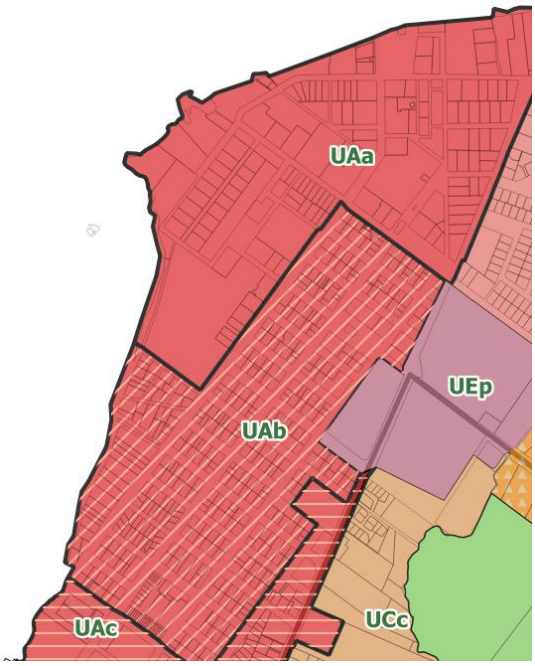


Figure 18 : Nouveau zonage UA sur le centre-ville



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).

La zone UB correspond aux premiers secteurs de développement urbain, implantés soit en prolongement direct du centre-ville historique, soit au sein d'espaces, alors voués à une urbanisation future, sur la piste des Sables Blancs. Il intègre également le noyau urbanisé de Saint Jean : l'organisation urbaine du village de Saint-Jean, sa densité bâtie et son rôle dans la structuration de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, justifient de son classement en zone UB.

Objectifs de la zone :

- Répondre aux besoins en logements par la création de nouveaux logements (densification et optimisation du tissu existant) et la réhabilitation du parc ancien ;

- Favoriser la mixité des fonctions par la préservation du rôle d'accueil (habitat) et l'implantation d'activités, équipements et services de proximité nécessaires à la vie quotidienne dans les quartiers.

L'objectif recherché par les règles édictées sur la zone UB est, à la fois de prolonger la typologie urbaine qui s'est développée sur ces espaces.

Justification du règlement :

L'objectif recherché par les règles édictées sur la zone UB est, à la fois de prolonger la typologie urbaine qui s'est développée sur ces espaces, mais aussi, de permettre une optimisation et une densification urbaine de ces secteurs.

Il conviendra de noter que le quartier Saint-Jean, en raison de l'évolution de son système d'assainissement qui n'est plus sous gestion de l'armée, comporte la même dénomination que la majorité des secteurs c'est à dire UBb.

UB	**péri centrale**		IMPLANTATION/ voie	HAUTEUR	EMPRISE AU SOL
UB a	charbonnière	habitat commerces services	retrait minimal 3 m	R+2+C	40%
UB b	culture, sables blancs les écoles, lac bleu, Saint-Jean	habitat commerces services	retrait minimal 3 m	R+2+C	40%
				hauteur>au-delà de bande 15m	

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.

La zone UC correspond à un secteur d'urbanisation de moyenne densité à dominante résidentielle.

Ces espaces se développent principalement le long des grands axes de communication, RN 1, RD 9 et RD 11.

Ils constituent une extension urbaine proposant un urbanisme composé de maisons individuelles, individuelles groupées ou encore de petits collectifs. Des constructions et occupations du sol sont ponctuellement vouées à l'activité économique.

Cette zone est destinée à accueillir, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ainsi que les équipements, bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public ; une mixité de fonctions permettant l'implantation d'activités, équipements et services de proximité nécessaires à la vie quotidienne dans les quartiers.

Objectifs de la zone :

- Participer à la constitution de l'offre en logements de manière quantitative (augmenter les possibilités de constructibilité) et qualitative (développer une offre variée, basée sur différentes formes urbaines et typologies d'habitat). La zone UC permet de répondre aux souhaits d'une partie de la population saint-laurentaise de pouvoir accéder à des terrains à bâtir bénéficiant d'un environnement de qualité tout en restant à proximité de la ville ;
- Favoriser la mixité des fonctions en permettant l'implantation d'activités, équipements et services de proximité nécessaires à la vie quotidienne dans les quartiers.

L'objectif recherché par les règles édictées sur la zone UC est de confirmer la vocation d'accueil de ces espaces, de prolonger la typologie urbaine qui s'y est développée, tout en encadrant ce développement.

Justification du règlement :

En zone urbaine dense, la constitution d'un front bâti homogène est recherchée, la tendance, en zone UC s'inverse et c'est plutôt la préservation d'un filtre végétal qui est recherchée afin de protéger l'intimité des constructions. Hormis sur les voies nationales ou départementales, les constructions doivent être édifiées en observant un recul supérieur ou égal, par rapport aux voies publiques et privées existantes modifiées ou à créer, à 8,00 m. De même, le cadre aéré sera préservé grâce au recul minimum de 5,00 m des constructions imposé par rapport aux limites séparatives. L'implantation sur les limites séparatives n'est rendue possible que dans certaines conditions (surface de plancher et règles de hauteur).

La révision générale apporte :

- Une adaptation de la nomenclature pour le secteur UCa, route de Fatima, pour lequel 2 sous-secteurs (UCaa et UCab) ont été délimités en fonction de la règle de hauteur respectant les gabarits du secteur villageois limitrophe.
- Un découpage spécifique pour l'entrée de ville RN1, avec un secteur mixte UCm, pour lequel les règles de hauteur sont différenciées selon la destination de la construction (habitat, commerces, bureaux).

UC	**extension urbaine**	**habitat**	IMPLANTATION/voie	HAUTEUR	EMPRISE AU SOL
UC a	Route de St Jean	habitat	5m/ 10m	R+2	40%
Ucaa	Fatima Nord	habitat	10 m	R+1	40%
Ucab	Fatima sud	habitat	10 m	R+2	40%
UC b	RD 11, terre rouge, Balaté Nord	habitat	10 m	R+2	40%
UC c	Paul Isnard, rue Millien	habitat	5 m	R+2	40%
UC d	RN 1	habitat	>8m	R+2	48%
UCm	entrée de ville Nord	mixte (habitat / activités)	retrait 10m	R+1 (commerce) R+3 (bureaux) R+2 (habitat)	

UD : zone située le long de la route du CD11 dédiée à l'habitat

La zone UD correspond à un secteur d'urbanisation de faible densité principalement voué à l'habitat, situé sur la route de Saint-Jean, entre les villages de Terre Rouge et Espérance. La densification de secteurs d'ores et déjà ouverts à l'urbanisation, qualifiés par une urbanisation diffuse, offre un important potentiel de constructibilité. Favoriser et encadrer sa densification constitue à la fois une réponse aux besoins en logements mais permet aussi de limiter l'ouverture d'espaces naturels à l'urbanisation. Comme en zone UC, ces espaces répondent à une demande foncière ouvrant de larges possibilités pour la mise en œuvre de projets de constructions.

Objectifs de la zone :

- Confirmer une vocation spontanée résidentielle tout en l'encadrant pour préserver un cadre de qualité ;

- Limiter la vocation de la zone à la fonction d'accueil d'habitat et à quelques activités dont l'implantation au sein d'espace à dominante naturelle est nécessaire ou source de valeur qualitative (structure hôtelière, de restauration, gîtes, …) ;

- Préserver un cadre de vie aéré et un environnement protégé.

Justification du règlement :

Les dispositions règlementaires ont évolué sur cette zone.

En effet, la destination de la zone est principalement dédiée aux opérations d'habitat. Les activités artisanales ne sont plus autorisées. La mixité fonctionnelle sera recherchée par les possibilités de création de commerce sous réserve de ne pas impacter l'environnement et le paysage, et la création des activités de services.

De même les règles de hauteur limitée à 7 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage, ont évolué et sont fixées à R+2+C.

Enfin, des superficies minimales de parcelle étaient obligatoires dans le cas de dispositif d'assainissement autonome. Dans les nouvelles dispositions, l'article 14 prévoit un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement, il n'y a donc pas de différenciation dans ce secteur entre la partie nord et la partie sud.

UD	**route de St Jean**	**habitat**	IMPLANTATION/voie	HAUTEUR	EMPRISE AU SOL
		commerces sous conditions	retrait 5,8,ou 10 m	R+2+C	20%

UE : zone dédiée aux équipements publics avec 1 secteur UEp dédié aux équipements publics.

L'évolution et le développement urbain de la commune de Saint-Laurent du Maroni induit l'organisation des implantations liées aux équipements publics structurants.

Ainsi les équipements publics existants tels que le Lycée, en entrée de ville, et le stade, sont classés en UEp.

Objectifs de la zone :

- Permettre à la commune de disposer d'un très bon niveau d'équipements et de services publics.
- Engager une véritable politique d'aménagement de secteurs dédiés aux équipements en lien avec les projets de développement de l'habitat.

Justification du règlement :

L'article 1 met en évidence une occupation liée exclusivement aux équipements en listant toutes les interdictions :

- *Exploitation agricole et forestière ;*
- *Commerce ;*
- *Industrie ;*
- *Entrepôt ;*
- *Habitation, à l'exception de l'hébergement et des logements nécessaires au gardiennage du site*
- *L'ouverture et l'exploitation des carrières.*

Les autres dispositions règlementaires restent souples ou ne sont pas fixées, permettant ainsi une plus grande marge de manœuvre pour la réalisation des projets.

UF : zone de l'aérodrome.

La zone UF correspond au secteur de l'aérodrome sur lequel sont autorisées les activités et implantations liées au fonctionnement de l'aérodrome.

La délimitation de la zone a été fixée en excluant la partie où ont été édifiés des bâtiments d'enseignement secondaire.

Objectifs de la zone :

Affirmer la vocation de la zone UF à recevoir les installations et infrastructures nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome ainsi que les équipements et les services induits, dans l'attente de la réalisation de la nouvelle plateforme aéroportuaire.

Justification du règlement :

Les constructions destinées au bureau et à la fonction d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de l'aérodrome (installations liées aux activités aéroportuaires, constructions destinées au stockage et à la distribution de carburant liées au fonctionnement de l'aérodrome).

Concernant les règles de hauteur, aucune limite n'est imposée par le règlement, mais la hauteur des constructions devra tenir compte des contraintes et servitudes liées aux activités aéroportuaires.

UV : secteurs spécifiques des villages : *Paddock, Jérusalem, Paradis, Balaté, Pierre, Terre Rouge, Prospérité, Espérance, et Sparouine.*

La zone UV correspond aux villages dans lesquels l'organisation spatiale est particulière du fait de l'utilisation collective des sols et de l'absence de propriété privée. Le zonage a été délimité en fonction du foncier identifié comme village.

Objectifs de la zone :

- Préserver l'organisation spatiale particulière des villages
- Conforter la mixité des fonctions par la préservation d'activités, d'équipements, de services de proximité nécessaires à la vie quotidienne dans les villages.

Justification du règlement :

En l'absence de propriété privée et de parcellaire défini dans les zones UV, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont portées à 10 m. Le caractère obligatoire de cette prescription s'appuie sur les occupations actuelles. Des règles d'implantation sont fixées par rapport aux voies privées ou publiques ainsi que la distance entre les constructions sur un même terrain. L'obligation de respecter un recul minimal de 5 m permet d'observer des règles de sécurité et de salubrité. La hauteur, limitée à 7,00 m à l'égout de toiture et à 10,00 m au faîtage, permet de limiter le volume des constructions.

UM : correspond au secteur du camp militaire de Nemo.

Le quartier militaire situé dans le village Saint-Jean est occupé par le RSMA, les limites parcellaires relèvent du Ministère de la défense.

Le zonage et le règlement sont inchangés par rapport au PLU mis en révision.

Objectifs de la zone :

Fixer des dispositions règlementaires adaptées à l'occupation militaire de la zone tant en ce qui concerne les constructions que les ouvrages ou installations.

Justification du règlement :

Toute construction ou installation non liée à l'activité militaire est interdite. Les constructions nouvelles seront implantées en retrait des limites séparatives et en retrait de la voie.

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage, pour tenir compte des hauteurs de bâtiments déjà existantes.

S'agissant d'un quartier spécifique, les dispositions règlementaires sont adaptées aux nécessités du 9° RSMA.

UX : zone dédiée aux activités économiques subdivisée en 3 secteurs :
UXa (activités artisanales), UXc (activités commerciales), UXp (activités portuaires).

La zone UX correspond à un secteur équipé en termes de réseaux et voiries, destiné à l'accueil des activités économiques : artisanales, commerciales, équipements et services, elle comprend également la zone du port à proximité du secteur de la Charbonnière.

Objectifs de la zone :

- Favoriser confirmer et renforcer la vocation économique de ces secteurs permettant de répondre aux besoins en termes de fonciers équipés spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, de services et d'équipements ;
- Préserver une certaine qualité urbaine, architecturale et paysagère au sein des zones d'activités afin d'assurer leur intégration dans l'environnement ;
- Définir un règlement assurant la compatibilité des zones UX avec leur intégration en zone urbaine et la proximité d'habitat.

Justification du règlement :

Les articles 1 et 2 permettent de réglementer la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol et de conforter la vocation économique des zones.

L'ensemble des activités commerciales, artisanales, de bureaux, les constructions ayant pour fonction d'entrepôt, les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées. Le règlement permet les constructions à destination de logements pour les personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire (surveillance, gardiennage, …).

UX	**Zone urbaine à vocation économique**		**IMPLANTATION**	**HAUTEUR**	**EMPRISE AU SOL**
UX a	sud St Maurice	artisanat	retrait 5 m	9 m/12 m	non réglementé
UX c	Est Charbonnière	commerciale	retrait 5 m	9 m/15 m	non réglementé
UX p	Port	portuaire	retrait 5 m	12 m/15 m	non réglementé

Les zones à urbaniser : AU

Les zones AU sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le classement en zone AU de ces espaces est justifié par leur caractère non bâti et leur niveau de viabilité (réseaux techniques, accessibilité, desserte interne) insuffisant pour être ouverts à l'urbanisation.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU détermine 2 types de zones AU.

Elles sont distinguées selon un critère de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone :

- Les zones 1 AU, qui disposent, pour desservir les constructions à implanter sur la zone à urbaniser, d'une capacité suffisante des réseaux situés à la périphérie immédiate. L'ouverture de ces zones peut être soumise, selon les secteurs, à la réalisation d'une opération d'ensemble approuvée par la commune ;

- Les zones 2 AU, dont la capacité des réseaux situés à la périphérie immédiate de la zone est insuffisante pour desservir les constructions à implanter. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est soumise à une modification ou une révision du PLU.

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni, cherche, au travers de la mise en œuvre de son projet politique exposé dans le PADD, à offrir une réponse aux besoins en logements, mais aussi, en équipements, services, et activités économiques.

L'Etat est venu conforter cette stratégie et ces objectifs en définissant des secteurs d'OIN sur la commune.

Le projet politique s'est traduit, d'une part, par la volonté d'une optimisation et une densification des zones urbaines, et d'autre part, par l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser. Il s'agit, dans un premier temps, de combler le retard dans la constructibilité de logements (accompagnés d'équipements, activités), puis, dans un second temps, de disposer d'une marge de manœuvre permettant d'anticiper sur les besoins à plus long terme.

Les zones à urbaniser ont été définies en fonction de l'état initial de l'environnement, des contraintes du site et de leur localisation. L'utilisation des sols est spécifique selon leur localisation.

Les zones à urbaniser à court terme : 1AU

-1AUh : zone à vocation résidentielle (incluant les secteurs d'habitat informel)
-1AUbn : zone à vocation résidentielle
-1AUXi : zone à vocation industrielle
-1AUXm : zone à vocation mixte : artisanale et/ou commerciale
-1AUtl : zone à vocation tourisme, loisirs
-1AUj : zone à vocation d'équipements judiciaires et pénitentiaires
-1AUz : Zone d'Aménagement Concerté Saint Maurice

Objectifs des zones 1AU :

- Répondre aux besoins en logements ;
- Répondre aux besoins en termes d'emplois en créant de l'activité ;
- Participer à la définition d'une zone urbaine afin de lutter contre l'étalement urbain grâce à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation situées en continuité de la tâche urbaine existante ;
- Urbaniser avec un bon niveau de réseaux publics des secteurs en partie occupés ;
- Organiser des centralités de proximité en favorisant la mixité des fonctions par l'accueil de constructions de vocations différentes, habitat, activités commerciales et artisanales (sans nuisance sur l'environnement) et équipements sociaux, éducatifs, sportifs, …

Justification du règlement 1AU :

Les zones à urbaniser définies dans la présente révision, prennent en compte les différents secteurs de projets de la commune, intégrant les secteurs OIN mais également l'évolution de l'urbanisation programmée de la ZAC Saint-Maurice, classée en 1AUZ pour l'ensemble de son périmètre de création de ZAC (et non plus 1AUa et 1AUb), ainsi que des secteurs déjà occupés.

La zone 1AUh correspond aux secteurs d'habitat spontané, espaces construits, accessibles, sans desserte en eau et assainissement. Des opérations de restructuration urbaine sont à envisager.

Un secteur 1AUh a été délimité sur la route de Paul Isnard, il s'agit d'un secteur occupé en cours de régularisation foncière. Anciennement classé en zone agricole, ce secteur n'a plus de vocation agricole, d'où le choix d'un classement plus approprié à la réalité du site.

Les zones 1AUa et 1AUb du PLU mis en révision ont été remplacées par la classification 1AUh.

- **La zone 1AUz, dédiée à la ZAC Saint-Maurice**

L'évolution du classement de ce secteur en devenir, est en lien avec le nouveau cadre règlementaire des OAP. En effet, les règles de hauteur étant différentes entre les 2 anciens secteurs (1AUa et 1AUb), celles-ci seront reportées dans les schémas d'OAP, et non dans la partie écrite du règlement.

Le règlement de la zone 1AUZ a été établi de manière à permettre la constitution de quartiers urbains dotés de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie quotidienne. Il a aussi été pensé en liaison avec les principes d'aménagement élaborés dans le projet de la ZAC.

L'objectif général du règlement est de permettre une densité urbaine proche de celle du centre-ville historique de Saint-Laurent tout en préservant un cadre de vie de qualité, des espaces de respiration.

L'article 1 interdit, d'une manière générale, les constructions et installations qui, de par leur nature, leur aspect ou leur importance, ne s'intègre pas en milieux urbains ou engendreraient des nuisances pour les habitants, tels que les activités industrielles ou artisanales, les décharges ou autres tours ou antennes. En revanche, l'article 2 permet une grande variété d'occupations et d'utilisations du sol dès lors qu'elles sont compatibles avec un environnement urbain. Le règlement autorise diverses vocations et destinations des constructions afin de favoriser la mixité des fonctions recherchée dans une centralité de quartier. Sont donc compatibles avec la vocation de ces zones, l'ensemble des constructions à usage d'habitation, d'activités commerciales, de bureaux, d'hôtellerie, ainsi que les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (équipements scolaires, périscolaires, de loisirs, sportifs et culturels,).

Correspondant à une zone urbaine dense, le règlement favorise la constitution d'un tissu homogène. Ainsi, le règlement rend possible la constitution d'un front bâti, en alignement sur l'espace public. Toutefois, l'observation d'un recul supérieur ou égal à 3,00 m par rapport aux voies est aussi envisagée. De plus, dans le souci de préserver des voies agréables et lumineuses, obligation est faite, pour les constructions de plus de deux niveaux qui présenteraient des attiques au dernier niveau, de positionner la façade en retrait au minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement sur le domaine public.

Pour le secteur 1AUz, 2 types d'implantation sont possibles :

- Dans la bande des 15 m comptée à partir de l'alignement des voies, les constructions seront implantées de la façon suivante :
  - ➔ Soit d'une limite séparative latérale à une autre, dans ce cas la profondeur du bâtiment n'excèdera pas 15 m,
  - ➔ Soit sur l'une des 2 limites latérales. Le retrait par rapport à la limite latérale devra respecter un retrait minimal de 3 m.
  - ➔ Soit en retrait des 2 limites séparatives latérales avec un retrait minimal de 3 m.
- Au-delà de la bande des 15 m comptée à partir de l'alignement, les constructions seront implantées :
  - ➔ Soit en retrait des 2 limites séparatives en observant un retrait minimal de 3 m,
  - ➔ Soit sur une limite séparative ou la limite de fond, si la construction présente une surface de plancher inférieure à 50 m2 et une hauteur à l'égout du toit, inférieure à 4 m.

- **La zone 1AUx, dédiée aux activités économiques :**

Objectifs de la zone

- Renforcer l'armature économique de la commune dans les espaces urbains définis ;
- Répondre aux besoins en termes de foncier équipé spécifiquement dédié à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, de services et d'équipements, mais aussi industrielles ;
- Préserver une certaine qualité urbaine de ces espaces afin d'assurer leur intégration dans l'environnement ;
- Définir un règlement assurant la compatibilité de la zone 1 AUx avec son environnement et assurant son intégration en zone urbaine.

Le PLU veille à ce que les dessertes viaires internes aux zones à vocation économique répondent aux besoins et puissent supporter le déplacement de véhicules de grands gabarits. Ainsi, l'emprise minimale d'une voie à sens unique est de 8,00 m de largeur, celle d'une voie à double sens est de 12,00 m de largeur.

Les règles d'implantation des constructions par rapport au domaine public et par rapport aux limites séparatives répondent à des logiques de fonctionnement des zones d'activités économiques, à des impératifs de sécurité et traduisent des morphologies existantes.

Ainsi, un recul minimum de 5,00 m est imposé par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Concernant les règles de hauteur, une règle différenciée en fonction de la nature de la construction est préconisée afin de ne pas pénaliser certaines activités nécessitant des surfaces de stockage ou des volumes particuliers.

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et services, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9,00 m à l'égout de toiture et 12,00 m au faîtage.

Pour les constructions à usage de dépôt ou industriel, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12,00 m à l'égout de toiture 15,00 m au faîtage.

Pour la zone 1AUtl, dédiée aux activités touristiques et de loisirs

Objectifs de la zone :

- Renforcer l'offre touristique de la commune ;
- Préserver une certaine qualité de l'aménagement de ces espaces afin d'assurer leur intégration dans l'environnement ;
- Mettre en valeur ces sites, en permettant des constructions et installations spécifiques.

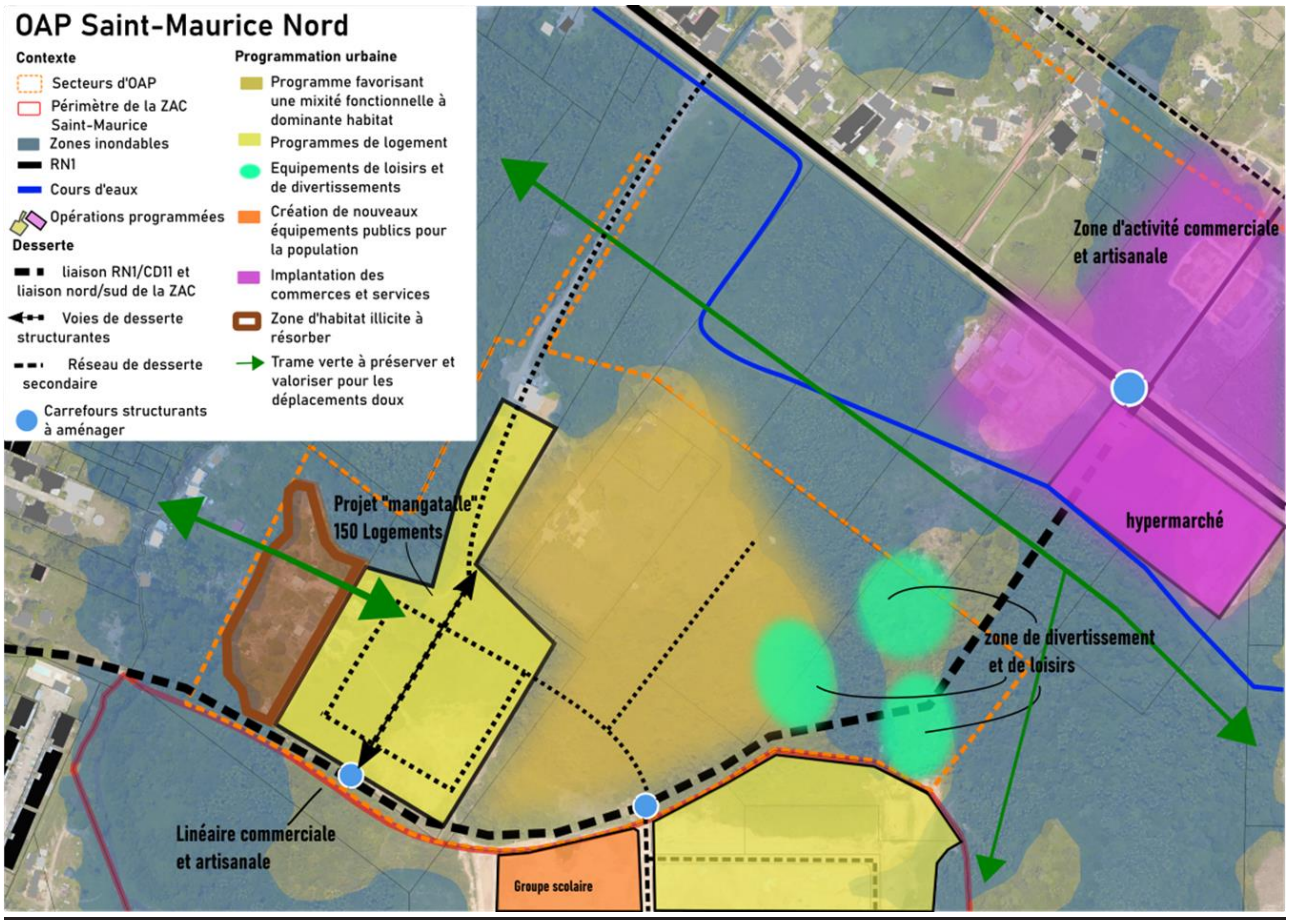
Les articles 1 et 2 du règlement permettent de cadrer les modes d'utilisation des sols en interdisant toute occupation qui ne serait pas liée à la vocation de la zone : telles que les constructions industrielles, artisanales, agricoles, …

En matière de forme urbaine : règlementation de l'emprise au sol (60%), de la hauteur (R+3 maximum), et de l'implantation des constructions (en retrait de 3 m des voies et des limites séparatives), afin de garantir une qualité dans l'aménagement de ces secteurs.

1AU		ZONE A URBANISER	IMPLANTATION / voie	HAUTEUR	EMPRISE AU SOL
1AUj	Margot	équipements	soit alignement soit retrait	non réglementé	non réglementé
1AUbn	Balaté Nord	Habitat-commerces	soit alignement soit retrait	13m/16m	65%
1AUh	diffus	habitat	soit alignement soit retrait	R+2	65%
1AUtl	divers secteurs	tourisme Loisirs	soit alignement soit retrait	9 m/12 m	60%
1AUXi	Secteur Nord + Margot	industrie	soit alignement soit retrait	12 m/15 m	60%
1AUXm	Nord zac St Maurice Secteur Margot	artisanale/commerciale	soit alignement soit retrait	9 m/12 m	60%
1AUz	ZAC St Maurice	Habitat/activités	3 m ou 5 m	cf OAP	60%

Il conviendra également de se reporter au document OAP du présent PLU pour toutes les dispositions en matière d'aménagement spécifique pour chaque secteur. Voici un exemple dans lequel la légende fixe les éléments de programmation des équipements et d'aménagement des espaces.

Ce type de légende est repris pour chaque OAP sectorielle.



Les zones à urbaniser à long terme : 2AU

Les secteurs concernés sont situés :

- Au nord-Ouest de la commune (terrain du Grand Port Maritime)
- Au nord de la RN1 à l'Est de la route de Fatima.

Délimitation de la zone et justification du zonage

La zone 2 AU correspond à un espace à caractère naturel mobilisable à moyen ou long terme dans la mesure où leur ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Il s'agit de secteurs (indiqués ci-dessous) dédiés soit à des projets d'envergure (Grand Port Maritime) soit un gisement foncier (Nord RN1) pour le développement futur de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

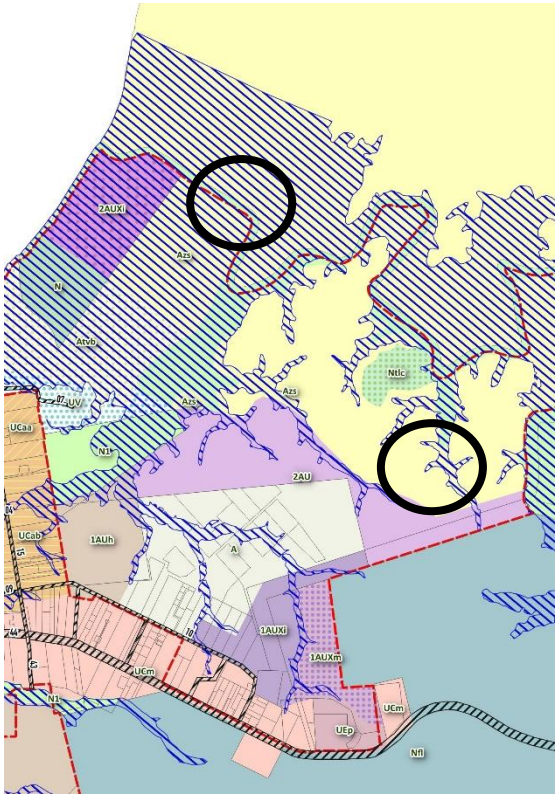


Figure 18 : zonage 2AU - PLU

Les zones agricoles : 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.

Délimitation de la zone :

La zone agricole est une zone protégée destinée à pérenniser et développer la valeur agronomique et biologique des espaces. Elle vise également à protéger et exploiter le potentiel économique du sol et du sous-sol.

Dans ce cadre, les zones agricoles de Saint-Laurent-du-Maroni intègrent, d'une part, les espaces cultivés, et d'autre part, ceux présentant un potentiel agronomique dont la situation permet l'accessibilité.

Il est à noter également l'importance du maintien des espaces traditionnels agricoles de la commune, qui présentent une sensibilité particulière du point de vue paysager. La zone A n'autorise que les constructions et occupations du sol directement liées à une activité agricole.

Justification du règlement :

La zone agricole A n'admet aucune construction nouvelle à usage d'habitation, à l'exception de celles qui sont liées et nécessaires à l'activité agricole, afin de pérenniser l'activité présente et de faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs.

Afin de faciliter les déplacements liés à l'activité agricole, l'emprise minimale des voies est fixée à 10,00 m. En l'absence de réseau public il sera envisageable d'avoir recours à un système de production privée d'eau potable, à partir du moment où celui-ci est autorisé par l'autorité sanitaire. Dans le cas où des nouvelles constructions seraient amenées à être réalisées dans la zone agricole, des reculs importants sont imposés :

- Pour assurer le confort des habitants, un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et aux limites séparatives ;
- Pour des motifs liés à la sécurité et au confort, un recul minimum de 75 mètres de l'axe de la RN 1 et de 35 mètres de l'axe des routes départementales.

Concernant la règle des hauteurs, seule la hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 m, afin de faciliter les implantations de bâtiments liés à l'activité agricole.

Dans les zones AZS, l'habitat lié aux abattis est admis, ainsi que les activités de chasse, cueillette, et utilisation de bois d'œuvre. Ces secteurs ayant une antériorité en termes d'occupation spécifique sont identifiés en secteur agricole indicé, mais ne correspondent pas pour autant aux secteurs de taille et de capacité limité (STECAL) compte tenu de leur emprise.

Les zones naturelles et forestières : N

N : zone naturelle et forestière et 2 secteurs N1 et N2 (secteurs naturels du SAR)
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.

La plus grande partie du territoire de Saint-Laurent-du-Maroni est classée en espace de protection de la nature.

Les zones naturelles sont déclinées comme suit :

- La zone naturelle préservée en raison de son simple caractère naturel ou placée sous mesure de sauvegarde pour des motifs de sensibilités paysagères, environnementales, ou présentant les caractéristiques d'une trame verte et bleue (Ntvb), correspondant à un continuum écologique ;
- La zone dite forestière couvrant les forêts soumises au régime forestier et présentant des potentiels liés à l'exploitation forestière (Nf) et les espaces forestiers de loisirs (Nfl) ;
- Les espaces naturels dédiés aux activités de tourisme, de loisirs, de culture (Ntlc) ;
- Les espaces naturels de conservation durable et les espaces à haute valeur patrimoniale du SAR sont classés en N1 et N2. L'article 2 règlemente l'occupation du sol conformément aux prescriptions du SAR.

L'article 1 interdit toute construction et aménagement et renvoie à l'article 2 règlementant les occupations du sol sous conditions.

Ci-dessous l'article 2 des secteurs N1 et N2 intégrés dans le PLU approuvé :

En zone N1 sont autorisés :

- la création des équipements et services permettant de répondre aux besoins de base de la population (adduction d'eau potable, gestion des eaux usées, transport d'électricité, production d'énergie renouvelable, déchets, téléphonie) à condition que la commune ne dispose d'aucun autre espace mobilisable,

- les travaux et aménagements nécessaires à la réduction de l'impact paysager des activités humaines. En particulier de l'intégration paysagère des réseaux d'utilité publique (enfouissement des nouvelles lignes, de l'existant lorsqu'il s'accompagne d'impacts visuels, travail sur les pylônes de téléphonie portable,

-la pratique de l'agriculture vivrière réalisée par les populations rurales en relation avec l'organisation des villages autour desquels les habitants développeront des activités agricoles vivrières ou artisanales, sous réserve de limiter l'ouverture de voies de desserte pénétrant dans la forêt,

- 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 construction de carbets, de gîtes ruraux, d'hébergements ou de restauration, de « maison de la nature », ou écomusées ainsi que des projets intégrés à l'environnement de types parcs animaliers, pour le développement d'activités écotouristiques,

-les équipements de production et de transport d'énergie (biomasse, solaire, géothermie) lorsque cette localisation répond à des nécessités inhérentes aux dits équipements et en cohérence avec le SRCAE,

-les ouvertures ou les extensions de carrières situées dans les zones de ressources potentielles à prendre en compte définies par le schéma des carrières de la Guyane.

-la réalisation des infrastructures de transport et d'installations nécessaires à la sécurité civile, à condition de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnementale supportable pour la commune,

-l'amélioration des dessertes aériennes et fluviales, ainsi que des dessertes routières locales,

-les installations, ouvrages, travaux dont la vocation scientifique particulière justifie l'implantation dans ces espaces,

-les constructions et aménagements nécessaires pour la signalisation et la mise en valeur des espaces naturels : aménagements légers permettant de canaliser la fréquentation et de favoriser l'observation des biotopes, tels que les chemins et stationnements, des pontons et cales de mise à l'eau.

En zone N2 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 aménagements 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.

- **Les espaces de carrières sont classés en zone Nc**.

Ils correspondent aux secteurs exploités ayant reçu une autorisation d'exploiter. Notamment les espaces de carrière exploités par Villeronce.

- Dans le cadre de cette révision le PLU intègre un secteur spécifique de production d'énergie renouvelable **Ner** dans lequel sont admis :

-Les locaux techniques et industriels concourant à la production d'énergie ;

-Les centrales ou parcs photovoltaïques/solaires ainsi que l'implantation d'éoliennes.

- ***Les zones Nf et Nfl***

La délimitation des zones Nf est basée sur la prise en compte des espaces du Domaine Forestier Permanent classés en Espaces Forestiers de Développement dans le SAR de Guyane.

Les zones Nfl 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.

Objectifs des 2 zones :

- Préserver les milieux naturels forestiers jouant un rôle de régulation écologique ;
- Conserver et mettre en valeur les massifs forestiers situés à proximité des zones urbaines grâce à une utilisation récréative, ludique sportive ;
- Préserver et gérer la ressource forestière par une utilisation raisonnée ;
- Permettre et organiser une exploitation forestière responsable.
- Ouvrir la possibilité d'organiser une filière bois à usage énergétique.

Justification du règlement :

Le règlement instauré sur les zones Nf et Nfl concourt à préserver ces vastes espaces naturels tout en permettant l'exploitation forestière raisonnée liée à la production de bois d'œuvre, de bois à usage énergétique et d'autres produits forestiers et, pour les zones Nfl, une mise en valeur ludique et récréative dont la mise en œuvre ne remette pas en cause le caractère naturel des milieux.

En zone Nfl, sont autorisés les déboisements et défrichements liés aux activités touristiques. En zone Nf et Nfl, l'implantation d'installation d'accueil du public est autorisée sous conditions. Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute installation nouvelle requérant l'eau potable ; en cas d'absence de réseau public, notamment camp Voltaire, un système privé de production peut être installé sous réserve d'être autorisé par l'autorité sanitaire. L'évacuation des eaux usées doit également être prévue vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur. Pour des motifs d'insertion paysagère des nouvelles constructions admises, la réglementation impose un niveau de recul important de :

- de 75,00 m par rapport à l'axe de la RN 1 ;
- de 35,00 m par rapport à l'axe des routes départementales ;
- de 10,00 m par rapport aux autres voies publiques et privées et aux limites séparatives.

- ***La zone Ntlc***

Objectifs de la zone :

-Permettre une mise en valeur touristique et de loisirs.

Justification du règlement :

Le règlement encadre strictement l'occupation des sols :

-Les aménagements liés au tourisme, aux loisirs, aux sports, à la découverte de la nature, ainsi que les équipements publics et les parcs de stationnement liés à ces installations à condition qu'elles respectent les conditions suivantes :

  - qu'elles soient ouvertes au public ;
  - qu'elles ne soient pas de nature à compromettre le caractère et la qualité des lieux, en particulier au niveau de leur intégration dans les sites ;

-Les aménagements légers de loisirs (accrobranches, parcours santé, chemins piétons, VTT ou cyclables, aires de jeux, aires de pique-nique…) ;

-Les hébergements de type carbets à faibles impacts environnementaux.

Pour des motifs d'insertion paysagère des nouvelles constructions admises, la réglementation impose un niveau de recul important de :

- De 75,00 m par rapport à l'axe de la RN 1 ;
- De 35,00 m par rapport à l'axe des routes départementales ;
- De 10,00 m par rapport aux autres voies publiques et privées ;
- De 5,00 m par rapport aux limites séparatives ;

3.2.2 Les autres dispositions du règlement

Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et par les réseaux publics d'eau, d'assainissement

Ce chapitre permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains et aux obligations en desserte par les réseaux est composé de différents paragraphes. Le premier concerne la desserte par les voies publiques ou privées. Le deuxième, la desserte par les réseaux. Ce chapitre est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Les règles déclinées dans le premier paragraphe visent 2 éléments essentiels à savoir :

- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques : voies adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou encore permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.
- Les conditions d'accès aux voies ouvertes au public afin que chaque terrain présente un accès suffisant, adapté et aux normes. Il s'agit de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte compatibles avec les projets réalisés.

Stationnement

Les dispositions concernant le stationnement doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de ce chapitre correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

Ainsi, les normes de stationnement imposent un nombre minimal de places. Le nombre de places est fixé suivant la destination de la construction (habitations, bureaux, activités artisanales, établissements commerciaux, équipements).

Ces principes généraux et normes de stationnement permettent de satisfaire aux orientations du PADD en repensant l'offre de stationnement, en l'optimisant et en améliorant l'offre de stationnement à proximité des commerces et des services publics,

Pour le calcul des places de stationnement, il est fait usage d'une règle qui impose des places par tranche de surface de plancher pour les activités. Cela permet d'adapter la règle à la typologie des constructions comme les commerces, les bureaux ou encore les équipements.

En ce qui concerne la destination Habitation, les règles varient selon la typologie des sous destinations : logement ou hébergement hôtelier.

Une disposition spécifique a été intégrée concernant l'emprise du stationnement des véhicules pour les lieux de culte soit : 1 place de stationnement pour 25 m2 de surface de plancher.

Performances énergétiques et environnementales

Aspect novateur dans ce règlement du PLU, en lien avec l'évolution de la règlementation issue de la recodification des dispositions règlementaires du code de l'urbanisme, la question de l'utilisation des matériaux renouvelables, … est clairement énoncée dans toutes les zones constructibles du PLU.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les constructions neuves doivent prendre en compte la préservation de l'environnement dans leur conception :

- L'intégration des dispositifs de récupération d'eau de pluie est obligatoire,
- L'utilisation des matériaux renouvelables, recyclables est encouragée,
- L'utilisation des énergies renouvelables est encouragée.

Aires collectives de jeux et opérations de logements

Dans le cadre d'opérations de logements, la commune souhaite intégrer les équipements publics de proximité à tout projet d'aménagement comprenant la création de plus de 20 logements. Il s'agit de mettre à la disposition des enfants de chaque quartier des aires de jeux d'une emprise minimale de 300 m2.

Plusieurs aires de jeux collectives devront être créées par groupe résidentiel de 20 logements.

Cette disposition s'applique aux zones UB, UC, UD, du présent PLU.

3.2.3 Les autres dispositions

Les emplacements réservés

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants ».

37 emplacements réservés existaient dans le PLU mis en révision. Ils ont été en tout ou partie réalisés.

Une nouvelle liste a été intégrée, comme indiqué sur les documents graphiques, dans laquelle sont mentionnés de nombreux projets de création de voiries et d'équipements.

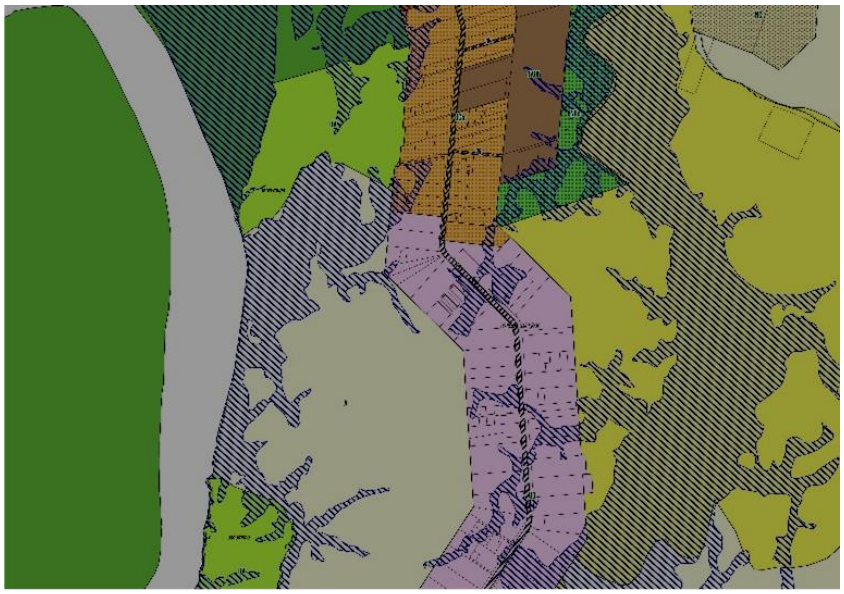
OBJET	BENEFICIAIRE	SUPERFICE
Canal de collecte	Commune	535
Transparence hydraulique	Commune	2288
Création élargissement Voiries	Commune	2456
ZAC St Maurice - Eq.Sportif	Commune	3011
Création voirie	Commune	3174
Voiries entre RD 11 et Balat Nord	Commune	3302
Création de voie	Commune	3524
Voiries entre RD 11 et Balat Nord	Commune	3570
Bassin aerodrome	Commune	4051
ZAC St Maurice - Crêche	Commune	4810
ZAC St Maurice - Eq. Public et Sportif	Commune	5066
ZAC St Maurice - GCSMS	Commune	5068
ZAC St Maurice - Eq. Public	Commune	5427
ZAC St Maurice - Eq. Public et Sportif	Commune	5509
Création voirie	Commune	6413
Création de voie	Commune	6533
Création de voie	Commune	6562
Pôle Multimodal	Commune	6873
ZAC St Maurice - Eq. Sportif	Commune	7178
Site de déchargement	CCOG	9435
ZAC St Maurice - Eq. Sportif	Commune	9617
ZAC St Maurice - Création d'une voie de desserte	Commune	9934
ZAC St Maurice - Groupe Scolaire	Commune	11460
Création de voie	Commune	11634
Elargissement de voie	Commune	13131
Elargissement du canal	Commune	14102
Viabilisation de lots à batir	Commune	14546
ZAC St Maurice - Groupe Scolaire	Commune	15352
Elargissement voirie pour accder au DFP	ONF	17445
Ecole Paul Isnard	Commune	23444
Création fourrire animale	Commune	25297
Elargissement du boulevard de la Marne	Commune	29022
Liaison Paul Castaing/centre ville	Commune	32103
Création de voie	Commune	34715
Création voirie	Commune	34809
Création de voie	Commune	42828
Elargissement voirie pour accder au DFP	ONF	46190
Elargissement route de Fatima	Commune	51786
Création de voie	Commune	56485
Elargissement rue Paul Castaing	Commune	57714
Plateau sportif	Commune	61585
Transparence hydraulique	CCOG	75267
Voie d'accès au foncier de l'aeroport	Commune	103333
Avenue Gaston Monnerville	Commune	104637
ISDnD et Déchetterie	Commune	207875
Avenue Gaston Monnerville	Commune	239629
Elargissement RD11	CTG	365900
Aeroport	CTG	3131154

La prise en compte des risques

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé. Il constitue une servitude qui s'impose aux autorisations du droit des sols.

Ainsi, le plan de zonage identifie les terrains concernés par le PPRi et le règlement rappelle, que ces derniers sont concernés par le PPRI et que les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du règlement du PLU, respecter les dispositions du PPRI. Ces dispositions figurent dans le dossier des annexes au PLU.

Figure 20 : Extrait PLU – zone inondable superposée au découpage en zones- 2020



La Trame verte et Bleue dans les documents graphiques

La TVB se situe tant en milieu naturel qu'en milieu agricole dans le cas de Saint-Laurent du Maroni, elle correspond en partie à la TVB du SAR de Guyane : corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité.

Les zones Ntvb se concentrent sur l'agglomération de Saint-Laurent du Maroni. Elles s'organisent notamment autour de la ZAC Saint-Maurice avec pour vocation de protéger les espaces naturels et permet de préserver des espaces de corridors écologique entre les secteurs d'intérêt environnemental fort du territoire du bas Maroni : ZNIEFF, Parc Naturel, Domaine Forestier Permanent, etc.

Dans le secteur Ntvb, toute construction ou tout aménagement est interdit.

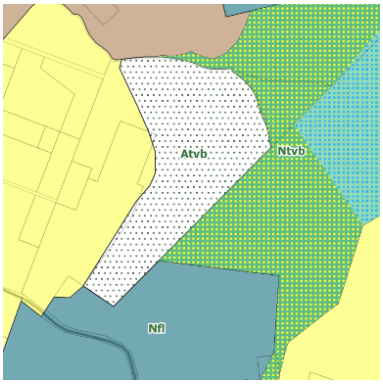


Figure 21 : Au Sud du secteur Vampire - 2020

3.3 Complémentarité du règlement avec les OAP (R151-2.3°)

D'une façon générale, la rédaction des OAP a été effectuée de façon à être complémentaire avec les articles du règlement. Les OAP sectorielles portent sur des secteurs de projets identifiés soit pour l'extension urbaine en zone 1AU, soit pour le renouvellement urbain en zone U.

Les articles 1 et 2 du règlement sont les articles clés distinguant la vocation des différentes zones :

- Article 1 : Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits ;
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Les OAP interviennent dans un second temps pour apporter plusieurs dispositions d'aménagement non traitées dans le règlement au sein de ces zones de projet.

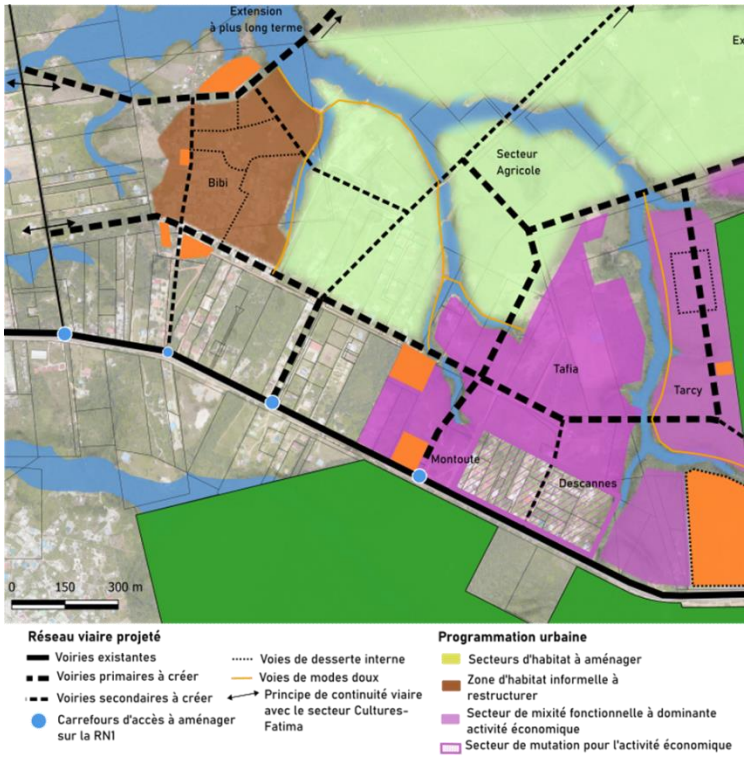
Par exemple, des règles spécifiques sont précisées pour l'accessibilité des parcelles au sein du règlement. En parallèle, les OAP définissent des prescriptions concernant la desserte générale des périmètres de projet avec lesquels tout projet d'aménagement devra se rendre compatible. Au sein des zones 1AU la règle de base relative aux accès est la suivante :

« Pour les opérations nouvelles, toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. »

Le règlement spécifie en dernier lieu :

« Il conviendra de se reporter aux OAP prévues, en matière d'accès et de tracés des voiries. »

Ci-dessous un extrait cartographique des OAP indiquant le réseau viaire projeté.

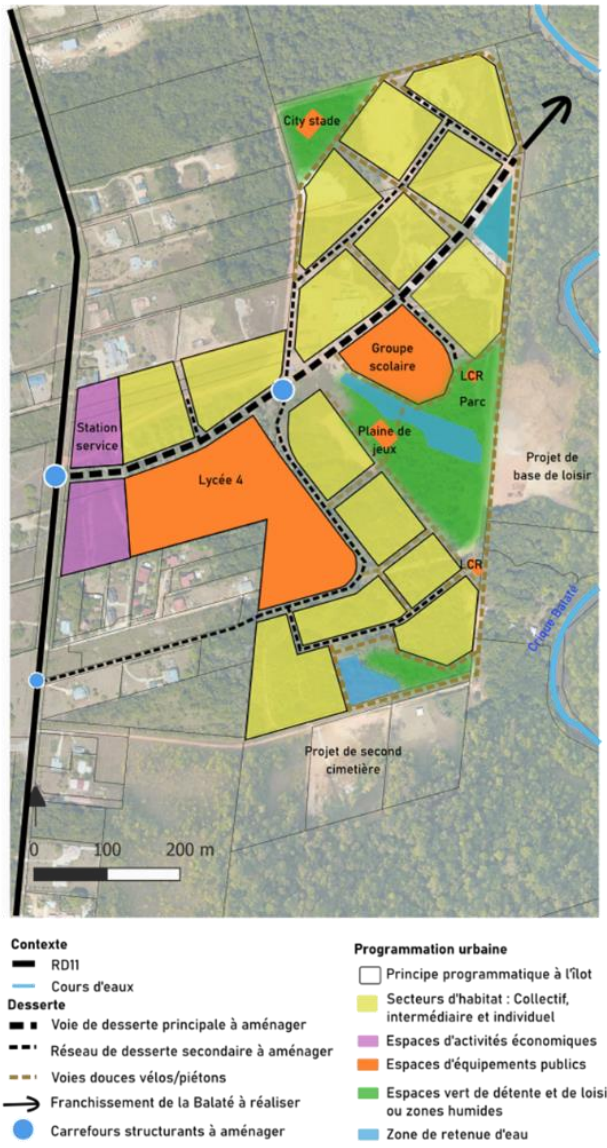


OAP Balaté Nord :

Le secteur d'aménagement de Balaté Nord fait l'objet d'un zonage 1AUh dans le règlement graphique. Le règlement écrit stipule les destinations des constructions interdites, autorisées et autorisées sous condition au sein des articles 1 et 2 pour la zone 1AUh. En complément de ces règles l'Orientation d'Aménagement et de Programmation positionne les différentes vocations des espaces sur la base des constructions autorisées par le règlement. On distingue clairement sur le plan de l'OAP Balaté Nord les espaces dédiés aux équipements, aux commerces et aux logements.

Au sein de cette OAP, les principales voies de desserte du secteur d'aménagement sont indiquées en rouge. L'ouverture à l'urbanisation de cet espace sera conditionnée par la mise en œuvre d'un plan de voirie respectant ces principes de desserte.

En ce sens, l'OAP est en cohérence avec le règlement en instituant un certain nombre de dispositions d'aménagement sur le plan et avec lesquels les aménagements prévus devront se mettre en compatibilité.



Le cas de la ZAC Saint-Maurice

Sur le secteur de la ZAC Saint-Maurice, un point du règlement écrit est règlementé par l'OAP. Il s'agit de l'article 8 sur la hauteur maximale des constructions. Celui-ci indique que :

« Pour le secteur 1AUz, la hauteur maximale est fixée dans l'OAP Saint-Maurice. »*

Ainsi, sur l'OAP, la règle de base pour l'ensemble des constructions de la ZAC est le R+2 maximum. Une hauteur maximale supérieure à cela est autorisée sur des périmètres bien définis au sein du secteur d'aménagement. Dans ces périmètres l'édification des constructions en R+3 est autorisée :

Extrait de la légende du plan d'OAP :


Zone de construction en R+3 autorisée

Extrait des dispositions d'aménagement de l'OAP :

« La hauteur maximum des bâtiments au sein de la ZAC est de R+2. Certains secteurs spécifiques font l'objet d'une dérogation à cette règle. Ils sont indiqués sur la carte. La hauteur maximum autorisée est de R+3. »

3.4 Justification des délimitations des zones (R151-2.4°)

3.4.1 L'évolution de la délimitation des zones

La nouvelle nomenclature des zones

Le plan de zonage a évolué dans le cadre de la révision du PLU.

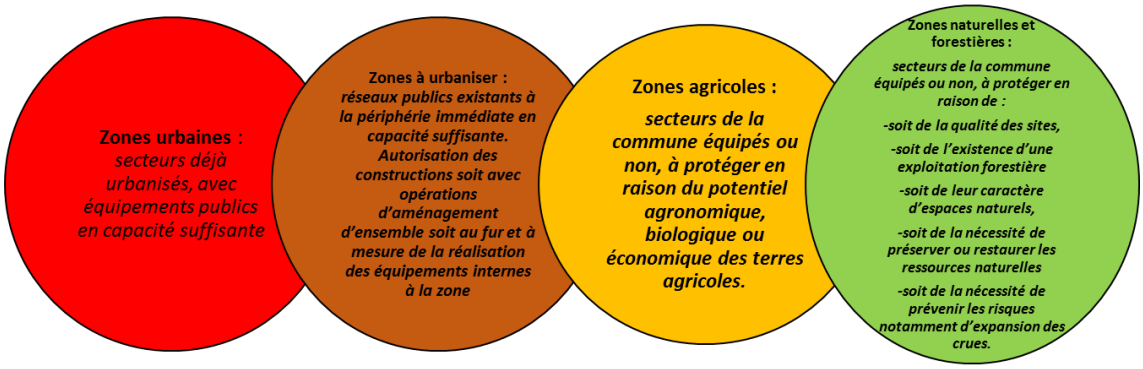
Le nombre des zones, leurs limites, ou encore leurs dénominations ont été revus en s'appuyant d'une part sur la réalité de l'occupation du sol et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets, etc. tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Le dispositif règlementaire, et donc le plan de zonage, s'appuie sur le travail qui a été fait dans le diagnostic qui a permis de repérer les potentialités d'évolution des quartiers et de mettre en avant les sites d'enjeux et de projets. Ce travail a permis d'élaborer un plan de zonage, et un règlement qui l'accompagne, qui prennent en compte les caractéristiques de chaque quartier ou ensemble urbain.

Le dispositif règlementaire vise également à traduire le PADD. Celui-ci définit des sites d'enjeux ou de projet (logements, équipements, etc.) spécifiques, des orientations fortes en termes de préservation d'équilibre, de respect des caractéristiques des quartiers existants, ou encore de préservation des espaces urbains, naturels ayant une valeur patrimoniale, paysagère ou environnementale

La méthode repose d'une part sur la réalité de l'occupation des sols et des caractéristiques du territoire (différents quartiers résidentiels, secteurs d'équipements, espaces naturels, espaces sensibles, etc.), et d'autre part sur le projet défini dans le PADD (secteur à préserver, secteur d'enjeux, etc.).

Le plan de zonage qui en résulte se compose ainsi 4 types de zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle, déclinées dans le présent document.



La nomenclature des zones et secteurs a été établie selon des dispositions relatives à la vocation de chaque type de zones et des règles adaptées en matière de formes urbaines (hauteur, emprise au sol, implantation).

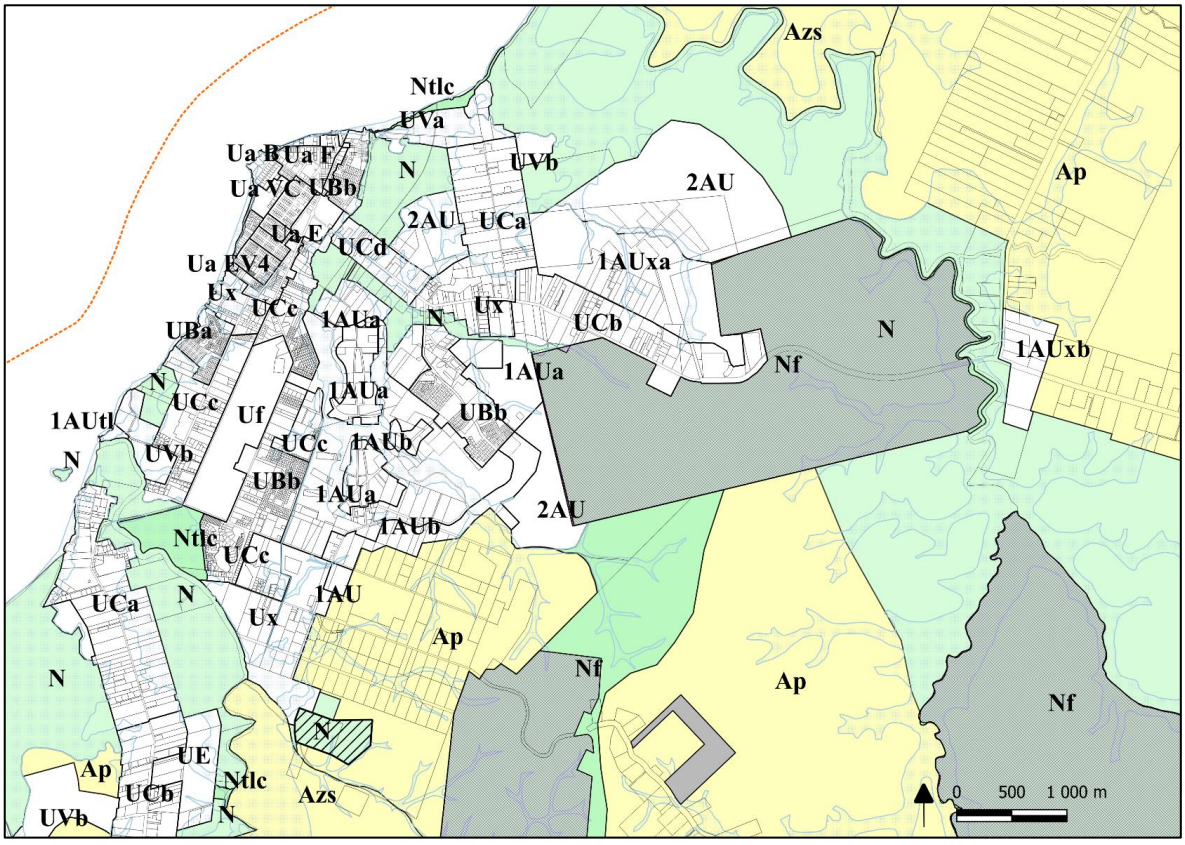
Les principales évolutions du zonage

Le PADD ayant été révisé, des ajustements de zonage se sont avérés nécessaires afin de répondre à ses orientations et au projet urbain global. Le zonage est également adapté pour mettre en place les conditions nécessaires à la réalisation des projets envisagés, qui font notamment l'objet d'OAP.

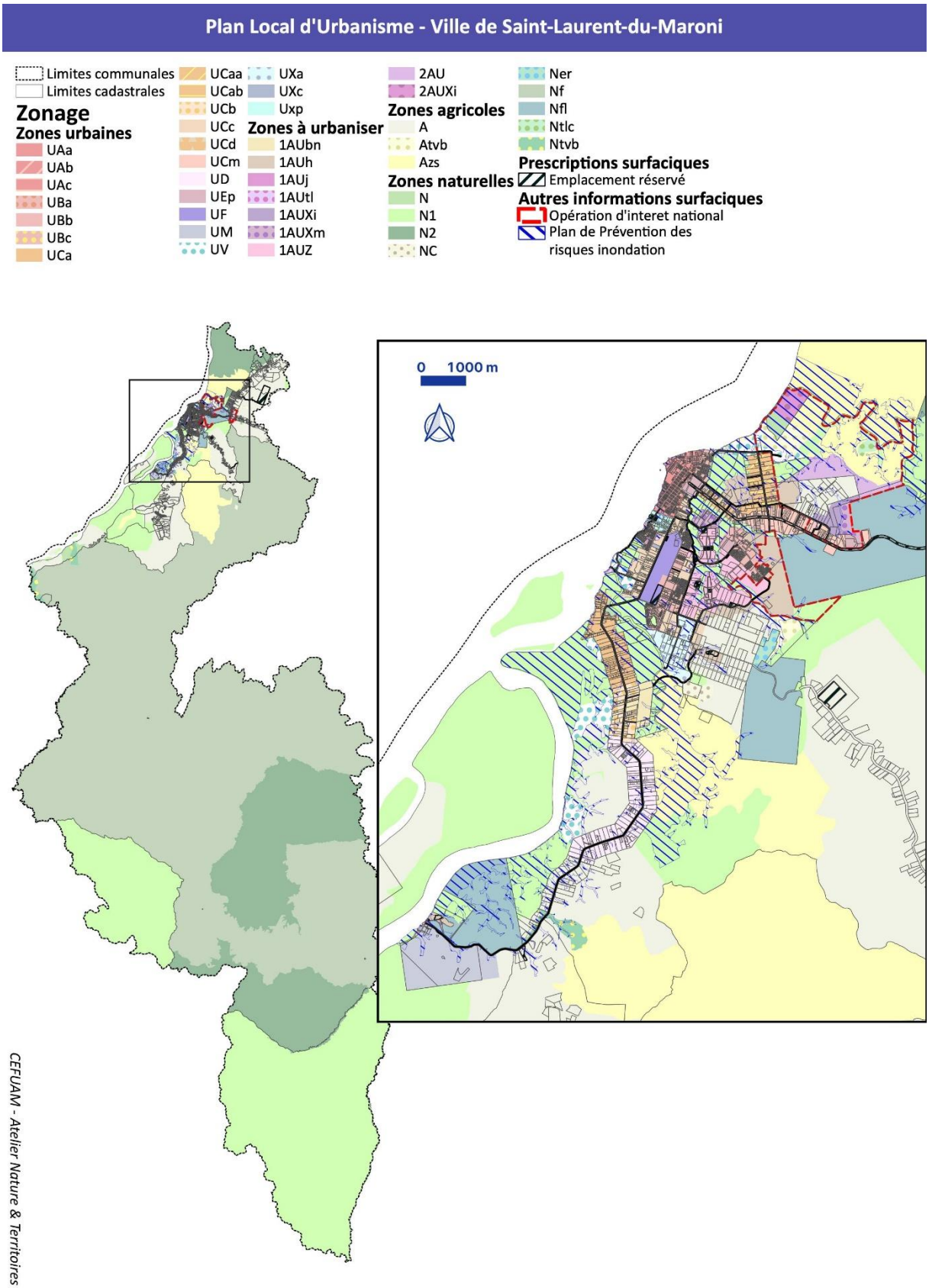
10 évolutions fondamentales :

- Le centre-ville et son nouveau découpage en 3 secteurs
- L'axe d'entrée de ville RN1
- Les secteurs OIN et les plans programme élaborés
- Création d'une polarité structurante sur le secteur du carrefour margot
- Ouverture à l'urbanisation sur le secteur vampire, cultures-Fatima
- La création d'une zone dédiée aux équipements publics structurants (UE)
- La création d'une trame verte et bleue en zone agricole et en zone naturelle
- La création d'un secteur de production d'énergie renouvelable en zone naturelle
- Création d'une zone agricole sur Malgaches avec une restructuration complète du secteur
- Création d'une réserve foncière pour l'implantation d'un aéroport

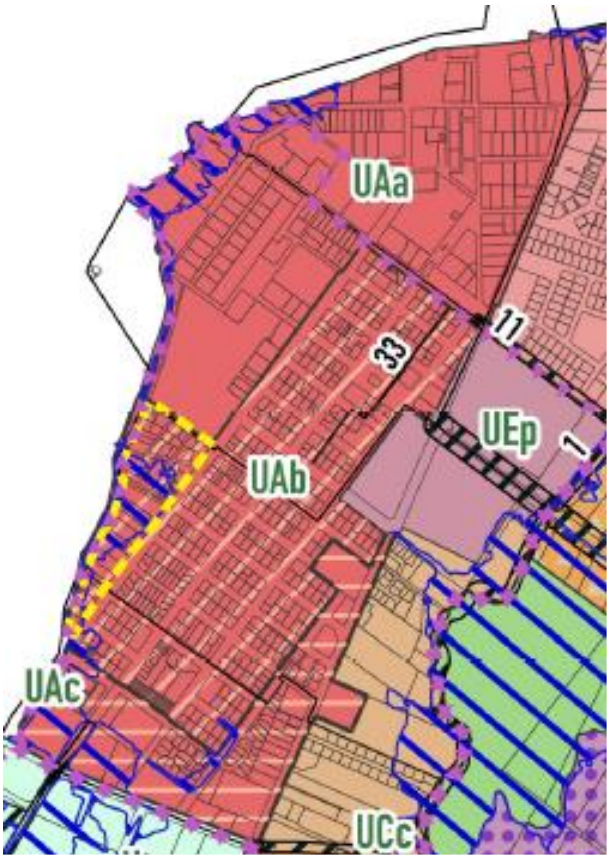
Plan de zonage du PLU mis en révision



Plan de zonage du PLU révisé



Le centre-ville



La zone UA est subdivisée en 3 secteurs et non plus 11, comme rappelé dans le chapitre d'explications des règles des zones urbaines.

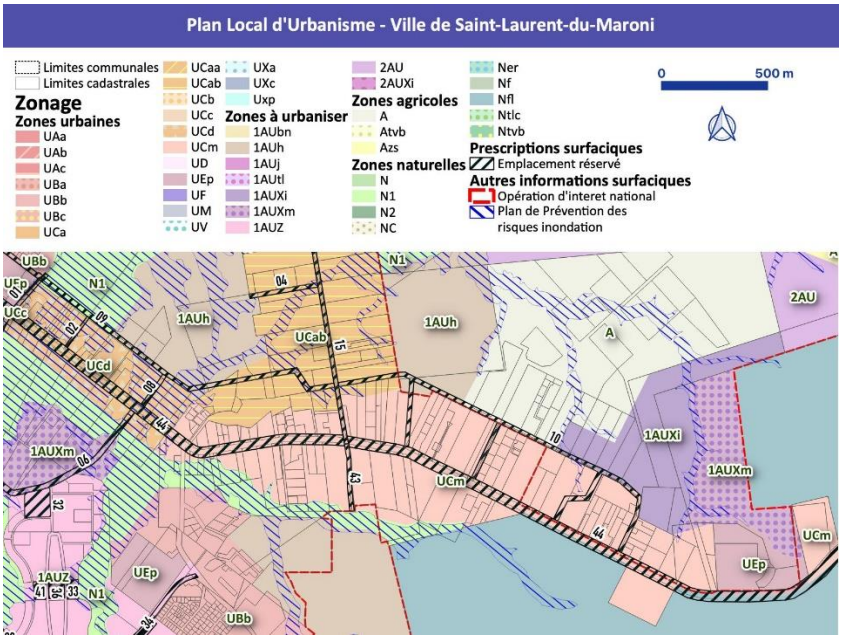
L'objectif est d'améliorer la lisibilité de ce nouveau découpage en zone. Ainsi l'application du règlement est plus harmonisée sur l'ensemble de la zone UA du fait de ce passage de 11 à 3 sous-secteurs. Cette simplification vise notamment à améliorer l'attractivité du centre-ville pour certains investissements dans le cadre des programmes NPNRU et Action Cœur de Ville (ACV).

Une orientation d'aménagement précise par ailleurs, les aménagements attendus dans ce cadre sur les îlots du centre-ville ciblés par le programme de renouvellement urbain.

En parallèle, l'institution d'une seconde OAP vise à maintenir et mettre en valeur les éléments patrimoniaux d'intérêt sur le centre-ville.

L'axe entrée de ville RN1

L'entrée de ville par la RN1 a fait l'objet d'un traitement particulier avec une organisation urbaine pensée en différentes séquences, supports de mixité fonctionnelle : zone urbaine mixte, zone urbaine d'équipements, zone urbaine résidentielle.



Les secteurs OIN : un classement en lien avec la programmation urbaine

Les périmètres OIN ont été reportés sur les documents graphiques du règlement.

Ces périmètres font l'objet de classement en zones à urbaniser à court ou long terme, selon les éléments de programmation connus et l'état d'avancement des plans guides finalisés par l'EPFAG.

La nomenclature des zones sur les secteurs OIN est homogène avec la nomenclature générale du PLU, détaillée en première partie du présent document et justifiée dans les parties se reportant à leur classement en U, AU, A, N.

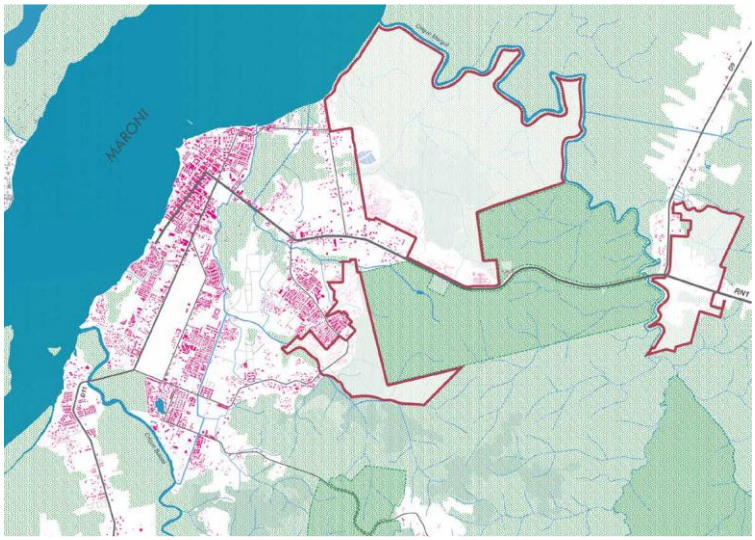


Figure 23

Sources : document EPFAG – Février 2020- Localisation des secteurs OIN – Saint Laurent du Maroni

Figure 24 : Périmètres OIN et zonage 2013

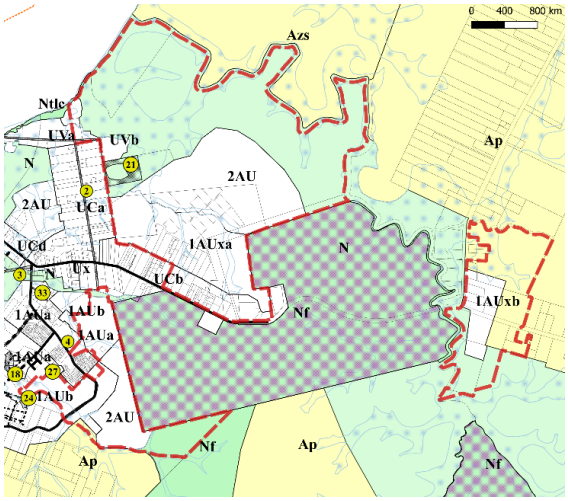


Figure 25 : Périmètre OIN et zonage 2022

Se reporter pour plus de lisibilité sur les découpages des figures 26, 27, 28

Figure 26 : Secteur Nord : OIN 23 – Malgaches Paradis

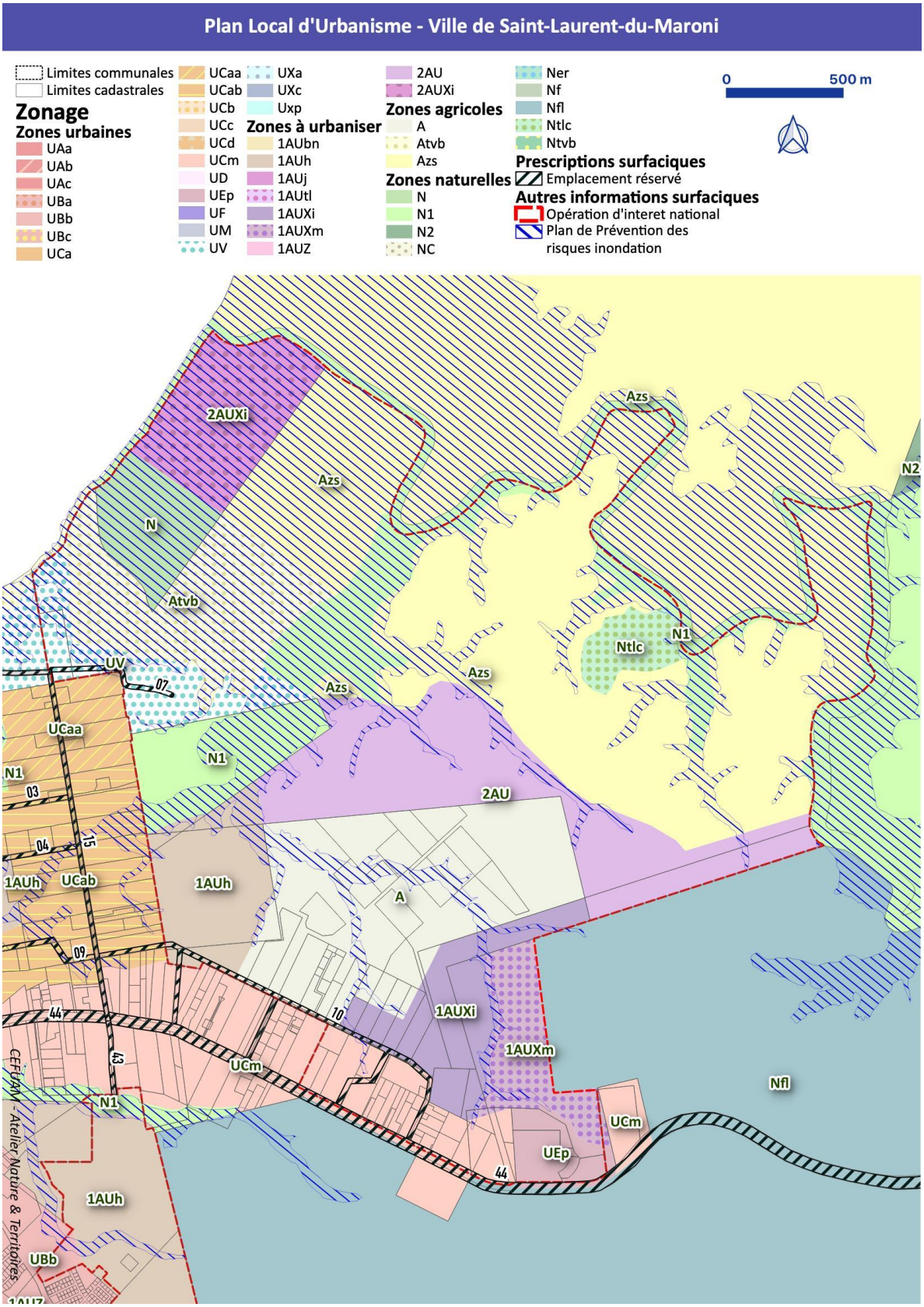


Figure 27 : Secteur centre : OIN 24 Vampires

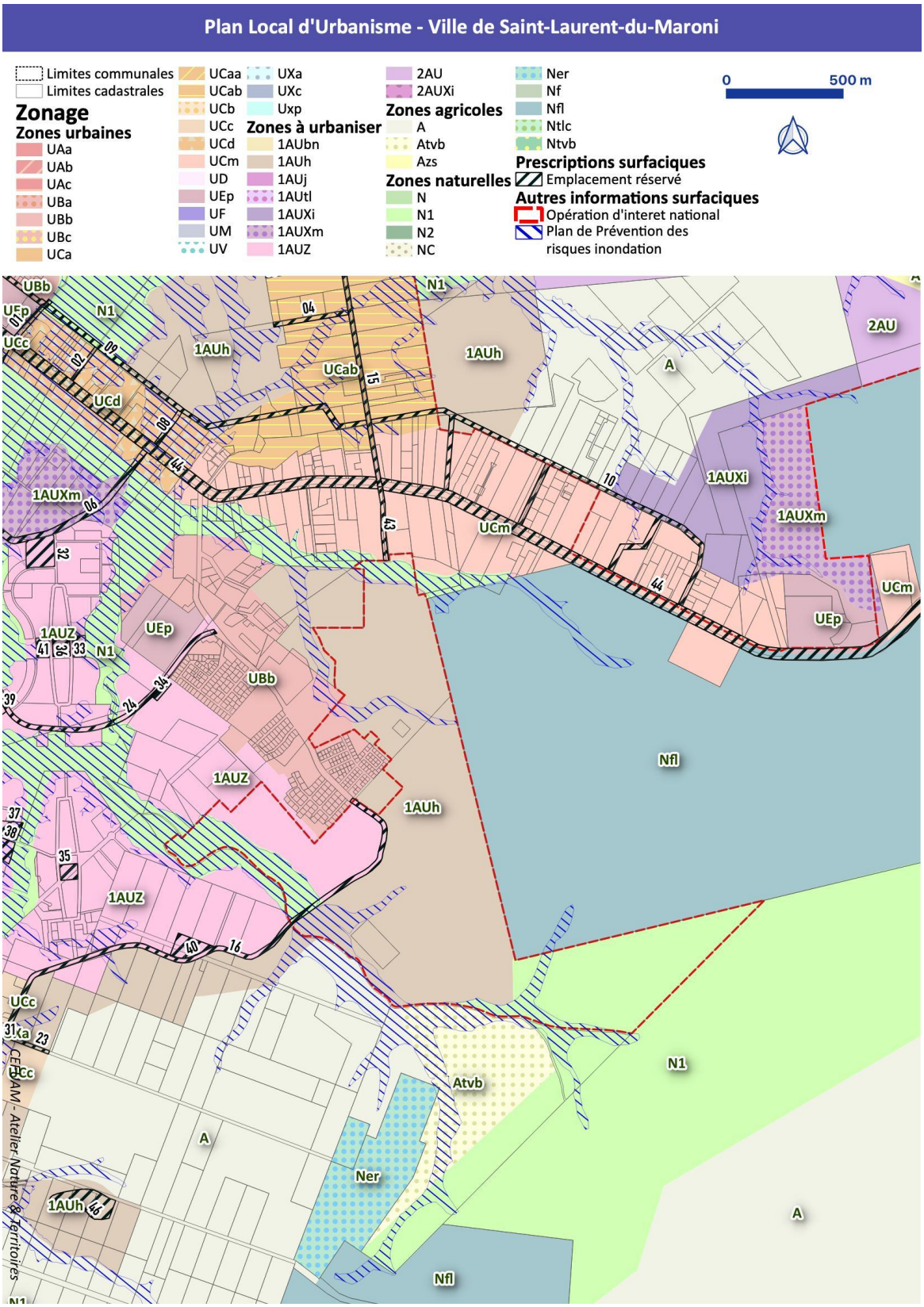
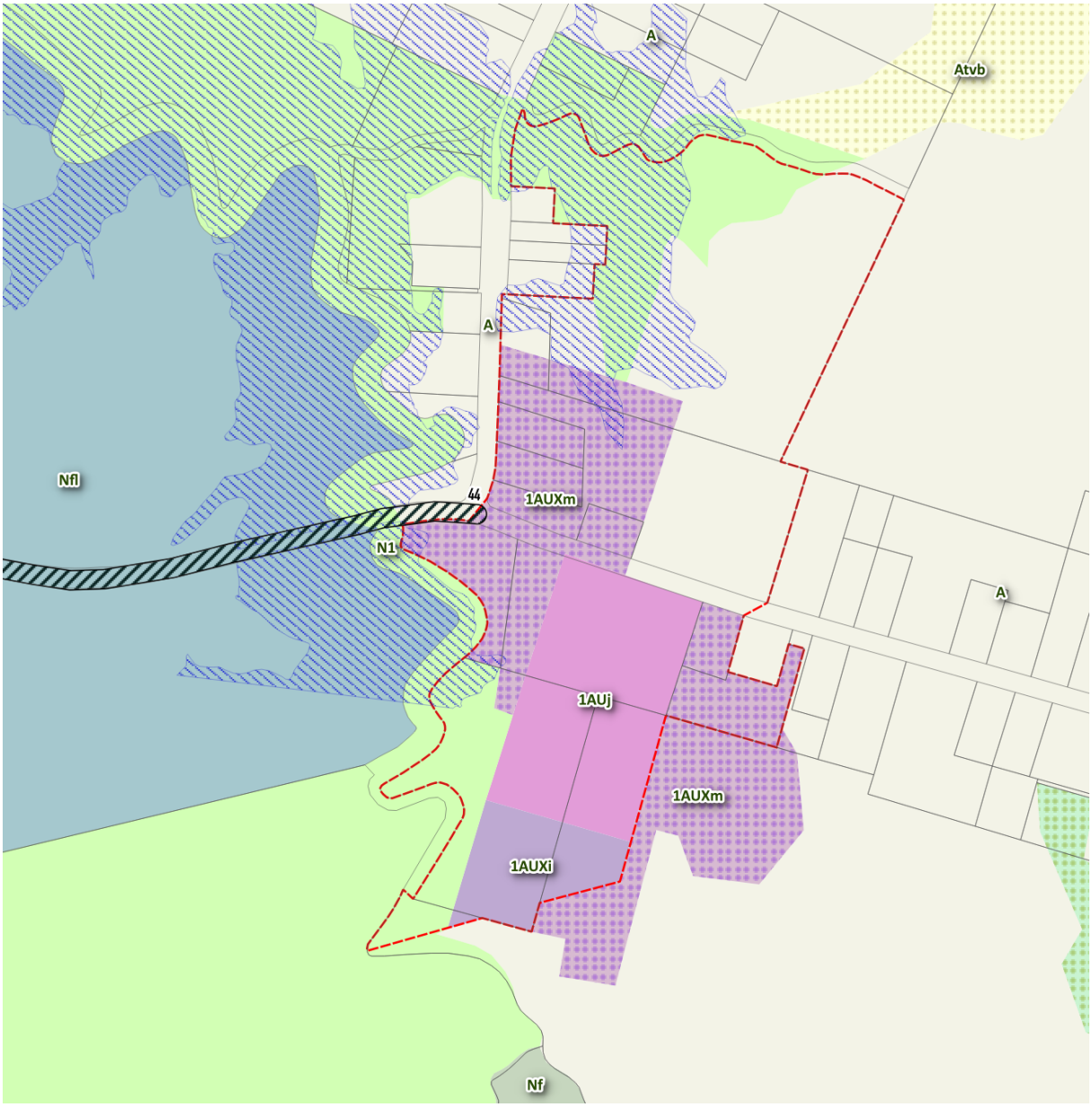


Figure 28 : Secteur Margot : OIN 22 Margot



Le carrefour Margot RN1/RD9 :

Ce secteur est porteur de développement urbain à destination d'activités économiques, de services, d'équipements structurants, d'habitat.

L'implantation de la cité judiciaire (centre pénitentiaire et TGI) a un impact déterminant sur l'aménagement de la partie au sud de la RN1. En conséquence, la programmation en foncier viabilisé pour de l'activité économique s'en trouve fortement impactée. En effet, dès la création de l'OIN, le carrefour Margot était ciblé pour l'accueil d'activité économique.

Le plan de zonage sur le carrefour Margot comprend plusieurs zones avec chacune leur vocation : 1AUj, 1AUXm, 1AUxi. Ce découpage en zone est en compatibilité avec le SAR et en cohérence avec le CIN signé par tous les acteurs en 2022.

Il convient de préciser que la zone classée en 1AUxi au sud de Margot correspond au projet industriel porté par la société Albioma.

Figure 29 : Zonage Carrefour Margot 2013

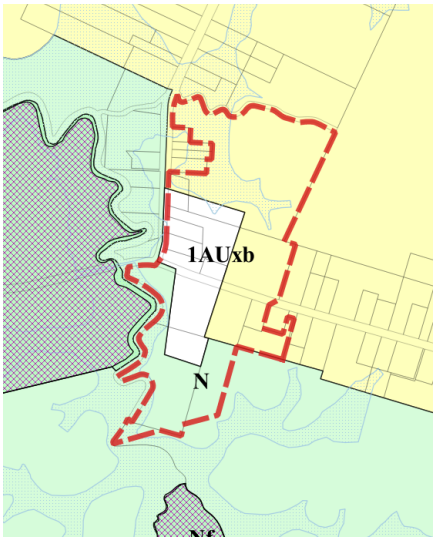
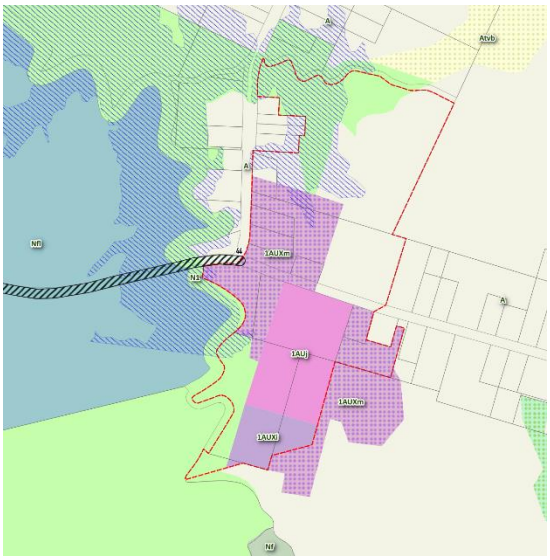


Figure 30 : Zonage carrefour Margot 2022

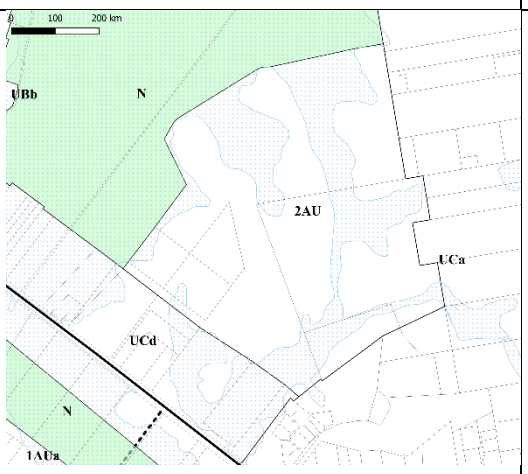
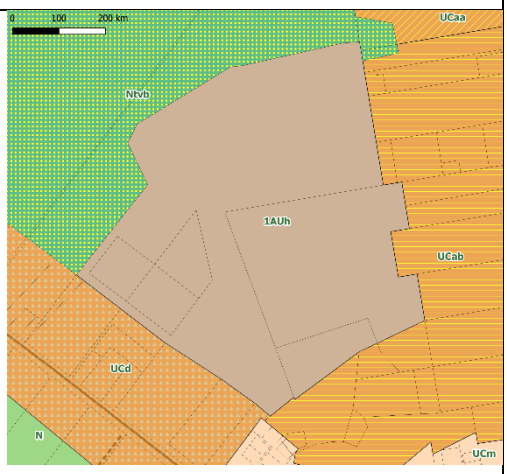
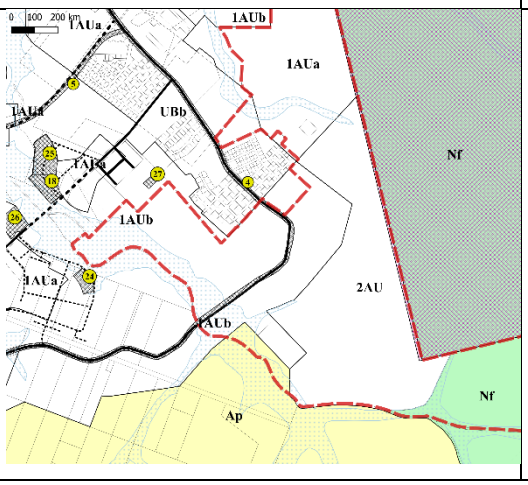
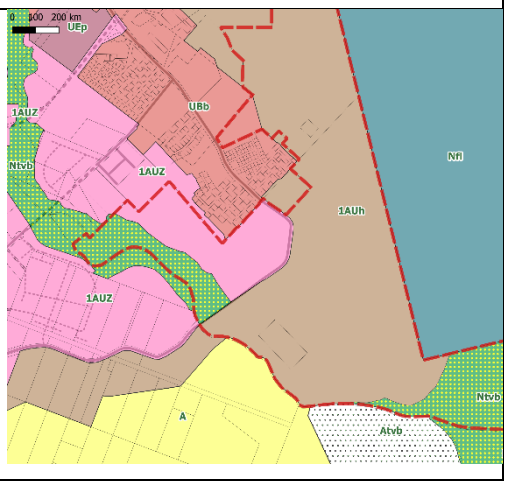


Ouverture à l'urbanisation sur le secteur Vampire, Cultures-Fatima

Deux autres secteurs d'extension future de l'urbanisation à court/moyen terme, portant au préalable sur des secteurs 2AU du plan de zonage de 2013, sont intégrés. Il s'agit des deux secteurs de Cultures-Fatima et de l'OIN Vampire pour le secteur plus spécifiquement appelé « Château d'eau ».

Pour les deux secteurs, il s'agit de futurs quartiers de la ville qui doivent permettre l'accueil des futurs habitants avec une programmation en équipements de proximité pensée en conséquence.

Ces secteurs font l'objet d'OAP définies en lien avec les études sectorielles de programmation qui en ont défini l'aménagement.

	Zonage 2013	Zonage 2021
Secteur Cultures-Fatima		
Secteur Vampire		

La création d'une zone dédiée aux équipements publics structurants (UE).

Définition : « La zone urbaine d'équipement (UE) est propre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : sportive, formation et enseignement, administrative, cimetière, santé… »

Elles constituent une nouveauté dans ce plan de zonage. Quatre secteurs de la ville sont concernés :

- L'entrée du centre-ville comprenant un ensemble d'équipements publics : cimetière, stade A et stade B.
- Le lycée Raymond Tarcy et l'arrière du lycée.
- Le CHOG (Centre Hospitalier de l'Ouest Guyanais).
- L'école du village de Saint-Jean.

Il s'agit de secteurs d'équipements majeurs spécifiques pour la collectivité.

Il convient de noter que l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser disposeront d'équipements publics à l'échelle des secteurs et quartiers.

La création d'un secteur de production d'énergie renouvelable en zone naturelle. (Ner)

La zone Ner est destinée exclusivement à l'implantation de locaux utiles à la production et au stockage d'énergie de source renouvelable. Le secteur sud de la forêt des Malgaches apparait comme le plus opportun pour l'implantation de site de production d'énergie renouvelable pour deux raisons : la proximité avec le poste de transformation de Margot, le zonage du SAR en ENCD (Espaces Naturels de Conservation Durable).

La définition de ce secteur a fait l'objet d'un travail conjoint avec l'ONF. En effet, cette zone Ner est en lien avec le lancement d'un appel à projet de la part de l'ONF pour une unité de production d'électricité par l'utilisation de panneaux photovoltaïques.

Ainsi l'évolution du découpage de ce secteur dédié au photovoltaïque porte sur du foncier Etat, sous gestion de l'ONF, et il a fait l'objet d'un remodelage entre le lancement de l'appel à projet et sa définition dans plan de zonage du PLU. Il a notamment été question de prendre compte :

- Le corridor écologique à préserver entre la forêt des Malgaches et le DFP ;
- Les vestiges archéologiques du camp Lorrain datant du bagne.

Ces éléments ont amené à reconsidérer le périmètre de l'appel à projet mais non sa superficie. La réalisation d'une centrale photovoltaïque participera à la réalisation de cette voie de liaison entre la route de Paul Isnard et la RN1.

Figure 31 : Périmètre initialement défini pour l'appel à projet (en orange)

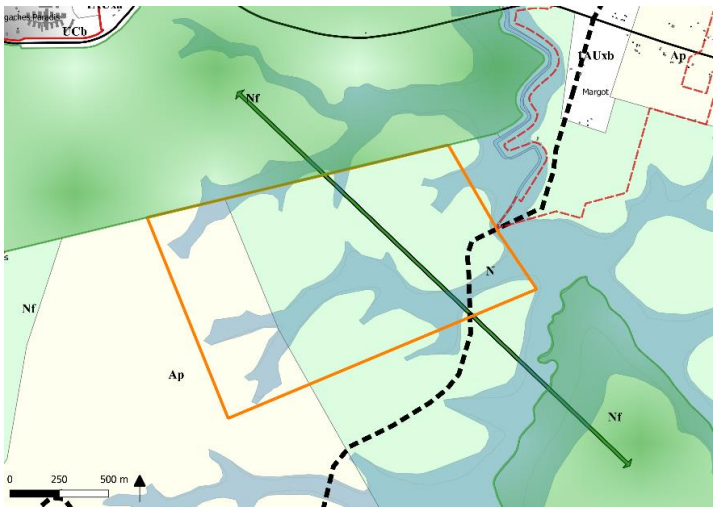
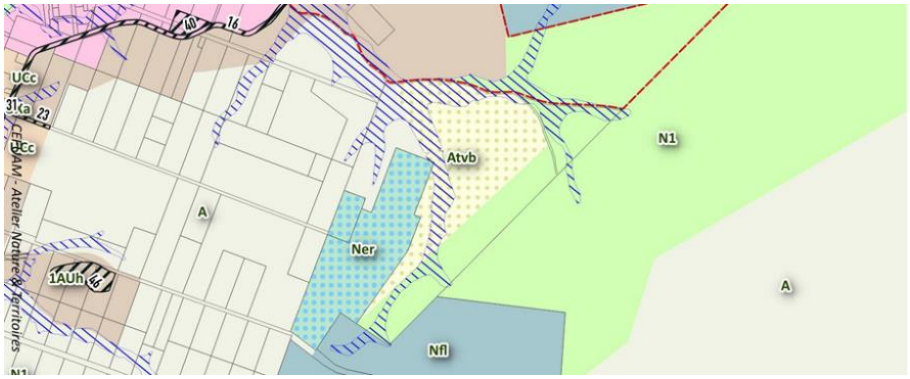


Figure 32 : Périmètre finalement retenu pour l'appel à projet et pour le zonage du PLU (zone Ner)



Restructuration complète du secteur Malgaches avec la création d'une zone agricole

Le zonage définis en 2013 identifiait deux zones derrière la bande U le long de la RN1 : une zone 1AUX pour l'implantation d'une zone industrielle et une zone 2AU d'extension urbaine future

La mise en œuvre de la zone industrielle sur l'ensemble du découpage 1AUX n'a que peu de sens compte tenu de l'occupation du site par de l'habitat informel ou de l'agriculture.

Par ailleurs, la définition d'un plan guide dans le cadre de l'OIN a permis de prendre en compte les différents enjeux du secteur : habitat, économique, agricole, déplacement etc. Il est notamment apparu nécessaire de préserver l'activité agricole sur ce site.

Le nouveau découpage intègre plusieurs éléments :

- Deux zones 1AUh d'habitat :
  1)le quartier Bibi pour lequel une opération de restructuration du quartier sera menée.
  2)le secteur derrière le lycée Tarcy, secteur d'extension urbaine à vocation résidentielle.
- Une zone économique à vocation industrielle sur le secteur dénommé « Tafia ».
- Une zone agricole en lien avec la production locale de cannes.

La création de la zone A est située en périmètre OIN.

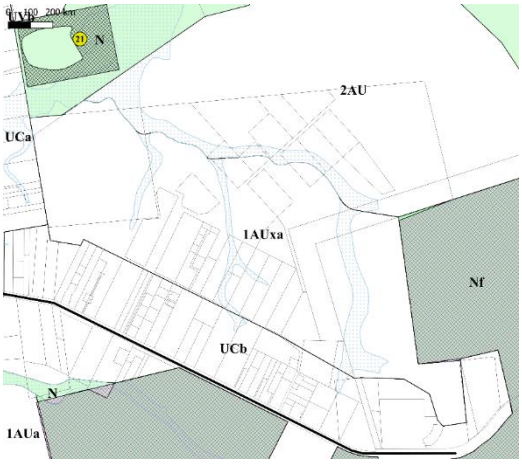


Figure 33 : Zonage 2013

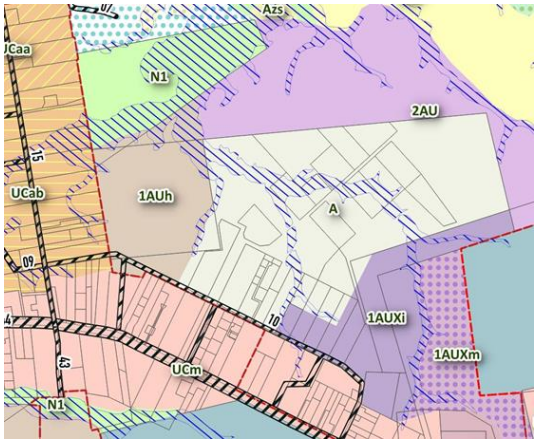


Figure 34 : Zonage 2022

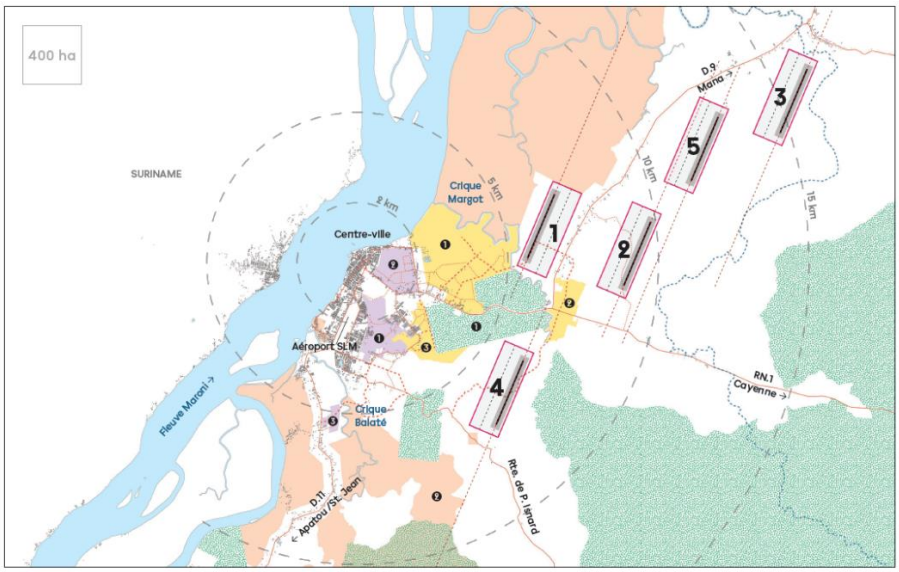
Création d'une réserve foncière pour l'implantation d'un aéroport

Les objectifs de création de cet emplacement réservé sont :

- Libérer le foncier de l'actuel aerodrome en ville
- Equiper Saint-Laurent du Maroni d'un équipement aéroportuaire d'envergure internationale.

La localisation de cet équipement s'est précisée sur la base d'une analyse multicritère prenant en compte la disponibilité foncière, les impacts sonores, la proximité de la ville, l'inondabilité et la topographie. Des études approfondies sont attendues permettant de définir l'emprise exacte de l'infrastructure.

Figure 35 : Extrait de l'étude de relocalisation d'un aéroport à Saint-Laurent



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.

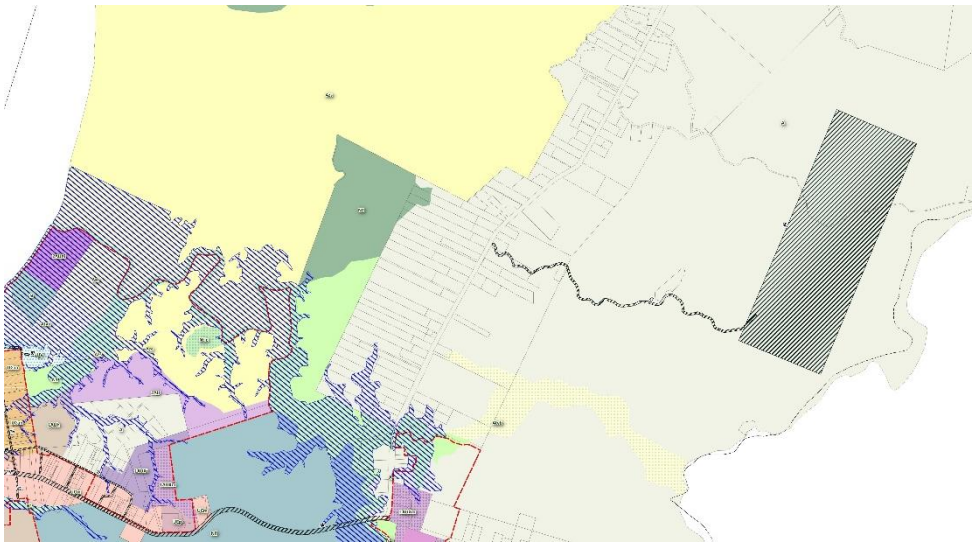
Site 4 - Isnard
Localisation en entrée Sud-Ouest de Saint-Laurent, le long de la route Paul Isnard, à environ 7 km du centre-ville.

Site 5 - RD9
Localisation en entrée Nord-Est, le long de la RD9.

Le site d'implantation retenu présente l'avantage de se trouver relativement éloigné des zones habitées de Margot et Charvein, tout en étant localisé à proximité de 2 axes majeurs le RD9 et RN1.

Il est situé dans une position intermédiaire entre le secteur 2 et le secteur 5, par mesure de préservation des secteurs habités de Charvein et de Margot.

Zonage Aéroport – Classement en zone agricole dans le PLU révisé avec emplacement réservé



La TVB en zone agricole et en zone naturelle

Figure 36 : Un secteur Atvb en limite de zone à urbaniser ou agricole

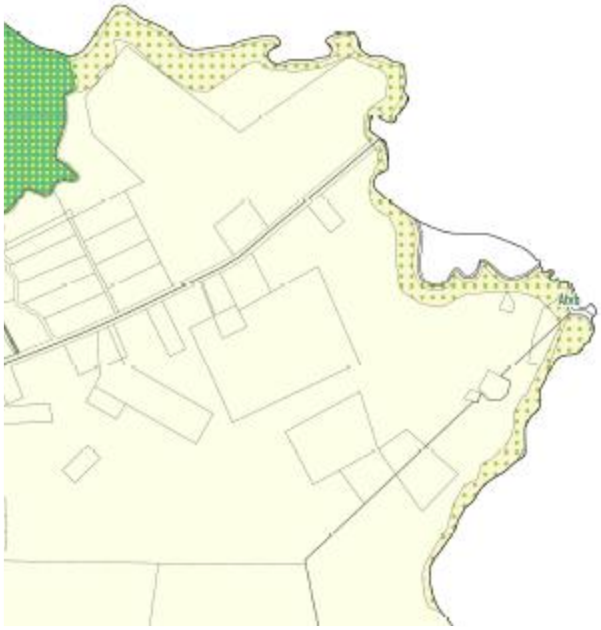


Figure 37 : Un secteur Ntvb a été inséré dans des secteurs naturels forestiers, agricoles, et d'énergie renouvelable



Identifier et renforcer la trame verte et bleue permet de conserver, valoriser ou créer des continuités végétales qui jouent un rôle structurant pour l'organisation urbaine. La nature a sa place en ville et si les moyens lui sont laissés, elle peut constituer un atout paysager indéniable pour le cadre de vie.

La trame verte et bleue de Saint-Laurent du Maroni est constituée des espaces naturels remarquables du territoire, des différents cours d'eau jalonnant le territoire, et des espaces stratégiques pour la préservation des continuités écologiques.

- Les corridors écologiques sous pression concernent les différentes continuités à préserver entre les forêts domaniales St-Jean, Malgaches, St-Maurice, les marais de Coswinne et le Domaine Forestier Permanent (DFP).
- Les corridors écologiques du littoral à maintenir et renforcer concernent les continuités entre le Domaine Forestier Permanent et le fleuve Maroni au niveau des écarts Sparouine et Pimpin.

3.4.2 Quels sont les besoins du territoire en termes de logements, commerces, équipement et les besoins fonciers qui s'y rattachent ?

Au total les besoins fonciers identifiés sont :

Typologie	Besoin identifié
Habitat	725
Activités économique (non agricole)	500
Equipements structurants	78,5
Total	1303,5

Ils se basent sur un travail de prospective à l'échelle de la ville, sur les perspectives démographiques et sur les objectifs identifiés de production de logement à l'échelle régionale.

3.4.3 Quelles sont les capacités de mobilisation du foncier dans le PLU actuel ?

Capacité de densification et de mutation au sein des zones U

	Foncier non bâti (ha)	Foncier bâti (ha)
UA		
Nombre de parcelles	71	65
Superficie (m²)	7,5	7
UB		
Nombre de parcelles	46	
Superficie (ha)	13,9	
UC		
Nombre de parcelles	64	
Superficie (ha)	94,6	
UD		
Nombre de parcelles	38	
Superficie (ha)	50,4	
UX		
Nombre de parcelles	11	
Superficie (ha)	4	

Au total :

TOTAL zone U	
Nombre de parcelles	230
Superficie (ha)	170,4

Les capacités au sein des zones 1AU actuelles

	Au regard de la surface prévisionnelle consommée du PLU (hectares)	Au regard du PPRI (hectares)
AU	295	**212**

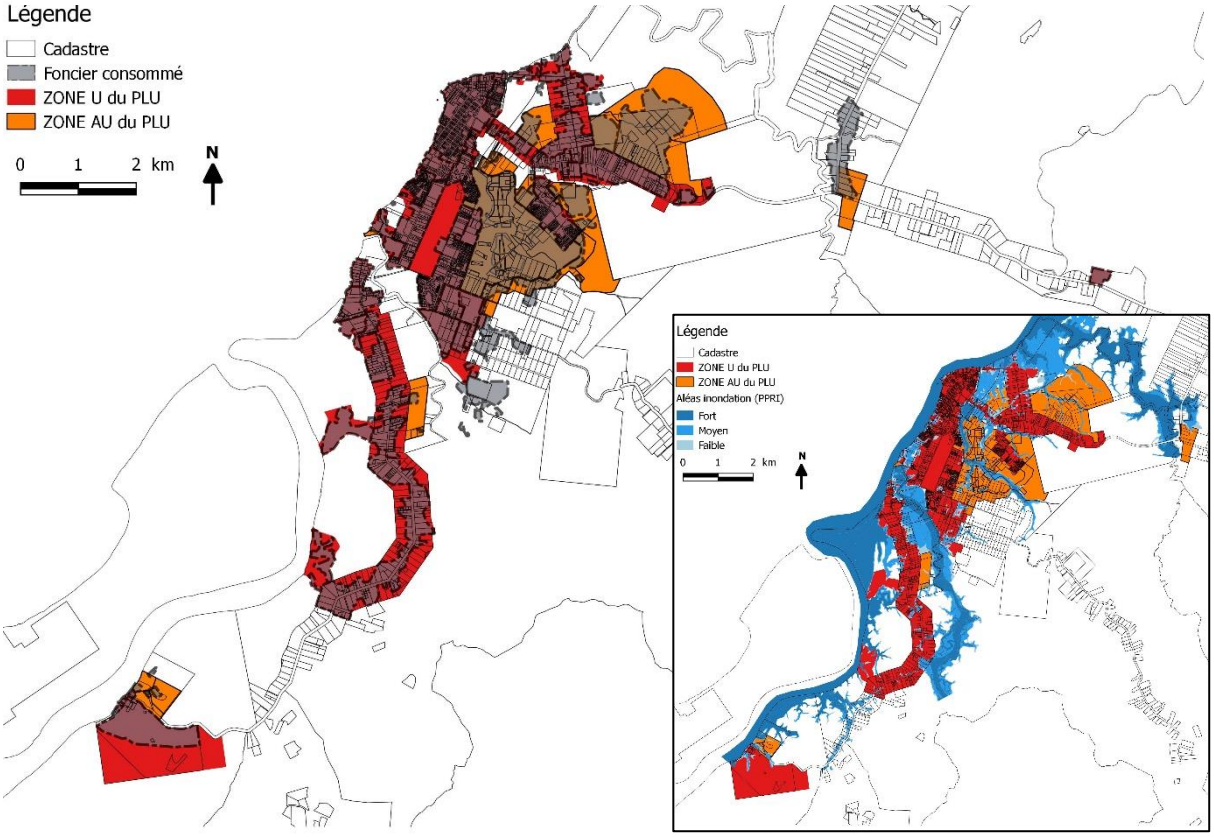
Au total :

	Au regard de la surface prévisionnelle consommée du PLU (hectares)	Au regard du PPRI (hectares)
U	454	**170**
AU	295	**212**
Total	**749**	**382**

En définitive, 463 hectares sont théoriquement mobilisables en zone U. Avec la prise en compte du risque inondation ce chiffre doit cependant être sensiblement revu à la baisse. L'analyse des capacités de densification et de mutation des zones bâties a permis de mettre en avant un potentiel foncier mobilisable de 170 hectares en zones U, en tenant compte des zones inondables. De la même façon, en zone à urbaniser, l'audit révèle que 295 hectares sont potentiellement mobilisables en zone AU. Sur ces 295 hectares, il faut en réalité prendre en compte 212 qui ne sont pas concernés par le risque inondation.

Par conséquent, environ **382 hectares sont potentiellement mobilisables sur les secteurs U et AU** pour le développement urbain de la ville. A noter que, ce chiffre ne prend pas en compte les phénomènes de rétention foncière sur le foncier privé qui grèvent une part non négligeable de ces gisements fonciers.

Figure 38 : Localisation du foncier consommé sur les zones U et AU



3.4.4 Quels sont les besoins en foncier constructible « nouveau » ?

Typologie		Besoin identifié	Foncier Mobilisable au sein des zones U	Foncier Mobilisable au sein des zones U avec le PPRI	Foncier à mobiliser au sein des zones 1AU nouvelles
Habitat		725			
Equipements publics		78,5			
Activités économiques		200			
Total		**1003,5**	454	170	**833,5**

L'analyse des besoins et de la capacité des zones U actuelles permet d'identifier le foncier théorique à mobiliser au sein des zones 1AU. Ainsi, **833,5 hectares devront être rendus mobilisables au sein des zones 1AU** du nouveau PLU pour dimensionner les nouveaux quartiers aux enjeux de la ville de demain en termes de logements et d'infrastructures économiques et publiques.

3.4.5 Quel sont les dimensionnements et les programmations des zones 1AU au regard de ces besoins identifiés ?

Compte tenu de ces données, le dimensionnement des secteurs d'urbanisation futurs a été pensé de façon à combler les besoins fonciers identifiés dans les différents domaines.

Il s'agit là d'identifier cette programmation au sein des différents secteurs afin de la mettre en parallèle avec ces besoins identifiés.

Synthèse de la programmation logement des zones 1AU :

Programmation maximale de logements		
Densité de logement par zones AU	**Nombre de logements/zone AU**	**Surface dédiée logement (ha)**
OIN Vampire	883	67
Quartier Bibi	71	31
Extension St-Jean	8	3
Extension St-Jean 2	20	3
Cultures-Fatima	502	10
Nord Saint-Maurice	450	18
ZAC Saint-Maurice	3700	113
Sud Paul Castaing	150	25
Balaté Nord	913	14
Paul Isnard	30	12
Total	**6727**	**296**

Figure 39 : Nombre de logements par zone 1AU-version approbation

La programmation logements sur l'ensemble des zones 1AU répond en partie aux besoins de la ville qui connait une crise du logement aigue. Le secteur Margot ne figure plus comme un secteur pouvant

accueillir des logements (tel que le projet de PLU arrêté le mentionnait) pour des raisons de compatibilité avec le SAR.

La programmation Habitat évoluera dès lors que le SAR sera mis en compatibilité avec l'OIN, en faisant de Margot un des pôles de développement urbain associant habitat et activités.

Synthèse de la programmation en foncier économique des zones 1AU :

	Foncier économique par zone AU
OIN Vampire	0,5
Malgaches Paradis / secteur Tafia	17,0
Margot / secteur 1AUxi et 1AUxm	59,4
Cultures-Fatima	1,2
ZAC Saint-Maurice	1,5
Balaté Nord	1,6
Total	**81,2**

Au total, plus de 81,2 hectares de foncier sont dédiés à l'implantation d'activité économique.

A noter qu'une distinction est opérée dans la programmation des secteurs entre les activités tertiaires, les activités commerciales et les activités industrielles. Les deux principaux sites d'implantation d'activités économiques sont le secteur Malgaches-Paradis et le secteur du carrefour Margot. Les autres zones d'aménagement incluent, bien souvent, une partie économique dans la programmation pour l'implantation d'activités économiques de type commerces et services.

Synthèse de la programmation en équipement publics des zones 1AU :

Le tableau ci-dessous présente la programmation en équipements publics par zone 1AU avec le foncier dédié.

Zone AU	Programmation équipement envisagée	Foncier mobilisable (ha)
Cultures-Fatima	2 Groupes scolaires 1 Collège	6,7
Nord-Saint Maurice	1 équipement public	1.5
ZAC Saint-Maurice	3 Groupes scolaires 1 crèche 1 Pôle enfants autiste 1 Médiathèque 1 Piscine 1 Pôle médico-social 3 Plateaux sportifs	11
Balaté Nord	1 Groupe scolaire 1 Lycée 1 Plateau sportif 2 petits terrains de sport de proximité	4,8
OIN Vampire	Deux groupes scolaires de 14 à 20 classes ; Deux équipements sportifs ; Un collège ; Une maison de santé ; Une médiathèque ; Une maison de quartier ; Une halle polyvalente ; Une halle sportive ; Une maison de santé.	5,4
Malgaches-Paradis	**Quartier Bibi ou AZ02** 1 centre culturel maison de la danse 1 groupe scolaire de 19 classes 1 pôle petite enfance 1 maison de quartier + petite enfance Le réaménagement du stade **Secteur Tafia :** 1 groupe scolaire 19 classes 1 maison de quartier **Secteur Tarcy :** 1 centre de formation 1 pôle petite enfance 1 maison de quartier	3,4
Margot	Un centre pénitentiaire Un Tribunal de Grande Instance Centrale EDF	25
Pointe Balaté	Une base nautique	0.2

Synthèse du gisement foncier mobilisable des zones 1AU (2022)

Synthèse programmation	Surface (ha)
Total foncier habitat	268,2
Total foncier économique	132
Total foncier équipement	25
Total foncier ZAC (mixte)	181,2

Figure 40 : Répartition de la programmation des zones 1AU

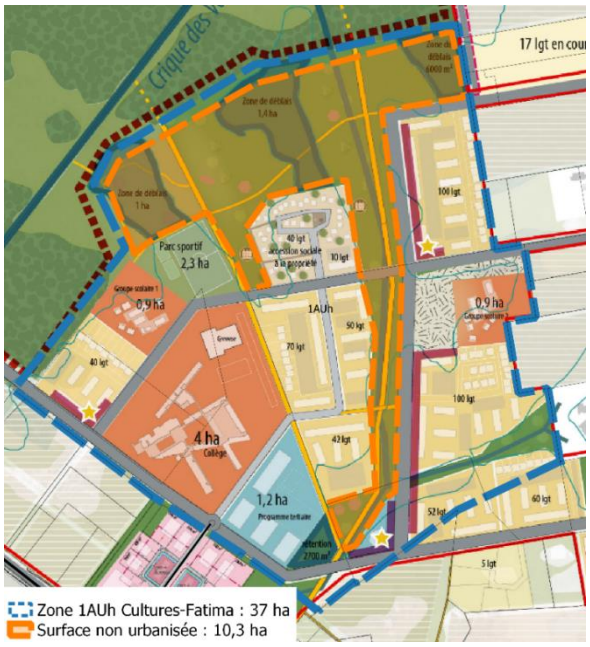
La répartition du foncier entre les trois grandes destinations fait apparaitre la prédominance des zones de logements au sein des secteurs 1AU avec 44 % du foncier dévolus à l'habitat soit 268,2 hectares. Le reste se répartit entre les zones d'activités économiques et les équipements publics.

Sur l'ensemble des surfaces mobilisables, il doit être déduit près de 200 ha pour les emprises foncières mobilisées pour des espaces verts, des zones de compensation hydrauliques ou des zones inondables.

Figure 41 : Focus sur une zone 1AU

La carte ci-jointe illustre le précédent commentaire, à savoir que pour le secteur Culture-Fatima, classé en 1AUh, 10,3 ha sur les 37 ha de la zone 1AU ne seront pas urbanisés.

Sur ce secteur plusieurs bassins de compensation hydraulique seront aménagés, les abords de la crique sont également préservés pour des aménagements doux.



3.4.6 Justification du zonage au regard des objectifs de modération de consommation de l'espace et des besoins

Evolution des zones 1AU

	Zonage 2013	**Nouveau zonage 2022**
Surface des zones 1AU	556	606,4

Le nouveau zonage du PLU intègre 50 hectares supplémentaires classés en 1AU.

Ces 50 hectares supplémentaires se répartissent sur différents secteurs d'urbanisation nouvelle faisant auparavant l'objet d'un zonage agricole, naturel ou de réserve foncière (2AU). Les trois principaux secteurs d'aménagement qui ont un réel impact sur le zonage naturel, agricole ou 2AU sont les secteurs Cultures-Fatima, et carrefour Margot et Vampire.

Un cas particulier dans le nouveau zonage concerne le secteur de Balaté Nord. Celui-ci a fait l'objet d'un découpage en zone U à l'occasion de la modification n°2 du PLU. Il fait ici l'objet d'un classement en secteur à urbaniser compte tenu du projet d'aménagement d'ensemble traduit en OAP sectorielle.

L'analyse de l'évolution du nouveau zonage fait apparaitre plusieurs tendances.

valeurs en ha	2022	2013	*différentiel*
U	1636,32	1655	*-19*
1AU	606,4	556	*50*
2AU	111,69	239	*-128*
A	30760,45	29993	*767,45*
N	391848,5	391710	*138*

Zone U : le zonage U reste stable (-19 ha), 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 augmentation de plus de 767 ha.

On notera la création d'une nouvelle zone agricole en lieu et place d'une zone AU sur le secteur Malgaches.

La création d'un secteur Atvb sur des espaces classés en N dans le PLU de 2013.

Zones N : Les zones N sont en augmentation de 138 ha.

L'augmentation du foncier ouvert à l'urbanisation à court terme dans ce nouveau zonage est de 50 hectares.

Evolution de la consommation foncière au regard des besoins

Pour rappel, le foncier potentiellement mobilisable en zone U est de 170,4 hectares et une part importante de la production de logements futurs s'effectuera sur les zones U avec la mise en œuvre, en parallèle, des programmes NPNRU et Action Cœur de ville qui s'inscrivent comme des dispositifs incitatifs à l'investissement et à la construction dans des quartiers bien ciblés de ces zones U.

Pour rappel, le besoin identifié est de 833 ha pour lequel 606 ha seront ouverts à l'urbanisation à court terme. Pour autant, ce foncier correspond aux secteurs d'aménagement faisant l'objet de programmations urbaines clairement définies et pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation s'effectuera selon des conditions préalablement définies dans les OAP et ayant fait l'objet d'une concertation entre les différents acteurs concernés.

La définition des zones 2AU permettra de combler le besoin identifié dans un second temps suite à la mise en œuvre des travaux de viabilisation sur les zones 1AU existantes.

Sur cette problématique de la consommation foncière, le PADD fixe une orientation forte visant à limiter la consommation foncière :

PADD : *« Dans ce contexte, la priorité de la commune est, avant tout, de mobiliser le foncier au sein de la trame urbaine, puis en extension du pôle aggloméré pour de la viabilisation. Cette extension prendra place au sein d'une enveloppe urbaine clairement définie dans le plan et en lien avec la trame bâtie du centre urbain existant.*

C'est bien là un point fondamental de la stratégie de la commune pour limiter l'étalement urbain sur son territoire. Il s'agit d'encadrer l'extension des espaces bâtis dans la continuité de la trame bâtie de la ville et par conséquent, limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces non dévolus à cette fonction, et notamment à partir desquels le mitage des espaces naturels et agricoles s'opère. » (p 30)

Avec ce nouveau plan de zonage, la commune a souhaité circonscrire les zones constructibles à des limites clairement définies au sein de l'enveloppe urbaine de la ville agglomérée.

Les nouvelles zones 1AUh seront les zones prioritaires pour la construction des futurs logements destinés à accueillir une part de la population aujourd'hui disséminée sur des espaces non destinés à la construction. De cette façon, la ville de Saint-Laurent tendra à une plus grande cohérence entre les formes urbaines et son organisation spatiale.

Evolution de la consommation foncière au regard des objectifs de modération :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (du PLU arrêté avant la date de publication de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021) fixe à 20% la baisse de la consommation foncière moyenne sur 10 ans, soit 186 ha à 2030. (La consommation foncière annuelle ayant été établie à 233 ha/an sur la période 2011/2021).

Le volume des zones 1AU et 2AU est de 717 ha, soit une consommation foncière de 71,7 ha/an sur 10 ans.

Remarques :

- L'urbanisation informelle non contrôlée/régulée/ réprimée s'effectue indépendamment des vocations des zones du PLU. C'est cette forme d'urbanisation qui est génératrice :
  - D'une plus grande consommation du foncier car non associée à des projets de viabilisation et d'allotissement de secteurs de projet ;

- D'étalement de la ville ce qui est très problématique au vu de l'armature urbaine du territoire (développement le long des quatre principaux axes de circulation du territoire) ;
- De source de défrichement d'espaces boisés.
- Les zones agricoles s'étendent sur de larges superficies qui offrent beaucoup de potentialités de développement aux exploitants agricoles, à condition d'aménager correctement ces secteurs au moyen de pistes agricoles.

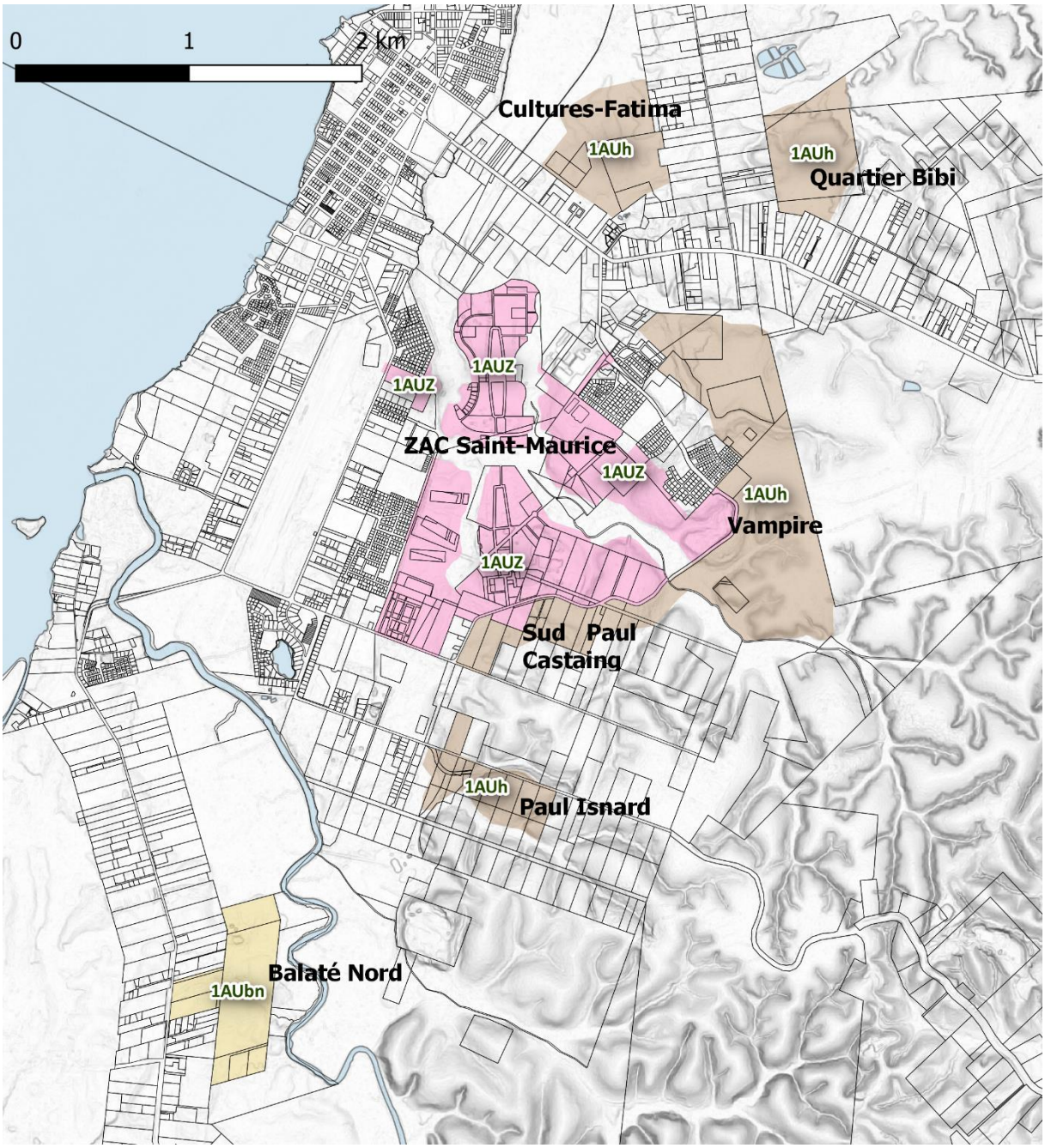
Les moyens à mettre en œuvre pour une utilisation raisonnée de la ressource foncière à Saint-Laurent du Maroni sont à mobiliser sur le volet de la mise en application du plan à savoir : le contrôle des autorisations d'urbanisme, la gestion des problématiques d'occupation irrégulière du domaine foncier de l'Etat, le respect du règlement d'urbanisme et notamment de la vocation de chacune des zones etc. C'est donc une politique globale de contrôle et de régularisation à mettre en œuvre pour s'assurer que la mise en œuvre opérationnelle et l'opposabilité du document d'urbanisme s'accompagneront des effets escomptés sur l'aménagement du territoire. Dans un contexte où 55% des constructions du territoire sont édifiés sans autorisations d'urbanisme, les chiffres inscrits dans le document de planification (étant en adéquation avec le projet de territoire porté par la commune) n'ont de valeur que si une politique plus large de contrôle des occupations est mise en œuvre.

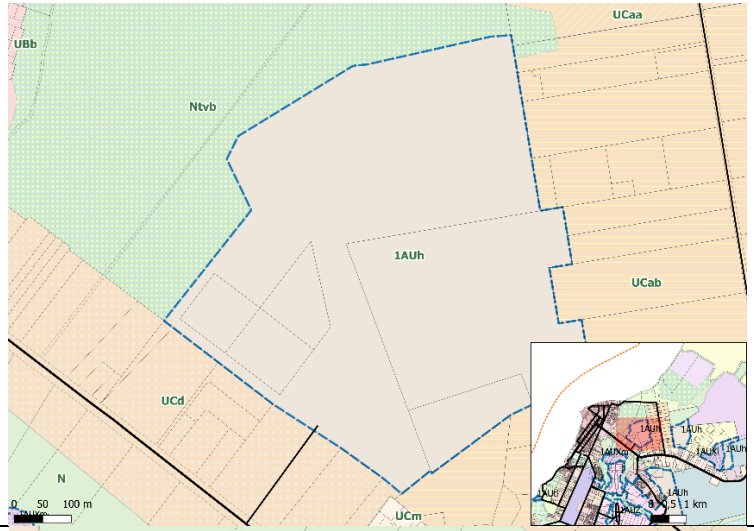
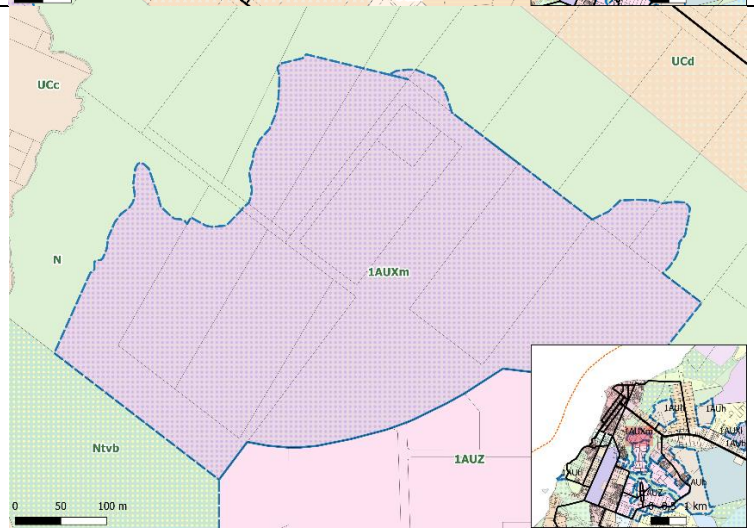
Pour autant, le Plan Local d'Urbanisme a un rôle à jouer en ouvrant de nouveaux secteurs à une urbanisation contrôlée. C'est en effet, en augmentant l'offre foncière « légale » dans la continuité de la ville agglomérée et de ses « interstices » que la problématique de l'urbanisation informelle pourra être jugulée évitant ainsi la consommation foncière incontrôlée des espaces agricoles et naturels.

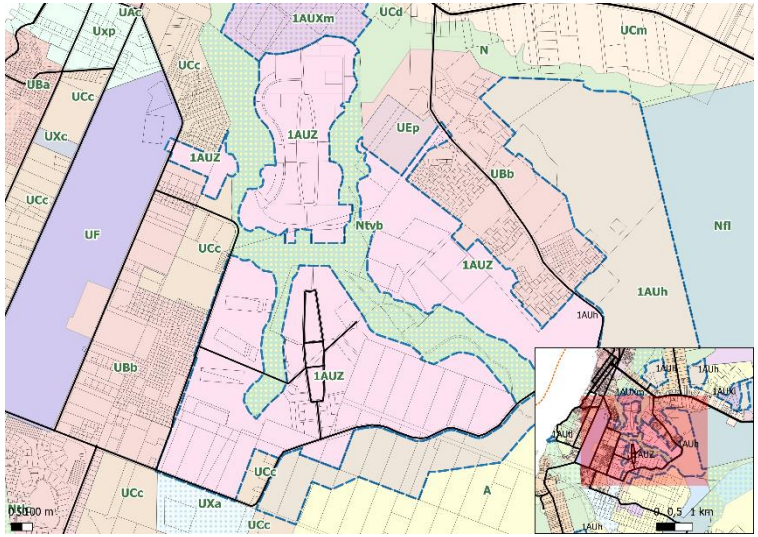
3.4.7 Justification des zones 1AU au regard de leur programmation

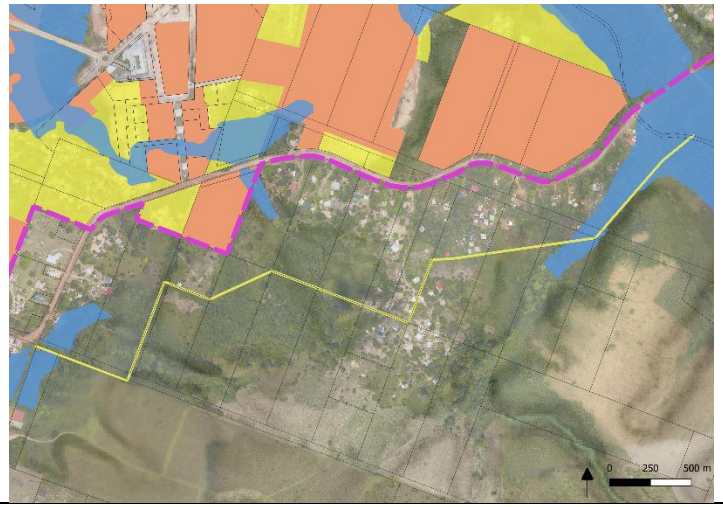
Il s'agit là de présenter les programmations attendues sur chacune des zones 1AU du zonage en terme de logements, d'activités économiques et d'équipements.

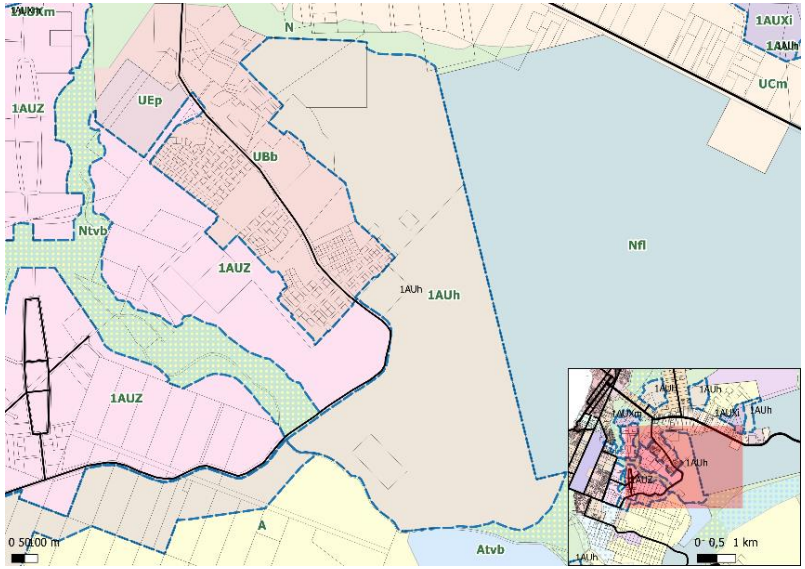
La programmation identifiée porte sur un état de la planification du territoire à un moment donné. Elle peut être amenée à évoluer selon diverses considérations. Ceci étant, elle s'appuie sur les différentes études de programmation effectuées dans le cadre des OIN, du plan Programme, de la ZAC Saint-Maurice, ou pour des opérations d'aménagement d'ensemble.

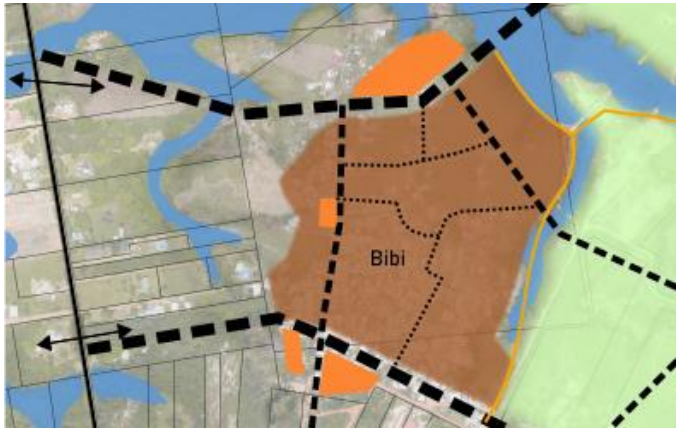

0
1
2 km
Cultures-Fatima
1AUh
1AUh
Quartier Bibi
1AUZ
1AUZ
ZAC Saint-Maurice
1AUZ
1AUh
Vampire
1AUZ
Sud Paul
Castaing
1AUh
Paul Isnard
Balaté Nord
1AUbn

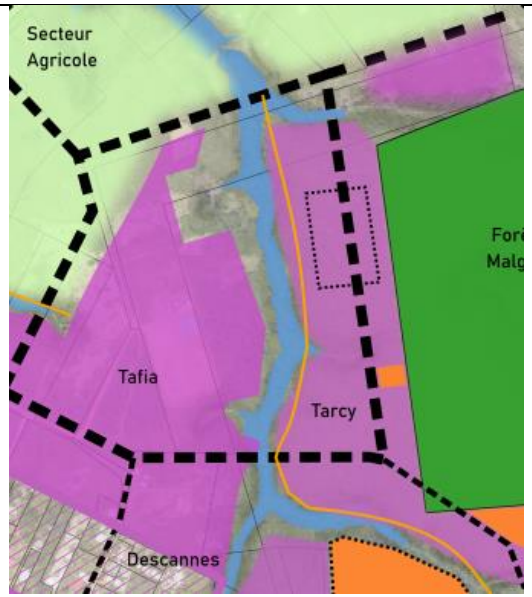
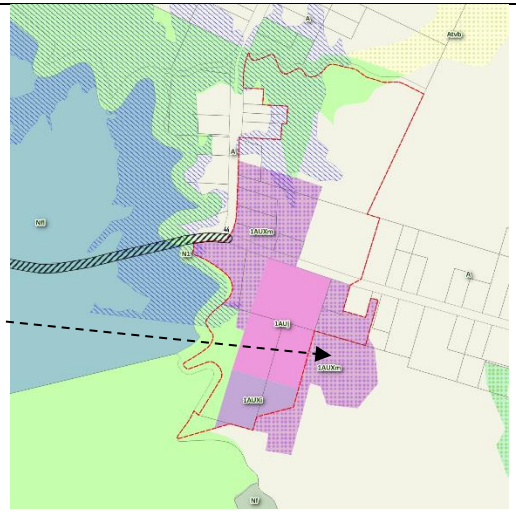
SECTEUR	LOCALISATION	PROGRAMMATION
Cultures-Fatima **1AUh**		**Logements** 502 logements Dont 50 en accession sociale à la propriété **Activité économique** 1,2 hectares d'activités tertiaires **Equipements** 2 Groupes scolaires 1 Collège **Espaces publics** Un parc sportif
Nord Saint-Maurice **1AUXm**		**Logements** 450 logements **Activité économique** **Equipements** **Espaces publics**

ZAC Saint-Maurice **1AUz**		**Logements** Plus de 3700 logements en locatif social en complément d'une offre en accession ou en lot libre. **Activité économique** Un lot commerce pour l'implantation d'une grande surface alimentaire **Equipements** 3 Groupes scolaires 1 crèche 1 Pôle enfants autiste 1 Médiathèque 1 Piscine 1 Pôle médico-social **Espaces publics** Plusieurs aires de jeux 1 Parc central 3 Plateaux sportifs 1 Parc de loisirs

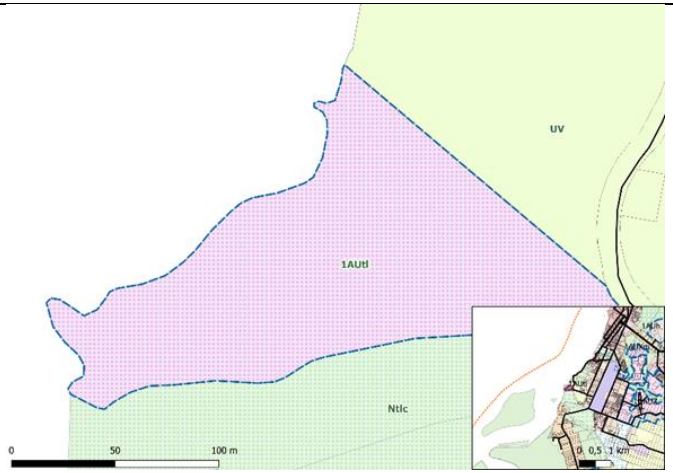
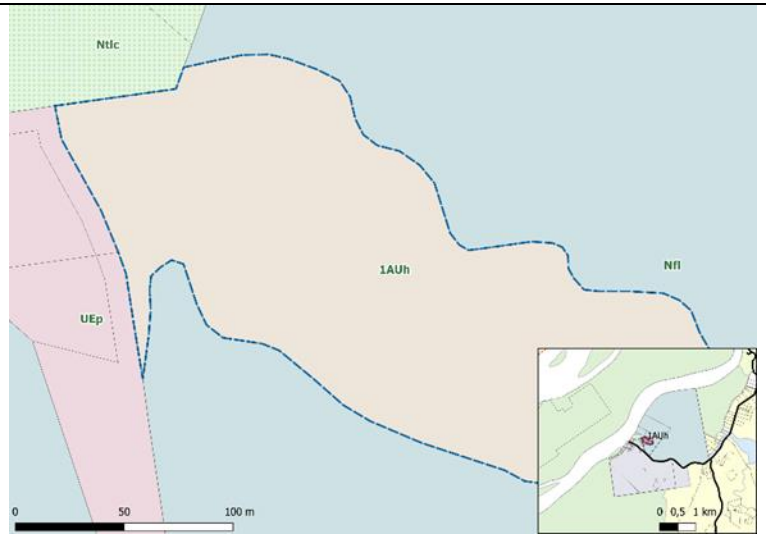
Sud Paul Castaing **1AUh**		**Logements** 150 logements à régulariser dans le cadre d'un programme global de RHI/ RHS.
Balaté Nord **1AUbn**		**Logements** Sur les 913 logements : 605 collectifs, 204 intermédiaires, 104 individuels **Activité économique** Un secteur de commerces et services : environ 1ha Un lot pour une station-service : 6600 m² **Equipements** 1 Groupe scolaire 1 Lycée 1 Plateau sportif 2 petits terrains de sport de proximité **Espaces publics** Une place centrale

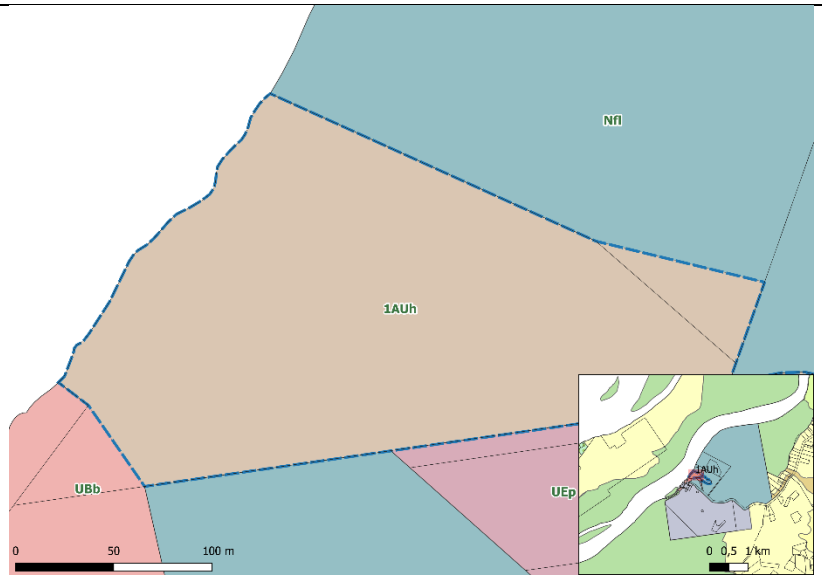
		Un parc paysager
Vampire **1AUh**		**Logements** 883 neufs : 732 individuels, 104 intermédiaires et 47 collectifs Le secteur à régulariser de Colombie comprendra environ 400 logements. **Activité économique** une cité artisanale au nord du quartier Colombie ; des locaux d'activité sur le secteur du château d'eau. **Equipements** deux groupes scolaires de 14 à 20 classes ; deux équipements sportifs ; un collège ; une maison de santé ; une médiathèque ; une maison de quartier ; une halle polyvalente ; une halle sportive ; une maison de santé. **Espaces publics** Aménagement d'un parc ouvert aux abords de la crique Vampire

Malgaches-Paradis **Quartier Bibi ou AZ02** **1AUh**		**Logements** 46 logements collectifs avec REZ-DE-CHAUSSÉE commerciaux 25 logements individuels créés **Equipements** 1 centre culturel maison de la danse 1 groupe scolaire de 19 classes 1 pôle petite enfance 1 maison de quartier + petite enfance Le réaménagement du stade
Malgaches-Paradis **Secteur Tafia** **1Auxi**		**Activité économique** 1700 m2 de tertiaire 17 ha foncier économique **Equipements** 1 groupe scolaire 19 classes 1 maison de quartier

Malgaches-Paradis **Secteur Tarcy** **1AUxm**		**Secteur dédié aux activités économiques : artisanat et commerces** **Equipements** 1 centre de formation 1 pôle petite enfance 1 maison de quartier
Carrefour Margot **Zone d'activité économique** **1AUXm**		**Activité économique** 2 Zones d'activité économique : • ZAE 1 : 9ha • ZAE2 : 7,8ha Hôtels : 1,92ha Cité artisanale : 1,15ha Petit entreposage : 0,83ha Tertiaire et commerces : 1,39ha

Carrefour Margot **Zone d'implantation d'équipements** **1AUj** **25 ha**		**Equipements** Un centre pénitentiaire Un Tribunal de Grande Instance Centrale EDF
Carrefour Margot **Secteur Nord RN1** **1AUXm**		**Activité économique** Briqueterie Scierie Centre technique automobile

Pointe Balaté **1AUNtlc**		**Activité économique :** Un restaurant Un équipement à vocation touristique et d'hébergement **Equipement** Une base nautique
Extension St-Jean **1AUh**		**Logements** 8 logements de faible densité

Extension Saint-Jean 2 **1AUh**		**Logements** 20 parcelles en accession à la propriété

Paul Isnard **1AUh**		**Programmation : restructuration urbaine** • L'aménagement d'une aire de loisir arborée ; • La construction d'un groupe scolaire sur la partie sud de la route de Paul Isnard ; • Plusieurs secteurs de régularisation sont définis de part et d'autre de la route de Paul Isnard.

4 Etude d’entrée de ville (L 111-6)

Il a été intégré au rapport de présentation une étude d’entrée de ville au titre du L 111-6 du code de l’urbanisme. L’objectif de cette étude est de permettre le déclassement d’une bande d’inconstructibilité de part et d’autre de la RN1. En effet, cet axe stratégique de développement de la ville est concerné par plusieurs secteurs de projet pour lequel le maintien de cette zone inconstructible n’apparait pas comme nécessaire.

Au travers de cette étude, il s’agit notamment de justifier des nouvelles règles d’implantation au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et paysagère de l’entrée de ville.

4.1 Objet de l'étude

4.1.1 Rappel réglementaire

Article L111-6 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :
-aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
-aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
-aux bâtiments d'exploitation agricole ;
-aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Saint-Laurent du Maroni, la commune souhaite prendre des dispositions pour "fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article" le long de la RN1.

Par ailleurs l'axe d'entrée de ville Est, de par son positionnement, soulève plusieurs enjeux cruciaux pour le développement de la ville.

4.1.2 Application sur la commune de Saint-Laurent du Maroni

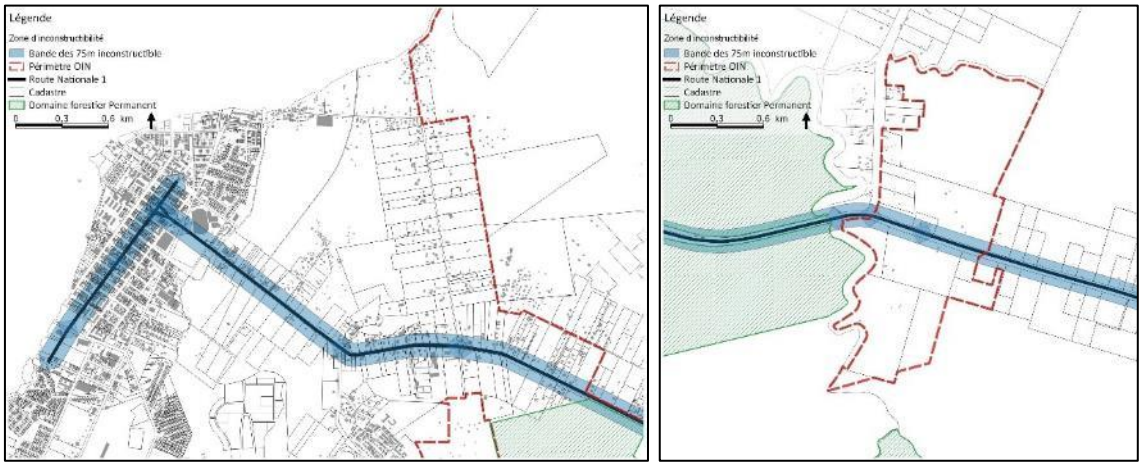
Par Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la Route Nationale 1 reliant Cayenne à Saint-Laurent du Maroni est classée à grande circulation :

Figure 19: Extrait de l'annexe au décret n°2009-615

DÉPARTEMENT	ROUTE	ROUTE de début de section	COMMUNE de début de section	ROUTE de fin de section	COMMUNE de fin de section
973	N 1	N 3	Cayenne.	Extrémité	Saint-Laurent-du-Maroni.

Par voie de conséquence, la RN1 est soumise à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui interdit "les constructions ou installations dans une bande (…) de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ".

Figure 20: Localisation de la bande d'interdiction de construction le long de la RN1 en entrée de ville :



Cette bande d'inconstructibilité grève en principe les droits à construire pour un grand nombre de terrains en entrée de ville et même en centre-ville. La RN1 est présente jusque dans le centre-ville où elle se recoupe avec l'artère commerçante principale de la ville, l'avenue Félix Eboué.

Sur le secteur du centre-ville, cette réglementation n'a pas de sens. Pour les autres secteurs, elle n'a quasiment jamais été appliquée, si bien que l'urbanisation s'en est affranchie. Les constructions s'en tiennent au respect de l'emprise publique de la voie d'une largeur de 25 m pour la partie à l'ouest du lycée Raymond Tarcy et de 50 m pour la partie à l'Est.

4.1.3 Identification du secteur d'entrée de ville visé par l'étude

La zone concernée par l'interdiction de construction de part et d'autre de la RN1 doit faire l'objet d'un déclassement dans le cadre de la révision générale du PLU. La présente étude à réglementer les implantations sur le secteur d'entrée de ville de la commune (à partir du secteur du Carrefour Margot et jusqu'en entrée de ville) et d'apporter les justifications du déclassement.

4.2 La RN 1, une avenue urbaine structurante

L'entrée de ville à partir de l'est Guyanais et du centre littoral est nommée de plusieurs façons par les Saint-Laurentais : Route de Cayenne, la nationale, l'avenue Gaston Monnerville, la grande route, route de Saut-Sabbat selon les usages. Elle est un axe structurant pour la ville et ses habitants, en tant que voie de circulation et repère dans la ville.

4.2.1 Contexte géographique et historique :

Les entrées de ville Saint-Laurentaise

Saint-Laurent du Maroni, ville transfrontalière, s'étendant sur 4 830 km², présente quatre entrées de ville :

- Le fleuve Maroni, première entrée de ville historique, avec l'entrée légale au niveau du bac, là où se termine officiellement la RN1 ;
- La RD9, route de Mana, ancienne route des camps forestiers ;
- La RD11, route de Saint-Jean, ancienne route du bagne ;
- La RN1/Route de Cayenne/Avenue de Monnerville

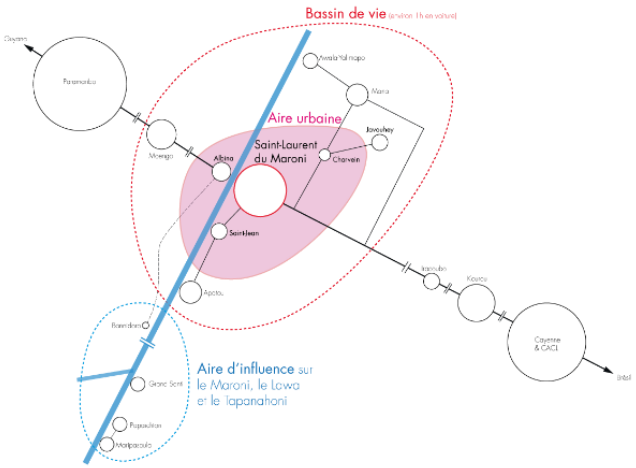
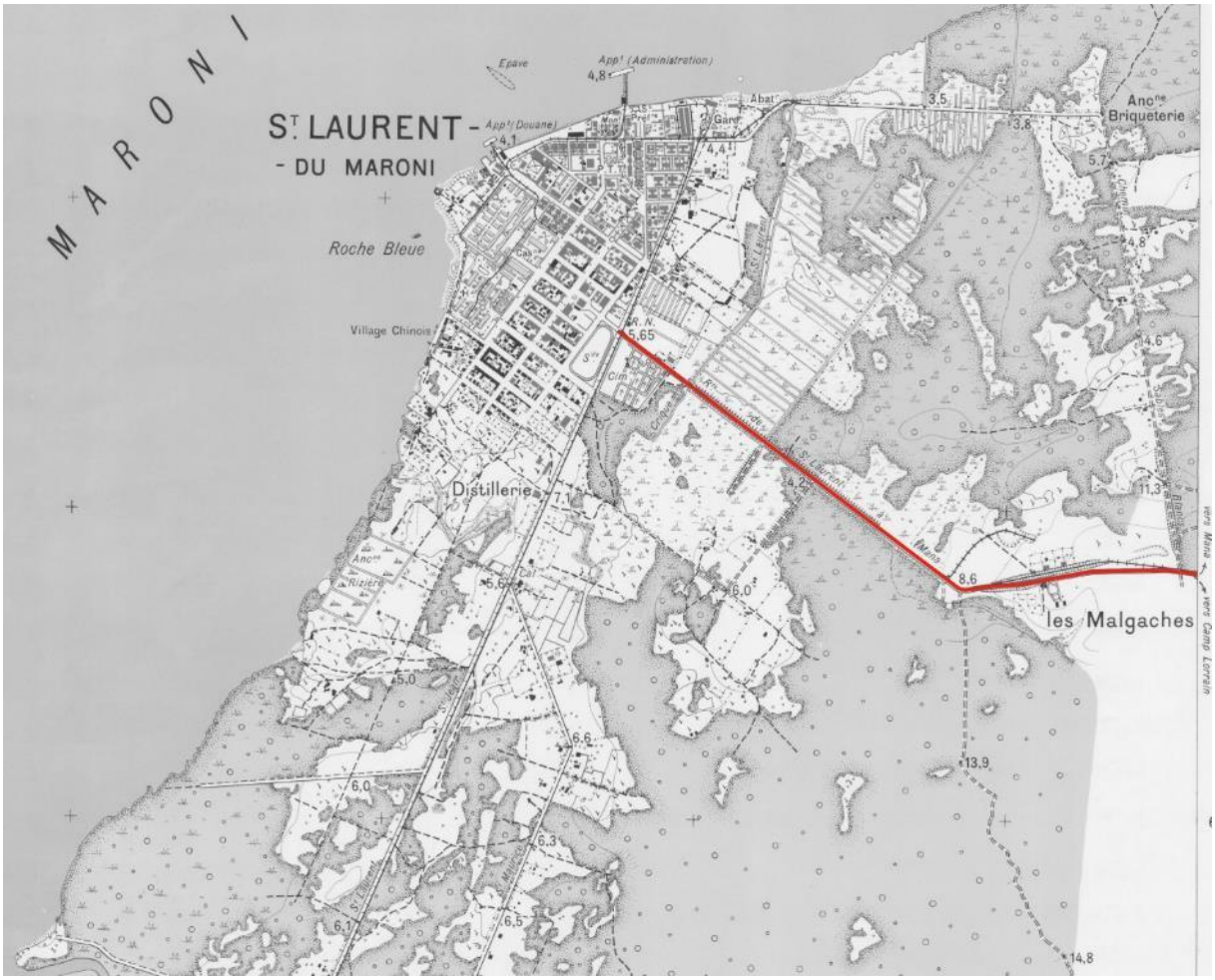


Figure 21: Structuration de l'aire urbaine et du bassin de vie de l'ouest Guyane

Bref historique

Sur la carte IGN de 1948, la route est nommée « route de Saint-Laurent » et les destinations indiquées à l'Est sont « Camp Lorrain » et « Mana ». Elle est, à cette époque, le support d'une petite voie ferrée datant de l'époque du bagne, tout récemment fermé.



4.2.2 Le réseau viaire :

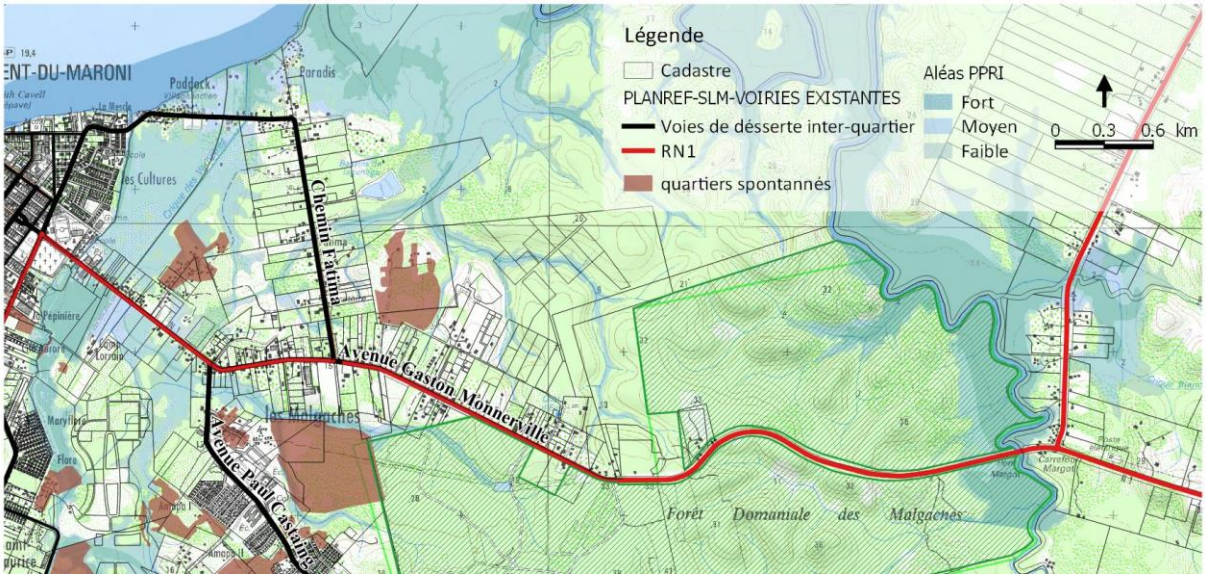
L'avenue Gaston Monnerville

L'avenue Gaston Monnerville prend pour début de voie le rond-point d'entrée de ville et prend fin à la limite communale avec Mana. Entre le centre-ville et le début de la forêt des Malgaches au sud, l'emprise publique pour la route est de 25 m de large. A partir du lycée Tarcy, cette emprise passe à 50 m de largeur.

Le panneau d'entrée de ville « Saint-Laurent du Maroni » est implanté au niveau de la route de Fatima. Cette localisation est un enjeu symbolique fort car elle constitue un marqueur des limites de la ville. Par ailleurs, ce panneau fixe la limitation de vitesse à 50 km/h en entrée de ville.

Cette localisation devrait être amenée à changer à l'avenir avec l'extension de l'urbanisation et les mutations du secteur d'entrée de ville.

Un axe structurant des mobilités



L'avenue Gaston Monnerville assure les dessertes routières Mana/Saint-Laurent et Cayenne/ Saint-Laurent. À ce titre, elle constitue un axe structurant des déplacements à l'échelle régionale.

A l'échelle de l'aire urbaine de Saint-Laurent, deux axes de desserte du pôle aggloméré se connectent à cet axe :

- La route de Fatima qui dessert les villages Paddock et Paradis ainsi que les propriétés privées le long de la route et rejoint le centre-ville par le quartier des Cultures ;
- L'avenue Paul Castaing qui dessert le quartier des Sables-Blancs et rejoint le quartier des Ecoles et Lac-Bleu.

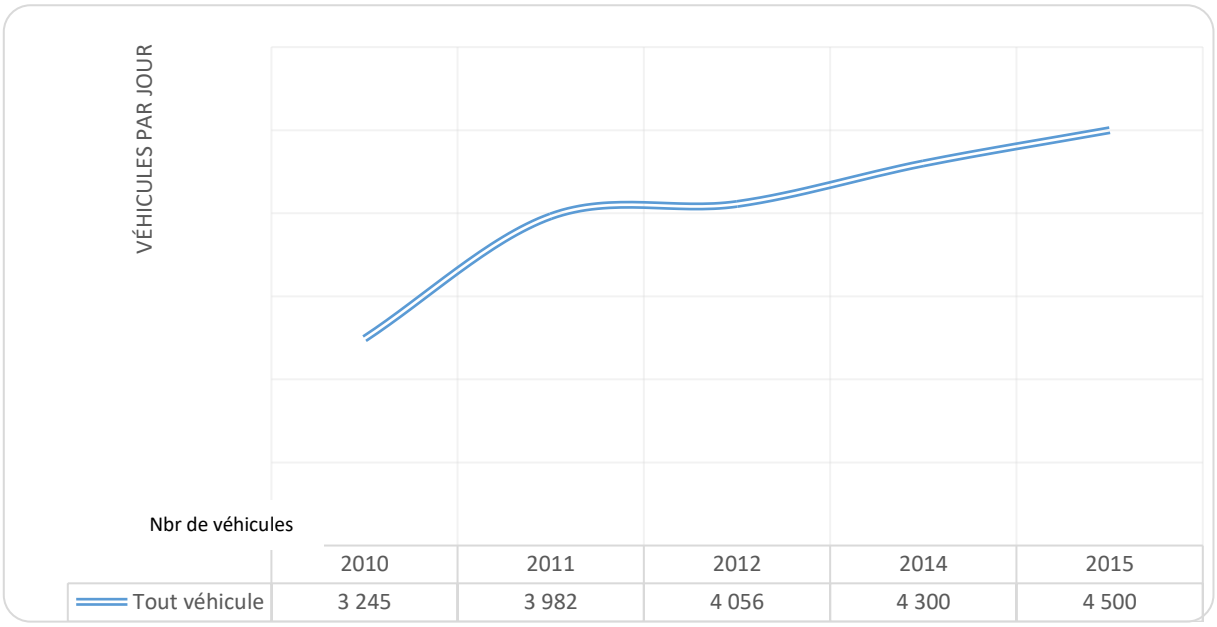
Plusieurs voies de circulation sans statut officiel défini, et directement raccrochées à la RN1, desservent des secteurs d'urbanisation informelle. Le village haïtien, le quartier informel des Malgaches, le quartier informel Colombie/ Rio des Sables-Blancs sont ainsi desservis par des pistes d'accès connectées à la RN1 de manière officieuse (absence d'emprise publique dédiée, absence de signalisation, absence de carrefour).

D'autres voies d'accès se relient à l'Avenue d'entrée de ville pour desservir les nombreuses parcelles privées implantées de part et d'autre de la route. Ces chemins ont un statut privé.

Un trafic routier en forte hausse

À l'échelle de la ville, les axes RN1 et RD11 forment un seul et même axe permettant de traverser la ville par le centre-ville. Cet unique axe structurant, passant par le centre-ville, traduit le manque de maillage viaire du territoire. Cela a des conséquences sur le trafic routier. La portion de la RN1 comprise entre le carrefour « Margot » et le rond-point d'entrée de ville a connu plus qu'un doublement de son trafic en 20 ans, pour atteindre 4500 véhicules par jour en 2015. Entre 2010 et 2015, le taux d'évolution annuel moyen du trafic routier sur cette section est de 8,5%[16]. Cet axe est aujourd'hui surchargé aux heures de pointes. Il ne peut absorber l'ensemble du trafic viaire qui devrait continuer de progresser dans les années à venir, et ce d'autant plus que l'axe de la RN1 sera directement impacté par l'implantation de nouveaux équipements générateurs de flux (CHOG, ZAE, maison d'arrêt etc.) ainsi que par l'extension progressive de la ville.

Figure 22: Evolution du trafic routier sur la section carrefour RN1/RD9 et carrefour RN1/RD11 entre 2010 et 2015



Les circulations douces

L'usage du vélo est couramment répandu à Saint-Laurent du Maroni parmi les modes de transport en raison notamment de la jeunesse de la population et du faible taux de motorisation des ménages.

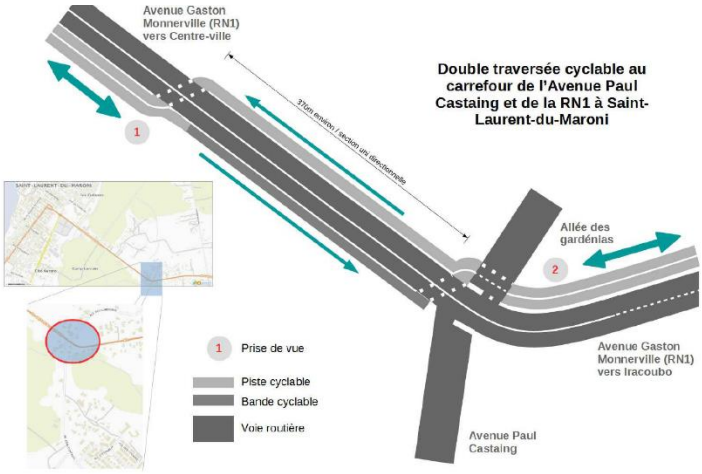
Une voie cyclable borde la RN1 sur plus de 4 kms entre le lycée Raymond Tarcy et le centre-ville. Sur cette artère, ce sont plus de 2000 élèves qui passent quotidiennement dont près de 30% à pied[17]. Plusieurs dysfonctionnements sont constatés sur cet aménagement.

Le basculement de la piste cyclable d'un bord à l'autre de la chaussée se fait en deux temps, d'abord dans le sens lycée centre-ville, quelques 200m en amont du carrefour Paul Castaing, puis au droit du carrefour, c'est aux vélos qui s'éloignent du centre-ville de traverser la voie. Dans la pratique cela rend complexe la lisibilité de l'aménagement.

[16] Source : Observatoire Régional des transports,
[17] *Source : Cerema, Aménagement et usages du vélo en Guyane, Juin 2016*

La situation est rendue plus sensible par une importante circulation automobile sur l'axe et par la présence des deux-roues motorisés de la voie cyclable.

Figure 23: Schéma du basculement de la piste cyclable bidirectionnelle de part et d'autre de l'avenue



Source : Cerema, Aménagement et usages du vélo en Guyane, Juin 2016

Figure 24 : Photos de la traversée de la RN1 par la piste cyclable



4.2.3 Eléments paysagers :

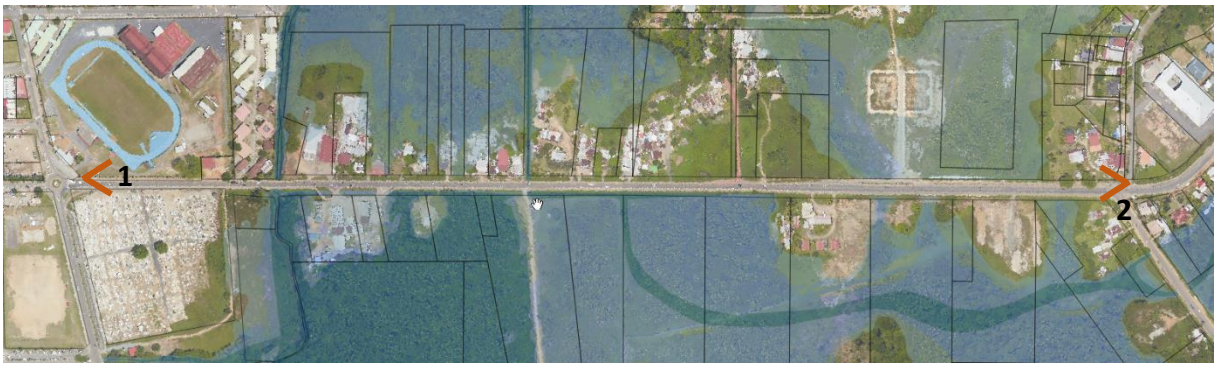
Du fait de sa fonction « d'entrée de ville », l'avenue Gaston Monnerville se caractérise par une évolution du paysage sur le tronçon en question.

Le séquençage du périmètre d'étude permet d'identifier les éléments qui caractérisent l'évolution du paysage. L'entrée de ville est ici décomposée en 4 séquences sur 8 250 m :

- Séquence 1 : Avenue d'accès au centre-ville, 1 300 m
- Séquence 2 : Les faubourgs, 2 400 m
- Séquence 3 : La forêt des Malgaches, 2 850 m
- Séquence 4 : Carrefour Margot, 700 m sur RN1, 1 000m sur RD9.



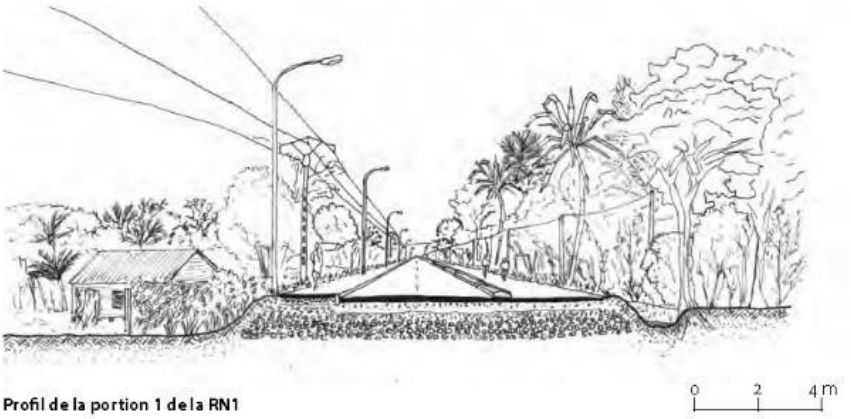
Séquence 1 : l'avenue d'accès du centre-ville historique



La première séquence comprend le tronçon entre le rond-point d'entrée de ville et le carrefour des Malgaches. Ce tronçon annonce l'entrée dans le centre-ville historique. Cette ligne droite de 1,3 km, formant un talus est peu urbanisée de part et d'autre pour des raisons de contraintes hydrauliques. La crique des Vampires longe cet axe au sud et rejoint la crique Saint-Laurent au niveau du franchissement hydraulique.

L'entrée de ville est marquée par la présence du cimetière au sud et le stade A au nord. Le reste de la séquence se caractérise par la présence d'habitat sur la frange nord de l'axe, l'accès au secteur informel des Malgaches, la station-service et la piste cyclable bidirectionnelle séparée du reste de la voie.

Figure 25 : Profil de la séquence 1 de l'avenue Gaston Monnerville



Source : Cahier du DSA Marne-la-Vallée-2017.

Figure 27 : Prise de vue n°1



Figure 26 : Prise de vue n°2



Séquence 2 : Les faubourgs



Cette séquence de 2,4 km de long se caractérise par une urbanisation peu dense de type périurbaine malgré la proximité du centre-ville. L'urbanisation s'effectue en fonds de parcelle de part et d'autre de la route. Elle est ainsi très linéaire le long de l'axe d'entrée de ville induisant un étalement urbain important du pôle aggloméré.

Des voies d'accès desservant des quartiers d'habitat spontané et les panneaux d'entrée et de sortie de ville sont implantés à proximité de la route de Fatima. C'est un secteur à fort enjeu, pour permettre la mutation du bâti dans le cadre du NPNRU et de l'OIN.

Figure 28: Profil de la voie entre le carrefour de Fatima et la carrefour de Paul Castaing

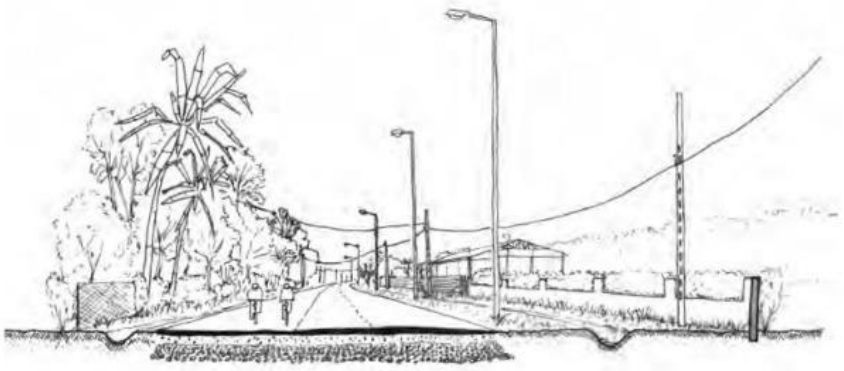
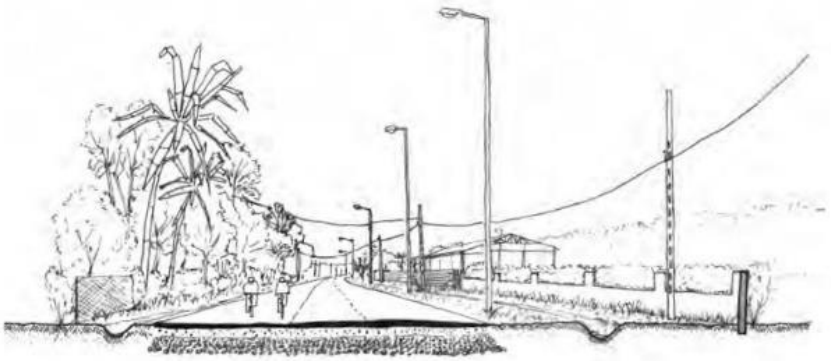


Figure 29 : Profil de la voie entre le carrefour de Fatima et la forêt des Malgaches



Profil de la portion 3 de la RN1

Source : Cahier du DSA Marne-la-Vallée, 2017.

Figure 30 : Prise de vue n°3



Figure 31 : Prise de vue n°4



Figure 32 : Prise de vue n° 5



Séquence 3 : La forêt des Malgaches



La troisième séquence se caractérise par le paysage forestier de la forêt des Malgaches en bordure de route. Cette forêt domaniale est incluse dans le Domaine Forestier Permanent (DFP) géré par l'Office National des Forêts (ONF). La route se trouve encaissée de part et d'autre par des talus.

La présence du lycée Raymond Tarcy rompt avec l'homogénéité du paysage. La piste cyclable prend fin au lycée et l'implantation d'un radar au même niveau limite la vitesse maximale autorisée à 70 km/h.

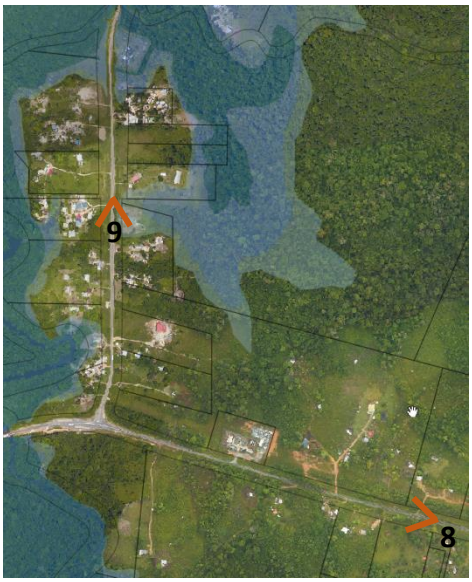
Figure 33 : Prise de vue n°6



Figure 34 : Prise de vue n°7



Séquence 4 : Entrée de l'aire urbaine, carrefour Margot



Le secteur Carrefour Margot caractérise une des franges du pôle urbain de Saint-Laurent du Maroni. Le passage de la crique Margot, l'intersection de la RN1 avec la RD9, la bande d'arrêt et le poste EDF de Margot sont des marqueurs de l'entrée et de la sortie de la ville pour les automobilistes.

Le secteur se caractérise par une densification progressive du tissu bâti et notamment des habitations sans titre (environs 150 recensées sur le secteur). Il est compris dans l'unité paysagère des paysages routiers et agro-forestier de la RN1 et du CD9. Elles sont ici caractérisées par un mitage prononcé de leurs abords. La route est ceinte d'une bande continue de hameaux et de domaines agricoles. En arrière des premiers domaines, les zones d'abattis-brûlis se multiplient le long de pistes qui s'enfoncent dans la forêt.

Figure 35 : Prise de vue n°8



Figure 36 : Prise de vue n°9

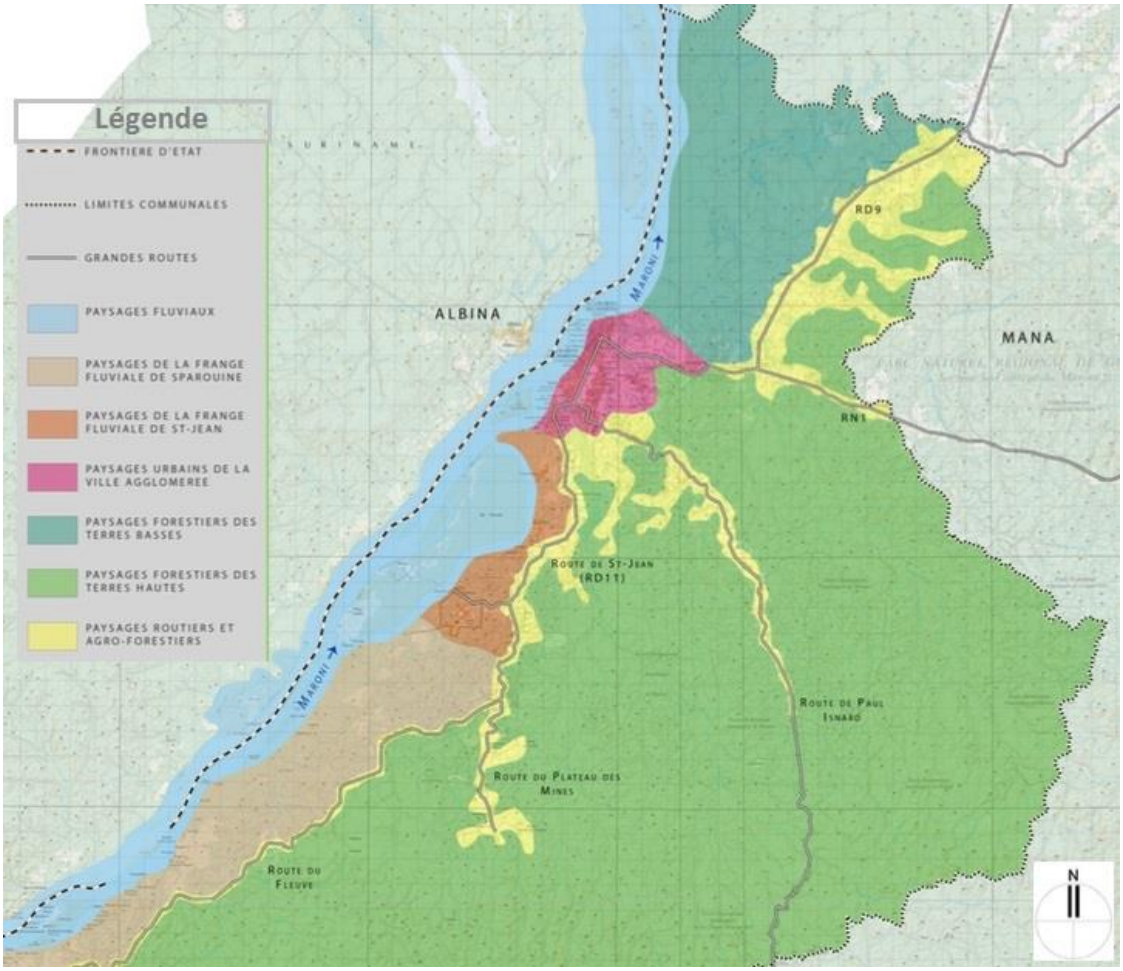


Enjeux autour des paysages routiers

Au sens de l'analyse paysagère de l'Etat Initial de l'Environnement, l'entrée de ville est comprise dans deux unités paysagères : les paysages routiers et agro-forestiers et le paysage urbain de la ville agglomérée. Les principaux enjeux qui ressortent de l'analyse paysagère sur cette entité et en particulier sur le secteur d'étude sont :

- ➔ Maitriser la limite et la qualité des franges urbaines, en veillant à maintenir une interface d'échange qualitative avec les espaces naturels ;
- ➔ Contrôler les zones d'abattis-brulis le long des routes en prévoyant des prescriptions d'aménagement ;
- ➔ Anticiper et maîtriser l'urbanisation continue le long des routes ;
- ➔ Jalonner les grandes routes par des points de vue, la mise en valeur d'un repère visuel, la création d'espaces d'arrêt, la diversification des séquences paysagère perçues depuis la route.

Figure 37 : Entités paysagères de la commune



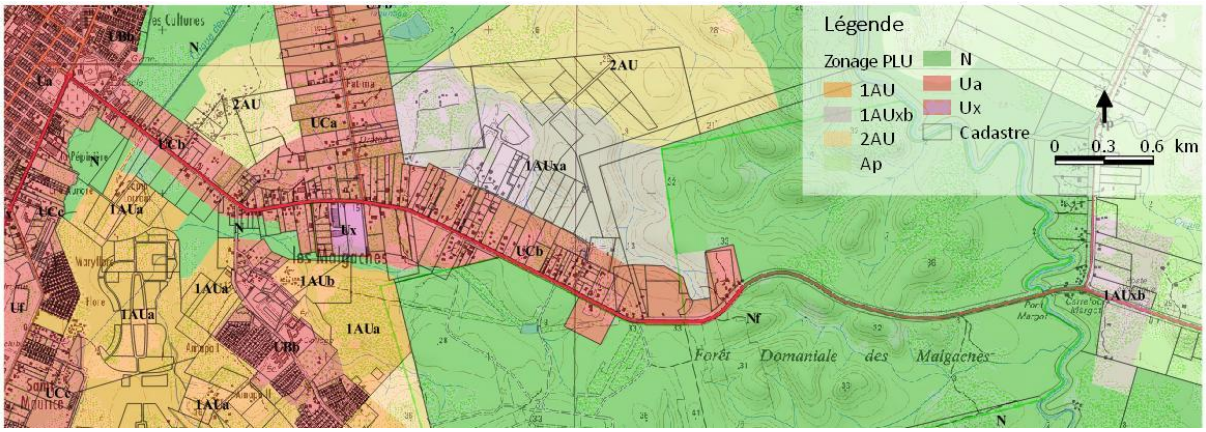
Source : Etude QUADRA, 2014

4.2.4 Réglementation

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme

L'avenue d'entrée de ville est principalement concernée par trois type de zone : la zone U pour les séquence 1 et 2, la zone N liée au DFP pour la forêt des Malgaches et la zone 1AUx pour le secteur du carrefour Margot.

Figure 38 : Zonage du PLU sur le secteur d'entrée de ville



Les parties urbanisées du périmètre d'étude sont concernées par la zone U qui se décline ici par la zone UCb et Ux du PLU :

- ➔ La classification UC désigne les « secteurs péricentraux » de la ville. Le secteur UCb correspond aux zones d'habitats implantés de part et d'autre la RN1 à partir du lycée Raymond Tarcy, jusqu'au centre-ville.
- ➔ « La zone Ux correspond à un secteur équipé en termes de réseaux et voiries, destiné à l'accueil des activités économiques, artisanales, commerciales, industrielles, équipements et services ». Elle désigne ici « la zone vouée à l'installation d'activités économiques en entrée de ville, située à proximité de l'intersection entre la RN 1 et la route de Fatima ».

« La zone 1 AU correspond aux secteurs d'urbanisation future, à la périphérie desquels les équipements et la viabilité sont suffisants pour desservir les constructions à implanter. » Le secteur du carrefour Margot est concerné par le zonage 1Aux pour l'implantation d'activités économiques à vocation commerciale sur ce secteur.

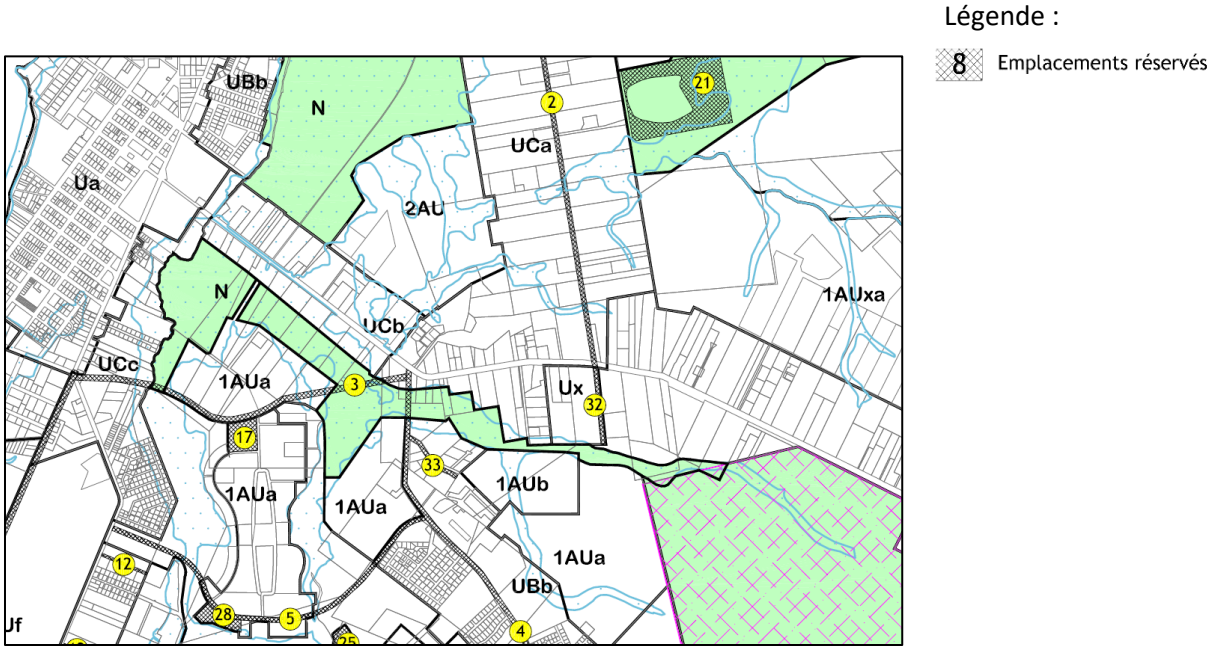
Enfin, la forêt domaniale des Malgaches est concernée par le zonage Nf qui désigne « des zones naturelles à protéger en raison de la présence d'espaces boisés dont la vocation forestière est reconnue avec présence avéré d'oiseaux. La forêt des Malgaches a vocation a constituer un « poumon vert » pour les habitants de Saint-Laurent. C'est un lieu aménagé par l'ONF pour permettre l'accueil du public. **Elle devrait normalement faire l'objet du zonage en sous-secteur Nfl qui est destiné à « l'accueil du public en zone forestière » et en principe réservé pour la forêt des Malgaches**. Ce mauvais zonage est dû à une erreur matérielle au sein du PLU. Enfin, la forêt est incluse dans le Domaine Forestier Permanent (DFP) de l'Etat.

Les Emplacements réservés au Plan Local d'Urbanisme

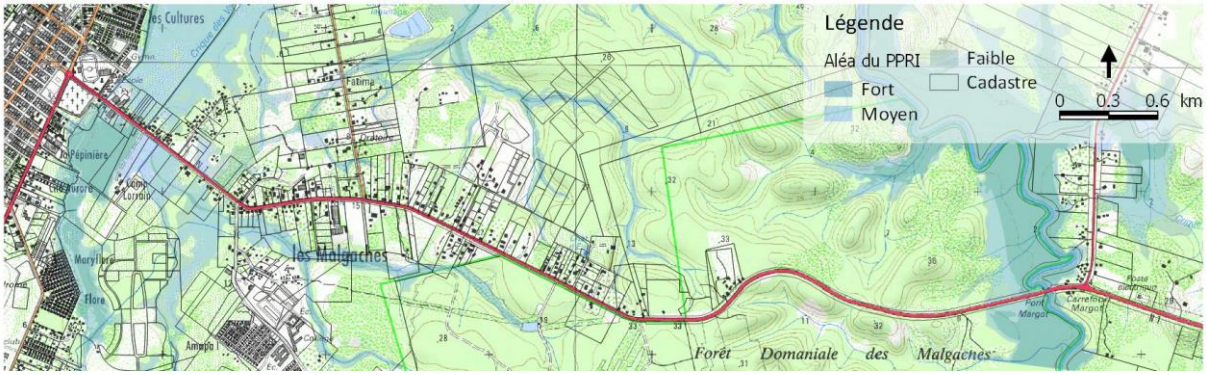
Le secteur d'étude est concerné par plusieurs emplacements réservés inscrits au Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de :

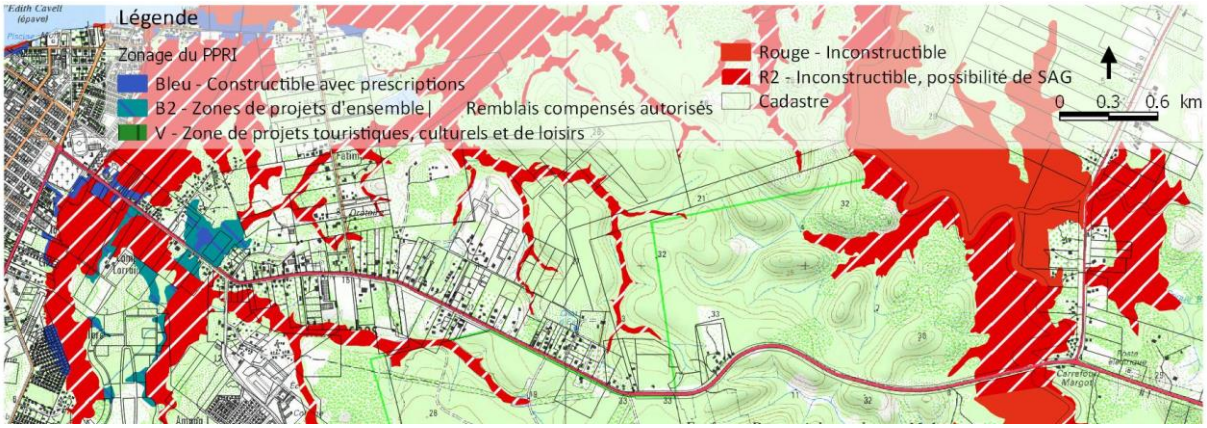
- Trois emplacements réservés pour l'élargissement de voirie : rue de Paul Castaing, route de Fatima et l'élargissement de voirie n°32 (projet de desserte en face du chemin de Fatima)
- Un emplacement réservé pour la création d'une liaison RN1/RD11

Figure 39 : Localisation des Emplacements réservés sur le document graphique du PLU



Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) :





La commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) prescrit. À partir de la carte des aléas sur plusieurs secteurs, la règlementation du PPRI limite les possibilités de construction.

Pour les secteurs de projets tels que les périmètres OIN, le plan prévoit la possibilité de réaliser des Schémas d'Aménagement Global (SAG) pour revoir l'écoulement hydraulique sur ces secteurs.

Le secteur d'étude est concerné par ce document au titre des traversées par la RN1 des criques Margot, Saint-Laurent et Malgaches.

L'enjeu hydraulique et les transparences hydrauliques de part et d'autre de la RN1 sont essentiels notamment pour les criques Saint-Laurent et Malgaches. La RN1 est une voie historique construite sur talus. Un aménagement de qualité en entrée de ville inclut la réalisation d'aménagements hydrauliques permettant des écoulements stables des cours d'eau et couvrant le risque d'inondation.

4.2.5 Perspectives d'évolution du secteur d'entrée de ville

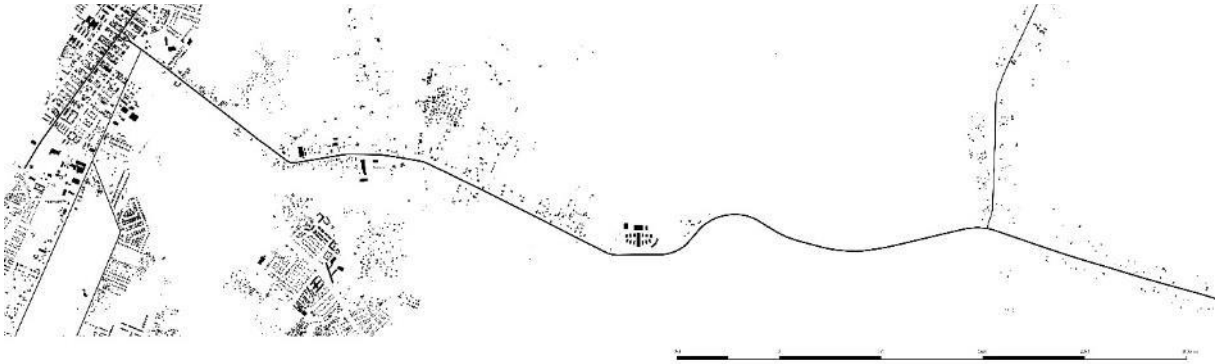
Un axe stratégique du projet de territoire de la collectivité

À l'image de la commune, le secteur d'entrée de ville est concerné par plusieurs projets structurants. Les périmètres de projet se superposent sur ce secteur d'entrée de ville. Il convient de prendre en compte l'ensemble des prescriptions/ orientations/ impacts de ces différents projets qui structureront l'entrée de ville « Est » de demain.

Figure 40: RN1 et les périmètre NPNRU et OIN



Figure 41 : RN1 et la disposition du bâti



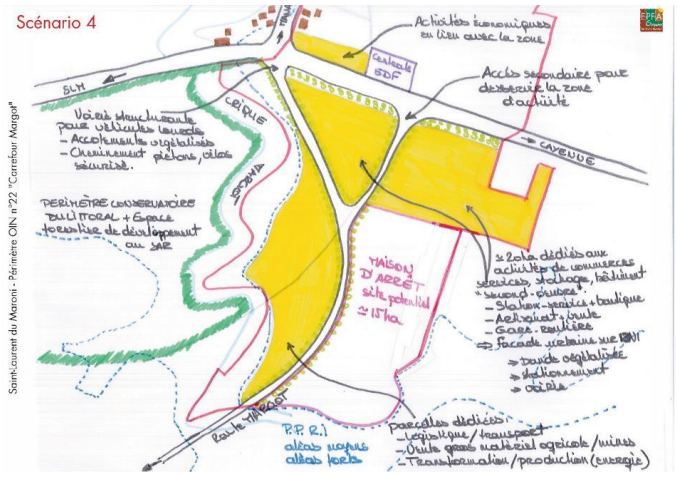
Les périmètres de l'Opération d'Intérêt National

L'avenue d'entrée de ville Gaston Monnerville dessert les 3 périmètres de l'opération d'Intérêt National[18] (OIN) : Carrefour Margot (n°22), Malgaches/ Paradis (n°23) et Vampires (n°24)

Ainsi, cette avenue d'entrée de ville deviendra l'axe structurant de desserte de ces secteurs destinés à accueillir l'extension future de la ville.

Périmètre OIN « Carrefour Margot »

Figure 42: Esquisse d'un des scénarios envisagés pour l'aménagement du secteur carrefour Margot :



Le secteur Margot : la mise en œuvre d'un axe routier RN1-route de Paul Isnard confortera la situation stratégique du carrefour Margot à la croisée d'axes de circulation structurants. Ce secteur, d'une superficie de 1,5 km², sera le lieu d'implantation d'une zone d'activité artisanale, d'équipements structurants (tels que la maison d'arrêt ou le nouveau tribunal), d'une zone résidentielle.

À terme, une nouvelle liaison structurante RN1/ Paul Isnard reliera ce carrefour qui constituera la véritable « entrée de ville » de Saint-Laurent du Maroni à l'Est de l'agglomération.

Périmètre OIN « Malgaches »

Le secteur Malgache/Paradis : les 7,2 km² de ce périmètre OIN au sud de l'embouchure de la crique Margot seront le lieu d'une importante extension de la ville. L'implantation du terminal industriel et énergétique à l'embouchure de la crique Margot, conditionnera l'aménagement de ce secteur d'entrée de ville, au même titre que la liaison viaire entre la RN1 et le CD9. La recherche d'une mixité des fonctions entre habitat et activités économiques sera privilégiée.

Périmètre OIN « Vampire »

Le secteur Vampire couvre une surface de 1,5 km². Ce secteur, fortement impacté par l'urbanisation informelle offre des possibilités d'extension de l'urbanisation sur sa frange orientale.

[18] Le décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrit 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. Saint Laurent du Maroni est concerné par trois périmètres OIN.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Signe d'une volonté forte de restructurer l'entrée de ville par la RN1, l'ensemble du périmètre d'étude est inclus au sein du périmètre NPNRU de la ville.

Par le projet de requalification, il s'agira d'offrir un traitement paysager de cet axe en vue de réduire progressivement la vitesse de circulation aux abords du centre-ville et de sécuriser les mobilités douces.

Figure 43 : Extrait des propositions de requalification de l'avenue Gaston Monnerville dans le cadre du NPNRU :



Source : NPNRU de Saint-Laurent du Maroni, Etude de restructuration des espaces publics et voiries, Septembre 2016



Plan Programme

Le Plan Programme est une démarche stratégique de programmation urbaine. Il a permis de définir les grandes orientations du développement urbain de la ville : une ville constituée, centre, séparée de ses extensions, par-delà un secteur protégé dénommé « couronne verte », permettant d'identifier les nouvelles entrées de ville le long de la RN1 et de la route de Saint-Jean.

Ce "plan guide" du développement urbain a notamment permis de définir la structuration et la hiérarchisation du futur réseau viaire. Ce réseau viaire projeté est en partie repris dans le PADD qui identifie plusieurs axes de circulation primaire et secondaire qui viendront se « greffer » sur la RN1 à court/ moyen et long terme.

Plusieurs opérations viaires sont ainsi projetées :

- La requalification de l'avenue Paul Castaing participera à un désenclavement progressif du quartier des Sables-Blancs ;
- La réalisation d'une liaison entre la RD9 et RN1 dans le cadre de l'OIN permettra, entre autres, de desservir le futur terminal portuaire ;
- La rue du « port » : Cette liaison constituera une première voie de contournement du centre-ville et reliera le projet de carrefour « Malgache » sur l'avenue Gaston Monnerville à la rue du port ;
- La réalisation d'une desserte routière entre le carrefour Margot et la route de Paul Isnard améliorera la desserte au sud du territoire communal et notamment avec le projet de terminal industriel et énergétique.



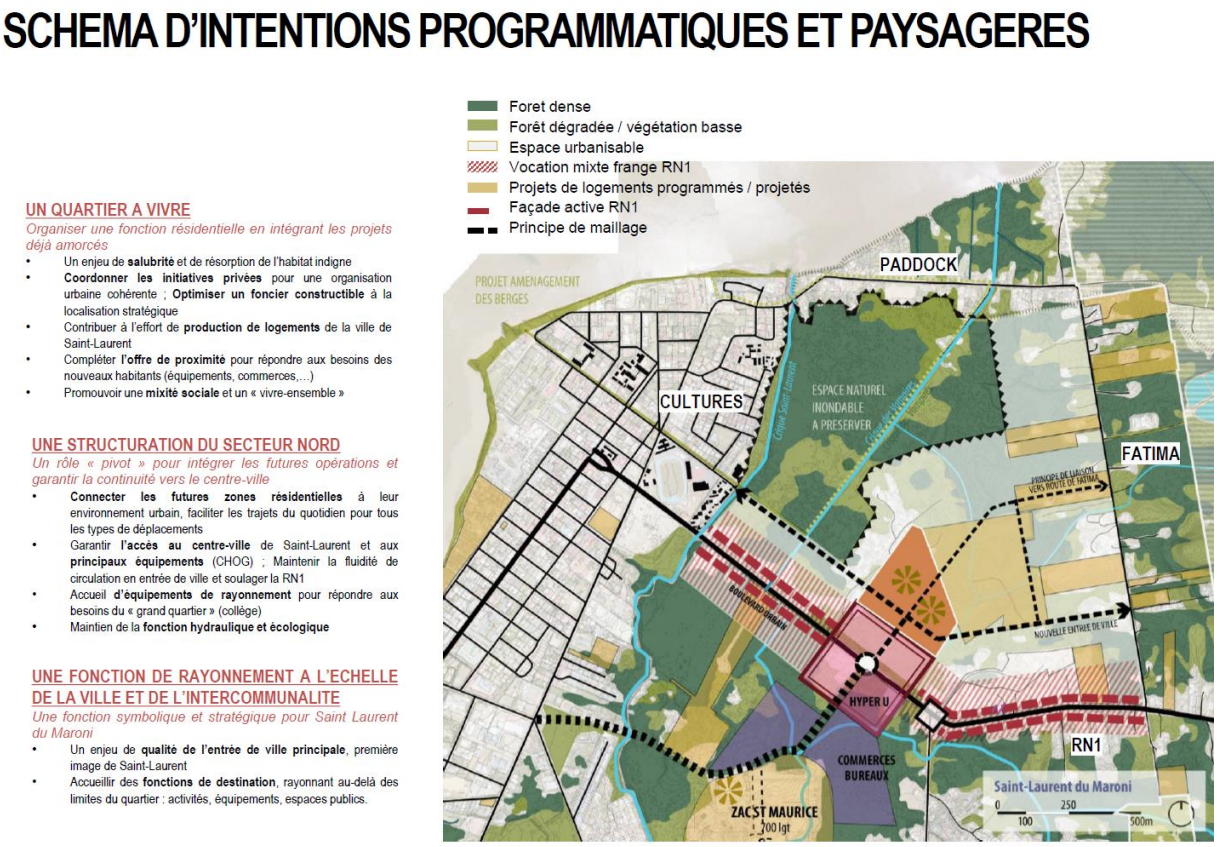
Figure 71 : Extrait du Plan Programme

Opération Cultures-Fatima

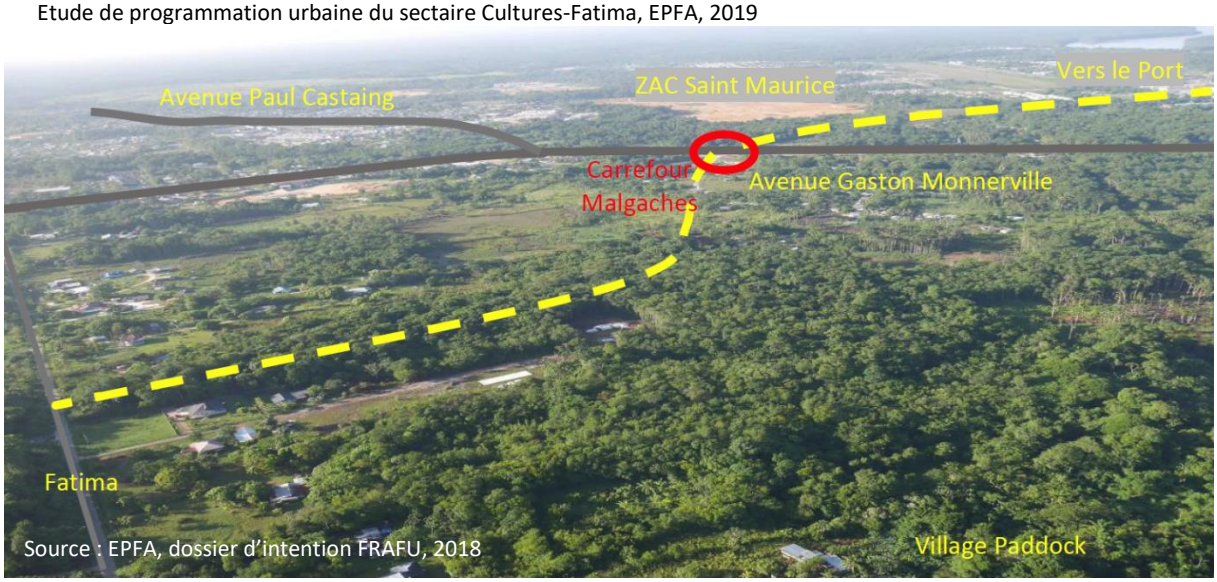
Le secteur de projet Cultures-Fatima, comme son nom l'indique, porte sur les emprises foncières circonscrites entre le Chemin de Fatima, le quartier des Cultures, la RN1 et le village Paddock. Au travers cette opération, il s'agit de créer davantage de lien entre les différents secteurs cités tout en optimisant au mieux les potentialités foncières du secteur.

Dans le cadre de la restructuration de ce secteur, de nouvelles connexions avec l'avenue Gaston Monnerville seront réalisées dont une déjà identifiée au niveau du futur carrefour des Malgaches, en lien avec un projet d'équipement commerciale en entrée de ville.

Figure 44: Intentions d'Aménagement du secteur Cultures Fatima



Etude de programmation urbaine du sectaire Cultures-Fatima, EPFA, 2019



Source : EPFA, dossier d'intention FRAFU, 2018

ZAC Saint-Maurice et projets connexes

La localisation de la ZAC Saint-Maurice, projet urbain structurant de la ville, entre le secteur des Ecoles et l'avenue Paul Castaing permet de limiter l'étalement urbain du pôle aggloméré d'une part, et d'assainir une zone naturelle, bordée par des quartiers d'habitat d'autre part. L'idée sous-jacente est de connecter deux secteurs enclavés en maillant le périmètre de la ZAC par de futures liaisons structurantes. La définition du périmètre couvre une surface de 238 hectares.

Le projet de ZAC Saint-Maurice ne jouxte pas directement la RN1. Pour autant, le développement urbain de ce secteur aura un impact non négligeable sur l'axe d'entrée de ville. Le projet de liaison

viaire dénommé « rue du port » permettra, d'une part de mieux juguler le trafic automobile à l'entrée du centre-ville pour les liaisons RN1/RD11, et d'autre part desservir la ZAC St-Maurice.

Cette liaison trouvera sa continuité avec l'opération Cultures Fatima afin d'établir un axe transversal de desserte inter-quartier qui se voudra complémentaire à l'axe de desserte primaire Gaston-Monnerville.

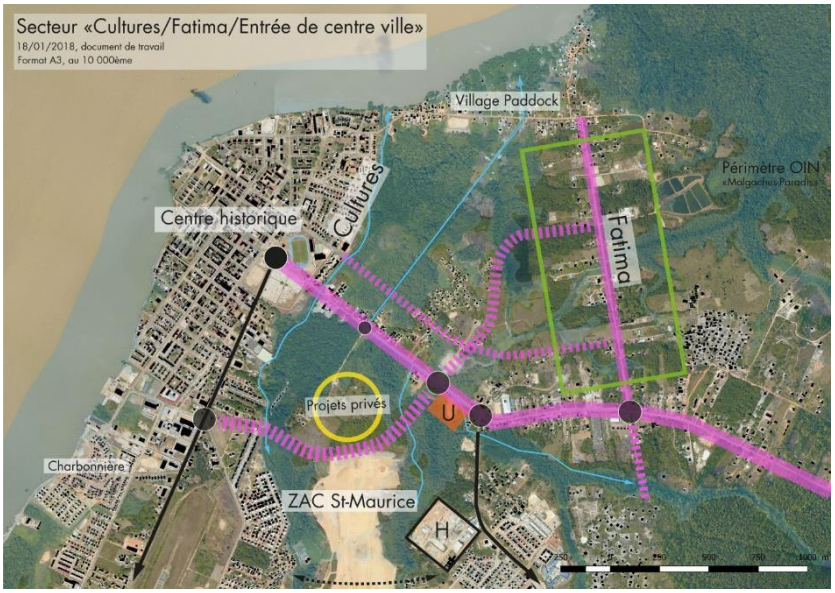


Figure 45 : Les mutations à venir à l'entrée du centre-ville

Par ailleurs, l'implantation d'une grande surface à proximité du carrefour Paul Castaing/RN1 accélèrera sensiblement la dynamique générale sur ce secteur au même titre que l'arrivée de nouveaux projets :

- Projet immobilier "Mangatal" porté par la SEMSAMAR ;
- Divers projets privés jouxtant la RN1 : lotissement, commerces, promotion immobilière.

Synthèse des enjeux d'aménagement de l'entrée de ville Est		
Le paysage	Avenue d'accès au centre-ville historique	• Enjeux hydrauliques de part et d'autre l'avenue • Organisation du front bâti
	Les faubourgs	• Amélioration des accès vers les secteurs informels ou les parcelles privées • Organisation du front bâti
	La forêt des malgaches	• Préservation des espaces forestiers
	Carrefour Margot	• Organisation du front bâti • Contrôler les zones d'abattis-brulis le long des routes
Desserte automobile	Pour les secteurs de développement urbain structurants du territoire	• ZAC Saint-Maurice et Cultures Fatima • Les secteurs OIN : Malgaches, Margot et Vampire
	Réseau de dessertes secondaires autour de projets connexes	• Implantation d'un hypermarché • Projet SEMSAMAR de 150 logements • Raccordement de divers projets privés
	Réseau routier structurant	• Connexion avec le réseau routier actuel : rond-point d'entrée du centre-ville, Chemin de Fatima, Paul Castaing, CD9 • Connexion avec le projet de route « Margot » • Connexion avec le projet de liaison CD9/RN1
Mobilités durable	Sécurisation des cyclistes et piétons	• Amélioration des aménagements cyclables • Continuité des aménagements cyclables jusqu'au carrefour Margot • Prendre en compte la place des piétons
	Transport en commun	• Penser les aménagements de voiries dans la perspective d'un réseau de transport en commun efficient
Signalétique	Vitesse autorisée	• Réglementation de la vitesse pour les automobilistes selon les séquences ;
	Panneaux de signalisation	• Implantation des panneaux d'entrée et de sortie de ville • Signalisation des quartiers et équipements structurants

	Panneaux publicitaires	• Encadrer la réglementation les implantations publicitaires

4.3 Orientations et règlementation de l'aménagement de l'entrée de ville « Est »

4.3.1 Orientation d'Aménagement et de Programmation

Enjeux :

Jouxtant, plusieurs secteurs de la ville engagés dans de profondes mutations urbaines à court, moyen et long terme, l'avenue Gaston Monnerville doit faire l'objet d'une réflexion global sur son réaménagement afin d'accompagner ces mutations. Le projet de requalification de cet axe structurant en une « avenue urbaine » vise à favoriser un « effet vitrine » d'entrée de ville. La démarche consiste à traiter de façon transversale les différents enjeux d'aménagement de l'entrée de ville « Est ».

Dispositions d'aménagement :

Un traitement différencié de la voirie permettra d'une part**, de sécuriser les différents usages et de favoriser les modes actifs** en lien avec les trames vertes et bleues (crique Saint-Laurent et Malgaches)**.** D'autre part, **des aménagements de carrefours aux intersections fluidifieront le trafic automobile** de façon à redistribuer les flux de véhicules vers les axes de circulation structurants du territoire ou de desserte à l'échelle des quartiers. Ces axes de circulation peuvent aussi bien être existants ou à créer dans le cadre des différentes opérations d'aménagement à venir. Toujours dans l'optique de fluidifier et de sécuriser la circulation, lorsque cela le permettra, **les accès aux parcelles privés jouxtant la RN1 seront privilégiés à l'arrière des parcelles**.

La réduction de la bande d'inconstructibilité réglementaire s'inscrit dans une approche paysagère d'ensemble de l'entrée de ville. D'une part, la densification de l'axe d'entrée de ville sera favorisée par **l'émergence d'un front bâti**. La recherche d'une cohérence architecturale d'ensemble sera privilégiée entre les différentes façades. Par ailleurs, en complément du parti urbanistique de requalification de la voirie, des trames vertes et bleues seront conservées le long des criques Margot et Malgaches.

Ces cours d'eau, seront également intégrés à l'aménagement global du secteur en leur qualité d'exutoire des eaux de ruissellement. Du fait, d'une imperméabilisation croissante des sols sur la zone, **des aménagements hydrauliques sont à prévoir** (redimensionnement des ouvrages, bassins de récupération etc.), et ce dans le cadre de la réglementation fixée par le PPRI.

Enfin, la signalétique sera revue et améliorée :

- Déplacement des panneaux d'entrée/sortie de ville sur le secteur de Margot ;
- Implantation de panneaux de signalisation des lieux structurants de la ville ;
- Encadrement des implantations publicitaires de façon à éviter des phénomènes de « pollution visuelle ».

OAP Entrée de ville Est

Contexte urbain

- Secteurs de projet
- Equipements structurants existants et programmés
- Forêt des Malgaches

Paysage

- Organiser un front bâti de qualité au niveau de la RN1
- Maintien de trames vertes et bleues

Desserte automobile

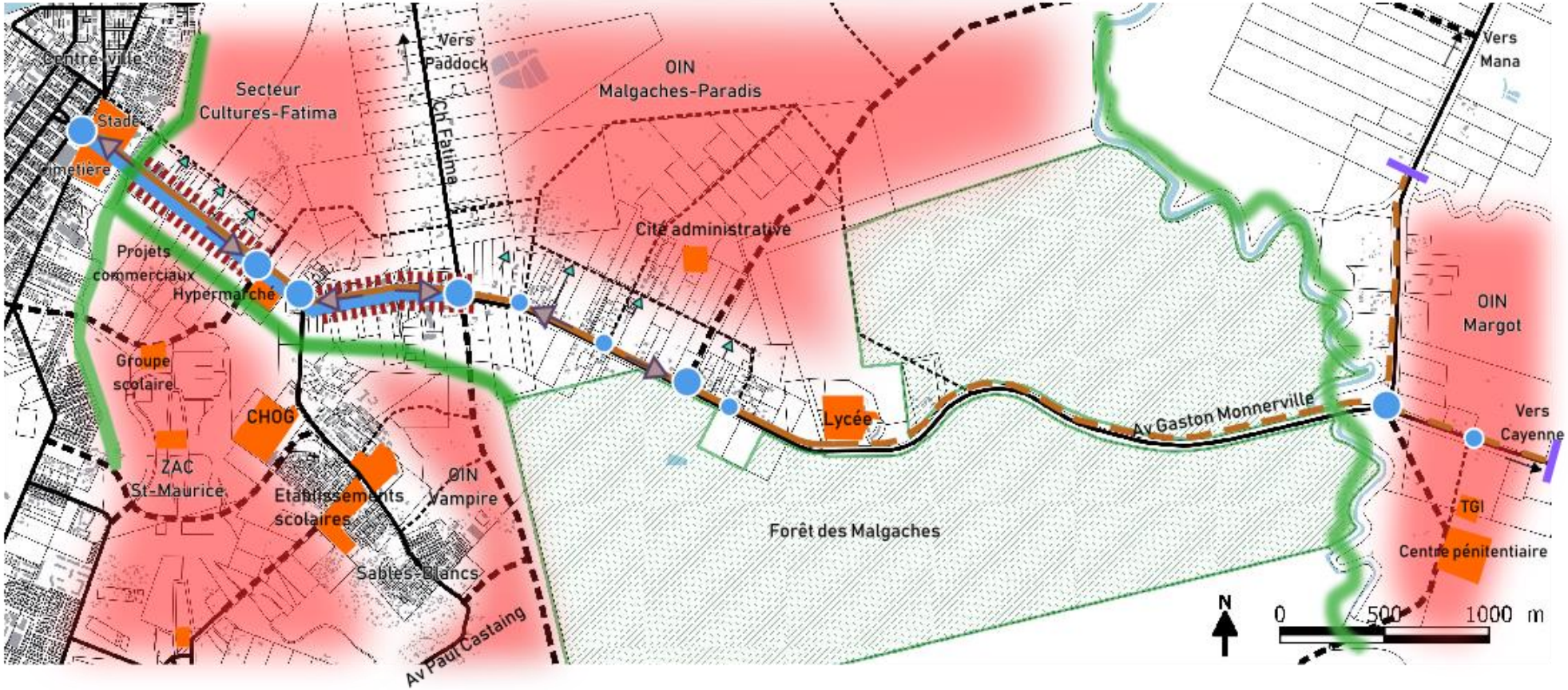
- Réseau viaire actuel
- Voirie primaire à aménager
- Vorie secondaire à aménager
- Carrefours structurant à aménager
- Carrefours de desserte de quartiers à aménager
- Requalification de la voirie en une "avenue urbaine d'entrée de ville"
- Privilégier les entrées parcellaires privées en fond de parcelle (dans la mesure du possible)

Mobilité durable

- Sécurisation et des aménagements cyclables actuels
- Extension de la voie cyclable

Signalétique

- Améliorer la signalisation urbaine et encadrer les implantations publicitaires
- Matérialisation des entrées et sorties de la ville



4.3.2 Le règlement écrit du PLU

Dans le cadre de la révision générale du PLU, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont revues :

En zone U et 1AU les constructions devront être implantées à 40 m par rapport à l'alignement de la R.N.1.

Ces modifications sont intégrées dans la rédaction du règlement écrit des différentes zones U et AU du PLU jouxtant la RN1.

Conformément à l'article L112-1 du code de la voirie routière, « l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. »

4.4 Justifications des règles d'implantation au regard des critères de l'article L111-1-4

4.4.1 Justification au regard des nuisances

Du point de vue des nuisances sonores, la RN1 n'est pas concernée par les cartes de bruits stratégiques élaborées par la Deal dans le cadre de l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement.

Les abords de la RN1 en entrée de ville sont soumis à l'aléa inondation. L'urbanisation des secteurs environnants créera des surfaces imperméables qui augmenteront le ruissellement des eaux pluviales. La commune souhaite gérer l'écoulement des eaux pluviales au travers une politique d'aménagement qui permette de prévenir tout risque d'inondation.

4.4.2 Justification au regard de la sécurité

La requalification de l'avenue Gaston Monnerville en « avenue urbaine d'entrée de ville », sera l'occasion de mettre en œuvre des aménagements viaires sécurisants pour les différents types d'usagers : éclairage public, ralentisseurs, marquage au sol approprié, signalisation routière, sécurisation et extension de la voie cyclable, cheminement piéton etc.

Par ailleurs, l'aménagement de carrefours aux intersections structurantes de l'axe d'entrée de ville permettra de fluidifier le trafic automobile. D'autre part, les accès privés sur la RN1 seront limités en nombre et la possibilité d'organiser les accès en arrière de parcelles sera étudiée lorsqu'une voie d'accès le permettra.

La réduction de la bande d'inconstructibilité de part et d'autre l'emprise publique de la voie ne comporte pas de risques au regard de la sécurité des usagers.

4.4.3 Justification au regard de la qualité architecturale, de l'urbanisme

Les principes d'aménagement retenus pour l'axe d'entrée de ville Est apporteront une plus-value qualitative à l'urbanisme de cet espace.

La réduction de la bande d'inconstructibilité de part et d'autre l'emprise publique favorisera l'intégration urbaine du bâti par l'organisation d'un front bâti de qualité.

4.4.4 Justification au regard de la qualité des paysages

Au travers ces dispositions réglementaires et ces orientations d'aménagement, la mise en scène de l'entrée de ville sera renforcée par une approche paysagère intégrée.

Le déclassement de la bande d'inconstructibilité est une des conditions à la réalisation de ces aménagements.

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

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	34715
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 batir	Commune	14546
13	Création fourrire 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	Liaison Paul Castaing/centre ville	Commune	32103
25	Elargissement RD11	CTG	365900
26	Site de déchargement	CCOG	9435
27	ISDnD et Déchetterie	Commune	207875
28	Elargissement voirie pour accder au DFP	ONF	46190
29	Elargissement voirie pour accder au DFP	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	15352
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	5509
37	ZAC St Maurice - Eq.Sportif	Commune	7178
38	ZAC St Maurice - Eq.Sportif	Commune	9617
39	ZAC St Maurice - Eq.Public	Commune	5427
40	ZAC St Maurice - Groupe Scolaire	Commune	11460
41	ZAC St Maurice - Crêche	Commune	4810
42	Plateau sportif	Commune	61585
43	Création voirie	Commune	6413
44	Avenue Gaston Monnerville	Commune	104637
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
48	Aeroport	CTG	3131154

Ville de Saint Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint-Laurent du Maroni

Groupement d'étude : CEFUAM-ANT-François BOULLAND-AGIR environnement



Révision N°3 du Plan Local d'Urbanisme

1.Rapport de Présentation

Livret 2-Etat Initial de l'Environnement

- **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 : du 20 août 2021 au 20 septembre 2021**
- **Approbation révision N°3 :**



TABLE DES MATIERES

Table des matières **2**
Préambule **3**
Contexte et documents supra-communaux **4**
L'eau dans tous ses états **12**
Un réseau hydrographique dense **13**
Zones humides **21**
Les réserves souterraines **23**
Un accès difficile à l'eau potable **25**
L'assainissement des eaux usées **29**
Le réseau d'eau pluviale **32**
Les risques d'inondation **34**
La topographie et caractéristiques du socle **40**
L'exploitation du sous-sol **44**
L'agriculture **50**
Pédologie : les sols comme ressource fragile **52**
Le climat de l'Ouest guyanais **58**
Habitat et cadre de vie **65**
Energie **66**
Analyse paysagère **73**
Patrimoine **85**
Prise en compte des déchets **95**
Une richesse biologique unique mais fragile **100**
Les mesures de protection **106**
Enjeux sur les trames verte et bleue **112**
Hierarchisation des enjeux de l'évaluation environnementale **117**
Tableau de suivi des indicateurs **121**

PREAMBULE

Dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la mairie de Saint Laurent du Maroni a pour objectif de redéfinir les grandes orientations du développement de son territoire communal.

L'évaluation environnementale est un élément d'aide à la décision qui permet d'interroger l'opportunité du projet de territoire porté par la commune au travers le PLU, sa cohérence et son intégration environnementale. Il permet en outre :

- ✓ D'intégrer l'environnement et les problématiques qui y sont liées dès les phases initiales de réflexions ;
- ✓ D'identifier l'ensemble des facteurs environnementaux et de vérifier que les orientations du PLU les prennent bien en compte permettant de favoriser par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire, les impacts négatifs susceptibles d'être crées étant évités, réduits ou compensés ;
- ✓ De rendre compte des effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, de les hiérarchiser et d'analyser et justifier les choix retenus en conséquence ;
- ✓ D'éclairer l'autorité administrative et le maitre d'ouvrage sur la décision à prendre, tout en informant le public ;
- ✓ D'inscrire dans la mise en œuvre du PLU les principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public ;

Dans son élaboration, l'évaluation environnementale n'a pas vocation à traiter tous les thèmes de façon détaillée et exhaustive. L'attention se porte sur les éléments de projet pour lesquels on relèvera une incidence sur l'environnement.

L'évaluation est proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou documents de planification. Les enjeux environnementaux doivent pour cela être hiérarchisés.

L'analyse et la hiérarchisation est primordiale. Cette dernière constitue une aide à la décision. Cela pourra être utilisée par le maître d'ouvrage pour mettre au point, voir modifier le projet d'urbanisme.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale permet de contrôler la compatibilité des choix et orientations du PLU avec les dispositions :

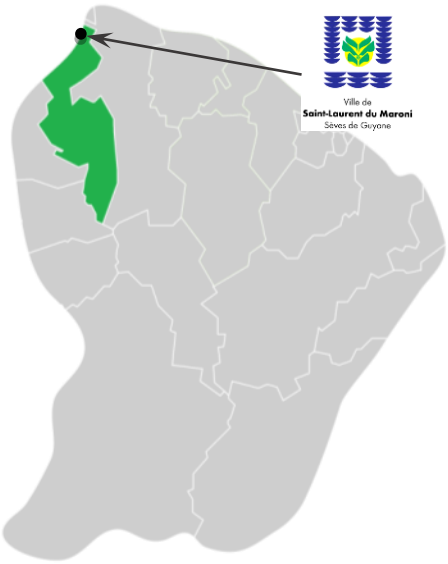
- ✓ Du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur ;
- ✓ Du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national ;
- ✓ Du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ;
- ✓ Des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code ;

CONTEXTE ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

SITE ET SITUATION

Siège de la sous-préfecture de Guyane, Saint-Laurent du Maroni est la deuxième ville la plus peuplée de Guyane.

La ville constitue également le principal pôle économique de l'Ouest Guyanais. Elle a une position structurante de par son rayonnement à la fois vers la Guyane et dans le cadre des échanges internationaux avec le Suriname. En effet, elle constitue un carrefour de passage obligatoire pour les échanges commerciaux ainsi que pour les populations en déplacement entre le Suriname, Cayenne et le haut Maroni.



Localisation de la commune de Saint-Laurent du Maroni

Il est à noter que Saint Laurent du Maroni concentre un certain nombre de services : services de santé, administratifs, commerciaux et d'une politique soutenue de développement social (offre de logements, accès aux soins, scolarité...), la ville constitue donc un pôle d'attractivité très important dans ce secteur de la Guyane notamment pour les populations du fleuve Maroni.

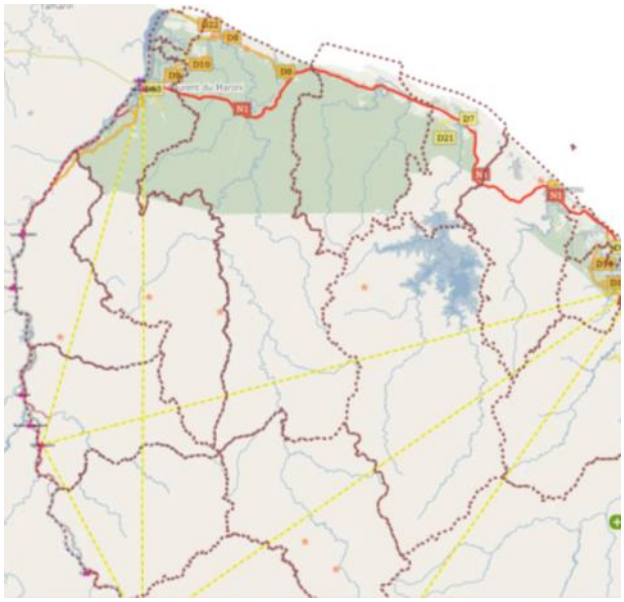
Le contexte saint-laurentais est marqué par une démographie galopante. Sur les 25 dernières années, elle a été multipliée par trois atteignant 44169 habitants en 2014. Ce chiffre ne reflète cependant pas la réalité du territoire, la population étant bien plus nombreuse sur le territoire. Par ailleurs, cette population se compose d'origines ethniques multiples et variées.

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. En revanche, la commune possède une densité de population relativement faible avec 9 hab./km².

La population est concentrée majoritairement dans le centre-ville, en périphérie de celui-ci et également le long des axes routiers qui le desservent. Plus de 95% de la superficie du territoire communal est recouvert par la forêt.

La ville est accessible :

- En voiture par le réseau routier : via la route nationale RN 1,
- Par les transports en commun : via quatre lignes de bus qui la desservent :
- Ligne 1 : Saint-Laurent du Maroni - Javouhey - Mana - Awala ;
- Ligne 2 : Saint-Laurent du Maroni - Mana - Iracoubo ;
- Ligne 3 : Saint-Laurent du Maroni - Iracoubo ;
- Ligne 10 : Saint-Laurent du Maroni - Iracoubo (express).
- Par le transport aérien : via l'aérodrome de Saint-Laurent-du-Maroni, il est possible de rejoindre avec la compagnie Air Guyane, en 1h de vol Maripasoula, Cayenne, Saul et Grand-Santi
- Par la voie fluviale, pour les habitants des communes du fleuve Maroni ou venant du Suriname.



Réseau de transport de la ville de Saint-Laurent du Maroni - Source : Géo Guyane

Au gré du développement du réseau routier local, des « poches d'urbanisation » se sont implantées le long de la RN 1 jusqu'au carrefour de Mana mais aussi le long de la route de Saint-Jean. Les activités agricoles notamment vivrières sont très présentes sur la commune notamment le long de la RN1, RD 9 et 11, et s'accompagnent également d'un développement de l'habitat spontané.

Initialement construite par et pour l'administration pénitentiaire, la ville compte de nombreux bâtiments officiels anciens d'un style architectural unique mélangeant les styles coloniaux et pénitentiaires. La ville de Saint Laurent du Maroni possède par conséquent un patrimoine architectural et urbanistique exceptionnel lié à son histoire. Elle est classée ville d'art et d'histoire depuis 2005 et possède de nombreux bâtiments classés tels que le camp de la transportation, l'hôpital André-Bouron, etc. et de bâtiments inscrits comme l'église Saint Laurent, la maison du receveur des douanes et autres.



Camp de la transportation, monument historique classé

Source : Photo Canope

LE SDAGE : UN OUTIL DE GESTION DE L'EAU INCONTOURNABLE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est institué par la loi sur l'eau de 1992. Après avis du comité de bassin et consultation, le SDAGE définit le cadre légal et obligatoire de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Il est outil de planification qui fixe, pour une période de six ans, les visions environnementales afin d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau :

- ✓ La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- ✓ La protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux,
- ✓ La développement et protection de la ressource en eau potable,
- ✓ La valorisation de l'eau comme ressource économique et répartition de cette ressource.

Le SDAGE 2022-2027 a été approuvé en septembre 2022 par arrêté préfectoral. Il comprend 5 orientations fondamentales qui sont le reflet de la problématique générale de gestion de l'eau en Guyane et des enjeux liés. Elles sont déclinées en 22 dispositions et 61 sous dispositions détaillées. La liste des orientations fondamentales et des dispositions est présentée dans le tableau ci-après.

1 Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides guyanais et mieux connaitre la biodiversité exceptionnelle qu'ils accueillent

- 1.1 Améliorer les connaissances sur la biodiversité aquatique
- 1.2 Préserver les espaces remarquables et leur biodiversité associée et s'assurer de la non-dégradation du bon état des cours d'eau
- 1.3 Eradiquer les activités minières illégales en priorité sur les espaces remarquables et restaurer les sites impactés

2 Préserver le littoral guyanais, les eaux estuairiennes et les eaux côtières tout en réduisant l'exposition aux risques naturels

- 2.1 Mieux connaître les masses d'eau littorales et leurs dynamiques,
- 2.2 Préserver la bande littorale et les zones estuariennes pour éviter l'exposition aux risques et protéger les milieux sensibles
- 2.3 Sécuriser les populations littorales et anticiper la gestion des risques naturels
- 2.4 Mieux connaître et préserver les ressources halieutiques

3 Lutter contre les pollutions et la dégradation hydromorphologique des masses d'eau et restaurer les masses d'eau dégradées

- 3.1 Limiter l'impact des activités minières sur les masses d'eau
- 3.2 Mettre en conformité les systèmes d'assainissement collectifs et non collectifs et éliminer les rejets directs vers les milieux
- 3.3 Maîtriser les eaux pluviales et favoriser leur infiltration
- 3.4 Limiter les pollutions liées aux pratiques agricoles, forestières et aquacoles
- 3.5 Limiter la pollution des eaux par les autres substances dangereuses et les substances dangereuses prioritaires
- 3.6 Limiter les impacts des autres activités anthropiques sur les milieux aquatiques

4 Permettre l'accès à la ressource en eau et limiter l'exposition des populations aux risques et aux impacts du changement climatique

- 4.1 Améliorer la connaissance des ressources en eau,
- 4.2 Renforcer les outils les outils de panification et améliorer la gestion d'eau potable
- 4.3 Préserver et protéger les ressources destinées à l'alimentation en eau potable
- 4.4 Sensibiliser les populations à la préservation et à la gestion de l'eau
- 4.5 Reconquérir et protéger durablement la qualité des eaux de baignade

5 Construire une gestion de l'eau par bassin versant et sensibiliser aux enjeux de l'eau

- 5.1 Favoriser la gestion patrimoniale et coutumière des ressources naturelles
- 5.2 Mieux prendre en compte les ressources en eau dans les politiques sectorielles d'aménagement du territoire
- 5.3 Renforcer les politiques publiques et favoriser la synergie entre les acteurs
- 5.4 Capitaliser la connaissance locale et sensibiliser de manière innovante sur les enjeux de l'eau en Guyane
- 5.5 Renforcer la coopération transfrontalière pour une meilleure gestion des fleuves.

Liste des orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027

Ainsi, le SDAGE accompagné de son Programme de Mesures (PdM), constitue le cœur du plan du bassin guyanais demandé par la Directive de l'eau du 23 Octobre 2000 (directive2000/60/Ce). Cette directive fixe les objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et des eaux souterraines.

Les objectifs généraux en 2015 étaient :

- ✓ D'atteindre le bon état des différents milieux sur tout le territoire,
- ✓ De ne pas dégrader les milieux en bon état,
- ✓ De réduire progressivement les rejets, émissions ou pertes pour les substances prioritaires,
- ✓ De supprimer les rejets d'ici à 2021 des substances dangereuses prioritaires.

Le SDAGE intègre les exigences de la directive cadre (obligation de résultats, information du public, analyse économique) et les nouveaux concepts qu'elle introduit (masse d'eau, masse d'eau artificielle ou fortement modifiée, état écologique). Adoptée par le parlement européen le 23 octobre 2000, la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) a pour objet d'établir un cadre communautaire pour la gestion des eaux, qu'elles soient de surface, côtières, de transition ou souterraines. Ce cadre a pour vocation de :

- ✓ Prévenir toute dégradation supplémentaire, préserver et améliorer l'état des écosystèmes aquatiques,
- ✓ Promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles,
- ✓ Assurer la réduction progressive de la pollution des eaux souterraines et prévenir l'aggravation de leur pollution,
- ✓ Contribuer à atténuer les effets des sécheresses et des inondations.

S'inspirant de l'expérience française, la DCE s'appuie sur une gestion par grand bassin hydrographique. Les évolutions du SDAGE introduites par la DCE concernent notamment :

- ✓ Une obligation de résultat à une échéance fixée (« bon état » à l'horizon 2021 ou 2027),
- ✓ L'intégration des aspects économiques dans la gestion de l'eau (la récupération des coûts par les usagers notamment),
- ✓ La concertation avec le public.

La DCE définit des objectifs environnementaux, qui se répartissent en trois catégories :

- ✓ Des objectifs de qualité (pour les eaux souterraines et les eaux de surface) et de quantité (pour les eaux souterraines) relatifs aux masses d'eau. Ces objectifs permettent de définir la notion de bon état d'une masse d'eau,
- ✓ Des objectifs relatifs aux substances polluantes dans les eaux de surface et les eaux souterraines. La définition de ces objectifs contribuera à l'atteinte du bon état des masses d'eau,
- ✓ Des objectifs relatifs aux zones protégées dans le cadre des directives européennes.

Pour répondre aux objectifs de la DCE, l'ensemble des eaux douces ou littorales doit être découpé en masses d'eau. Les pressions exercées sur ces masses d'eau seront identifiées, ainsi que leur impact, permettant d'estimer l'état de ces masses d'eau. Puis, sur la base de scénarios tendanciels d'évolution, l'état prévisible en 2021 sera établi.

LE SAR, SMVM ET SRCE

Le Code Général des collectivités Territoriales (CGCT) confère au conseil régional de Guyane comme à celui de Guadeloupe, Martinique, La réunion et Mayotte, des compétences particulières en matière de planification et d'aménagement territorial.

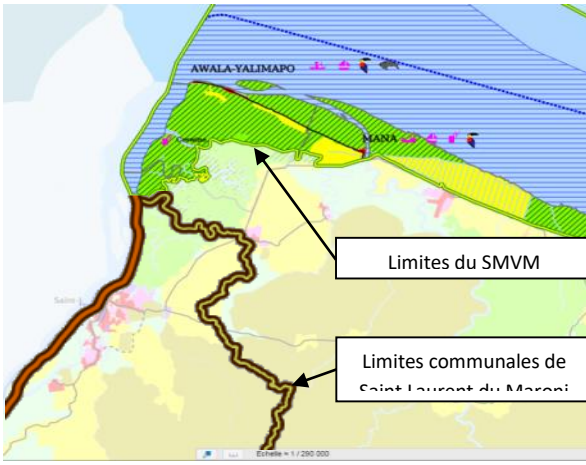
Les articles L.4433-7 à L.4433-24-3 du CGCT à l'origine de l'attribution de ces compétences demandent également aux conseils régionaux d'adopter un Schéma d'Aménagement Régional (SAR) fixant les orientations fondamentales en matière de développement, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.

Le SAR est une feuille de route établie afin de guider les décideurs vers un aménagement harmonieux et ambitieux du territoire, en prenant en compte la croissance démographique de la population. Sa mise en œuvre vise à répondre à cinq objectifs majeurs en termes de planification territoriale :

- ✓ La garantie de la cohésion et de l'équilibre territorial
- ✓ L'accès aux infrastructures, équipements et services au plus grand nombre
- ✓ La création de conditions à un développement économique adapté
- ✓ L'appropriation de politiques liées à l'environnement pour une meilleure valorisation
- ✓ Le développement des coopérations avec l'environnement géographique.

Le SAR vaut **Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)** et doit également prendre en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il vaut donc également **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**.

Il est à noter que le SMVM ne concerne pas la commune de Saint Laurent du Maroni. Celui-ci s'arrête à la frontière nord de la commune.

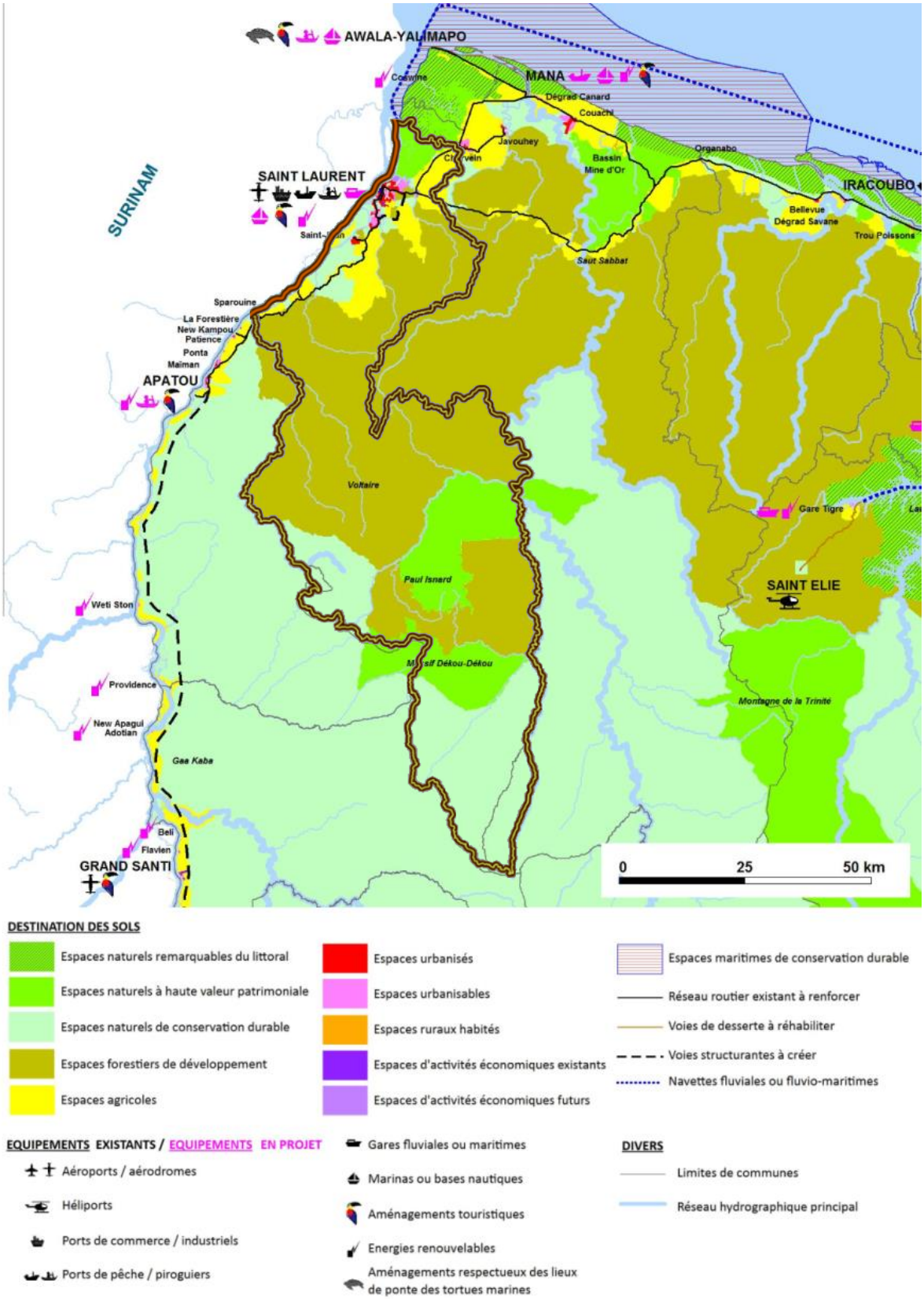


Extrait du zonage du SMVM - *Source : Guyane SIG*

En Guyane, un premier SAR a été approuvé en 2002. Fin 2011, le Conseil Régional a lancé les travaux de révision du SAR qui a abouti à l'adoption d'un projet le 23 octobre 2015. Le SAR de Guyane a été approuvé par décret en Conseil d'Etat n° 2016-931 du 6 juillet 2016. Le décret d'approbation a été publié au journal officiel du 8 juillet 2016, date officielle de son entrée en vigueur. Les orientations de ce document majeur de planification et d'aménagement de la Guyane à l'horizon 2030 sont depuis applicables sur l'ensemble du territoire.

Le SAR a été réalisé à l'initiative et sous l'autorité de la CTG. L'État, par le biais notamment de la DGTM, a été associé à son élaboration, dans le cadre des commissions d'élaboration du SAR (CESAR) et contrôlera son application.

L'enjeu du SAR 2016 est de concilier essor démographique (3,5 % de taux de croissance annuel), besoins en logements, en équipements urbains, en transports, en emplois, en services en formation et en santé tout en préservant le capital territorial naturel et agricole.



Extrait de la cartographie du SAR de Guyane

Source : CTG ; Carte de destination générale des différentes parties du territoire approuvé par le décret n°2016-931 du 6 Juillet 2016 : AUDEG

Le SAR approuvé affiche 5 objectifs principaux :

- ✓ **Garantir la cohésion sociale et l'équilibre territorial de la Guyane**, en valorisant les identités, les cultures, et les savoir-faire des composantes de l'ensemble du territoire, en favorisant l'extension des espaces actuellement urbanisés et un maillage du territoire et en garantissant une amélioration du cadre de vie pour tous ;
- ✓ **Rendre les infrastructures et services accessibles au plus grand nombre**, avec en premier lieu l'eau potable, l'assainissement, l'électricité et le numérique pour les populations isolées, mais aussi l'accès aux soins, le social, la formation et d'une manière générale, les équipements de proximité pour tous ;
- ✓ **Créer les conditions d'un développement économique endogène mieux adapté aux potentiels de la Guyane**, avec une valorisation des ressources locales telles que le bois ou l'or et un accompagnement de la montée en puissance de secteurs tels que l'agriculture, le BTP ou encore l'innovation technologique ;
- ✓ **Préserver et valoriser l'environnement et la biodiversité remarquables du territoire**, tant à des fins de recherche scientifique que de dynamisation d'une filière touristique essentiellement axée autour de la découverte d'espaces naturels préservés ;
- ✓ **Favoriser l'intégration de la Guyane dans son environnement régional sud-américain et caribéen** avec des équipements tels que le pont sur l'Oyapock ou le projet porté par la CTG de bac de grande capacité, mais aussi avec le renforcement des moyens de communication (fibre optique sur l'ensemble du plateau de Guyane) et de notre attractivité économique (création de valeur ajoutée).

Le SAR s'impose aux documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité, prévu tant par l'article L.4433-8 du CGCT que par les articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme. **Selon le principe de la hiérarchie des normes, le PLU étant un document de rang dit inférieur, il doit être compatible avec le SAR.**



LE CYCLE DE L'EAU

L'EAU DANS TOUS SES ETATS

L'eau est un élément omniprésent sur le territoire de Saint-Laurent du Maroni. La forte pluviométrie du climat équatorial génère ce vaste réseau hydrographique qui draine l'ensemble du plateau guyanais et sa frange littorale. Le territoire communal est partagé entre les deux bassins versants du Maroni et de la Mana. Mais leur superficie totale dépasse largement le territoire communal. Elle illustre la complexité de prise en compte de certains impacts perpétrés en amont et les répercussions sur les populations et les milieux des territoires voisins.

D'autre part, l'eau est indissociable des biotopes amazoniens. La forêt participe au fonctionnement du climat. Dans de nombreuses zones, elle prend la forme de zones humides végétalisées à l'instar des forêts marécageuses ou des mangroves.

Aussi, l'eau est présente en abondance dans les sous-sols. Les nappes phréatiques représentent un enjeu de conservation et de gestion majeur au regard des évolutions que connaît le territoire. Les divers usages de la ressource provoquent des nuisances qui peuvent être considérées comme des menaces environnementales et de santé publique.



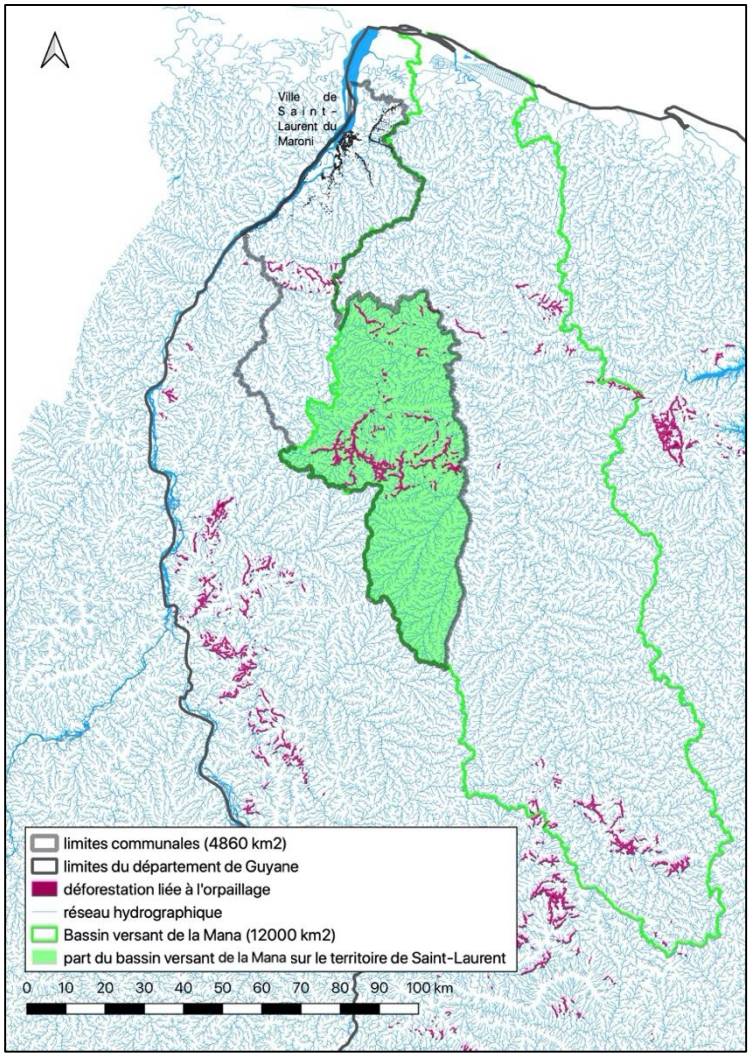
UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

Partagé entre les deux grands bassins versants du Maroni et de la Mana, le territoire est drainé par un réseau hydrographique de surface très dense. Près de 7415 km de cours d'eau sont recensés sur l'ensemble de la commune de Saint-Laurent.

LA MANA, AXE DRAINANT AU SUD

La Mana est l'un des plus grands fleuves du département avec une longueur de 462 km et un débit moyen de 319 m^3/sec. Son bassin versant étendu sur plus de 12 000 km^2 occupe plus de 2478 km^2 sur partie Sud du territoire de Saint-Laurent du Maroni soit 57% du territoire. La moitié (49%) des cours d'eau de la commune sont connectés à ce fleuve, soit plus de 3662 km de cours d'eau.

Le fleuve traverse avant tout un territoire forestier peu accessible. Les activités liées à l'orpaillage sont très dispersées et difficilement quantifiables. Pour autant, l'impact environnemental sur le fleuve est une réalité à travers les rejets de boue qui augmentent la turbidité dans les criques affluentes ou le fleuve lui-même. Ce phénomène a pour effet de nuire à la flore et la faune aquatique. D'autre part, les matières toxiques restent une problématique sanitaire préoccupante à l'image du mercure et de ses répercussions sur la santé des populations locales.



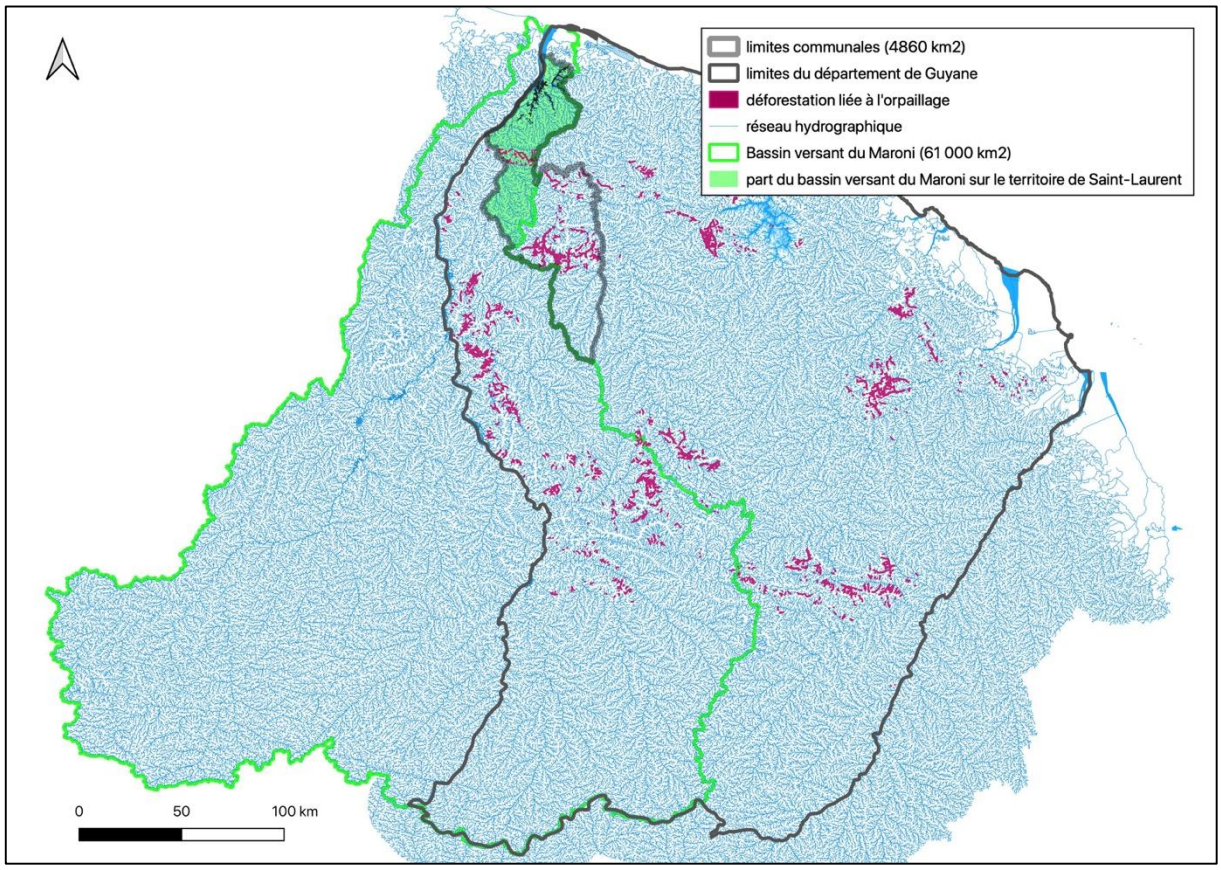
Carte du bassin versant de la Mana sur le territoire de Saint-Laurent du Maroni

LE MARONI, COLONNE VERTEBRALE DU RESEAU HYDROLOGIQUE

UN BASSIN VERSANT TRES ETENDU

La commune de Saint-Laurent du Maroni est bordée au Nord-Ouest par le fleuve Maroni. Prenant sa source dans le massif du Mirataka, il s'agit du plus grand cours d'eau de Guyane Son débit moyen est estimé à 1700m^3/seconde. Sa longueur est estimée à 602 kilomètres et son bassin versant fait près de 61 000km². Il dépasse largement les limites du département puisque la moitié de cette surface s'étend sur le Suriname. Ce paramètre est important du point de vue environnemental car les activités d'orpaillages menées au-delà de la frontière ont probablement un impact sur l'aval du fleuve.

Se jetant dans l'Océan Atlantique, le Maroni subit l'influence des marées qui se font ressentir jusqu'au saut Hermina situé à 86 kilomètres à l'intérieur des terres. Cette zone aval des fleuves est incluse dans les masses d'eau du littoral. Pour autant, Saint Laurent du Maroni n'est pas considéré comme une commune littorale.



Bassin versant du Maroni, à cheval entre la Guyane française et le Suriname

LE MARONI, UN AXE MAJEUR DE COMMUNICATION

Véritable interface frontalière, le Maroni est un axe majeur de communication dont le trafic augmente chaque année. La communication entre Saint-Laurent et son homologue Surinamienne Albina mobilise des centaines de pirogues transportant passagers et marchandises. C'est sans compter les échanges engendrés par les activités du haut-Maroni (Grand-Santi, Maripasoula, Papaïchton) où la population est aussi en forte croissance. L'intensification de ce trafic n'est pas sans effet sur la qualité des eaux du fleuve. Les rejets d'hydrocarbures, d'eaux usées et de substances liées à l'orpaillage participent à polluer les milieux aquatiques.



LA PECHE, UNE ACTIVITE TRADITIONNELLE PREOCCUPANTE

La pêche est une activité traditionnelle de subsistance très pratiquée sur le Maroni. Son caractère artisanal rend difficile l'évaluation des volumes de pêche. Pour autant, la ressource ne semble pas menacée du fait d'une quelconque surexploitation.

La consommation de pêche fait pourtant l'objet d'inquiétudes auprès des autorités sanitaires à cause des taux très importants en méthyl-mercure contenus dans les poissons. Plusieurs campagnes de sensibilisation ont déjà été réalisées de manière à limiter l'exposition des populations les plus fragiles à ce risque sanitaire, notamment les femmes enceintes.



CRIQUES ET AFFLUENTS

Le vaste réseau de criques qui convergent vers les fleuves forme la trame bleue qui draine le territoire. Ce maillage a aussi un rôle écologique dans la circulation des nombreuses espèces (aquatiques et terrestres) qui le parcourent.

Les activités humaines ont souvent pour effet d'impacter les abords des cours d'eau. Les nuisances potentielles sont nombreuses à l'instar des rejets d'eaux usées, de déchets ou encore de pollution liées aux pratiques agricoles. Au Sud du territoire, l'activité d'orpaillage est principalement menée aux abords ou sur les criques elles même. Les effets sur le milieu sont multiples : érosion, pollution, turbidité participent à dégrader de manière durable les espaces naturels et leur intégrité écologique.

L'étendu du réseau ne permet pas de dresser un portrait exhaustif de l'ensemble des cours d'eau. Les focus qui suivent porteront sur les criques qui font l'objet d'enjeux vis-à-vis des activités humaines.

LES CRIQUES AU SUD DE L'AGGLOMERATION

SPAROUINE, EN LIMITE AVEC APATOU

À l'Ouest, la crique Sparouine est un affluent du Maroni qui marque la limite communale avec Apatou. Elle se jette dans le fleuve, au niveau du village de Sparouine. Parmi ses principaux affluents, il est possible de citer les criques Janvier, Voltaire ou encore Takouba.

Enjeux : La crique Sparouine est définie dans le SAR comme un corridor écologique à préserver. Pour autant, peu de contraintes d'urbanisation pèsent sur ce cours d'eau. Le village situé en embouchure est davantage tourné vers le Maroni. Le trafic de la route du fleuve qui la traverse peut potentiellement constituer un impact lié aux rejets d'hydrocarbures ou autres déchets.

LES CRIQUES SERPENT ET DES CASCADES

Cet autre affluent du Maroni prend sa source à la limite Est de Saint-Laurent. Son cours vient se renforcer de deux autres affluents : la crique « bon secours » et celle du deuxième saut. Elle traverse le territoire vers l'Ouest et vient traverser la route du fleuve au niveau de saut Saillat (PK17).

La crique des Cascades suit le même itinéraire que la crique Serpent. Elle traverse la route du fleuve aux environs du PK 10. En amont, les surfaces déboisées au niveau du lotissement Saint-Jean ou encore de la route des mines et la ferme de Balaté peuvent avoir pour effet d'augmenter l'érosion dans ces secteurs.

Enjeux : Pas d'urbanisation dans ces secteurs. Seule la route du fleuve peut s'avérer contraignante pour la qualité des eaux (rejets).

LA RIVIERE D'AROUANI

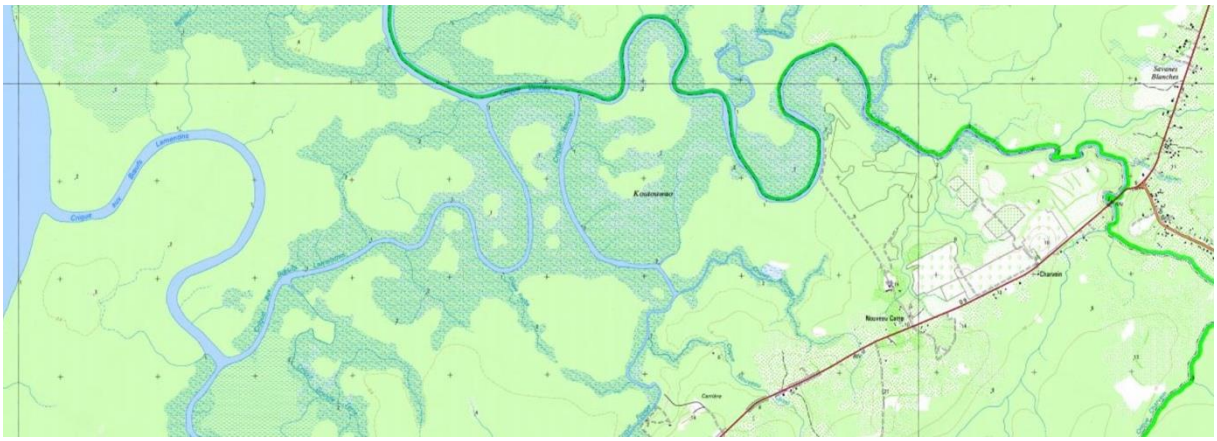
La rivière Arouani est l'un des principaux affluents de la Mana qui draine une partie de l'intérieur du territoire de Saint-Laurent du Maroni.

Enjeux : Situé dans la partie Sud de la commune, son bassin versant connaît une activité d'orpaillage accessible en remontant les routes forestières de Paul Isnard où des exploitations minières sont encore en activités (Délices). Les pollutions liées à ces activités se diffusent ensuite vers le fleuve de la Mana.

LES CRIQUES AU NORD DE L'AGGLOMERATION

LES CRIQUES VACHE ET CHARVEIN

Les criques Vache et Charvein (affluents du Maroni) forment la frontière Nord entre Saint-Laurent et Mana. **Enjeux : Ces cours d'eau sont aussi inscrits sur des espaces de continuité écologique au niveau du SAR**. Le développement des activités humaines (agriculture et urbanisation) le long de la RD9 peuvent impacter ces cours d'eau de manière directe et indirecte.

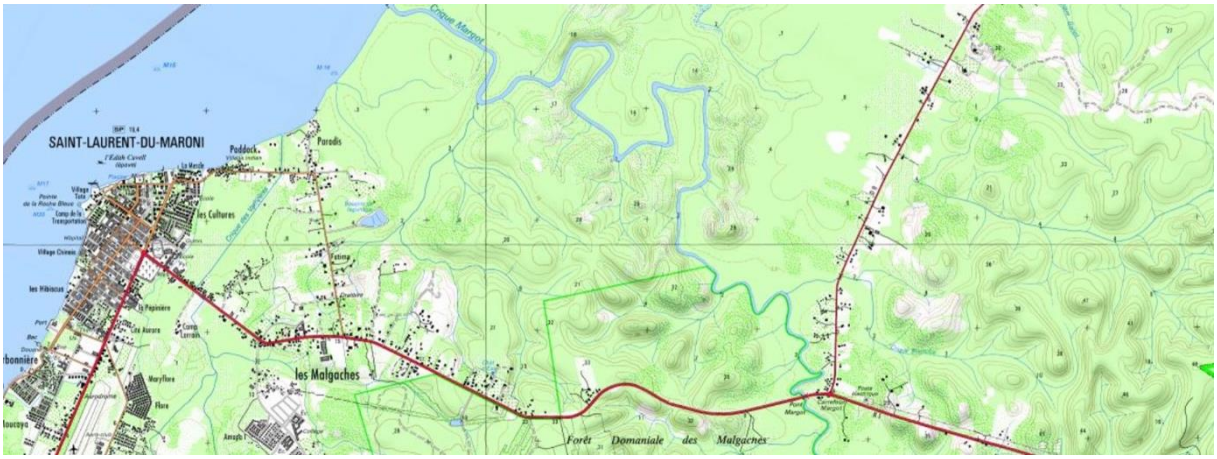


Criques Vache et Charvein traversant les marais de Coswine au Nord de Saint-Laurent (Sources – IGN)

LES CRIQUES MARGOT ET BŒUFS LAMENTINS

La crique Margot est la ramification de plusieurs cours d'eau dont la crique Blanche, la crique Agami ou encore la crique Maïpouri. Elle traverse les marais de Coswine avant de se jeter dans le Maroni tout comme la crique aux Bœufs Lamentins. L'embouchure de cette dernière se situe à 4.5 km de celle de la crique Vache et qui en est le défluent. Elle possède pour principal affluent la crique Chameau.

Enjeux : La crique Margot est au contact de différents périmètres de projet de développement tels que les OIN. De la même manière ces secteurs sont en contact avec des corridors écologiques définis par le SAR. Cette proximité entre espaces à protéger et périmètres de projet représente un enjeu d'aménagement et de protection des cours d'eau sur la commune.



La crique Margot est aujourd'hui peu impactée directement par l'urbanisation. Les projets d'OIN situés dans son bassin versant pourraient constituer des nuisances potentielles à l'avenir. (Sources – IGN)

LES CRIQUES URBAINES

La ville de Saint-Laurent est traversée par plusieurs criques qui sont en contact directe avec l'urbanisation et les activités humaines. Les nuisances peuvent alors s'avérer plus prégnantes sur ces rives exposées aux rejets d'eau usée ou d'autres types de pollution :

LA CRIQUE BALATE dont l'embouchure se situe au sud du centre-ville de Saint-Laurent est un affluent du Maroni. Il s'agit d'un cours d'eau majeur qui marque la limite Sud de la ville. L'urbanisation s'intensifie dans la partie avale de son bassin versant avec notamment la rhumerie et d'autres activités d'artisanat « lourd » qui côtoient des quartiers informels.

Enjeux : Le tronçon qui précède son embouchure est en contact avec différentes activités humaines : carrière, station d'épuration, zone d'activité, quartiers résidentiels. La pression sur ce milieu est donc multiple. L'intensification des implantations dans ce secteur (ZAC Saint-Maurice) sera un paramètre à prendre en compte dans les impacts notoires sur ce cours d'eau.

LA CRIQUE VAMPIRE est moins importante en terme de bassin versant et de débit. Cependant, elle est l'un des principaux collecteurs du réseau hydrographique de la partie agglomérée de Saint-Laurent, en sillonnant d'abord entre la route de Paul Isnard, le quartier sable blancs, Saint Maurice, les Malgaches, puis passant entre la route de Fatima et le centre-ville pour atteindre sa confluence avec le Maroni entre le village Paddock et Paradis.

Enjeux : La crique vampire apparait comme le cours d'eau le plus exposé aux pollutions liées à l'urbanisation dans la mesure où elle jouxte plusieurs quartiers informels. Pour autant, cette crique conserve une ripisylve qui fait office de corridor écologique urbain.

LA CRIQUE SAINT-LAURENT est un canal qui traverse l'agglomération de Saint Laurent du Nord au Sud. Au Nord, elle se jette dans Le fleuve à hauteur du Quartier Paddock, et au Sud elle se jette dans la crique Balaté. Au contact de plusieurs quartiers informels, cette crique joue un rôle de déversoir. Les amoncellements de déchets sur ses rives laissent entrevoir une qualité des eaux préoccupantes.



Entre les sables blancs et la ZAC Saint Maurice, La crique Vampire apparaît comme un corridor écologique

Enjeux : Ce linéaire qui constitue un potentiel navigable se présente comme un axe stratégique pour la prise en compte environnementale. La valorisation et l'aménagement de ses berges pourrait constituer, à l'instar de la crique Vampire, une forme de corridor écologique. Un nettoyage des berges semble un préalable essentiel.

BILAN DES ENJEUX SUR LES COURS D'EAU

Les pressions exercées sur les cours d'eau sont multiples. Urbanisation, défrichements, érosions et rejets en tout genre composent des nuisances directes qui peuvent avoir des effets indirects en aval des espaces touchés. Les criques « urbaines » sont les plus impactées : Vampire, St Laurent, Margot, Balaté pourraient faire l'objet d'une mise en valeur de leurs berges pour les intégrer davantage à la ville.

En amont des grands cours d'eau, les sites d'extractions doivent réguler leur activité afin de ne pas provoquer des rejets trop importants de sédiment. Cette activité en partie informelle s'avère néanmoins difficile à encadrer.

Dans les zones urbaines et périurbaines, l'intensification des constructions génèrent des nuisances liées aux usages quotidiens de la population. Les incivilités telles que les dépôts d'ordures peuvent nuire à la qualité des eaux. De la même manière, l'absence partielle de systèmes d'assainissement peut avoir des répercussions sur la qualité des eaux.

Indicateurs :

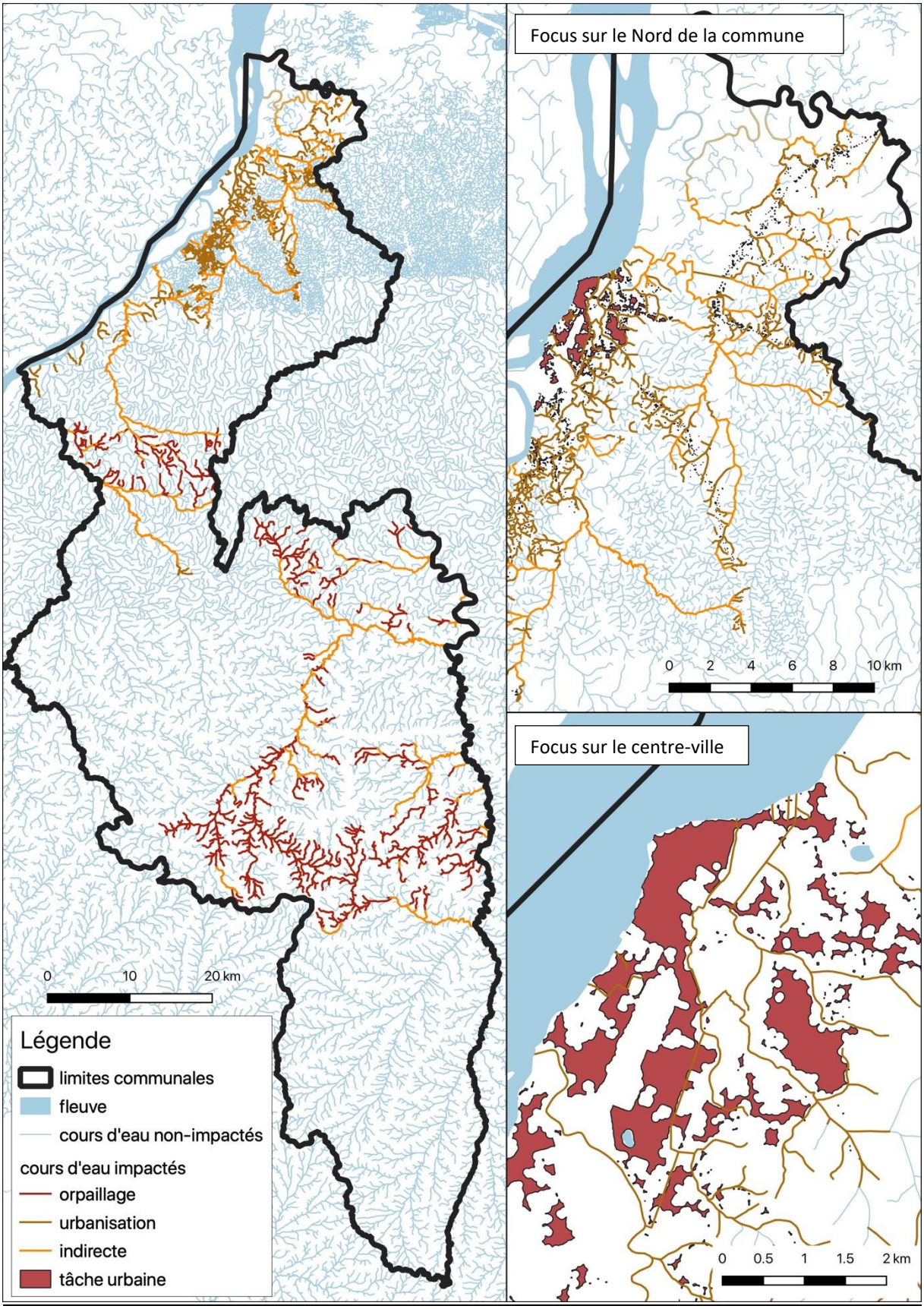
- Linéaires impactés : 1537 km
  - Orpaillage : 654,62 km
  - Urbanisation : 340,13 km
  - Impacts indirects : 542,48 km



Urbanisation informelle sur les rives de la crique Saint-Laurent près de la cité Aurore



Les eaux usées des quartiers informels convergent à l'air libre vers la crique



Carte des cours d'eau impactés par les activités humaines

ZONES HUMIDES

En connexion directe avec les cours d'eau, les zones humides constituent une autre composante de l'hydrographie du territoire. La topographie de certains fonds de vallées (cuvettes) complexifie parfois le drainage. Les criques se transforment alors en zones humides par accumulation. Les écosystèmes spécifiques qui s'y développent forment un maillage étendu de près de 1060 km² sur le territoire de Saint-Laurent du Maroni. Il est possible de distinguer plusieurs formes de forêts marécageuses :

LES MARAIS DE COSWINE

Sur les bords du fleuve Maroni, se développe un ensemble de forêts marécageuses et ripicoles à palmiers-bâches. Près de la pointe Coswine, on note la présence d'une zone réduite de savanes inondables et arbustives. Les berges des criques abritent deux types de mangroves : une mangrove haute à palétuviers gris sur les embouchures, et une mangrove basse à palétuviers rouges sur les parties amont encore influencées par la remontée d'eau salée. Tous ces milieux sont liés au dense réseau hydrographique (Crique Coswine et Crique Vache) qui les irrigue par une multitude de diverticules. Ces espaces sont reconnus comme Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

LES FORETS MARECAGEUSES

Dans les terres, les sols saturés en eau abritent des essences telles que le pinot (*Euterpe oleacera*) et le palmier-bâche (*Mauritia flexuosa*) tandis que les sols drainés des bords de cours d'eau accueillent le moutouchi marécage (*Pterocarpus officinalis*), le wapa (*Eperua rubiginosa*) et le cacao rivière (*Pachira aquatica*). Cet habitat est extrêmement important pour l'approvisionnement en matière organique des eaux naturellement acides et peu minéralisées de Guyane. Les racines déployées dans les cours d'eau permettent le développement de frayères et de gîtes pour les larves de poissons, constituant ainsi un maillon essentiel de la chaîne alimentaire des milieux aquatiques.

BILAN DES ENJEUX SUR LES ZONES HUMIDES

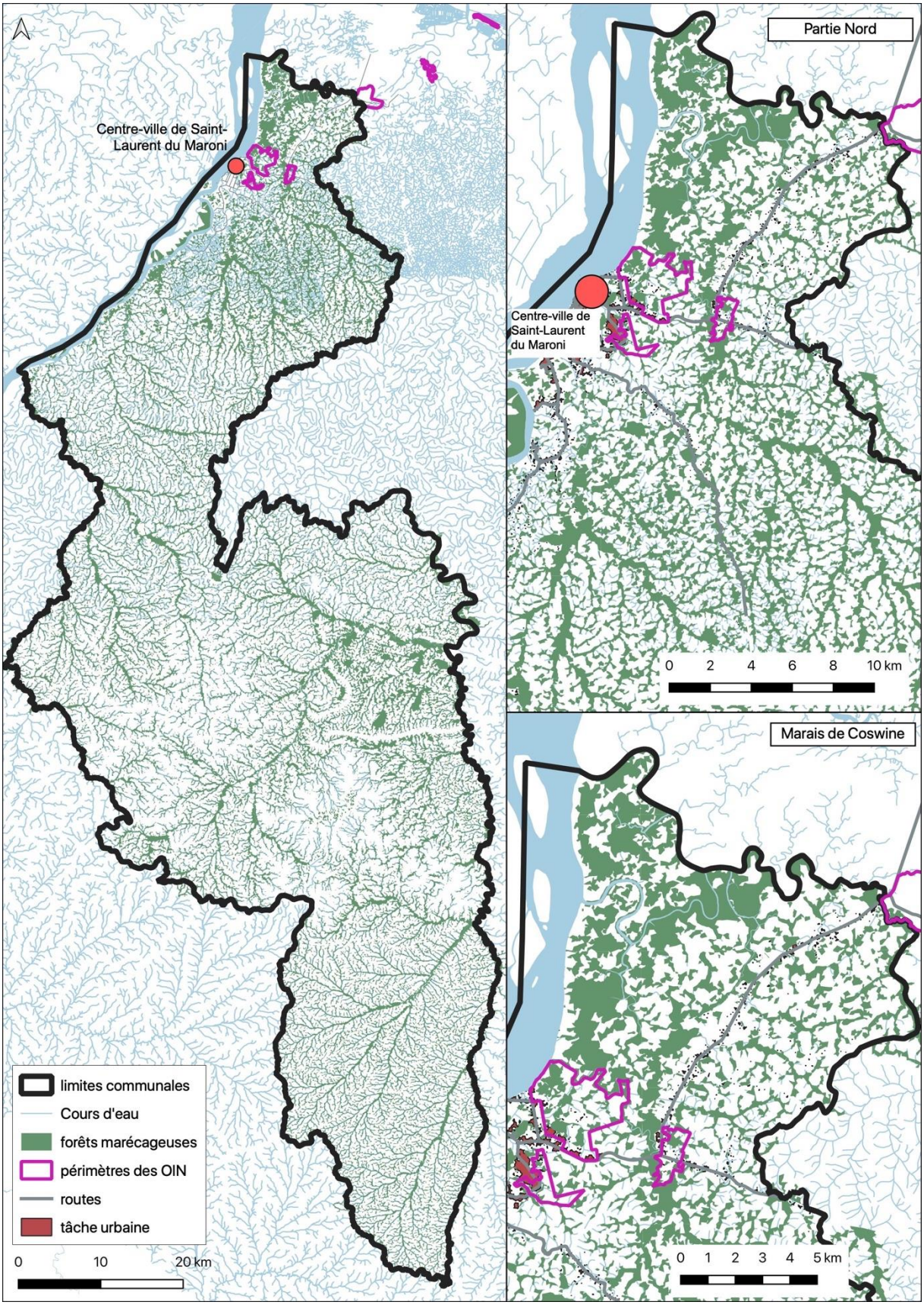
Associées à la dynamique des cours d'eau, les zones humides sont des réceptacles particulièrement sensibles aux pollutions extérieures. Leur rôle de nurserie en fait un enjeu de protection de la ressource mais aussi de la biodiversité.

Au regard des développements actuels, les marais de Coswine représentent un secteur particulièrement en proie à des dégradations. En effet, la ville de Saint-Laurent s'étend sur le bassin versant de la crique Margot ainsi qu'au Nord le long de la D9. Les secteurs d'OIN de Saint-Laurent et de Mana sont directement ou indirectement en contact avec ces zones humides par le biais des criques œil de bœuf et Margot notamment.

Proche du centre-ville, Le secteur de Culture-Fatima jouxte des zones humides (traversées par la crique Vampire). L'urbanisation de ces espaces devra intégrer le caractère humide de ces zones afin de limiter leur destruction en les intégrant au mieux aux futurs quartiers.



Zones humides traversées par la crique Vampire entre Cultures et Fatima



Carte des forêts marécageuses sur le territoire de Saint-Laurent du Maroni

LES RESERVES SOUTERRAINES

Une masse d'eau souterraine est un volume d'eau distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères. Ainsi, sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, les masses d'eau souterraines se répartissent en deux types de formations :

FORMATIONS SEDIMENTAIRES

Elles constituent une succession de nappes aquifères d'extension modérée. On distingue deux ensembles géologiques :

- Les séries Démérara-Coswine et séries détritiques de base qui sont des aquifères multicouches, localement captifs, et en relation possible avec le biseau salé souterrain.
- La série des sables blancs qui est présente dans la partie nord-ouest

Ces réservoirs d'eaux souterraines sont, pour l'essentiel, rechargés par les précipitations directes et la nappe est située à proximité de la surface du sol (1 à 3 m de profondeur selon les saisons). Ceci a pour conséquence de rendre ce type de masse d'eau relativement vulnérable à tout type de polluant pouvant être répandu à la surface du sol.

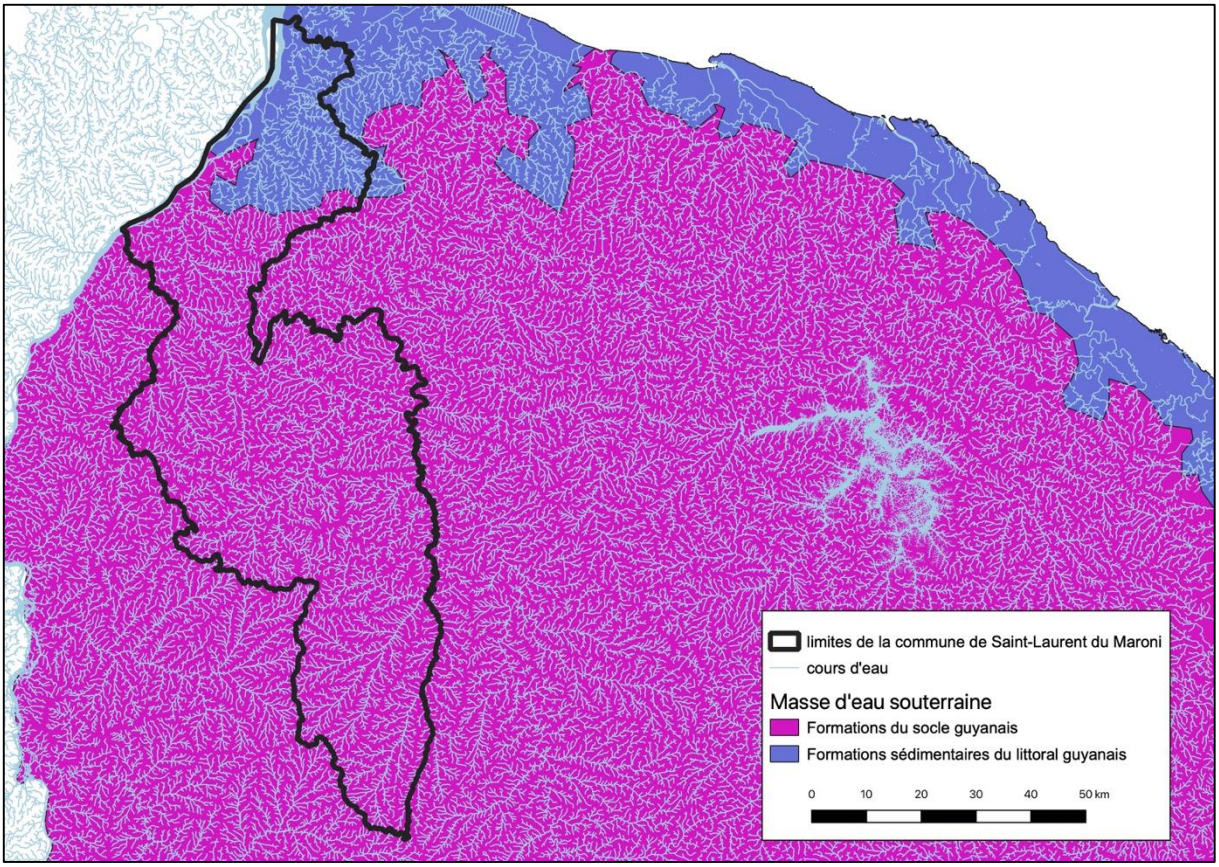
FORMATIONS DE SOCLE

Elles subissent des processus d'altération météorique liés à l'infiltration d'eau de pluie, et qui ont pour effet de développer une couverture meuble par désagrégation géochimique de la roche mère. Sous cette couverture meuble, l'altération météorique développe une fissuration qui permet le drainage des formations meubles. Dans ce type de configuration, la présence d'un horizon fissuré bien développé et/ou de fractures profondes peuvent constituer des cibles pour l'implantation de forages d'eau. Ceux-ci présentent l'avantage d'une protection naturelle plus efficace que celle des aquifères des terrains sédimentaires de la frange côtière. [(6)]

Les sols de la commune sont fortement ferralitiques. Avec un climat tropical, les températures élevées (24-33°C) et les précipitations en saison des pluies, le phénomène d'altération s'accentue. Ainsi, en zone de formation en socle, l'altération chimique de sub-surface est favorisée, induisant le transfert des éléments depuis les formations vers les eaux naturelles (eaux souterraines et de surface). Par conséquent, à l'exception de quelques éléments, caractérisant le fond géochimique élevé des sols et profils d'altération tropicaux en Aluminium, Fer et Manganèse, les eaux souterraines de la ville ne révèlent pas de pollution particulière et sont de bonne qualité.

Par ailleurs, d'après les données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) datant du 16 novembre 2017 sur le bourg de Sparouine, le réseau de conduites d'alimentation en eau potable de la ville ne permet pas pour le moment de satisfaire l'ensemble des usagers.

Ainsi, face à la dispersion des zones d'habitations et aux coûts très élevés que représente l'extension du réseau de distribution d'eau potable dans certaines zones éloignées du centre-ville, la ressource en eau souterraine semble être une solution adaptée pour faire face aux besoins. Les zones éloignées disposent de forages équipés de PMH (pompes à motricité humaine).



Extrait de la carte de délimitation des masses d'eau souterraines

BILAN DES ENJEUX SUR LES RESSOURCES D'EAU SOUTERRAINES

Les ressources souterraines apparaissent comme vulnérables aux pollutions extérieures. L'essentiel de l'urbanisation de Saint-Laurent se situe en secteur de formations sédimentaires littorales, là où la nappe n'est qu'à quelques mètres en dessous de la surface.

Cette proximité interroge l'équipement partiel du territoire notamment en réseau d'assainissement des eaux usées. Cela peut naturellement impacter la ressource au même titre que l'usage de produits phytosanitaires liés à l'activité agricole.

L'équipement partiel du réseau d'adduction amène au développement de forages locaux dans certains quartiers. Ces derniers devront s'assurer d'une qualité de l'eau optimale dans un objectif de santé publique et d'environnement.

UN ACCES DIFFICILE A L'EAU POTABLE

Le réseau de conduites d'alimentation en eau potable de la commune ne permet actuellement pas de satisfaire l'ensemble des usagers, notamment les populations vivant dans les zones d'habitations éloignées du centre-ville. N'ayant pas accès au réseau de distribution d'eau potable, elles disposent de forages équipés de PMH (pompes à bras), parfois insuffisants en raison de l'étalement de la population.

Ainsi, 29% de la population n'a pas accès à l'eau potable, 6% dispose d'un accès de base grâce à des bornes fontaines et 4% bénéficie d'un accès intermédiaire, ce qui s'avère insuffisant pour répondre aux besoins.

LE RESEAU DE DISTRIBUTION

Le service est exploité en délégation sous forme d'affermage. Les missions du service sont : la production, la protection du point de prélèvement, le traitement, le transport, le stockage et la distribution. L'adduction et la distribution en eau potable concernent plus de 6 423 abonnés (en 2017) dont :

- 5 910 abonnés domestiques ;
- 425 abonnés comprenant les entreprises, les associations et les personnes morales ;
- 88 abonnés comprenant les collectivités.

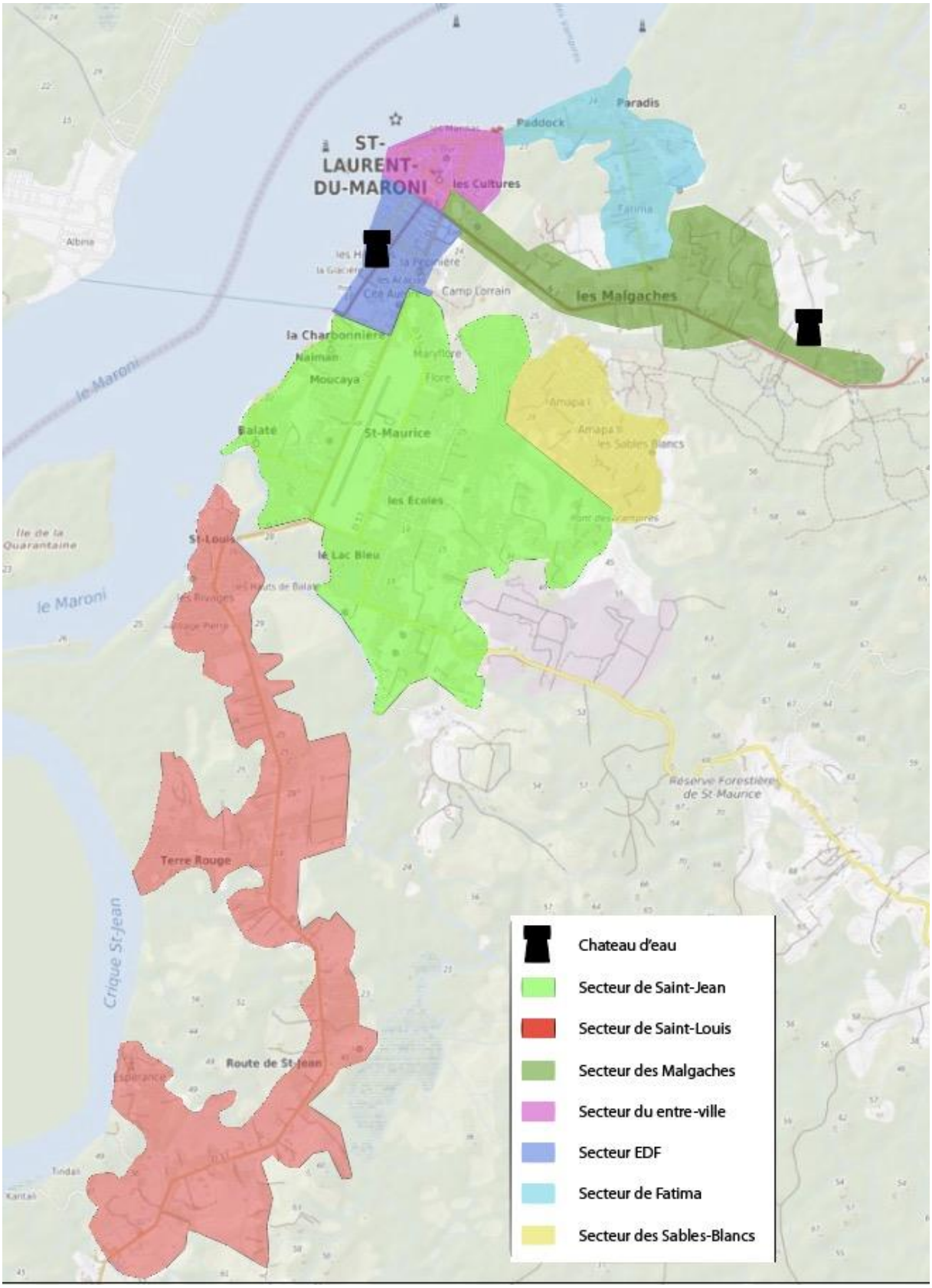
Depuis 2015, la commune bénéficie d'une nouvelle usine de traitement d'eau potable d'une capacité de 4000 m^3/j, située au lieu-dit Saint-Louis. L'eau est ensuite traitée et renvoyée vers deux réservoirs :

- Le château d'eau cylindrique avenue de la Marne d'une capacité de 380 m^3, avec une autonomie de 24.60 heures.
- Le château d'eau tronconique des malgaches d'une capacité de 1 753 m^3 ; avec une autonomie de 11.30 heures.

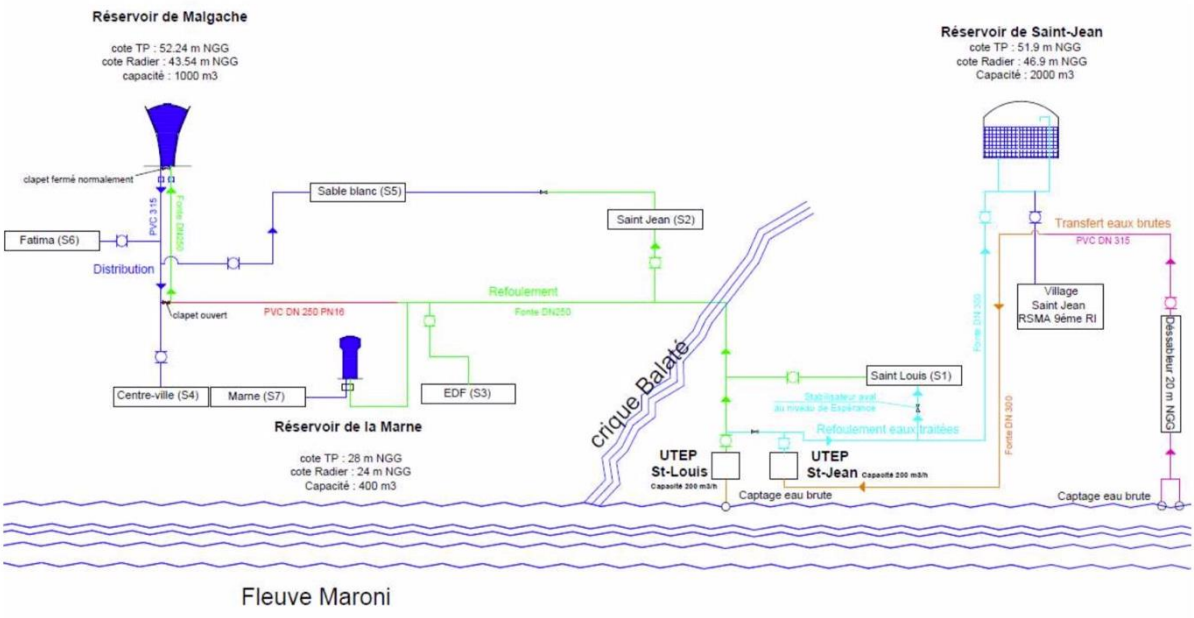
Les limites de l'étendue du réseau actuel d'eau potable pour la ville agglomérée se situent :

- Au village Espérance au Sud ;
- Au début de la piste de Paul Isnard ;
- Jusqu'au niveau du lycée Raymond Tarcy sur la RN1.

La piste des Vampires est équipée d'une canalisation de diamètre 250, permettant l'alimentation de la future ZAC de Saint Maurice. Le réseau assure la desserte des villages amérindiens de Balaté, Pierre, Terre Rouge et Espérance, la desserte de la route de Fatima et des villages Paddock et Paradis.



Synoptique de l'étendue du réseau d'eau potable sur Saint-*Laurent du Maroni*



DE NOMBREUSES ZONES NON-DESSERVIES

Par ailleurs, compte tenu de la dispersion des zones d'habitations et des coûts très enlevés que représentent l'extension du réseau de distribution d'eau potable dans les secteurs éloignés de la ville, la ressource en eau souterraine est une solution adaptée. Les zones éloignées disposent de forages équipés de PMH (Pompes à Motricité humaines).



Les forages équipés de pompes à motricité humaine (PMH) sur la commune sont au nombre de 8 :

- 4 pompes à bras dans les villages de Sparouine, Pimpin et Bastien, dont l'entretien est assuré en régie par la commune.
- Sur l'île Portal, on dénombre 4 PMH mises en place par l'Agence Régionale de Santé de la Guyane (ARS).

Des études et des forages ont été réalisés par le BRGM en 2017 afin d'étudier les possibilités d'une distribution sur le village de Sparouine situé à 35 km du centre-ville. Les résultats ont permis de révéler un potentiel de d'exploitation avoisinant les 10m^3/heure ce qui permettrait de répondre aux besoins de la population et des équipements présents.

DES BESOINS POUR L'AVENIR

La capacité de production est actuellement suffisante. Pourtant, l'augmentation de la population risque de peser sur le système d'adduction et de stockage d'eau. Ce dernier devra être traité et optimisé afin de répondre à la demande car plusieurs insuffisances du système ont été relevées impactant en conséquence le fonctionnement dans l'avenir.

Théoriquement, un fonctionnement sur 22 heures des 3 usines permet de faire face aux besoins de pointe, dans une période où la remontée du biseau salé ne pose pas de problème au prélèvement d'eau brute à Saint Louis. D'ici 2028, la capacité de production sera insuffisante. Il sera nécessaire de trouver une nouvelle ressource à hauteur de 460 m^3/h.

Ainsi, à l'horizon de 2023, Il sera impératif pour la ville de mener une étude spécifique sur les ressources mobilisables. Actuellement seul le Fleuve Maroni alimente en eau potable les abonnés de Saint Laurent du Maroni. En première estimation, les différentes ressources superficielles à proximité paraissent peu pertinentes :

- La Crique Margot influencée par la marée dispose d'un faible bassin versant,
- La Crique Balaté influencée par la marée dispose d'un faible bassin versant,
- La Crique Portal, dispose d'un bassin versant plus important mais elle est éloignée du centre de Saint Laurent.

Les ressources souterraines sont connues avec peu de précision sur Saint-Laurent du Maroni. Centrées sur des recherches autour du PK6 du CD11 pour faire face à la remontée du biseau salé. Une potentialité de 5m3/h seulement a été trouvée et demande des études approfondies.

En 2017, l'ARS a réalisé 48 prélèvements qui ont tous été conformes au niveau bactériologique et physico-chimique. Ainsi, l'eau distribuée sur la commune est de bonne qualité.

BILAN DES ENJEUX SUR LES PROBLEMATIQUES D'EAU POTABLE

L'accès à l'eau potable apparait comme un enjeu majeur sur le territoire de Saint-Laurent. La capacité du réseau actuel en termes d'étendue et de débit ne permet pas de répondre aux besoins de la population présente. Les extensions de la ville à venir nécessiteront de prolonger ces réseaux avec une hausse probable des volumes de consommation. L'étendue du réseau d'adduction doit être corrélée avec l'évolution de l'urbanisation. Cela est notamment le cas au niveau de la route d'Apatou (secteur Saint-Louis) où l'étalement urbain est le plus prononcé.

Les quartiers périphériques non desservis par le réseau sont équipés de pompes à main qui régulent fortement l'utilisation de la ressource. Pour autant, ce service peux apparaître comme très nettement insuffisant au regard des besoins domestiques et des exigences sanitaires de la population.

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLU ont une vocation à l'assainissement collectif, du fait de leur densité de population et de leur proximité des pôles épuratoires (excepté la route de Saint-Jean et Sparouine).

Les zones définies en assainissement non collectif sont les zones urbanisées ou à urbaniser éloignées des pôles épuratoires, les zones agricoles ou les zones concernées par le risque inondation. À l'extérieur de la limite de zone d'assainissement collectif, l'assainissement doit être traité par des installations d'assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur.

En conséquence, les caractéristiques techniques des filières d'assainissement non collectif et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie, hydrologie). Le lieu tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente et de l'emplacement de l'habitation (arrêté du 6 mai 1996 et modifications apportées par l'arrêté du 24 décembre 2003).

UN RESEAU PARTIEL

La couverture du réseau d'assainissement collectif est limitée au centre-ville et à sa proche périphérie. En 2017, cela représentait 4 731 abonnés soit moins de la moitié de la population de Saint-Laurent du Maroni. Ce nombre d'abonnés tend à une légère augmentation (2,3% entre 2016 et 2017). En effet, le raccordement des programmes de logements de la ZAC Saint Maurice contribue à augmenter cette part d'année en année.

Le pourcentage de raccordement au réseau collectif est de 73,7%, avec 70,5 kms de canalisations, 48 postes de relevages. La SGDE a curé préventivement 5,7 km de réseaux.

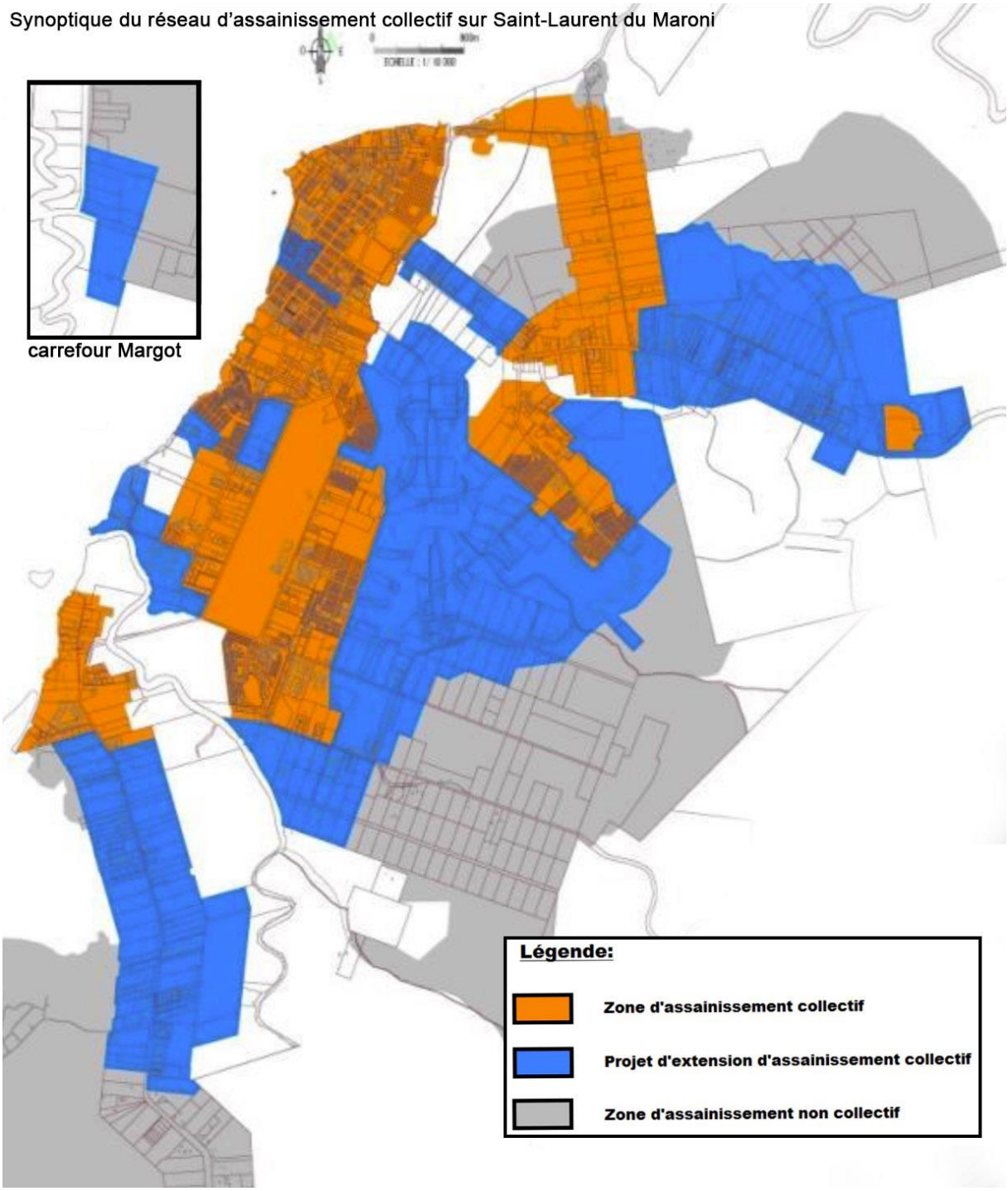
Le traitement des eaux usées est assuré par la lagune de Fatima dont la capacité a été rehaussée à 6 000 équivalents habitants et la station d'épuration Paul Isnard avec une capacité de 40 000 équivalents habitants.

LA DIFFICILE MISE AUX NORMES DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUELS

Au regard de l'ampleur de l'urbanisation informelle sur le territoire et des chiffres INSEE près de 5000 logements ne sont pas raccordés au réseau. Une large part des constructions ne semble pas être aux normes en matière d'assainissement individuel. Ces rejets prennent des proportions préoccupantes sur les quartiers spontanés des Sables-Blancs, Fatima mais aussi Paddock et Paradis.

Les rejets perpétrés dans ces zones sont de nature à polluer les sols ainsi que les cours d'eau. Les systèmes d'assainissement des habitations de ces secteurs sont souvent très sommaires lorsqu'ils ne sont pas inexistants. Au regard du contexte urbain et social, les mises aux normes imposées par le SPANC semblent difficiles à mettre en œuvre.

Les raccordements projetés par le Schéma Directeur d'Assainissement permettraient de résoudre partiellement le problème. Les secteurs les plus écartés restent les plus difficiles à raccorder. Les efforts de contrôle du SPANC devraient donc davantage se concentrer sur la mise aux normes des systèmes d'assainissement situés le long des routes d'Apatou, de Mana et dans le secteur de la route Paul Isnard.



Selon le rapport de synthèse du rapport annuel de la SGDE sur l'exercice de l'année 2017, les principales améliorations ou modifications prévues par la collectivité sont :

- La remise aux normes de la lagune Nord et étanchéité de l'ancienne filière ;
- La réhabilitation du génie civil des postes Ecoles 3 et Jadfard ;
- La suppression des rejets pluviaux dans les cités Cultures et Charbonnière ;
- La reprise de tout le réseau du quartier Charbonnière ;
- Le renouvellement et renforcement du réseau rues F. Roosevelt et Tourtet ;
- Le traitement de la problématique H2S ;
- La mise en œuvre du schéma directeur ;
- La réalisation de la nouvelle station d'épuration.

LES PRECONNISATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Le zonage d'assainissement du Schéma Directeur d'Assainissement et des Eaux Usées (SDAEU) préconise un assainissement collectif pour le secteur de la ZAC Saint-Maurice avec un raccordement à la lagune nord. Des travaux d'extension du réseau ont été réalisés depuis l'élaboration du SDAEU :

- Extension sur la route de Saint-Jean jusqu'aux nouveaux lotissements « Saint Louis », 16 logements et « Les Rivages », 94 logements ;
- Extension du réseau le long de la rue Milien desservant les établissements scolaires (écoles, collèges) et les lotissements d'habitat social ;
- Desserte de plusieurs îlots du centre-ville ;
- Pose de nouveaux postes de refoulement à Paddock et à Loubère, ainsi que la pose de nouveaux collecteurs au niveau du village de Paddock puis refoulement jusqu'à la lagune de Fatima

BILAN DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le traitement des eaux usées représente un enjeu environnemental et de santé publique. Le nombre d'habitations non-raccordé est très important sur le territoire (estimé à 5000). L'impact du rejet des effluents dans la nature n'est pas connu. Il dépend de la mise aux normes des systèmes de traitements individuels qui sont probablement minoritaires sur le territoire.

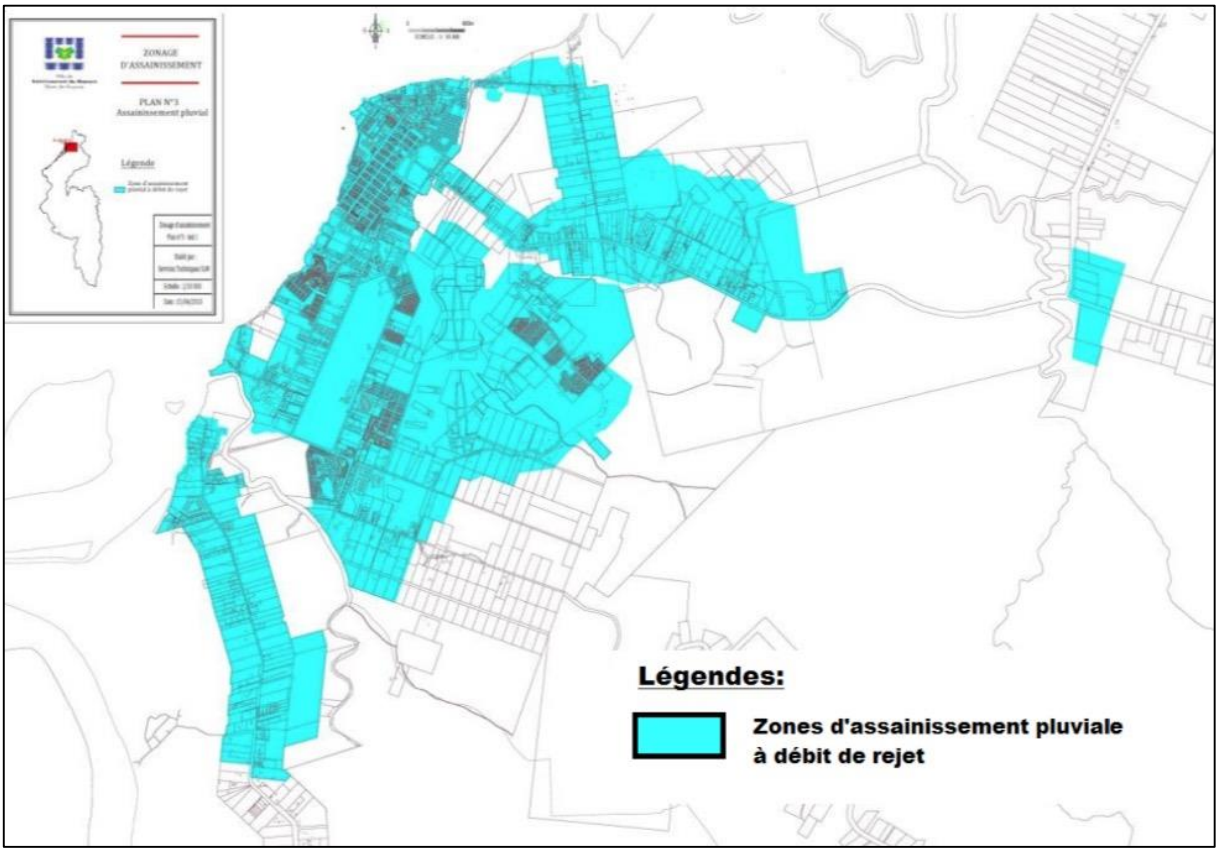
Les besoins urbains grandissants, le développement du réseau de collecte se présente comme une priorité. L'écart de certains secteurs au réseau existant implique de réfléchir à des systèmes de traitement in-situ de type lagune en permettant de traiter l'eau localement. D'autre part, une réflexion dans l'utilisation et la gestion de l'eau peut être envisagée de manière à réduire des effets de cette pollution par des usages plus responsables.

LE RESEAU D'EAU PLUVIALE

Le réseau d'eaux pluviales de la ville se répartit sur 57 km de réseau répertorié avec 950 regards, 34 ouvrages, 111 dysfonctionnements et 810 collecteurs.

En termes d'assainissement, les eaux pluviales sont canalisées et dirigées vers les criques ou vers le Maroni. Deux bassins versants permettent l'évacuation des eaux pluviales à partir d'un axe médian prolongeant l'axe de l'aérodrome ; la partie située à l'Ouest de cet axe allant vers le Maroni, et celle située à l'Est vers la crique Saint-Laurent.

De plus, pour faciliter les écoulements des zones souvent inondées de Saint-Maurice et du Lac Bleu, un canal permettant l'évacuation de celles-ci vers la crique Balaté a été creusé facilitant le drainage de ce secteur qui connait une urbanisation croissante et soutenue.



UN RESEAU ANCIEN ET PARTIEL

Le réseau d'eaux pluviales a été développé en plusieurs phases. Dans le centre-ville, ces réseaux datent de l'époque du bagne (collecteurs en brique). Avec le développement de la ville, des fossés d'eaux pluviales ont été mis en place. Des fossés ont été implantés le long des principaux axes, parfois sans connexion avec les lotissements avoisinants.

D'autre part, des réseaux d'eaux pluviales enterrés existent avec des grilles avaloirs mais sans regards. Certains quartiers ne possèdent pas de réseaux d'eaux pluviales. Dans les quartiers où ces réseaux existent, le maillage du réseau n'est pas tout le temps cohérent. Le milieu récepteur commun à toutes les eaux pluviales est le fleuve Maroni par l'intermédiaire d'un très grand nombre d'exutoires (criques, zones marécageuses) presque tous soumis à l'influence de la marée.

DES VOLUMES COMPENSATOIRES

Le Schéma Directeur des eaux pluviales définit la manière dont le cycle de l'eau doit être intégré et planifié de manière globale en cohérence avec les aménagements de la ville. Le schéma d'assainissement prend aussi en compte les données du PPRI.

Dans certaines zones, un volume compensatoire est imposé pour éviter toute augmentation de débit. Le volume est calculé par la méthode des pluies avec l'utilitaire décrit en annexe. Un numéro est rajouté au nom de chaque zone PLU qui indique le niveau de protection requis.

- 0 : aucune mesure compensatoire n'est préconisée
- 1 : niveau de protection 1
- 2 : niveau de protection 2
- 3 : niveau de protection 3

Pour les zones urbaines, la règle générale est un niveau de protection 1 correspondant à un calcul avec une pluie décennale et un débit de fuite décennale. C'est la période de retour classique de dimensionnement des réseaux pluviaux. Lorsqu'il n'y a pas de contrainte aval, par exemple si l'exutoire est le Maroni, il n'est pas demandé de mesure compensatoire.

Pour les zones à urbaniser, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales venant des fonds amont sans aggraver les écoulements vers les fonds aval. Dans certaines zones, un volume compensatoire est imposé pour éviter toute augmentation de débit.

Les règles émises par ce schéma seront appliquées au futur PLU (cf. annexes du SDA)

BILAN SUR LA QUESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales peut devenir une problématique prégnante dans l'hypothèse des extensions urbaines. Le schéma d'assainissement présenté ci-dessus donne des recommandations et des prescriptions qui devront s'adapter au nouveau document.

Le schéma d'assainissement préconise d'autre part de limiter l'imperméabilisation des sols. Cela peut se faire par le choix de matériaux drainant qui permettent l'infiltration en place des eaux pluviales. Plusieurs techniques existent adaptées au climat tropical. Cela peut s'envisager pour des allées, des voiries ou des parkings. D'autre part, les démarches de récupération d'eau de pluie par des cuves doivent être encouragées. La généralisation de ces procédés peut permettra de limiter les rejets.

Il est recommandé de :

- Privilégier les réseaux d'eau pluviale à ciel ouvert de type fossé ou noue qui favorisent la décantation.
- Prévoir des regards/dégraver avec un volume de décantation pouvant être facilement nettoyé comme des ouvrages béton facilement accessibles.
- Prévoir des engouffrements à grille largement dimensionnés avec une hypothèse d'obstruction d'au minimum 50 %.

LES RISQUES D'INONDATION

La Guyane peut être divisée en deux zones d'intérêts homogènes pour le risque inondation :

- Une zone littorale pour le risque ruissellement ;
- Une zone "intérieure" pour le risque lié aux débordements de cours d'eau. Les inondations sont souvent lentes, du fait du faible relief des bassins versants. C'est particulièrement vrai pour les très grands bassins versants (Maroni, Approuague, Mana, Oyapock).

Le risque inondation est une submersion d'une zone habituellement hors d'eau dans laquelle l'homme s'est installé et y a implanté des constructions et où l'eau peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaitre du fait d'une remontée de nappe phréatique. Ce risque est soumis à plusieurs facteurs : l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux par l'artificialisation et le resserrement des berges. Le territoire de Saint-Laurent ayant un fort potentiel hydrique de par l'abondance des cours d'eau, ce risque devient majeur en particulier pour les quartiers et villages riverains du fleuve Maroni.

Par ailleurs, une analyse hydraulique a été réalisée en 2018 dans l'optique d'améliorer la gestion des eaux pluviales et des zones inondables des criques dans le contexte de fort développement de la ville.

LES INONDATIONS PAR RUISSELLEMENT

Elles sont issues des fortes pluies qui s'abattent sur le territoire. Ces phénomènes pluvieux sont régulièrement dûs à la remontée d'amas nuageux de la zone intertropicale de convergence (ZIC) sur le littoral côtier. Les inondations par ruissellement les plus remarquables associent de fortes pluies avec une marée haute qui bloque l'évacuation de l'eau par les différents exutoires parfois mal calibrés dans les zones urbaines. L'eau se retrouve piégée dans les zones les plus basses. La stagnation d'eaux pluviales est due à une infiltration ou à une évacuation insuffisante dans les secteurs de faible altitude ou d'altitude négative.



LES INONDATIONS PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

Elles proviennent d'une propagation d'une onde de crue. Ce type d'inondation survient majoritairement après un ou plusieurs épisodes pluvieux intenses. Les crues majeures en termes de dommages concernent surtout les grands fleuves, tel que le Maroni.

D'après les données recueillies le 17 mai 2017, une prévision sur l'évolution des hauteurs d'eaux sur 5, 10, 30 et 100 ans a été réalisée sur l'ensemble de la ville. Ainsi, l'étude révèle :

- Pour une crue quinquennale, peu de zones sont inondables au sud de la crique de Saint-Laurent ; mais qu'à la limite de la confluence des criques Saint-Laurent et Vampire la montée des eaux sera supérieure à 1m.
- Pour une crue décennale, un débordement d'eau inférieur à 50cm serait susceptible de se produire au niveau de la crique Vampire, un débordement compris entre 50cm et 1m serait susceptible de se produire à la confluence et à la crique de Saint-Laurent.
- Pour une crue triennale, un débordement d'eau compris entre 50cm et 1 m serait susceptible de se produire au niveau de la crique Vampire et supérieur à 1m au niveau de la confluence et de la crique Saint-Laurent.

Pour une crue centennale, il y aura un débordement d'eau supérieur à 1 m au niveau sur l'ensemble des criques.

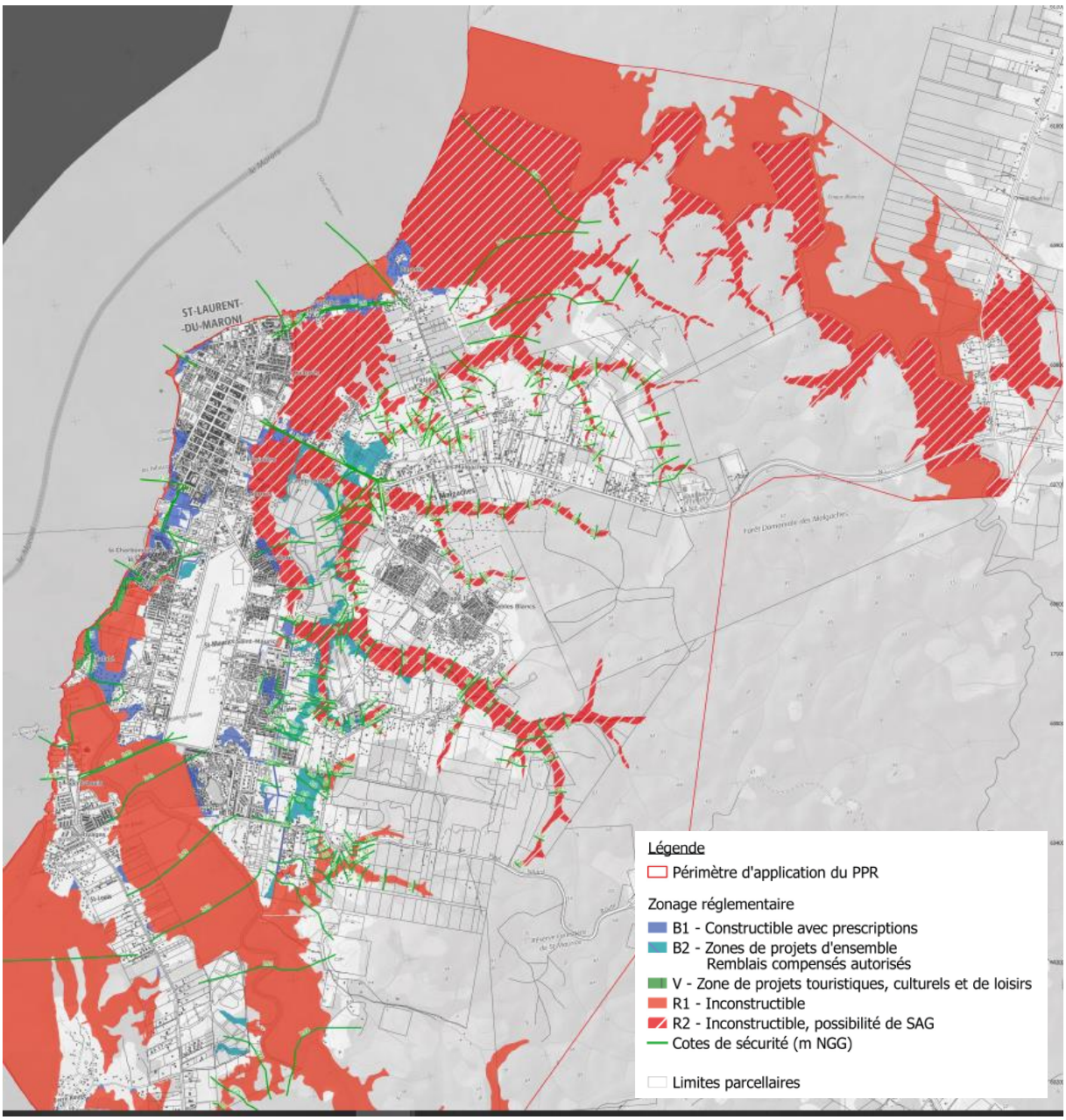
Ainsi, le risque est plus prégnant sur la bande littorale où les enjeux sont plus nombreux. À Saint Laurent du Maroni, la zone inondable est principalement un espace naturel de forêt dense avec des secteurs de déprises agricoles, de prairies et d'élevages. Les principales aires où se concentrent les secteurs d'habitats situés en zone inondable se localisent le long de la RN1 et des Sables Blancs, au village de Paddock, sur le bas des lotissements Flore et Maryflore, dans la partie nord-ouest de Balaté (avec le quartier Saint Louis) et à Saint Jean. Les Établissements Recevant du Public (ERP) situés en zone inondable sont principalement ceux qui sont proches de la rive du Maroni (restaurants, magasins, poste, banques ...).

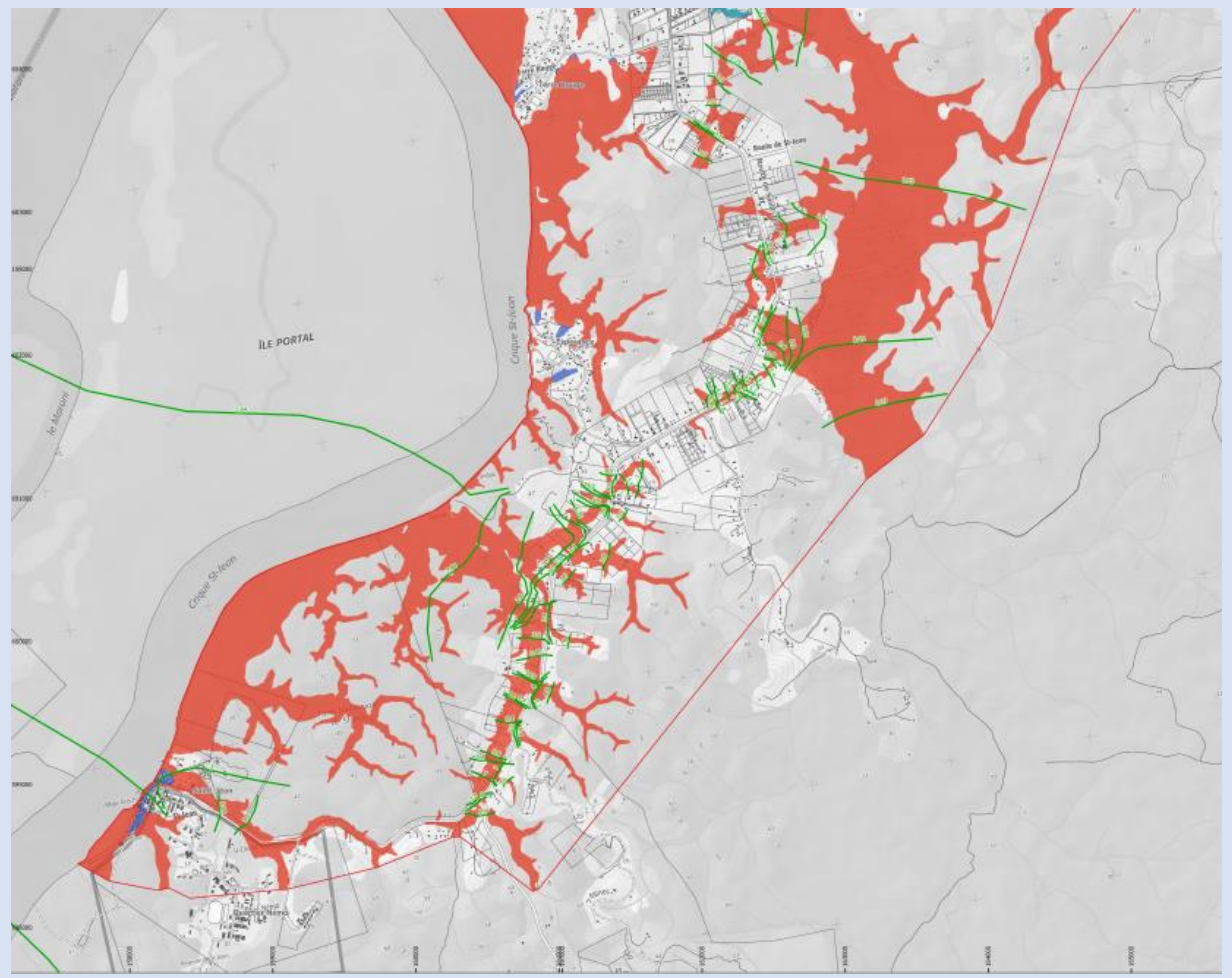
La commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation prescrit par arrêté préfectoral. Ce document n'a pas été approuvé. Il vise notamment à règlementer l'occupation du sol au regard du risque inondation et utilise pour cela un zonage spécifique :

- La zone rouge R1 : le principe en est l'inconstructibilité ;
- La zone rouge R2 : le principe en est l'inconstructibilité, révisable suite à une étude d'aménagement global ;
- La zone bleue B1 : il s'agit des secteurs urbanisés ou d'habitat regroupés situés en zone d'aléas faibles à moyens, ou l'intensité du risque est plus faible ;
- La zone bleue B2 : comme en zone bleue, il s'agit d'une zone ou l'intensité du risque est plus faible. Sont classées en zone bleue indicée les zones bleues où une opération d'aménagement d'ensemble est identifiée

  .

Plan des Prévention des Risques Inondation approuvé 2022




ÎLE PORTAL
Crique St-Jean
Le Maroni
Crique St-Jean

BILAN SUR LES RISQUES D'INONDATION

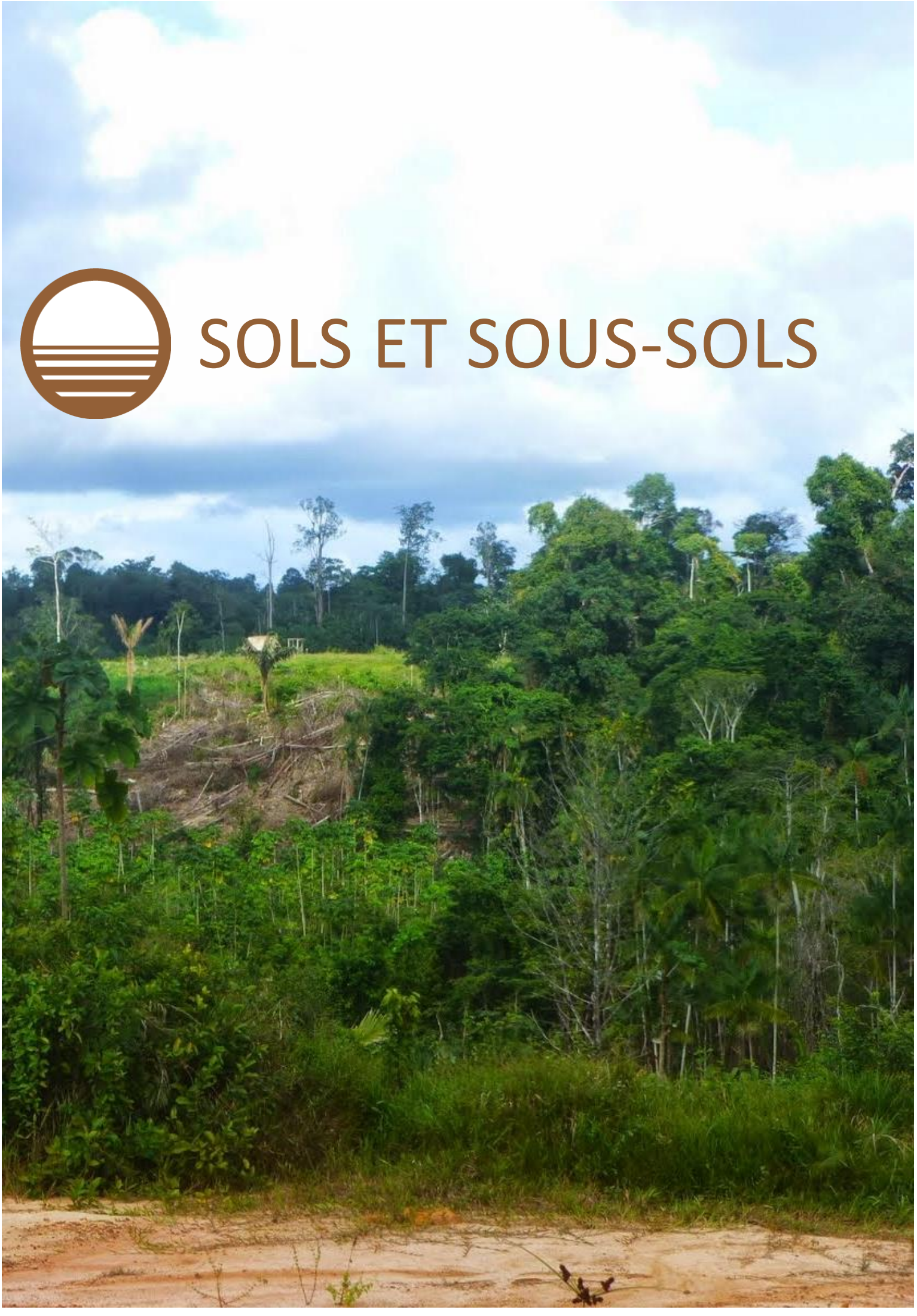
Les risques d'inondation représentent l'aléa le plus courant sur le territoire. Le PPRI met en exergue les zones soumises à la montée des eaux et émet des prescriptions en fonction de l'intensité de l'aléa ; Le PLU se doit de tenir compte de ces prescriptions de manière à éviter d'exposer les populations. Le futur zonage devra donc veiller à prendre en compte la carte des aléas.

La thématique inondation est intimement liée à celle de l'assainissement des eaux pluviales. Certains épisodes passés ont démontré l'inefficacité du réseau de collecte à drainer la ville correctement.

Cette problématique est amenée à s'intensifier avec les extensions d'urbanisation et les projets à venir. L'imperméabilisation qui en résulte risque de générer des écoulements supplémentaires. Dans certains secteurs, les faibles reliefs pourraient provoquer des accumulations d'eau délétères.

Les données SIG publiées par l'atlas des zones inondables indique que 910 bâtiments se situent sur des terrains inondables ou potentiellement inondables.

SOLS ET SOUS-SOLS



LA TOPOGRAPHIE ET CARACTERISTIQUES DU SOCLE

La Guyane se trouve à l'Est de ce qu'on appelle le « bouclier des Guyanes » qui s'étend du Venezuela au Brésil (État d'Amapa et du Para). Ce bouclier des Guyanes est un affleurement du socle archéen ancien composé de roches précambriennes formées au cours de l'orogenèse transamazonienne il y a entre 2.2 et 1.9 milliard d'années. Ce bouclier guyanais qui est appelé en géologie un craton ou une aire continentale est une vaste portion stable du domaine continental par opposition aux zones instables déformées (les érogènes).

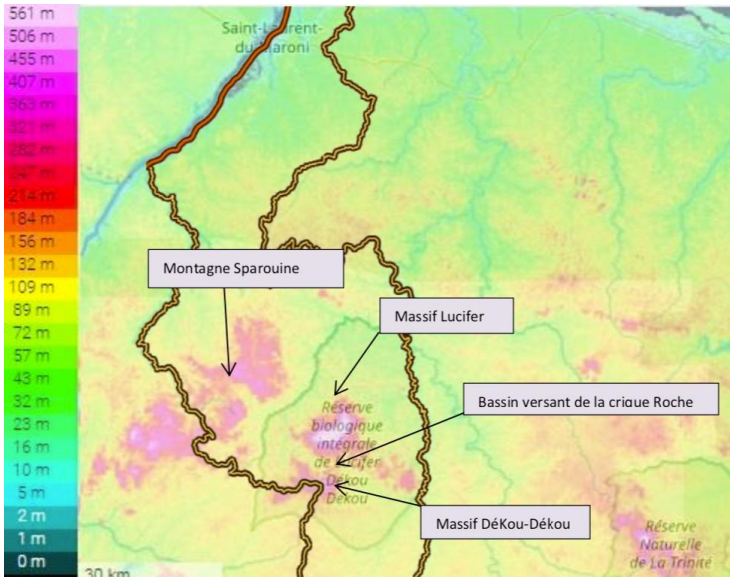
UN RELIEF PEU MARQUE

Ce type de « province » géologique se caractérise par un relief faible, quelques centaines de mètres de dénivelé pour des distances hecto kilométriques. Le relief de Saint-Laurent du Maroni s'est donc modelé à partir de ce socle ancien stable et il est surtout constitué d'un plateau de faible altitude, entrecoupé par de nombreuses criques relativement profondes (relief dit « en peau d'orange »). Le territoire communal est caractéristique de la région naturelle dite chaîne septentrionale, ou plaine rétro-littorale.

En retrait de la frange côtière, la région de Saint-Laurent se caractérise par un moutonnement de collines de faible altitude (souvent inferieures à 100 mètres). Le paysage est sillonné de vallées à fond plats et souvent marécageuses, dont certaines pénètrent assez profondément au sud.

Le sud du territoire communal appartient davantage à la région naturelle appelée « massif central ». Elle se compose de massifs pouvant dépasser 500 mètres qui s'organisent autour de plusieurs massifs :

- Le massif Dékou-Dékou, orienté est/ouest, culmine à quelques 580 m au niveau d'un plateau. Il se prolonge vers l'ouest par deux collines culminant à 500 m ;
- Le massif Lucifer, orienté sud-ouest/nord-est, est situé à 9 km du massif Dekou Dekou au nord. Il culmine à 525 m au niveau d'un plateau couronné par une cuirasse latéritique ;
- Les montagnes Sparouine qui sont des collines granitiques situés au Nord-Ouest du massif Dekou Dekou. Le point culminant de ces collines s'élève à 553 m d'altitude.



Principales zones de reliefs sur le territoire de Saint-Laurent

LE CŒUR DU TERRITOIRE : UN ENSEMBLE GEOLOGIQUE ANCIEN

Se situant à l'Est du « Bouclier des Guyanes », la Guyane fait partie d'un vaste ensemble géologique d'âge précambrien centré sur les trois Guyane (Guyana, Suriname et Guyane Française) et qui s'étend du Venezuela au Nord-Ouest jusqu'au Brésil au Sud-Est. Cet ensemble géologique particulièrement riche et singulier se compose de quelques affleurements du socle archéen, c'est-à-dire des affleurements de sol vieux de 3,3 à 3,0 milliards d'années, présent au Nord-Ouest avec le domaine « Imataca » au Venezuela et au Sud-Est dans les états d'Amapá et du Para, au Brésil.

La partie continentale du territoire est marquée par des reliefs façonnés par des roches métamorphiques, tels que les schistes découpés de part et d'autre par des plis synclinaux et anticlinaux dans les boutonnières de granites caraïbes. Sur cette même zone, le plateau est modelé par des formations superficielles de la série DEMERARA composé majoritairement de sables continentaux, de terrasses fluviomarines et de petites collines dans les diorites.

Les massifs sont constitués principalement de gabbros (Massif Lucifer) avec un maillage structurel et modelé dans les magmas anciens, qui sous l'effet du climat équatorial voient ces grands traits de paysage évoluer avec une érosion rapide à l'échelle géologique.

LES ORIGINES GEOLOGIQUE DE LA RESSOURCE AURIFERE

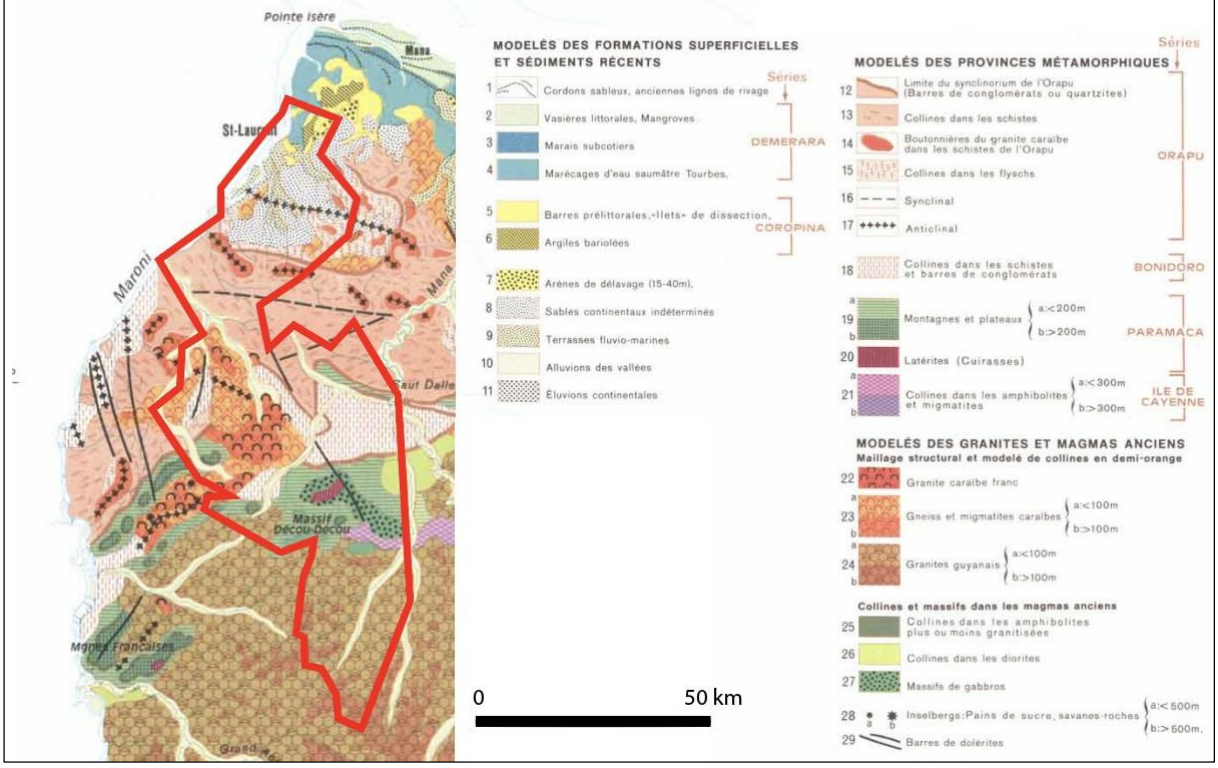
En dehors de ces reliques, le bouclier Guyanais se compose en majorité de roches formées au cours de l'orogenèse transamazonienne datées entre 2.2 et 1.9 milliards d'années soit de l'ère Paléoprotérozoïque plus récente correspondant tout de même à l'ère géologique durant laquelle sont apparus les premiers organismes eucaryotes sur terre. Ce bouclier Guyanais renferme tout comme le Birimien de l'Afrique de l'Ouest duquel il était le prolongement bien avant l'ouverture de l'Atlantique sud, des gisements métallifères très importants, conséquence des principaux stades d'évolution géodynamique qu'il a connus.

Ce sont ces stades d'évolution, dont le principal évènement métallogénique correspond à la mise en place des minéralisations aurifères, en liaison avec l'orogenèse transamazonienne. Sur cette assiette géologique se sont déposées pendant des périodes plus récentes, (surtout tertiaires) des couches épaisses de sédiments, composées de produits de désagrégation des alentours. Ces sédiments d'argile, sable et poussière se sont par la suite endurcis à leur tour et se sont compactés en roche stratifiée (granit, grès, schiste, ardoise), pour s'éroder de nouveau à leur tour.

LA PLAINE LITTORALE

Le territoire saint-laurentais occupe une terrasse argilo-sableuse de 10 kilomètres de long sur 2 kilomètres de large, accrochée à de minuscules affleurements de granit sur une façade occidentale et isolée des plateaux latéritiques par une zone marécageuse peu propice à l'urbanisation. Le territoire communal repose sur des formations superficielles récentes qui occupent la plaine littorale comprenant la « série détritique de base » (sables, argiles, galets et graviers), la série de Coswine (dépôts fluviomarins de sables fins et d'argiles) et la série Démérara (dépôts fluviomarins récents d'argiles et de vases) ;

Géomorphologie de l'Ouest Guyanais (sources : Source : http://sphaera.cartographie.ird.fr/images/telechargement/00757.pdf)



UN FAIBLE RISQUE SISMIQUE

D'après le Dossier départemental des risques majeurs en Guyane, la région Guyanaise est caractérisée par une activité sismique faible. Les zones d'activités les plus proches étant la bande dorsale médio-atlantique et la zone caraïbes, toutes deux situées à plus de 1000 km de la Guyane

Le potentiel sismique de la région est faible mais pas nul. En effet, le champ de contrainte actuel n'est pas assez connu (rapport BRGM), l'aléa sismique n'est pas déterminable. Un séisme récent (juin 2006) de 5,2 de magnitude à 50 km s'est produit au Sud/Est de Cayenne. Par ailleurs, le département est classé en totalité en zone 1 (aléa très faible) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique.

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle règlementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la catégorie dite "à risque normal" sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8. Ces textes règlementaires sont applicables de manière obligatoire depuis le 1er mai 2011.

Ce nouveau zonage apporte quelques changements notoires par rapport à l'ancien (1991) :

- Nouvelle dénomination des zones de sismicité et des classes de bâtiment ;
- Zonage sismique communal et non plus cantonal ;
- Modification de l'étendue des différentes zones et de la règlementation associée. La Guyane, jusqu'alors classée en zone 0 dans le cadre du décret de 1991, est aujourd'hui classée en zone 1.

BILAN DES CARACTERISTIQUES DU SOCLE

Le territoire de Saint Laurent s'inscrit en interface du socle continental qui marque davantage l'intérieur des terres et la plaine alluvionnaire littorale. Ces deux formations géomorphologiques sont stables d'un point de vue tellurique ce qui réduit considérablement le risque sismique qui ne constitue pas un enjeu réel du territoire.

La topographie du territoire est relativement plane. Cela a notamment permis l'étalement des implantations humaines peu contraintes par les effets du relief. Le développement de la ville se confronte néanmoins de plus en plus aux petits reliefs de la périphérie (forêt Malgaches et de Saint-Maurice). L'investissement futur de ces espaces pourrait constituer un enjeu paysager préoccupant au même titre que les exploitations du sous-sol telles que les carrières.

Les reliefs situés dans l'intérieur des terres ne constituent pas non plus des obstacles insurmontables même si cette partie du territoire reste, dans l'absolue, peu fréquentée. La route Paul Isnard témoigne de la capacité humaine à investir ces espaces reculés mais non moins convoités.

La composition du sous-sol est un paramètre déterminant dans le développement économique du territoire car l'activité aurifère est particulièrement prolifique au Sud du territoire. De manière formelle ou informelle, elle génère des répercussions sur l'environnement qui ne peuvent pas être ignorées dans les réflexions d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL

L'activité minière est soumise au Code Minier, mais cependant il est extrait soit de manière légale ou clandestine directement dans la roche mère ou bien dans le lit des rivières.

Le code minier par *l'article L.621-1,* prend en compte la nécessité de protéger les milieux naturels sensibles, les paysages, les sites et les populations et de gérer de manière équilibrée l'espace et les ressources naturelles. Il tient compte de l'intérêt économique de la Guyane et de la valorisation durable de ses ressources minières, dans les limites des connaissances actuelles des richesses de la biodiversité et du sous-sol guyanais.

L'inventaire minier de la Guyane a été mené de 1975 à 1995 par l'État qui en a confié l'exécution au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

L'ACTIVITE AURIFERE

Le potentiel exploitable aujourd'hui en Guyane est estimé à 210 tonnes d'or primaire. On dénombre aujourd'hui 12 permis d'exploration (PER), 4 permis d'exploitation (PEX) et 29 concessions minières.

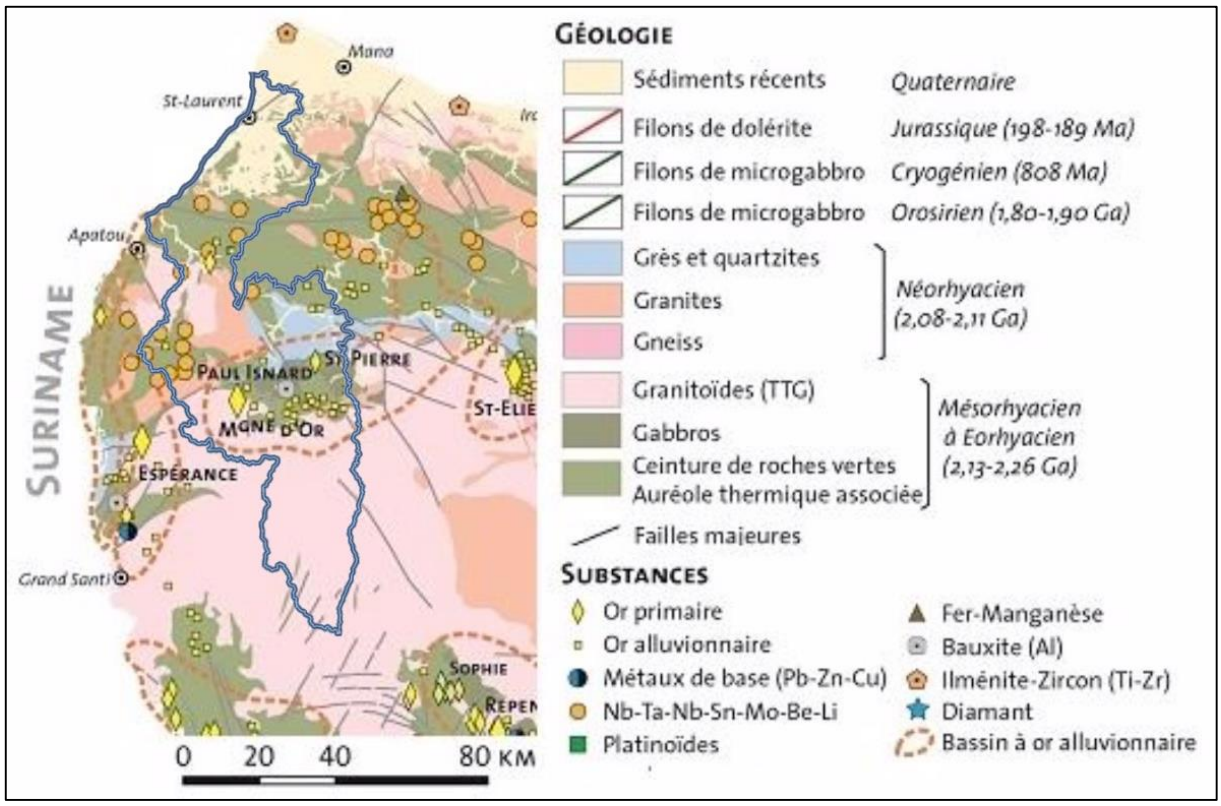
Les ressources minérales connues sont constituées essentiellement de minéralisations aurifères. Compte-tenu de l'évolution historique de l'exploration et de l'exploitation, les géologues classent les gisements d'or en 5 types :

- Type alluvionnaire (type 5) : Une accumulation par gravité de l'or pépitique ou de minéraux lourds provenant du démantèlement des roches mères des versants.
- Type colluvial ou éluvionnaire (type 4) : Une concentration légèrement déplacée dans le sol d'un versant suite à l'altération et à l'érosion et l'évacuation des minéraux plus légers concentrant ainsi les éléments les plus denses.
- Type Résiduel (type 3) : La concentration est localisée dans la roche (saprolite) et les sulfures altérés et dissous à l'aplomb de la source primaire.
- Type Oxydé (type 2) : La concentration est localisée dans une roche altérée ayant conservé sa structure originelle au-dessus du front d'oxydo-réduction.
- Type Primaire (type 1) : Aucun des phénomènes d'altération superficielle n'a affecté ni la concentration minérale, ni l'encaissant. La concentration peut, cependant avoir subi des modifications par des altérations hydrothermales anciennes.

Sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, quatre types de gisements sont recensés :

- Trois gisements d'or primaire
- Un bassin d'or alluvionnaire situé dans la zone de Paul Isnard et du mont-Lucifer
- Un gisement de bauxite situé dans la zone de Paul Isnard
- Environ douze gisements de Nb-Ta-Nb-Sn-Mo-Be-Li

Les gisements Nb-Ta-Nb-Sn-Mo-Be-Li sont des gisements de minéralisations associées aux granites, en particulier les minéralisations de colombo-tantalite à tantalite dominante ont été identifiées et exploitées sous forme alluvionnaire dans les années 1950.



Potentiel minier et aurifère (sources : brgm 2017)

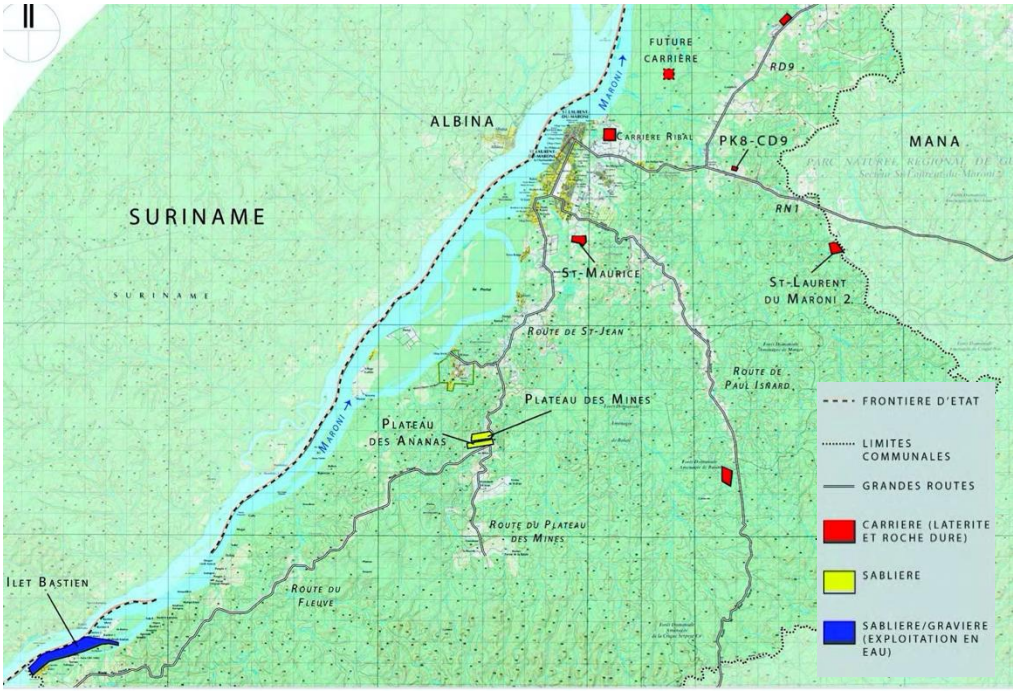
Le territoire communal a été concerné par un projet aurifère d'envergure avec le projet Montagne d'or. Ce projet de mine prévoyait l'extraction de 85 tonnes d'or de réserves déjà définies sur un gisement situé à une cinquantaine de kilomètres au sud de la ville, soit une production d'or d'environ 6,7 tonnes d'or par an, sur douze ans minimum.

Le projet n'a pas obtenu les autorisations nécessaires à sa mise en œuvre de la part des autorités compétentes et n'est donc plus à l'ordre du jour.

LES CARRIERES

Les ressources exploitées sur la ville sont principalement la latérite, le sable et les roches dures, qui sont des matières premières indispensables au secteur de la construction. Il sera nécessaire de s'assurer de la capacité suffisante des carrières actuellement autorisées, à répondre aux besoins futurs en termes d'aménagements et d'urbanisation future. Par ailleurs, les futures autorisations d'ouvertures de carrières devront être compatibles avec une vision de développement durable avec le Schéma Départementale des Carrières. Cependant les zones naturelles et forestières sont des zones destinées à être protégées en raison, d'une part de la qualité esthétique, touristique ou écologique des sites, des milieux naturels, des paysages, et d'autre part de l'existence de risques naturels. Dans ces zones, les carrières sont interdites. Depuis 1997, sept carrières ont été autorisées :

- Trois concernant l'extraction de sables par les exploitants MTI (1 avec une capacité annuelle de 90 000 tonnes/année (t/an)) et SGM (2 avec une capacité totale de 129 000 t/an) et qui arriveront à échéance au plus tôt en 2023 et au plus tard 2026.
    - Carrière Villeronce " AL 405 "
    - Carrière Société des Gravières du Maroni " Ilets Bastien"
    - Carrière plateau des ananas
- Trois concernant l'extraction de latérite par les exploitants MTI (2 avec une capacité totale 46 000 t/an) et Sarl Villeronce (avec une capacité 75 000 t/an) qui sont déjà arrivées à échéance depuis 2012 pour deux et 2013 pour 1.
    - Carrière SARL Maroni Transport International " Plateau des Mines"
    - Carrière SARL Maroni Transport International "Ste Anne" PK 244 RN1
    - Carrière SARL Maroni Transport International "PK8 CD9"
- Une concernant l'extraction de roche par l'exploitant SGM (avec une capacité 150 000 t/an).



Localisation des carrières légales sur Saint-Laurent du Maroni

L'EXTRACTION ILLEGALE

Plusieurs observations de terrain révèlent l'existence d'exploitations illégales du sous-sol. C'est notamment le cas au Nord du territoire de Saint-Laurent où des excavations de sable sont menées en retrait de la D9. Elles sont liées au phénomène d'urbanisation spontanée. L'assise des constructions est souvent rehaussée par du sable de manière à niveler le terrain et favoriser le drainage.



Carrière illégale de sable près le long du CD9

LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ORIENTATION MINIERE

La Guyane possède d'importants gisements métallifères et en particulier aurifère, issus des différents stades d'évolution géodynamique du socle précambrien sur lequel elle se trouve. L'or, le fer, la bauxite, le diamant et d'autres substances sont présentes en grande quantité en Guyane comme dans toute l'étendue du bouclier des Guyanes qui s'étend du Venezuela au Brésil. L'activité aurifère est le premier poste à l'exportation avec une valeur de 42 millions d'euros pour l'année 2017[1], en Guyane.

Toutefois, la filière aurifère se développe à une échelle artisanale et malgré un contexte géologique riche et un potentiel aurifère important, la Guyane est un petit producteur d'or au plan mondial avec à peine plus de 0.1 % de la production en 2007.

Cette activité est de plus menacée et pénalisée par l'orpaillage illégal qui constitue un véritable fléau économique, environnemental et humain pour la filière aurifère de Guyane.

Le SDOM est un outil de planification spécifique à la Guyane qui définit les conditions imposée à recherche minière dans la collectivité et les conditions d'implantation et de l'exploitation des sites miniers.

L'élaboration du SDOM fut inscrite dans la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle (loi Grenelle 1) qui indique que les collectivités d'outre-mer sont appelées à jouer un rôle essentiel dans la politique de la nation, en faveur du développement durable et de l'écodéveloppement notamment dans le domaine des activités extractives. La Guyane a élaboré et adopté dès 2009 un schéma minier, garantissant un développement des activités extractives durables, respectueux de l'environnement et structurant sur le plan économique.

Les objectifs du SDOM définis aux articles L.621-1 à L.621-7 du code minier sont les suivants :

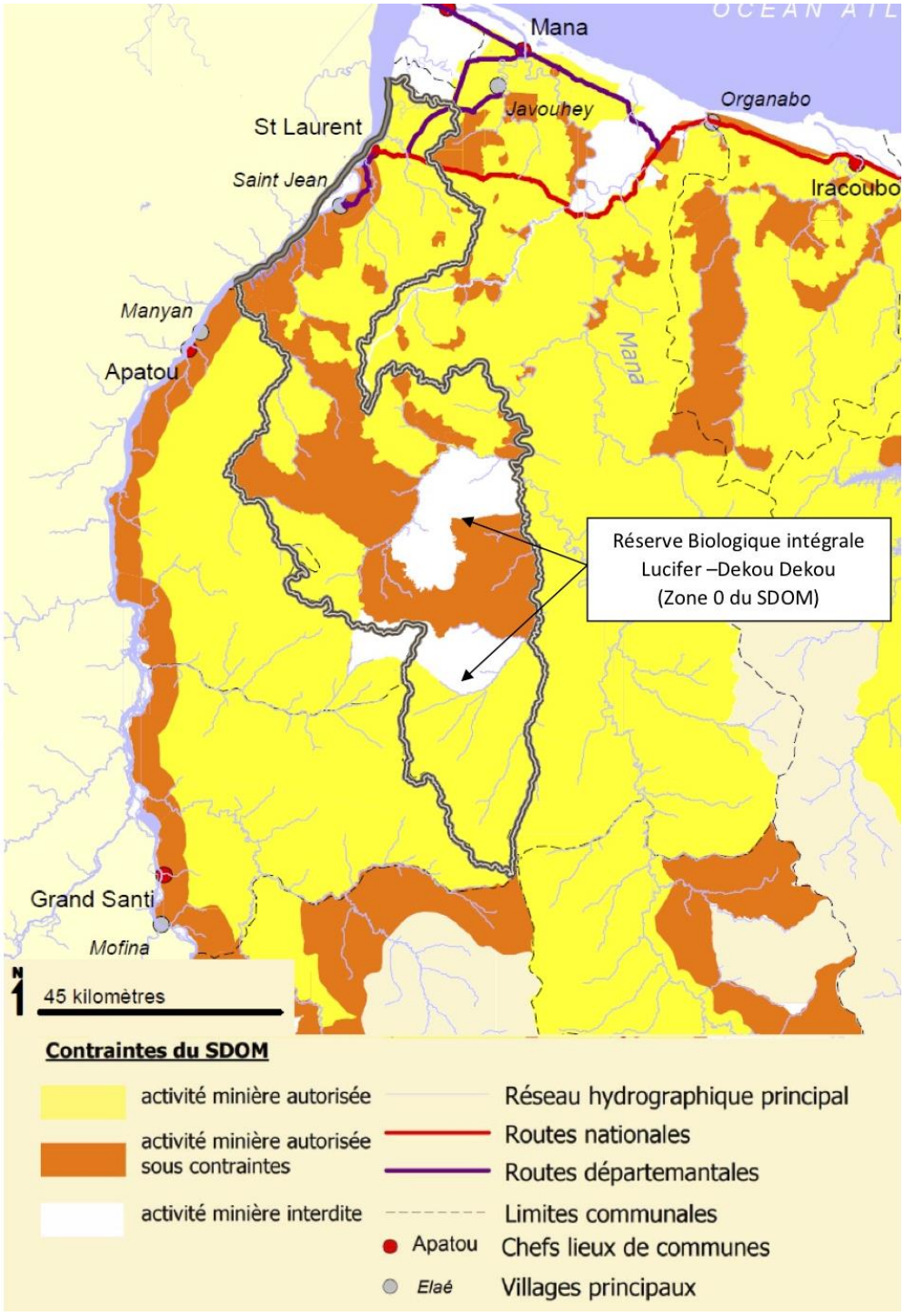
- Définir les conditions générales applicables à la prospection minière, ainsi que les modalités de l'implantation et de l'exploitation des sites miniers terrestres en :

- Définissant, notamment par un zonage, la compatibilité des différents espaces du territoire de la Guyane avec les activités minières, en prenant en compte la nécessité de protéger les milieux naturels sensibles, les paysages, les sites et les populations et de gérer de manière équilibrée l'espace et les ressources naturelles.
- Tenant compte de l'intérêt économique de la Guyane et de la valorisation durable de ses ressources minières.
- Fixant les contraintes environnementales et les objectifs à atteindre en matière de remise en état des sites miniers au sein des secteurs qu'il identifie comme compatibles.
- Définir un cadre en vue de permettre au représentant de l'état dans le département, sur la base d'un cahier des charges propre à chaque zone, de lancer après consultation des collectivités territoriales, des appels à candidature pour la recherche et l'exploitation aurifères.

À noter que l'article L.621-5 indique que les documents d'urbanisme prennent en compte ou sont modifiés pour prendre en compte, dans un délai d'un an, le schéma départemental d'orientation minière. **Le SDOM est un document Supra communal et le PLU de Saint Laurent doit se mettre en compatibilité avec celui-ci.**

La carte du SDOM présente quatre zones :

- La zone blanche correspond aux zones 0 et 1 du SDOM où l'activité minière est interdite à noter que :
    - Les zones dite 0 dans le SDOM sont celles où l'activité d'exploitation et de prospection minières même aérienne sont interdites,
    - Les zones dite 1 dans le SDOM sont celles où les activités de prospection aériennes sont autorisées et où l'exploitation minière souterraine peut également être autorisée sous conditions.
- La zone orange correspond à la zone 2 du SDOM pour laquelle la prospection et l'exploitation minière est autorisée sous contraintes. C'est-à-dire que la délivrance d'un permis d'exploitation est soumise à la démonstration de l'existence d'un gisement et à la production d'une notice d'impact renforcée.
- La zone jaune correspond à la zone 3 du SDOM pour laquelle l'espace est ouvert à la prospection et à l'exploitation minière dans les conditions du droit commun.


Mana
Javouhey
Organabo
St Laurent
Saint Jean
Iracoubo
Manyan
Apatou
Mana
Réserve Biologique intégrale
Lucifer –Dekou Dekou
(Zone 0 du SDOM)
Grand Santi
Mofina
45 kilomètres
Contraintes du SDOM
activité minière autorisée
activité minière autorisée sous contraintes
activité minière interdite
Réseau hydrographique principal
Routes nationales
Routes départemantales
Limites communales
Apatou
Chefs lieux de communes
Elaé
Villages principaux

L'AGRICULTURE

L'ACTIVITE AGRICOLE SUR SAINT-LAURENT

LES ACTIVITES TRADITIONNELLES

L'agriculture guyanaise est en plein essor et la SAU (Surface Agricole Utile) guyanaise a augmenté de près de 20% entre 2010 et 2016, afin de couvrir les besoins croissants liés à la démographie galopante du territoire. Elle se caractérise par la coexistence d'une agriculture traditionnelle manuelle itinérante (basée sur de la culture essentiellement vivrière sur brûlis, souvent pratiquée par les femmes) et d'une agriculture mécanisée à vocation marchande située sur la bande littorale.

Ces deux systèmes de production diffèrent tant par les techniques culturales que par le nombre d'agriculteurs concernés : 5 400 pour l'agriculture traditionnelle et vivrière aussi nommé « petite agriculture » et 600 pour l'agriculture mécanisée à vocation marchande.[2]

Les zones agricoles de la ville sont principalement situées sur la partie littorale, à fort potentiel hydrique. Les zones agricoles sont constituées principalement de terres arables, de cultures permanentes, de prairies situées à proximité des zones urbanisées.

D'une façon générale, la consommation des espaces naturels est très importante à Saint-Laurent du Maroni et supérieure aux moyennes guyanaises. Cela est dû à la croissance démographique qui s'accompagne d'une augmentation rapide des espaces agricoles (doublement des surfaces agricoles en 10 ans).

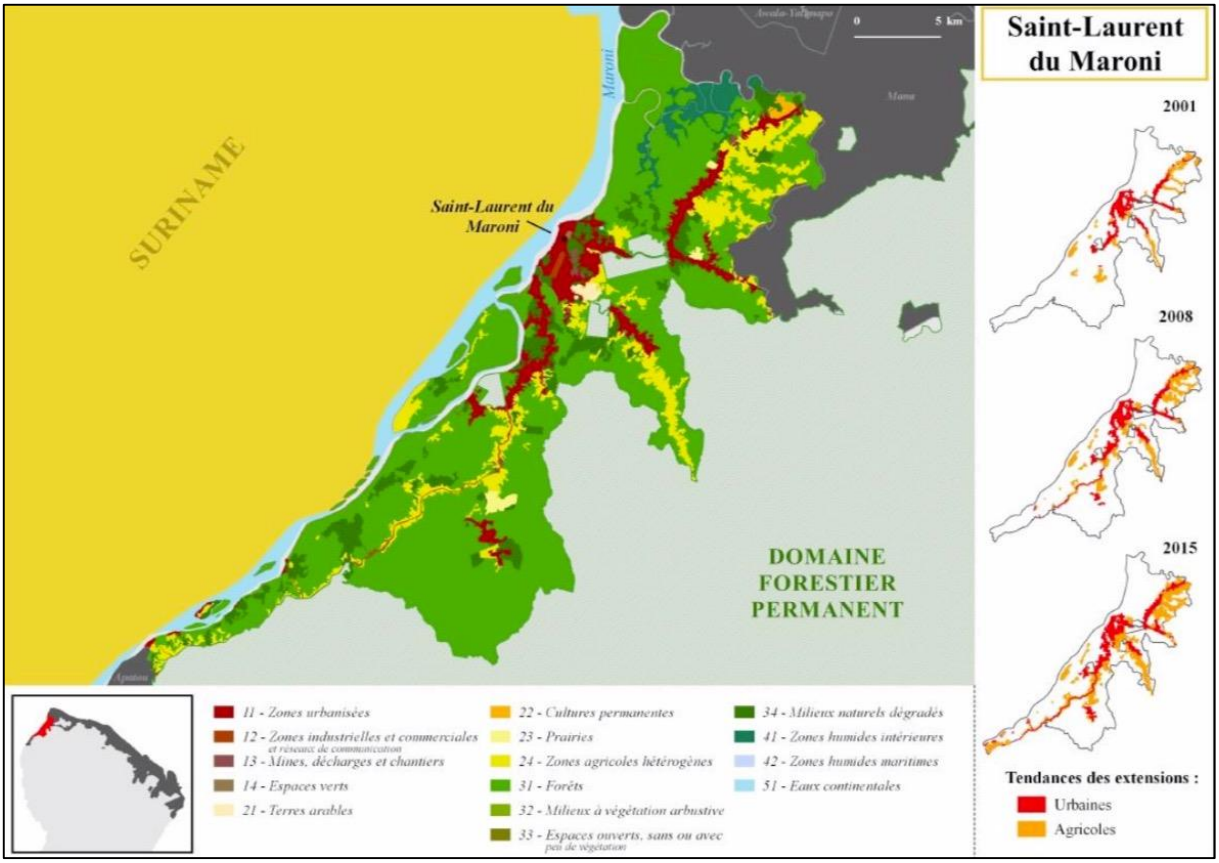
Cette consommation foncière s'effectue de part et d'autre des quatre liaisons routières structurantes du territoire. Elle s'appuie notamment sur les constructions spontanées situées en zone A du PLU. Ainsi, une grande partie de la consommation foncière porte sur des espaces classés en zone agricole au PLU. Les zones naturelles et le Domaine Forestier Permanent restent relativement peu impactés par le phénomène.

La demande constante d'installation de petits exploitants « maraichage-vivrier » sont des productions de subsistance avec une faible part de commercialisation. L'axe du CD9 et le plateau des Mines à St Laurent sont deux secteurs très représentatifs de cette dynamique culturale.

En effet, la croissance des vergers et des prairies est soutenue avec des évolutions croissantes sur 10 ans. Ces systèmes culturaux représentent l'agriculture professionnelle du territoire littorale et s'inscrivent dans une mise en valeur nécessitant un temps plus important comparé à la classe dominante de Zones Agricoles Hétérogènes.



Front de défrichement avec des abattis récent (zones marrons) en retrait de la D9 (Source Googlemap).



Évolution des surfaces agricoles sur Saint Laurent du Maroni

L'AGRICULTURE PRODUCTIVE

Les grandes exploitations (supérieure à 10 ha), sont localisées dans la plaine du littoral. Ce sont principalement des vergers, de vastes prairies et savanes idéales au développement de l'élevage extensif de bovins. Avec l'arrivée des populations Hmong sur le village de Javouhey dans la commune de Mana, ces populations se sont lancées dans l'agriculture moderne, le maraîchage essentiellement, produisant aujourd'hui 65% des besoins de la Guyane. Il s'agit aujourd'hui de véritables cultures rationalisées liées à la sédentarisation de la population.

D'après le recensement agricole de 2010 de la Direction de l'alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt des DOM (édité en août 2018), l'activité agricole sur le territoire de la CCOG est répartie de la manière suivante :

Les activités agricoles sur le territoire de l'ouest concernent majoritairement les grandes cultures dont le manioc à 65%, l'élevage de bovins à 20% et la culture fruitière et autres à 13%. A très moindre proportion, l'activité agricole dans l'ouest concerne l'élevage d'ovins (caprins et autres herbivores), le maraichage et les polycultures.

Sur la commune de Saint-Laurent du Maroni :

- La production animalière est évaluée à un cheptel de 645 animaux (comprenant les bovins, porcins, caprins, ovins et volailles).
- La production végétale est estimée entre 6.5 et 17% de la part des tubercules.

UN PROCESSUS D'EROSION ET SES CONSEQUENCES

La fertilité des sols guyanais tient à l'existence de la végétation qui renferme la majeure partie du carbone et des nutriments et permet un apport continu de minéraux grâce à un cycle court de décomposition des matières organiques. Le système en place est donc extrêmement fragile. Un défrichement, manuel ou mécanisé, brise ce cycle d'accumulation des résidus végétaux et à des impacts plus ou moins néfastes sur les propriétés agronomiques du sol déjà fragilisé. On recense trois effets majeurs : le tassement du sol, le décapage de la couche humifère et l'érosion.

En Guyane, le processus naturel d'érosion est de 10 à 20 tonnes de terre par an. Dans les espaces déforestés, cette érosion oscille entre 50 et 70 tonnes par hectare. De plus, l'activité a aussi un impact sur les aspects climatiques puisque l'agriculture et la déforestation sont responsables de 40% de l'effet de serre selon les données Guyane-énergie-climat de 2014).

La « richesse chimique » des sols est donc principalement fournie par la matière organique qu'il est indispensable de préserver pour garantir une bonne fertilité des sols. Par exemple, le premier mètre d'épaisseur du sol recèle autant de carbone que dans la forêt épigée.

Or, les activités humaines, notamment l'agriculture, questionnent le maintien des stocks organiques. Après déforestation, ces derniers tendent à diminuer plus ou moins fortement. En revanche, certaines stratégies agricoles réussissent au bout de 25 ans à rétablir le niveau initial de matière organique.

Le développement de l'agriculture productive prévue dans le PADD doit être menée avec une connaissance approfondie de la nature des sols du territoire. Des méthodes de mesure sur l'évolution de la qualité des sols a été menée en Guyane sur des secteurs comme Cacao (étude Solicaz). Ces méthodes permettent de cartographier de manière précise les zones propices à l'agriculture de manière à gérer au mieux les défrichements sur le territoire. Une étude de ce type pourrait être préconisée sur Saint-Laurent.

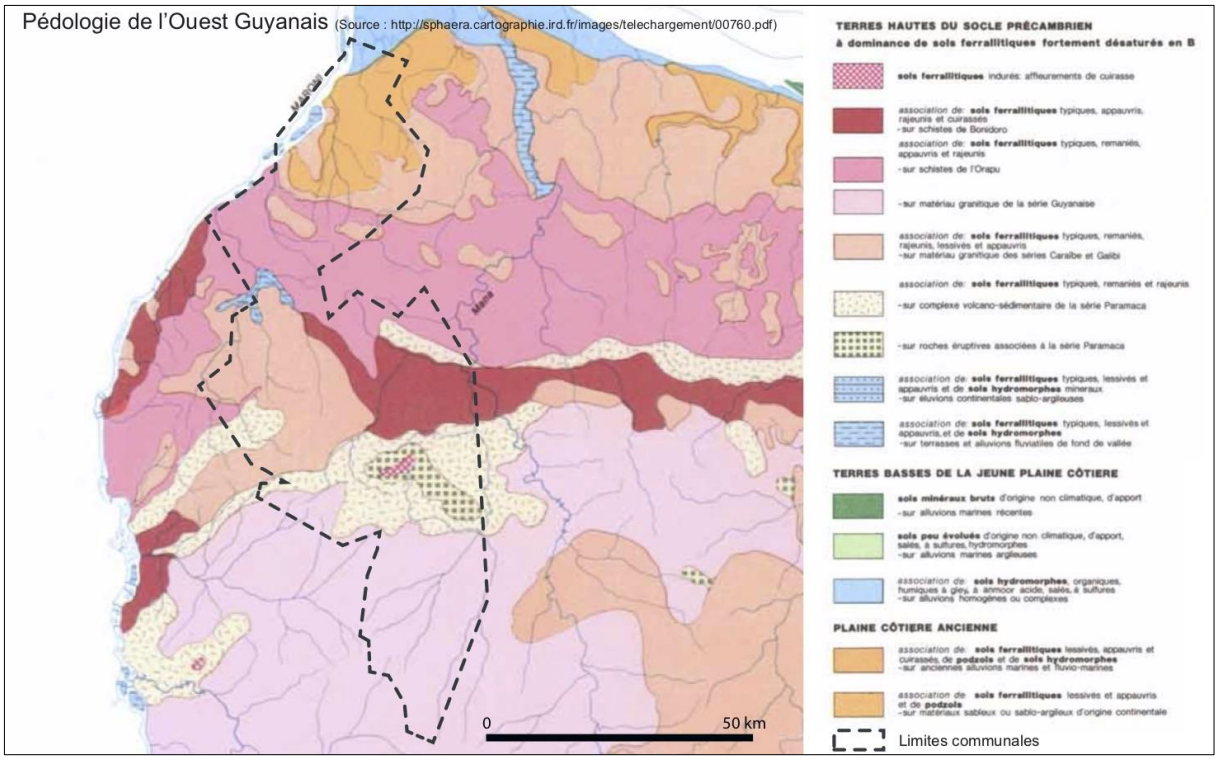
PEDOLOGIE : LES SOLS COMME RESSOURCE FRAGILE

COMPOSITION DES SOLS

D'une manière générale, les sols guyanais sont pauvres (en azote, en potassium, en phosphore et en matières organiques) et acides. Le climat humide explique la présence de sols lessivés, les particules rocheuses sont entrainées vers les profondeurs par les précipitations et latérites (oxydation du fer).

Des cuirasses latéritiques peuvent se former lorsque la nappe aquifère est stagnante. Ces cuirasses protègent les roches tendres et les sols sous-jacents contre une nouvelle érosion. Par ailleurs de par sa constitution, la pédologie de la ville de Saint-Laurent du Maroni est découpée en deux parties :

- Plaine côtière ancienne : concerne uniquement la zone limitrophe à la plaine côtière ancienne et les terres hautes du socle précambrien. Elle est constituée de sols naturellement ferralitiques lessivés, appauvris et cuirassés ; sur des zones d'anciennes d'alluvions marines et de fluviomarines.
- Terres hautes du socle précambrien : concernent tout l'intérieur de la ville. Elles sont constituées d'associations de sols à dominance ferralitiques avec une grande majorité de sols composés de matériaux granitiques de la série Guyanaise, Caraïbes.



Ainsi, la classe des sols les plus largement représentés de la ville est celle des sols ferralitiques, résultat des deux principaux facteurs de la pédogenèse que sont le climat et la végétation. En abordant les caractères de la ferrallitisation, le caractère roche mère se révèle responsable de la différenciation de ces sols pour une grande part. Ces sols ferralitiques se développent sur toutes les formations géologiques et géomorphologiques du Bouclier, depuis les plaines et les dépôts alluvions. Par conséquent, les particules minérales (quartz, micas, feldspaths, argiles, etc.) trouvent leurs origines dans l'altération de la roche-mère sous-jacente.

Les sols de la ville de Saint-Laurent du Maroni proviendraient d'une part d'une association forte et stable entre des colloïdes argileux et des oxydes de fer. Par conséquent, ces sols ferralitiques appauvris sont très fréquemment affectés du phénomène d'hydromorphie (appauvri hydromorphes) et d'induration (appauvri 'induré*) à moyenne profondeur, ce qui tend à diminuer leur fertilité. C'est presque toujours sur des granites ou sur des matériaux de texture sable-argileuse à sables grossiers dérivant de granites qu'ils ont été observés, dans la ville sur la série détritique de base et les terrasses sableuses de la Balaté.



Caractéristiques argilo-sableuses, ferreuses des berges de Saint-Laurent du Maroni

Par ailleurs, dans les criques, les acides humiques ne pénètrent pas dans la roche sous-jacente. La roche ne se décompose pas, mais reste solide. On retrouve ces roches nues dans les sauts. Ainsi, on aboutit à une grande diversité des conditions de sols :

- Sols latéritiques de racinement profond ;
- Dures plates formes latéritiques avec des sols peu profonds ;
- Des vaux, étroits et amples, avec des sols d'argile kaolinite ;
- Des savanes plates avec du sable blanc improductif.

D'autre part, les sols de la ville se sont également formés sous l'influence d'un humus brut de type mor sur des roches mères sableuses drainantes. Les acides fulviques libérés en grandes quantités sont responsables d'une altération poussée des silicates (destruction des argiles) et d'une complexation importante du fer et de l'aluminium.

Morphologiquement, les sols podzolisés se caractérisent par un horizon blanc éluvial lessivé en argiles, fer et cations surmontant un horizon d'illuviation complexe avec une teneur élevée en matières organiques à rapport C/N élevé, la présence de revêtements organiques et ferrugineux sur les sables, la présence de granules d'oxydes de fer et de matières organiques (taille des limons).

SITES ET SOLS POLLUES

En matière de sites et sols pollués, les démarches de gestion mises en place s'appuient sur les principes suivants : prévenir les pollutions futures, mettre en sécurité les sites nouvellement découverts, connaitre, surveiller et maitriser les impacts, traiter et réhabiliter en fonction de l'usage puis pérenniser cet usage.

La politique nationale de gestion des sites et sols pollués est une politique de gestion des risques suivant l'usage des milieux. Elle engage à définir les modalités de suppression des pollutions au cas par cas, compte tenu des techniques disponibles et de leurs coûts économiques. Le maintien d'une pollution résiduelle sur un site est lié à sa compatibilité avec l'usage retenu (industriel, résidentiel, ...) et, si nécessaire, assorti de conditions de maitrise de leur impact sanitaire ou environnemental. Ainsi, toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, a le statut d'installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Les sites et sols pollués s'appuient principalement sur la législation des installations classées et notamment sur le Livre V - Prévention des pollutions, des risques et des nuisances du code de l'environnement.

Selon le site BASOL, seul le site de la centrale EDF du carrefour Margot, ressort des recherches en matière de site pollué, du fait de la présence de terrains marécageux remblayés qui sont pollués par des hydrocarbures. Ce site est actuellement à l'étude et fait l'objet d'un diagnostic prescrit par arrêté préfectoral.

AUTRES TYPES DE POLLUTION

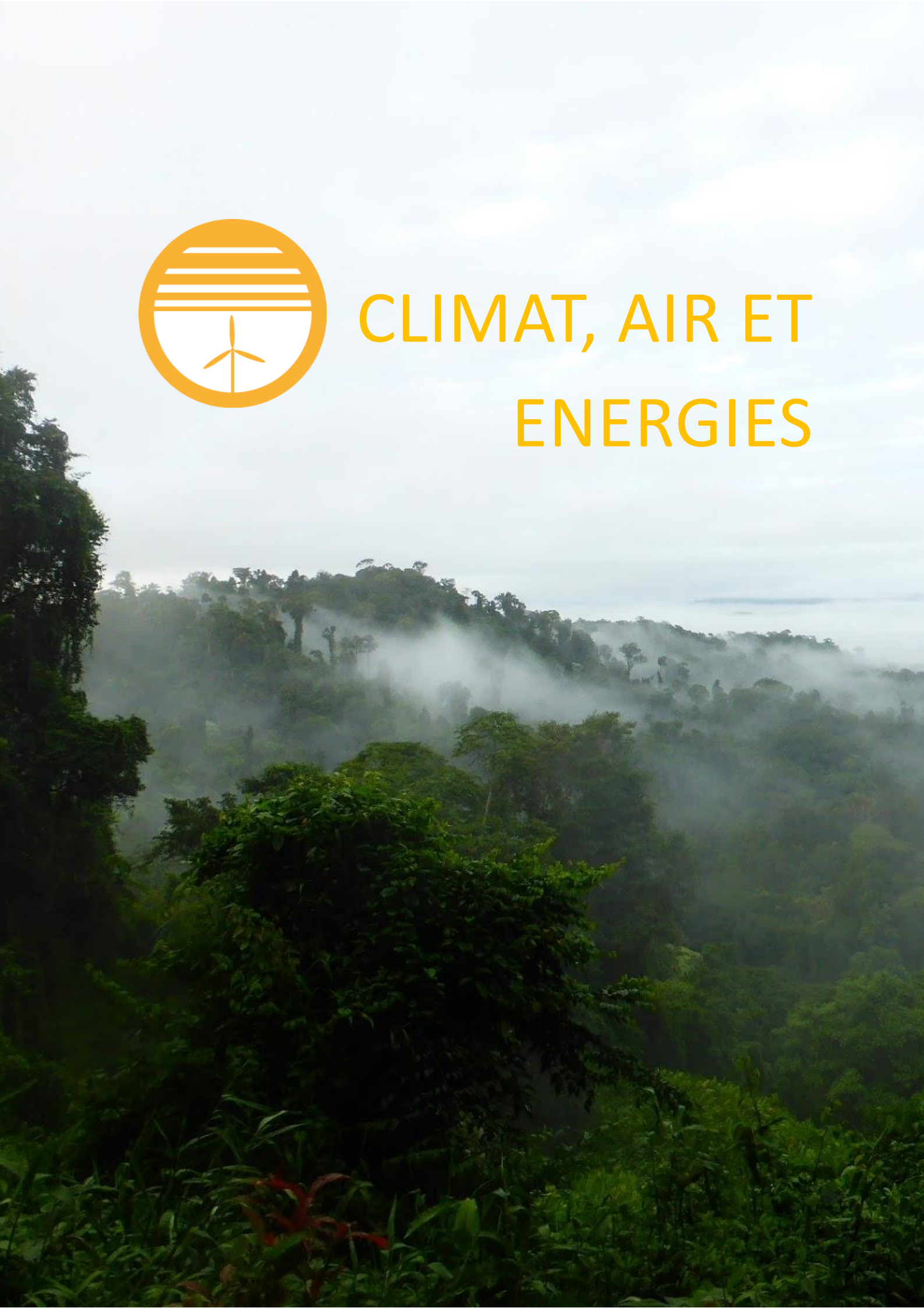
Par ailleurs, d'autres facteurs peuvent accentuer la pollution des sols de la ville, tels que des rejets de mercure (élément dont l'utilisation est interdite dans le secteur minier) et de boues dans les criques sont des facteurs de pollutions considérables. Les pratiques de nombreux sites d'activités minières, et en particulier les sites d'exploitation illégaux, sont à la base d'impacts lourds sur la qualité des eaux.

La ville est encore faiblement équipée en matière d'assainissement des eaux usées. Le fort accroissement démographique et la multiplication des sites d'habitat illicite, sont accompagnés d'une hausse de la pression anthropique sur le milieu, accroissant les risques de dégradation de la qualité des eaux.

BILAN SUR LES ENJEUX LIES AUX SOLS

Le substrat apparaît comme un élément d'environnement fragile et qui conditionne l'équilibre avec d'autres thématiques telles que l'eau ou la biodiversité. Les sols sont exposés à de multiples nuisances :

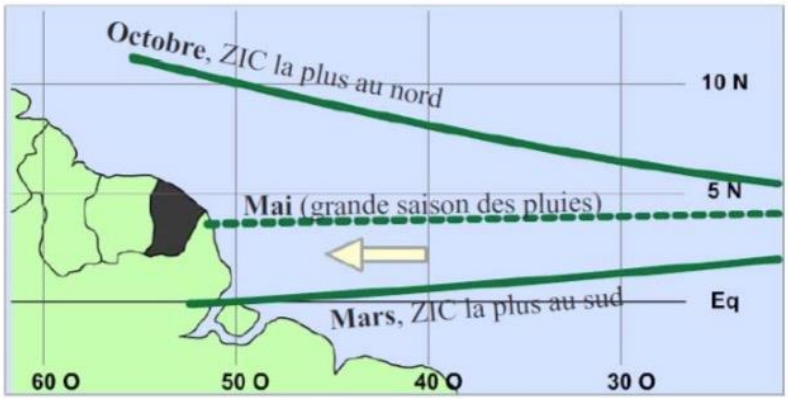
- L'érosion et lessivage qui sont amplifiés par la déforestation liée à l'extension des terres agricoles. Ces phénomènes ont aussi pour effet d'augmenter la turbidité des cours d'eau et de faire perdre plus rapidement les capacités agronomiques des sols.
- L'imperméabilisation augmente les écoulements de surface et participe à amplifier les risques d'inondation. L'imperméabilisation liées à la création de voirie augmente aussi les risques de pollution par hydrocarbures aux travers des usages de véhicules motorisés.
- Les pollutions phytosanitaires sont aussi un phénomène préoccupant sur les espaces agricoles. Les études menées sur Javouhey et Cacao démontre la vulnérabilité des sols de production et leur qualité. Les effets sur la biodiversité et la qualité des cours d'eau sont aussi préoccupants.



CLIMAT, AIR ET ENERGIES

LE CLIMAT DE L'OUEST GUYANAIS

La Guyane bénéficie du climat équatorial. La Zone Intertropicale de Convergence (ZIC) est animée d'un mouvement oscillatoire au-dessus de l'Atlantique. La présence de cette ZIC a pour conséquence un cycle saisonnier alternant les saisons. Les pluies et l'ensoleillement en Guyane dépendent essentiellement de ce balancement régulier, partageant l'année en quatre périodes.



*Les traits matérialisent les positions **moyennes** des pluies de la ZIC en mars, mai et octobre (les autres mois ne sont pas représentés)*

*La flèche indique le mouvement général des nuages et pluies de la ZIC, transportés par les vents dominants **d'Est en Ouest** (en direction de la Guyane)*

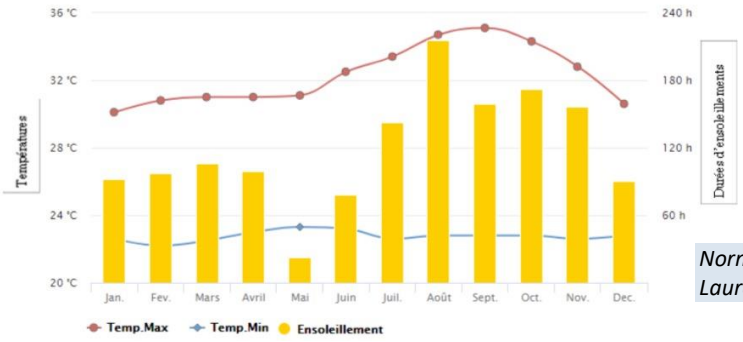
Zone intertropicale de Convergence sur la Guyane (source meteofrance.fr)

UN CLIMAT A QUATRE SAISONS

On distingue quatre saisons en Guyane :

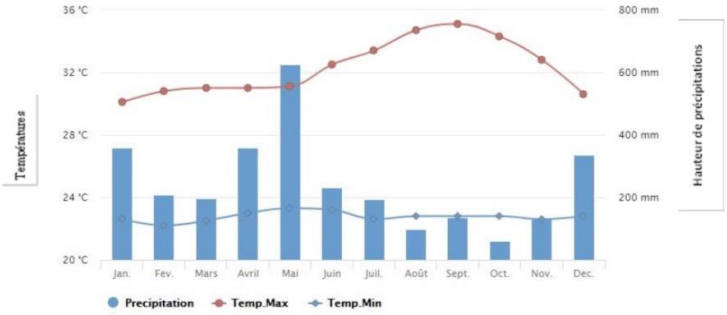
- La petite saison des pluies, décembre - janvier. La ZIC « descend » vers le sud et passe une première fois près de la Guyane
- Le petit été de mars, autour de février - mars. La ZIC se trouve au sud de la Guyane
- La grande saison des pluies, avril-mai-juin. La ZIC « remonte » et passe une seconde fois près de la Guyane
- La saison sèche, juillet à novembre. La ZIC ondule sur l'océan, au nord de la Guyane, et on assiste à des ondées ou orages continentaux sous l'effet de la chaleur.

La ville de Saint-Laurent du Maroni présente un ensoleillement moyen de 1 432.4 heures par an (h/an). En effet, le mois d'août qui compte 215,6 heures d'ensoleillement est le mois le plus ensoleillé, correspondant à la saison sèche, alors que le mois de mai qui compte 22.5 heures d'ensoleillement est à l'inverse le moins ensoleillé, correspondant à la grande saison de pluies.



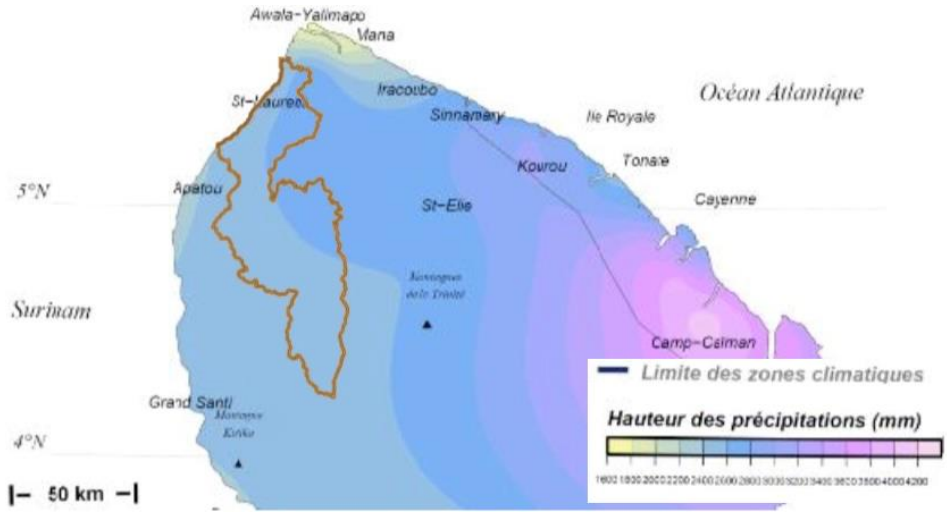
Les précipitations moyennes annuelles de Saint-Laurent du Maroni sont maximales en mai, en pleine saison des pluies (627,1 mm) et minimales en octobre (60.9 mm), correspondant à la saison sèche.

Normales climatologiques annuelles de la station de Saint-Laurent du Maroni pour les durées d'ensoleillement



Avec une moyenne de température de 27.55°C annuelle et 222 jours de pluies pour une hauteur moyenne de précipitation de 2 943,3mm, la période pluvieuse est plus importante que la période dite de sècheresse. Il n'y a de période cyclonique comme dans l'arc caribéen.

Normales climatologiques annuelles de la station de Saint-Laurent du Maroni pour les durées d'ensoleillement



Extrait de la carte de pluviométrie de la Guyane

Ainsi, la ville de Saint-Laurent-du-Maroni possède un climat de savane (avec hiver sec (Aw)) selon la classification de Köppen-Geiger*; et avec une pluviométrie importante. Même dans le mois le plus sec il y a un peu de pluie. Ce qui explique l'absence de cyclone qui résulte de la faiblesse de la force de Coriolis* au niveau des régions équatoriales (entre 5°Nord et 5°Sud de latitude), cependant le passage d'un cyclone au nord de la Guyane peut engendrer des effets indirects : précipitations plus fortes, orages intenses.

LES IMPACTS DU CLIMAT SUR L'AMENAGEMENT

On relève trois impacts sur l'habitat liés au climat :

- L'effet « abrasif » du climat équatorial sur les bâtiments et sur les espaces publics extérieurs. Il faudra par conséquent prendre en compte ces critères pour le choix des matériaux et des modes de construction à adapter tout en mettant en œuvre des pratiques durables.
- Le potentiel de collecte des eaux pluviales,
- Le potentiel énergétique solaire et éolien permettant d'envisager la production d'énergie verte, à l'échelle de l'aire urbaine.

Par ailleurs, en application de l'article L161-1 du code de la construction et de l'habitation, les textes règlementaires relatifs aux caractéristiques thermiques, énergétiques, acoustiques et d'aération des bâtiments d'habitation neufs et parties nouvelles de bâtiments d'habitation sont adaptées au contexte climatique des départements d'outre-mer.

Les articles R162-1 à R162-4 du code de la construction et de l'habitation et leurs trois arrêtés d'application du 17 avril 2009 (thermique, acoustique et aération), modifiés en janvier 2016, définissent les dispositions spécifiques applicables : cet ensemble de textes est nommé la Règlementation Thermique, Acoustique et Aération (RTAA DOM) 2016. A noter que l'arrêté thermique de la RTAA 2016 s'applique uniquement en Guyane et à La Réunion.

La RTAA DOM se fonde sur les principes suivants :

- Disposer obligatoirement d'eau chaude sanitaire dans tous les logements neufs ;
- Pour toutes les installations de production, avoir recours à l'énergie solaire pour une part au moins égale à 50 % des besoins en eau chaude sanitaire ;
- Limiter la consommation énergétique des bâtiments et Améliorer le confort hygrothermique* des occupants ;
- Limiter le recours à la climatisation ;
- Garantir la qualité de l'air intérieur du logement ;
- Améliorer le confort acoustique des logements, tout en maitrisant les coûts.

A cet effet, les contraintes environnementales liées au climat bien que nombreuses influencent les modes de vie et de construction. Les aménagements urbains à venir à Saint-Laurent, devront rester sur cette continuité avec une recherche d'adaptation aux contraintes climatiques.

LES RISQUES LIES AU CLIMAT

SECHERESSE

En Guyane, le climat est de type équatorial avec une succession de saisons pluvieuses et sèches.

Il n'existe pas de plan de prévention du risque sècheresse dans la région car la connaissance du risque est acquise de manière empirique au fur et à mesure des évènements.

A ce jour, le territoire ne dispose pas d'historique précis concernant les épisodes de sècheresse, mais l'histoire décrit les années 1955, 1973, 1998, 2004, 2005 et 2009 comme très sèches en comparaison des normales saisonnières. A noter que l'année 2015 a été une année durant laquelle le déficit pluviométrique a été très important. Ces épisodes de sècheresse ont plusieurs impacts :

- Ils peuvent interrompre la navigabilité des fleuves, rivières et cours d'eau si le niveau d'étiage descend trop bas pouvant ainsi couper et isoler totalement des villages,
- Interruption des communications,
- Difficulté d'approvisionnement de vivre,
- Difficulté d'accès pour les secours,
- Ils sont une menace sur les captages d'eau potable, d'un point de vue qualitatif avec la remontée du point de salinité et également quantitatif du fait du manque de recharge des aquifères),
- Il entraine une augmentation des feux de végétation avec des conséquences directes sur la flore, la faune et éventuellement les installations humaines (bâtiments, agriculture, logements, etc.).

LES FEUX DE VEGETAUX



Lorsqu'un feu se déclare et il se propage dans des formations sub-forestières de petite taille telles que sur les formations d'arbres feuillus et les surfaces cultivées.

Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de végétation est la saison sèche, du fait des effets conjugués d'une faible teneur en eau des sols. Sur l'ensemble du territoire guyanais, une campagne de lutte contre les feux de végétation est lancée tous les ans, dès le 1er septembre et tous les acteurs locaux sont invités à participer à l'alerte.

LES RAFALES DE VENT

Habituellement, la Guyane soumise au régime permanent des alizés, ne connait que des vents faibles à modérés de direction Nord-Est en saison de pluies et Sud-Est en saison sèche. Toutefois, il est parfois enregistré sous les « grains » des rafales de vent dépassant 65 km/h et pouvant atteindre jusqu'à 94 km/h comme lors du dernier épisode en date le 24/06/2018 sur l'ile de Cayenne qui a entrainé de nombreux dégâts sur les toitures de bâtiments dont des arrachages complets de celle-ci sur certains bâtiments.

Ce phénomène météorologique survient lorsqu'une poche d'air frais et lourde créée à l'intérieur d'un nuage après une forte accumulation de gouttes d'eau en évaporation retombe créant un puissant courant d'air descendant. Il peut être plus ou moins étendu et durer plus ou moins longtemps. On le classe en conséquence en deux catégories :

- Macro-rafale lorsque le corridor de dommage a plus de 4 km de large et dure de 5 à 30 minutes,
- Micro-rafale lorsque le corridor est de moins de 4 km de large et durent moins de 5 minutes.

La venue de ces rafales ou de ces « Grains » est relativement rare. Elle s'observe environ une à deux fois par an et n'entraine pas systématiquement de dégâts. Mais elle a parfois des conséquences graves sur certains bâtiments existants et donc par effets indirects sur les personnes qui y habitent où y travaillent. Enfin, il est à noter que le phénomène est soudain et il n'existe à l'heure actuelle aucun moyen fiable pour prévoir le lieu et l'heure de l'apparition de ce phénomène ou d'anticiper sa puissance. Il est donc difficile de mettre en place des mesures préventives.



Dégâts provoqués par des micro-rafale de vent sur Rémire-Montjoly en 2018

RISQUES DE POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

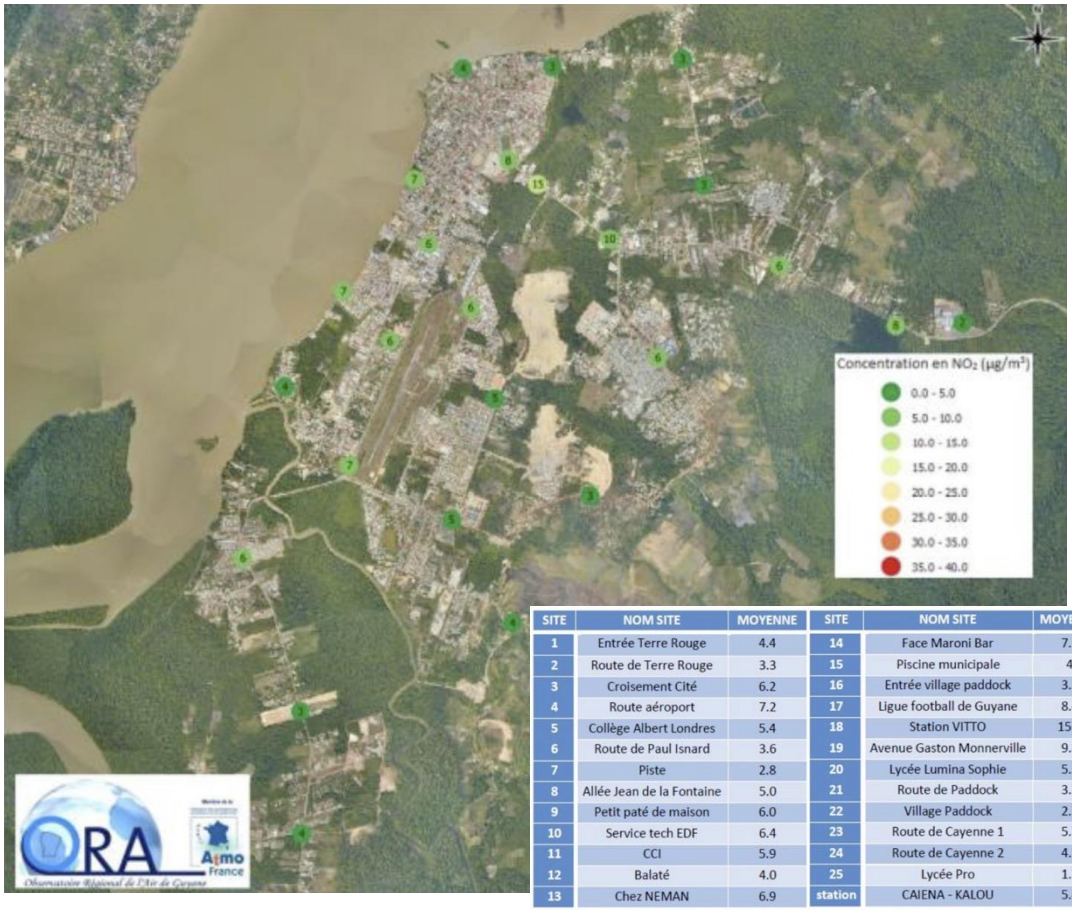
Les connaissances sur la qualité de l'air sont aujourd'hui relativement minimes sur Saint Laurent du Maroni. La mise en place de systèmes de mesure est récente et ne permet pas encore de donner des résultats exploitables.

UNE PREMIERE ETUDE SUR LES CONCENTRATION DE NO2

Ainsi, sur la ville de Saint-Laurent du Maroni, une étude sur le dioxyde d'azote (valeur seuil limite : 40ug/m^3) a été menée et publiée en avril 2018. Les objectifs de cette étude étaient d'une part de réaliser un état initial de la qualité de l'air de la ville, et d'autres parts d'évaluer de manière indicative les niveaux moyens d'exposition de la population au dioxyde d'azote, traceur de l'activité humaine et de l'évolution de la qualité de l'air.

Ce gaz entraîne une irritation des bronches. A long terme, il peut causer une diminution des défenses immunitaires et une altération des fonctions pulmonaires. Il est aussi néfaste pour les végétaux dont il réduit la croissance. C'est un précurseur à la formation d'ozone, autre polluant néfaste pour l'homme.

25 sites ont été sélectionnés pour l'emplacement de tubes passifs selon un quadrillage de maille kilométrique conformément au guide de recommandation du laboratoire Central de Surveillance de la Qualité de l'Air (LCSQA).



SITE	NOM SITE	MOYENNE	SITE	NOM SITE	MOYENNE
1	Entrée Terre Rouge	4.4	14	Face Maroni Bar	7.1
2	Route de Terre Rouge	3.3	15	Piscine municipale	4
3	Croisement Cité	6.2	16	Entrée village paddock	3.3
4	Route aéroport	7.2	17	Ligue football de Guyane	8.4
5	Collège Albert Londres	5.4	18	Station VITTO	15.5
6	Route de Paul Isnard	3.6	19	Avenue Gaston Monnerville	9.8
7	Piste	2.8	20	Lycée Lumina Sophie	5.5
8	Allée Jean de la Fontaine	5.0	21	Route de Paddock	3.5
9	Petit paté de maison	6.0	22	Village Paddock	2.7
10	Service tech EDF	6.4	23	Route de Cayenne 1	5.7
11	CCI	5.9	24	Route de Cayenne 2	4.2
12	Balaté	4.0	25	Lycée Pro	1.7
13	Chez NEMAN	6.9	station	CAIENA - KALOU	5.4

Les résultats de l'étude ont révélé des concentrations en NO2 relativement basses, moins de la moitié de la valeur limite. A l'heure actuelle, le dioxyde d'azote ne représente pas de danger pour la population Saint-Laurentaise. Néanmoins, cette étude a permis de mettre en évidence l'actuel point d'intérêt pour ce polluant est l'avenue Gaston Monnerville où un tube a relevé 20µg/m3 en saison sèche près de la station « VITO ». La commune pourra porter une attention particulière à cet axe lors de ses aménagements futurs.

LA MISE EN PLACE D'UNE STATION DE MESURE

L'ORA de Guyane effectue une surveillance de la qualité de l'air dans la capitale de l'Ouest Guyanais. La station mobile baptisée « Elza » a été implantée au sein du stade René Long. Elle mesure, 24h/24, 7j/7, les oxydes d'azote ($NO+NO_2$), l'ozone (O_3), le dioxyde de souffre (SO_2) et les particules en suspension (PM10).

Les résultats des mesures ne sont pas encore disponibles. Néanmoins, cette station permettra de mesurer l'évolution de la qualité de l'air.



Installation de la station de mesure de la qualité de l'air – Sources : ORA

UNE AUGMENTATION DU TRAFIC AUTOMOBILE A VENIR

Les données de l'INSEE indiquent une faible part d'équipement automobile des ménages puisqu'en 2016, près de la moitié des ménages ne disposait pas d'une voiture. Le développement de la ville dans les années à venir pourrait voir le parc automobile s'accroître avec par la même des problèmes de congestion de la circulation et une hausse de la pollution atmosphérique. Ces problématiques pourraient être appréhendées par des choix forts envers les déplacements en mode doux ou en transport en commun. Le contexte énergétique actuel tend à une progressive augmentation des coûts de carburant, ce qui pourrait contraindre à moyen long terme le développement du parc automobile. Dans ce contexte le développement des modes de déplacement alternatifS s'avère plus que jamais pertinent.

LES ILOTS DE CHALEUR EN QUESTION

La hausse globale des températures interroge sur le bien vivre en ville. Les espaces urbanisés connaissent des températures plus élevées de par les matériaux utilisés (tôles pour les toits, revêtements goudronnés sur l'espace public). L'addition de ces surfaces rend le parcours de la ville inconfortable, en particulier pour les piétons.

Le rôle du végétal comme régulateur des températures urbaines est aujourd'hui reconnu. En plus d'apporter de l'ombre, les arbres sont un moyen d'atténuer l'effet thermique des espaces imperméabilisés. Certains secteurs du centre-ville et de sa périphérie pourraient faire l'objet d'un projet de plantation de linéaires afin d'améliorer la qualité du cadre de vie et permettre de faciliter les déplacements doux. Le PLU est un moyen d'imposer la présence végétale par le biais de prescriptions mais aussi les orientations contenues dans les OAP. Ces ambitions sont aussi valables pour les espaces à urbaniser qui devront conserver la présence d'arbres, ou du moins limiter les surfaces déforestées.

BILAN SUR LES ENJEUX LIES AU CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR

Le climat équatorial de la Guyane impose des contraintes aux modes de vie et plus largement aux aménagements. L'humidité de la région est un facteur de détérioration des aménagements. Le vieillissement du bâti est plus prononcé. Cet inconvénient est de nature à influer sur les choix architecturaux.

La chaleur est un autre désagrément important. Cette dernière est amplifiée par la minéralisation du territoire (toiture des bâtis, enrobés) qui augmente les températures au sein des espaces urbains. Dans ce cadre, une réflexion autour de la place du végétal et d'une limitation des surfaces imperméabilisées est nécessaires afin d'améliorer les conditions de vie.

De manière générale, la qualité de l'air est plutôt bonne à Saint-Laurent. Cependant, un risque de dégradation existe sur les grands axes du territoire avec l'augmentation progressive des flux automobiles. En augmentant son aura territoriale, la ville est amenée à voir son trafic s'amplifier. Une réflexion sur l'encadrement de ces flux doit alors être envisagée afin de ne pas voir se détériorer le cadre de vie des habitants.

HABITAT ET CADRE DE VIE

DONNEES SUR LE PARC DE LOGEMENTS

Alors que le parc de logements est de 344 pour 1000 habitants en Guyane, il est de 235 à Saint-Laurent. Le manque de logement pour loger la population est une problématique majeure de la ville. Cela participe à l'augmentation de l'urbanisation informelle et à la surpopulation des logements.

Evolution du nombre **de logements et de la population**

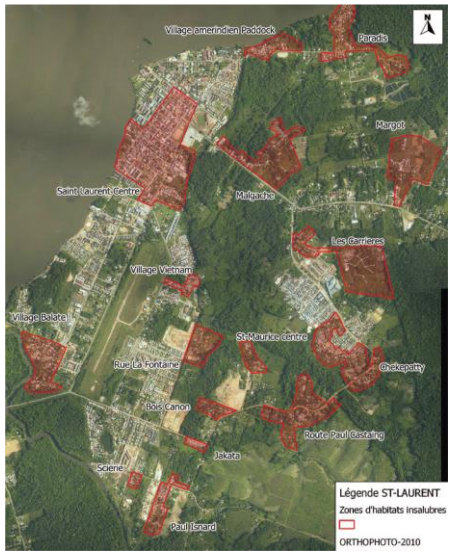


Le parc de logements est constitué à 74% de maisons et de 24% d'appartements. Les habitations en dur représentent plus de la moitié du parc de logements. Ce parc de logements est relativement récent puisque 75% des résidences ont été construites après 1990.

Les logements insalubres :

17 secteurs regroupant 1797 logements potentiellement insalubres sont identifiés. 10 625 habitants résident dans ces logements. Parmi ces logements, plus de 900 sont qualifiés d'insalubres irrémédiables.

90% des bâtis insalubres ont plus de 15 ans dont 60% plus de 25 ans. Les difficultés d'accès aux réseaux urbains sont également un trait caractéristique de l'insalubrité à Saint-Laurent du Maroni. En effet, l'augmentation de l'insalubrité des logements est liée au développement des quartiers informels.



Localisation des secteurs potentiellement insalubres

L'HABITAT INFORMEL

Le nombre de constructions spontanées sur la commune est estimé à 8 463 en 2015[1]. Durant, les années 2000 le phénomène s'est considérablement développé puisque le chiffre a quasiment doublé entre 2001 et 2011. Au total, on estime que le bâti spontané représente 59% du bâti total à Saint-Laurent contre 41% pour la Guyane en 2015.

Parmi les constructions n'ayant pas fait l'objet d'autorisation d'urbanisme, un recensement exhaustif des quartiers d'habitats spontanés[2] au sein de la partie agglomérée de la ville, a permis d'identifier 2169 logements informels pour 13451 habitants en 2015[3]. Au vu du rythme de croissance, ces quartiers ont assurément dépassé les 15 000 habitants en 2019.

En définitif, l'habitat spontané recouvre une diversité de réalités à Saint-Laurent du Maroni :

- Villages urbains ou périurbains denses, sites bidonvillisés, agrégats diffus ou isolés, lotissements informels, habitat urbain et périurbain de fond de cour ;
- Des logements précaires aux maisons de bonne qualité ;
- Des propriétaires occupants ou bailleurs, des locataires dans des situations légales ou illégales, des occupants de constructions illégales sur terrain d'autrui etc.

Toutefois, dans leur majorité, ces zones d'habitat sont marquées par :

- L'insalubrité ;
- L'exclusion, la forte précarité économique et un fort taux de chômage de leurs habitants ;
- Le manque d'intégration à la ville, la faiblesse, voire l'absence d'accès aux services essentiels (eau, assainissement, énergie, transport), aux équipements publics et aux services de proximité ;
- Des populations françaises et/ou d'origine étrangère, régularisées, régularisables ou clandestines.

ENERGIE

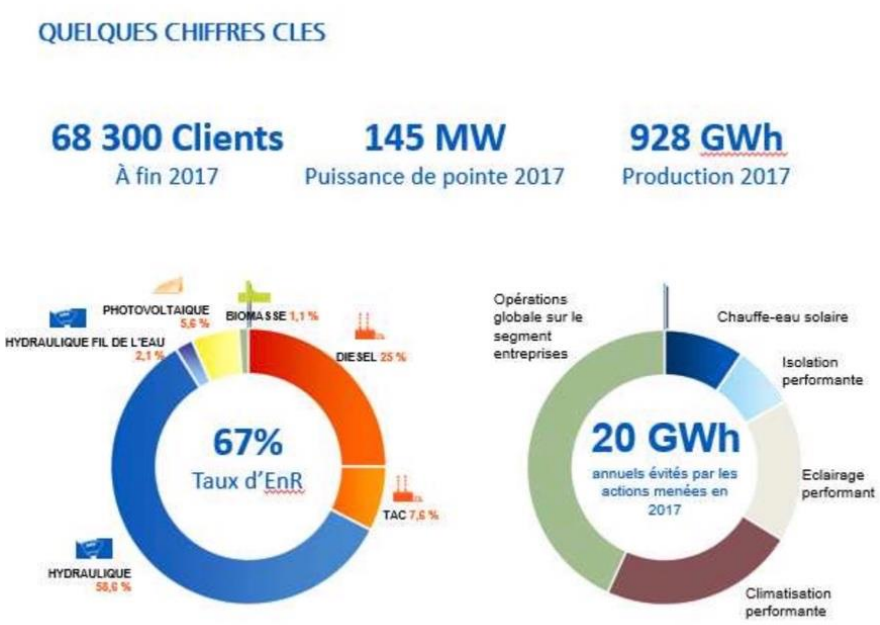
Dans un contexte de limitation des émissions de gaz à effet de serre et d'économie, énergie et aménagement se présentent comme des thématiques étroitement reliées. L'usage d'espaces et de ressources générées par le développement des sociétés requiert aujourd'hui de porter une attention sur les modes de production mais aussi de consommation des énergies. Le contexte guyanais, par sa singularité, regorge de potentialités en termes de gestion de l'énergie et de développement des modes de production d'énergie renouvelable.

UNE ELECTRICITE A MAJORITE RENOUVELABLE

En dehors des transports, l'usage des énergies renouvelables en Guyane est largement dominant avec près de 67% de l'électricité produite. Dans le mix guyanais, la centrale hydraulique de Petit Saut produit près de 59% de l'électricité du département auquel s'ajoutent d'autres petites centrales placées au fil de l'eau (2,1%). Si l'éolien ne semble pas être un mode de production intéressant pour le département, le photovoltaïque est une filière en plein essor avec désormais près de 6% de la production électrique. La biomasse représente quant à elle environ 1% du mix.

[1] Chiffre rapporté de la sous-préfecture de Saint-Laurent du Maroni.
[2] Dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville.

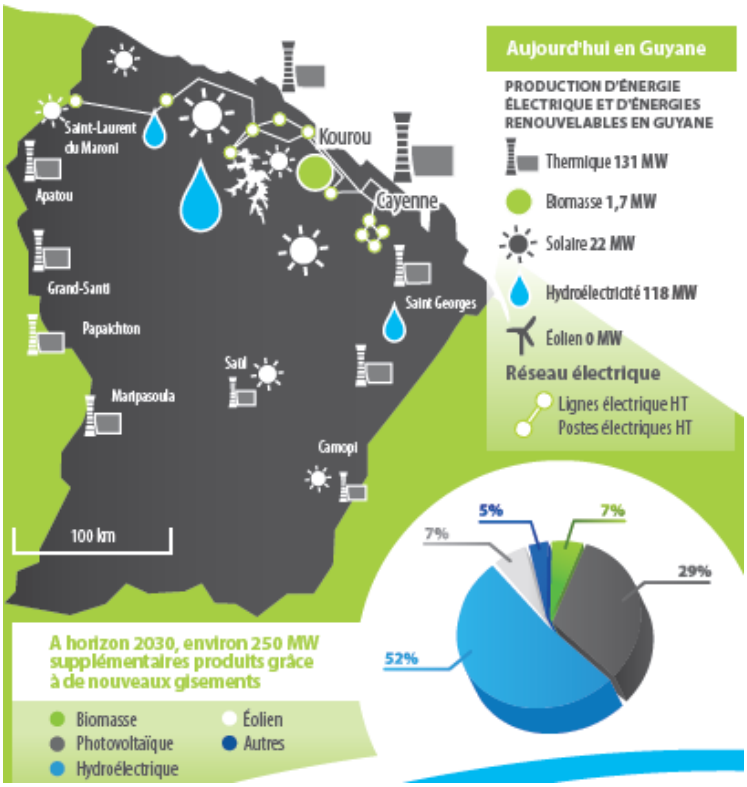
[3] **Ces chiffres portent sur les quartiers présentés dans le tableau ci-dessus. Certains quartiers n'ont pas été repris dans l'enquête comme par exemple le village haïtien comptant une centaine de logements ou le secteur du « carrefour Margot ».**


QUELQUES CHIFFRES CLES
68 300 Clients
À fin 2017
145 MW
Puissance de pointe 2017
928 GWh
Production 2017
PHOTOVOLTAIQUE 5,6 %
BIOMASSE 1,1 %
HYDRAULIQUE FIL DE L'EAU 2,1 %
DIESEL 25 %
67%
Taux d'EnR
TAC 7,6 %
HYDRAULIQUE 58,6 %
Opérations globale sur le segment entreprises
Chauffe-eau solaire
Isolation performante
20 GWh
annuels évités par les actions menées en 2017
Eclairage performant
Climatisation performante

Sources : EDF

LES EVOLUTIONS PRESSENTIES

Le Plan pluriannuel Energie (PPE) apporte des éléments de prospective qui illustrent les ambitions en terme de développement des énergies renouvelables en Guyane.



Dans le processus de décarbonisation des modes de production, le photovoltaïque apparaît comme le secteur qui devrait être en fort développement au même titre que l'utilisation de la biomasse. Ce développement n'est pas sans poser de question d'aménagement et d'occupation de l'espace.

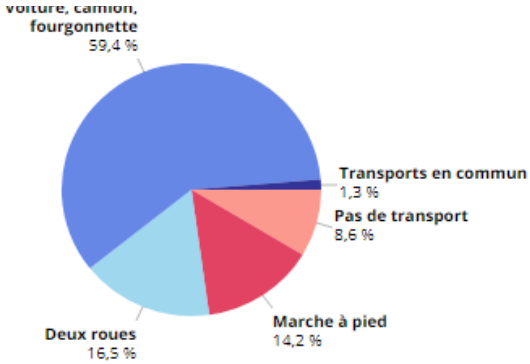
LE DEVELOPPEMENT DU PHOTOVOLTAÏQUE A L'EPREUVE DE LA LEGISLATION

La réglementation du photovoltaïque est de plus en plus restrictive. Son développement se confronte à la logique de consommation des surfaces agricoles et naturelles. Si l'implantation des panneaux sur les toitures ne pose pas de problème, celle au sol génère des problématiques d'imperméabilisation et de changement de destination. Ces installations en milieu agricole sont soumises à la condition d'un maintien des cultures. Les espaces naturels qui autorise le photovoltaïque sont des espaces où le sol est détérioré (ancienne carrière ou décharge).

En octobre 2019, un appel à projet de l'ONF pour le développement d'énergies renouvelables a été lancé sur la parcelle F953. Le projet, tel qu'il est défini par le porteur de l'appel à projet comportera le défrichement d'un espace forestier.

LES TRANSPORTS DEPENDANTS AUX ENERGIES FOSSILES

Figure 1: Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Le taux de motorisation des ménages est relativement faible mais est en augmentation. Ainsi 45 % des ménages ont au moins une voiture (contre 59% à l'échelle de la Guyane), ceci étant entre 2009 et 2014, les ménages possédant une voiture ont progressé de 5%.

Trois axes routiers structurent les déplacements de la commune à l'échelle du bassin de vie de Saint-Laurent du Maroni :

- La RN1 pour les trajets Saint- Laurent/ Cayenne ;
- La RD9 pour les trajets Saint-Laurent / Mana
- L'axe sud pour la desserte de Saint-Jean et liaison Saint-Laurent/Apatou (RD11).

À l'échelle de la ville en elle-même, plusieurs axes permettent une desserte inter-quartier : le chemin de Fatima, l'axe Félix Eboué/Charbonnière/Balaté, la route de Saint-Maurice et l'avenue Paul Castaing

Au total, 20 kms d'aménagement cyclable sont répertoriés sur l'ensemble de la ville, ce qui fait de ce réseau cyclable le plus dense des communes de Guyane[4] avec 0,44 mètre linéaire cyclable par habitant. À titre d'exemple, l'essentiel des équipements scolaires est desservi par le réseau cyclable.

Selon l'ADEME, la consommation énergétique des transports représentait en 2015 près de 62% avec un équivalent proche des 2000 GWh. Ce calcul prend en compte l'ensemble des transports à savoir les voitures personnelles et les utilitaires qui représentent à eux seuls 60% des transports. Viennent ensuite les poids lourds (17%), le transport fluvial (12%). Les transports en commun ne représentent que 6% de ces consommations.

SAINT-LAURENT : UN PARC AUTOMOBILE MOINS CONSEQUENT

Selon l'Insee, l'équipement automobile des ménages est nettement moins important sur Saint-Laurent du Maroni que sur d'autres agglomérations du département. Sur l'agglomération du Centre Littoral, près de 67% des ménages sont équipés d'au moins une automobile tandis que sur Saint-Laurent du Maroni, ce taux est de 44,7%.

Cet écart s'explique par la précarité de la population. Si le faible équipement des ménages en automobile peut être perçu comme un facteur d'isolement, cela doit être l'opportunité de réfléchir la mobilité autrement sur le territoire. En effet, Saint-Laurent se développe sur un territoire relativement plat et propice au développement des modes de transport doux. Les mesures favorables à ces types de déplacement permettraient de faire d'importantes économies d'énergie : développement de pistes cyclables, mise à disposition de vélos, développement des transports en commun, triporteurs…

4 Source : DEAL ; Etude sur la connaissance des usages et aménagements cyclable en Guyane ; juin 2018

ENERGIE ET BATIMENT

L'énergie liée au secteur du bâtiment est un autre thème sensible. Le bâtiment génère une part conséquente d'énergie à travers sa construction (extraction, transformation et transport des matériaux) mais aussi à l'usage (besoin domestiques).

Les consommations liées à l'usage ont été considérablement augmentées ces dernières décennies par le développement des climatiseurs qui restent un poste de consommation important. Sur Saint-Laurent, entre 2011 et 2016, le nombre de pièces climatisées a augmenté de près de 500.

UN FORT CLIVAGE SUR LES DEPENSES ENERGETIQUES LIEES AUX CONSTRUCTIONS

Le développement de l'habitat est marqué par un clivage très fort du point de vue énergétique. D'une part, les constructions s'inscrivant dans le cadre légal répondent souvent à des cahiers des charges qui se basent sur des standards de confort considérés comme énergivores avec un équipement conséquent (climatisation, électroménager…). En parallèle, le parc de logements informels est lui aussi en forte croissance avec un niveau de confort très bas au regard de ces mêmes standards. Ces logements, bien souvent de taille modeste, sont issus de processus de construction qui génèrent peu d'énergie grise (utilisation du bois, peu de béton). De plus, ces logements, non connectés aux réseaux imposent une certaine autonomie (récupération d'eau).





Un fort clivage du point de vue énergétique

VERS DES PRINCIPES BIOCLIMATIQUES DANS LA CONSTRUCTION

Dans une volonté de maîtrise des dépenses des énergies ; la conception des constructions et plus largement des quartiers doit être pensée dans des logiques bioclimatiques afin de tirer le meilleur des paramètres du milieu. L'orientation, la gestion des espaces vides et des espaces bâtis, la circulation d'air, les matériaux et leur capacité à accumuler la chaleur ainsi que l'isolation des bâtiments sont autant de critères sur lesquels des progrès peuvent être menés.

BILAN SUR LES ENJEUX LIES AUX ENERGIES

Plusieurs enjeux liés à l'énergie se dégagent :

La volonté d'augmenter la part d'énergies renouvelables se heurte aux contraintes réglementaires notamment sur le photovoltaïque dont les espaces potentiels d'implantation se retrouvent limitées aux zones U et AU sous condition.

Les transports qui représentent plus de 62% des consommations énergétiques en Guyane sont un secteur sur lequel les choix d'aménagement et de politique peuvent amener à faire des économies, notamment en terme de développement des modes de transports doux et de transport en commun.

La question de l'impact énergétique des bâtiments pose aussi question, notamment ceux à vocation d'habitat. Les réflexions autour des principes bioclimatiques doivent permettre, là encore, de faire des économies d'énergie.



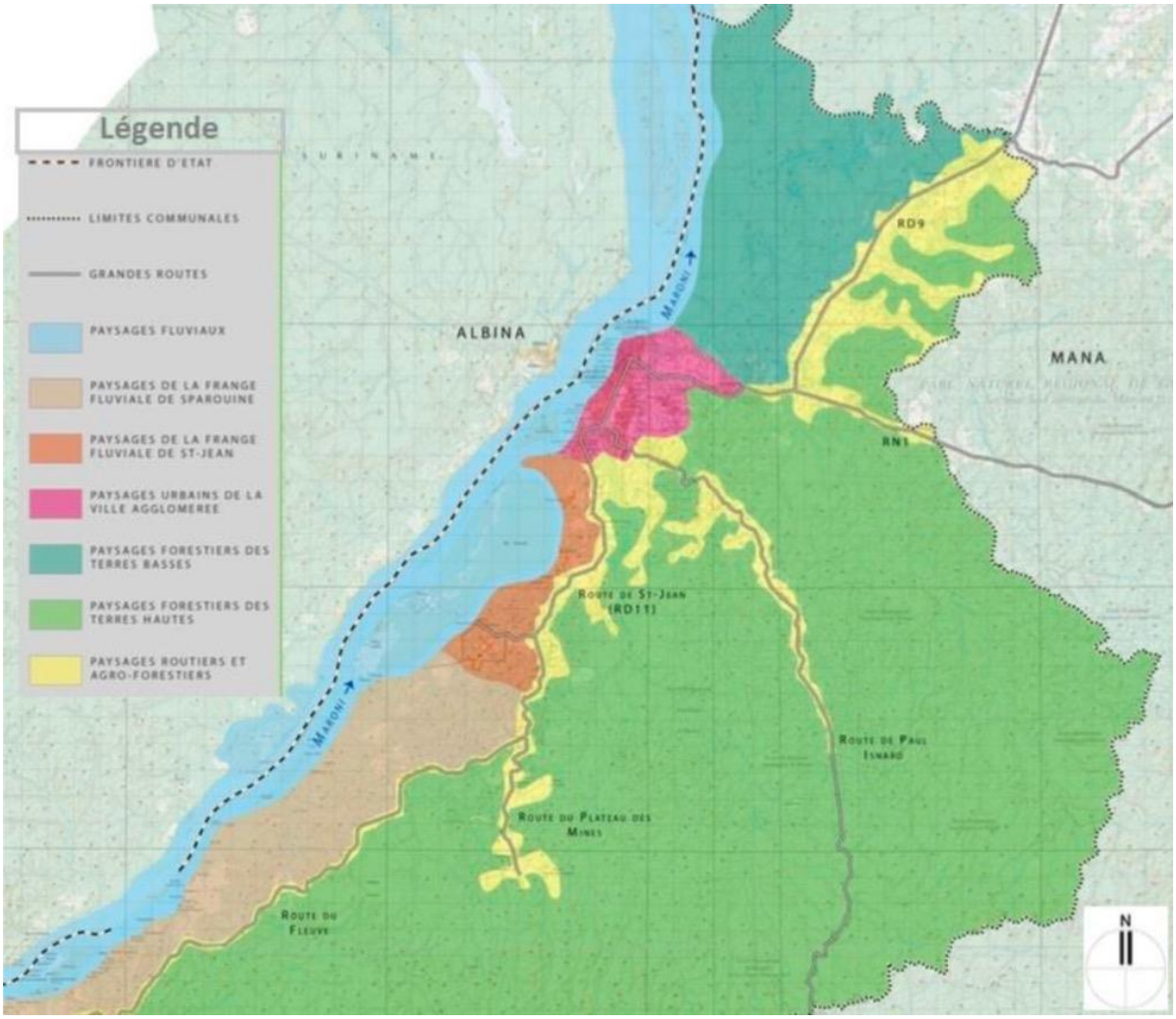
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

ANALYSE PAYSAGERE

L'étude des dynamiques paysagères (dynamiques constatées et pressenties) permet d'identifier les enjeux du territoire dans la durée. Il s'agit d'identifier les menaces ou les opportunités potentiels pour un paysage (ex : fermeture du paysage, mitage, urbanisation des lignes de crête…) afin d'alimenter l'aide à la décision.

L'analyse de l'espace environnant comprend trois étapes :

- La visualisation : permettant une lecture du paysage
- La compréhension : permettant une analyse du paysage en tant que telle
- L'interprétation : permettant une synthèse de l'étude.



Entités paysagères présentes sur Saint-Laurent du Maroni (sources : étude Quadra 2014)

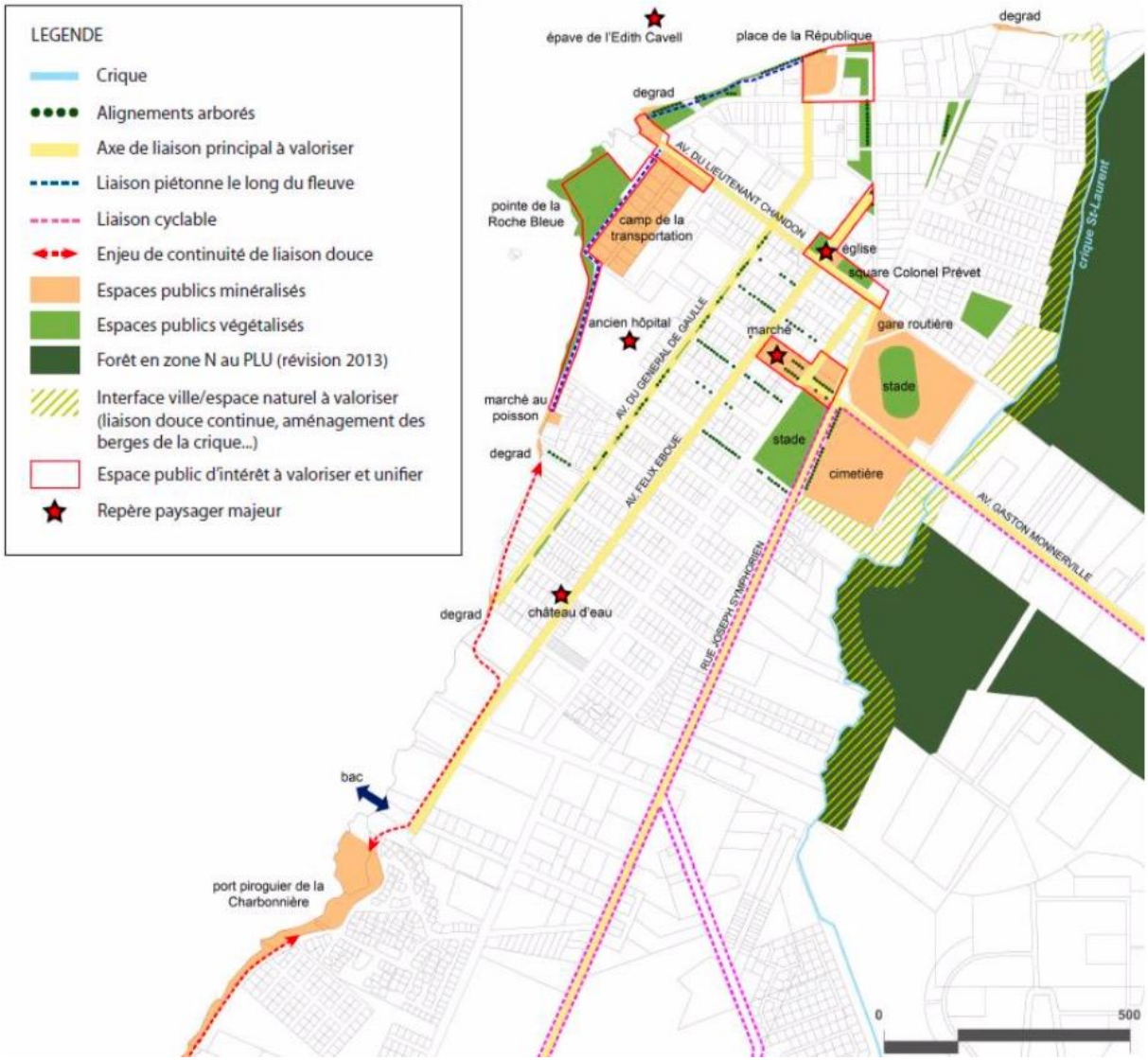
Différentes entités paysagères remarquables composent le territoire de Saint-Laurent du Maroni : la ville agglomérée, le paysage routier et agroforestier, les forêts basses et hautes, les paysages fluviaux et les franges fluviales.

LA VILLE AGGLOMEREE

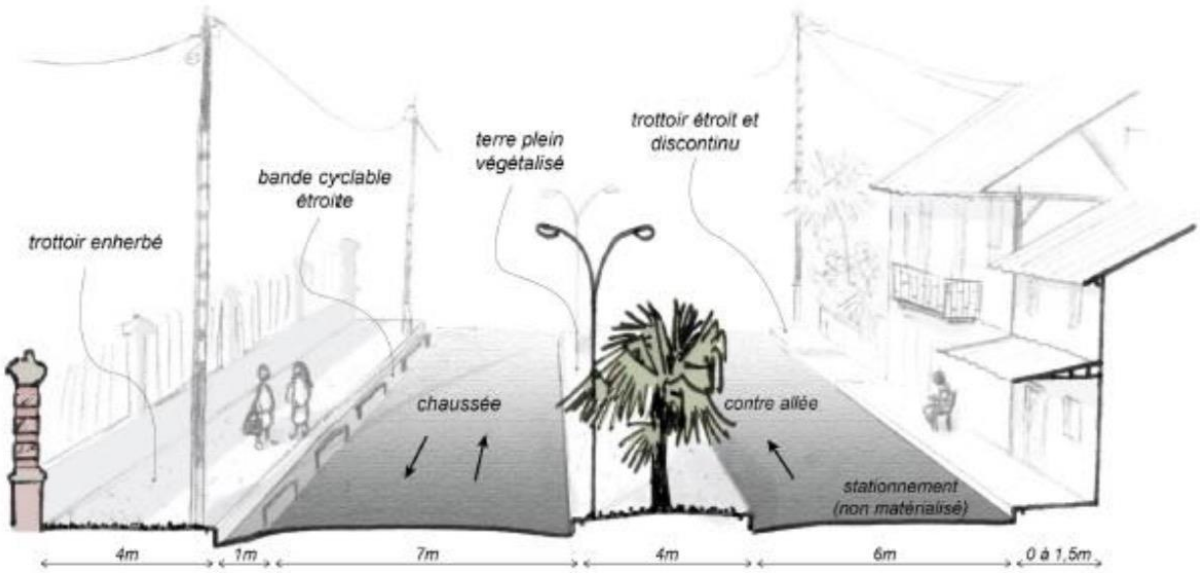
Développée sur une avancée terrestre, la ville de Saint-Laurent-du-Maroni marque avec Albina, une véritable porte urbaine sur le fleuve marquant la fin des marais littoraux et le début des paysages forestiers de l'intérieur. La ville agglomérée forme un paysage à caractère urbain très marqué, en constituant un tissu de bâti continu. La population organise son espace en fonction :

- De l'environnement fluvial, routier et forestier ;
- Des besoins et de ses activités d'échanges transfrontaliers ;
- Des contingences notamment socio-politiques.

À l'origine une ville très verte, les alignements anciens disparaissent peu à peu (voir carte et iconographie ancienne du bagne) au profit d'une trame végétale des espaces publics qui est relativement pauvre. Dans une ville plutôt minérale, outre une perte d'esthétique évidente, l'absence d'ombre génère un microclimat très chaud, limitant les usages extérieurs (déplacement, rencontre, activités). Au-delà de leur rôle écologique, les arbres, seuls, alignés, en parc ou en boisement, ont un rôle essentiel dans la variété et la qualité des paysages.

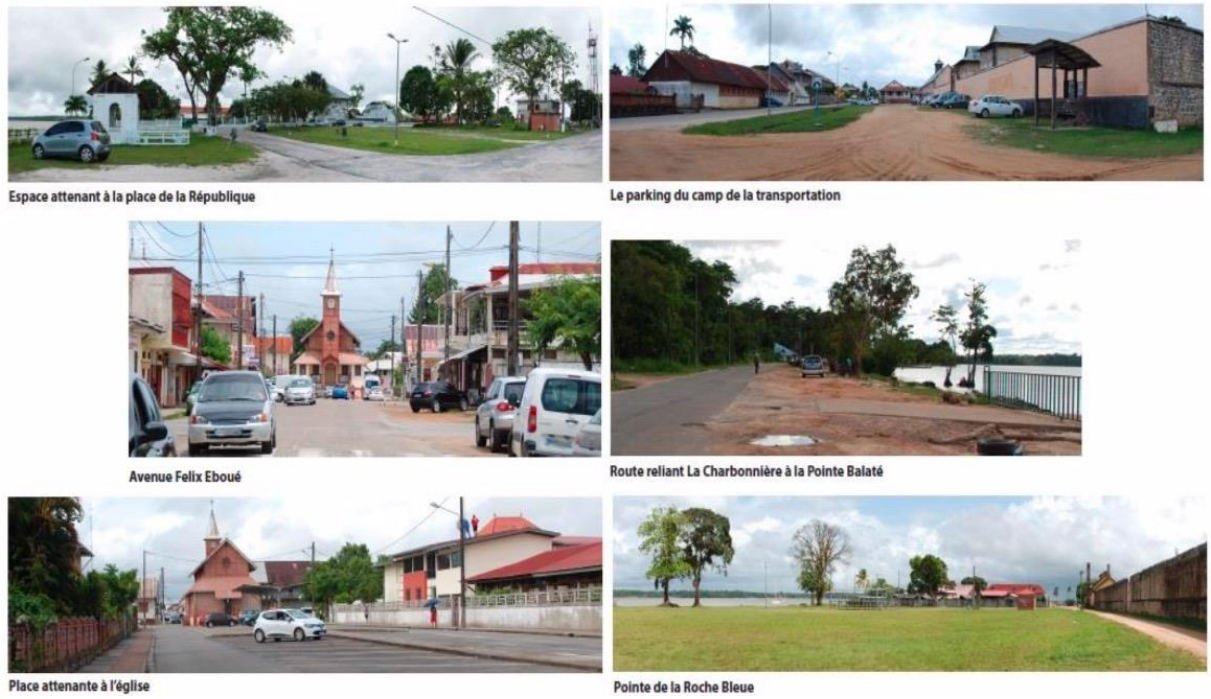


Identité paysagère de la ville agglomérée de Saint-Laurent du Maroni (sources EPFAG)



Structuration urbaine de la rue du Général de Gaulle (Sources : EPFAG

Les essences et la forme des groupements arborés renvoient à une symbolique et une histoire particulière. Leur longévité et la qualité de leur entretien leur confèrent une forte valeur patrimoniale et marque fortement l'identité du paysage dans lequel il s'insère.

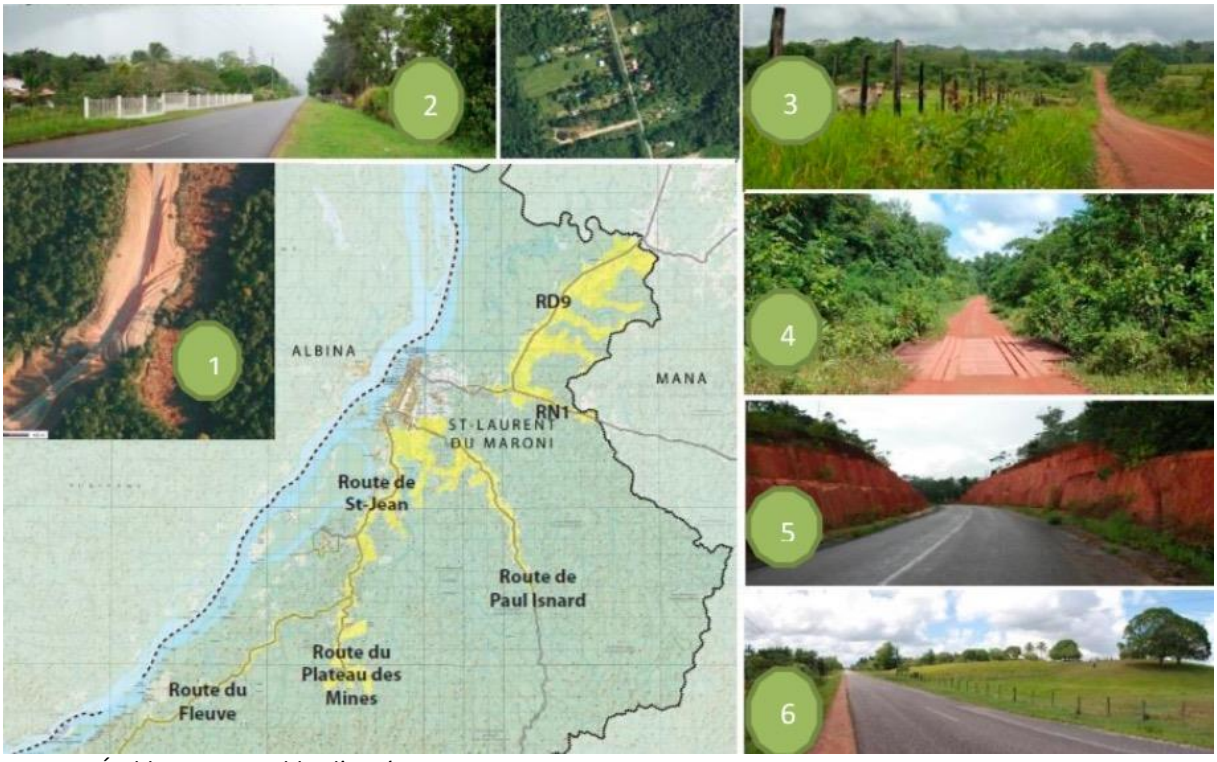


Structuration paysagère de la ville de Saint-Laurent du Maroni (Sources EPFAG 2014)

Par ailleurs, à l'exception des rues et des avenues, les espaces publics se concentrent particulièrement dans le quartier ancien et le long du fleuve. Compartimentés par les voies routières, qui créent des ruptures ; un début de mise en réseau s'esquisse par l'usage d'un sentier piéton, reliant ainsi les espaces publics des berges (place de la République, parvis de l'office du tourisme, pointe de la Roche Bleue, marché au poisson).

PAYSAGES ROUTIERS ET AGRO-FORESTIER

Le paysage routier et agro forestier correspond aux paysages construits autour des grands itinéraires forestiers. Il se constitue par la route elle-même, la lisière forestière et les clairières rurales qui se développent en chapelet le long de la voie.



Source : Établissement Public d'Aménagement en Guyane, 2014

Ces paysages concernent sur la commune :

La route du Fleuve (numéro 1) : ce tronçon de route reliant Saint-Laurent du Maroni à Apatou est remarquable par son profil en long et coupe le territoire qu'elle traverse par des terrassements massifs en déblais/remblais. Son tracé interrompt la continuité des criques et marque une rupture de la continuité forestière (canopée).

La route de Saint-Jean (numéro 2) : cette route, bien qu'ancienne dessert de grandes parcelles habitées et cultivées qui sont reparties en chapelet le long de la voie. Le confort de la chaussée, la qualité des bas-côtés enherbés et la présence de clôtures et de haies limitrophes, confèrent au paysage de la RD11 un caractère semi-urbain.

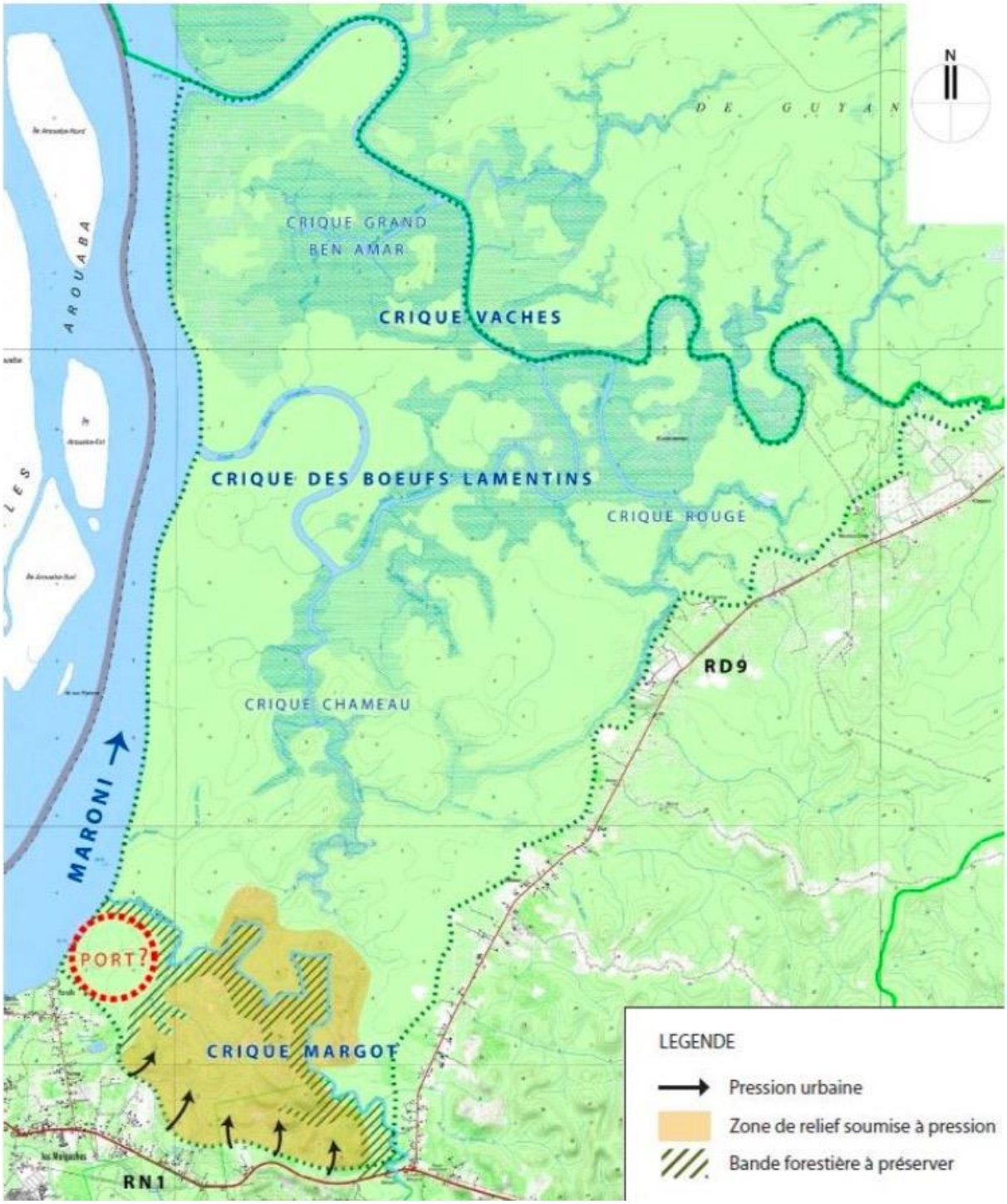
La route du Plateau des Mines (numéro 3) : ce tronçon courbant, non bitumée, de couleur rouge traverse un territoire vallonné ; qui présente un fort potentiel paysager. Elle donne une vue sur des clairières agricoles, permanentes ou non, qui s'alternent avec les zones boisées. Conférant une diversité d'ambiance, cette route offre des panoramas appréciables sur le paysage agro-forestier.

La route de Paul Isnard (numéro 4) : porte d'entrée vers la forêt Guyanaise, cette route confère une diversité d'ambiances : champs ouverts de canne à sucre, pinède de la forêt de St-Maurice, domaines agricoles permanents et abattis forestiers ponctuels en forêt.

La Route nationale 1 (RN1) **et la Route Départementale 9** (RD9) (numéro 5) : ces routes sont caractérisées par un mitage prononcé de leurs abords. Hors des forêts domaniales, la route est ceinte d'une bande continue de hameaux et de domaines agricoles. Ces dernières se situent sur des zones d'abattis-brûlis qui se multiplient le long de pistes et s'enfoncent dans la forêt (à l'ouest de la RD9, en particulier)

FORET DES TERRES BASSES

La forêt des terres basses s'étend jusqu'à la RD9 à l'Est, en bordure des premiers reliefs. Au Sud, elle est limitée par la Crique Margot et le village de Paradis. Elle se caractérise sur sa façade ouest par une large plaine alluviale, inhabitée, occupée par des mangroves et des forêts marécageuses fréquemment inondées.

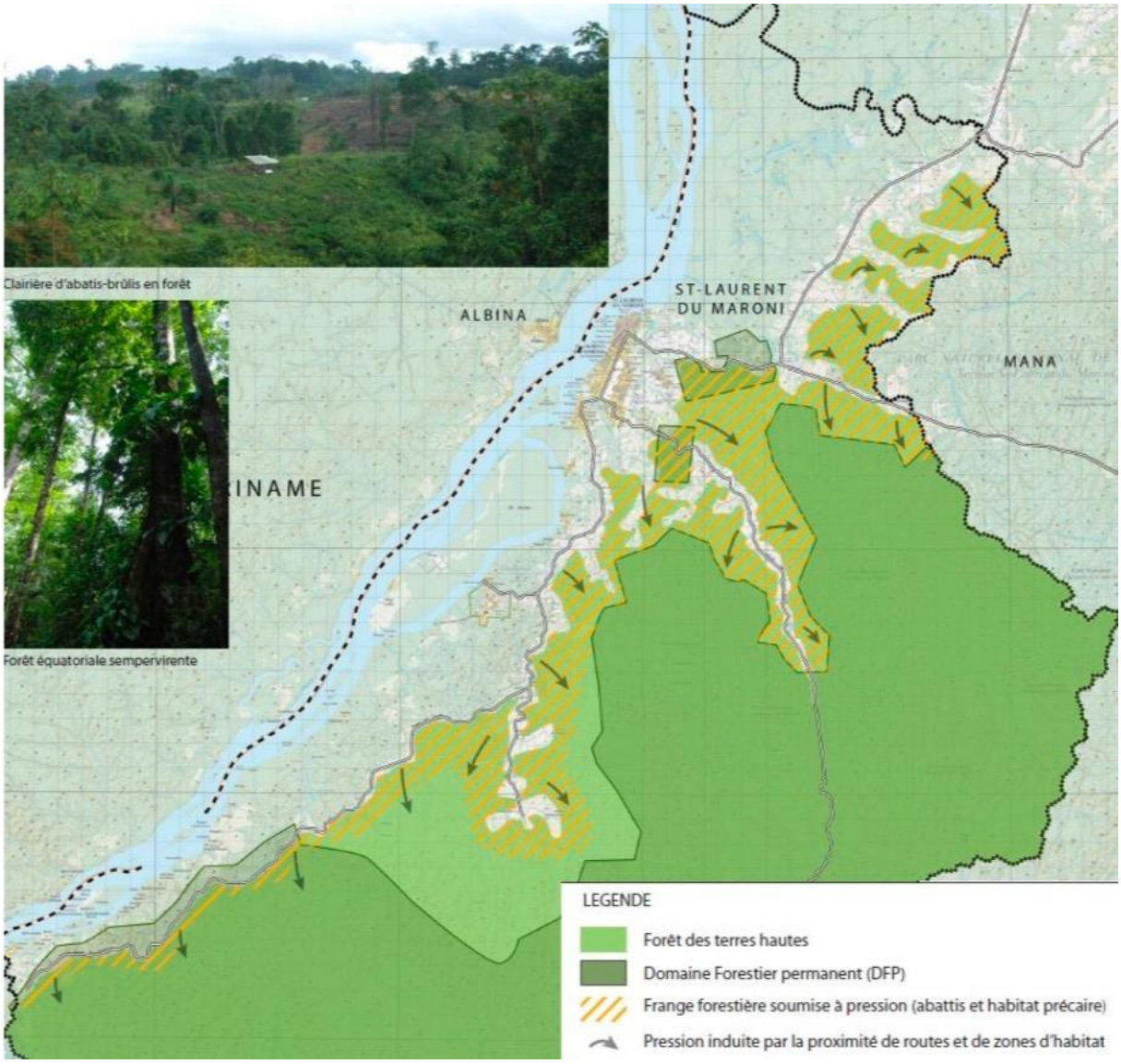


Entité paysagère de la forêt des terres basses

La partie la plus au Sud de l'entité, au contact de la ville, présente un léger relief qui a favorisé l'installation de zones de culture et de quelques habitations. Cette pression urbaine sera bientôt renforcée par l'émergence du projet de port industriel, à la confluence de la Crique Margot et du Maroni.

FORET DES TERRES HAUTES

Implantée sur un relief collinaire, parcouru par des criques, la forêt des terres hautes correspond à une forêt équatoriale sempervirente ombrophile de basse altitude. Elle accueille de très nombreuses espèces végétales, à l'origine d'une grande diversité d'ambiances.

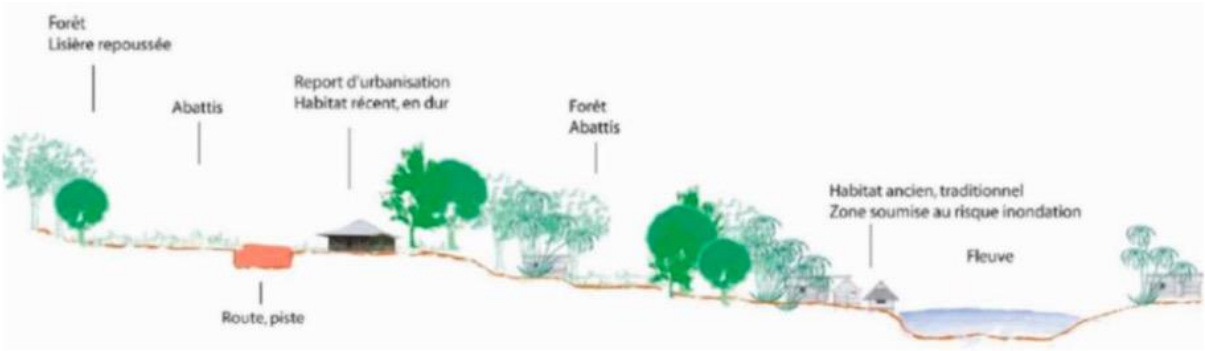


Unité paysagère de la forêt des terres basses (Sources EPFAG 2014)

Cependant, la forêt est mitée et peu à peu détruite pour laisser place à des abatis permanents et de l'habitat. À l'ouest de la RD9, la forêt a été fortement défrichée pour l'agriculture et ne se maintient que dans le fond des vallons humides. Le long de la route du fleuve aménagée, le risque de morcellement de la forêt et de recul de la lisière est aussi important. Sujette à des coupes de rases et des pollutions, elle accueille des concessions aurifères, dans les massifs montagneux Lucifer et Dékou Dékou, mais également des exploitations illégales.

LES PAYSAGES FLUVIAUX

À l'état naturel, les berges Saint-Laurentaise sont habillées d'une succession de strates forestières, limitant l'érosion. Cependant, domestiqué au XVIIIe siècle, le fleuve est abandonné et détourné de sa vocation première dans les années 1950. Le fleuve « urbanisé » est alors réhabilité dans sa fonction de paysage fluvial urbain, indice de l'émergence de la civilisation des loisirs.



Coupe des enjeux paysagers sur les villages fluviaux (Atlas des paysages de Guyane – 2014)

Les villages fluviaux desservis par la route et le Maroni profitent de l'unique voie de transport dans de nombreux cas. Au niveau des villages, la forêt alluviale est réduite au profit de plantations sélectionnées pour leur fonction vivrière (pinot, awara, calebassier, arbre à pain...) ou culturelle (fromager, manguier...). Leur silhouette facilement reconnaissable, signale les villages. La vue se glisse à l'intérieur de ces derniers, par le biais des degrads, zones d'accès au fleuve et d'accostage des pirogues.

Leur implantation s'accompagne d'une ouverture, par abattis-brûlis, de clairières de cultures dans les boisements alentours.



Degrad de Sparouine | Construction de pirogues sous abris, en bord de fleuve | Maisons construites sur pilotis à proximité du fleuve | Fabrication du «couac» par les femmes du village de l'Ile Bastien, dans la cuisine communautaire

Développement des villages du fleuve respectueux de l'identité et de la culture des habitants Source : Établissement Public d'Aménagement en Guyane, 2014

La ripisylve est pauvre, parfois absente, sur les rives sableuses ou maçonnées. La ripisylve reprend néanmoins ses droits sur les épaves de bateaux, échoués sur le rivage, à la façon de jardinières arborées. En l'absence de bras secondaire, le paysage fluvial est très étendu. Ses limites visuelles sont marquées par un front bâti hétérogène et par le long mur ceinturant le camp de la transportation et l'hôpital historique.

Les maisons construites en bois sont surélevées sur des pilotis ou des levées de terre, afin de prévenir des éventuelles crues du fleuve. Des cultures vivrières et des vergers ceinturent l'espace habité, faisant une transition entre le village et la lisière forestière.

Construits pour ne durer que le temps de mise en culture des abattis-brûlis, les villages bushinengué aujourd'hui se sédentarisent avec de nouvelles constructions plus grandes et en « dur ».

Par ailleurs, avec l'arrivée de la voiture, dans certains villages, des voies routières apparaissent et entrainent un abandon de la façade fluviale. Les villages d'Esperance et de Terre Rouge en sont un exemple représentatif.

Bâties en chapelet le long de routes, les habitations en « dur » délaissent la façade fluviale. En l'absence de réseau électrique dans certains villages, ces derniers bénéficient de l'installation de panneaux photovoltaïques.

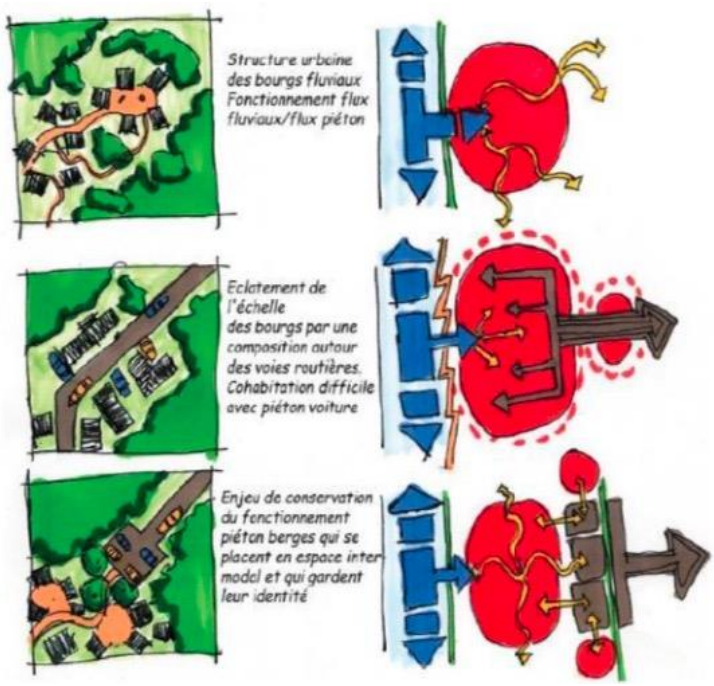
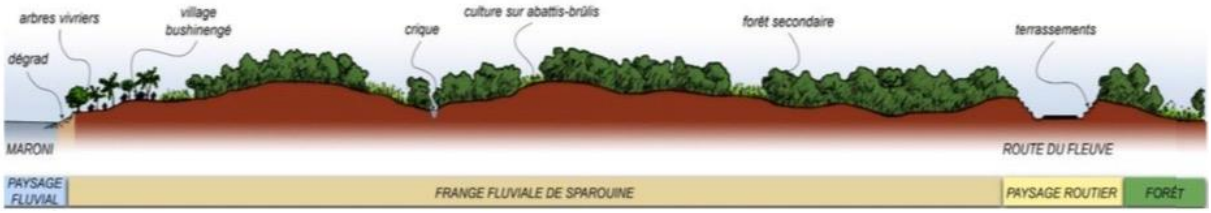


Schéma de principe d'identité de l'intermodalité (sources : Atlas paysager de la Guyane 2014)



LA FRANGE FLUVIALE DE SPAROUINE

Située sur une bande territoriale comprise entre le fleuve et la route du fleuve, la frange fluviale de Sparouine est en partie habitée par des hameaux et des villages bushinengés disséminés au sein de la forêt alluviale. La plupart d'entre d'eux ne sont pas reliés à la route, mais sont construits en relation étroite avec le fleuve, par l'intermédiaire d'un degrad. La bande forestière, entre la route et le village, est ponctuellement ouverte par des clairières d'abattis-brûlis.



Coupe de la frange fluviale urbaine de Sparouine Source : Établissement Public d'Aménagement de Guyane, 2014

Traditionnellement basée sur un mode de circulation piétonne, l'irruption dans l'espace public de la voiture induit une modification de la composition des villages. Ainsi, la qualité paysagère de façade fluviale est désormais menacée par le report du trafic et par l'accès direct des voitures aux berges.

Aujourd'hui, deux villages bushinengué : Pimpin et Sparouine sont accessibles en voiture depuis la route du fleuve. Mais au vue de la dynamique pressentie, le même phénomène est susceptible de se produire dans le cas des autres villages fluviaux ; lorsque des voies seront ouvertes vers la route du fleuve. La lisière forestière des villages sera également soumise à une pression de recul constant, ainsi qu'à un mitage agricole accru, notamment le long des routes. Ainsi, anticiper l'organisation des liaisons terrestres (arrivée des voitures) permettrait de maitriser le développement urbain et rural vers la route du fleuve.

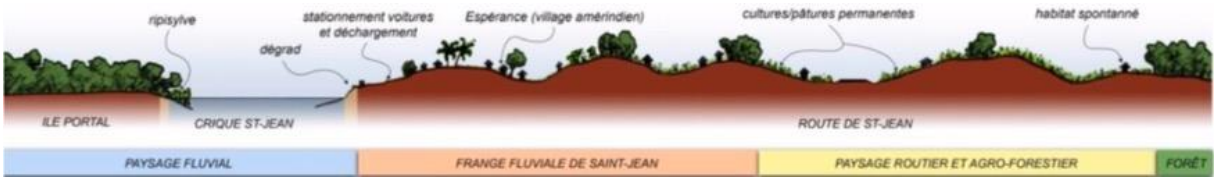


Voie automobile reliant Sparouine à la route du fleuve (sources : EPFAG 2014)



FRANGE FLUVIALE DE ST-JEAN

Située sur une bande territoriale, la frange fluviale de Saint-Jean est comprise entre le fleuve et la route de Saint-Jean. La route de St-Jean est elle-même ceinte d'un chapelet de parcelle habitée. On retrouve sur cette entité plusieurs villages et le camp militaire du RSMA.



Coupe de la frange fluviale de St-Jean (sources : EPFAG 2014)

Au niveau des villages, l'urbanisation s'étend et s'organise de façon continue entre la route de St-Jean et le fleuve, le long des voies de desserte. Bien que la forêt alluviale constitue encore des coupures d'urbanisation entre les différents villages. La relation au fleuve est beaucoup moins forte qu'auparavant, de même que l'architecture traditionnelle laisse progressivement la place à des habitations en « dur ».


Large voie de circulation (Terre Rouge)


Organisation de l'habitat par rapport à la route (Espérance)


Façade fluviale de Saint-Jean


Constructions en «dur» (Terre Rouge)

Organisation urbaine de la frange fluviale de St-Jean (sources EFAG 2014)

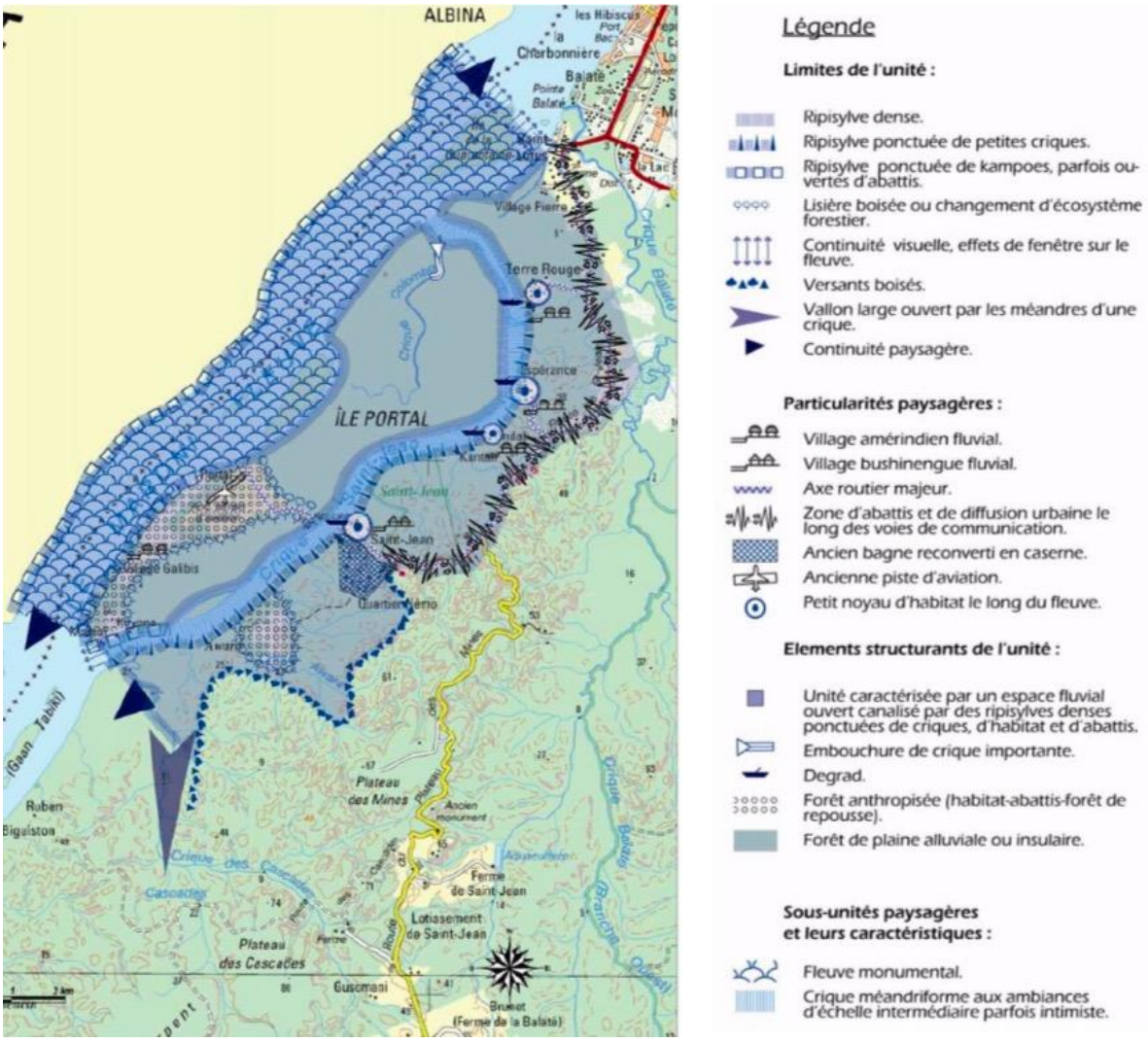
Dans le cas du village de St-Jean, la présence de marécages, de la forêt domaniale et du camp militaire «Nemo», a permis de limiter l'étalement du village et de maintenir une façade fluviale de qualité.

ILE PORTAL

L'île Portal se situe à environ 40 km de l'embouchure du fleuve le Maroni. Avec une superficie de 27 km², elle a accueilli vers 1859 une plantation de 70.000 plants de caféiers ainsi que des rocouyers. Formée d'alluvions fluviales, le « côté ouest » est formé de sables lessivés mélangés à de l'argile et le « coté Est » est plutôt formé d'alluvions très fines.

Le paysage linéaire de l'île s'étire le long de la route Saint-Jean en ouvrant une large bande dans la forêt. Sur cette bande forestière, on retrouve de nombreux abattis pâturés ou cultivés, centrés sur une petite exploitation agricole. Sur la bande boisée (forêt secondaire : entre la route et la crique de Saint- Jean), des villages amérindiens (Terre rouge, Espérance,) se sont implantés.

L'île Portal occupée par un village Galibis est cultivée majoritairement dans sa partie sud, qui présente les traces d'une ancienne piste d'aviation.



Séquence paysagère de l'île Portal (Sources : Les grands paysages fluviaux de la Guyane DEAL 2014)

BILAN SUR LES ENJEUX LIES AUX PAYSAGES

Les problématiques liées aux paysages croisent celles liées au cadre de vie. Chaque séquence a ses enjeux propres :

La ville agglomérée regroupe des enjeux d'ordre patrimonial, notamment, la préservation des principes architecturaux de la ville coloniale. Les enjeux liés à la présence végétale sont omniprésents. L'arbre a pour effet d'adoucir un contexte fortement minéralisé. Il permet aussi de faciliter le parcours du piéton dans la ville, de limiter les îlots de chaleur et de structurer l'espace public.

Les questions paysagères se posent aussi au niveau de l'interface entre le fleuve et la ville. L'appropriation des berges et leurs aménagements participent grandement à l'identité de la ville tant sur l'agglomération que sur les villages situés plus au Sud ;

Le long des voies, la problématique paysagère est avant tout liée aux fronts pionniers de défrichement. L'intensification de ces processus associés au développement du bâti informel est dommageable d'un point de vue paysager.

Enfin, l'enjeu de l'entrée de ville est lui aussi important au regard des développements programmés (OIN) sur Malgache et crique Margot. Véritable vitrine pour Saint-Laurent, la RN1 et son traitement en général (largeur de voie, cheminement piéton, alignement d'arbres, aménagement de carrefour, traitement de la publicité et des bâtis situés en front de voie) s'avère être une problématique majeure à traiter.

PATRIMOINE

PRECISION HISTORIQUE SUR L'ORIGINE DE LA CREATION DE LA VILLE

La présence humaine sur ce territoire date de plus de 7 000 ans avant notre ère. Le site d'implantation de la ville était occupé par des populations amérindiennes, notamment issues des ethnies Arawak et Kali 'na, la zone était occupée depuis des siècles par les amérindiens notamment issus des ethnies Arawak et Kali'na.

En 1853, un projet de colonie pénitentiaire agricole, isolée du reste de la Guyane, est proposé par le commandant Mélinon dans le Haut-Maroni. L'arsenal juridique du bagne fut complété par la loi du 30 mai 1854 qui sera responsable alors de la déportation de 100 000 hommes durant un siècle dans les bagnes de la France coloniale. C'est cette loi qui créa ce qui sera dénommé : la transportation, ce qui veut dire la condamnation aux travaux forcés de détenus de « droit commun » qui auront à subir leur peine dans les territoires coloniaux français.

Le 23 août 1857, une colonie agricole pénitentiaire est fondée sur la rive française. L'année suivante en 1858, elle est baptisée Saint-Laurent du Maroni. Elle deviendra à la fin du XIX^{e} siècle la capitale du bagne de Guyane lorsque l'administration pénitentiaire y prendra ses quartiers.

À l'origine, la politique pénitentiaire agricole visait à favoriser la mise en valeur des terres et l'installation de nouvelles populations dans la colonie, les bagnards une fois leur peine purgée devenant propriétaire de concessions agricoles. Cette stratégie de colonisation s'avérera peu efficace du fait de la forte mortalité des bagnards.

Néanmoins, les premières concessions accordées aux transportés organisées sous l'aspect d'un lotissement possédant une trame en damier furent à l'origine de la trame urbaine qui fait désormais la spécificité de l'identité du centre-ville.

A la fin du XIX^{e} siècle, le régime disciplinaire devint plus strict cessant de rémunérer le travail des bagnards et limitant drastiquement les délivrances de concessions aux libérés. L'administration Pénitentiaire pris, à cette époque, ses quartiers dans le quartier officiel afin de concentrer l'appareil administratif et d'isoler les bagnards de la population civile. La ville devint la capitale du bagne en Guyane. Plusieurs documents témoignent de l'organisation de la commune en trois quartiers clairement localisés.

Construite par et pour l'administration pénitentiaire, la ville compte de nombreux bâtiments officiels anciens d'un style architectural mélangeant les styles coloniaux et pénitentiaires qui a contribué à constituer un patrimoine architectural et urbanistique unique en son genre.

Saint Laurent du Maroni est classée ville d'art et d'histoire depuis 2005 et possède de nombreux bâtiments classés tels que le camp de la transportation ou l'hôpital André-Bouron, et de bâtiments inscrits comme l'église Saint Laurent et la maison du receveur des douanes entre autres bâtiments d'exception. La commune assume pleinement ce passé et l'intègre dans son plan de développement économique et touristique.

Cette rétrospective met en évidence l'histoire de la formation de Saint -Laurent et rappelle l'origine de sa richesse architecturale et patrimoniale liée à son passé de capitale de l'administration pénitentiaire. Le 15 septembre 1880, la commune de Saint-Laurent du Maroni prit le statut de *commune pénitentiaire spéciale*. La fonction de maire fut assurée par le directeur de l'Administration pénitentiaire qui nomma une commission municipale.

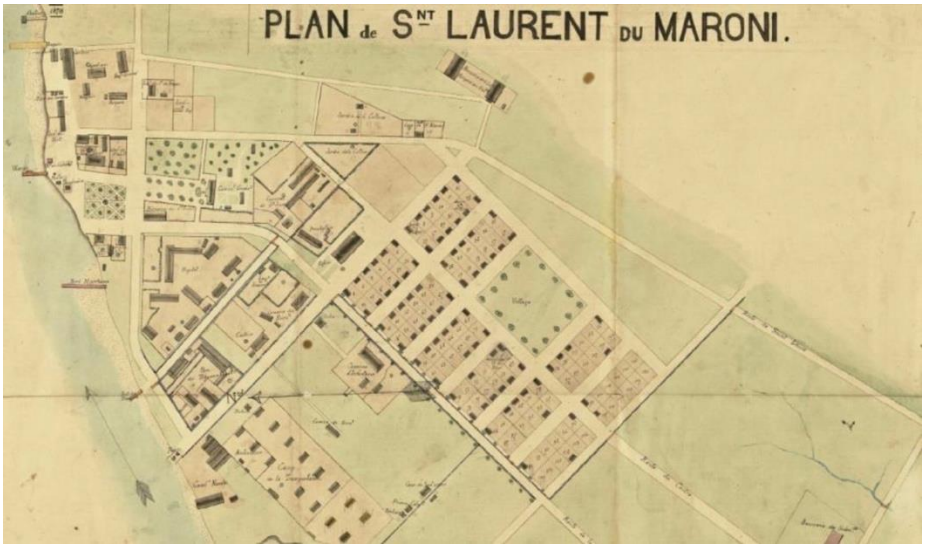
Au vu de la dynamique actuelle, la ville de Saint-Laurent dépassera prochainement celle de Cayenne. Le retard pris dans la production de logements et l'insalubrité présente dans les quartiers du centre- ville accentuent l'urgence de proposer une règlementation en faveur de la protection et de la mise en valeur du patrimoine afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.



Croquis à vol d'oiseau de Saint-Laurent de 1965 *Source : Diagnostic AVAP Saint-Laurent du Maroni 2014, Planche de 1874,*

La planche de 1984 (ci-dessus) représente le croquis à vol d'oiseau de l'établissement de Saint-Laurent du Maroni. On y distingue clairement les trois quartiers fondateurs de la commune : Le quartier de l'Administration Pénitentiaire, le camp de la transportation et le village. Chacun se distingue par l'ampleur de ses bâtiments, leurs implantations, la densité du bâti ou encore l'orientation du réseau viaire.

Le premier plan connu de la ville de Saint Laurent présenté ci-dessous date de 1878. On constate que la configuration de la trame viaire créée à la fin du 19ème siècle a été conservée jusqu'à aujourd'hui en grande partie.



Trame urbaine en damier de la ville de Saint-Laurent du Maroni. Sources : Mairie SLM

LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique de Saint Laurent du Maroni est constitué de plusieurs sites sur lesquelles ont été découverts des restes matériels ou des traces physiques du passé laissés sur place par l'homme après l'occupation d'un lieu. Les vestiges retrouvés proviennent soit des populations amérindiennes anciennes ou soit de l'activité coloniale et pénitentiaire. Les vestiges du bagne sont localisés dans la zone du centre-ville de Saint-Laurent et dans la zone de Saint-Jean.

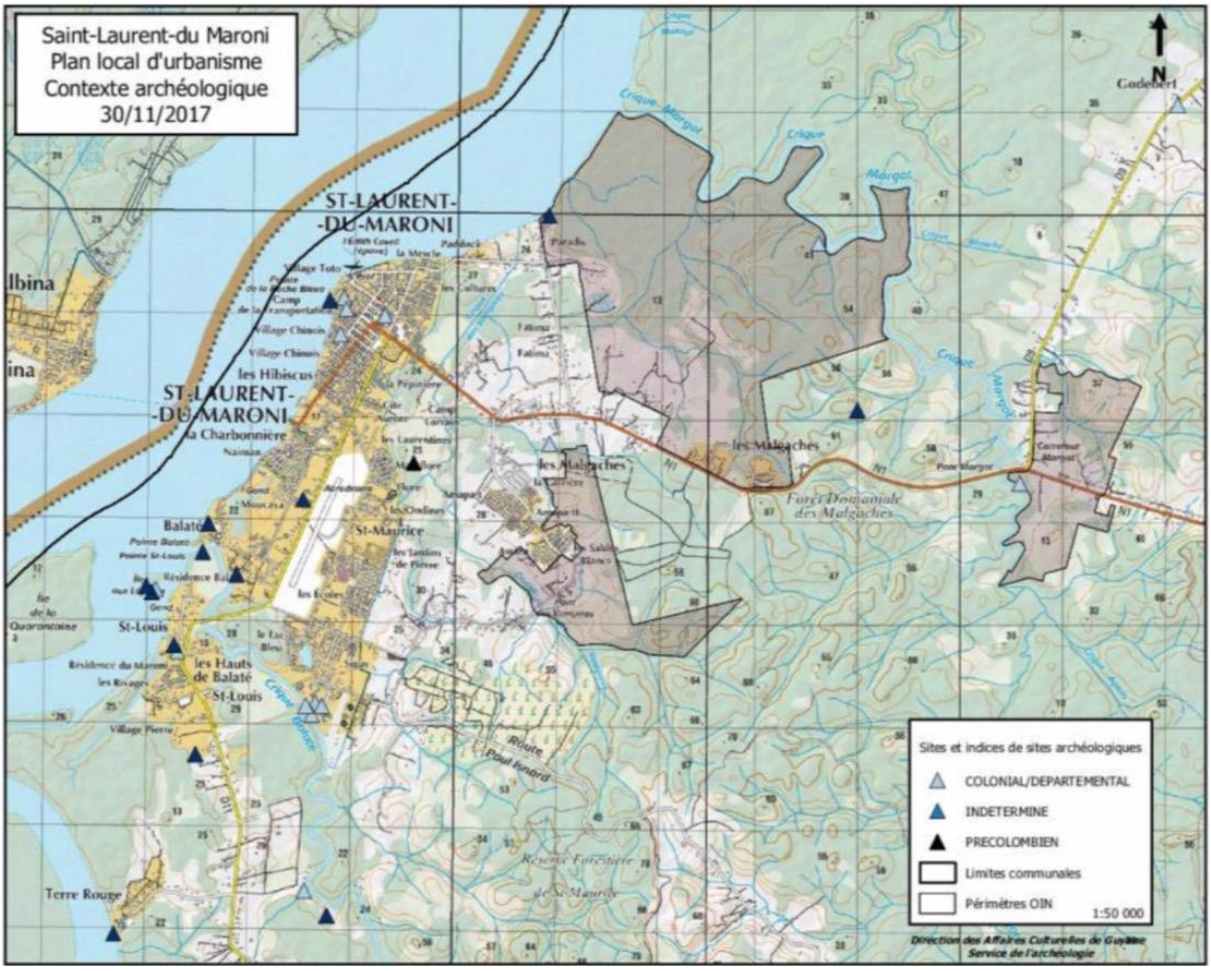
D'origine coloniale ou départementale, précolombienne ou indéterminée les sites et indices archéologiques font, pour la plupart, l'objet de mesures de protection. Néanmoins, d'autres sites plus isolés et liés à l'exploitation forestière existent également et sont des témoignages précieux, de l'activité pénitentiaire.

Néanmoins, dans le contexte géographique de la commune (climat, végétation, acidité des sols, quasi absence de matériaux pérennes), la plupart des sites archéologiques sont trop dégradés pour être valorisés in situ, à l'exception, des sites d'art rupestre, des abris funéraires, des cimetières d'urnes funéraires, des vestiges de quelques habitations coloniales des XVIIe et XVIIIe siècles et des forts.

Leur valeur est donc presque exclusivement scientifique, en tant que source de connaissance de l'histoire du peuplement de la Guyane et de l'Amérique, de l'histoire des hommes et de leur environnement. Leur exploitation relève de la recherche archéologique, menée par des archéologues agréés.



Mairie de Saint Laurent et entrée du camp de transportation



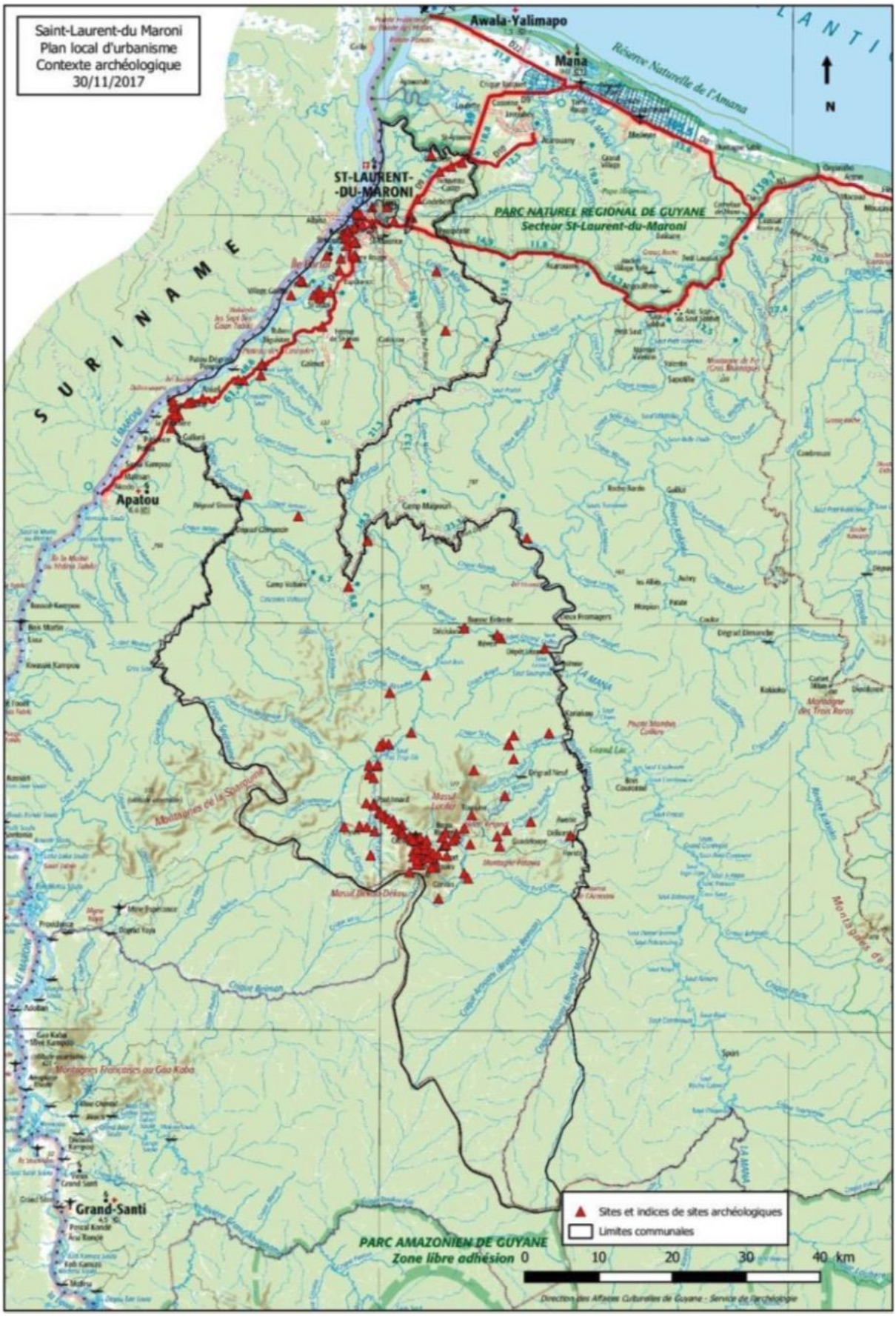
Sites et indices archéologiques d'origines coloniales, indéterminées et précolombiennes (sources : DAC Guyane)

Par ailleurs, deux autres sites des vestiges couvrent une plus large fourchette chronologique depuis la période amérindienne ancienne jusqu'au début du XX^{ème} siècle :

- Le premier correspond à l'Ilet aux Lépreux (n° 97311030) : site amérindien ancien avec la présence de polissoirs sur lesquels des cases et un puits ont été réalisés pour y reléguer les lépreux.
- Le second correspondant à l'Ilet Portal (n° 97311032) : qui recèle des vestiges d'occupation amérindienne ancienne, des traces d'établissement pénitentiaire ainsi que les vestiges d'une distillerie avec sa machinerie. L'intérêt patrimonial ainsi que l'accès relativement aisé à ces deux sites permettraient d'envisager leur mise en valeur du patrimoine guyanais.

La Loi sur le patrimoine culturel vise à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel dans l'intérêt public. Ainsi, dans le cadre de la loi d'archéologie préventive 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée en 2003 et 2004 : « L'archéologie préventive, relève des missions de service public, et est partie intégrante de l'archéologie.

Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus. »



Carte des sites archéologiques de Saint-Laurent du Maroni

En s'appuyant également sur la loi de 1941 (archéologie) et de manière marginale sur la loi de 1913 (Monuments historiques), toutes intégrées dans le Code du Patrimoine (20 février 2004) ; la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) peut décider :

- D'engager des recherches archéologiques préventives sur les terrains susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés.
- Soutenir (expertise, participation à certains financements) les projets de valorisation qui sont proposés par les maîtres d'ouvrage (propriétaires en général), s'ils sont conformes à la politique archéologique nationale (compétence du Ministre de la culture) et régionale (compétence du Préfet / DRAC).

La carte archéologique de la commune recense 118 sites ou indices de sites archéologiques qui sont liés à la présence de populations amérindiennes anciennes, d'une occupation coloniale et d'anciens villages Bushinengué, de la mise en place du système pénitentiaire ou encore dus à l'activité aurifère.

Parmi les 118 sites ou indices de sites, certains justifient d'une conservation in situ de par leur intérêt historique ou scientifique et de par leur bon état de conservation. Ainsi, quelques-uns ont déjà bénéficié d'un classement ou d'une inscription parmi les monuments historiques.

LES MONUMENTS INSCRITS OU CLASSES

Les immeubles sont classés au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural exceptionnel. Ils font l'objet sur la commune de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification puissent être effectuées en assurant la protection de ce bâti classé, maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection.

Les sites inscrits sont des espaces protégés d'importance nationale. Ils concernent des espaces et des paysages naturels et ruraux ainsi que des paysages bâtis remarquables. Les sites inscrits sont d'intérêt général au titre de leurs caractères artistiques, historiques, scientifiques ou pittoresques dont la conservation présente un intérêt général. Ce bâti protégé fait l'objet d'une servitude d'utilité publique en titre de conservation du patrimoine culturel.

- Ainsi, quatre sites sont classés au titre des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) :
- Le camp de la transportation ; la résidence du sous-préfet ;
- L'ancien hôpital André Bouron ;
- La trésorerie.

Sept sites sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- La sous-préfecture ;
- L'église de Saint-Laurent ;
- L'ancienne douane ;
- L'ancien magasin général du bagne ;
- La maison Palmier ;
- Les chutes de la crique Voltaire.

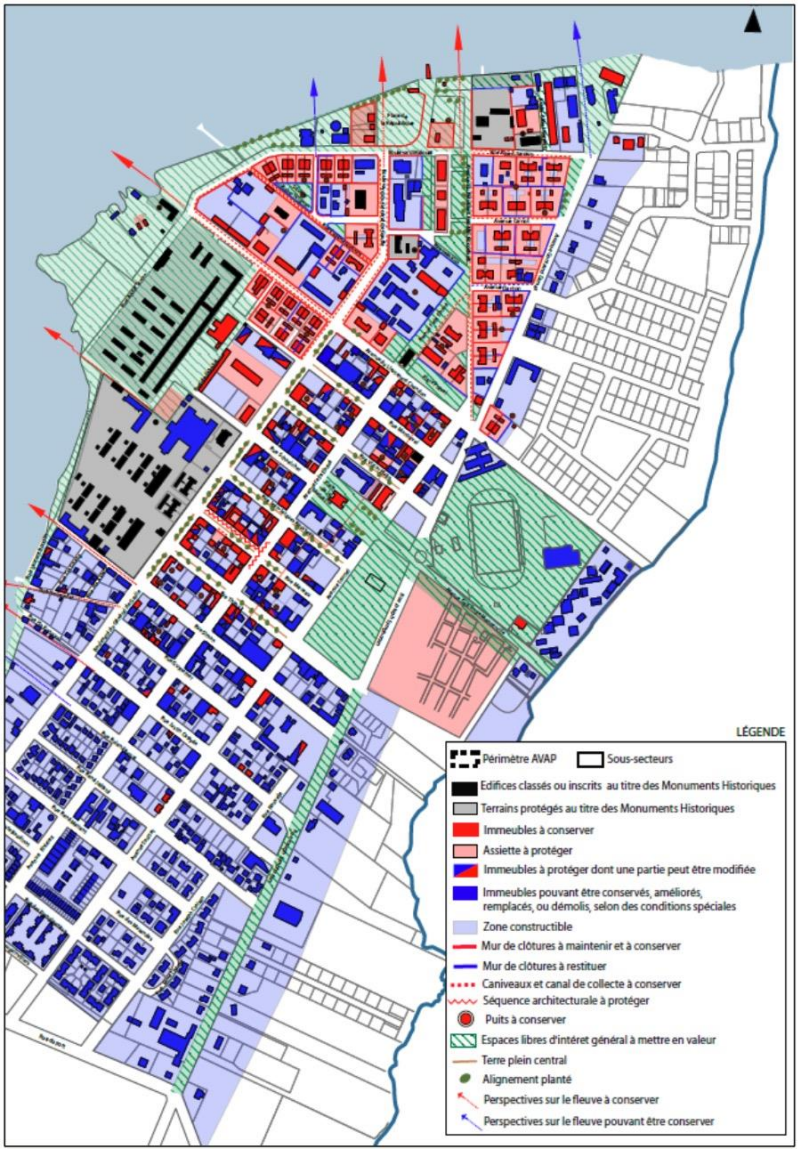
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Bien qu'abandonné, le projet d'AMVAP de Saint-Laurent du Maroni, avait pour objectif principal de développer une approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant :

- L'approche patrimoniale,
- Architecturale et urbaine,
- Les objectifs de développement durable
- Les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables de la ville.

L'AMVAP s'attachait à relever les éléments patrimoniaux présentant des qualités morphologiques, architecturales et paysagères relatives aux économies (d'énergie et de ressources), de confort, de préservation des milieux et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Le diagnostic initial a permis de recenser les différents bâtis et éléments remarquables du centre-ville. Cette base de données peut ensuite être exploitée dans le cadre de règles spécifiques ou dans le cadre d'une OAP thématique :

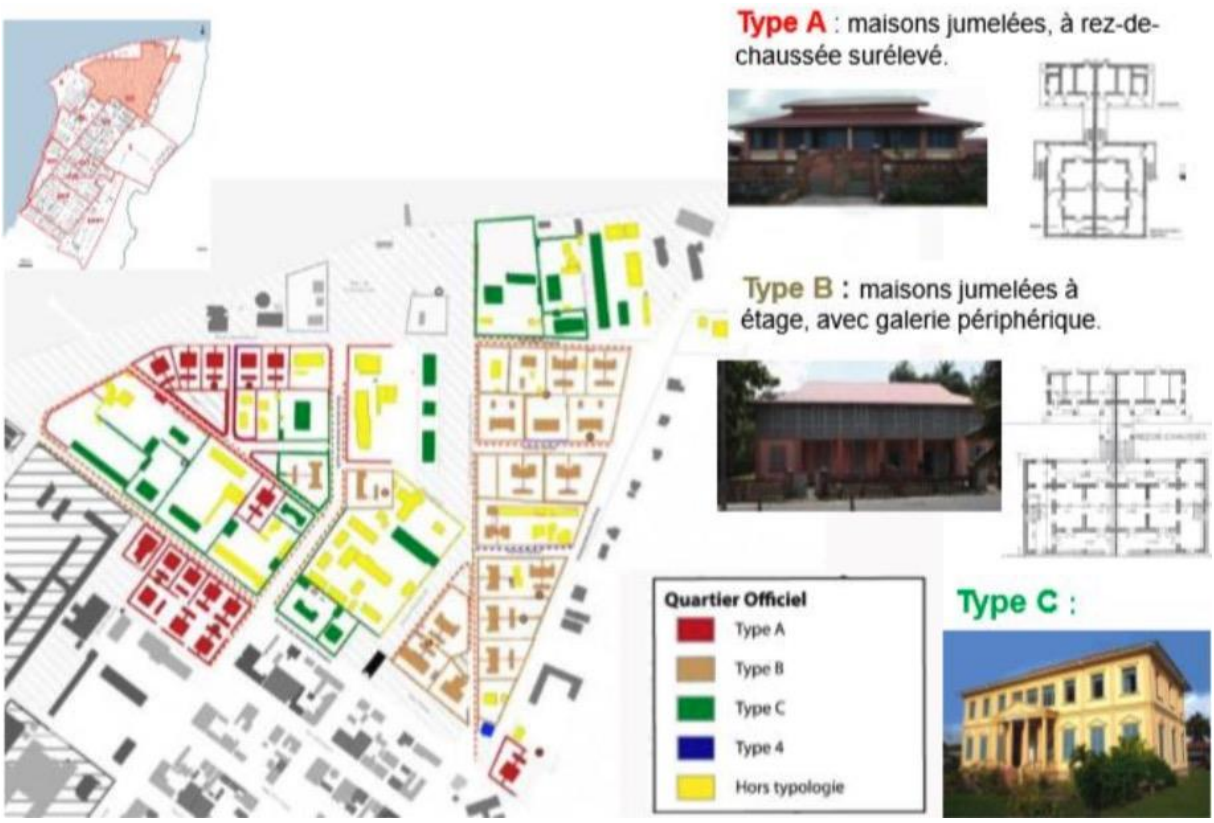


périmètre de l'AMVAP de Saint-Laurent du Maroni

L'étude de l'architecture de la ville coloniale a été réalisée à partir d'une enquête de terrain portant sur l'ensemble des constructions. En premier lieu, deux grandes catégories ont été établies, les bâtiments traditionnels anciens et les constructions récentes, avec plus ou moins de références à l'architecture coloniale.

Par ailleurs, en référence à l'architecture coloniale, des maisons types ont été extraites :

- **Maisons de type A** : correspondant à des maisons jumelées au rez-de-chaussée ; qui peuvent être observées Avenue Malouet.
- **Maisons de type B** : correspondant à des maisons jumelées à étage ; avec une galerie périphérique
- **Maisons de type C** : correspondant à des maisons jumelées à étage ; avec une entrée structurale et très haute.



Inventaire patrimoine architectural de la commune de Saint Laurent du Maroni

LE LABEL VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Le label « ville d'art et d'histoire », attribué à la ville de Saint-Laurent du Maroni le 26 décembre 2005 est un label créé en 1985 et attribué par le ministère de la culture et de la communication aux communes ou « Pays » de France menant une politique d'animation et de valorisation de leurs patrimoines bâti, naturel et industriel, ainsi qu'architectural.

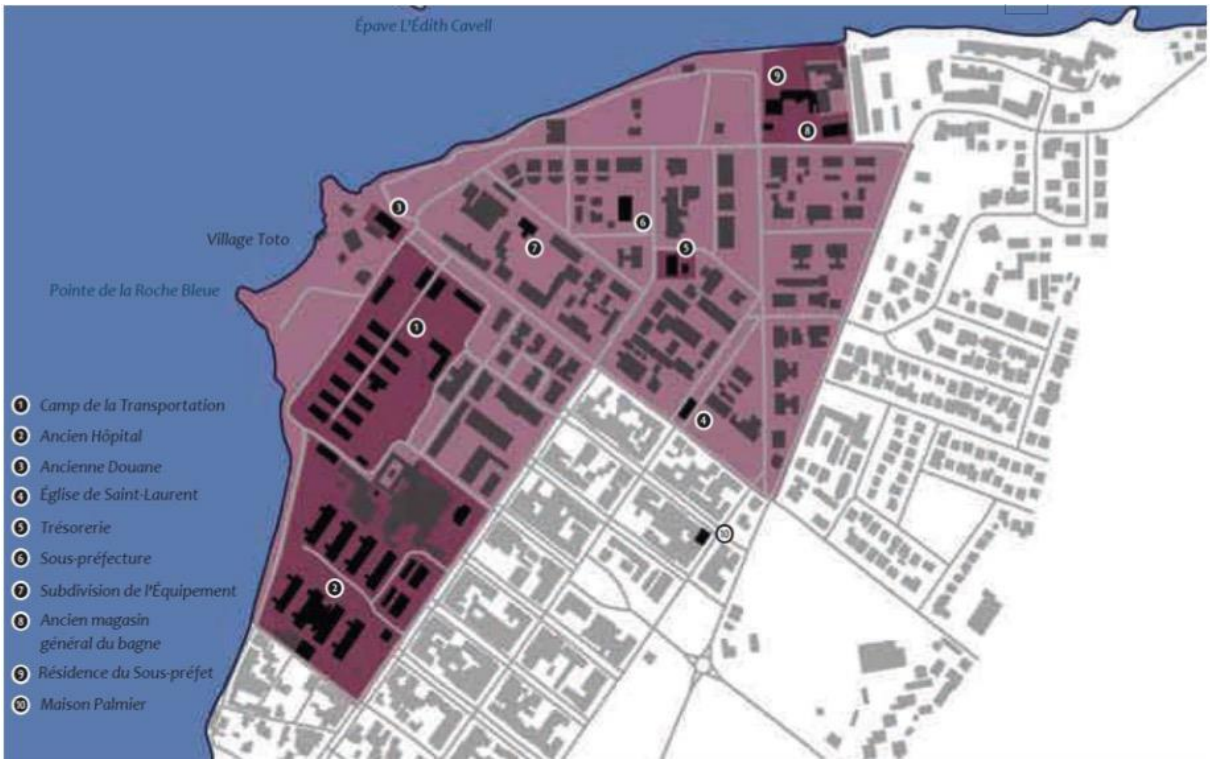
La mise en œuvre de ce label repose sur un partenariat entre l'État et les collectivités territoriales, formalisé, après attribution, par la signature d'une convention renégociable tous les dix ans. La collectivité doit inscrire le projet " Ville *ou* Pays d'art et d'histoire " au sein de sa politique publique locale. Cela implique pour la collectivité concernée de s'engager dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation auprès des habitants et de soutien à la création de projet visant à améliorer la qualité architecturale et le cadre de vie sur son territoire.

La valorisation de l'architecture des XIX, XX, et XXI siècles, et la préservation du paysage sont particulièrement attendues. Cet engagement s'inscrit dans une perspective de développement culturel, social et économique et répond à l'objectif suivant : assurer la transmission aux générations futures des témoins de l'histoire et du cadre de vie par une démarche de responsabilisation collective.

Les interventions sont planifiées par secteur. Des financements spécifiques peuvent être alloués pour les travaux de mise en œuvre.

LE SITE INSCRIT DU QUARTIER OFFICIEL

D'après l'arrêté du 15 octobre 1982, portant sur la liste des sites présentant un intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, le quartier officiel de la commune est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département de la Guyane.



Quartier officiel de la ville – Source : Atlas des sites inscrits de Guyane, 2014

Le quartier officiel et délimité comme suit :

- La rive droite du fleuve le Maroni depuis l'angle Nord jusqu'au prolongement de la rue SIMON,
- Le prolongement de la rue SIMON,
- Le boulevard du Général de GAULLE,
- L'avenue du Lieutenant-Colonel CHANDON,
- L'avenue de la Gare,
- L'avenue Albert SARRAUT,
- La ruelle Albert SARRAUT,
- La limite Est.

Jusqu'à ce jour, le site a conservé un caractère de qualité et les travaux de réhabilitation entrepris vont dans le sens d'une mise en valeur de son caractère historique. L'intérêt du site est reconnu depuis 1982 par son inscription à l'inventaire des sites et monuments naturels.

BILAN SUR LES ENJEUX LIES AU PATRIMOINE

Le patrimoine est un thème important sur Saint-Laurent du Maroni. La ville regorge de témoins du passé qui s'expriment à travers l'architecture mais plus largement à la forme urbaine du centre ancien. L'ensemble de ces éléments ainsi que les vestiges archéologiques contribuent à entretenir l'identité de Saint-Laurent.

Au-delà de l'aspect identitaire, il s'agit là aussi d'un atout d'attractivité touristique pour la ville. La conservation et la mise en valeur de ce patrimoine constituent des enjeux forts pour le devenir de la ville.

Pour rejoindre les problématiques de cadre de vie, la valorisation du patrimoine permet aussi d'améliorer l'aspect général du centre-ville afin de maintenir une certaine attractivité résidentielle mais aussi économique. Les questions de patrimoine retrouvent alors celles du paysage qui sont deux thèmes étroitement reliés.

PRISE EN COMPTE DES DECHETS

Le cadre général des politiques actuelles sur les déchets est défini par la loi française du 15 juillet 1975 et est basé sur le principe de « pollueur-payeur » : qui stipule que toute personne qui détient ou produit des déchets doit en assurer, ou en faire assurer l'élimination dans des conditions qui ne portent pas atteinte à la santé et à l'environnement.

La compétence « collecte et traitement des déchets » relève de la Communauté des communes de l'ouest Guyanais (CCOG). Ce service est financé principalement par la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et par le budget général des collectivités pour tout ou partie (en complément de la TEOM). Le cadre réglementaire de ce service émane du code de l'environnement et le code général des collectivités territoriales (CGCT). Cependant, les maires conservent toutefois leurs responsabilités en matière de salubrité publique sur le fondement de l'article L 2212-2 du CGCT.



Décharge réhabilité de Paul Isnard

La CCOG a entrepris de nombreux travaux sur l'Installation de Stockage des Déchets non Dangereux (ISDnD) de Paul Isnard :

- Réhabilitation et extensions de casiers (3 alvéoles de stockage) ;
- Traitement des lixiviats (eaux issues des déchets) par évapo-concentration ;
- Mise en place en place d'un centre de massification pour la réception des déchets d'emballages (métalliques, plastiques et verres) via un marché de pourvoi avec CITEO ;

159 bornes ont également été mises en place sur la ville depuis juillet 2017.



Installation de bornes de tri pour la récupération des déchets sur Saint-Laurent

Avec un ratio (défini suivant une quantification du gisement entre 2011 et 2014) de 244.5 kg/habitant/an en ordures ménagères résiduelles (omr), la production est estimée pour 43 600 habitants à environ 10 660.2 tonnes à traiter annuellement.

	Hexagone		Guyane	
COMPOSITION DES OMR	%	kg/hab. /an	%	kg/hab. /an
Déchets alimentaires (restes de cuisine)	22,8%	72,1	13,6%	33,2
Produits alimentaires sous emballage	2,2%	6,9	1,7%	4
Déchets de jardin	4,7%	14,9	4,3%	10,5
Emballages papiers	1,2%	3,8	1,2%	2,9
Journaux, magazines, revues	3,0%	9,4	1,4%	3,4
Imprimés publicitaires	3,0%	9,5	1,1%	2,8
Papiers bureautiques	2,2%	6,9	3,1%	7,6
Emballages cartons	5,5%	17,5	10,5%	25,6
Textiles	2,3%	7,3	4,9%	11,9
Couches, serviettes hygièniques	6,2%	19,4	9,0%	22
Papiers souillés (textiles sanitaires)	4,3%	13,7	4,6%	11,3
Films polyoléfines	4,3%	13,4	9,7%	23,5
Bouteilles PET, PEHD	1,4%	4,4	3,4%	8,2
Autres emballages plastiques	3,6%	11,3	2,3%	5,6
Emballages en verre	5,4%	17,2	9,3%	22,8
Emballages en métal	2,1%	6,6	3,5%	8,7
Déchets dangereux des ménages	0,8%	2,5	0,7%	2
Déchets résiduels et fins	25,0%	79,2	15,7%	38,5
Total	100,0%	316,0	100,0%	244,5

Évolution des gisements de déchets sur la Guyane entre 2011 et 2014

Le gisement évolue à la hausse du fait de la croissance démographique. Il est constaté que les dépôts sauvages sont en augmentation, principalement pour les déchets du BTP mais aussi pour les encombrants et les ordures ménagères. Cela concerne aussi bien quelques centaines de grammes à plusieurs tonnes ; du déchet d'emballage aux déchets de produits chimiques, en passant par des carcasses de voitures.

Ces dépôts sauvages sont principalement retrouvés à proximité :

- D'habitations : concernent les déchets d'électroménagers, les déchets alimentaires, les emballages cartons et de verres et les déchets résiduels ;
- Du fleuve et des criques : concernent les déchets d'emballages (verres, plastiques) ;
- Sur les bords de route : concernent les carcasses de voitures, les déchets d'électroménagers, les déchets chimiques (peinture, autres...).

Outre la dégradation des paysages, les dépôts sauvages induisent de nombreuses conséquences dommageables pour l'environnement. Cela pollue les sols et les eaux, ils attirent des rongeurs et des insectes, ou encore peuvent être à l'origine de nuisances olfactives et de dangers sanitaires.

Malgré des avancées importantes en termes d'équipements, la situation du stockage des déchets reste préoccupante. Seuls deux sites sont autorisés depuis 2016, avec des capacités de stockage ne dépassant pas l'horizon 2020 (Cayenne et Saint-Laurent).

Ainsi, les déchets abandonnés sur le territoire témoignent de la difficulté, par les résidents de Saint- Laurent du Maroni, de gérer leurs déchets. La résorption des dépôts sauvages reste par conséquent une priorité dépendante de l'évolution des comportements d'une société qui devient urbaine.



Exemple de dépôts sauvages sur le bord des voies

BILAN SUR LES ENJEUX LIES AUX DECHETS

Au-delà des aspects de santé publique, les déchets ternissent fortement la qualité paysagère du territoire. La collecte régulière mise en place par la collectivité s'avère inefficace face aux incivilités d'une partie de la population. Le PLU n'est pas un outil compétent pour résoudre cette problématique de manière directe. Néanmoins, les règles d'implantation des infrastructures de récupération peuvent être définies dans le règlement. Elles peuvent permettre de limiter l'impact paysager des poubelles et autres dépôts d'encombrants. D'une autre manière, les règles d'implantation peuvent aussi permettre d'optimiser le ramassage des déchets sur les nouveaux quartiers (point de collecte).

LES SITES ET SOLS POLLUES

En matière de sites et sols pollués, les démarches de gestion mises en place s'appuient sur les principes suivants : prévenir les pollutions futures, mettre en sécurité les sites nouvellement découverts, connaître, surveiller et maîtriser les impacts, traiter et réhabiliter en fonction de l'usage puis pérenniser cet usage.

La politique nationale de gestion des sites et sols pollués est une politique de gestion des risques suivant l'usage des milieux. Elle engage à définir les modalités de suppression des pollutions au cas par cas, compte tenu des techniques disponibles et de leurs coûts économiques. Le maintien de pollution résiduelle sur un site est lié à sa compatibilité avec l'usage retenu (industriel, résidentiel, ...) et, si nécessaire, assorti de conditions de maîtrise de leur impact sanitaire ou environnemental. Ainsi, toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, a le statut « d'installation classée ». Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Les sites et sols pollués s'appuient principalement sur la législation des installations classées et notamment sur le Livre V - Prévention des pollutions, des risques et des nuisances du code de l'environnement.

Selon le site BASOL, seul le site de la centrale EDF du carrefour Margot, ressort des recherches en matière de site pollué, du fait de la présence de terrains marécageux remblayés qui sont pollués par des hydrocarbures. Ce site est actuellement à l'étude et fait l'objet d'un diagnostic prescrit par arrêté préfectoral.

Par ailleurs, d'autres facteurs peuvent accentuer la pollution des sols de la ville, tels que des rejets de mercure (élément dont l'utilisation est interdite dans le secteur minier) et de boues dans les criques sont des facteurs de pollutions considérables. Les pratiques de nombreux sites d'activités minières, et en particulier les sites d'exploitation illégaux, sont à la base d'impacts lourds sur la qualité des eaux.

La ville est encore faiblement équipée en matière d'assainissement des eaux usées. Le fort accroissement démographique et la multiplication des sites d'habitat illicite, sont accompagnés d'une hausse de la pression anthropique sur le milieu, accroissant les risques de dégradation de la qualité des eaux.



BIODIVERSITE

UNE RICHESSE BIOLOGIQUE UNIQUE MAIS FRAGILE

La Guyane s'inscrit au sein d'un continuum écologique du bouclier guyanais nommé « Province Nord- Est ». Au sein de ce continuum la biodiversité est particulièrement riche, avec des taux d'endémisme très élevés. Par exemple, le taux d'endémie des végétaux est estimé à 35 % pour la Province Nord-Est alors qu'il n'est que de 3 % pour la Guyane française.

La Guyane française est l'un des massifs de forêt tropicale humide les mieux conservés de ce continuum. La remarquable conservation de nombreux habitats, notamment en termes de continuité écologique, permet le développement d'une biocénose riche et diversifiée. La diversité végétale illustre à elle seule ces propos : un hectare de forêt guyanaise comprend entre 120 et 200 espèces d'arbres soit 2 à 4 fois plus que le nombre d'espèces connues en Europe.

En Guyane, de nombreux groupes biologiques ont noué d'étroites et complexes relations avec le milieu aquatique. Ainsi, la chauve-souris *Noctilio leporinus* se nourrit de poissons qu'elle capture à la surface de l'eau. Le tableau ci-dessous, répertorie la diversité des principaux groupes biologiques présents sur le territoire.

	Nombre d'espèces
Flore	**5600**
Mammifères terrestres	**189**
Mammifères marins	**16**
Oiseaux	**560**
Reptiles	**158**
Amphibiens	**132**
Arthropodes	**524 (Familles)**
Poissons	**650**

Liste de principaux groupes biologique de Guyane

DE NOMBREUSES ESPECES PROTEGEES

L'arrêté ministériel du 15 mai 1986 fixe la liste des oiseaux, reptiles et mammifères faisant l'objet d'une réglementation en Guyane. L'article 1 cite les espèces totalement protégées et l'article 2 indique les espèces dont la chasse est autorisée mais le commerce et la naturalisation sont interdits.

Cette liste est complétée par d'autres arrêtés ministériels (A.M.) tels que l'A.M. du 27 juillet 1995 instaurant la protection des cétacés et siréniens et l'A.M. du 14 octobre 2005 pour les tortues marines. L'A.M. du 23 septembre 2005 fixe quant à lui la liste des poissons représentés dans les cours d'eau et les plans d'eau de Guyane. Notons également l'arrêté préfectoral du 26 aout 2010 visant à limiter les captures de mérou géant (*Epinephelus itajara*), espèce classée en danger critique d'extinction par l'IUCN.

Les textes de lois suivants correspondent aux différents arrêtés relatifs à la protection des espèces animales et végétales en Guyane :

Pour la flore	Arrêté ministériel du 9 avril 2001 fixant la listedes plantes vasulaires protégées en Guyanefrançaise et les modalités de leur protection (JORF du 05/07/2001), modifié par l'arrêté dumai 2017 (JORF du 10/05/2017)
Pour les reptiles et amphibiens	Arrêté ministériel du 15 mai 1986 fixant la liste des reptiles et amphibiens protégés en Guyane française et les modalités de leur protection (JORF du 25/06/1986), modifié par l'arrêté du 20 janvier 1987 (JORF du 11/04/1987), puis par l'arrêté du 29 juillet2005 (JORF du 08/11/2005), par l'arrêté du 24 juillet 2006 (JORF du 14/09/2006) et enfinpar l'arrêté du 19/11/2020 (JORF n°0292 du 3 décembre 2020).
Pour les oiseaux	Arrêté du 25 mars 2015 fixant la liste des oiseaux protégés en Guyane française et les modalités de leur protection (JORF du04/04/2015)
Pour les mammifères	Arrêté du 15 mai 1986 fixant sur tout ou partie du territoire national des mesures de protection des mammifères représentes dans le département de la Guyane (JORF du 25/06/86) et modifie par l'arrêté du 20 janvier 1987 (JORF du 11/04/87), par l'arrêté du 29 juillet 2005 (JORF du 08/11/2005) et par l'arrêté du 24 juillet 2006 (JORF du 14/09/2006).

Liste des textes de loi relatifs à la protection des espèces en Guyane

La ville de Saint-Laurent du Maroni présente un très fort potentiel naturel. En effet, la biodiversité et les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, font partie du patrimoine commun. Ils génèrent autant pour les écosystèmes que pour l'homme de nombreux services : services support, d'approvisionnement (nourriture, habitat, …), de régulation (maintien de la qualité de l'air, contrôle de l'érosion…), services culturels et sociaux (cadre de vie, éco-tourisme…).

LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Le programme ZNIEFF a été lancé en 1982 par le Ministère chargé de l'environnement en coopération avec le service du patrimoine naturel du Muséum national d'histoire naturelle.

Elles sont mises en place suivant les textes suivants :

- ✓ Article L.411-5 du code de l'environnement,
- ✓ Articles R.211-19 à R.211-27 du code l'environnement,
- ✓ Circulaire n° 91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'environnement relative aux ZNIEFF.
- ✓ Circulaire DNP/CC n° 2004-1 du 26 octobre 2004 relative à la mise en œuvre du décret n° 2004-292 du 26 mars 2004 relatif au conseil scientifique régional du patrimoine naturel et modifiant le code de l'environnement.

La présence des ZNIEFF permet de rendre compte de la richesse et la qualité des milieux naturels. Il convient de veiller à la présence d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

En 2009, la Direction de l'environnement de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) de Guyane avait relancé une nouvelle phase de poursuite de mise à jour des ZNIEFF afin de compléter les connaissances sur ces secteurs. Le secrétariat scientifique a été assuré par le bureau d'études BIOTOPE. Le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) a validé ainsi toutes les fiches le 30/09/2014.

Plusieurs secteurs de la commune de Saint-Laurent du Maroni ont été retenus dans l'inventaire faunistique et floristique des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Les ZNIEFF participent au maintien de grands équilibres naturels, de milieu de vie d'espèces animales et végétales et ont pour objectifs d'identifier et de décrire les secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Tout cela dans le but de constituer un inventaire de zones naturelles qui devra être consulté avant tout projet d'urbanisme et d'informer les décideurs de la présence et la valeur du patrimoine naturel présents sur leur territoire [7].

Elles sont un outil de connaissance du patrimoine naturel, n'ont qu'une valeur informative et sont dépourvues d'effet contraignant. Dans certains cas, les ZNIEFF peuvent avoir une portée juridique indirecte ; un indice pour le juge administratif lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif en regard de dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ✓ Les ZNIEFF de type 1 correspondent à un ensemble écologique homogène d'espèces ou de milieux rares et remarquables
- ✓ Les ZNIEFF de type 2 contiennent des milieux naturels formant un grand ensemble possédant une cohésion élevée et des potentialités biologiques importantes.

LES ZNIEFF DE TYPE 1

Les ZNIEFF de type 1 définissent une superficie réduite dont les espaces homogènes d'un point de vue écologique et abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare(s) ou menacé(s), d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Il s'agit d'espaces de grand intérêt pour le fonctionnement écologique local.

LES ZNIEFF DE TYPE 1 :

ZNIEFF N°00020000 – CRIQUE ET MARAIS DE COSWINE

Cette ZNIEFF se situe à l'extrême Nord-Ouest de la Guyane et s'étend d'Awala à Saint-Laurent. C'est une vaste zone humide qui comprend d'une vasière et une mangrove basse à palétuviers rouges, des forêts marécageuses et ripicoles. À ces milieux viennent s'ajouter la présence de forêts primaires de terre ferme de cordons sableux, ainsi que des zones de savanes arbustives.



Vue sur les marais de Coswine - Source : une-saison-en-guyane.com

ZNIEFF N°00540001 – MONT LUCIFER :

Le sommet de la Montagne Lucifer fait de roches basiques est recouvert d'une forêt basse sur cuirasse latéritique sub-montagnarde à nuages. Cette forêt présente une physionomie particulière liée à la minceur du sol et de persistances des brouillards. Elle se caractérise par une forêt basse, riche en lianes avec une prolifération de mousses et d'épiphytes et possède un certain nombre d'espèces endémiques ou à répartition restreinte qui lui sont propres.



Jaguar guyanais (Panthera onca)

ZNIEFF N°030030088 – QUARTZITES DE SAUT DALLES

Situé sur le fleuve Mana, en aval de confluence avec la crique Lézard, elle met en avant la nature géologique atypique de ce petit massif ; lui confère une originalité floristique. Petit massif montagneux marqué en épine dorsale orientée Est-Ouest. Les habitats concernés sont les forêts inondables, des forêts ripicoles et des berges rocheuses du fleuve, la grande faune est conservée sur ce secteur avec la présence de l'Atèle, le singe hurleur, le capucin blanc et le tapir.



Moucherolle royal

Source : https://www.diconimoz.com/l

ZNIEFF N°00540002 – MONT DEKOU–DEKOU

Le Mont Dékou-Dékou se situe sur un socle d'amphibolites, forme un relief beaucoup plus tourmenté et associe une plus grande diversité de faciès forestiers. Les vallées des criques sont occupées par des forêts marécageuses ou piscicoles typiques de ces milieux.

LES ZNIEFF DE TYPE 2

Les ZNIEFF de type II définissent de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère. Sur la Saint-Laurent-du Maroni, il existe six Znieff de type II qui sont les suivantes :

ZNIEFF N°030020018 – CRIQUE SAINT-ANNE

Situé dans le secteur nord-ouest de la Guyane, elle comprend la totalité du bassin versant de la crique Saint-Anne appelée encore crique Petite-acarouany.

La forêt de Saint-Anne appartient aux collines et chainons de la plaine septentrionale. Elle couvre allant de la forêt inondable de bas-fond, les forêts ripicoles et marécageuses à la forêt de terre ferme de basse altitude. La forêt sur sables blancs associée aux forêts marécageuses joue un rôle fonctionnel en termes d'habitat pour des populations végétales et animales mais aussi une zone d'alimentation lors des mouvements migratoires saisonniers des grands oiseaux frugivores.

On signale la présence du tapir (Tapirus terrestris), du puma (Puma concolor), du jaguar (Panthera onca), de 3 espèces de fougères arborescentes, du héron Agami, du moucherolle royal en autre.



Cotinga brun

Source : http://les-animaux-du-monde.wifeo.com/cotinga-

ZNIEFF N°00540000 – MASSIF LUCIFER ET DEKOU-DEKOU

Située au nord-ouest de la Guyane sur le bassin versant de la Mana, elle comprend un ensemble de 2 massifs constituant 2 ZNIEFF de type 1 : Mont Lucifer et Mont Dékou-Dékou. Les altitudes et les substrats variés de la zone permettent le développement d'une palette de faciès forestiers répondant aux différentes exigences climatiques et édaphiques.



Pénélope marail

Source : http://www.oiseaux.net/photos/maxime.dechelle/penelope.marail.2.html

ZNIEFF N° 030030025 – PLATEAU SERPENT

Elle est située entre la piste du plateau des mines et la route d'Apatou. La zone du plateau Serpent est essentiellement formée par un grand plateau sur sables blancs de la Série Détritique de Base (80-90 m d'altitude).

Aux abords des sables blancs, une forêt dense peut être observée. Le plateau est fortement entaillé par l'érosion des eaux de filtration circulant librement à travers les sables grossiers. Des petites criques, à la couleur brun-rouge, prennent croissance en bordure du plateau. Le long de celle-ci se développe une forêt plus humide, au sous-bois plus dense. La faune demeure méconnue dans ce secteur mis à part quelques observations ornithologiques mettant en évidence la présence déterminante : Conirostre cul-roux, Cotinga brun et Pénélope marail. La faible représentativité en Guyane des forets sur sables blancs confère à cette ZNIEFF une originalité du cortège floristique.



Hyphessobrycon copelandi

Source : https://inpn.mnhn.fr/espèce/cdnom/419001?lg=en

ZNIEFF N°00530000 – CASCADES ET CRIQUE VOLTAIRE

La ZNIEFF débute au bout de la piste Paul Isnard. Affluent de la crique Sparouine, la crique Voltaire est située dans la partie du bassin versant du Maroni. Le massif Voltaire est marqué par la présence de savanes-roches. Il faut souligner la présence d'espèces d'oiseaux rares telle l'Onoré zigzag, la Buse noire, le Cardinal erythromèle, l'Autour à ventre gris, le Grimpar fauvette qui occupent les criques de la forêt marécageuse.

ZNIEFF N°030030067 – MONTAGNE DE LA SPAROUINE

Point culminant du nord-ouest de la Guyane, la Montagne de la Sparouine s'apparente au niveau biogéographique, aux proches massifs de Lucifer et de Dékou-Dékou. L'habitat dominant est une forêt primaire haute des hauts reliefs sur granitoïdes. Les palmiers marquent fortement le sous-bois avec le patawa ; sur les zones de crêtes. Les premiers inventaires herpétologiques réalisés sur la zone mettent en évidence la présence d'espèces d'intérêt patrimonial. Les grands mammifères présentent des populations en bon état de conservation, notamment pour l'Atèle et le Tapir. Le peuplement ichtyologique de ce bassin fait apparaitre plusieurs espèces rares ou endémiques.



Leptodactylus heyeri

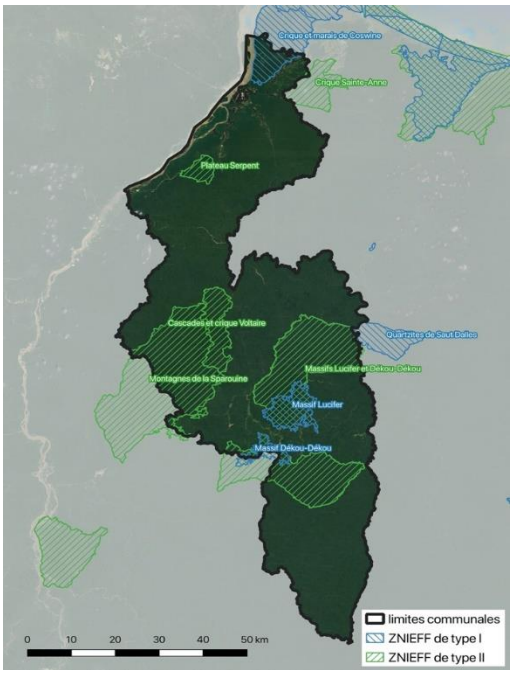
Source :https://inpn.mnhn.fr/espèce/cd_nom/715384

ZNIEFF situées sur Saint-Laurent du Maroni :

Nom de la ZNIEFF	Type	Surface totale (ha)	Surface sur le territoire de Saint Laurent (ha)
Massif Lucifer et Dékou-Dékou	I	66841	57406
Massif Lucifer	I	8117	8117
Plateau Serpent	II	3195	3195
Montagne de la Sparouine	II	58650	31615
Cascade et crique Voltaire	II	9454	9454
Massif Dékou-Dékou	II	3352	2163
Crique et Marais de Coswine	I	18048	6359

ZNIEFF limitrophes du territoire de Saint-Laurent :

Nom de la ZNIEFF	Type	Surface totale (ha)	Surface sur le territoire de Saint Laurent (ha)
Quartzites de Saut Dalles	I	8068	67
Crique Sainte-Anne	II	9483	145



Carte des ZNIEFF sur Saint-Laurent du Maroni

LES MESURES DE PROTECTION

LA RESERVE BIOLOGIQUE INTEGRALE DE LUCIFER DEKOU-DEKOU

Une réserve biologique intégrale ou domaniale (RBI ou RBD) est une aire en forêt protégée, le plus souvent non-ouverte au public ayant pour but de protéger des habitats ou espèces particulièrement représentatives du milieu forestier et/ou vulnérables.

L'Office National des Forêts (ONF) met en œuvre les réserves biologiques par application de deux instructions internes datant de 1995 et 1998 et sur la base du dernier alinéa de l'article L. 212-2 du code forestier.

Les réserves biologiques constituent des parties de forêts relevant du régime forestier auxquelles sont assignés des objectifs et une gestion spécifique. Les modalités de création des réserves biologiques permettent de les pérenniser et notamment de ne pas les remettre en question à chaque renouvellement des documents d'aménagement ».

Une Réserve biologique intégrale est située dans le domaine forestier permanent et privé de l'Etat, qui a été défini par le décret ministériel n° 2008-667 du 2 juillet 2008. Ce qui a pour conséquence que toutes opérations sylvicoles sont interdites, sauf cas particulier d'élimination d'essences exotiques invasives ou de sécurisation de cheminements ou voies longeant ou traversant la réserve.

Sur les 18 RBI recensées de France, 69 959 hectares (ha), la réserve biologique intégrale de Lucifer Dékou-Dékou est la plus grande.

La RBI de Lucifer / Dékou-Dékou, d'une surface de 64373 ha, est classée par un arrêté ministériel **portant sur la création de la réserve en date du 27 juillet 2012**. Elle est composée de deux zones de protection, l'une au Nord englobant le massif de Lucifer et son plateau tabulaire à plus de 500m d'altitude et l'autre au Sud englobant le massif de Dékou-Dékou qui culmine à 567m.

Ce site exceptionnel recense :

- 1005 espèces inventoriées de plantes vasculaires, soit plus de 20% des espèces connues en Guyane. Dont 3 espèces protégées de plantes ont été trouvées dans la réserve biologique : *Bocoa viridiflora (Caesalpiniaceae), Leandra cremersii (Melastomataceae), Ficus cremersii (Moraceae),*
- 21 espèces de mammifères : 6 protégées, 7 patrimoniales (4 non protégées),
- 113 espèces d'oiseaux dont 10 espèces protégées et 14 espèces patrimoniales (11 non protégées),
- 38 espèces de poissons dont 10 espèces patrimoniales,
- 219 espèces d'insectes déterminées (dont : 174 Lépidoptères 31 Hémiptères 14 Coléoptères).



La RBI Lucifer Dékou-Dékou

Source : Fichier SIG CANOPE, métadonnée issue de GeoGuyane, Statut de protection de l'ONF Publié par arrêté ministériel du 27 Juillet

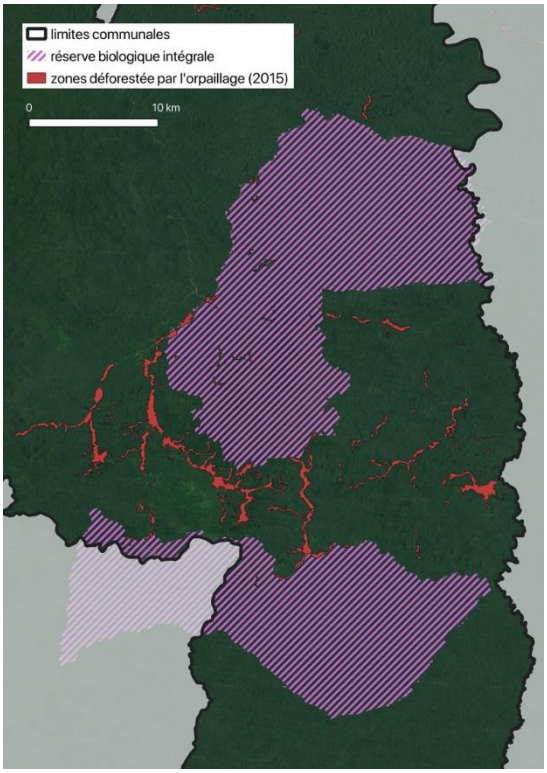
L'intérêt patrimonial est indéniable avec la présence de milieux rares hébergeant des espèces localisées et sensibles aux perturbations.

Pour rappel, les habitats patrimoniaux "Forêt submontagnarde sur cuirasse latérito-bauxitique" et "Forêt de pente de 400 à 500 m" sont peu représentés en Guyane et sont limités dans la RBI aux plateaux des massifs de Lucifer et Dékou-Dékou. Ils constituent des zones prioritaires pour la conservation. De plus, ces milieux hébergent des espèces patrimoniales et protégées dont la présence implique le respect de mesures conservatoires réglementaires. En assurant une complémentarité avec les deux grandes réserves forestières (Nouragues et Trinité), la mise en protection intégrale des massifs de Lucifer et du Dékou-Dékou (et de leurs zones périphériques respectives) s'intègre parfaitement à la logique de conservation du patrimoine naturel guyanais.

D'autre part, l'intérêt fonctionnel (fonction d'habitat pour la faune et la flore) est primordial : le maintien de surfaces suffisamment importantes à l'écart des prospections et de l'exploitation aurifère garantira le bon fonctionnement des écosystèmes de cette région. Ces habitats, sensibles, dépendent donc étroitement du bon état de santé des forêts de basse altitude. L'hétérogénéité de l'environnement est une condition nécessaire au maintien et à l'évolution de la diversité biologique. Cette hétérogénéité augmente avec la superficie de l'espace considéré, accroissant la gamme des niches écologiques potentiellement exploitables par les organismes. Il y a une relation entre surface de la zone protégée et nombre d'espèces.

L'activité d'orpaillage est particulièrement intense entre les deux périmètres de la réserve intégrale. Certains sites anciens en cours de cicatrisation se situent d'ailleurs dans le périmètre de protection. Selon les données de 2015, 276 hectares ont été défrichés dans les limites de la réserve intégrale.

C'est sans compter les activités illégales qui continuent à entamer ces espaces remarquables. D'autre part, l'activité minière implique des enjeux de continuité écologique entre les deux périmètres qui constituent des réservoirs de biodiversité.



Impact de l'orpaillage sur les franges de la réserve intégrale

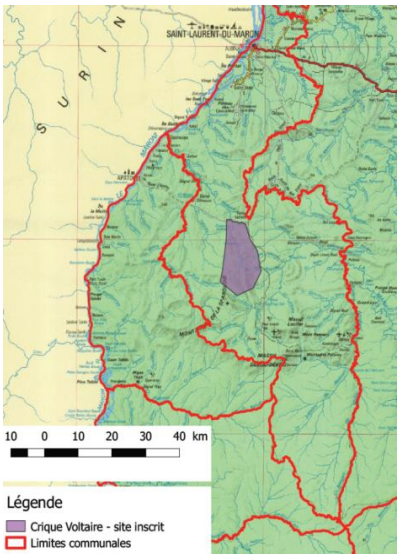
LE SITE INSCRIT DES CHUTES DE LA CRIQUE VOLTAIRE

Couvrant 17 740 hectares, le site inscrit du Bassin de la Crique Voltaire est le plus vaste site inscrit de Guyane. Il se situe dans la partie Est du bassin versant du Maroni, au sud de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, d'où il est accessible par la piste Paul Isnard jusqu'au PK 73, après trois heures de pistes environ.

La crique Voltaire est située dans la partie du bassin versant du fleuve Maroni. Elle prend sa source dans un relief accidenté à une altitude de l'ordre de 475 mètres ; son cours est marqué par la présence d'accidents géologiques constituant des fractures du profil longitudinal que matérialise sur le terrain la présence de chutes d'eau.

Le site se compose de quatre entités paysagères :

- ✓ La crique suit un cours sinueux d'une douzaine de kilomètres à l'intérieur d'une vallée encaissée et étroite, marquée par deux cascades ; elle reçoit de nombreux affluents sur l'une et l'autre rives,
- ✓ Les chutes en aval ont un dénivelé de 35 mètres. À cet endroit, la crique se compose de deux bras séparés par un îlot boisé et sa pente s'accentue pour devenir franchement abrupte. Le bras gauche se rompt en une série de marches granitiques et de bassins successifs pour aboutir à une cuvette profonde en aval. Le bras droit, plus étroit, est lui aussi marqué par des ruptures de profil importantes et se prolonge par une série de rapides se succédant dans un lit secondaire confluant avec le lit principal 200 mètres en aval,
- ✓ Les chutes en amont, d'accès beaucoup plus difficile via un layon peu marqué et non entretenu, se situent à environ 8 kilomètres des précédentes. Ces chutes se composent de 7 sauts très différents les uns des autres, se succédant en enfilade sur un peu plus d'un kilomètre de distance ; chaque saut plonge dans de larges marmites en clairière,
- ✓ La forêt occupe la totalité du bassin versant, peu accessible.



Site inscrit de la crique Voltaire

Source : Fichier SIG CANOPE, métadonnée issue de GeoGuyane, DEAL Arrêté ministériel MATE / DNP du 20/12/2000

Par ailleurs, la loi du 2 mai 1930 vise à réorganiser la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Ainsi, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux ne peut être faite librement par le propriétaire.

GESTION FORESTIERE ET DOMAINE FORESTIER PERMANENT (DFP)

GENERALITES

La loi forestière (ordonnance n°2005-867) portant actualisation et adaptation du droit domanial, du droit foncier et du droit forestier applicable en Guyane, apporte une garantie de gestion durable des forêts par l'application du régime forestier. Le régime forestier est un ensemble de règles de bonne gestion qui s'applique aux forêts de l'Etat et des collectivités. Il se traduit par :

- ✓ Une protection juridique accrue de la forêt,
- ✓ Une surveillance et une gestion assurée par un établissement public spécialisé, l'ONF,
- ✓ Une mise en valeur rationnelle et planifiée des ressources forestières dans le cadre de l'aménagement forestier.

La gestion des massifs forestiers a pour objectif de pérenniser les massifs et d'approvisionner la filière bois.

DOMAINE FORESTIER PERMANENT

Le DFP désigne d'un point vue réglementaire toutes les zones à vocation forestière stricte. La limite des terrains à boiser et forêts de l'État en Guyane relevant du régime forestier, a été définie dans le décret n°2008-667, publié le 02 juillet 2008. Ce décret complète l'ordonnance n°2005-867, publiée le 28 juillet 2005, qui met en œuvre le Code forestier en Guyane.

Ce régime instaure un cadre législatif et réglementaire de gestion durable spécifique des forêts publiques, dont l'objectif principal est de **garantir sur le long terme la vocation forestière et naturelle de ces terrains et le renouvellement de la ressource "bois".** Ainsi, les forêts font l'objet de plans de gestion pluriannuels et multifonctionnels, appelés « aménagements forestiers » assurant la pérennité de cette gestion.

DIRECTIVES REGIONALES D'AMENAGEMENT (DRA) DE L'ONF

Les Directives Régionales d'Aménagement (DRA) de l'ONF de Guyane comprennent des documents-cadre pour la planification forestière.

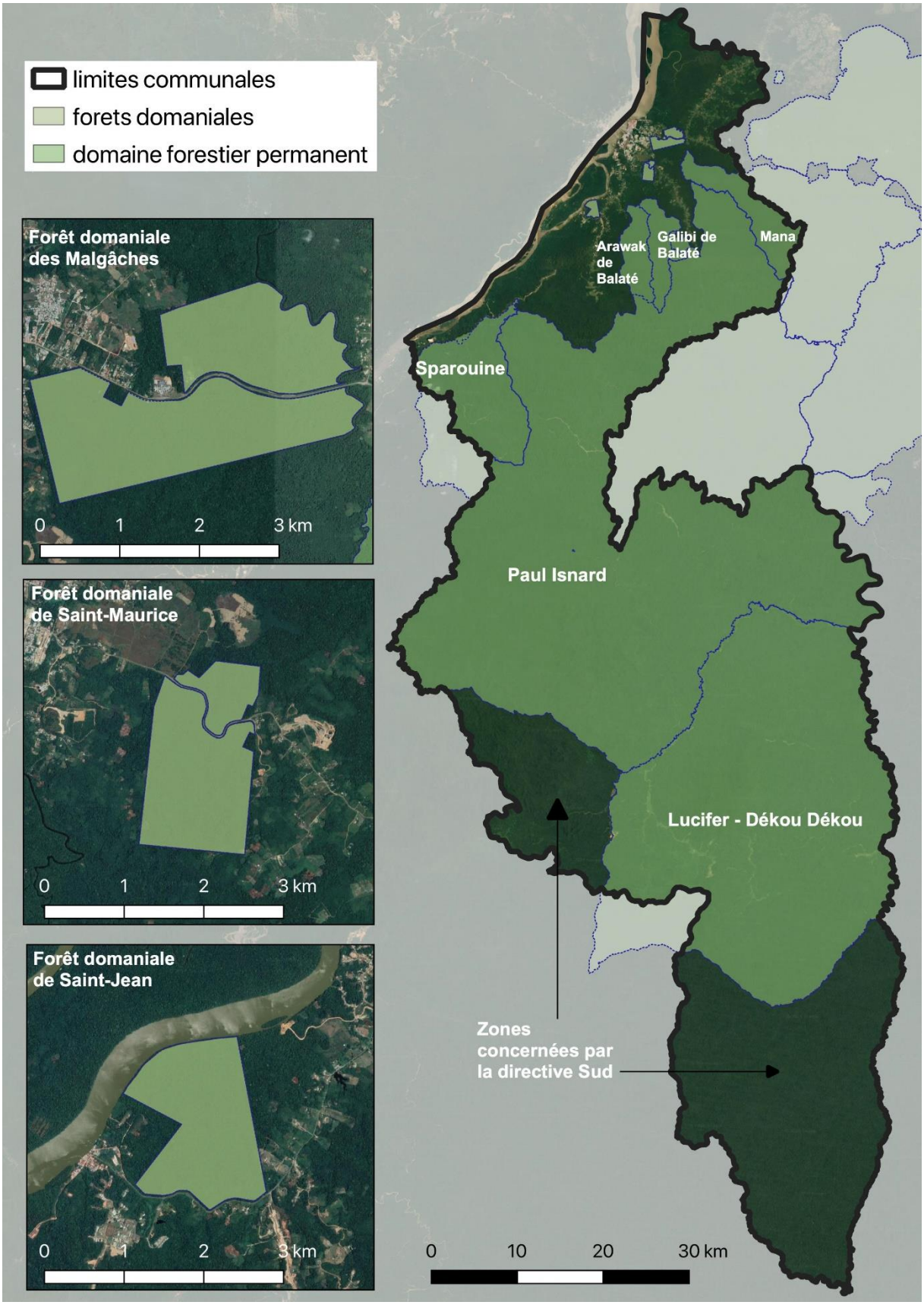
Cette planification :

- ✓ Prévoit dans le plan d'actions des préconisations sur les activités en forêt domaniale,
- ✓ Assure la cohérence et encadre l'élaboration des aménagements forestiers.

Les DRA Nord s'applique sur le DFP depuis 2010 et concerne les aménagements de Paul-Isnard, Malgaches et Saint-Jean entre autre.

Concernant les DRA Sud, elle est en cours d'élaboration avec une validation prévue pour 2020. Ces dernières feront état des besoins croissants en bois sur le Maroni et du soutien à la filière du bois locale.

Ces zones présentent une forte richesse des milieux naturels des Montagnes de la Sparouine. A l'heure actuelle, l'ONF interviendrait pour des opérations de surveillance générale de ces milieux et participerait à des missions de lutte contre l'orpaillage clandestin.



Domaine Forestier de l'ONF

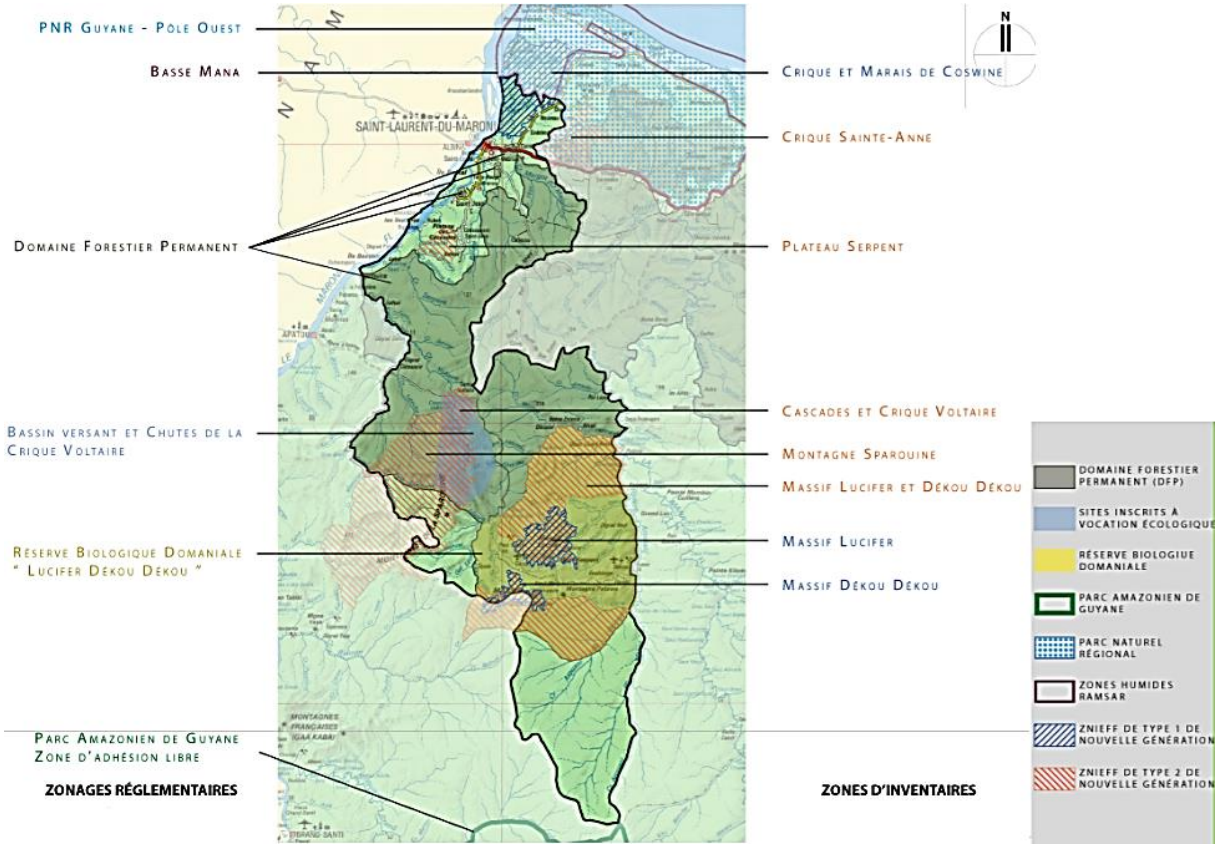
LES FORETS DOMANIALES SOUMISES AUX PRESSIONS

Aujourd'hui, la commune de Saint Laurent du Maroni comprend 6 forêts domaniales : la forêt des Malgaches, la forêt de Saint-Jean, la forêt de Saint-Maurice, la forêt de Mana, la forêt de Sparouine et enfin la forêt de Paul Isnard. Trois forêts sont situées à proximité de la ville : il s'agit des forêts de Saint-Jean, Saint-Maurice et des Malgaches. Bien qu'une partie de leur surface ait été transformée en plantations (pins caraïbes) dont la vocation est essentiellement récréative (sentiers de promenade), ces massifs conservent des fragments de forêt originelle.

Si l'orpaillage est la première menace dans les secteurs reculés, les espaces forestiers proches de l'agglomération sont soumis à d'autres types de pression. Les défrichements sont courants le long des routes forestières ainsi que des routes départementales. La présence régulière des gardes forestiers permet néanmoins de limiter les incivilités dans ce sens.

La forêt des Malgaches est aujourd'hui attenante aux développements spontanés de l'entrée de ville de Saint Laurent. Si ces espaces semblent pour l'instant épargnés des défrichements, les dépôts d'ordure liés à la proximité des quartiers spontanés représente une autre menace préoccupante pour l'intégrité de ces espaces.

Les forêts domaniales proches de l'agglomération (Malgaches, Saint-Maurice et Balaté) représentent des réservoirs de Biodiversités nécessaires au bon fonctionnement des continuités écologiques.



Synthèse des espaces de valeur écologique sur Saint-Laurent du Maroni - Source : Etude QUADRA, 2014

ENJEUX SUR LES TRAMES VERTE ET BLEUE

Inscrite dans la loi depuis 2007 par le Grenelle de l'environnement, la trame verte et bleue (TVB) a pour objectif général d'enrayer la perte de biodiversité (tant extraordinaire qu'ordinaire), dans un contexte de changement climatique. La TVB forme un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ainsi que par **les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités.**

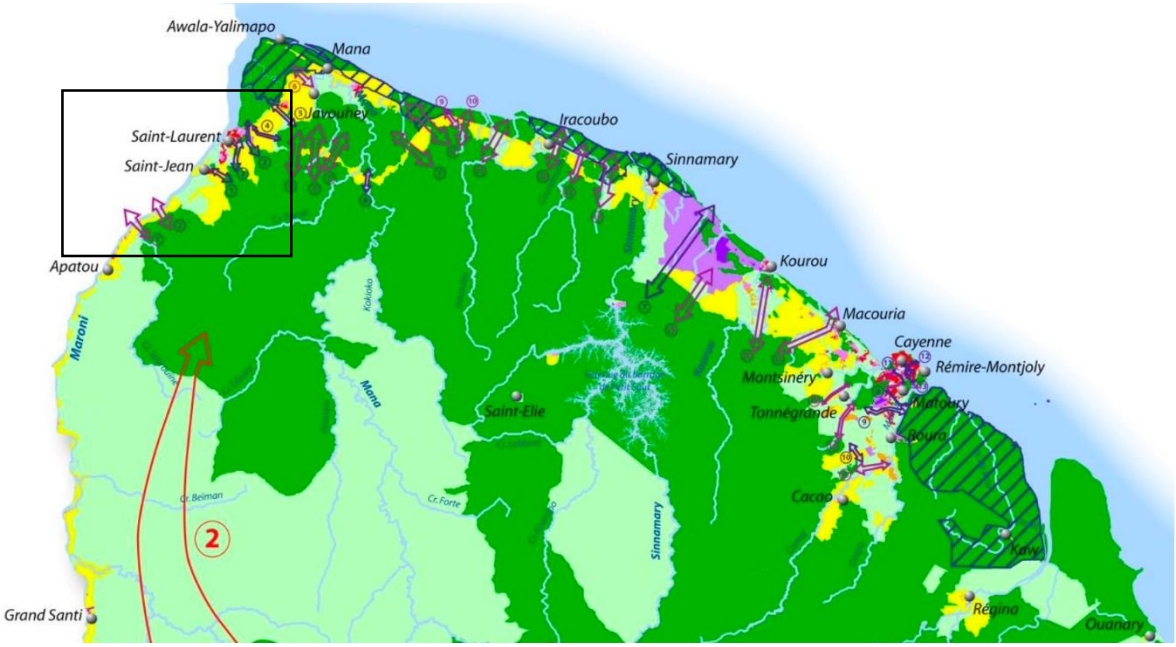
LE SAR FAISANT OFFICE DE SRCE

En Guyane, le SAR prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et vaut SRCE. Il indique les orientations nationales à l'échelle de la Guyane en définissant 5 sous-trames (cours d'eau, milieux boisés, ouverts, humides et littoraux) rattachés aux espaces de la TVB et à prendre en compte. La notion de sous-trame correspond en réalité à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu identifié au niveau régional à partir de l'analyse de l'occupation des sols.

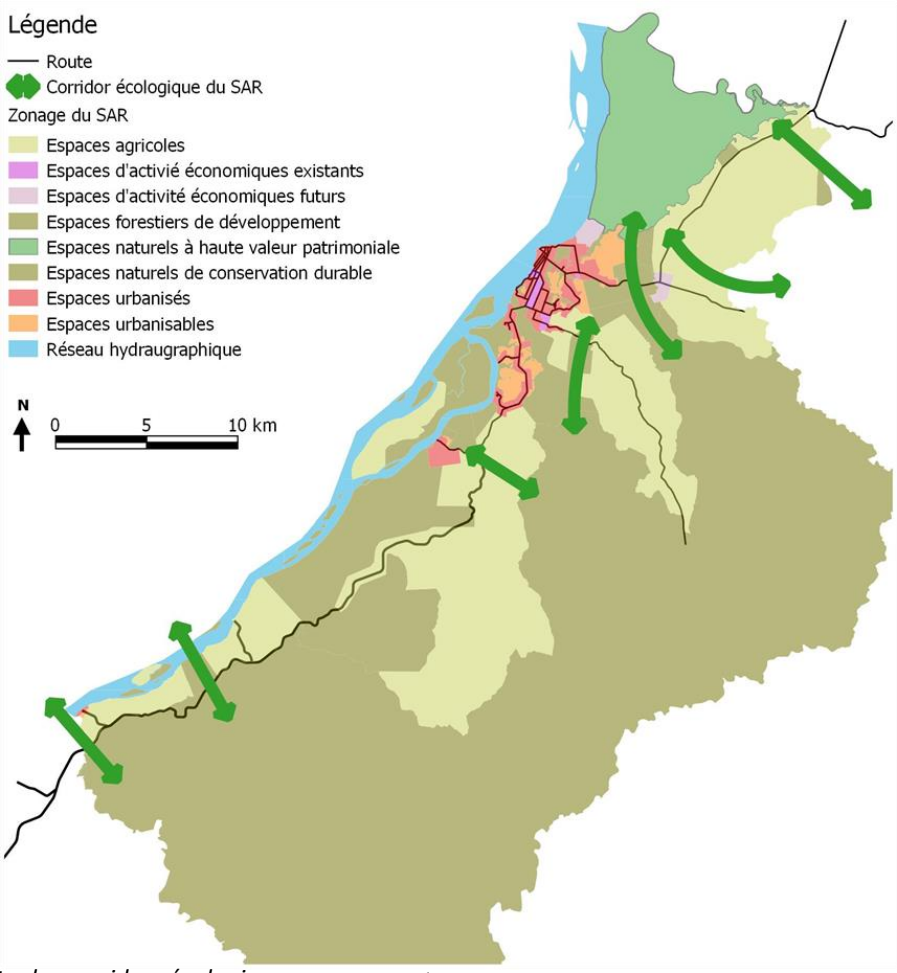
L'intérieur de la Guyane, constitué principalement de forêts et de cours d'eau, est considéré selon le SAR comme un vaste ensemble « vert et bleu » et se rattache donc aux sous-trames : milieux boisés et cours d'eau. Le littoral comprend une plus grande variété de milieux, et regroupe les plus forts enjeux.

Le littoral regroupe les cinq sous-trames définies par les Orientations Nationales pour la TVB. Celles-ci se présentent sous la forme d'une mosaïque d'espaces imbriqués formés par six grands types de milieux naturels, d'après l'analyse de l'occupation de l'espace de la bande côtière issue des études d'expertise du littoral, réalisées par l'Office Nationale des forêts (ONF).

Les corridors écologiques aquatiques du littoral sont sous pression et correspondent à des espaces ayant vocation à maintenir et préserver des enjeux de biodiversité, au sein de zonages agricoles, urbains, économiques ou naturels.



Les continuités écologiques du SRCE (Sources : SAR de Guyane – 2016)



Carte des corridors écologiques - Source : Etude QUADRA, 2014

La continuité des milieux a été définie d'après les éléments et méthodologies présentes dans le SAR (en page 271-271 et p277).

Concernant les corridors écologiques, on distingue :

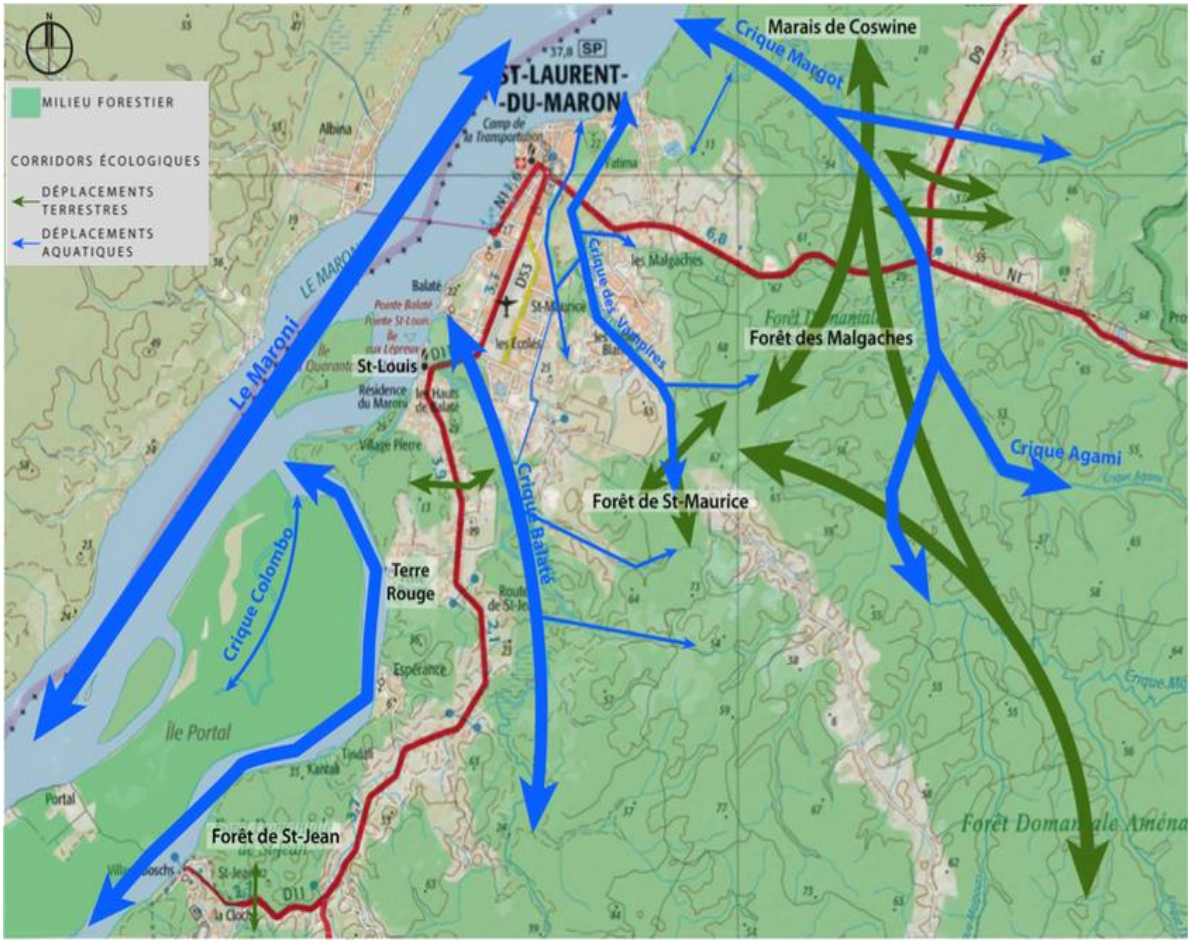
- *Corridor enclave St-Jean et le reste du DFP* : Espace à vocation agricole avec forêt dégradée de terre ferme.
- *Corridor enclaves Malgaches et St-Maurice et le reste du (DFP).* Espace à vocation agricole avec forêt dégradée de terre ferme et forêt et végétation arbustive en mutation.
- *Corridor ZNIEFF 1 Crique et Marais Coswine, enclave Malgaches et le reste du DFP.* Espace à vocation agricole avec forêt dégradée de terre ferme. Corridor écologique également aquatique autour de la crique Margot.
- *Corridor DFP et le fleuve Maroni.* Il définit comme un espace tampon autour d'un corridor aquatique, la crique Sparouine et ayant pour objectif d'éviter un développement de l'anthropisation tout le long de la route et du fleuve.

Il s'agit d'espaces naturels qui établissent la transition entre la forêt de l'intérieur et le littoral ou les grands fleuves. Selon les cas, la continuité peut être ponctuellement rompue par un axe routier, en particulier la RN1. Leur maintien en vocation naturelle nécessite la mise en œuvre de mesures facilitant la traversée de l'axe de transport.

LA TRAME VERTE ET BLEUE AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION

A l'échelle de la ville, la trame bleue désigne un réseau écologique constitué par des zones humides et des masses d'eau de surfaces : le fleuve le Maroni, les marais de Coswine et les criques.

Les marais de Coswine représentent une vaste zone humide de plus de 18 000 hectares. Elles comportent une mosaïque d'habitats marécageux. Sur les bords du fleuve Maroni, se développe un ensemble de forêts marécageuses et ripicoles à palmiers-bâches. Les berges des criques abritent deux types de mangroves : une mangrove haute à palétuviers gris et une mangrove basse à palétuviers rouges sur les parties influencées par les remontées d'eau salée.



Trame verte et bleue de Saint-Laurent du Maroni Source : étude QUADRA, 2014

A cette même échelle, la trame verte désigne les espaces naturels importants que représente la forêt amazonienne (cœur de la biodiversité) : la forêt Saint-Jean, la forêt des Malgaches et la forêt de Saint-Maurice.

Les zones humides sont importantes pour la préservation de la biodiversité et constituent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Ces zones se révèlent donc comme des milieux de transition entre la terre et l'eau et constituent le patrimoine de grand intérêt de la ville, en raison de la richesse biologique et des fonctions qu'elles assurent actuellement : stockage, restitution et épuration des eaux.

La surface drainée est réduite par la présence abondante d'arbres. De par leurs fonctions biologiques, les forêts ont un rôle important sur la qualité, la disponibilité des ressources naturelles et la conservation de la biodiversité.

Par ailleurs, les cours d'eau constituent des milieux de vie en permettant les déplacements aquatiques et terrestres, en formant des corridors écologiques.



Les continuités écologiques sur l'agglomération de Saint-Laurent - Extrait de l'étude Quadra - 2014

Les corridors écologiques sont définis par des éléments linéaires du paysage. Leurs linéarités leurs confèrent un rôle particulier dans la circulation des flux de matière ou d'organismes. Cette continuité écologique constitue une zone de libre circulation des espèces biologiques, et également une zone de reproduction, de croissance, d'alimentation.

La TVB de Saint-Laurent-du-Maroni doit préserver et maintenir ce réseau d'échanges afin que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie.

Par conséquent, la trame verte et bleue contribue à encourager la croissance de la biodiversité saint-laurentaise, et à freiner la fragmentation des habitats naturels. La préservation globale de la biodiversité doit permettre de maintenir les fonctionnalités des écosystèmes.

La démarche de la trame verte et bleue présente plusieurs intérêts pour la ville, au-delà de la conservation de la biodiversité qui est un objectif premier :

- ✓ Elle offre une lecture globale des continuités naturelles traversant la ville ;
- ✓ Elle fait apparaître une « infrastructure naturelle » qui rend des services collectifs tout comme d'autres types d'infrastructures ;
- ✓ Elle est un facteur de cohérence essentiel pour l'ouest guyanais, parce qu'elle appelle à traiter de la même manière les continuités naturelles qui passent d'une commune à l'autre ;
- ✓ Elle peut aider à encadrer les extensions urbaines et à préserver l'identité paysagère du territoire ;
- ✓ Dès lors que leur protection est assurée, les continuités naturelles peuvent faire l'objet de projets locaux en matière d'études, d'acquisition, de gestion, d'ouverture au public, etc.
- ✓ Elle permet d'appréhender la nature non plus seulement sous des aspects de conservation, de protection ou de contraintes, mais en montrant aussi ce qu'elle apporte au plan social.



Passage à faune, sous infrastructure autoroutière
Source photographique : DREAL Aquitaine



RN2 entre Cayenne et Saint-Georges-de-L'Oyapock lors de sa construction
Source photographique : wikipedia

Mesures envers les continuités écologiques – étude Quadra 2014

BILAN SUR LES ENJEUX LIES AUX TRAMES VERTES ET BLEUES

Les trames vertes et bleues doivent être considérées comme un outil d'aménagement et de gestion des espaces naturels. Les fronts de déforestation qui sont menées le long des voies de manière incontrôlée constituent une menace pour ces continuités en réduisant progressivement le maillage écologique. Ce phénomène est plus intense le long de la D9 où les espaces boisés sont de plus en plus morcelés ce qui rend difficile les connexions écologiques entre les zones humides de Coswine et les espaces forestiers intérieurs

Au sein de l'espace urbain, la nature est encore présente. Les cours d'eau qui traversent la ville représentent des supports pour rétablir les continuités à l'instar de la crique Vampire ou celle de Saint-Laurent. Ces cours d'eau sont particulièrement malmenés aujourd'hui et méritent un véritable traitement et une valorisation visant à les réhabiliter.

Enfin, les périmètres d'OIN ainsi que les projets de développement photovoltaïque doivent tenir compte du maintien des continuités entre les forêts domaniales.

HIERARCHISATION DES ENJEUX DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PRESENTATION DE LA HIERARCHISATION DES ENJEUX

La hiérarchisation des enjeux vise à identifier les valeurs associées aux différents enjeux environnementaux de la commune en fonction des domaines d'actions du PLU, de la représentation locale de l'enjeu et de sa force. Il s'agit ainsi de se doter d'un outil permettant d'effectuer une évaluation adaptée du PLU au regard du contexte local.

Pour ce faire, l'objet de la démarche est de :

- ✓ Hiérarchiser les enjeux environnementaux du secteur sauvegardé et les croiser avec la sensibilité environnementale du périmètre et les domaines d'action du plan considéré.
- ✓ Mettre en évidence les relations entre les thèmes : complémentarité, interdépendance, solidarité.
- ✓ Centrer l'évaluation sur les thématiques les plus importantes localement : pertinence de l'évaluation du PADD et du PLU au regard du contexte local.

Ainsi, l'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme. De plus, c'est au regard de ces enjeux que doivent être évaluées les incidences du document d'urbanisme.

METHODOLOGIE DE LA HIERARCHISATION DES ENJEUX

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux environnementaux par thématique :

- ✓ Le milieu naturel
- ✓ L'environnement humain
- ✓ Le patrimoine urbain et archéologique
- ✓ La gestion des ressources
- ✓ Les nuisances et pollution
- ✓ Les risques naturels et technologiques
- ✓ L'Environnement physique.

L'ensemble des thèmes ont été soumis à quatre critères :

- ✓ La nature globale ou territoriale de l'enjeu,
- ✓ L'irréversibilité des impacts,
- ✓ L'importance vis-à-vis de la santé publique
- ✓ Et la hiérarchisation des enjeux.

Pour chacun des enjeux une pondération traduisant leur niveau d'importance est réalisée. Chaque enjeu est passé au crible d'une grille d'analyse afin d'aboutir à une note globale permettant de les classer suivant trois niveaux d'importance : majeurs, Importants et modérés.

Typologie des enjeux		Pondération
Enjeu Global / Territorial	Territorial	1
	Global	2
Irréversibilité des impacts	Irréversible	3
	Difficilement réversible	2
	Réversible	1
Importance vis-à-vis de la santé publique	Forte	3
	Significative	2
	Secondaire	1
Hiérarchisation des enjeux	Important	3
	Assez-important	2
	Faible	1

Grille de pondération des enjeux

Source : https://docplayer.fr/40404045-Fiche-exemples-hierarchisation-et-territorialisation-des-enjeux.html

TABLEAU DE HIERARCHISATION DES ENJEUX

Thèmes	Sous-Thèmes	Enjeux environnementaux	Enjeu global / territoire	Irréversibilité de l'impact	Importance de l'enjeu vis-à-vis de la santé publique	Importance pour la biodiversité	Hiérarchisation des enjeux
Environnement humain	Axe fluvial	Redynamiser les activités fluviales : pêche, commerce, transport et plaisance, tout en préservant la frange fluviale	Territorial	Réversible	Forte	-	Important
		Mettre en valeur le patrimoine fluvial tout en valorisant les aires de détentes	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Ville agglomérée et proximité	Lutter contre développement de secteur d'habitat spontané et l'insalubrité	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
		Favoriser l'extension et optimiser les zones déjà urbanisée	Territorial	Irréversible	Forte	-	Important
		Garantir le bon écoulement des zones humides, des eaux pluviales et limiter les nuisances sonores	Territorial	Réversible	Forte	+	Important
		Favoriser l'implantation des zones d'activités économiques tout en conservant les identités paysagères, architecturale et les systèmes hydrauliques	Territorial	Réversible	Forte	-	Important
		Equiper les écarts, tout en préservant leurs identités paysagères respectives	Territorial	Difficilement réversible	Significative	-	Assez- Important
		Limiter l'étalement urbain et le mitage	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
	Agriculture	Développer l'agriculture et améliorer l'accessibilité des espaces agricoles tout en limitant les impacts sur les espaces naturels	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Important
		Préserver les espaces agricoles et naturels de l'artificialisation	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
		Garantir une gestion économe de l'espace et développer l'agrotourisme	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Pêche	Préserver la richesse piscicole tout en développant une activité de pêche durable	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Exploitations aurifères et minières	Permettre le développement de l'activité minière compatible avec les impératifs de protection de l'environnement	Territorial	Difficilement réversible	Forte	-	Assez- Important
		Permettre le développement des carrières compatible avec les impératifs de protection de l'environnement	Territorial	Difficilement réversible	Forte	-	Important
	Exploitation forestière	Accompagner une exploitation raisonnée du bois de manière à préserver les espaces forestiers	Territorial	Réversible	Significative	+	Important
	Transport	Développer les modes de transports doux	Territorial	Irréversible	Significative	+	Important
		Développer et renforcer le réseau de transport en commun	Territorial	Irréversible	Significative	+	Important
Espaces naturels protégés	Trame Verte et Bleue	Préserver et mettre en valeur les cours d'eau et les zones humides	Global	Difficilement réversible	Significative	+	Important
		Création d'espaces urbains et de coulées vertes de manière à renforcer la trame verte et favoriser les continuités écologiques	Global	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
		Préserver les espaces de respiration entre les villages, la ville et le fleuve	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez-Important
	ZNIEFF	Garantir la préservation des espaces naturels identifiés en ZNIEFF	Global	Réversible	Significative	+	Important
	RBI Lucifer Dékou-Dékou / site naturel des chutes de la crique Voltaire	Préserver les cœurs de nature	Global	Irréversible	Significative	+	Assez- Important
	Biodiversités : faune et flore	Préserver la biodiversité des sites naturels et leurs espaces de fonctionnalités	Global	Difficilement réversible	Significative	+	Important
	Paysage naturel (forestiers/fluvial/routier)	Favoriser une gestion durable des forêts	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
		Mettre en valeur et conserver l'identité des divers paysages fluviaux	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
Patrimoine urbain et archéologique	Le patrimoine archéologique	Préserver l'intégrité et l'authenticité des sites archéologiques, historiques et culturels	Global	Difficilement réversible	Forte	-	Assez- Important

	Le patrimoine architectural	Mettre en valeur le patrimoine et l'histoire de la commune	Global	Réversible	Forte	-	Assez- Important
		Accompagner la politique de développement culturel par la mise en place d'équipements structurants	Global	Réversible	Forte	-	Assez- Important
		Portée et mise en place de l'AMVAP	Global	Irréversible	Secondaire	-	Assez- Important
	Le label ville d'art et d'histoire	Maintenir l'identité d'une ville fédératrice	Territorial	Réversible	Secondaire	+	Assez- Important
		Entretenir et préserver les sites touristiques afin de valoriser le centre-ville	Global	Difficilement réversible	Forte	-	Important
Gestion des ressources	Gestion des eaux	Optimiser les procédés de gestion d'eaux pluviales	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
		Garantir à tous l'accès à l'eau potable et un assainissement de qualité (collectif ou non)	Territorial	Irréversible	Significative	+	Assez- Important
		Veiller au maintien et à l'amélioration du fonctionnement hydrologique local	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Gestion de l'énergie	Favoriser l'implantation du système de production d'énergie renouvelable	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
	Gestion des déchets	Lutter contre les dépôts sauvages	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
		Optimiser la gestion de déchets	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
		Prendre en compte la collecte des déchets dans les projets d'urbanisation	Territorial	Irréversible	Significative	+	Assez- Important
Risque naturels et technologiques	Les risques naturels	Préserver les zones d'expansion des crues	Territorial	Irréversible	Forte	+	Assez- Important
		Prendre en compte la carte des risques naturels dans les projets d'aménagement	Territorial	Irréversible	Forte	+	Assez- Important
		Optimiser les dispositifs de prévention des risques afin de prévenir l'exposition de la population	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
	Les risques industriels et technologiques	Tenir compte des contraintes d'urbanisation près de l'implantation d'activités à risques	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
	La pollution atmosphérique	Mettre en place et veiller aux dispositifs de surveillance des polluants atmosphériques	Territorial	Réversible	Forte	+	Assez- Important
Nuisances et pollution	Les nuisances sonores	Prise en compte des cartes de bruits dans les projets d'aménagement urbain	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
	Les sites et sols pollués	Veiller à la surveillance des sites et sols pollués	Territorial	Irréversible	Forte	+	Assez- Important
Environnement physique	Climat	Prendre en compte les enjeux bioclimatiques	Territorial	Difficilement réversible	Secondaire	+	Faible
	Géomorphologie / géologie	Limiter les transformations géomorphologiques et l'imperméabilisation des sols	Territorial	Difficilement réversible	Secondaire	+	Faible
	Eaux	Préserver et garantir la qualité des ressources en eaux	Territorial	Irréversibles	Forte	+	Important
		Préserver l'équilibre des milieux aquatiques et protéger les nappes phréatiques	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Important

TABLEAU DE SUIVI DES INDICATEURS

THEMATIQUE	SOUS-THEMATIQUE	NATURE DE L'INDICATEUR	SOURCE DE L'INDICATEUR	DONNEES DE SUIVI	INDICATEURS EIE	FREQUENCE DE SUIVI
EAU	COURS D'EAU	QUALITE DES EAUX	ARS		BONNE QUALITE BACTERIOLOGIQUE DES EAUX SOIT MOINS DE 5%D'ANALYSE DEPASSANT LE SEUIL DE QUALITE – CHIFFRES 2018)	ANNUEL
	ZONES HUMIDES	SURFACE DE ZONES HUMIDES	GEOGUYANE	- COUCHE DES FORETS MARECAGEUSES - ATLAS DES ZONES INONDABLES	U : 52,75 HA 1AU : 96,08 HA 2AU : 155,37 HA A : 8599,99 HA N : NC	ANNUEL
	RESSOURCES SOUTERRAINES	NOMBRE DE FORAGES	VILLE DE SAINT-LAURENT DU MARONI		8 FORAGE PMH	ANNUEL
		PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE	VILLE DE SAINT-LAURENT DU MARONI	PAS DE PERIMETRE EXISTANT	-	ANNUEL
	ADDUCTION	LONGUEUR DU RESEAU ET NOMBRE D'ABONNES	VILLE DE SAINT-LAURENT DU MARONI	INSEE/ PLAN DES RESEAUX (SIG)	5910 ABONNES LONGUEUR DE RESEAU : DONNEES NON DISPONIBLES	ANNUEL
	ASSAINISSEMENT EAUX USEES	LONGUEUR DU RESEAU ET NOMBRE DE RACCORDEMENTS	SGDE	PLAN DES RESEAUX (SIG)	70,5 KM DE CANALISATION 48 POSTES DE RELEVAGE 4731 ABONNES EN 2017	ANNUEL
	ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES	LONGUEUR DU RESEAU ET EFFICIENCE	SDA	PLAN DES RESEAUX (SIG)	57 KM DE RESEAU 950 REGARDS 810 COLLECTEURS	ANNUEL
	INONDATIONS	NOMBRE DE BATIMENT EN ZONE ROUGE	PPRI	ATLAS DES ZONES INONDABLES/BD-TOPO	970 BATIS CONCERNES PAR LES ZONES INONDABLES	ANNUEL

Sol et Sous-Sol	Pollution des sols	Nombre de site BASOL	DAAF	etude qualite des sols	1 site (EDF)	Variable
	exploitation du sous-sol	Besoins d'extraction des carrieres	SDOM/DEAL	enquete BRGM	Pour la periode 2010-2015 : - Sable/gravier : >29 000 t - Roche en bloc : 12,3 t - -Laterite > 350 000 t	Quinquennal
Air	Qualite de l'air	Suivi NO2	atmo-guyane.org	-	Pas de donnee disponible	Annuel
Évenements naturels	Rafales	nombre de rafale par an	Meteo France/Observation de terrain	-	Pas de donnee disponible	Annuel
	Feu de savane	Nombre de feu de savane par an	Observation de terrain	-	Pas de donnee disponible	Annuel
Espaces naturels	couverture Forestiere	surface des couvertures forestieres	ONF/IGN	Couche sur l'evolution des surfaces forestieres	U : 458 ha 1AU : 261,5 ha 2AU : 475,59 ha A : 23708 ha N : 386204	Variable
Sociodemographique	demographie	Population	INSEE 2017(donnees communales)		42612 habitants 9618 menages 4,4 pers/menage	Annuel
		logement	INSEE 2017(donnees communales)	Type de logement pour les residences principales	Habitation de fortune : 1,5% Cases traditionnelles : 15,4% Maison ou immeuble en bois : 21,2% Maison ou immeuble en dur : 61,9%	A chaque recensement general
			INSEE 2017	Confort dans les logements	electricite : 79,4% Eau chaude : 27,8%	A chaque recensement general

					BAIGNOIRE/DOUCHE/WC A L'INTERIEUR : 64,4% CHAUFFE-EAU SOLAIRE : 3,4% PIECE CLIMATISEE : 18,3%	
	MOBILITE	MOBILITE PROFESSIONNELLE	INSEE 2017	MOYEN DE DEPLACEMENT POUR ALLER AU TRAVAIL	CHIFFRES 2017 : PAS DE DEPLACEMENT : 6% MARCHE A PIED : 11,5% VELO : 8,5% DEUX-ROUES MOTORISE : 4,3% VOITURE : 68,5% TRANSPORT EN COMMUN : 1,2%	A CHAQUE RECENSEMENT GENERAL

Ville de Saint Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint-Laurent du Maroni

Groupement d'étude : CEFUAM-ANT-François BOULLAND-AGIR environnement



Révision N°3 du Plan Local d'Urbanisme

1.Rapport de Présentation

Livret 3- Evaluation environnementale

Prise en compte et incidences du projet sur l'environnement

- **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 : du 20 août 2021 au 20 septembre 2021**
- **Approbation révision N°3 :**



Article R151-3

Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence de prise en compte de l'environnement dans les politiques publiques d'aménagement. Ce n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à son élaboration. Elle contribue à l'évolution du projet de moindre impact sur l'environnement et apte à valoriser l'ensemble des opportunités (présence d'équipements, de réseaux...).

Véritable outil d'aide à la décision, elle contribue à opérer, en amont de la réalisation des projets, des choix pertinents pour assurer un développement équilibré et durable du territoire. Elle favorise la construction de documents de planification répondant aux besoins recensés par la collectivité dans le cadre du diagnostic du territoire.

La logique d'évitement, de réduction et, en dernier ressort, de compensation des impacts environnementaux, dans laquelle s'inscrit l'évaluation environnementale, doit permettre de limiter au maximum les impacts environnementaux de la mise en œuvre des documents d'urbanisme. Ainsi menée, l'évaluation environnementale peut se révéler être une source d'économies importantes lorsqu'il s'agira de réaliser des projets dont l'insertion sur le territoire aura été anticipée.

L'évaluation environnementale répond également à une exigence de transparence à l'égard du public. Cette transparence se traduit, non seulement par la consultation du public et le recueil de ses observations, mais aussi, dans le rapport de présentation du document d'urbanisme, par la justification des choix retenus et la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée.

Table des matières

1 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes (R153-3.1°) 6

1.1 Les orientations stratégiques du SAR 6

1.2 La destination générale des sols du SAR 10

1.3 Le SAR valant SRCE 12

1.4 Le SDAGE 13

1.5 SDOM 14

1.6 SDC 15

1.7 PPRI 15

2 Analyse du PADD 16

2.1 Des ambitions développées en quatre axes 16

2.2 Regard sur les objectifs chiffrés 16

2.2.1 Logements 17

2.2.2 Développement économique et équipements 17

2.2.3 La modération de la consommation de l'espace 18

2.2.4 Comparaison avec le PLU précédent 18

2.3 Une hiérarchie nuancée des ambitions 19

2.4 Synthèse de l'Axe 1 : Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique 20

2.4.1 Une politique de l'habitat ambitieuse face au défi démographique 21

2.4.2 Construire une ville connectée 24

2.5 Synthèse de l'Axe 2 : Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire 28

2.5.1 Stimuler la croissance économique par une politique d'aménagement volontariste 30

2.5.2 Développer l'économie touristique 33

2.5.3 Optimiser l'utilisation des richesses du sol et du sous-sol pour un développement économique endogène 36

2.6 Synthèse de l'axe 3 : Valoriser le cadre de vie 39

2.6.1 Construire une ville attrayante 40

2.6.2 Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement 43

2.7 Synthèse de l'axe 4 : Structurer les mobilités 47

2.7.1 4.1 - Mailler efficacement le réseau viaire du territoire 48

2.7.2 Encourager les mobilités durables 51

2.7.3 Renforcer la desserte fluviale et aérienne du territoire 53

3 Analyse des OAP 55

3.1 L'évolution d'un outil réglementaire 55
3.2 Principes de l'analyse 55
3.3 Les OAP sectorielles de renouvellement urbain 56
3.3.1 Les OAP sectorielles d'extension urbaine 61
3.3.2 Les OAP Thématiques « déplacements » 74
3.3.3 Les OAP Thématiques « cadre de vie » 79
4 Analyse du zonage réglementaire 85
4.1 Méthodologie d'évaluation 85
4.2 Évaluation globale 85
4.3 Les zones urbaines (U) 86
4.3.1 UA : centre historique de Saint-Laurent du Maroni 86
4.3.2 UB : secteurs limitrophes du centre-ville 87
4.3.3 UC : secteur de développement urbain limitrophe de la zone UB. 89
4.3.4 UD : zone périphérique située le long de la route de Saint-Jean, dédiée à l'habitat. 90
4.3.5 UEp : zone dédiée aux équipements publics d'enseignement, administratifs. 91
4.3.6 UF : zone de l'aérodrome 92
4.3.7 UM : zone urbaine de Saint-Jean dédié au secteur militaire Némo. 92
4.3.8 UV : secteurs spécifiques aux villages 93
4.3.9 UX : zone dédiée aux activités économiques 94
4.3.10 Secteurs spécifiques à la ZAC de Saint Maurice *UZ devient 1AUz* 95
4.4 Les zones à urbaniser (AU) 97
4.4.1 1AUh : zone à vocation résidentielle (incluant les secteurs d'habitat informel) 97
4.4.2 1AUbn : zone à vocation résidentielle (incluant les secteurs d'habitat informel) 101
4.4.3 1AUj : zone à vocation d'équipements publics dédiés au secteur judiciaire 102
4.4.4 1AUXi : zone à vocation industrielle 103
4.4.5 1AUXm : zone à vocation mixte : artisanale et/ou commerciale 104
4.4.6 1AUtl : zone à vocation tourisme et loisirs 107
4.4.7 1AUz : secteurs périphériques de la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Maurice 108
4.4.8 2AU : Urbanisation à moyen/long terme 110
4.5 Les zones agricoles (A) 112
4.5.1 A : zone agricole correspondant aux zones exploitées 112
4.5.2 Atvb : secteur de continuité écologique 115
4.5.3 Azs : secteur des zones de subsistance 117
4.6 Les zones naturelles et forestières (N) 119
4.6.1 N : zone naturelle 119
4.6.2 Nf : zone forestière 120

4.6.3 Nc : secteur dédié aux carrières et aux mines..... 121

4.6.4 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 culturelle.... 122

4.6.5 Nfl : secteur destiné à l'accueil du public en zone forestière : Malgaches, Saint-Maurice et Saint-Jean. 123

4.6.6 Ner : espaces naturels destinés au développement des énergies renouvelables 124

4.6.7 Ntvb : Zone naturelle destinée à la protection des corridors écologiques. 125

5 Présentation des mesures ERC (Alinéa 5- R151-3 du CU).....127

6 Définition des critères, modalités et indicateurs retenus pour l'analyse (alinéa 6 -Article R151-3 du CU).....128

6.1.1 Tableau de hiérarchisation des enjeux..... 130

6.1.2 Tableau des incidences potentielles négative ou positive 134

6.1.3 Tableau de suivi des indicateurs..... 135

1 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes (R153-3.1°)

1.1 Les orientations stratégiques du SAR

La déclinaison territoriale de la stratégie du SAR (p212) :

Orientations du SAR	**Prise en compte dans le PLU**
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.	La commune s'est fixé un objectif de construction de logements ambitieux. Il s'agit d'édifier entre 11 300 et 13 400 nouveaux logements à l'horizon 2030, soit permettre de doubler le parc de logements actuellement existant.
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.	➔ Le PADD identifie les équipements qu'il convient de développer à Saint-Laurent (partie 2.1.1) dans plusieurs domaines : formation, transports maritimes, sports et culture, justice, numérique et administratif. ➔ Ces équipements sont identifiés dans les OAP sectorielles. Dans le cas où l'assiette foncière des équipements est identifiée, un emplacement réservé acte le positionnement des équipements au profit de la collectivité bénéficiaire.
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 maintien et le renforcement du port de l'ouest est une priorité pour la commune et la CCOG. L'emplacement réservé sur la parcelle AH190 a été maintenu pour assurer l'ancrage et le développement du port à l'avenir. ✓ En parallèle une zone 2AUxi a été définie à l'embouchure de la crique Margot dans la perspective de la création du Terminal Portuaire et Energétique de l'Ouest. ➔ De nouvelles zones d'activités économiques ont été définies dans le plan au carrefour Margot et sur Malgaches Paradis. Elles font l'objet d'un zonage spécifique 1AUx.
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.	➔ L'instauration d'une OAP dédiée à la thématique Patrimoine dans le PLU s'inscrit dans cette perspective d'un développement touristique par des actions de valorisation du patrimoine naturel, culturel, architectural et traditionnel de l'Ouest. ➔ La marina est implantée sur le domaine public fluviale et sort donc du domaine de compétence du PLU.
Sont également maintenus et développés les sites de production agricole dans leur vocation	➔ Maintien des zones agricoles productrices de canne à sucre dans le PLU et

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.	classement d'une nouvelle zone agricole traditionnellement productrice de canne sur le secteur des Malgaches. (Secteur OIN 23)
Doit être développée la production énergétique par la biomasse en lien avec le défrichage préalable à la mise en valeur des activités agricoles.	➔ La Biomasse est un levier de production énergétique identifié au PADD (partie 3.2.1). Aucun porteur de projet n'est actuellement identifié pour cette activité sur le territoire.
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.	➔ La voie de contournement est identifiée au PADD, fait l'objet d'une OAP spécifique et deux emplacements réservés (ER n°46 et n°48) inscrivent au document graphique les premiers tronçons de cette voie de contournement. ➔ Le transport aérien : une zone a été identifiée pour l'édification d'une nouvelle infrastructure aéroportuaire qui sera en capacité de renforcer les liaisons vers l'intérieur du territoire mais également vers l'extérieur de la Guyane. ➔ Le réaménagement des berges identifié dans une OAP spécifique prévoit une régulation du trafic piroguier sur le fleuve par des aménagements spécifiques à la charbonnière, au port de l'ouest et à la Glacière. Ce projet s'inscrit dans le cadre du NPNRU.

Les Grands Équipements d'infrastructures et de Transport (p251)

Il conviendrait d'étudier la nécessité et les possibilités de déplacer l'aérodrome de Saint-Laurent.	➔ Ce point a fait l'objet d'une étude spécifique qui s'est traduite dans le document graphique du PLU par l'institution d'une zone 2AU sur l'axe RD9 (route de Mana), après étude de différentes hypothèses d'implantation.
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 ;	➔ Cette voie de contournement est inscrite au document d'urbanisme et fait l'objet d'une OAP spécifique (voir plus haut). Elle prend en compte le tracé éventuel d'un franchissement du Maroni, les zones d'aménagements qui seront accessibles via cette voie (OIN Vampire et le secteur Balaté Nord), et vise à mieux connecter les différentes entités urbaines du territoire entre elles.
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	➔ Cette préconisation est prise en compte. Le port de l'ouest est maintenu sur la zone d'activité de Saint-Jean et l'assise foncière

capacités d'accueil plus vastes aussi bien au niveau des quais, qu'au niveau des terre-pleins ;	nécessaire à son développement est assurée par un emplacement réservé spécifique sur la parcelle AH190. ➔ Le « site disposant de capacités d'accueil plus vastes » est identifié sur le secteur de l'embouchure de la crique Margot. Il sera notamment question d'y implanter le futur terminal Energétique de l'Ouest Guyanais.

Les infrastructures et équipements destinés aux énergies renouvelables (p256)

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.*	➔La nouvelle nomenclature des zones du PLU instaure une zone Ner spécifique à l'activité de production d'énergie renouvelable. Ainsi, sont autorisés en Ner les locaux techniques et industriels producteur d'énergie, les centrales ou parcs photovoltaïques/solaires et les éoliennes. La définition de cette zone dans le plan est directement liée à une politique d'Etat visant à développer la production d'énergie photovoltaïque au sud de la forêt des Malgaches.

Les infrastructures et équipements destinés aux activités touristiques et culturelles (p255) :

Ces projets sont les suivants : (…) Une salle de spectacle à Saint-Laurent	➔L'Orientation d'Aménagement relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Margot (OIN22) définit l'implantation d'un « équipement culturel d'envergure de type Palais Omnisport ». Cet équipement a vocation à être structurant à l'échelle régionale, c'est pourquoi une localisation au carrefour Margot a été privilégiée.

Les infrastructures et équipements liées à l'éducation et à la formation (p258) :

(…)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.	➔Le lycée 4 est inscrit au programme d'aménagement du secteur Balaté Nord. ➔L'implantation d'un cinquième lycée est envisagée sur le secteur Malgaches-Paradis à plus long terme (il ne figure pas sur l'OAP relatif à ce secteur).
(..) 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	➔L'installation de l'antenne de l'université de l'ouest est programmée sur le périmètre OIN Malgaches-paradis. Dans le PLU, la zone en question est classée en 2AU réservée pour une urbanisation future. Dès que le programme de l'université de Guyane pour son projet sera

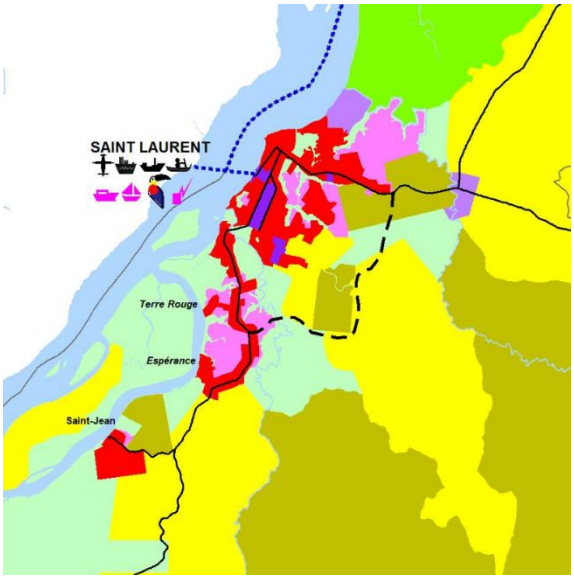
métiers sanitaires et sociaux ainsi qu'une école d'infirmières ;	clairement défini, ce secteur fera l'objet d'une modification du PLU pour permettre la concrétisation du projet.

Les infrastructures et équipements de santé (p259) :

le développement des structures de santé majeures, en particulier les structures hospitalières de Cayenne, Kourou et Saint-Laurent-du-Maroni ;	➔ L'hôpital de Saint-Laurent fait l'objet d'un zonage UEp spécifique aux équipements publics

1.2 La destination générale des sols du SAR

Figure 1: Extrait de la carte du SAR de destination générale des différentes partie du territoire pour la partie du Bas Maroni



Les orientations du SAR pour la destination générale des sols sur Saint-Laurent distingue quatre types d'espaces pour la constitution de l'ensemble urbain de Saint-Laurent : les espaces urbanisés, les espaces urbanisables, les espaces d'activités économiques existants et les espaces d'activités économiques futurs. Le choix avait été effectué pour permettre une extension de la ville :

- Au niveau des zones OIN : Malgaches, Vampire et Margot (spécifiquement pour l'activité économique) ;
- Sur une partie sud de l'agglomération accessible via la route de St-Jean.

Le choix de la ville pour son document d'urbanisme est globalement conforme à ces orientations puisque les secteurs d'extension de l'urbanisation à la périphérie de la ville sont :

- Les 3 zones d'urbanisation nouvelle sur les secteurs OIN ;
- Les zones ouvertes à l'urbanisation sur le secteur Balaté Nord et au sud de l'avenue Paul Castaing.

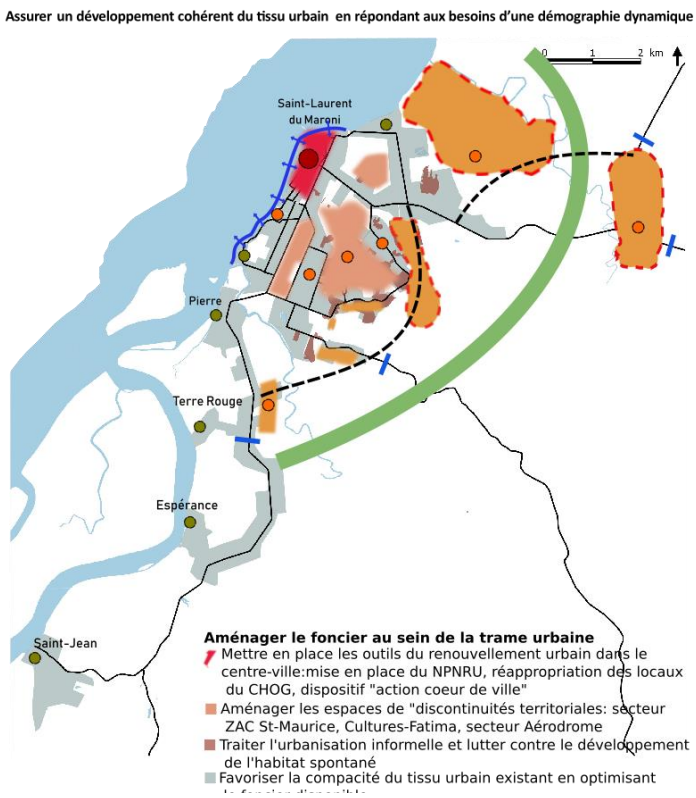


Figure 2: Carte de synthèse de l'orientation n°1 du PADD

Afin de respecter la libre gestion des zones de concession amérindienne et l'organisation propre aux villages sur le secteur Terre-Rouge, Espérance et Pierre, aucune zone AU n'est créée.

Un point d'incompatibilité entre le SAR et le PLU apparait sur le secteur Margot puisque le plan guide de l'OIN privilégie la mixité fonctionnelle avec des espaces dévolus à l'habitat, une zone d'activité économique, des secteurs de régularisation et l'implantation de la cité judiciaire. L'OIN s'imposant au PLU, la composition du secteur en tient compte.

Figure 3: Incompatibilité règlementaire entre d'une part le zonage du SAR (1) et d'autre part le plan guide OIN (2) et le zonage du PLU (3) en version arrêt



A l'exception de ce point le zonage des zones urbaines et à urbaniser est en adéquation avec les orientations du SAR. La logique d'organisation spatiale est décrite dans le PADD. Elle vise à garantir, entre autres, une gestion économe des espaces, est pensée dans la continuité d'espace actuellement bâti, doit permettre de combler le déficit en logement, équipements et espaces économiques, prend en compte les risques naturels et en particulier l'inondabilité des sols, intègre la mixité fonctionnelle, favorise les mobilités douces dans un maillage viaire renforcé, veille à la qualité des espaces publics et intègre les principes d'une « ville équatoriales durables ».

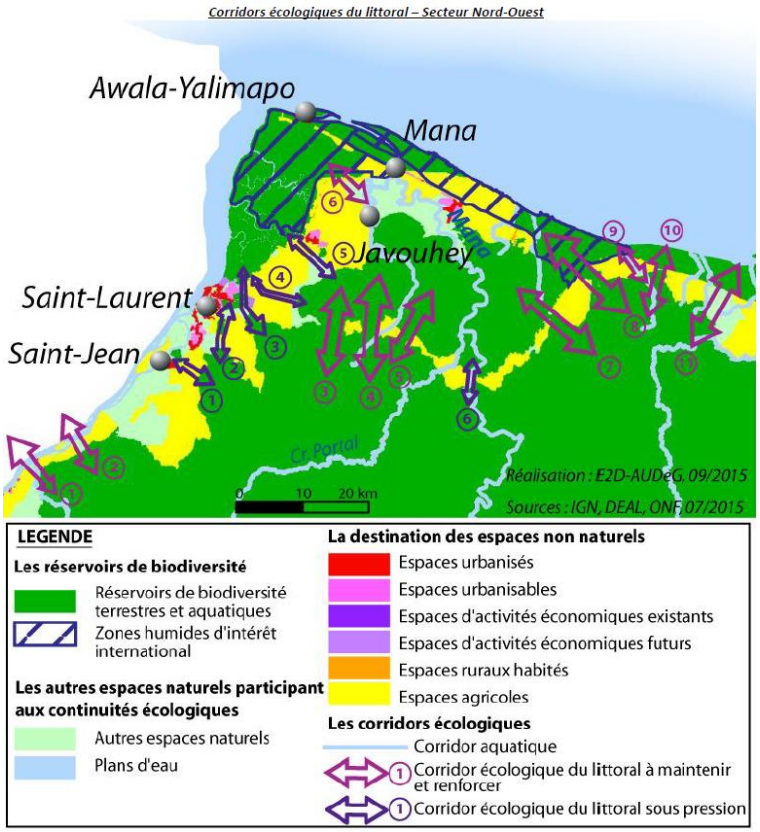
En ce qui concerne les zones agricoles, naturelles et forestières, le PLU révisé prend en compte la plupart des découpages existants dans le SAR.

C'est ainsi que l'on pourra avoir un classement en zone N indicé du PLU lorsqu'il s'agit de prendre en compte une spécificité soit : forêt dédiée au loisirs, carrières en projet non pris en compte dans le SAR, voire les secteurs de zone de subsistance là aussi, non intégrées dans le SAR de Guyane.

Certains secteurs urbanisables du SAR sont situés en zone de concession ou en ZDUC, qui sont maintenus en AZS.

1.3 Le SAR valant SRCE

Figure 4: Corridors écologiques du bas Maroni inscrits au SAR valant SRCE



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie, pour le territoire communal sept corridors écologiques à préserver. Deux sont identifiés comme corridor écologique du littoral à maintenir et renforcer tandis que les cinq autres sont identifiés comme corridor écologique sous pression. Le SAR précise :

Il s'agit d'espaces naturels qui établissent la transition entre la forêt de l'intérieur et le littoral ou les grands fleuves. Selon les cas, la continuité peut être ponctuellement rompue par un axe routier, en particulier la RN1. Leur maintien en vocation naturelle est important, tout comme la mise en œuvre de mesures facilitant la traversée de l'axe de transport.

Le maintien de la vocation naturel de ces espaces s'appuie, dans le PLU, sur deux outils :

- L'OAP Trame Verte et Bleue : Cette OAP apporte des prescriptions d'aménagement à deux échelles d'analyse, au niveau de la ville agglomérée et à l'échelle communale. Les corridors écologiques du SAR sont pris en compte au niveau communal (partie hors ville agglomérée). Pour chaque corridor identifié au SAR, l'enjeu de la préservation est spécifié au même titre que la qualité des espaces qui doivent être préservés. Une carte précise l'orientation en clarifiant le positionnement de la trame verte à préserver.
- La trame TVB du zonage : 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. Selon le positionnement des espaces anciennement en zone A ou N du PLU, un indice « tvb » est apposé aux secteurs A et N à enjeux pour la préservation de la trame verte et bleue préalablement définie dans l'OAP. 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.

1.4 Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 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.

Ainsi :

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.

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

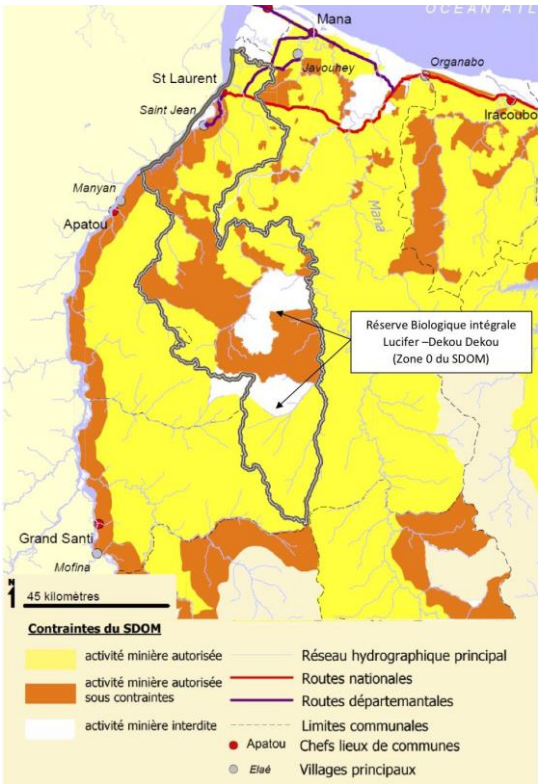
- ➔ Les nouveaux secteurs d'aménagement de la commune devront garantir un approvisionnement en eau potable par le réseau public d'eau potable. Cette obligation est inscrite au règlement de PLU ;
- ➔ Dans le cadre de la restructuration des quartiers informels, les dispositifs d'égal accès à l'eau potable pour tous seront mis en place ;

Objectif 5 : Construire une gestion de l'eau par bassin versant et sensibiliser aux enjeux de l'eau

1.5 SDOM

Le SDOM est un outil de planification spécifique à la Guyane qui définit les conditions imposées à recherche minière dans la collectivité et les conditions d'implantation et de l'exploitation des sites miniers.

Figure 5: Zonage du SDOM sur la commune de Saint-Laurent du Maroni



Les zones d'activités minières autorisées ou sous condition au SDOM sont toutes situées en zone N du PLU.

Le règlement du PLU autorise ainsi les extractions de matériaux sur les zones N et Nf selon les dispositions du SDOM. Ces dispositions sont disponibles au deuxième chapitre de ce document règlementaire supra communal : conditions applicables à la prospection et à l'exploitation minière en Guyane (p67 du SDOM).

Le zonage et le règlement afférent du SDOM sont annexés au PLU.

1.6 SDC

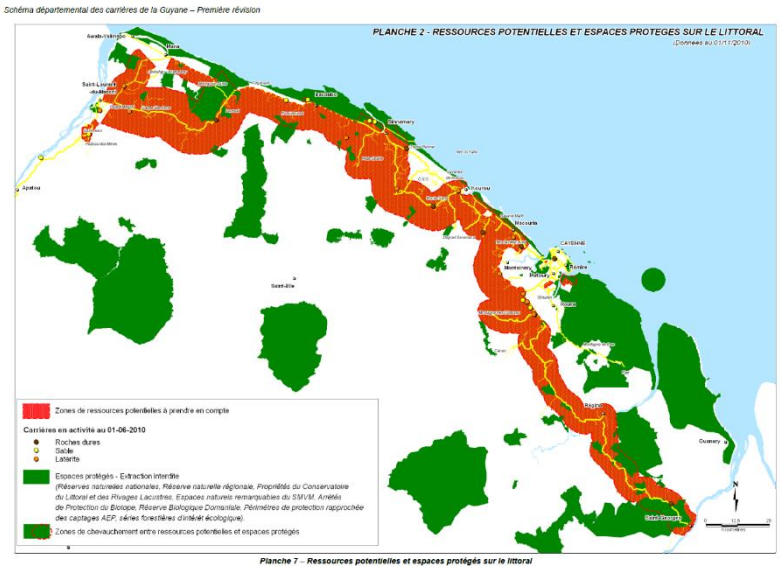


Planche 7 – Ressources potentielles et espaces protégés sur le littoral

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2014 et comprend plusieurs dispositions relatives aux activités des carrières en Guyane.

Le règlement du PLU autorise les exploitations de carrières sur les zones NC du règlement graphique. Ces espaces correspondent aux secteurs qui font actuellement l'objet d'une concession de carrière.

Ils sont positionnés sur les zones autorisées au titre du SDC, c'est-à-dire les secteurs non contraints, les secteurs contraints correspondant aux espaces protégés au titre du code de l'environnement. Ces dispositions du SDC sont annexées au dossier de PLU.

1.7 PPRI

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
- 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.

2 Analyse du PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables se présente comme la clé de voute du Plan Local d'Urbanisme. Ce document stratégique a pour but de résumer les ambitions politiques de la commune pour son territoire à un horizon de 15-20 ans, soit 2030/2035.

Le PADD est nourri des éléments de diagnostic qui permettent de définir les besoins de la commune et les orientations politiques pour y répondre. De plus, ces orientations doivent être en concordance avec les exigences des documents supra-communaux à l'instar du SAR.

L'analyse qui suit reprend point par point le contenu du PADD afin d'y porter un regard critique vis-à-vis des thématiques environnementales en suivant un gradient coloré respectant la logique suivante :

- Impact positif
- Impact neutre
- Impact moyennement négatif
- Impact négatif

2.1 Des ambitions développées en quatre axes

La version analysée du PADD a été soumise à débat en conseil municipal en mai 2019. Sa structure globale reprend celle du PADD de 2013 à savoir une organisation en quatre parties couvrant les grands thèmes suivants :

- 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

Le PADD énumère de manière exhaustive l'ensemble des thèmes qu'il doit développer. L'aspect croisé de certains sujets amène à retrouver de temps à autre des redites parfois nécessaires mais qui ne viennent pas pour autant ternir l'intelligibilité du document. Les schémas de synthèses propres à chaque partie permettent de localiser les différentes orientations.

2.2 Regard sur les objectifs chiffrés

La quantification des besoins liés au développement et leur traduction spatiale sont exprimés dans le PADD et la justification des choix. Le premier chiffre avancé dans le PADD en termes de logements est une fourchette de production estimée entre 11 300 et 13 400 unités.

Les données démographiques indiquent effectivement une progression très importante de la population durant les dernières décennies.

En retenant la projection « haute » de 13 400 logements sur dix ans, cela impliquerait un rythme de 1340 logements supplémentaires par an sur 10 ans et presque 900 sur 15 ans. (Pour rappel, le rythme annuel de constructions exprimé par le SAR approuvé en 2016 au niveau régional est de 500 à 600 logements).

Les besoins identifiés en termes de surface :

Typologie	Besoin identifié (en ha)
Habitat	725
Activités économique (non agricole)	500
Équipements structurants	78,5
Total	1303,5

Tableaux des besoins extraits de la justification des choix

2.2.1 Logements

La programmation de l'offre en logements est envisagée selon plusieurs modalités : des opérations de renouvellement urbain et de densification (en zone U = 170 ha) et d'extension urbaine.

Dans ce dernier cas, les espaces dédiés à l'urbanisation à court terme (1AU) à vocation habitat, sont fixés 296 ha.

Il convient de noter que le reste de la production de logements sera réalisée dans les zones 2AU (111,69 ha) dès lors que les conditions d'ouverture à l'urbanisation seront programmées.

2.2.2 Développement économique et équipements

Le tableau des besoins nécessaires au développement des activités économiques s'élève à 500 hectares. La traduction des zones 1AU en programmation activités économiques projette 132 ha dans les zones dédiées, à vocation économie. Il convient de relever que les zones à vocation dominante habitat autorisent les commerces et les services afin de répondre aux besoins recensés.

2.2.3 La modération de la consommation de l'espace

La quantification des besoins liés au développement et leur traduction spatiale sont aussi exprimés dans le PADD et la justification des choix.

Le rythme de consommation est calculé à partir d'une étude ONF estimant la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation et l'agriculture entre 2005 et 2015 dont le tableau ci-dessous expose le récapitulatif :

	Consommation foncière moyenne (ha/an)		
	2005-2008	**2008-2011**	**2011-2015**
territoire artificialisé	101,53	78,97	60,82
territoire agricole	309,00	268,63	217,00
Consommation foncière	**410,53**	**347,60**	**277,83**
Forêts	-379,20	-232,30	-162,35
Milieux naturels dégradés	-31,27	-113,87	-91,93
Foncier consommé	**-410,47**	**-346,17**	**-254,28**

Tableau des consommations d'espaces extraits du Rapport de présentation- Livret 1

Une extrapolation de la tendance observée 2011/2015 projetée à 2021 porte la consommation foncière annuelle à 233 ha/an sur les 10 dernières années.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace établis dans le PADD fixent en effet une baisse de 20%, pour atteindre un objectif de 186 ha/an sur 10 ans.

2.2.4 Comparaison avec le PLU précédent

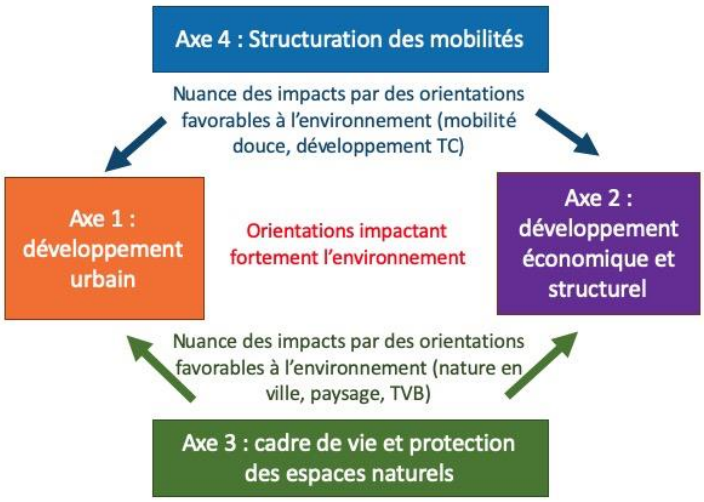
Le PADD doit aussi de définir la réduction des espaces à urbaniser par rapport au PLU précédent. Afin de répondre aux besoins infrastructurels, les emprises 2AU sont fixées à 111,69 ha (baisse de 128 ha par rapport au PLU de 2013).

Entre le PLU arrêté et approuvé des modifications ont été apportée notamment pour les zones 1AU qui progressent pour leur part de 50 ha. Néanmoins, elles intègrent des secteurs déjà urbanisés par l'habitat spontané (1AUh), secteur qui ne bénéficie pas d'équipements en réseaux d'où ce classement. La ZAC Saint-Maurice, en partie déjà urbanisée, est aussi classée en zone 1AU. Il convient donc de prendre en considération le fait que ces zones 1AU sont en partie artificialisées.

2.3 Une hiérarchie nuancée des ambitions

Face aux besoins importants qui conditionnent le développement futur de Saint-Laurent, l'organisation du PADD a priorisé les thématiques de développement urbain et économique. Dans la première partie (développement urbain), cela se traduit notamment par une volonté de structurer l'urbain pour éviter la consommation des espaces agricoles ou encore la volonté de définir une ceinture verte autour du cœur aggloméré.

L'analyse des impacts potentiels sont nuancés dans la troisième partie du PADD consacrée au cadre de vie. En effet, les principes qui tendent à limiter les impacts du développement urbain (prise en compte du paysage, amélioration de l'espace public, volonté de développement des énergies renouvelables et des principes bioclimatiques).



2.4 Synthèse de l'Axe 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

1.1.1 Aménager le foncier au sein de la trame urbaine

1.1.2 Endiguer le phénomène d'urbanisation informelle

1.1.3 Ouverture de nouvelles zones d'urbanisation en extension du tissu urbain en veillant au bon développement urbain de ces secteurs.

1.2 Construire une ville connectée

1.2.1 Structurer l'enveloppe de la ville afin de lutter contre l'étalement urbain

1.2.2 Conforter le rôle du centre-ville en tant pôle urbain principal du territoire

1.2.3 Structurer les polarités au sein de l'enveloppe urbaine.

1.2.4 Encadrer les écarts existants

Face à la forte pression démographique du territoire depuis maintenant plusieurs décennies, cette orientation traduit la volonté d'encadrer le développement urbain en s'appuyant à la fois sur une démarche de renouvellement et sur la maîtrise des extensions futures.

Cette augmentation démographique devrait inévitablement générer des consommations qui impacteront l'environnement (espaces naturels, eau, production de déchets). Les objectifs de la politique d'aménagement de la commune consistent à réduire ces consommations et les rendre le moins impactant possible.

Les orientations présentées dans ce volet du PADD témoignent d'une volonté d'encadrer un urbain jusque-là peu structuré. L'ampleur de l'habitat informel sur les espaces naturels et agricoles est conséquente et l'encadrement de ce développement se présente comme prioritaire.

L'impact environnemental de ce premier axe se caractérise par :

-D'une part, la volonté d'optimiser le foncier urbain existant et de lutter contre l'habitat informel sont des mesures globalement positives pour l'environnement car elles appellent à un renouvellement de l'existant. L'ambition de mieux structurer ces quartiers doit aussi s'accompagner de mesures en termes de cadre de vie, point d'ailleurs développé dans un autre volet du PADD.

-D'autre part, l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs centaines d'hectares a des conséquences directes importantes sur les écosystèmes locaux.

2.4.1 Une politique de l'habitat ambitieuse face au défi démographique

Aménager le foncier au sein de la trame urbaine

Rappel de l'objectif : Le tissu bâti de la commune est relativement discontinu. Il se caractérise par un manque de cohérence et de liant. Le développement urbain rapide de la ville ne doit pas se matérialiser par un étalement urbain sans limite.

L'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis a mis en avant le potentiel foncier au sein de la tâche urbaine. Par ailleurs, certains secteurs de « discontinuités territoriales » présentent des potentialités foncières non négligeables pour des projets d'aménagement urbain.

Par conséquent, il convient de mettre en œuvre des aménagements visant à optimiser au mieux l'ensemble de ces gisements fonciers.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Cette volonté de renouvellement urbain contribue à limiter la consommation de nouveaux espaces*	🟢	*Les programmes de renouvellement devront prendre en compte les aspects de nature en ville afin de favoriser la biodiversité et limiter les écoulements*
Ressource en eau	*Le renouvellement urbain de ces secteurs peut conduire à une plus forte densité et à un taux d'imperméabilisation des sols plus important*	🟡	*La gestion des écoulements devra être pensée de manière à favoriser l'infiltration naturelle*
Sols et sous-sols			
Paysages et patrimoine	*La mobilisation du foncier urbain existant permet de préserver des espaces non urbanisé et par la même leur qualité paysagère*	🟢	*L'intégration paysagère des futurs quartiers de renouvellement devra prendre en compte l'existant et ne pas compromettre la qualité paysagère du tissu urbain historique*
Risques	*La proximité des quartiers en renouvellement vis-à-vis des zones inondables peut potentiellement impacter le tissu urbain*	🟡	*Les opérations futures devront veiller à respecter les préconisations du PPR*
Déchets	*Le renouvellement peut être une opportunité d'optimiser les parcours de collecte des déchets*	⚪	*Intégrer la question du stockage des déchets et la limitation de leurs impacts visuels dans les opérations de renouvellement*
Bruit	*La densification des espaces urbains existants peut conduire à une intensification de la dynamique urbaine et donc une hausse des nuisances sonores*	🟡	*La végétalisation des quartiers peut permettre de limiter les désordres acoustiques.* *Veiller à repenser la place de l'automobile dans les opérations de renouvellement.*
Énergies	*La proximité des espaces de renouvellement a pour effet de limiter les déplacements motorisés*	🟢	*Aborder le renouvellement conjointement avec une politique ambitieuse de transport en commun et de déplacement doux*
Qualité de l'air et climat			

Remarques : Les objectifs font valoir une analyse du potentiel foncier de densification des espaces.

Endiguer le phénomène d'urbanisation informelle

Rappel de l'objectif : L'augmentation continue du nombre d'habitats informels conduit à des situations extrêmement préoccupantes au sein de la partie agglomérée de la ville. La commune subit le développement de cette urbanisation illégale. L'aménagement de la ville apportera des réponses adaptées aux spécificités de chacune des situations pour, garantir le droit à un logement décent, prendre en compte les modes d'habiter des populations et mettre en œuvre un projet de ville soucieux de garantir l'intérêt général. L'adaptabilité de ces réponses sera de deux ordres : une politique de lutte contre les installations irrégulières, la nécessité de traiter l'informel par des aménagements adaptés.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Cette mesure est favorable à la préservation des espaces naturels qui sont particulièrement en proie au phénomène d'habitat illicite*	●	*Le relogement de ces populations peut potentiellement concerner des espaces à urbaniser. Dans ce cas, les conséquences sur ces milieux peuvent être très différentes*
Ressource en eau	*Dans une optique de salubrité et de santé, cette mesure permet de mettre les systèmes d'assainissement aux normes et éviter une détérioration du milieu*	●	*R.A.S*
Sols et sous-sols	*La lutte contre l'habitat informel permet d'éviter les défrichements et donc un lessivage prématuré des sols*	●	*R.A.S*
Paysages et patrimoine	*Les espaces naturels et leur intégrité paysagère sont préservés*	●	*R.A.S*
Risques	*Limite l'exposition aux risques naturels de certains habitats en zones à risque*	●	*R.A.S*
Déchets	*Permet la lutte contre les dépôts sauvages et les incivilités liés aux décharges illicites*	●	*Veiller à une réhabilitation des sites*
Bruit	*Permet de préserver les sites des éventuelles nuisances sonores*	●	*R.A.S*
Énergies	*Réduit le risque d'émiettement urbain et des dépenses énergétiques inhérentes au phénomène*	●	*R.A.S*
Qualité de l'air et climat			*R.A.S*

Remarque :

Les mesures définies dans cette orientation ont des répercussions positives sur l'environnement car elles participent à maintenir les espaces naturels. L'action sur les quartiers informels doit être menée dans une dynamique d'accompagnement visant à maintenir les modes de vie porteurs d'identité (entraide). Cet accompagnement doit se faire dans le sens d'un développement humain harmonieux (sanitaire, social et culturel) et un respect du milieu.

Ouverture de nouvelles zones d'urbanisation en extension du tissu urbain en veillant au bon développement urbain de ces secteurs.

Rappel de l'objectif : L'enjeu démographique de l'ouest guyanais est exceptionnel. Les secteurs identifiés au sein de la trame bâtie ne peuvent suffire à offrir une assise foncière suffisante aux besoins de production de logements et d'équipements. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs permettra d'atteindre les objectifs de production de logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Les besoins importants en surface requièrent une consommation d'espaces naturels*	🔴	*Dans le PADD, le point 1.2 comporte des éléments de prise en compte la trame verte et bleue qui nuancent le phénomène. Le maintien d'arbres présents sur site devra être privilégié dans la mesure du possible*
Ressource en eau	*Les extensions d'urbanisation requièrent un niveau d'imperméabilisation qui joue sur la dynamique d'écoulement naturel* *La pose des réseaux d'adduction et d'assainissement*	🔴	*La gestion des eaux de surface devra faire l'objet d'une attention particulière au niveau des OAP notamment*
Sols et sous-sols	*L'urbanisation engendre une imperméabilisation importante au même titre que les décaissés nécessaires aux aménagements et constructions*	🔴	
Paysages et patrimoine	*Les nouveaux quartiers risquent d'impacter durablement le paysage des espaces conquis*	🔴	*La mise en place d'un plan de végétalisation et le soin apporté à l'architecture du bâti devra permettre une bonne intégration des formes urbaines futures dans l'environnement. Le maintien d'arbres présents sur site devra être privilégié dans la mesure du possible*
Risques	*L'imperméabilisation des sols peut avoir pour effet d'augmenter le volume d'eau dans les criques et augmenter par la même le risque d'inondation*	🔴	*La gestion des eaux de surface fera l'objet d'une attention particulière au niveau des OAP notamment et du règlement*
Déchets	*L'aménagement de ces espaces va générer une quantité importante de déchets. L'augmentation de la population aura aussi un impact à ce niveau*	🔴	*Des filières de traitement et des démarches de chantier propre doivent pouvoir permettre de réduire les impacts des déchets. Les quartiers futurs devront être aménagés de manière à favoriser des démarches responsables envers les déchets (composteurs)*
Bruit	*L'urbanisation des nouveaux quartiers génère inévitablement des nuisances sonores supplémentaires*	🔴	*Les nuisances sonores peuvent être amoindris par des aménagements spécifiques (stationnements excentrés, plan de végétalisation…)*
Énergies	*L'extension d'urbanisation va impacter de manière négative sur la consommation énergétique par le processus de création des quartiers d'une part et la vie elle-même du quartier d'autre part*	🔴	*L'organisation des futurs quartiers devra favoriser une utilisation raisonnée de l'énergie à travers notamment des implantations bioclimatiques, le développement de services et commerces de proximité, la mise en place d'une mobilité douce et de la connectivité par rapport à l'agglomération*
Qualité de l'air et climat			

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation engendre un impact conséquent sur le milieu. Les études d'impact menées sur les grands secteurs d'OIN permettent d'appréhender ces effets. De la même manière, ces études apportent des éclairages quant aux orientations d'aménagement et de

programmation (OAP) de ces espaces. Elles permettent de définir les priorités en termes de protection qui participeront aux mesures ERC à appliquer sur ces espaces.

2.4.2 - Construire une ville connectée

Structurer l'enveloppe de la ville afin de lutter contre l'étalement urbain

Rappel de l'objectif : Avec le développement urbain sans précédent que connaitra la ville dans les années à venir, il s'agit de changer d'échelle pour concevoir l'armature urbaine future. Cette nouvelle armature privilégie une plus grande connexion des différentes entités urbaines entre elles et limitera l'urbanisation au sein de contours clairement définis dans l'optique de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers du mitage urbain.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Malgré une volonté affiché de maintenir l'urbain dans des limites définies, cette orientation a pour effet la création de nouvelles voies sur des espaces jusque-là vierges.*	🔴	*Le propos de création de voie de contournement est nuancé par la volonté de créer une ceinture verte autour de la ville agglomérée. Néanmoins, dans un contexte territorial à majorité forestier, la volonté de « créer » une ceinture verte interroge.* *De manière globale, des mesures permettant la libre circulation des espèces devront être envisagées*
Ressource en eau ***Sols et sous-sols***	*L'imperméabilisation des sols créés par la voie de contournement implique une modification de la dynamique d'écoulement des eaux*	🔴	*Une étude préalable devra définir les moyens de réduire l'impact de la voie en termes d'écoulement de surface*
Paysages et patrimoine	*La voie de contournement va avoir un impact important sur le paysage*	🔴	*L'étude sur la plantation d'arbre le long de la voie pourrait permettre de minimiser l'impact paysager et favoriser son parcours par les modes de déplacements doux*
Risques	*L'imperméabilisation des sols risque d'augmenter le risque d'inondation*	🔴	*Une étude préalable devra définir les moyens de réduire l'impact de la voie en termes d'écoulement de surface*
Déchets	*La création de voies va générer des déchets de chantier*	🔴	*Mise en place d'un chantier propre*
Bruit	*L'augmentation du trafic généré par la création de la voie va accroître les nuisances sonores*	🔴	*Végétalisation des abords de l'axe sont à prévoir*
Énergies ***Qualité de l'air et climat***	*La voie de contournement favorise les déplacements motorisés et donc les GES au même titre que les dépenses énergétiques*	🔴	*Prévoir la mise en place de pistes cyclables aux abords de la voie de contournement*

Remarque :

Si l'ambition de structurer l'urbain existant apparait comme une démarche positive, elle n'en est pas moins consommatrice d'espace et génératrice de nuisances. Les mesures ERC liées à cette ambition

devront être mis en place à travers des orientations paysagères et des mesures en faveur d'un maillage écologique du territoire (cf. partie 3 du PADD).

Conforter le rôle du centre-ville en tant pôle urbain principal du territoire

Rappel de l'objectif : Il convient de redonner de l'attractivité au pôle urbain en s'appuyant sur sa dimension multifonctionnelle (pôle patrimonial, pôle économique, pôle culturel) ainsi qu'en développant la notion d'identité culturelle de la ville.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Cette orientation se définit sur un périmètre déjà urbanisé. L'impact direct sur la biodiversité est à priori négligeable*	⚪	*La requalification des espaces publics évoquée devra impliquer une re-végétalisation du centre-ville*
Ressource en eau	*L'intensification du centre-ville et de sa proche périphérie aura des effets sur la consommation en eau ainsi que sur l'urbanisation*	🟡	*Une prise en compte de l'adaptation des réseaux et du traitement des eaux pluviales est à envisager vis-à-vis de l'imperméabilisation des sols*
Sols et sous-sols			
Paysages et patrimoine	*L'action engagée sur le cadre de vie aura pour but d'améliorer le paysage globale de la ville*	🟢	*R.A.S*
Risques	*La densification peut engendrer une augmentation des eaux d'écoulement*	🟡	*Une prise en compte de l'adaptation des réseaux et du traitement des eaux pluviales est à envisager vis-à-vis de l'imperméabilisation des sols*
Déchets	*Les chantiers peuvent générer les déchets*	🟡	*R.A.S*
Bruit	*L Intensification de la vie en ville peut engendrer une augmentation du bruit*	🟡	*La gestion du stationnement et d'un plan de circulation en ville devront participer à minimiser les déplacements*
Énergies	*L'intensification de la fréquentation en centre-ville peut générer un effet polarisant provoquant l'augmentation des échanges et du trafic*	🟡	
Qualité de l'air et climat			

Remarque :

L'affirmation de la polarité du centre implique d'autres thématiques de ce PADD (valorisation du patrimoine, amélioration des espaces publiques, développement d'une offre urbaine adaptée). Cette orientation requiert des éléments programmatiques forts comme l'implantation d'un équipement majeur. Le centre doit alors se définir à travers une offre spécifique (commerces, lieux de sociabilité, emploi, services) qui participe à son rayonnement.

Structurer les polarités au sein de l'enveloppe urbaine

Rappel de l'objectif : La mosaïque de quartiers communautaires qui composent la ville de Saint-Laurent du Maroni est une des caractéristiques de l'aménagement de la ville. Son développement s'opère à partir de ces quartiers de manière polycentrique. Cette structuration a vocation à être préservée et organisée par une matérialisation au sein de l'espace urbain de centralités de proximité. Ces pôles de proximité sont des centralités complémentaires au centre-ville et sont pensés à l'échelle des quartiers. Cette notion de proximité doit être développée afin d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers et de limiter les déplacements à l'échelle de l'agglomération.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*La polarisation et l'organisation des centralités intermédiaires n'a pas véritablement d'impact sur la biodiversité dans la mesure où les infrastructures intègrent le tissu existant*	⚪	*Dans l'hypothèse d'une extension d'urbanisation. La perte d'espace naturel devra être réduite par une intégration du végétale au sein des espaces aménagés.*
Ressource en eau	*Les aménagements liés aux nouveaux équipements peuvent engendrer une consommation d'eau supplémentaire ainsi qu'une imperméabilisation des sols*	🟡	*Appréhender les besoins futurs en eau potable sur chacune des centralités et minimiser l'effet de l'imperméabilisation par des aménagements spécifiques.*
Sols et sous-sols	*En plus de l'imperméabilisation des sols, les infrastructures à venir engendrent des décaissés de sols liés aux fondations*	🟡	*Envisager des mesures de manière à limiter l'imperméabilisation au niveau notamment de l'espace public*
Paysages et patrimoine	*Structurer les polarités permet de contenir l'urbanisation et ainsi préserver la qualité paysagère des espaces périphériques*	🟢	*Chaque polarité devra être étudiée de manière à ce qu'elle intègre pleinement son environnement (Qualité architecturale, hauteur des bâtiments, prise en compte de l'existant, végétalisation…).*
Risques	*Augmentation notoire des écoulements et donc du risque d'inondation*	🟡	*Permettre une imperméabilisation optimale des eaux à la parcelle*
Déchets	*Production notoire de déchet*	⚪	*Limiter l'impact visuel des infrastructures liées au traitement des déchets*
Bruit	*Le renforcement des polarités peut occasionner une fréquentation accrue de certains lieux (sortie des écoles, salle de spectacle)*	🟡	*Faciliter l'intégration des futurs équipements de manière à ne pas encombrer les voies*
Énergies	*Effet globalement positif par le développement des proximités*	🟢	*Veiller à développer des équipements à énergie 0*
Qualité de l'air et climat	*Le développement de la proximité contribue à réduire les déplacements motorisés. Cependant certains équipements structurants auront un rayonnement territorial plus large obligeant à des déplacements motorisés*	⚪	*Coordonner la politique des transports avec la stratégie d'implantation des équipements publics*

Encadrer les écarts existants

Rappel de l'objectif : Les écarts existants, à savoir les villages ou hameaux constitués à l'extérieur de la ville agglomérée, ont un rôle dans les équilibres territoriaux de la commune. Chacune de ces entités dispose d'une configuration spatiale qui lui est propre et qu'il convient de préserver. Pour ce faire, les écarts seront traités de la manière suivante :

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*L'encadrement des villages et hameaux périphériques aura pour effet de préserver les espaces naturels attenants*	🟢	*Une fermeté de ce principe doit être assurée par la mise en place d'une police de l'urbanisme veillant au bon respect des règles d'implantation dans les zones les plus reculées*
Ressource en eau	*L'optimisation générée par l'encadrement des villages pourrait permettre d'améliorer la gestion des eaux usées par une mutualisation des systèmes d'assainissement*	🟢	*Règles à définir avec le SPANC*
Sols et sous-sols	*L'encadrement de l'urbanisation périphérique réduit les défrichements et à terme le lessivage des sols*	🟢	*R.A.S*
Paysages et patrimoine	*Ces mesures permettent de préserver les espaces périphériques d'une urbanisation impactant le paysage*	🟢	*Des règles en lien avec l'aspect patrimonial des habitats pourraient être envisagées*
Risques	*L'exposition de certains habitats au risque d'inondation est réduite*	🟢	*R.A.S*
Déchets	*Ces mesures peuvent permettre à terme une collecte plus efficiente des déchets*	🟢	*Les villages pourraient faire l'objet d'OAP afin d'organiser les espaces communs*
Bruit	*Une plus importante concentration d'habitat au sein d'un même espace peut avoir des effets néfastes au niveau sonore (vie nocturne)*	🟡	
Énergies	*Une meilleure organisation des hameaux permet d'améliorer l'efficacité de la desserte en TC*	🟢	*À mettre en corrélation avec l'organisation des TC*
Qualité de l'air et climat			

Remarque :

Le contexte spécifique des hameaux isolés et leur manière de fonctionner au niveau social et économique apparaît comme un trait identitaire fort (autonomie, entraide…). Ces modes de vie doivent être maintenus et accompagnés de manière à répondre aux exigences environnementales mais aussi sanitaires et sociales. Dans ce cadre, le développement de ces unités isolées devra faire l'objet de principes urbanistiques qui garantissent leur intégrité et leur efficience au niveau du milieu environnant.

2.5 Synthèse de l'Axe 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

2.1.1 Mise en place d'infrastructures structurantes pour le développement économique

2.1.2 Aménagement de Zones d'Activités Économiques

2.1.3 Répartir de manière équilibrée les activités commerciales, artisanales et de services

2.2 Développer l'économie touristique

2.2.1 Valorisation du patrimoine architectural et immatériel du territoire

2.2.2 S'appuyer sur la richesse naturelle du territoire pour développer l'écotourisme

2.2.3 Accroitre l'offre d'accueil et développer les équipements

2.3 Optimiser l'utilisation des richesses du sol et du sous-sol pour un développement économique endogène

2.3.1 Encourager le développement de la filière agricole

2.3.2 L'activité minière et l'exploitation de carrière

2.3.3 Valoriser la filière du bois

Ce second axe expose la stratégie de développement économique du territoire. Elle s'appuie sur deux principes que sont :

- La position stratégique de Saint-Laurent qui lui confère le rôle de carrefour commercial entre l'axe terrestre Cayenne-Paramaribo et l'axe du fleuve Maroni. Plus largement, il s'agit d'affirmer Saint-Laurent-du Maroni comme une polarité économique majeure au niveau régional.
- L'exploitation des ressources du territoire, à savoir le patrimoine naturel et culturel qui constituent un support au développement touristique, le potentiel agricole, les ressources minières et le bois.

Le développement structurel défendu dans ces orientations implique des moyens très importants en termes de surface. En effet, les objectifs de consommation de l'espace avancent une surface de 460 hectares dédiés aux activités économiques. Pour autant, la répartition selon les domaines économiques (commerces, industries, tertiaire) n'est pas précisée ce qui constitue un manque certain dans la justification des choix.

La volonté d'affirmer Saint-Laurent-du Maroni comme une plate-forme d'échange majeure soulève un certain nombre de questions liées à l'intensification des échanges. Outre la question des espaces de projet, souvent situés en périphérie, c'est bien celle des usages, notamment de transports (fluvial et terrestres) qui génère des dégradations environnementales au même titre que la production de déchets. Cependant, ces thématiques sont développées dans les parties suivantes du PADD et permettent de nuancer l'impact potentiel.

L'axe sur l'exploitation des ressources implique là aussi des enjeux en termes d'aménagement du territoire. Le PADD fait part d'une volonté d'affirmer la vocation agricole du territoire. L'agriculture étant jusqu'ici à majorité vivrière, ce dessein implique de préciser les domaines de production que la ville souhaite voir se développer. Aussi le développement agricole requiert une mobilisation foncière qui est aujourd'hui la première responsable de la consommation d'espaces naturels. Il est donc nécessaire d'interroger le modèle agricole actuel et sa pérennité dans le temps (système d'abatis, régénération des sols) afin de calibrer au mieux les besoins alloués au développement de la filière.

Enfin, la question du tourisme est abordée sous l'angle d'une mise en valeur du patrimoine humain et naturel du territoire (aménagement des bords de criques, circuits forestiers, patrimoine architectural du centre-ville). Si la mise en valeur du patrimoine existant ne semble pas être une source majeure d'impact, le développement de l'éco-tourisme peut potentiellement impacter des espaces par une augmentation de la fréquentation.

2.5.1 Stimuler la croissance économique par une politique d'aménagement volontariste

Mise en place d'infrastructures structurantes pour le développement économique

Rappel de l'objectif : Saint-Laurent du Maroni est la ville référence de l'ouest guyanais. Son aire d'influence s'étend au-delà de la Guyane. Il convient de doter la commune des infrastructures adaptées à un bassin de vie de 192 000 habitants en 2030 et à même d'impulser un développement économique vertueux pour le territoire et sa population.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*La création des infrastructures citées sera probablement consommatrice d'espaces naturels*	🔴	*Dans la mesure du possible, la localisation de ces équipements devra se faire au sein des espaces urbanisés*
Ressource en eau	*La construction de ces équipements engendrera une consommation d'eau et une imperméabilisation des sols qui devra être appréhendée*	🔴	*Veiller à un bilan hydrique optimal sur chacune des opérations citées*
Sols et sous-sols	*Imperméabilisation des sols et décaissements inévitables*	🔴	*Les aménagements futurs devront être pensés de manière à limiter au maximum l'érosion des sols*
Paysages et patrimoine	*Les grands équipements envisagés auront un impact conséquent sur le paysage de la ville*	🟡	*Leur intégration devra être réfléchie dans une démarche patrimoniale*
Risques	*L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura des conséquences sur les écoulements*	🟡	*Veiller à un bilan hydrique optimal sur chacune des opérations citées afin de limiter le risque d'inondation*
Déchets	*Production de déchets de chantier*	🟡	*Chantiers propres*
Bruit	*La mise en place des infrastructures va générer une hausse des flux automobiles et de fréquentation de certain sites avec des nuisances sonores ponctuelles*	🟡	*Faciliter l'accessibilité des équipements via les transports en commun*
Énergies	*Les équipements seront une source de consommation d'énergie*	🟡	*Encourager les initiatives de bâtiments à énergie 0*
Qualité de l'air et climat	*La mise en place des infrastructures va générer une hausse des flux automobiles*	🟡	*Faciliter l'accessibilité des équipements via les transports en commun*

Remarque :

Dans sa dimension de pôle régional, Saint-Laurent du Maroni a accumulé des retards infrastructurels importants. L'implantation de ses équipements doit être pensé de manière à soutenir les polarités existantes afin d'établir un développement équilibré du territoire, notamment au niveau des flux. L'accessibilité de ces infrastructures majeures est un point stratégique à retenir pour leur implantation.

Aménagement de Zones d'Activités Économiques

Rappel de l'objectif : Le foncier aménagé et réservé à l'implantation d'activités économiques est peu disponible. La commune a besoin de structurer des Zones d'Activités Économiques pour développer son appareil commercial et d'autre part, permettre l'implantation d'industries dans la perspective du développement du terminal industriel et énergétique de l'ouest guyanais.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*L'emplacement des zones d'activités économiques sont envisagées sur des espaces jusque-là vierges. Leur aménagement causera une perte d'espaces naturels*	🔴	*Calibrer au mieux les espaces économiques afin d'optimiser leur surface. Le règlement et les OAP pourront poser les règles*
Ressource en eau	*L'implantation de ces zones va générer des consommations d'eau importante et une imperméabilisation des sols*	🔴	*Définir les règles d'aménagement afin de limiter l'imperméabilisation*
Sols et sous-sols	*Décaissés et imperméabilisation*	🔴	*Calibrer au mieux les infrastructures*
Paysages et patrimoine	*Les zones d'activités économiques vont modifier durablement le paysage des secteurs non-urbanisés*	🔴	*Garantir la bonne intégration des infrastructures dans le paysage et limiter l'impact visuel par un plan de végétalisation*
Risques	*L'imperméabilisation des sols aura pour effet de fortement augmenter les écoulements et augmenter le risque d'inondation*	🔴	*Gérer au maximum les eaux d'écoulement à la parcelle*
Déchets	*Production de déchets importante lors des chantiers*	🔴	*Chantiers propres à prévoir*
Bruit	*Les zones d'activité vont générer de fortes nuisances sonores lors des phases de chantier et d'exploitation. La localisation en périphérie risque de faire augmenter le trafic automobile*	🔴	*Favoriser l'accès de ces zones via les déplacements doux*
Énergies ***Qualité de l'air et climat***	*Augmentation des consommations énergétiques par les bâtiments et les trajets*	🔴	*Favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments et favoriser l'accès via les modes de transports doux*

Remarque :

Si l'aménagement d'espaces à vocation économique apparaît comme un biais incontournable au développement de Saint-Laurent, son impact direct et indirect sur l'environnement reste très prégnant. La définition de mesures ERC à travers les OAP notamment limitera l'impact global de ces espaces. Leur accessibilité devra être pensée pour tous les types de déplacements.

Répartir de manière équilibrée les activités commerciales, artisanales et de services

Rappel de l'objectif : Dans l'optique d'améliorer la qualité de vie des habitants et d'accroitre l'attractivité des quartiers, la mixité fonctionnelle des espaces urbains sera organisée. Il s'agit de répartir de façon équilibrée les activités économiques et notamment les activités commerciales sur le territoire selon les typologies de quartier.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Cette orientation s'applique sur des espaces déjà urbanisés. Elle n'a pas d'impact direct sur les espaces naturels*	●	*Privilégier les principes de la nature en ville dans les aménagements d'espaces publics*
Ressource en eau	*L'action de renouvellement n'implique pas la ressource en eau sauf sur une éventuelle hausse de la consommation*	●	*Veiller au bon calibrage des réseaux d'adduction et d'assainissement*
Sols et sous-sols	*Pas d'impact notable*	●	*R.A.S*
Paysages et patrimoine	*Ces mesures impliquent une densification des espaces bâtis et un impact visuel au travers notamment des enseignes*	●	*L'intégration des activités devra se faire dans le respect du patrimoine urbain*
Risques	*Pas d'impact notable*	●	*R.A.S*
Déchets	*L'implantation de nouvelles activités va générer une production de déchets*	●	*L'organisation de la collecte des déchets devra être appréhendée en amont par notamment la mutualisation de bac de récupération*
Bruit	*Un regain d'activité engendre une hausse de la fréquentation et de la circulation. Des nuisances sonores liées à l'automobile sont à prévoir*	●	*Organiser le plan de stationnement des polarités en préalable*
Énergies	*Augmentation des consommations énergétiques par les bâtiments et les trajets*	●	*Favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments et favoriser l'accès via les modes de transports doux*
Qualité de l'air et climat			

Remarque :

Les ambitions portées par cette orientation peuvent apparaître paradoxales. D'un côté, le développement des zones d'activités risque de générer une certaine dépendance aux déplacements motorisés, notamment, par le déploiement d'une offre de grande consommation. D'un autre côté, l'orientation défend des principes de proximité qui eux sont plus à même de répondre aux besoins quotidiens d'une population à majorité non-motorisée.

2.5.2 . Développer l'économie touristique

Valorisation du patrimoine architectural et immatériel du territoire

Rappel de l'objectif : Le patrimoine culturel est un atout qui nécessite d'être mis en valeur pour bénéficier à l'économie locale. Saint-Laurent du Maroni, ville d'art et d'histoire, dispose d'un important patrimoine architectural et immatériel lié à l'histoire pénitentiaire de la ville ainsi qu'aux pratiques et coutumes des populations autochtones. La valorisation du patrimoine culturel est une priorité de la commune afin que chacun puisse observer, comprendre et s'approprier ce patrimoine remarquable.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*La mise en valeur du patrimoine peut s'accompagner d'une démarche paysagère favorable à la biodiversité*	🟢	*Intégrer un plan de végétalisation aux démarches de valorisation*
Ressource en eau	*Pas d'impact significatif*	⚪	*R.A.S*
Sols et sous-sols	*Pas d'impact significatif*	⚪	*R.A.S*
Paysages et patrimoine	*Effet positif sur le paysage urbain et le patrimoine historique de la ville*	🟢	*R.A.S*
Risques	*Pas d'impact significatif*	⚪	*R.A.S*
Déchets	*La fréquentation des lieux par les touristes peut être générateur de déchets*	🟡	*Implanter des poubelles sur site*
Bruit	*Pas d'impact significatif*	⚪	*R.A.S*
Énergies	*Pas d'impact significatif*	🟡	*Penser à la déserte en TC des sites*
Qualité de l'air et climat			

Remarque :

La valorisation du patrimoine architectural peut avoir des effets bénéfiques en termes d'identité notamment. Associées à une démarche de valorisation du cadre de vie et de renouvellement urbain, ces ambitions peuvent permettre d'affirmer davantage la polarité du centre-ville.

S'appuyer sur la richesse naturelle du territoire pour développer l'écotourisme

Rappel de l'objectif : Le potentiel de développement d'un tourisme « vert » à Saint-Laurent du Maroni est important du fait de la richesse de la biodiversité de la forêt amazonienne, et du caractère remarquable du fleuve Maroni sur la façade ouest du territoire. Ce tourisme est aujourd'hui principalement axé sur la remontée du Maroni, les chutes Voltaires et les forêts domaniales gérées par l'ONF. Il convient de valoriser au travers différents aménagements ce patrimoine exceptionnel pour encourager le développement d'un tourisme vert sur le territoire.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*L'aménagement des sites naturels touristiques implique des impacts légers sur la biodiversité. Ces derniers pourront être accrus par la fréquentation générée*	🟡	*Encadrer au mieux les « parcours » afin de limiter l'effet des piétinements notamment*
Ressource en eau	*La fréquentation des sites peut être de nature à détériorer les milieux aquatiques (baignade notamment)*	🟡	*Ce type de détérioration peut être négligeable*
Sols et sous-sols	*Risque d'érosion à travers la sur-fréquentation de certains itinéraires*	🟡	*L'installation de platelage permet de limiter l'effet d 'érosion*
Paysages et patrimoine	*Pas d'impact significatif*	🟡	*Veiller à la bonne intégration paysagère des infrastructures (parking excentrés, carbets…)*
Risques	*Certains parcours peuvent être localisées dans des zones d'inondations*	🟡	*Installer des panneaux de sensibilisation lorsque cela est nécessaire (traversée de crique)*
Déchets	*La fréquentation des sites peut engendrer des dépôts sauvages et des incivilités*	🟡	*Mettre en place des panneaux pédagogiques pour le respect des sites ainsi et éventuellement des poubelles au départ des itinéraires*
Bruit	*Le risque de sur-fréquentation de certains sites est de nature à créer des nuisances sonores (notamment pour la faune locale)*	🟡	*Proposer des règles de bonne conduite sur les sites naturels*
Énergies / ***Qualité de l'air et climat***	*La fréquentation des sites génère des déplacements motorisés*	🟡	*Envisager une desserte via les TC*

Remarque :

Le développement de l'éco-tourisme implique une fréquentation des espaces naturels sensibles. Ces pratiques doivent être encadrées par le biais d'une charte responsable afin de limiter au maximum les impacts de la fréquentation. Une sensibilisation doit alors être pensée en amont afin de garantir l'intégrité des sites.

Accroitre l'offre d'accueil et développer les équipements

Rappel de l'objectif : La commune cherchera à structurer efficacement l'offre d'hébergement et de services pour les différents types de visiteurs.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Le développement d'infrastructures d'accueils se fera probablement en dehors de la ville, sur des espaces touristiquement intéressant. Un impact sur les espaces naturels est à prévoir*	●	*Définir de manière plus précise les types de structures envisagées et leur localisation*
Ressource en eau	*L'accroissement de la fréquentation touristique peut avoir des conséquences sur la consommation de la ressource en eau*	●	*Estimer l'augmentation de la fréquentation touristique*
Sols et sous-sols	*Pas d'impact notable sauf en cas de développement d'infrastructures en dehors des zones urbaines avec une possible imperméabilisation*	●	*R.A.S*
Paysages et patrimoine	*Selon leur ampleur, les infrastructures d'accueil touristiques pourront avoir un impact sur le paysage*	●	*Veiller à leur bonne intégration dans le milieu environnant*
Risques	*Pas d'impact notable sauf si les structures d'accueil s'implantent dans des zones à risques. Dans ce cas, les accès et les usages peuvent s'avérer problématiques*	●	*R.A.S*
Déchets	*La hausse de la fréquentation touristique peut générer une production accrue des déchets*	●	*Charte de bonne pratique à envisager pour les structures d'accueil (écolabel ?)*
Bruit	*Les nuisances sonores ponctuelles peuvent détériorer la qualité globale du secteur touristique*	●	*R.A.S*
Énergies	*Hausse de la consommation énergétique à travers les déplacements engendrés par les touristes ainsi que par les infrastructures*	●	*Permettre l'autonomie énergétique des infrastructures lorsque cela est possible*
Qualité de l'air et climat	*Augmentation des déplacements motorisés liés au tourisme*	●	*Favoriser la découverte du territoire à travers des modes de déplacement doux*

Remarque :

Bien que le potentiel soit intéressant, la manne touristique sur Saint Laurent et plus largement la Guyane reste faible. Des études prospectives de fréquentation seraient nécessaires afin de mieux définir les besoins en termes d'hébergement. (CF diagnostic).

2.5.3 Optimiser l'utilisation des richesses du sol et du sous-sol pour un développement économique endogène

Encourager le développement de la filière agricole

Rappel de l'objectif : L'agriculture est une composante majeure du territoire. Elle est dominée par des exploitations de petites tailles liées à une agriculture de subsistance et reste dans l'ensemble peu professionnalisée. Il convient alors de développer l'agriculture de production et d'encadrer les pratiques existantes.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Le développement de l'agriculture productive implique un processus de déforestation et donc une atteinte à la biodiversité et à l'intégrité des espaces naturels*	🔴	*La quantification des espaces de production devrait être évaluée en fonction des besoins et des ambitions.*
Ressource en eau	*Pas d'impact significatif*	🔴	*Encourager le développement de filières biologiques et de principes de cultures respectueux de l'environnement*
Sols et sous-sols	*La déforestation engendrée par l'extension des zones agricoles participe au lessivage et à l'érosion des sols*	🔴	*Des règles de maintien de la végétation initiale peuvent être envisagées pour limiter l'effet de l'érosion*
Paysages et patrimoine	*Défrichement et infrastructures liées à l'agriculture auront un impact sur le paysage*	🔴	*Le maintien de la végétation initiale peut être envisagé pour atténuer l'impact paysager de la déforestation*
Risques	*La déforestation augmente les écoulements de surface*	🔴	
Déchets	*Les déchets émis par l'activité agricole peuvent détériorer le milieu (plastiques)*	🔴	*Inciter aux bonnes conduites*
Bruit	*L'activité agricole mécanisée peut engendrer des nuisances sonores et provoquer des conflits d'usage dans le cas d'habitations avoisinantes*	🔴	*Limiter les interfaces entre espaces agricoles et quartiers d'habitation*
Énergies	*La mécanisation de l'agriculture est source de dépenses énergétiques par l'utilisation de véhicules fonctionnant aux énergies fossiles*	🟡	*Encourager le développement de filières biologiques et de principes de cultures respectueux de l'environnement*
Qualité de l'air et climat	*L'usage de pesticides peut avoir des impacts sur la qualité de l'air*	🔴	

Remarque :

L'activité agricole revêt de nombreuses formes sur le territoire de Saint-Laurent. Elle impacte les milieux au travers des défrichements qui sont aujourd'hui mesurés annuellement et facilement localisables. Dans une démarche durable de la ressource (biomasse, sols et eau) des principes de reboisement devraient être appliqués afin de permettre une régénération plus efficace des espaces consommés.

Il convient de porter une réflexion sur les usages et les modes de produire afin de garantir la qualité des eaux et des sols du territoire.

L'activité minière et l'exploitation de carrière

Rappel de l'objectif : Encadrer le développement de l'activité minière et l'exploitation de carrières.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*L'extension de l'activité minière est responsable de défrichements.*	🔴	*Quantifier les besoins pour mieux calibrer les zones autorisées à l'extraction*
Ressource en eau	*L'activité minière requiert une consommation d'eau importante. De plus les défrichements occasionnés augmentent le risque de lessivage des sols et d'érosion*	🔴	
Sols et sous-sols	*L'extraction des matériaux crée des dommages irrémédiables sur les sols et sous-sols du territoire. Les surfaces concernées subissent de manière plus forte les effets de l'érosion*	🔴	*Définir les principes de restauration après exploitation*
Paysages et patrimoine	*L'impact de l'activité sur le paysage est important*	🔴	
Risques	*Les défrichements créés par l'exploitation des mines augmentent les écoulements de surface et donc le risque d'inondation en aval*	🔴	*Définir des principes de rétention/replantation afin de limiter les écoulements*
Déchets	*L'exploitation minière est productrice de déchets*	🔴	*Veiller à imposer des bonnes pratiques sous forme de charte*
Bruit	*L'exploitation minière fait appel à des techniques bruyantes qui peuvent occasionner des nuisances auprès de la faune locale*	🔴	*R.A.S*
Énergies	*L'activité minière est très consommatrice d'énergie par le biais des machines d'extraction et de transports qui fonctionnent par le biais de ressources fossiles*	🔴	*La mise en place de système de production autonome pourrait permettre de réduire les consommations d'énergie fossile*
Qualité de l'air et climat			

Remarque :

Le secteur aurifère constitue un secteur d'extraction notable pour le territoire de Saint-Laurent du Maroni à travers des exploitations légales mais aussi illégales dont l'impact sur l'environnement se présente comme une problématique majeure notamment en termes de qualité de l'eau. Cette activité a aussi un impact économique sur le territoire. Le caractère informel de l'orpaillage rend difficilement mesurable les répercussions de l'activité sur l'économie locale.

Valoriser la filière du bois

Rappel de l'objectif : Favoriser l'expansion de la filière du bois qui constitue une activité historique sur le territoire.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	L'exploitation forestière a un impact sur la biodiversité à travers les défrichements	🔴	*Assurer une reconstitution du milieu*
Ressource en eau	La déforestation influe sur les écoulements des eaux	🔴	*Limiter l'exploitation de manière à réduite les écoulements et assurer une reconstitution du milieu*
Sols et sous-sols	Le lessivage et l'érosion sont accentués par la déforestation	🔴	
Paysages et patrimoine	Le défrichement a un impact non négligeable sur le paysage de la forêt	🔴	
Risques	La déforestation influe sur les écoulements des eaux et augmente le risque d'inondation	🔴	
Déchets	La production de déchets verts est importante dans l'exploitation forestière	🟡	*Envisager des filières de recyclage des déchets verts*
Bruit	L'exploitation forestière est une source de nuisance sonore à travers les coupes et le transport	🔴	*R.A.S*
Énergies	Consommation énergétique importantes liées au transport du bois notamment	🔴	*Réfléchir à des moyens de transports moins consommateurs (voie fluviale, débitage sur place)*
Qualité de l'air et climat			

Remarques :

Selon l'ONF entre 2005 et 2015 près de 2500 hectares de forêt ont disparu sur le territoire de Saint-Laurent du Maroni. Une part majeure de ce déboisement est associée à l'extension de terres agricoles.

2.6 Synthèse de l'axe 3 : Valoriser le cadre de vie

3.1 Construire une ville attrayante

3.1.1 Aménagement d'espaces publics de qualité

3.1.2 Concevoir une ville des proximités

3.1.3 Mise en valeur des espaces verts du territoire

3.2 Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement

3.2.1 Préserver l'environnement et protéger les ressources naturelles

3.2.2 Prévenir les risques nuisances et de pollution

3.2.3 Valoriser l'identité paysagère du territoire

3.2.4 Préserver le patrimoine remarquable naturel et identitaire de Saint-Laurent du Maroni

Dans ce troisième volet, l'attention est portée sur la notion de « cadre de vie ». Il est organisé selon deux axes : le premier est de concevoir un cadre de vie de qualité au sein de la trame urbaine et le second de promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement.

Les orientations présentées dans ce volet viennent définir des principes d'aménagement de la ville qui s'inscrivent dans une recherche de qualité des espaces publics. Cette thématique vient nuancer l'impact négatif des projets de développement décrits dans les parties précédentes.

De manière générale, les principes défendus ici ont des répercussions positives sur l'environnement. La volonté de végétaliser la ville, d'aménager des espaces d'agrément et de loisir mais aussi de promouvoir les modes de déplacements doux s'inscrivent dans une démarche globale de développement durable. La dimension paysagère, la valorisation des espaces naturels et la prévention des risques de pollution contribuent elles aussi à apporter une plus-value environnementale à ce territoire sous pression.

Ce volet apporte des éléments de prise en compte de l'environnement et d'actions visant à éviter/réduire et compenser les impacts négatifs du développement urbain envisagé dans les autres parties du document.

2.6.1 Construire une ville attrayante

Aménagement d'espaces publics de qualité

Rappel de l'objectif : L'aménagement de l'espace public est un des principaux enjeux à l'émergence d'un cadre de vie de qualité. Au travers de celui-ci, c'est l'image de la ville qui est en jeu. Il convient d'affirmer la dimension fédératrice du pôle urbain par une revalorisation des espaces publics. L'objectif est d'encourager l'appropriation par les habitants d'espaces stratégiques de la ville tels que les berges, et d'enrayer la dépréciation progressive du centre- ville.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Les aménagements de l'espace publics n'impactent pas les espaces naturels*	●	*Favoriser la plantation d'arbres le long des voies pour favoriser le parcours des piétons*
Ressource en eau	*Pas d'impacts significatifs*	●	*Les effets positifs peuvent être envisagés dans un processus de dé imperméabilisation des sols*
Sols et sous-sols		●	
Paysages et patrimoine	*L'amélioration de l'espace public joue en faveur d'une valorisation du paysage urbain et de mise en valeur du patrimoine*	●	*R.A.S*
Risques	*Pas d'impact*	●	*La végétalisation de l'espace public permet de réduire les écoulements de surface et donc le risque d'inondation*
Déchets	*Pas d'impact*	●	*Intégrer de manière optimale les bacs à déchet dans l'espace public (bardage bois)*
Bruit	*Pas d'impact*	●	*R.A.S*
Énergies	*L'amélioration de l'espace public peut initier une augmentation des usages de mode de déplacement doux*	●	*Favoriser la place du piéton et du vélo dans les opérations d'amélioration de l'espace public*
Qualité de l'air et climat	*En favorisant les modes de transports doux, l'usage de la voiture en est réduit au même titre que les pollutions*	●	*Favoriser les zones 30, les zones partagées et les stationnements excentrés*

Remarques :

Les démarches défendues dans ces orientations permettent de nuancer celles du développement routier et de la hiérarchisation des voies (4.1). Elles s'inscrivent dans une recherche d'un meilleur confort des espaces urbains et apporte aussi des réponses en termes de lutte contre les îlots de chaleur. La traduction de ces mesures pourra prendre différentes formes (prescriptions linéaires, OAP).

Concevoir une ville des proximités

Rappel de l'objectif : L'organisation de la ville en archipel de quartiers amène à développer la notion de proximité pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers. L'identification de pôles de proximité a vocation à créer des espaces de connexion avec la ville et en même temps des lieux générateurs de lien social au sein de ces quartiers.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*L'implantation de nouveaux équipements peut engendrer une détérioration des espaces naturels*	🟡	*Favoriser l'utilisation des dents creuses*
Ressource en eau	*Imperméabilisation des sols engendrée par la densification des secteurs*	🟡	*Assurer un bilan hydrologique neutre dans lors des aménagement d'équipements*
Sols et sous-sols			
Paysages et patrimoine	*Les équipements de proximité peuvent impacter sur le paysage des espaces de proximité*	🟡	*Veiller à l'intégration paysagère des équipements*
Risques	*Pas d'impact significatif*	⚪	*R.A.S*
Déchets	*Pas d'impact significatif*	⚪	*R.A.S*
Bruit	*La fréquentation accrue des équipements de proximité peut être une source de nuisance*	🟡	*Bien choisir l'implantation des équipements de manière à ne pas créer de conflit d'usage*
Énergies	*Le développement de mode de vie de proximité réduit les déplacements motorisés*	🟢	*Favoriser des équipements à énergie 0*
Qualité de l'air et climat			

Remarques :

Les idées proposées dans cette orientation se rapprochent de celles exposées dans les orientations précédentes (1.2.3 ou 2.1.3 notamment).

Mise en valeur des espaces verts du territoire

Rappel de l'objectif : Le développement de l'urbanisation s'accompagne d'une artificialisation croissante du territoire communal, au sein duquel il est nécessaire de conserver un réseau de milieux naturels, afin de préserver des corridors écologiques de déplacement de la faune sauvage. Par ailleurs, le maintien de ces milieux naturels constitue un atout pour le territoire dans la recherche d'une plus grande proximité entre les habitants et la nature.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Cette mesure a des effets positifs sur les milieux naturels par une volonté de préserver les forêts existantes et de créer des espaces d'agrément au sein même de la ville*	🟢	*Attention à la démarche de « valorisation » qui peut entraîner des dégradations mineures dans le cadre de l'aménagement des forêts*
Ressource en eau	*Le maintien et le développement d'espaces naturels permet au cycle de l'eau de se maintenir ainsi qu'aux sols d'être préservés*	🟢	
Sols et sous-sols			
Paysages et patrimoine	*Cette mesure contribue à une amélioration de la qualité paysagère des espaces urbains*	🟢	*Dans les nouvelles opérations, le maintien d'arbres existants pourra être privilégié. Préférer l'utilisation d'essences locales.*
Risques	*Le maintien d'espaces naturels permet une meilleure régulation des cours d'eau*	🟢	*R.A.S*
Déchets	*Pas d'effet notable*	⚪	*R.A.S*
Bruit	*La végétalisation des espaces permet d'atténuer les nuisances sonores*	🟢	*R.A.S*
Énergies	*Pas d'effet notable*	⚪	*R.A.S*
Qualité de l'air et climat	*Le développement d'espaces naturels au sein de la ville permet de réguler la température*	🟢	*R.A.S*

Remarque :

Ces mesures peuvent être intégrées dans une démarche ERC qui permettrait de rendre plus efficient l'aménagement des nouveaux quartiers et le renouvellement des anciens. Leur application devra prendre forme à travers les OAP sectorielles décrites dans la suite du document.

2.6.2 Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement

Préserver l'environnement et protéger les ressources naturelles

Rappel de l'objectif : Le développement urbain rapide de Saint-Laurent du Maroni aura des répercussions sur son milieu naturel. Il s'agit d'intégrer l'ensemble de ces enjeux en amont des politiques urbaines de la commune pour limiter l'empreinte écologique de la ville d'une part et assurer un développement soucieux des spécificités environnementales locales.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Les mesures décrites sur l'urbanisation des zones humides sont de nature à favoriser leur préservation*	🟢	*Définir l'application de ces règles à travers les OAP et le règlement notamment.*
Ressource en eau	*La volonté de créer des ouvrages d'art pour l'écoulement des eaux et la circulation des espèces se veut une mesure positive*	🟢	*Retranscrire cette mesure au travers de l'OAP « TVB »*
Sols et sous-sols	*Les mesures décrites vont en faveur d'une préservation de l'intégrité des sols*	🟢	*R.A.S*
Paysages et patrimoine	*Pas d'effet notable*	⚪	*R.A.S*
Risques	*Les mesures prises sont de nature à limiter l'imperméabilisation et donc limiter aussi les risques d'inondation*	🟢	*R.A.S*
Déchets	*Les infrastructures envisagées (photovoltaïque) peuvent être à terme une source de déchets*	🟡	*Envisager une économie de la construction qui prenne toute la durée de vie des aménagements*
Bruit	*Pas d'effet notable*	⚪	*R.A.S*
Énergies	*La volonté de favoriser les constructions bioclimatiques et les démarches d'énergies renouvelables vont en faveur des économies d'énergie*	🟢	*Préciser de quelle manière ces ambitions vont être appliquées dans le PLU*
Qualité de l'air et climat			

Prévenir les risques nuisances et de pollution

Rappel de l'objectif : Au travers les interactions entre l'homme et son milieu, il convient de prévenir et de limiter tous risques de nuisances et de pollution pour l'homme et son environnement.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Les ambitions retranscrites semblent avoir des effets positifs sur les milieux naturels notamment sur la question des ripisylves*	🟢	*Peu de précisions sur la manière d'aborder*
Ressource en eau	*Volonté de préserver les périmètres de captage +*	🟢	*R.A.S*
Sols et sous-sols	*La volonté de réhabilitation des anciennes décharges permet d'envisager des améliorations pour la qualité des sols*	🟢	*R.A.S*
Paysages et patrimoine	*La réhabilitation des sites dégradés est une mesure positive pour la qualité paysagère* *Pour autant, la volonté d'extension des sites de décharge apparaît comme une nuisance éventuelle*	🟢 🟡	*R.A.S*
Risques	*La volonté de gérer les écoulements de surface va en faveur d'une réduction du risque d'inondation*	🟢	*R.A.S*
Déchets	*L'ensemble des mesures concernant les déchets ont des effets bénéfiques*	🟢	*Peu de précisions quant à la manière de procéder*
Bruit	*Pas d'effet notable*	⚪	*R.A.S*
Énergies	*Pas d'effet notable*	⚪	*R.A.S*
Qualité de l'air et climat	*Une meilleure prise en compte des déchets permet d'éviter les crémations sauvages d'ordures et améliorer la qualité de l'air*	🟢	*Intensifier la surveillance du territoire*

Valoriser l'identité paysagère du territoire

Rappel de l'objectif : Il est entendu que le paysage désigne « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques ». Pas moins de sept entités paysagères différentes sont identifiables à Saint-Laurent du Maroni. Au travers son PADD, la commune portera une attention à la qualité paysagère de ces différentes entités dans un souci de protection, mais également de gestion et d'aménagement de ces espaces.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*La volonté de renforcer la présence végétale sur les espaces urbains va en faveur d'une valorisation des espaces naturels*	🟢	*L'ensemble de ces mesures pourra être retranscrit dans les OAP et le règlement*
Ressource en eau	*Le maintien des boisements et la végétalisation permettent de ralentir l'érosion et de préserver la ressource en eau*	🟢	
Sols et sous-sols		🟢	
Paysages et patrimoine	*L'ensemble des mesures inscrit dans cet axe est favorable à la valorisation du paysage*	🟢	*R.A.S*
Risques	*Effet positif car limitation des écoulements de surface*	🟢	*R.A.S*
Déchets	*L'entretien des végétaux en ville créé un volume de déchet vert qu'il convient d'exploiter au niveau local*	🟢	*A raccorder à l'axe précédent sur le traitement des déchets*
Bruit	*Pas d'effet notoire*	⚪	*R.A.S*
Énergies	*Pas d'effet notoire*	⚪	*R.A.S*
Qualité de l'air et climat	*La valorisation du cadre paysager permet de limiter la minéralisation du territoire et donc d'abaisser les températures en milieux urbain*	🟢	*R.A.S*

Remarques :

La démarche paysagère du PLU peut prendre corps à travers les OAP qui définissent les principes d'aménagement d'un secteur. Ces mesures peuvent être couplées à celle du règlement qui définit des principes de constructibilité afin de maîtriser la forme urbaine future. D'autres outils comme les prescriptions (linéaires arborés, EBC, arbres remarquables) permettent de garantir une intégration paysagère optimale.

Préserver le patrimoine remarquable naturel et identitaire de Saint-Laurent du Maroni

Rappel de l'objectif : Le territoire est concerné par plusieurs espaces d'intérêt écologique constitutifs du patrimoine naturel communal. La préservation du patrimoine naturel remarquable de la commune est un enjeu fort d'un développement territorial durable.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*La volonté de préservation des espaces naturels remarquables décrite est une démarche positive pour la biodiversité, l'eau, les sols*	🟢	*Une attention sera portée sur l'éventuel paradoxe entre cette ambition et celle du développement de l'activité agricole et minière*
Ressource en eau		🟢	*R.A.S*
Sols et sous-sols		🟢	*R.A.S*
Paysages et patrimoine	*La mise en valeur du patrimoine urbain (déjà évoquée précédemment) est une mesure positive*	🟢	*R.A.S*
Risques	*Pas d'effet notoire*	⚪	*R.A.S*
Déchets	*Pas d'effet notoire*	⚪	*R.A.S*
Bruit	*Pas d'effet notoire*	⚪	*R.A.S*
Énergies	*La réhabilitation du patrimoine peut engendrer des dépenses énergétiques supplémentaires*	🟡	*La réhabilitation du patrimoine devra favoriser les démarches bioclimatiques afin de limiter les dépenses énergétiques supplémentaires*
Qualité de l'air et climat			

Remarques :

Le code de l'urbanisme précise que le PADD doit définir les orientations générales de préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. L'ambition de préservation et de remise en état des continuités écologiques du SAR qui vaut SRCE est développée chapitre 4.6.7 du présent rapport et traduit en zonage spécifique du PLU.

2.7 Synthèse de l'axe 4 : Structurer les mobilités

4.1 Mailler efficacement le réseau viaire du territoire

4.1.1 Mettre en place des axes structurants à l'échelle de l'aire urbaine

4.1.2 Hiérarchiser le réseau viaire

4.1.3 Organiser l'offre de stationnement

4.2 Encourager les mobilités durables

4.2.1 Favoriser les mobilités douces

4.2.2 Mise en place d'un réseau de transport collectif

4.3 Renforcer la desserte fluviale et aérienne du territoire

4.3.1 Développer et encadrer le trafic fluvial

4.3.2 Améliorer la desserte aérienne du territoire

Ce dernier volet traite des perspectives d'organisation de la mobilité sur le territoire. Elles se déclinent sous trois axes : le développement routier, les mobilités durables et la desserte fluviale et aérienne.

Le premier axe consacré au maillage du réseau viaire et aux questions de stationnement interpelle quant aux besoins en termes de desserte automobile. Le calibrage et l'aménagement de linéaires nouveaux requiert d'appréhender l'évolution du trafic à moyen long terme. Selon l'Insee, en 2016, seul 44% des ménages de Saint-Laurent du Maroni était équipé d'une automobile. Cette part reste particulièrement faible. Dans un contexte énergétique tendu, le développement de la voiture individuelle ne correspond pas vraiment à une perspective durable pour la ville de demain mais compte tenu du contexte local de sous-équipement généralisé de la ville, des problématiques de d'enclavement, d'accès, d'engorgement et du manque de foncier viabilisé ce point est à relativiser largement.

Les mesures en faveur des déplacements doux sont d'ailleurs développées dans la seconde partie de ce thème mobilité. Les mesures proposées ici sont à mettre en corrélation avec celles contenues dans le chapitre « ville de proximité ». Les ambitions en termes de transport en commun sont explicitées et développées dans les OAP. La définition d'un schéma directeur d'infrastructure des transports en commun devrait être menée conjointement à la réalisation du PLU.

Les questions liées à la desserte fluviale interrogent le rapport de la ville avec le Maroni. Les échanges avec Albina sont d'ailleurs peu évoqués en ce sens. Une OAP consacrée à l'interface ville-fleuve pourraient alors être envisagée afin d'améliorer les conditions de desserte et les échanges.

Enfin, l'aérodrome interroge sur la question de polarité régionale que joue Saint-Laurent du Maroni. Un développement infrastructurel dans le sens de cette ambition impose probablement un déplacement de cet équipement.

2.7.1 4.1 - Mailler efficacement le réseau viaire du territoire

Mettre en place des axes structurants à l'échelle de l'aire urbaine

Rappel de l'objectif : En raison de l'augmentation du nombre de véhicules, la commune doit davantage structurer le réseau viaire en définissant un maillage cohérent support du développement urbain futur. La mise en œuvre de nouvelles voies primaires structurera les déplacements à l'échelle de l'aire urbaine et du bassin de vie de l'ouest guyanais tout en fluidifiant le trafic routier.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Le développement de nouvelles voies créé des coupures sur le maillage écologique*	●	*Définir des règles de desserte qui limitent le linéaire*
Ressource en eau	*La création de voies augmente l'imperméabilisation des sols et les écoulements*	●	*Limiter l'impact de la voie par des aménagements paysagers permettant de réduire par la même les écoulements de surface*
Sols et sous-sols			
Paysages et patrimoine	*Les voies routières ont un impact important sur le paysage*	●	
Risques	*Augmentation du risque d'écoulement*	●	
Déchets	*La création de nouvelles voies peut générer des déchets de chantier.*	●	*Organiser des filières de recyclage des déchets de chantier*
Bruit	*La création de nouvelles voies augmente la fréquentation automobile et les nuisances sonores*	●	*Limiter l'impact de la voie par des aménagements paysagers permettant de réduire les nuisances sonores*
Énergies	*La création de nouvelles voies augmente la fréquentation automobile, les dépenses énergétiques et les émissions de GES*	●	*Privilégier les axes de transport doux*
Qualité de l'air et climat			

Remarques :

L'augmentation du trafic est une réalité qui peut être quantifiée à moyen-long terme. Ces calculs permettraient de calibrer au mieux les infrastructures de contournement projetées. Dans une optique de préservation du cadre de vie, il convient d'éviter de donner la « part belle » à l'automobile sur ce territoire, en favorisant les mobilités douces, notamment dans les nouveaux quartiers créés.

Hiérarchiser le réseau viaire

Rappel de l'objectif : Le réseau viaire de la ville se caractérise par un fort potentiel d'amélioration (voies larges, faible aménagement des accotements, état moyen de certaines voiries). La hiérarchisation du réseau viaire repose sur le principe d'une mise en adéquation du niveau de service d'une voie avec le rôle qu'elle tient dans la structuration des déplacements. Au travers d'un plan de hiérarchisation du réseau viaire, il s'agit de définir les niveaux de services attendus des voies et de les matérialiser par les aménagements adéquats.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Le développement de nouvelles voies créé des coupures sur le maillage écologique*	🔴	*Définir des règles de desserte qui limitent le linéaire*
Ressource en eau	*La création de voies augmente l'imperméabilisation des sols et les écoulements*	🔴	*Limiter l'impact de la voie par des aménagements paysagers permettant de réduire par la même les écoulements de surface*
Sols et sous-sols		🔴	
Paysages et patrimoine	*Les voies routières ont un impact important sur le paysage* *La réflexion sur les entrées de ville est de nature à atténuer les impacts*	🟡	
Risques	*Augmentation du risque d'écoulement*	🔴	
Déchets	*La création de nouvelles voies peut générer des déchets de chantier.*	🔴	*Organiser des filières de recyclage des déchets de chantier*
Bruit	*La création de nouvelles voies augmente la fréquentation automobile et les nuisances sonores*	🔴	*Limiter l'impact de la voie par des aménagements paysagers permettant de réduire les nuisances sonores*
Énergies	*La création de nouvelles voies augmente la fréquentation automobile, les dépenses énergétiques et les émissions de GES*	🔴	*Privilégier les axes de transport doux*
Qualité de l'air et climat			

Remarques :

Les impacts négatifs peuvent ici être nuancés par des règles spécifiques qui permettraient de limiter l'imperméabilisation des sols. Les voies de desserte des quartiers peuvent par exemple être envisagées en « semi-imperméabilisées ». Plus largement la réflexion doit être associée à celle du stationnement qui génère une imperméabilisation elle aussi conséquente.

Organiser l'offre de stationnement

Objectif : La place de plus en plus importante prise par l'automobile induit une demande croissante en place de stationnement. L'objectif est d'assurer une répartition suffisante des places de stationnement pour une desserte optimum des espaces urbains en veillant à ne pas impacter de manière significative le cadre de vie.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*La création d'espace de stationnement augmente l'imperméabilisation des sols*	🔴	*Définir des principes pour limiter l'imperméabilisation et imposer une végétalisation des espaces de stationnement*
Ressource en eau			
Sols et sous-sols			
Paysages et patrimoine	*Impact visuel des espaces de stationnement*	🔴	
Risques	*Augmentation des écoulements liés à l'imperméabilisation*	🔴	
Déchets	*Pas d'effet notoire si ce n'est la production de déchet dans les chantiers*	🟡	*Filière de recyclage des matériaux de chantier*
Bruit	*Augmentation des flux automobiles liés au développement du stationnement*	🔴	*Favoriser des implantations en périphérie des espaces résidentiels pour ne pas créer de nuisances*
Énergies	*Ces démarches sont favorables aux déplacements motorisés ainsi qu'aux émissions de GES*	🔴	*Entreprendre une démarche de multi-modularité afin de limiter l'usage de la voiture sur le territoire*
Qualité de l'air et climat			

Remarques :

Depuis la loi ALUR, Le rapport de présentation du PLU « *établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* »

Cet inventaire devrait permettre de calibrer au mieux les besoins de stationnement. Dans une volonté de préservation du cadre de vie, les espaces de stationnement devront être au maximum mutualisés de manière à ne pas créer de conflits d'usage dans les espaces de vie. Une réflexion sur les stationnements excentrés et la mise en place de plateformes multimodales associées aux transports en commun participe à rééquilibrer l'occupation de l'espace public entre les différents modes de déplacement.

2.7.2 Encourager les mobilités durables

Favoriser les mobilités douces

Rappel de l'objectif : La jeunesse de la population et le taux de motorisation des ménages relativement faible amènent à une forte proportion des modes doux dans les déplacements quotidiens. Ils doivent être encouragés par une politique d'aménagement volontariste en la matière.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*La compacité des formes urbaines participe à préserver les espaces vierges*	🟢	*Attention à définir un équilibre dans les quartiers dense avec une présence végétale propice au développement de la nature en ville*
Ressource en eau	*Les infrastructures cyclables sont économes en espaces et ne nécessitent pas forcément d'imperméabilisation.*	⚪	*Favoriser l'arborisation des linéaires cyclables de manière à rendre leur parcours plus facile (ombrage)*
Sols et sous-sols			
Paysages et patrimoine	*Leur développement n'influe que faiblement sur les écoulements*		
Risques	*Faible niveau d'imperméabilisation*		
Déchets	*Pas d'impact notoire*	⚪	*R.A.S*
Bruit	*Pas d'impact notoire*	⚪	*R.A.S*
Énergies	*Le développement des mobilités douces permet de réduire de manière importante les dépenses énergétiques et les émissions de GES*	🟢	*Favoriser l'arborisation des linéaires cyclables de manière à rendre leur parcours plus facile (ombrage)*
Qualité de l'air et climat			

Remarques :

Ces orientations ont un impact globalement positif sur l'environnement. Il apparaît pertinent de développer les mobilités douces dans le cadre d'un Plan de Déplacement Urbain dans la mesure où une majorité de la population n'est pas motorisée et où la topographie relativement plane est favorable au développement du cyclisme.

Mise en place d'un réseau de transport collectif

Rappel de l'objectif : La mise en place d'un réseau de transport en commun est indispensable pour rendre le droit à la mobilité accessible au plus grand nombre (et notamment les scolaires) ainsi que pour limiter l'usage systématique de la voiture.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Pas d'effet notoire*	⚪	*R.A.S*
Ressource en eau	*Pas d'effet notoire*	🟢	*R.A.S*
Sols et sous-sols	*Pas d'effet notoire*	🟢	*R.A.S*
Paysages et patrimoine	*De manière indirecte, si l'usage des transports en commun permet de réduire l'usage de l'automobile, cela peut avoir un impact positif sur le paysage et l'ambiance. urbaine*	🟢	*Contraindre l'usage de l'automobile au sein de l'espace urbain*
Risques	*Pas d'effet notoire*	⚪	*R.A.S*
Déchets	*Pas d'effet notoire*	⚪	*R.A.S*
Bruit	*Réduction du bruit lié au trafic automobile*	🟢	*R.A.S*
Énergies **Qualité de l'air et climat**	*Économies d'énergie par mutualisation des moyens de transport*	🟢	*Favoriser le développement de TC fonctionnant à l'électrique ou au gaz naturel*

Remarques :

Le développement d'un réseau de TC efficace sur le territoire permettra d'appréhender les futurs développements de quartier afin de capter le maximum d'habitants et limiter de fait le développement du trafic automobile.

2.7.3 Renforcer la desserte fluviale et aérienne du territoire

Développer et encadrer le trafic fluvial

Rappel de l'objectif : La ville entretient une relation particulière avec le fleuve international Maroni, support de trois types de flux : les flux transfrontaliers avec le Suriname (Albina), les flux de déplacements en amont du fleuve (Apatou, Grand-Santi, Papaïchton et Maripasoula) et les flux internationaux de transport de marchandises. L'objectif est de mieux prendre en compte ces interactions en intégrant ces flux à la planification territoriale.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Le développement d'un terminal portuaire devrait impacter la biodiversité aquatique et celle des rives*	🔴	*Une étude d'impact est nécessaire afin d'appréhender ces impacts*
Ressource en eau	*Les infrastructures nécessaires au développement d'un terminal portuaire est un risque de détérioration des sols et des eaux environnantes*	🔴	
Sols et sous-sols			
Paysages et patrimoine	*L'impact d'une marina et d'un terminal industriel portuaire peut avoir des conséquences importantes sur le paysage*	🔴	*Définir les règles d'implantation afin de ne pas détériorer la qualité paysagère des abords du fleuve*
Risques	*Une exposition plus directe aux débordements*	🔴	*Une étude d'impact est nécessaire afin d'appréhender les risques*
Déchets	*Production de déchets liés aux infrastructures et intensification des usages (marina et port industriel)*	🔴	*Appréhender la production de déchet par des systèmes de collecte et une politique de responsabilisation*
Bruit	*Augmentation des nuisances sonores liées à l'activité fluviale*	🔴	*Favoriser le développement de transports fluviaux électriques*
Énergies	*Les modes de déplacement fluviaux sont réputés plus économes en énergie. Le développement de transport sur la crique de Saint-Laurent du Maroni permettrait de faire des économies d'énergie*	🟢	*R.A.S*
Qualité de l'air et climat			

Remarques :

Le développement de la mobilité sur le fleuve doit être envisagé de manière efficiente. Les infrastructures portuaires à venir et leurs usages associés devront répondre à des objectifs d'intégration paysagère et définir des principes d'usage qui limitent au maximum les rejets et la détérioration des berges.

Améliorer la desserte aérienne du territoire

Rappel de l'objectif : Le déplacement souhaitable de l'aérodrome en périphérie urbaine de Saint-Laurent du Maroni sera l'occasion de redéfinir les attendus autour de cet équipement pour le territoire. Il s'agit pour la commune d'affirmer la vocation économique de cet équipement pour les échanges touristiques et commerciaux tout en renforçant l'accessibilité de Saint- Laurent du Maroni auprès des communes isolées.

Thématique environnementale	*Description des impacts*	*Intensité des impacts*	*Points de vigilance/remarques*
Milieux naturels et biodiversité	*Le déplacement de l'aérodrome implique le défrichement de plusieurs hectares*	🔴	*Privilégier un espace déjà défriché pour atténuer l'impact du futur aérodrome*
Ressource en eau	*Le défrichement devrait augmenter les ruissellements, le lessivage des sols et modifier considérablement l'impact paysager*	🔴	
Sols et sous-sols		🔴	
Paysages et patrimoine		🔴	
Risques		🔴	
Déchets	*Forte production de déchets verts*	🟡	*Filière de réutilisation*
Bruit	*Le développement du trafic aérien est source de nuisance sonore*	🟡	*R.A.S*
Énergies	*Le développement du trafic aérien est très consommateur d'énergie et source d'émission de GES*	🔴	*R.A.S*
Qualité de l'air et climat			

3 Analyse des OAP

3.1 L'évolution d'un outil réglementaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil règlementaire du PLU. Leur rôle complémentaire au règlement graphique a progressivement été renforcé depuis la loi SRU. Elles sont devenues un document opposable (loi UH de 2003) puis un moyen de traduire une programmation urbaine (loi ENE de 2010). Mais c'est véritablement en 2014 avec la loi LAUR que les OAP deviennent un outil de projet en devenant obligatoires sur les zones AU mais peuvent aussi s'appliquer dans le cadre d'un renouvellement urbain. Les secteurs qui en sont dotés ont la possibilité de se passer de règlement. D'autre part, elles peuvent désormais s'appliquer à toutes les échelles spatiales (OAP thématiques)

- Les OAP peuvent donc se décliner sous deux formes :
- Les OAP sectorielles qui s'appliquent à un espace circonscrit, peu importe le zonage ;
- Les OAP thématiques qui peuvent concerner un ou plusieurs sujets (trame verte et bleue, paysage, habitat, mobilité) et s'appliquer à l'ensemble du territoire ou à une partie seulement de la commune.

3.2 Principes de l'analyse

Les OAP du PLU de Saint-Laurent du Maroni reprennent cette double approche thématique et sectorielle. L'analyse qui suit vise à analyser leurs contenus afin de mesurer les impacts potentiels sur l'environnement. À l'instar de l'étude des impacts du PADD, chaque thématique est analysée par un indicateur coloré respectant le barème suivant :

● Impact positif

● Impact neutre

● Impact moyennement négatif

● Impact négatif

Vis-à-vis de ces impacts, des mesures d'évitement/réduction/compensation sont proposées de manière à améliorer la prise en compte de l'environnement dans ces OAP. Les modifications observées entre les différentes versions du document seront aussi relevées de manière à évaluer les progrès dans l'intégration des mesures ERC.

3.3 Les OAP sectorielles de renouvellement urbain

Les OAP sectorielles sont au nombre de 11 dans le dossier de PLU. La définition de leur périmètre est en lien avec les orientations du PADD. Ainsi, 4 OAP concernent des secteurs de rénovation urbaine et 7 portent sur des zones d'aménagement identifiées comme à urbaniser dans le plan de zonage.

L'orientation n°1 du PADD porte sur le développement cohérent du tissu urbain. Les déclinaisons de cette orientation sont synthétisées p9 du PADD avec la définition d'une typologie des espaces d'aménagement selon la place identifiée dans le tissu urbain.

Orientation du PADD (p9)	**OAP**
Mettre en place les outils du renouvellement urbain dans le centre-ville : mise en place du NPNRU, réappropriation des locaux du CHOG, dispositif « action cœur de ville »	• Centre-ville • Village Chinois - Maroni Palace • La glacière • Charbonnière
Aménager les espaces de « discontinuités territoriales : secteur ZAC St-Maurice, Cultures-Fatima, secteur Aérodrome	• Cultures-Fatima • Nord Saint-Maurice • ZAC Saint-Maurice • Pointe Balaté
Traiter l'urbanisation informelle et lutter contre le développement de l'habitat spontané	Cette thématique est traitée de façon transversale sur plusieurs secteurs d'OAP, notamment : Cultures-Fatima, les trois OAP relatives aux OIN, l'OAP Sud-Paul Castaing.

OAP thématique « cadre de vie » Centre-ville/hôpital

Le centre-ville apparait aujourd'hui en perte de dynamisme, cela se matérialise de diverses manières : dégradation progressive du cadre bâti et parfois d'intérêt patrimonial fort, manque de logement, une vitalité commerciale menacée par la délocalisation des services générateurs de flux etc…

Dans le cadre du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine (NPNRU), il s'agit d'insuffler une nouvelle dynamique au centre-ville en agissant sur l'environnement urbain du centre. Le scénario d'intervention souhaité par la commune sur cet espace se donne pour objectifs d'engager :

- Un effet d'entrainement global sur l'ensemble du périmètre du centre-ville (intégration de l'ancien CHOG, ouvertures sur le fleuve, entrée de ville) ;
- Une diversification programmatique pour « faire centre » associée à des conditions de sécurité ;
- Une unité de conception urbaine pour l'ensemble des interventions et d'une maîtrise de la qualité architecturale, urbaine et paysagère future (prescriptions) ;
- Sur l'emprise du CHOG, une intervention mieux intégrée des constructions nouvelles et de la présence de l'hôpital.

Principales incidences du projet (positives et négatives)

Consommation de l'espace	🟢	*Renouvellement urbain favorable à la densification*
Agriculture/sol	⚪	*Pas d'impact notable sur les sols*
Continuités écologiques/ZH/forêt	🟢	*L'aménagement d'un espace d'agrément sur les abords du fleuve créé une interface paysagère arborée avec la ville.*
Paysage et patrimoine	🟢	*La démarche de réhabilitation impulsée dans le PNRU permet de donner un second souffle au centre-ville pour en faire un lieu d'attractivité. Dans ce cadre, la valorisation du patrimoine urbain et de l'espace public contribue à améliorer l'image de Saint-Laurent du Maroni.*
Santé	⚪	*Pas d'impact direct sur la santé (mis à part la programmation de services de santé de proximité)*
Risques	⚪	*Pas d'impact direct sur les risques*
Eau	🟢	*Une gestion plus optimale des eaux de surface sur l'espace public*

Mesures ERC proposées

- Valoriser la place de l'arbre sur l'espace public ;
- En termes d'habitat, Des précisions sur les programmes futurs peuvent être ajoutés de manière à favoriser la mixité sociale sur le centre-ville.
- Définir les besoins en stationnement de manière à réduire l'impact de la voiture sur le paysage urbain.

OAP Renouvellement urbain du village chinois

Le quartier du Village Chinois est un quartier historique du centre-ville qui se trouve aujourd'hui dans une situation pour le moins préoccupante en raison d'une dégradation avancée du bâti et de l'insalubrité qui y règne, et ce, à proximité directe du site de l'ancien hôpital concerné par le projet NPNRU. Par ailleurs, sa situation est stratégique en raison du lien fort qu'entretient le quartier avec le fleuve.

Au travers cette OAP, il s'agit de réaffirmer la volonté communale de restructurer le quartier du Village Chinois en appliquant les principes d'aménagement qui sous entendaient la création d'un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur ce quartier en 2009. Ainsi, le périmètre de l'OAP reprend les contours de la concession de ZAC.

Principales incidences du projet (positives et négatives)

Consommation de l'espace	🟢	*Pas de consommation d'espace dans cette OAP. Les mesures de densification préconisées tendent plutôt à une optimisation des espaces.*
Agriculture/sol	⚪	*Pas d'impact direct sur les sols*
Continuités écologiques/ZH/forêt	⚪	*Pas d'impact sur les espaces naturels*
Paysage et patrimoine	🟢	*L'OAP avance des principes de valorisation paysagère, notamment sur les berges. De plus elle favorise la création d'ouvertures sur le fleuve et une qualification des espaces publics*
Santé	⚪	*Pas d'impact direct sur la santé*
Risques	⚪	*Pas d'impact direct sur la thématique des risques*
Eau	🟢	*La qualification des espaces permet de mieux gérer l'écoulement des eaux.*

Mesures ERC proposées

- Préciser le contenu « front urbain de qualité » sur le boulevard Général de Gaulle par la mise en place d'un « profil type » de la rue présentant les largeurs allouées aux différents modes de déplacement ;
- Préciser les principes de mixité sociale et urbaine par des objectifs chiffrés (% de logement sociaux par exemple)
- Concentrer le stationnement le long du boulevard du Général de Gaulle.

OAP pour le renouvellement urbain du secteur de la Glacière

Situé en bout du secteur dit « Maroni-Palace / Village chinois » ce site offre un accès direct au fleuve. L'accostage des nombreuses pirogues à cet endroit crée un certain nombre de nuisances pour les riverains (bruit, commerce informel, présence des taxis collectifs, trafic divers etc.). Les résidents de la résidence de logement des Orchidées sont les premiers concernés par ces nuisances.

Ce constat amène à restructurer ce quartier en veillant à :

- Offrir un cadre paisible et agréable aux habitants de la résidence ;
- Permettre une mutation fonctionnelle du quartier ;
- Gérer les flux automobiles et piétons autour de la résidence ;
- Créer des espaces de rencontre et de jeux en lien avec l'aménagement des berges.

Principales incidences du projet (positives et négatives)

Consommation de l'espace	🟢	*Renouvellement urbain favorable à la densification*
Agriculture/sol	🟢	*Les stationnements en dalles engazonnées permettent de limiter l'imperméabilisation des sols.*
Continuités écologiques/ZH/forêt	⚪	*Pas d'impact sur la biodiversité*
Paysage et patrimoine	🟢	*Les actions prévues dans cette OAP visent à améliorer la qualité de l'espace public (place du piéton, organisation du stationnement, création de bandes cyclables)*
Santé	🟢	*Limitation de la place de l'automobile et donc du risque local de pollution*
Risques	⚪	*Pas d'impact notable sur la thématique « risque »*
Eau	🟢	*Les mesures de limitation d'écoulement des eaux de surface sont envisagées (dalle engazonnées).*

Mesures ERC proposées

- Prévoir la plantation d'arbres sur l'espace public pour un confort urbain
- La cohabitation des différentes fonctions du quartier appelle à instaurer des règles d'implantation visant à assurer une harmonie entre habitat et activité. L'OAP ne définit pas précisément la répartition de ces fonctions et détaille peu l'organisation future autour de la rue Auguste Boudinot.

OAP renouvellement urbain du quartier de la Charbonnière

La charbonnière est un quartier singulier à Saint-Laurent de par son histoire, son architecture et son dynamisme. Ceci étant, l'évolution du quartier depuis plusieurs années amène à un certain nombre de dysfonctionnements et de nuisances.

Le développement des constructions informelles est source d'insalubrité et de dégradation du bâti. L'espace public reste quant à lui très peu valorisé nécessitant une restructuration forte. Dans le cadre du NPNRU, la réflexion d'ensemble sur le quartier s'articule autour de ces quatre grands axes :

- La sécurisation des déplacements piétonniers, en améliorant l'accessibilité aux équipements publics et aux commerces ;
- Appréhender la très forte fréquentation de l'axe traversant du quartier ;
- L'amélioration du cadre de vie par la mise en valeur des espaces publics, les commerces, le patrimoine et par la prise en compte des activités culturelles, festives et sportives ;
- L'intégration d'une démarche d'auto-réhabilitation et de concertation avec la population tout en recherchant des solutions économiques adaptées aux moyens des habitants ;

Principales incidences du projet (positives et négatives)

Consommation de l'espace	●	*Renouvellement urbain favorable à la densification*
Agriculture/sol	●	*Pas d'impact sur la thématique sol*
Continuités écologiques/ZH/forêt	●	*La valorisation des délaissés « verts » se présente comme une prise en compte localisée des enjeux de trames verte et bleue*
Paysage et patrimoine	●	*La singularité du quartier est mise en exergue par les aménagements de l'espace public : esplanade, revalorisation du front de fleuve, gestion du stationnement sont des points positifs pour l'impact paysager.*
Santé	●	*Amélioration pour la santé des habitants : accès à l'eau, réduction du risque d'incendie, constructions aux normes. Amélioration générale du cadre de vie favorable à la santé psychique des habitants (meilleurs conditions de vie)*
Risques	●	*Réduction de certains risques (inondations et incendie)*
Eau	●	*La mise en scène du circuit de l'eau au Nord et au Sud du périmètre de projet s'inscrit dans l'optique d'une meilleure prise en compte de la ressource.*

Mesures ERC proposées

- Inscrire des linéaires arborés le long des axes principaux du quartier afin de créer de l'ombre dans cet ensemble minéral ;
- Affirmer davantage les entrées de quartiers par un effet « sas » (rue E. Tolinga notamment)
- Un focus pourrait être mené sur l'espace de centralité du quartier afin d'orienter davantage les aménagements futurs et l'occupation de l'espace.

3.3.1 Les OAP sectorielles d'extension urbaine

Culture-Fatima

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.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	🟡	*La consommation d'espace pour ce projet s'élève à environ à 45 hectares avec un impact limité sur l'étalement urbain de la ville compte tenu de la situation du quartier.*
	Agriculture/sol	🟡	*L'OAP prévoit le développement urbain d'une partie de la zone mais aussi l'aménagement des espaces urbanisés de manière spontanée.*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🟢	*Les corridors formés par les cours d'eau sont préservés dans le cadre de cette OAP. Le maintien d'un parc urbain sur les zones humides au Nord-Ouest permet de les valoriser comme cœur de biodiversité.*
	Paysage et patrimoine	🟢	*L'organisation du quartier est réfléchie de manière à maintenir une qualité paysagère.*
	Santé	⚪	*Pas d'impact notable sur la santé*
	Risques	⚪	*Pas d'augmentation des risques si le drainage de la zone est bien mené en aval*
	Eau	🟡	*L'imperméabilisation des sols va augmenter les volumes de ruissellement d'eau.*

Mesures ERC proposées

- Assurer des dispositifs de passage des espèces (écoducs) sous la voie de desserte primaire avec le centre-ville
- Définir un plan de circulation pour limiter la place de la voiture dans les espaces résidentiels notamment (parking excentrés, voies cyclables, traversées piétonnes).
- La majorité d'habitat collectif impose une prise en compte en amont des espaces publics et de leur vocation. L'interface entre les immeubles et la rue devra être fonctionnelle de manière à éviter les espaces résiduels ou mal exploités. Une privatisation des espaces en rez-de chaussée peut être préconisée afin d'assurer cette interface et atténuer la prédominance des habitats collectifs

OAP du secteur Nord Saint-Maurice

Situé à l'interface entre le centre-ville, la Route Nationale 1, la ZAC Saint-Maurice, et le projet Cultures-Fatima, ce secteur occupe une place stratégique dans la ville. Il représente 19 hectares dont une partie est concernée par des occupations illicites et d'autre part le risque inondation qui limite l'urbanisation sur la frange nord du secteur d'OAP.

Le projet de création d'une voie de liaison entre la route nationale et la route départementale constituera une première voie de contournement du centre-ville. Ce projet viaire permettra la desserte de la partie nord de la ZAC Saint-Maurice et du secteur d'aménagement objet de la présente OAP.

Principales incidences du projet (positives et négative)	***Consommation de l'espace***	●	*L'OAP s'étend sur une surface de 18 hectares en continuité Nord de la ZAC Saint-Maurice*
	Agriculture/sol	●	*Pas d'agriculture dans ce secteur mais des espaces boisés dont les principes de maintien ne sont pas explicités dans le projet. De plus, l'OAP prévoit une part d'imperméabilisation importante des sols.*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	●	*Déboisements conséquents avec le maintien de plantations d'arbres sur la partie nord de la zone d'aménagement.*
	Paysage et patrimoine	●	*L'aménagement de cette zone aura un impact paysager important avec des projets d'infrastructures commerciales, d'équipements imposants. Leur intégration doit être pensée en amont avec des principes de maintien et/ou de replantation de linéaires arborés.*
	Santé	●	*Augmentation du trafic routier par l'implantation d'une voie de contournement au contact de ce futur quartier*
	Risques	●	*Augmentation probable des écoulements de surface et du risque d'inondation en aval, sur les exutoires des criques réceptacles.*
	Eau	●	

Mesures ERC proposées

- Appréhender les écoulements de surface par l'aménagement d'espaces tampons en interface des zones humides ;
- Énoncer des principes d'implantation afin de favoriser la centralité des services et commerces plutôt qu'une implantation linéaire afin d'optimiser le principe de proximité ;
- Appréhender la question des déplacements doux en définissant des profils de voirie et en projetant des itinéraires piétons au sein de la future zone ;
- Mettre en synergies les aménagements futurs avec ceux de la ZAC Saint Maurice et de l'entrée Nord (Hypermarché).
- La définition de critères de densité résidentielle peut permettre d'orienter la forme urbaine future. La proximité de ces terrains avec le centre-ville et d'autres commodités (entrée de ville, supermarché) ou des perspectives de densification intéressantes (30 logements/ha minimum).

OAP structuration urbaine de la ZAC Saint-Maurice

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Saint-Maurice constitue le projet urbain le plus structurant pour le développement de la ville à court/moyen terme. Le développement de la ville à partir des années 1990 s'est effectué le long d'axes structurants tels que l'avenue « Paul Castaing » et la route de Saint-Maurice, sans créer une continuité urbaine ainsi qu'en isolant ces quartiers des différents services publics. L'aménagement de la ZAC vise à reconnecter les quartiers entre eux afin de rapprocher les habitants des différents services et d'améliorer les déplacements.

Elle porte sur une superficie de 238 hectares pour répondre aux besoins de la ville en s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Il s'agit d'édifier de nouveaux quartiers intégrés à la ville en prenant en compte les principes de mixité sociale et des usages, de densité du tissu urbain, de déplacement doux et de polarité de quartier.

Le périmètre de la ZAC connait une croissance rapide de l'habitat spontané. En conséquence, le programme de la ZAC a été resserré à un périmètre opérationnel, une partie du secteur se trouvant en zone OIN.

Principales incidences du projet (positives et négatives)

Consommation de l'espace	🔴	*Déjà bien avancée dans son processus d'aménagement, la ZAC de Saint-Maurice implique en tout l'urbanisation de près de 120 ha*
Agriculture/sol	🔴	*L'aménagement de la ZAC requiert l'imperméabilisation de surfaces importantes à travers les projets de construction et l'aménagement des voiries*
Continuités écologiques/ZH/forêt	🔴	*La ZAC s'inscrit au contact de plusieurs corridors urbains (crique Saint-Laurent et crique Vampire). Les interfaces entre l'urbain et le naturel pourraient être préjudiciables pour l'intégrité du milieu. De plus, les corridors sont coupés par des projets de voiries.*
Paysage et patrimoine	🔴	*L'impact paysagé de la ZAC est important du fait de la déforestation qu'elle engendre d'une part et l'impact du bâti (logements collectifs) d'autre part.*
Santé	🟡	*Les surfaces urbanisées augmentent le risque d'îlots de chaleur sur la ZAC*
Risques	🔴	*La forte imperméabilisation représente un risque de débordement des criques voisines*
Eau	🔴	*Le cycle de l'eau est inévitablement perturbé par l'imperméabilisation des sols*

Mesures ERC proposées

- Réduire l'impact de rupture des corridors par les voies d'accès (écoducs) ;
- Limiter l'impact visuel des bâtiments par un programme de reboisement ;
- Replanter les interfaces.
- A l'instar de mesures proposées sur d'autres sites comme Cultures-Fatima, l'interface bâtie avec l'espace public est un enjeu majeur de ce secteur où les logements collectifs dominent fortement le paysage. Le traitement des abords d'immeuble doit être pensé dans une optique d'appropriation (jardins privés, espaces qualifiés) de manière à réduire les charges d'entretien pour la collectivité et assurer une meilleure appropriation des habitants. Les programmes futurs de logements devraient, via l'OAP, intégrer ces principes en amont.

OAP Sud Paul Castaing

Le périmètre de ce secteur désigne une bande constructible le long de la rue Paul Castaing, juste au sud du périmètre de la ZAC Saint-Maurice. Ce secteur d'aménagement est pour sa quasi-totalité occupé par de l'habitat informel.

Un des principaux enjeux de ce secteur sera de contenir et de restructurer l'urbanisation au regard des de l'activité agricole notamment.

Principales incidences du projet (positives et négative)

Consommation de l'espace	🟢	*L'OAP vise à restructurer des secteurs d'habitat insalubres qui sont déjà urbanisés.*
Agriculture/sol	🟢	*La vocation agricole du secteur est prise en compte dans l'OAP. Le projet ne vient pas détériorer la qualité des sols*
Continuités écologiques/ZH/forêt	🟢	*La prise en compte des secteurs inondables s'inscrit pleinement dans la protection des trames vertes et bleues*
Paysage et patrimoine	🟢	*L'encadrement de l'urbanisation sur ce secteur informel devra permettre d'améliorer la qualité paysagère de ce site*
Santé	🟢	*Le programme de résorption d'habitat insalubre vise aussi à l'amélioration des conditions sanitaires du quartier.*
Risques	🟡	*Les zones de développements sont définies en dehors des espaces inondables cependant, l'imperméabilisation des sols risque d'augmenter les débit de la crique vampire*
Eau	🟡	

Mesures ERC proposées

- Appréhender les écoulements de surface par l'aménagement d'espaces tampons en interface des zones humides ;
- Proposer un schéma d'implantation du bâti prenant en compte des principes bioclimatiques (orientation vis-à-vis des flux d'air, de l'ensoleillement).
- L'interface avec la ZAC Saint-Maurice implique d'être pensée de manière à assurer une transition urbaine de part et d'autre de l'avenue Paul Castaing dont le linéaire peut aussi faire l'objet de recommandations (cohabitation des différents modes de circulation).

OAP Balaté Nord

L'opération « Balaté nord » constitue un projet d'aménagement d'ensemble au sud de la ville. Il correspond à un nouveau quartier mixte à vocation principale d'habitation et d'équipements structurants. Ce projet global s'étend sur plus de 33.5 ha composés de 7 parcelles accessibleS via la route de Saint-Jean. Ce secteur a également été retenu par la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) pour l'implantation du futur Lycée IV de Saint-Laurent du Maroni.

Ce projet d'aménagement relève d'une volonté forte de proposer un nouveau quartier adapté aux besoins et à l'extension urbaine de la ville de Saint-Laurent du Maroni, mais aussi de conférer à cette zone une réelle qualité urbaine et paysagère.

À cet égard, ce secteur d'aménagement constitue un projet urbain d'envergure devant faire l'objet d'une intégration spécifique au Plan Local d'Urbanisme.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	🔴	*Zone à urbaniser de 33,5 hectares*
	Agriculture/sol	🔴	*Imperméabilisation des sols due à la création de voiries (notamment la voie de contournement) ainsi que de logements et d'équipements majeurs (Lycée).*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🔴	*L'OAP prend en compte le corridor écologique formé par la crique Balaté et sa ripisylve.*
	Paysage et patrimoine	🟡	*Les aménagements paysagers du secteur viennent atténuer l'imperméabilisation massive du secteur. Les faibles règles sur les espaces bâtis ne permettent pas d'appréhender le futur paysage de la zone.*
	Santé	⚪	*Pas d'impact significatif sur la santé*
	Risques	🟡	*Augmentation des écoulements de surface mais peu d'impact vis-à-vis de la proximité des exutoires. Le lit de la crique Balaté semble suffisant pour recevoir ces écoulements.*
	Eau	🟡	*Augmentation des écoulements de surface. Le traitement de ces écoulements peut être mené sur les zones basses avec des espaces « tampons » qui facilitent l'infiltration.*

Mesures ERC proposées

- Préciser l'implantation du bâti. Les secteurs constructibles laissent une trop grande liberté à l'aménageur et finalement peu de contrainte, notamment sur les règles de densité.
- Les abords de la future voie de contournement doivent être aménagés de manière à favoriser les autres modes de déplacement que la voiture. Cet axe s'inscrit comme une véritable colonne vertébrale du quartier en desservant, notamment, des équipements publics majeurs (lycée).
- Les voiries secondaires devraient être pensées autrement qu'en impasse pour éviter l'enclavement. La définition de principes de stationnement pourrait aussi être envisagéeS dans cet OAP de manière à limiter l'impact de l'automobile sur l'espace public.
- Encourager le maintien des arbres remarquables sur les espaces défrichés ;
- Intégration d'un parc paysagé en bordure de crique

OAP du secteur Vampire

Le secteur OIN de Vampire représente un périmètre d'environ 150 hectares. Il est fortement impacté par l'habitat informel. Trois sous-secteurs au sein du périmètre OIN sont identifiés :

- Deux quartiers informels dénommés Colombie et Chekepatty ;
- Un secteur à ouvrir à l'urbanisation dénommé « Château d'eau ».

En termes de connexion viaire, le positionnement de ce secteur OIN est stratégique vis-à-vis du projet de contournement de la ville agglomérée, dans la continuité du chemin de Fatima. Par ailleurs, il présente un potentiel paysager non négligeable à valoriser avec la présence de la crique Vampire et de la forêt des Malgaches. Enfin, une nouvelle zone autour du nouveau château d'eau sera ouverte à l'urbanisation pour la construction de logements et d'équipements.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	🟡	*La consommation est estimée à 150 hectares. Cependant, au moins la moitié de cette surface est, soit déjà bâtie, soit préservée sous forme de corridor ou de parc.*
	Agriculture/sol	🟡	*Le secteur comprend des zones déjà urbanisées de manière spontanée mais aussi des espaces encore vierges. L'imperméabilisation des sols reste inévitable du fait des infrastructures et constructions futures.*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🟢	*Les corridors urbains seront préservés et aménagés (Parc Vampire)* *Les espaces qui seront urbanisés demain dans le cadre de l'OAP sont aujourd'hui en grande partie défrichés.*
	Paysage et patrimoine	🟡	*Les espaces à urbaniser comportent de nombreuses co-visibilités qu'il convient d'appréhender dans un schéma global.*
	Santé	🟡	*Augmentation du trafic automobile à prévoir.* *Amélioration des conditions de vie sur les quartiers spontanés de Colombie et Chekepatty*
	Risques	🟡	*L'imperméabilisation des sols pourrait avoir pour conséquence d'augmenter le débit des criques en aval*
	Eau	🟢	*Déploiement des réseaux d'adduction et d'assainissement*

Mesures ERC proposées

- Organiser les stationnements en dehors des espaces d'habitation ;
- Prévoir des espaces tampons pour limiter l'imperméabilisation des criques (cf. OAP Chekepatty) ;
- Végétaliser le quartier (plantation d'arbres) pour limiter les écoulements de surface ;
- Assurer une mise aux normes des systèmes d'assainissement et un programme d'amélioration du cadre de vie sur les quartiers déjà auto-construits.
- Préciser les densités projetées sur les espaces résidentiels notamment les espaces dédiés aux logements collectifs/individuels
- Définir les principes de circulation douce et les itinéraires piétons au sein de l'OAP
- Définir les profils de voirie des axes principaux et secondaires

OAP renouvellement urbain de Chekepatty

Rappel des enjeux

Le quartier de Chekepatty est un des quartiers informels les plus importants de la ville, dans le quartier des Sables-Blancs, en lieu et place du périmètre de la concession de la ZAC St-Maurice. Ce plan d'intervention poursuit trois principaux objectifs d'intégration du quartier :

- L'intégration urbaine (garantir l'accessibilité interne et externe du quartier et sécuriser l'occupation foncière) ;
- L'intégration sociale (développer les pratiques associatives, culturelles, sportives et de loisirs) ;
- L'intégration environnementale (améliorer l'accès aux services essentiels et réduire les risques sanitaires et environnementaux).

Les orientations proposées visent, entre autres, à alimenter la réflexion autour du renouvellement du modèle d'éco quartier depuis la Guyane.

Pour chaque thème, des actions sont prévues suivant un phasage à court, moyen et long terme. À court terme, des aménagements « transitoires » permettent de répondre à des urgences immédiates tout en s'insérant dans une stratégie globale à long terme, visant l'intégration complète du quartier au reste de la ville. Les orientations proposées s'appuient sur les pratiques existantes ainsi que sur la mise en place de solides dispositifs de concertation et d'accompagnement social des habitants.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	●	*Renouvellement urbain favorable à la densification*
	Agriculture/sol	●	*L'OAP prévoit de replanter les berges de la crique et de qualifier les voies, ce qui permettrait de limiter le processus d'érosion.*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	●	*La volonté de replanter les ripisylves s'inscrit en faveur de la réhabilitation des corridors écologiques urbains.*
	Paysage et patrimoine	●	*La qualification des espaces publics et le projet de valorisation des berges de cette OAP sont des mesures positives sur la thématique paysage.*
	Santé	●	*L'aménagement de l'espace public permet d'améliorer la gestion des eaux de surface, de limiter les eaux stagnantes et la propagation des moustiques*
	Risques	●	*Les risques naturels sont pris en compte par la mise en place d'un cordon de protection le long de la crique.*
	Eau	●	• *L'aménagement de l'espace public permettrait d'améliorer la gestion des eaux de surface ;* • *Action de dépollution des mares ;* • *Des filtres plantés ou système de pédo-épuration assainissent les rejets d'eaux usées.*

Mesures ERC proposées	• L'OAP de renouvellement urbain de Chekepatty n'est pas schématisée de façon spécifique, elle est reprise dans l'OAP Vampires car ce secteur est un focus de l'OAP Vampires. Ceci est explicité dans le RP-livret 1-page 62.

OAP Paul Isnard

Rappel des enjeux

Ce secteur d'aménagement à proximité direct de la zone économique de Saint-Maurice, se caractérise par un mitage important du foncier agricole. La future voie de contournement de la ville aura pour conséquence d'accroitre le trafic sur la route de Paul Isnard.

Par ailleurs, un besoin accru en équipement scolaire existe sur cette partie du territoire.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	🟡	*L'OAP prévoit une artificialisation sur plusieurs hectares.*
	Agriculture/sol	🟡	*L'intégration et la cohabitation avec les secteurs agricoles n'est pas pris en compte dans cet OAP*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🟡	*Les marges des corridors écologiques sont pris en considérations mais l'urbanisation alentour peut impacter indirectement ces continuités.*
	Paysage et patrimoine	🟡	*Situé en partie sur des reliefs, l'impact paysager de ce futur quartier risque d'être assez important sur ce secteur*
	Santé	🟢	*L'encadrement de l'urbanisation permettra d'équiper la zone en réseaux et d'améliorer les conditions sanitaires du secteur*
	Risques	🟢	*Les risques naturels sont pris en compte par la mise en place d'un cordon de protection le long de la crique.*
	Eau	🟢	• *L'aménagement de l'espace public permettrait d'améliorer la gestion des eaux de surface ;* • *Action de dépollution des mares ;* • *Des filtres plantés ou système de pédo-épuration assainissent les rejets d'eaux usées.*
Mesures ERC proposées			• La définition de liaisons douces serait un atout vis-à-vis du caractère routier que pourrait prendre la zone avec le projet de contournement.

OAP du secteur Malgaches-Paradis

Cette OAP vise à règlementer la première phase des aménagements prévus sur le secteur OIN Malgaches-Paradis. Ce large secteur d'aménagement couvre une superficie de plus de 700 hectares. Le périmètre identifié au titre de cette OAP porte lui sur près de 200 hectares dont la moitié restent néanmoins réservé pour l'activité agricole.

Les enjeux d'aménagement sur ce secteur sont multiples et variés. Ils portent aussi bien sur la préservation des zones inondables, les pratiques agricoles prégnantes sur le secteur, l'implantation d'activité économiques, la formalisation des occupations spontanées du site, la préservation de corridors écologiques et la présence des populations coutumières aux abords du secteur OIN.

La seconde phase d'aménagement sur ce périmètre OIN portera, entre autres, sur les secteurs au nord du périmètre agricole.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	🔴	*L'OIN s'étend sur près de 716 hectares. Cependant une partie de cette surface se situe en zone inondable. Le futur PLU prévoit une urbanisation progressive avec 78 ha de zone 1AU puis 254 hectares de zone 2AU*
	Agriculture/sol	🟡	*Le schéma d'OAP décrit le développement d'un véritable morceau de ville sur cette partie avec une part importante d'espaces imperméabilisés.* *Il s'agit actuellement d'un espace cultivé (canne) la vocation agricole reste néanmoins reconnu par un secteur spécifique au projet de zonage*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🔴	*Les espaces sont, en majeure partie, déjà défrichés par l'agriculture. Des fronts pionniers sont toujours menés au Nord de la zone et les corridors écologiques sont déjà partiellement entamés par les activités humaines*
	Paysage et patrimoine	🔴	*Le secteur est un espace ouvert avec des percées importantes sur le grand paysage. Les futures constructions et aménagements auront un impact certain qui devra être pris en compte.*
	Santé	🔴	*En plus d'une augmentation du trafic, la proximité des zones d'activité lourdes et des espaces d'habitat peut engendrer des nuisances pour les futurs habitants.*
	Risques	🔴	*L'augmentation des débits des criques et des risques de débordements est déjà une réalité de ce secteur. Ce phénomène sera amené à s'amplifier en cas d'urbanisation massive.*
	Eau	🔴	

Mesures ERC proposées

- Réhabiliter les corridors écologiques dégradés
- Préservation d'une zone de 90 ha destinée à l'activité agricole
- Intégrer des espaces de reboisement de manière à limiter les îlots de chaleur
- Répartir les différentes vocations de manière à éviter les conflits d'usage notamment entre habitat et activités
- Privilégier une densification à proximité de l'axe d'entrée de ville afin d'optimiser les surfaces déjà urbanisées et préserver au maximum les espaces agricoles d'arrière front.

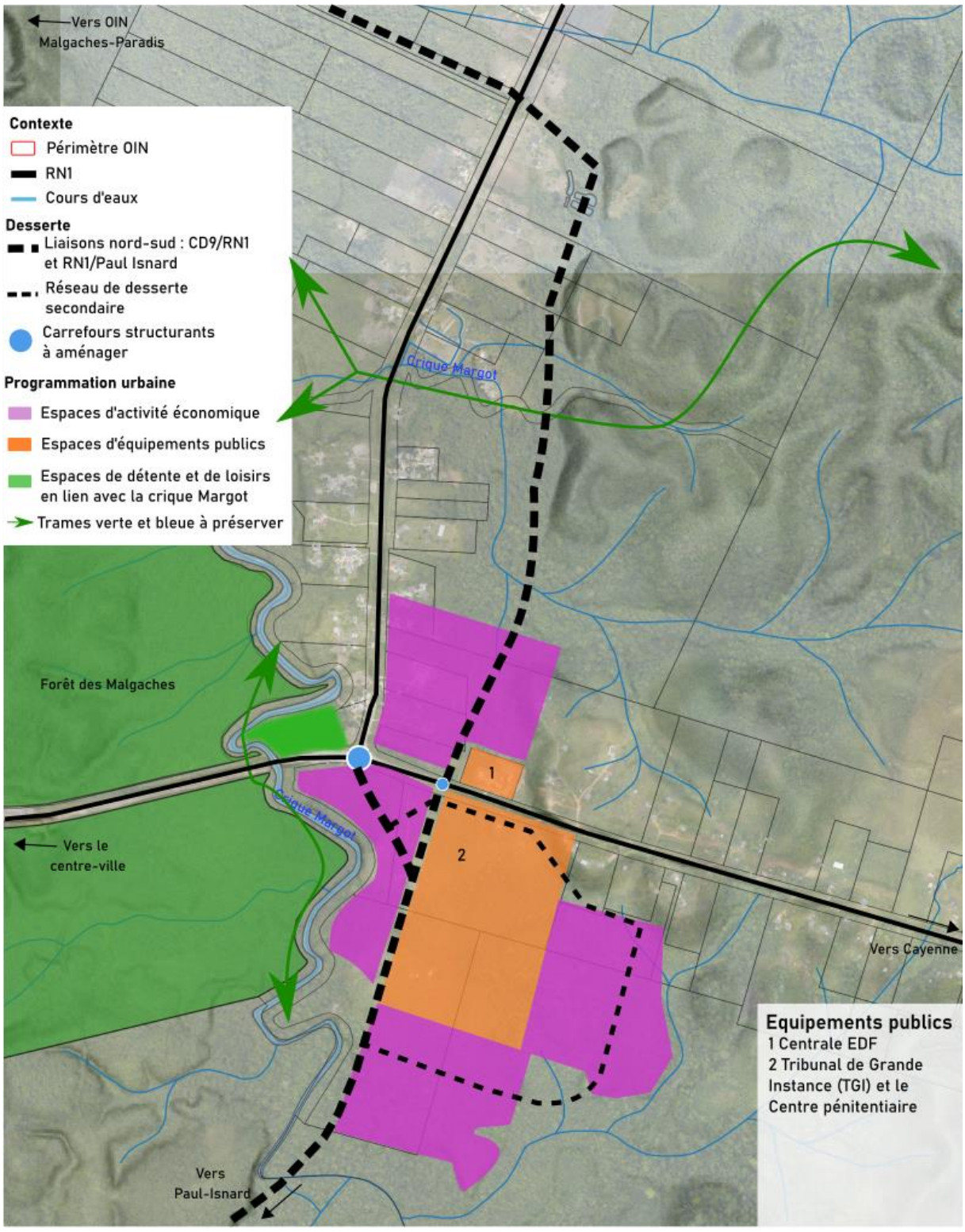
OAP du secteur Margot

Dans la perspective de l'extension du réseau viaire, le secteur du carrefour Margot se situe à la croisée d'axes routiers majeurs à l'échelle du bassin de vie de l'ouest Guyanais. L'aménagement mettra l'accent sur le traitement des abords des axes routiers du CD9 et de la RN1 puisque le secteur OIN Margot sera considéré comme l'entrée de ville majeure de Saint-Laurent du Maroni dans les années à venir.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	🔴	*Urbanisation de secteur vierge et boisés (cf. analyse du zonage)*
	Agriculture/sol	🔴	*Organisation éparse des espaces cultivés sous forme d'abattis L'imperméabilisation des sols importante à prévoir dans le cadre de cette OAP.*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🟡	*Le défrichement de boisements semble inévitable sur ces terrains aujourd'hui vierges de construction* *L'OAP est adjacente à un corridor écologique majeur. Ses abords doivent être protégés et aménagés en conséquence.*
	Paysage et patrimoine	🟢	*La composante naturelle du paysage initiale sera profondément modifiée par les aménagements futurs de l'entrée de ville. Les éléments de programmation de l'OIN permettent de garantir une qualité paysagère d'entrée de ville qui sera globalement une démarche positive.*
	Santé	🟡	*L'augmentation du trafic et l'implantation d'activités « lourdes » peut avoir des répercussions au niveau sonore ainsi que sur la qualité de l'air*
	Risques	🟡	*Imperméabilisation massive qui risque d'augmenter les inondations aux abords de la crique Margot. Certaines habitations au Nord de la zone se situent déjà dans des périmètres inondables.*
	Eau	🔴	*L'impact de l'imperméabilisation et l'intensité des activités peuvent être dommageables sur la qualité de l'eau (rejets).*

Mesures ERC proposées

- Définir des principes de maintien de zones vertes dans le cadre de l'OAP (une trame verte et bleue au sein du projet qui intègre la gestion des eaux de surface avec zones tampons de manière à réduire les écoulements sur la crique Margot)
- Soigner l'interface paysagère sur les abords de la crique en préconisant par exemple une zone tampon
- Imposer des objectifs de densité sur les espaces à bâtir
- Prendre en compte les données de l'atlas des zones inondables afin d'adapter les contours de la zone et les principes d'implantation du bâti.
- Privilégier un rapprochement de la zone d'activité au Nord afin de limiter l'étalement urbain le long de la départementale et préciser le contenu de ces développements économiques (capacité des zones) dans le cadre de l'aménagement futur.


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
Espaces d'activité économique
Espaces d'équipements publics
Espaces de détente et de loisirs en lien avec la crique Margot
Trames verte et bleue à préserver
Crique Margot
Forêt des Malgaches
1
2
Vers le centre-ville
Vers Cayenne
Vers Paul-Isnard
Equipements publics
1 Centrale EDF
2 Tribunal de Grande Instance (TGI) et le Centre pénitentiaire

OAP de l'extension du village de Saint-Jean

Le village de Saint-Jean est contraint dans sa forme par le quartier militaire Nemo. De plus, les zones inondables, la topographie du site et la forêt Saint-Jean réduisent les possibilités d'extension sur la frange nord du village.

Principales incidences du projet (positives et négatives)

Consommation de l'espace	🟡	*Environ 3 hectares*
Agriculture/sol	⚪	*La faible densité d'habitation envisagée ne devrait pas impacter les sols durablement.*
Continuités écologiques/ZH/forêt	🟡	*La zone AU est majoritairement boisée, Le faible nombre de logements (8) n'aura qu'un impact limité sur le milieu.*
Paysage et patrimoine	🟡	*Situé en forêt, l'impact paysager des aménagements sera limité avec peu de co-visibilités avec le village de Saint-Jean.*
Santé	⚪	*Pas d'impact notoire sur la santé*
Risques	⚪	*Pas d'augmentation des risques naturels*
Eau	🟡	*Le développement d'un assainissement collectif est fortement compromis au regard de la faible densité du projet.*

Mesures ERC proposées

- Proposer un schéma d'implantation des logements qui limite la consommation d'espace et préférentiellement au contact de l'urbanisation existante ;
- Veiller à la mise aux normes de l'assainissement ;
- Limiter les surfaces à imperméabiliser pour les accès et stationnements.

OAP de la pointe Balaté

Le caractère préservé de la pointe Balaté confère à ce lieu un cadre paysager très attractif. En raison de cette qualité paysagère du secteur de la pointe, le site est identifié comme stratégique pour la mise en valeur des espaces naturels contribuant à l'amélioration du cadre de vie et au développement de l'économie touristique.

Le site accueille une activité de bar/restaurant et des activités nautiques (présence d'un club de kayak). Ces activités sont situées en bord de fleuve. Sur le secteur, il reste environ 1,5 hectares aménageable. Ce terrain, en partie boisé, forme une pointe au niveau de laquelle, la crique Balaté rejoint le Maroni.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	🟡	*Les infrastructures programmées dans le cadre du développement touristique auront inévitablement une consommation d'espace qu'il est difficile aujourd'hui d'appréhender par manque d'information sur les futures implantations. Néanmoins, le projet ne devrait pas dépasser 1,5 ha.*
	Agriculture/sol	⚪	*L'imperméabilisation semble inévitable sur ce projet. Le manque d'information sur l'OAP ne permet pas d'évaluer cet impact.*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🟡	*La confluence de la crique Balaté avec le Maroni peut jouer un rôle écologique qu'il conviendra d'étudier lors de l'étude d'impact du projet.*
	Paysage et patrimoine	🟡	*Situé sur la rive, le projet peut avoir un réel impact sur le paysage du fleuve. L'OAP devrait appréhender les questions de co-visibilité du site depuis la rive opposé et le milieu du cours d'eau*
	Santé	🟡	*Pas d'impact notoire sur la santé*
	Risques	⚪	*Pas d'augmentation des risques*
	Eau	🟡	*Les espaces imperméabilisés augmenteront les écoulements de surface. Veiller au raccordement des futures infrastructures au réseau collectif*

Mesures ERC proposées

- Appréhender l'impact paysager des futurs aménagements depuis le fleuve.
- Privilégier un stationnement excentré afin de garder un accès exclusivement piéton à la pointe.
- Aménager le stationnement au Nord en veillant à limiter les écoulements de surface et faciliter son parcours (revêtement spécifique).

3.3.2 Les OAP Thématiques « déplacements »

OAP Entrée de ville Est

Jouxtant, plusieurs secteurs de la ville engagés dans de profondes mutations urbaines à court, moyen et long terme, l'avenue Gaston Monnerville fait l'objet d'une réflexion globale sur son réaménagement afin d'accompagner ces mutations. Le projet de requalification de cet axe structurant en une « avenue urbaine » vise à favoriser un « effet vitrine » d'entrée de ville. La démarche consiste à traiter de façon transversale les différents enjeux d'aménagement de l'entrée de ville « Est ».

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	⚪	*L'OAP s'inscrit sur un espace déjà urbanisé.*
	Agriculture/sol	🟡	*L'aménagement de la voie devrait étendre les surfaces imperméabilisées.*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	⚪	*Les espaces naturels bordant l'OAP ne sont pas réellement impactés par l'OAP.*
	Paysage et patrimoine	🟢	• *La volonté de créer un front bâti harmonisé ouvre des perspectives d'amélioration de la qualité paysagère de l'entrée de ville ;* • *La pollution visuelle est prise en compte.*
	Santé	🟢	• *Les aménagements de voies permettront de mieux répartir la circulation et de sécuriser les usagers ;* • *La fluidité du trafic doit permettre de réduire les émissions de CO2.*
	Risques	🟢	*Une gestion des eaux pluviales et une valorisation des canaux permettent de limiter le risque d'inondation.*
	Eau	🟢	*Les cours d'eau sont intégrés à l'aménagement global pour leur qualité d'exutoire.*

Mesures ERC proposées

- Aménager les exutoires pour limiter les rejets (déchets, hydrocarbures) dans les cours d'eau et favoriser les mesures de dépollution des eaux de pluie ;
- Végétalisation les abords des voies (plantation d'arbres) pour faciliter le parcours des cyclistes et des piétons et capter les écoulements.

OAP RD11

La Route Départementale 11 dessert le sud du pôle aggloméré. De part et d'autre la route une dynamique urbaine est enclenchée depuis quelques années, rendant cet axe de plus en plus fréquenté. Des problématiques de congestion de la circulation et de conflit d'usage apparaissent et risquent de s'accentuer dans un avenir proche.

Les enjeux d'aménagement de cette voie portent sur :

- La sécurisation des différents modes de transport ;
- La desserte de nouveaux secteurs de projet en lien avec l'extension du réseau viaire de la commune ;
- La mise en valeur paysagère de l'entrée de ville sud.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	⚪	*L'OAP s'inscrit sur un espace déjà urbanisé*
	Agriculture/sol	🟡	*L'aménagement de la voirie devrait augmenter un peu les surfaces imperméabilisées*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🟡	*L'intensification des implantations le long de la D11 risque de détériorer les continuités écologiques entre les espaces forestiers de l'intérieur et le fleuve.*
	Paysage et patrimoine	🟢	*Encadrement des affichages publicitaires*
	Santé	🟢	• *Le développement d'itinéraires cyclables permet de réduire la congestion automobile et donc le risque de pollution atmosphérique.* • *La sécurité des usagers est améliorée*
	Risques	🟡	*L'imperméabilisation liée aux aménagements peut augmenter les risques d'inondation sur certains exutoires.*
	Eau	🟡	*La qualité des eaux peut être détériorée par les rejets des flux automobiles.*

Mesures ERC proposées

- Dans le cadre de la réhabilitation des continuités écologiques, les dispositifs pour la circulation des espèces pourront être envisagés sur la RD11 (écoducs).
- Aménager les exutoires pour limiter les rejets(déchets, hydrocarbures) dans les cours d'eau et favoriser les mesures de dépollutions des eaux de pluie.

OAP Contournement

Le projet urbain de Saint-Laurent du Maroni implique l'urbanisation de nouveaux espaces en extension du tissu urbain existant. Ce développement urbain trouve sa cohérence par la définition d'un maillage viaire structurant et suffisamment hiérarchisé pour assurer une desserte optimum des différents quartiers. Le projet de contournement du pôle urbain s'inscrit dans cette optique, à savoir qu'il permettra d'accompagner l'extension urbaine de Saint-Laurent en reliant de nouvelles polarités de la ville, tout en définissant les contours de l'enveloppe urbaine de la ville à plus long terme.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	🔴	*La création de la voie de contournement requiert une consommation d'espace estimée à plus de 18 hectares.*
	Agriculture/sol	🔴	*Imperméabilisation des sols sur les espaces d'ores et déjà défrichés*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🔴	*La nouvelle voie est amenée à créer davantage de coupures sur les milieux naturels.*
	Paysage et patrimoine	🔴	*Fort impact paysagé de la nouvelle voie avec un processus de défrichement qui modifient de manière durable (intégrité paysagère des espaces forestiers.*
	Santé	🟡	*Augmentation du trafic et des émissions de CO2*
	Risques	🟡	*RAS*
	Eau	🟡	*L'imperméabilisation créé par la voie associée au défrichement vont influer sur les écoulements des eaux.*

Mesures ERC proposées

- Analyser la pertinence d'un contournement routier et explorer les alternatives possibles pour éviter cet aménagement très consommateur d'espace et très destructeur pour les milieux naturels ;
- Veiller à la création d'écoducs (passages souterrains permettant la circulation des espèces animales) afin de faciliter la circulation des espèces de part et d'autre de la voie.
- Assurer le bilan hydrique de la voie de manière à ne pas gonfler les cours d'eau qui traverse la ville.

OAP Route Margot

Ce projet de voie vise à créer une liaison directe entre la RN1 au niveau du carrefour Margot et la route de Paul Isnard.

Le secteur est concerné par des enjeux différents : le développement urbain, la préservation de continuités écologiques, le développement de l'activité agricole et d'un secteur d'énergie renouvelable. En outre, le projet de création de cet axe viaire permettra d'améliorer la desserte de futurs pôles de développement économiques de la commune, ainsi que celle des terrains agricoles du secteur de Paul Isnard.

Au travers cette OAP, il s'agit de définir un tracé de principe de la voie, les points de raccordement et les fonctions attribuées à ce futur axe viaire.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	🔴	*La création de la voie de contournement requiert une consommation d'espace estimée à plus de 20 hectares.*
	Agriculture/sol	🔴	*Imperméabilisation importante des sols+ défrichements nécessaires.*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🔴	*La nouvelle voie va créer davantage de coupures sur les milieux naturels notamment sur des corridors écologiques aujourd'hui reconnus par le SAR.*
	Paysage et patrimoine	🔴	*Fort impact paysager de la nouvelle voie avec un processus de « minéralisation » des sols et des défrichements qui modifient de manière durable (intégrité paysagère des espaces forestiers.*
	Santé	🟡	*Augmentation du trafic et des émissions de CO2*
	Risques	🟡	*Risque d'inondation augmenté par l'imperméabilisation de la voie.*
	Eau	🟡	*L'imperméabilisation créé par la voie associée au défrichement vont influer sur les écoulements d'eau.*

Mesures ERC proposées	• Analyser la pertinence d'un contournement routier et explorer les alternatives possibles pour éviter cet aménagement très consommateur d'espace et très destructeur pour les milieux naturels ; • Veiller à la création d'écoducs (passages souterrains permettant la circulation des espèces animales) afin de faciliter la circulation des espèces de part et d'autre de la voie. • Assurer le bilan hydrique de la voie de manière à ne pas gonfler les cours d'eau qui traversent la ville.

OAP déplacement doux

Saint-Laurent bénéficie d'un réseau de pistes et voies cyclables important comparativement aux autres agglomérations de Guyane mais qui souffre d'un manque d'entretiens et est parfois inadapté aux usages.

Saint-Laurent du Maroni présente un potentiel de développement des déplacements doux relativement important et ce pour deux raisons :

- Le développement urbain à venir offre des possibilités importantes en termes d'aménagement doux ;
- Une part importante de la population n'est pas motorisée.

Principales incidences du projet (positives et négatives)

Consommation de l'espace	⚪	*L'OAP s'inscrit sur des espaces déjà urbanisés. La consommation d'espace est mineure car elle conserve une majorité de voies existantes.*
Agriculture/sol	🟡	*Suivant les revêtements utilisés pour les pistes cyclables, le niveau d'imperméabilisation peut avoir un impact sur les sols.*
Continuités écologiques/ZH/forêt	🟢	*Le développement des mobilités douces peut contribuer à la réduction des nuisances liées aux déplacements motorisés sur la faune locale.*
Paysage et patrimoine	🟢	*Les éléments de cette OAP participent à une requalification des voiries et donc ont un impact paysager globalement positif.*
Santé	🟢	*De manière indirecte, le développement des infrastructures de déplacements doux est une mesure positive pour la santé (réduction des déplacements motorisés, incitation à la pratique du vélo…)*
Risques	⚪	*Pas d'augmentation significative des contraintes liées aux risques.*
Eau	🟡	*L'impact sur l'eau est variable selon la nature des revêtements utilisés sur les axes destinés aux déplacements doux*

Mesures ERC proposées

- Veiller à des revêtements de voies qui favorisent l'infiltration des eaux ;
- Linéaires arborés le long des pistes ;
- Développement de pistes couvertes par du photovoltaïque.

3.3.3 Les OAP Thématiques « cadre de vie »

OAP Patrimoine

Le centre-ville de Saint-Laurent présente un patrimoine architectural et urbain remarquable hérité en grande partie de la ville pénitentiaire. Il convient, à travers cette OAP, de promouvoir la conservation et la restauration de ce patrimoine. Cela participe à la mise en valeur de l'identité saint-laurentaise et du cadre de vie dans le centre-ville.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	●	*Pas de consommation d'espace sur cette OAP qui s'applique sur le centre-ville de Saint-Laurent.*
	Agriculture/sol	●	*Pas d'impact significatif sur les sols*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	●	*Pas d'impact significatif sur les espaces naturels*
	Paysage et patrimoine	●	*L'OAP garantit le caractère pittoresque du centre-ville et sa dimension patrimoniale.*
	Santé	●	*Pas d'impact significatif sur la santé*
	Risques	●	*Pas d'impact significatif sur la thématique des risques naturels*
	Eau	●	*Pas d'impact sur la thématique des eaux*

Mesures ERC proposées

- Favoriser la plantation de linéaires boisés pour faciliter l'ombrage sur l'espace public.
- Établir des principes d'aménagement de voirie et d'espace public visant à la mise en valeur de ce patrimoine bâti

OAP Valorisation de la crique Saint-Laurent

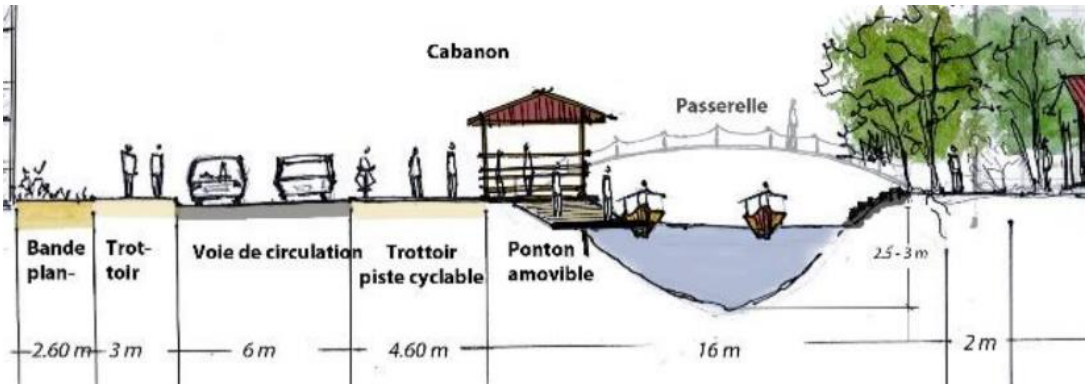
La crique Saint-Laurent traverse la ville du nord au sud sur six kilomètres, reliant le fleuve Maroni au niveau du village de Paddock à la crique Balaté derrière le secteur dit de « Saint-Maurice ». Elle traverse une diversité de quartiers, des quartiers historiques de la ville, aux nouveaux secteurs de mutation en passant par un certain nombre de quartiers informels. Elle constitue en ce sens, un potentiel intéressant pour la mise en œuvre d'un projet urbain fédérateur s'appuyant sur une mise en valeur du patrimoine naturel et hydraulique.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	●	*Pas de consommation d'espaces supplémentaires*
	Agriculture/sol	●	*L'imperméabilisation des sols est négligeable sur cette OAP.*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	●	*La mise en valeur des abords de la crique permet une réappropriation comme espace de loisir ce qui peut permettre de limiter les incivilités.*
	Paysage et patrimoine	●	*Les aménagements des berges s'inscrivent dans une démarche de valorisation du paysage urbain.*
	Santé	●	*La valorisation de l'axe fluvial participera à l'assainissement de ses abords notamment en limitant les rejets sauvages.*
	Risques	●	*Pas d'impact sur la thématique risques*
	Eau	●	*Un impact positif sur la qualité des eaux de la crique*

Mesures ERC proposées

- Mettre en place une pédagogie auprès du public voyageur (panneau de sensibilisation, responsabilisation) pour limiter la pollution de la crique

Schéma d'intention :



OAP Trame verte et bleue

Identifier et renforcer la trame verte et bleue permet de conserver, valoriser ou créer des continuités végétales qui jouent un rôle structurant pour l'organisation urbaine. La nature a sa place en ville et si les moyens lui sont laissés, elle peut constituer un atout paysager indéniable pour le cadre de vie.

La trame verte et bleue de Saint-Laurent du Maroni est constituée des espaces naturels remarquables du territoire, des différents cours d'eau jalonnant le territoire, et des espaces stratégiques pour la préservation des continuités écologiques. Outre la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques et la mise en valeur du paysage, l'intérêt est aussi de développer des cheminements doux reliant les différents quartiers de la ville entre eux et ainsi créer du lien entre les zones d'habitation et les sites naturels.

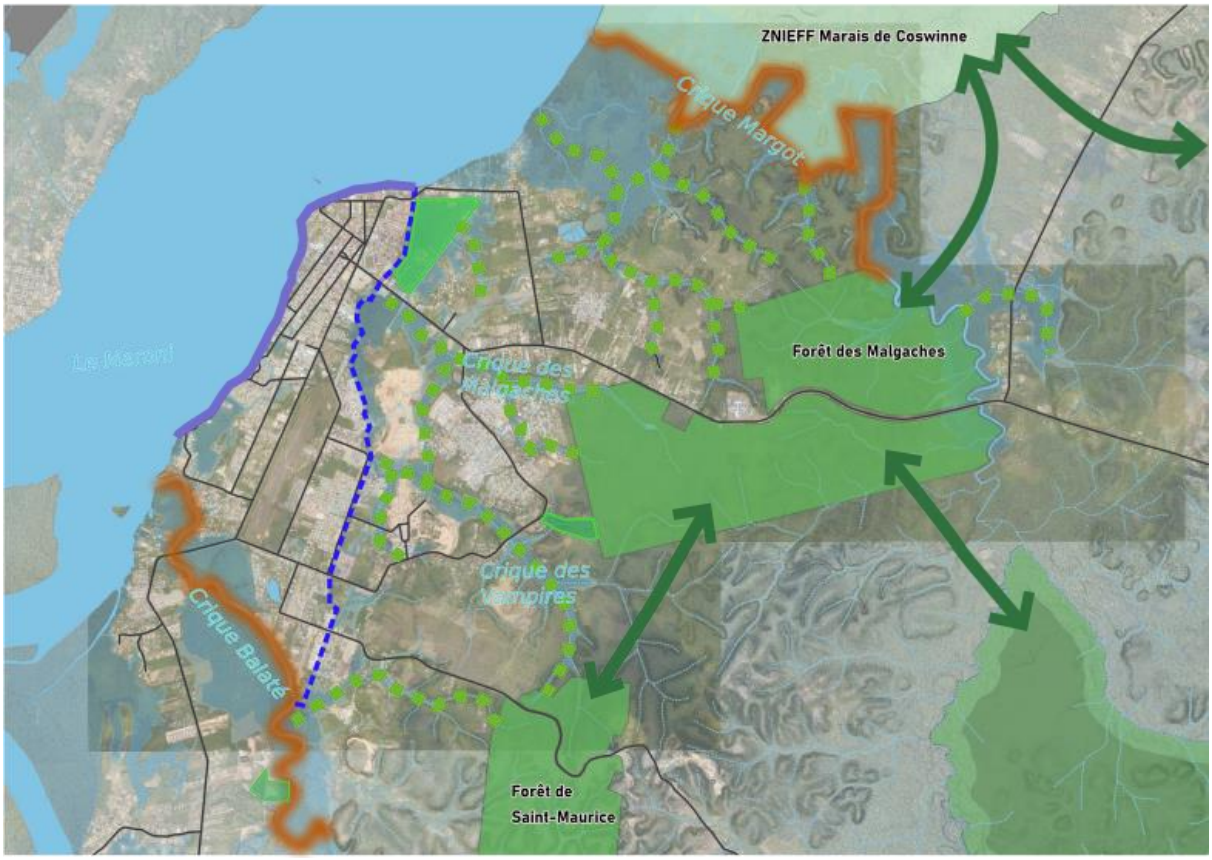
Au travers de cette OAP, il s'agit de préserver les continuités écologiques identifiées au SAR (Schéma d'Aménagement Régional de Guyane). Ces continuités sont au nombre de sept pour Saint-Laurent du Maroni et se répartissent en deux groupes :

- les corridors écologiques sous pression concernent les différentes continuités à préserver entre les forêts domaniales St-Jean, Malgaches, St-Maurice, les marais de Coswinne et le Domaine Forestier Permanent (DFP).
- les corridors écologiques du littoral à maintenir et renforcer concernent les continuités entre le Domaine Forestier Permanent et le fleuve Maroni au niveau des écarts Sparouine et Pimpin.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	⚪	*Pas de consommation de l'espace sur cette OAP*
	Agriculture/sol	🟢	*Les principes de préservation des continuités écologiques vont en faveur d'un maintien de l'intégrité des sols et de leur qualité*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🟢	*L'OAP avance des principes favorables à la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels en général.*
	Paysage et patrimoine	🟢	*La préservation des continuités écologiques vise aussi à garantir leur intégrité paysagère.*
	Santé	🟢	*Pas d'impact direct sur la santé*
	Risques	🟢	*La protection des continuités écologiques permet de limiter les écoulements et réduire les risques d'inondation.*
	Eau	🟢	*Les mesures sont favorables à la protection des cours d'eau.*

Mesures ERC proposées	• Intégrer des mesures concrètes (écoducs, réhabilitation d'espaces boisés, EBC) • Maintien des continuités écologiques entre les différents espaces boisés de la commune • Valorisation des berge et crique Saint-Laurent • Mise en place de mesure de passage de faune sur les projets.

OAP Trame Verte et Bleue (secteur de la ville aglommérée)



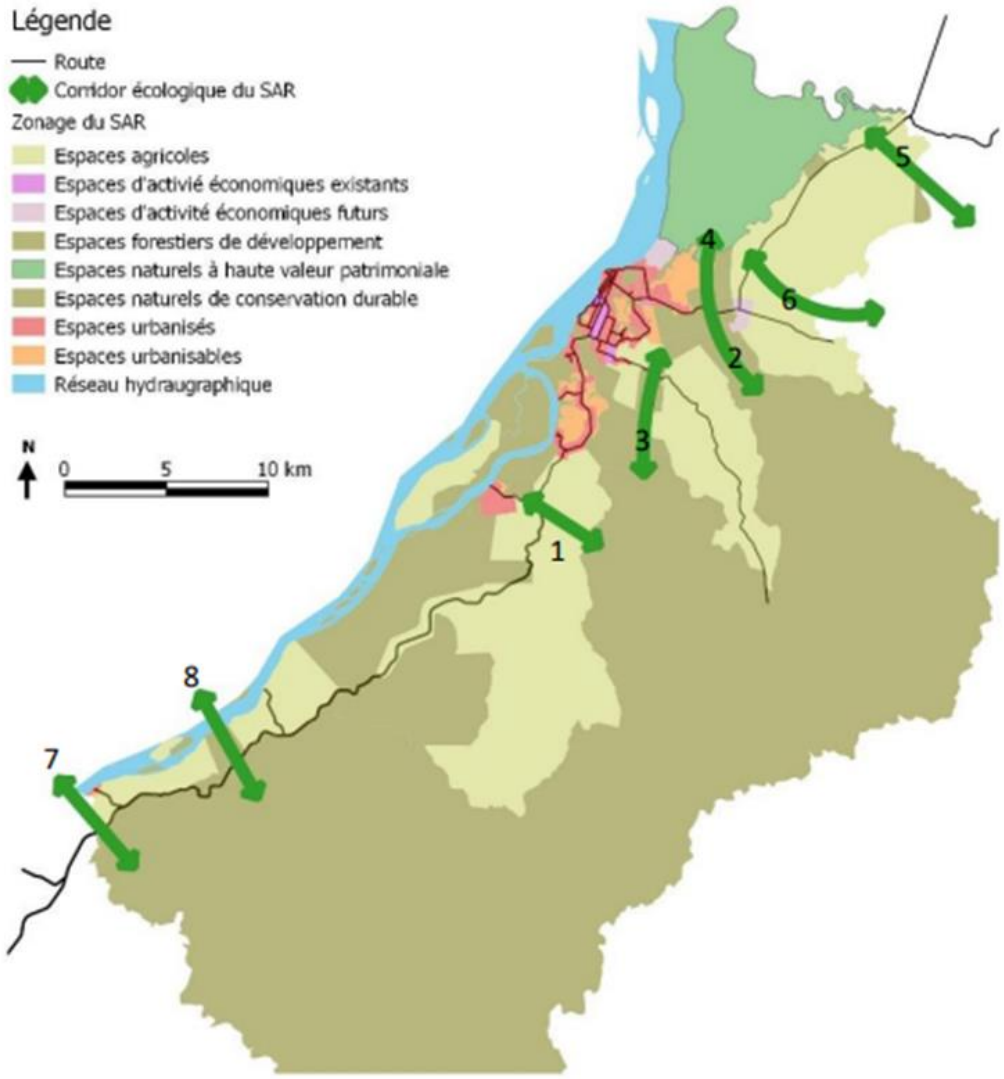
Espaces naturels identifiés

- Forêts domaniales et Domaine Forestier Permanent
- ZNIEFF des marais de Coswinne
- Réseau hydraugraphique
- Aléas inondation

Trame verte et bleue

- Maintien des continuités écologiques identifiées au SAR
- Zones de coulées vertes à préserver / valoriser
- Espaces de détente et de loisirs en bord de crique
- Parc urbain à aménager/ zones de loisirs
- Valorisation de la crique Saint-Laurent
- Aménagement des berges du Maroni

Extrait du SAR valant SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)



OAP Aménagement des berges du Maroni

Le fleuve Maroni est un élément extrêmement marquant de l'histoire et des cultures du territoire. D'une manière générale, les espaces d'interface entre la ville et le fleuve restent peu ou mal valorisés.

À titre d'exemple, le quartier officiel reste un des rares endroitS de la ville où la population bénéficie d'espaces publics fédérateurs et ouverts sur le fleuve. L'aménagement des berges du fleuve Maroni est une opportunité pour la ville d'apporter des espaces publics valorisés dans un cadre paysager attractif et constitutif de l'identité de la ville.

Il s'agit là d'une OAP thématique qui se complète avec les OAP sectorielles des secteurs d'intervention du NPNRU. C'est notamment un des axes de la stratégie globale d'intervention de ce programme d'aménagement.

Principales incidences du projet (positives et négatives)	***Consommation de l'espace***	⚪	*Pas de consommation d'espace dans le cadre de cette OAP*
	Agriculture/sol	🟢	*L'aménagement des berges est l'opportunité de stabiliser l'érosion le long du fleuve.*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	🟢	*En aménageant des espaces d'agrément, la re-végétalisation des berges est une démarche en faveur de la biodiversité.*
	Paysage et patrimoine	🟢	*La qualification des berges s'inscrit dans une démarche de valorisation paysagère et de mise en scène du fleuve.*
	Santé	⚪	*Pas d'impact direct sur la santé*
	Risques	🟢	*En limitant l'érosion, l'aménagement des berges permet aussi de limiter les risques naturels.*
	Eau	🟢	*L'aménagement des berges s'inscrit en faveur de d'une meilleure appropriation de cet espace notamment sur des questions de propreté du site et de limitation des rejets de déchets et autre substances polluantes dans le fleuve.*

4 Analyse du zonage réglementaire

4.1 Méthodologie d'évaluation

L'évaluation du zonage a pour objectif de suivre les évolutions du découpage communal dans ses différentes phases d'élaboration et ce jusqu'au zonage final. Chacune des zones est interprétée à travers les thématiques environnementales sous deux types de regard :

- Regard quantitatif, en croisant les surfaces avec les couches des espaces boisés, des zones humides et de la tâche urbaine. Par ce procédé, il est possible d'évaluer les impacts potentiels sur les milieux.
- Regard qualitatif à travers un regard global sur la situation de l'emprise et son règlement afin d'appréhender certains enjeux. Dans plusieurs cas, cette analyse doit être croisée avec celle des OAP qui vient préciser les orientations de la zone en termes de protection où d'aménagement paysager par exemple.

4.2 Évaluation globale

Le tableau de comparaison des surfaces (en hectares) entre les différentes versions permet de constater les évolutions du projet au cours de la procédure. Il a comme point de départ le PLU de 2013 qui constitue une base d'évaluation. Dans le cas de Saint-Laurent du Maroni, l'équilibre entre les espaces de développement et les espaces protégés semble difficile à maintenir au regard des enjeux de développement conséquents qui engendrent une consommation de l'espace par l'urbanisation.

Version/Dates :		*Décembre 2019*		*Janvier 2020*		*Mars 2020*		*Février 2021*
Type de zonage	**U**	*2204,85*	+	*2220,6*	-	*1639,03*	+	*1649*
	1AU	*591,4*	-	*539,11*	+	*731,87*	-	*712,71*
	2AU	*460,39*	+	*513,44*	+	*681,84*	+	*729,34*
	A	*29720,08*	-	*29716,97*	-	*29404,33*	+	*30993,86*
	N	*391647,99*	-	*391634,56*	+	*391693,64*	-	*390873,27*

Version PLU phase approbation :

valeurs en ha	2022	2013	*différentiel*
U	1636,32	1655	*-19*
1AU	606,4	556	*50*
2AU	111,69	239	*-128*
A	30760,45	29993	*767,45*
N	391848,5	391710	*138*

4.3 Les zones urbaines (U)

4.3.1 UA : centre historique de Saint-Laurent du Maroni

Il est subdivisé en 3 secteurs :

- 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).

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*85,41*	*85,41*	*85,41*	*85,41*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*82,2*	*82,2*	*82,2*	*82,2*
Couverture forestière concernée	*0,07*	*0,07*	*0,07*	*0,07*
Zones humides	*0*	*0*	*0*	*0*

Remarque sur les emprises

Les zones classées UA intègrent parfaitement les espaces concernés par le centre-ville historique. Leur étendue est pertinente.

Remarques sur le contenu du règlement

Des mesures favorables aux principes bioclimatiques et à l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable sont intégrées au règlement :

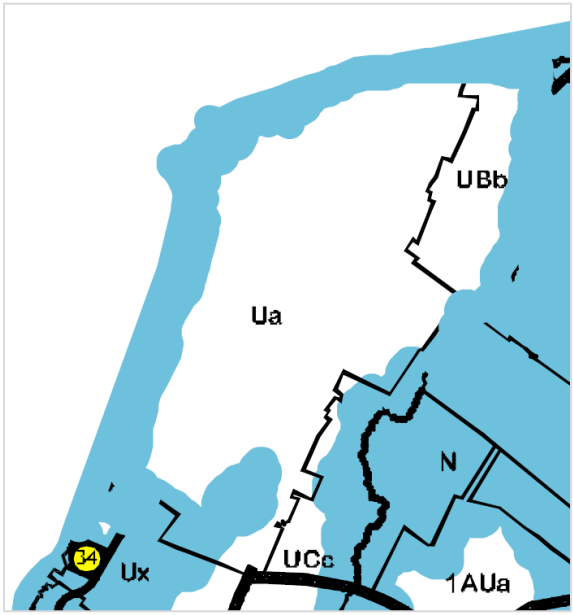
« Lors de la conception d'un projet, on favorisera des systèmes de ventilation naturelle basé sur l'organisation spatiale et l'orientation des volumes et des circulations, sur la disposition des ouvertures permettant de faire circuler l'air, sur la création de galeries et balcons, d'éléments atténuant la lumière directe (auvents, galeries extérieures, passages, …) sur le traitement de systèmes d'occultation, etc. »

« Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, …) sont autorisés en toiture ou en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement. Les éléments de structure auront une finition mate. Ils auront obligatoirement un revêtement anti reflet et devront être intégrés dans le pan de toiture. »

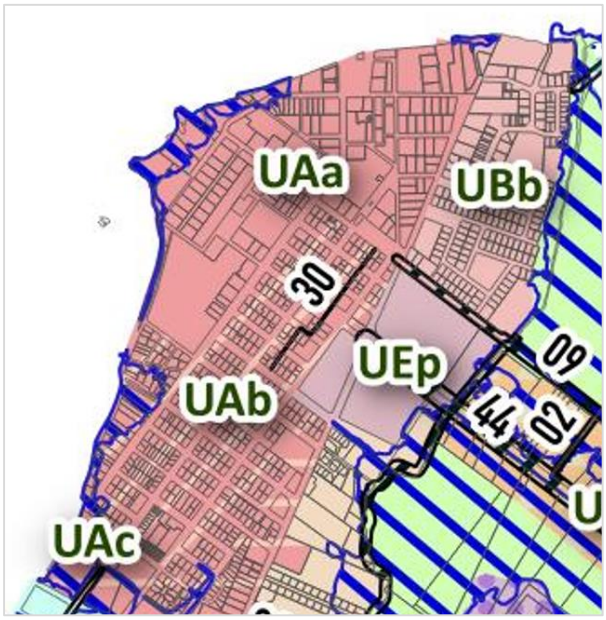
D'autre part, les articles de ces zones imposent un respect des valeurs patrimoniales des sites.

Concordance avec le PADD

La volonté de garantir et de conforter la polarité du centre-ville est respectée dans l'expression règlementaire. Les mesures de densification du secteur sont améliorées par une généralisation du R+2 par exemple. D'autre part, le coefficient d'emprise au sol peut paraitre peut paraitre faible pour un centre-ville (de 67% à 30%). Le but est de limiter la densification du secteur par respect pour le cadre bâti et paysagé du quartier officiel. Il s'agit là d'un secteur remarquable à préserver en raison des prescriptions urbanistiques et architecturales héritées de l'époque du bagne.



Zone Ua – PLU approuvé 2013



Zone Ua – PLU révisé 2022

4.3.2 UB : secteurs limitrophes du centre-ville

Ils correspondent aux premières extensions urbaines.

3 secteurs sont identifiés : *UBa (la Charbonnière), UBb (les Cultures, les Ecoles, Sables Blancs, Lac bleu), UBc pour le quartier situé à Saint-Jean.*

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*163,73*	*169,46*	*171,68*	*171,68*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*153,32*	*154,85*	*156,26*	*156,26*
Couverture forestière concernée	*5,02*	*8,66*	*8,66*	*8,66*
Zones humides	*1,06*	*2,32*	*2,32*	*2,32*

Remarques sur les emprises

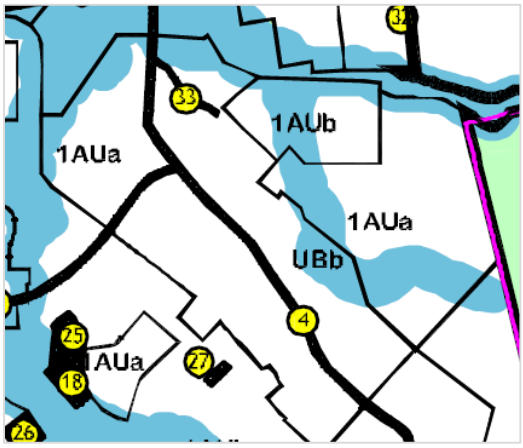
Les zones UB regroupent des espaces urbains dont la fonction est à dominante résidentielle. Bien que ces zones intègrent aussi plusieurs équipements. Contrairement à ce qui est avancé dans la description. Plusieurs zones UB ne sont pas en continuité directe avec le centre-ville à l'instar des écoles, du Lac Bleu ou encore les Sables Blancs

Remarques sur le contenu du règlement

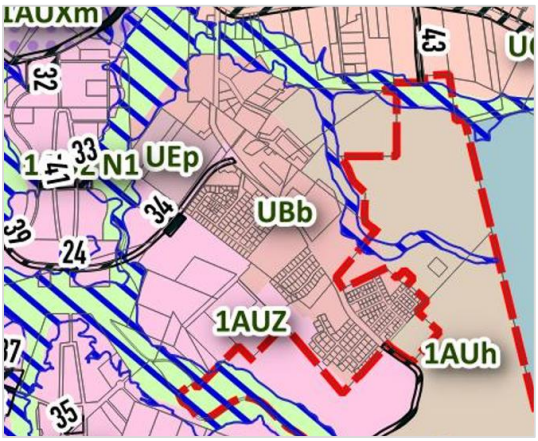
Les différences de traitement règlementaires des sous-secteurs sont minces. Ils concernent essentiellement les règles de toiture. Dans ce cadre, le quartier de la Charbonnière fait l'objet de règles spécifiques.

Concordance avec le PADD

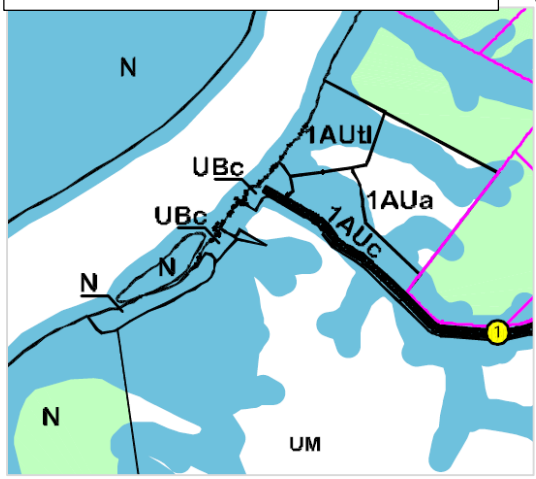
Au PADD, ces zones sont définies comme des pôles de proximité avec une volonté de développer une mixité fonctionnelle. L'article UB3 (mixité fonctionnelle et sociale) la condition d'intégrations des fonctions autres que résidentielle.



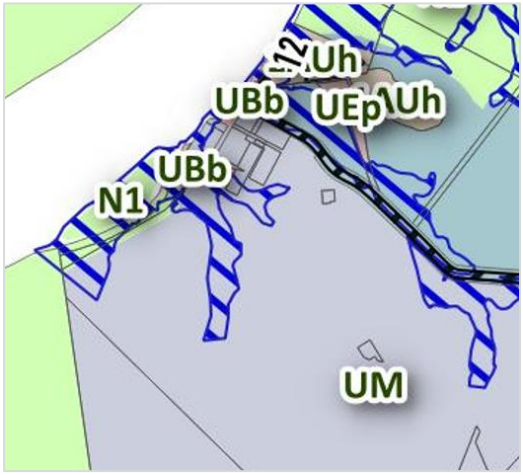
Zone UBb CHOG– PLU approuvé 2013



Zone UBb CHOG– PLU révisé 2022



Zone UBc Saint-Jean– PLU approuvé 2013



Zone UBc Saint-Jean– PLU révisé 2022

Évolution(s) observée(s) :

Extension de la zone UBb au Nord du CHOG

Dans la version de Mars 2020, les secteurs UBc disparaissent pour devenir UBb sur Saint-Jean.

4.3.3 UC : secteur de développement urbain limitrophe de la zone UB.

La zone UC est subdivisée en 4 secteurs :

UCm : à vocation mixte Habitat/activités sur l'axe RN1

UCa, UCb, UCc : à vocation dominante habitat mais aux formes urbaines différentes.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*510,71*	*526,22*	*537,67*	*537,67*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*297,24*	*301,21*	*305,87*	*305,87*
Couverture forestière concernée	*138,5*	*144,23*	*150,48*	*150,48*
Zones humides	*20,89*	*20,89*	*20,89*	*20,89*

Remarques sur les emprises

Les zones UC sont des espaces dont la fonction est à dominante résidentielle. Aujourd'hui partiellement urbanisées, leurs emprises, en périphérie directes des polarités, constituent un enjeu majeur de développement urbain sur la commune. En effet, les espaces libres de certains secteurs représentent de véritables opportunités foncières de développement. Une structuration via des OAP peut s'avérer nécessaire sur plusieurs secteurs à l'instar de celui de Fatima.

En entrée de ville, Certains terrains non urbanisés sont classés en UCm. Ce classement pose question dans la mesure où il s'agit d'un espace forestier vierge.

Remarques sur le contenu du règlement

Il n'existe pas moins de quatre déclinaisons des zones UC (davantage sur le plan fourni de la version 1). Les différences restent minimes (recul de voiries, hauteurs des bâtiments).

Les règles d'assainissement des eaux usées sont spécifiques suivant les types de zones UC. UCa et UCc implique une connexion au réseau collectif tandis que UCb implique un assainissement individuel.

Concordance avec le PADD

Les zones UC s'inscrivent en continuité des polarités bien que certaines soient parfois assez éloignées. Sur la carte de l'axe 1 du PADD, les quartiers qui correspondent à UC sont définis comme espaces où « favoriser la compacité du tissu urbain existant en optimisant le foncier disponible ». Au regard des nombreux espaces vierges par rapport à la tâche urbaine, la démarche de densification semble pouvoir être optimisée.

Évolution(s) observée(s) :

Entre Décembre 2019 et Janvier 2020 : extension de la zone UCm en entrée de ville (à proximité du Lycée)

Dans la version de Mars 2020, les surfaces des zones Uc ont augmenté de plus de 11 hectares. Ces extensions ont été faites au niveau du lycée à l'entrée de ville.

4.3.4 UD : zone périphérique située le long de la route de Saint-Jean, dédiée à l'habitat.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*229,19*	*229,19*	*229,19*	*229,19*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*71,32*	*71,32*	*71,32*	*71,32*
Couverture forestière concernée	*69,23*	*69,23*	*69,23*	*69,23*
Zones humides	*2,52*	*2,52*	*2,52*	*2,52*

Remarques sur les emprises

Situé le long de la route de Saint-Jean, la zone UD regroupe un habitat périurbain en cours d'extension. L'aspect linéaire de cette zone interroge quant aux capacités de densification du secteur. En effet, les espaces libres sont nombreux et parfois très éloignés des réseaux du fait de la largeur de la zone. Cette forme est héritée des concessions agricoles de 3 ha. La route de St-Jean étant la voie d'accès principale à ces parcelles. Une analyse plus fine de la capacité de densification doit être menée sur ce secteur. Un redécoupage des secteurs véritablement urbanisés est vivement souhaité afin de préserver les espaces naturels adjacents.

Remarques sur le contenu du règlement

L'emprise au sol maximale est définie à 20% ce qui laisse une marge de manœuvre importante pour le développement de l'habitat sur ce secteur comme en témoigne les lotissements qui y sont implantés.

Concordance avec le PADD

A l'instar des zones UC, la zone UD est définie comme espace où « favoriser la compacité du tissu urbain existant en optimisant le foncier disponible ». Au regard des nombreux espaces vierges par rapport à la tâche urbaine ainsi que des règles appliquées, la démarche de densification semble pouvoir être optimisée.

4.3.5 UEp : zone dédiée aux équipements publics d'enseignement, administratifs.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*39,05*	*37*	*37,05*	*32,76*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*20,54*	*19,77*	*19,77*	*19,69*
Couverture forestière concernée	*9,48*	*8,09*	*8,14*	*3,86*
Zones humides	*0,62*	*0,27*	*0,27*	*0,27*

Remarques sur les emprises

Plusieurs emprises UEp sont comptabilisées sur le projet de zonage. Elles correspondent toutes à des implantations d'établissements scolaires et de santé ainsi qu'aux infrastructures portuaires :

- Lycée Raymond Tarcy Avenue Gaston Monnerville.
- École de Saint-Jean
- CHU
- Port

Les emprises de ces équipements ne correspondent pas toujours avec celles de la zone UEp dédiée. Sur le lycée de l'entrée de ville, la zone UEp intègre des espaces boisés non aménagés. Le contour de la zone est calé en fonction de la propriété publique des parcelles. Pour le lycée, la CTG est propriétaire de cette parcelle et elle se donne, si besoin, des possibilités d'extension possible.

Modifications opérées : Sur la version de Février 2021, l'emprise Uep du lycée a été en partie remise en zone naturelle.

Remarques sur le contenu du règlement

Il n'y a pas de remarques spécifiques concernant les règles de cette zone.

Concordance avec le PADD

Le déploiement d'équipements est un des axes développés dans la partie 2 du PADD.

4.3.6 UF : zone de l'aérodrome

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*66,82*	*66,82*	*66,82*	*66,82*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*7,44*	*7,44*	*7,44*	*7,44*
Couverture forestière concernée	*7,29*	*7,29*	*7,29*	*7,29*
Zones humides	*0*	*0*	*0*	*0*

Remarques sur les emprises

L'emprise UF concerne près de 67 hectares entourés d'espaces à vocation résidentielle. Cette zone est dédiée aux infrastructures de l'aérodrome de Saint-Laurent du Maroni. Si cette emprise constitue un enjeu important pour le développement futur de la ville, Elle est à considérer dans la perspective d'un déplacement à plus long terme de l'aérodrome. Peu de changement devrait intervenir au niveau de cette zone.

Remarques sur le contenu du règlement

Il n'y a pas de remarques spécifiques concernant les règles de cette zone.

Concordance avec le PADD

Le maintien de la zone UF est cohérent avec les orientations du PADD (axe 4).

4.3.7 UM : zone urbaine de Saint-Jean dédié au secteur militaire Némo.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*206,24*	*206,24*	*206,24*	*206,24*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*39,52*	*39,52*	*39,52*	*39,52*
Couverture forestière concernée	*139,41*	*139,41*	*139,41*	*139,41*
Zones humides	*20,14*	*20,14*	*20,14*	*20,14*

Remarques sur les emprises

L'emprise UM est consacrée à l'activité militaire et ses infrastructures. Cette emprise est nettement plus importante que les infrastructures qui la composent. Elle correspond aux espaces dont l'armée est propriétaire.

Remarques sur le contenu du règlement

Il n'y a pas de remarques spécifiques concernant les règles de cette zone.

Concordance avec le PADD

Le PADD ne donne aucune information quant aux projets développés dans le cadre de l'activité militaire.

4.3.8 UV : secteurs spécifiques aux villages

Paddock, Jérusalem, Paradis, Balaté, Pierre, Terre Rouge, Prospérité, Espérance, et Sparouine.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*201,62*	*201,62*	*199,2*	*210,61*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*121,42*	*121,42*	*120,93*	*121,47*
Couverture forestière concernée	*49,24*	*49,24*	*48,51*	*58,99*
Zones humides	*6,01*	*6,01*	*5,82*	*6,24*

Remarques sur les emprises

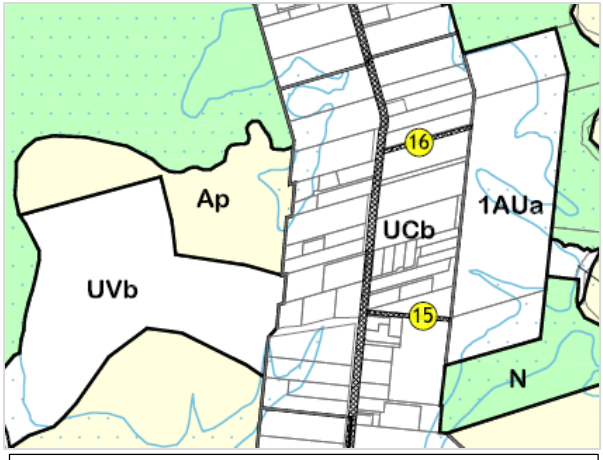
Les emprises UV correspondent à l'étendue des villages et hameaux cités ci-dessus et qui répondent à des organisations spécifiques des modes de vie communautaires.

Remarques sur le contenu du règlement

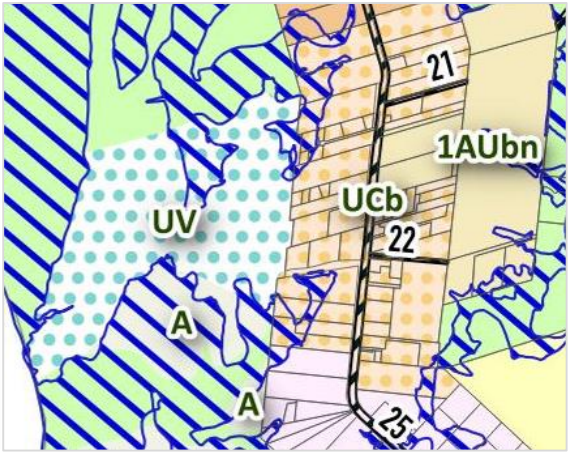
L'emprise au sol des constructions est limitée à 200m^2. Ceci permet de limiter la consommation de l'espace dans ces secteurs de village.

Concordance avec le PADD

Le PADD fait référence à ces zones dans l'axe 1 à travers l'orientation 1.2.4 sur les écarts existants. Les déclinaisons de cette orientation visent à encadrer l'urbanisation en préservant l'organisation autour d'une centralité villageoise tout en préservant les espaces agricoles alentours.



Zone UV secteur Balaté– PLU approuvé 2013



Zone UV secteur Balaté– PLU révisé 2022

4.3.9 UX : zone dédiée aux activités économiques

Ce type de zone est subdivisé en 3 secteurs :

UXa (artisanat), UXc (commerciale), UXp (activités portuaires).

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*108,64*	*105,2*	*105,77*	*105,77*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*66,9*	*66,29*	*66,64*	*66,64*
Couverture forestière concernée	*29,3*	*26,47*	*26,47*	*26,47*
Zones humides	*0,8*	*0,79*	*0,79*	*0,79*

Remarques sur les emprises

La zone UXp correspond à la zone d'activité de Saint-Jean à proximité du quartier de la Charbonnière. Il s'agit d'une ZAE qui comporte un nombre important d'entreprises avec l'espace portuaire et des possibilités de développement présentes à travers le foncier disponible.

La zone UXa située sur Saint Maurice est aujourd'hui partagée entre des espaces urbains à vocation d'activité et une partie occupée par de l'habitat informel.

Remarques sur le contenu du règlement

Des projets économiques sur la zone sont en cours de réalisation et le foncier disponible est de plus en plus rare. Du point de vue des règles de recul, une vigilance est de mise vis-à-vis des zones résidentielles adjacentes et des nuisances éventuelles. Le voisinage avec les autres quartiers pourra faire l'objet d'un traitement paysager spécifique

Concordance avec le PADD

Les zones UX sont en concordance avec le PADD notamment sur le maintien de la zone d'activité de St Jean et le développement de la zone d'activité de Saint-Maurice.

4.3.10 Secteurs spécifiques à la ZAC de Saint Maurice *UZ devient 1AUz*

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*118,76*	*118,76*	*0*	*0*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*52,47*	*52,47*	*0*	*0*
Couverture forestière concernée	*24,96*	*24,96*	*0*	*0*
Zones humides	*3,97*	*3,97*	*0*	*0*

Transféré en 1AUz

Remarques sur les emprises

La ZAC Saint-Maurice est en cours de réalisation. Près de 120 hectares (estimé via la tâche urbaine), auparavant vierges de constructions, vont être aménagés. Les fondations de ce nouveau quartier ont fait disparaître d'importantes surfaces de zones humides et d'espaces boisés. Les morceaux de forêt restant doivent être conservés et valorisés. De la même manière, une végétalisation de la zone est préconisée de manière à réduire les îlots de chaleur.

Remarques sur le contenu du règlement

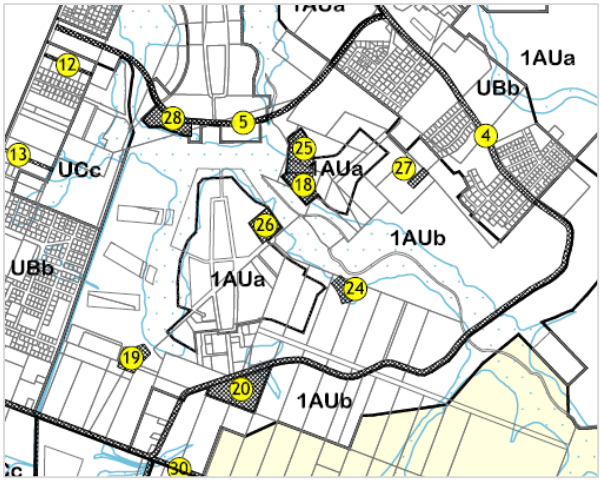
Le règlement associé à la zone UZ correspond à celui de la ZAC. La programmation de ce futur quartier prévoit une densité bâtie importante avec une majorité de logements collectifs. Au regard de cette programmation, peu de marge de manœuvre est encore possible sur cet espace.

Concordance avec le PADD

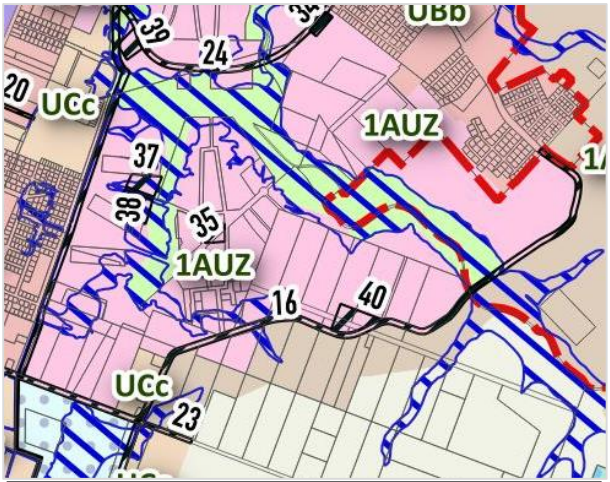
Le PADD a inscrit la ZAC Saint-Maurice comme l'une des polarités majeures de la commune. Les aménagements en cours confirment cette vocation avec la présence d'équipements structurants (scolaire, administration) ainsi que des emprises réservées pour des commerces.



Aménagement de la ZAC Saint-Maurice (sources – SEMSAMAR)



Zone 1AUb et 1AUa Saint-Maurice– PLU approuvé 2013



Zone 1AUz Saint-Maurice– PLU révisé 2022

Évolution(s) observée(s) :

Dans la version de Mars 2020, les zones UZ disparaissent dans la nomenclature. La ZAC Saint Maurice est désormais classée 1AUz dans son ensemble.

4.4 Les zones à urbaniser (AU)

4.4.1 1AUh : zone à vocation résidentielle (incluant les secteurs d'habitat informel)

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*299,28*	*246,99*	*345,96*	*335,87*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*110,62*	*88,03*	*103,87*	*112,12*
Couverture forestière concernée	*102,13*	*80,12*	*155,39*	*147,22*
Zones humides	*36,49*	*32,81*	*52,39*	*41,69*

Remarques sur les emprises

Les différentes emprises classées en 1AUh représentent une diversité de situations différentes. Une analyse au cas par cas semble alors plus judicieuse. Plusieurs de ces zones ont été définies de manière à encadrer le développement de quartiers spontanés (Malgache, Fatima, Vampires…). Bien que déjà partiellement urbanisées, elles s'inscrivent sur des périmètres de projet (OIN). L'impact environnemental de ces zones est aujourd'hui important du fait du caractère informel des quartiers (rejets sauvages, défrichements illégaux, dépôts d'ordures omniprésents). Plusieurs zones 1AUh se situent en bordure de corridors écologiques. L'action sur ces espaces devra prendre en compte ce paramètre pour limiter les nuisances pour les projets futurs.

Remarques sur le contenu du règlement

Le règlement des zones 1AUh renvoie aux OAP dont le rôle est de guider l'urbanisation de ces secteurs. L'analyse de ces OAP fait l'objet d'une partie à part entière de l'évaluation.

Concordance avec le PADD

Les zones 1AUh traduisent en grande partie la volonté de restructurer les quartiers d'habitats informels qui concentrent une part importante de la population saint laurentaise.

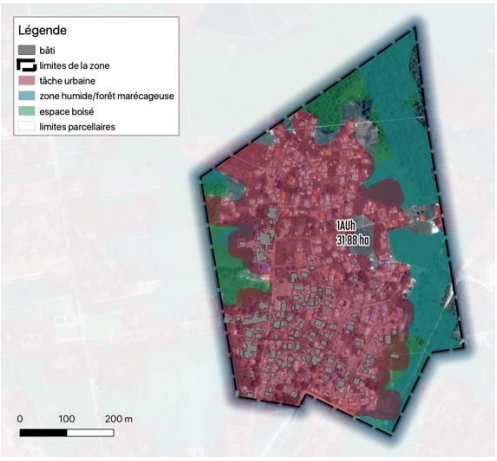


Zone 2AU- Sud Paul Castaing
PLU approuvé 2013



Zone 1AUh Sud Paul Castaing
PLU révisé 2022

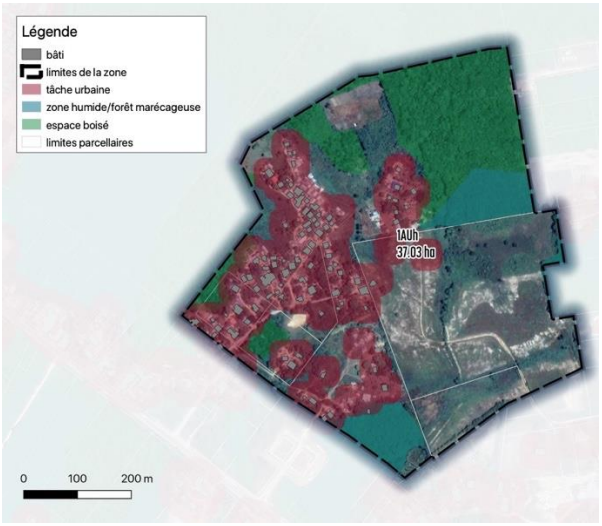
Localisation des cinq zones 1AUh



Zone 1AUh du secteur Malgaches

Mesures ERC :

L'urbanisation massive et spontanée de ce secteur a fortement impacté les composantes environnementales. Le programme de renouvellement de ce secteur intégré dans l'OIN devra impérativement réhabiliter le talweg à l'Est qui constitue un corridor important du secteur.



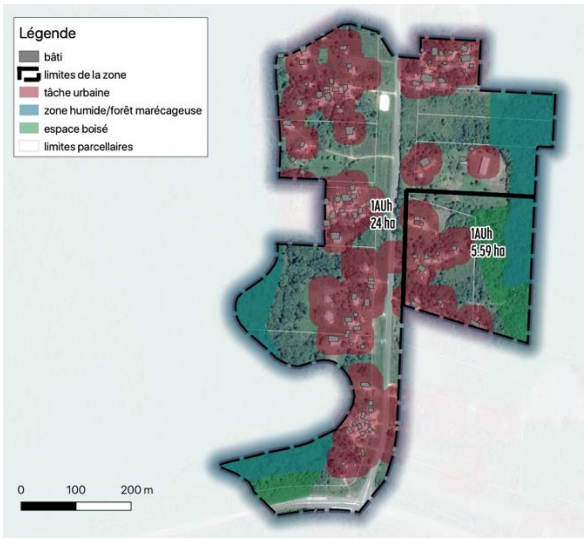
Zones 1AUh de Cultures-Fatima

Mesures ERC :

Le renouvellement de ce quartier déjà fortement urbanisé implique une réhabilitation des secteurs défrichés par des actions visant à replanter des linéaires arborés le long des axes. Les secteurs initialement humides devront être aussi réhabilités afin d'assurer une fonction drainante sur le quartier.

Secteur contraint par les zones inondables, classés rouge R2 au PPRI. Dans le cadre du PPRI, une procédure de SAG sera à mettre en œuvre pour :

- *Réaliser les aménagements escomptés en réalisant les ouvrages hydrauliques nécessaires pour jouer sur les déblais/remblais ;*
- *Modifier le zonage du PPRI par la procédure de SAG adaptée.*



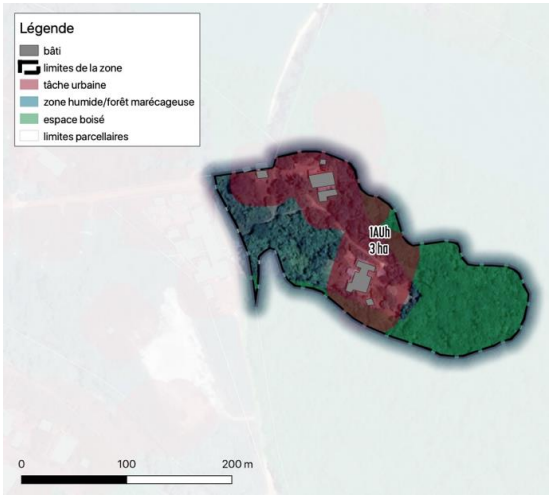
Zones 1AUh de Carrefour Margot (secteur CD9)

Mesures ERC :

La présence de zones humides implique une réflexion d'aménagement qui permet un maintien de ces espaces dans les futurs programmes de ces zones. Elles pourront intégrer des aménagements paysagers qui participent à l'ambiance et jouer un rôle fonctionnel notamment dans le drainage du secteur (espaces tampon). L'interface entre les quartiers et la départementale devra limiter les nuisances sonores et visuelles.

Évolution(s) observée(s) :

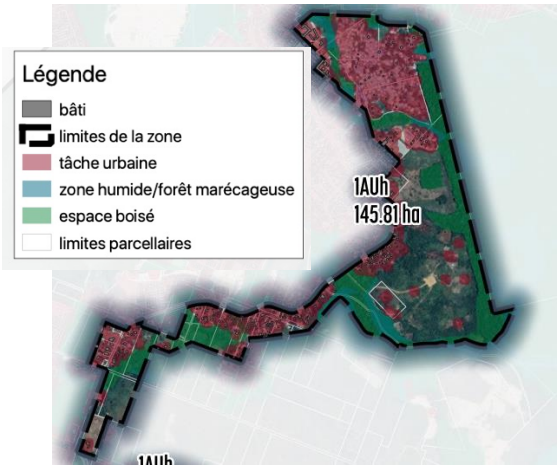
Dans la version approbation, cette zone 1AUh a été supprimée.



Zone 1AUh de Sain-Jean (cf OAP)

Mesures ERC :

Se référer aux mesures de l'OAP

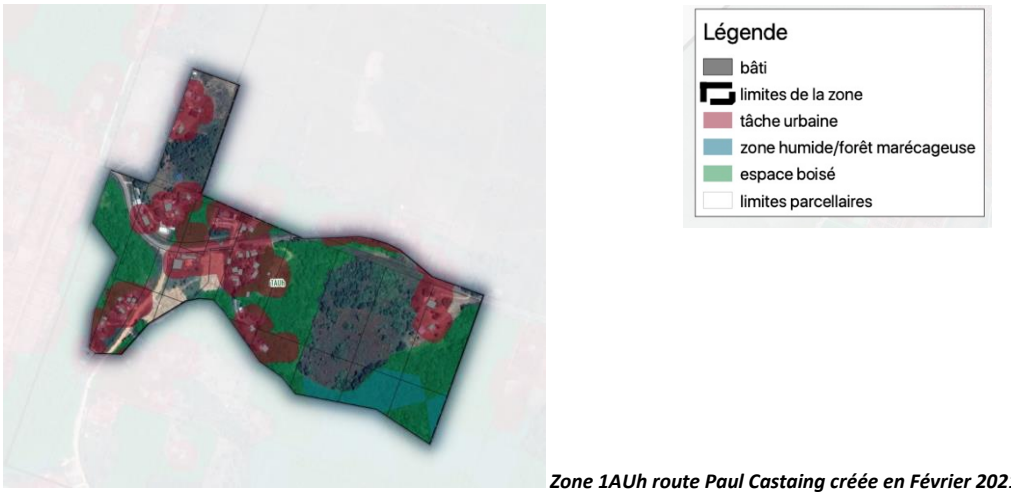


Zone 1AUh correspondant à l'OIN de Vampires

Mesures ERC :

Veiller à un recul suffisant des futures implantations avec la crique Vampires. Valorisation du corridor formé par la crique en contrebas du quartier Colombie.

Développer un aménagement spécifique de l'avenue Paul Castaing afin de l'adapter aux différents modes de transports.

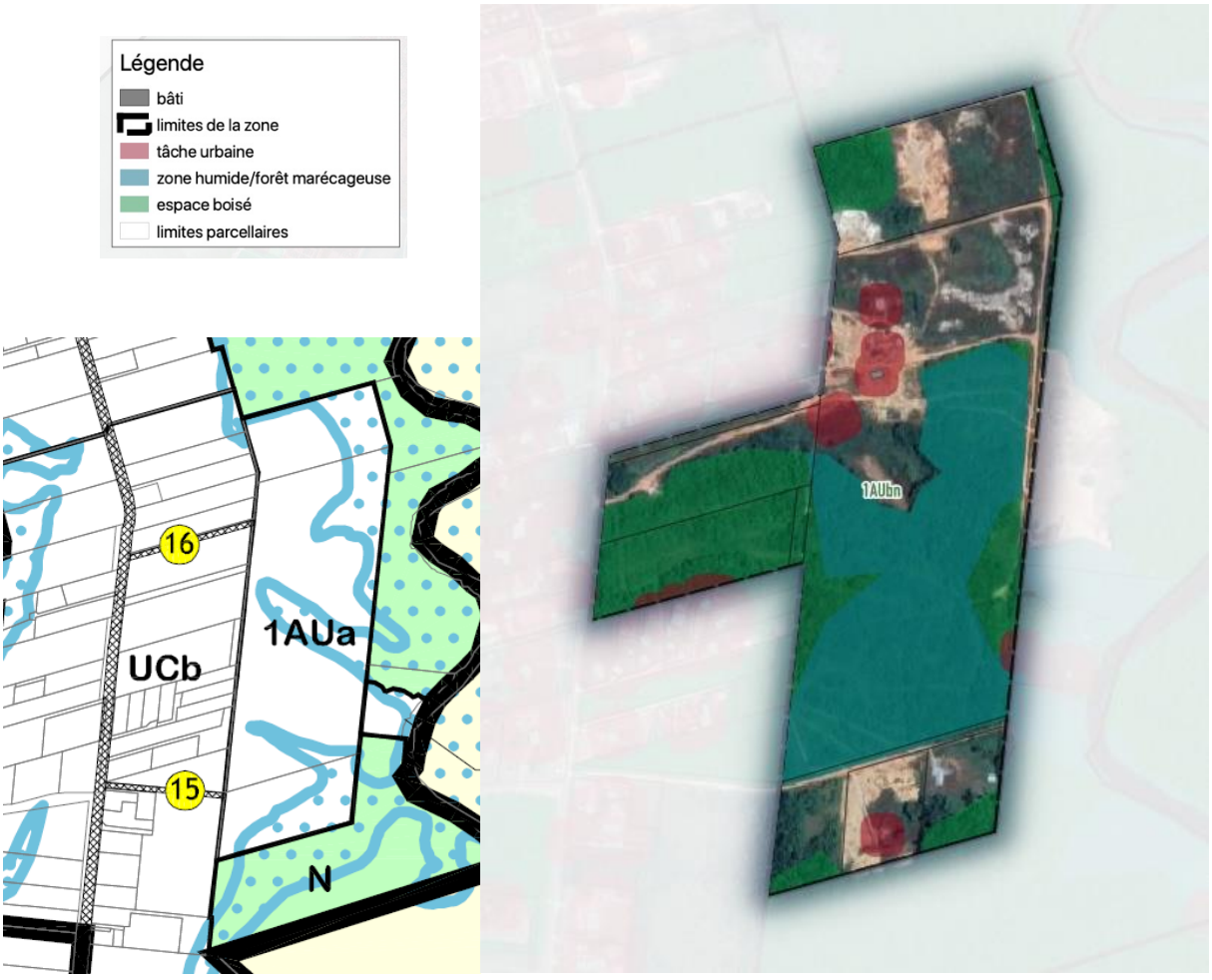


Zone 1AUh route Paul Castaing créée en Février 2021 (anciennement 2AU)

4.4.2 1AUbn : zone à vocation résidentielle (incluant les secteurs d'habitat informel)

Il existe une zone 1AUbn correspondant à une ancienne zone AUh. Sa nomenclature a changé pour des questions de règlement. Cette zone, par rapport aux anciennes versions, a fait l'objet d'une extension de 4 hectares vers le Sud.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	0	0	0	37,5
Consommation foncière (tâche urbaine)	0	0	0	2,01
Couverture forestière concernée	0	0	0	20,3
Zones humides	0	0	0	11,39



Zones 1AUh de Balaté Nord devenue 1AUbn

4.4.3 1AUj : zone à vocation d'équipements publics dédiés au secteur judiciaire

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*0*	*0*	*0*	*25,03*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*0*	*0*	*0*	*2,25*
Couverture forestière concernée)	*0*	*0*	*0*	*11,89*
Zones humides	*0*	*0*	*0*	*5,35*

Remarques sur l'emprise

La zone 1AUj était initialement classée en 1AUEp. Les spécificités de sa vocation future liée au centre de détention notamment ont amené à une adaptation du règlement engendrant une nouvelle nomenclature dédiée. L'impact est surtout concentré sur la frange Est de la zone qui est nettement plus boisée.



4.4.4 1AUXi : zone à vocation industrielle

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*130,11*	*130,11*	*26,37*	*31,06*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*8,09*	*8,09*	*5,94*	*5,95*
Couverture forestière concernée)	*108,28*	*108,28*	*8,15*	*10,38*
Zones humides	*44,1*	*44,1*	*4,35*	*5*

Remarques sur les emprises

La zone 1AUXi de Malgache intègre le projet d'OIN sur le secteur du même nom. Cette emprise est déjà en partie urbanisée au Sud par de l'habitat informel ainsi que par des activités économiques en cours d'installation. Si la zone est partiellement occupée, sa partie Est reste vierge. La préservation d'une partie de ces boisements permettra d'atténuer l'impact paysager des futures implantations.

Remarques sur le contenu du règlement

Les zones 1AUXi sont règlementées dans le règlement et les OAP.

Concordance avec le PADD

Le PADD prévoit dans son volet économique, un développement des zones d'activités lourdes ainsi qu'un équipement portuaire d'une capacité plus importante que les infrastructures existantes. L'objectif poursuivi est d'affirmer Saint-Laurent comme un pôle majeur au niveau régional.



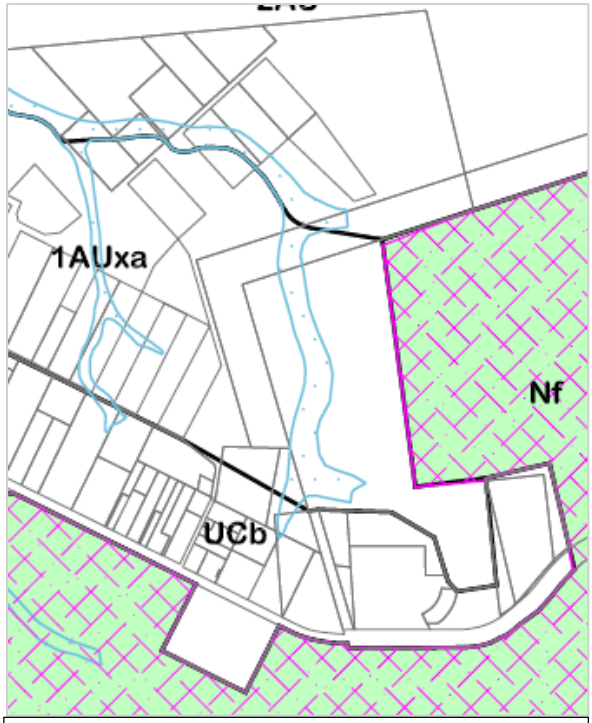
Mesures ERC :

Assurer une intégration nécessaire des activités futures de cette zone avec la proximité des programmes d'habitat afin de limiter les nuisances sonores et visuels potentielles.

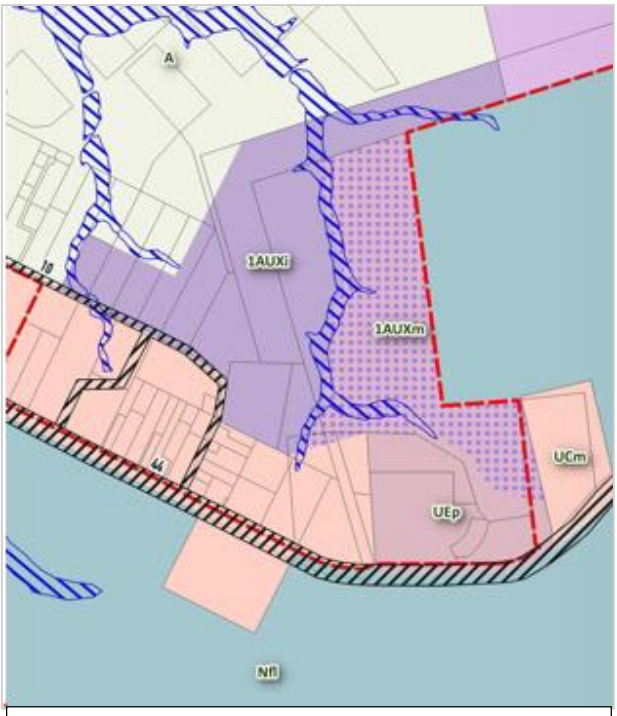
Évolution(s) observée(s) :

Dans la version de Mars 2020, Cette zone a été réduite à 26 hectares au lieu de 54.

Février 2021 : agrandissement de la zone vers l'Est



Zone 1AUxa– PLU approuvé 2013



Zone 1AUxi Malgache– PLU révisé 2022

4.4.5 1AUXm : zone à vocation mixte : artisanale et/ou commerciale

Les trois zones 1AUXm sont localisées sur le secteur OIN de Carrefour Margot. Elles représentent une surface totale de près de 72 hectares. Ces trois zones ceinturent la zone 1AUj destinée à recevoir le futur centre pénitentiaire et le Tribunal de Grandes Instances (TGI).

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*48,2*	*48,2*	*68,84*	*83,84*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*3,79*	*3,79*	*7,97*	*7,68*
Couverture forestière concernée	*33,8*	*33,8*	*46,05*	*56,78*
Zones humides	*21,3*	*21,3*	*25,21*	*32,04*

Remarques sur les emprises

Située au Nord de la ZAC Saint-Maurice, cette zone 1AUXm de près de 18,5 hectares est un espace partiellement occupé par de l'habitat spontané sur sa frange Nord-Ouest. Cet espace est traversé par la crique Malgaches qui chemine du Sud vers le Nord pour rejoindre le Maroni. Elle inscrit cet espace comme un morceau important de la trame verte et bleue de la ville. Son aménagement futur réduirait drastiquement les possibilités de continuité écologique sur ce secteur déjà fortement impacté. L'enjeu est donc de veiller à la préservation du corridor de la crique Malgaches et de permettre la réalisation de continuités douces en passant par ce secteur de projet et en étant compatible avec la zone N et également en lien avec la crique Saint-Laurent. Il y a également un enjeu de raccordement viaire du

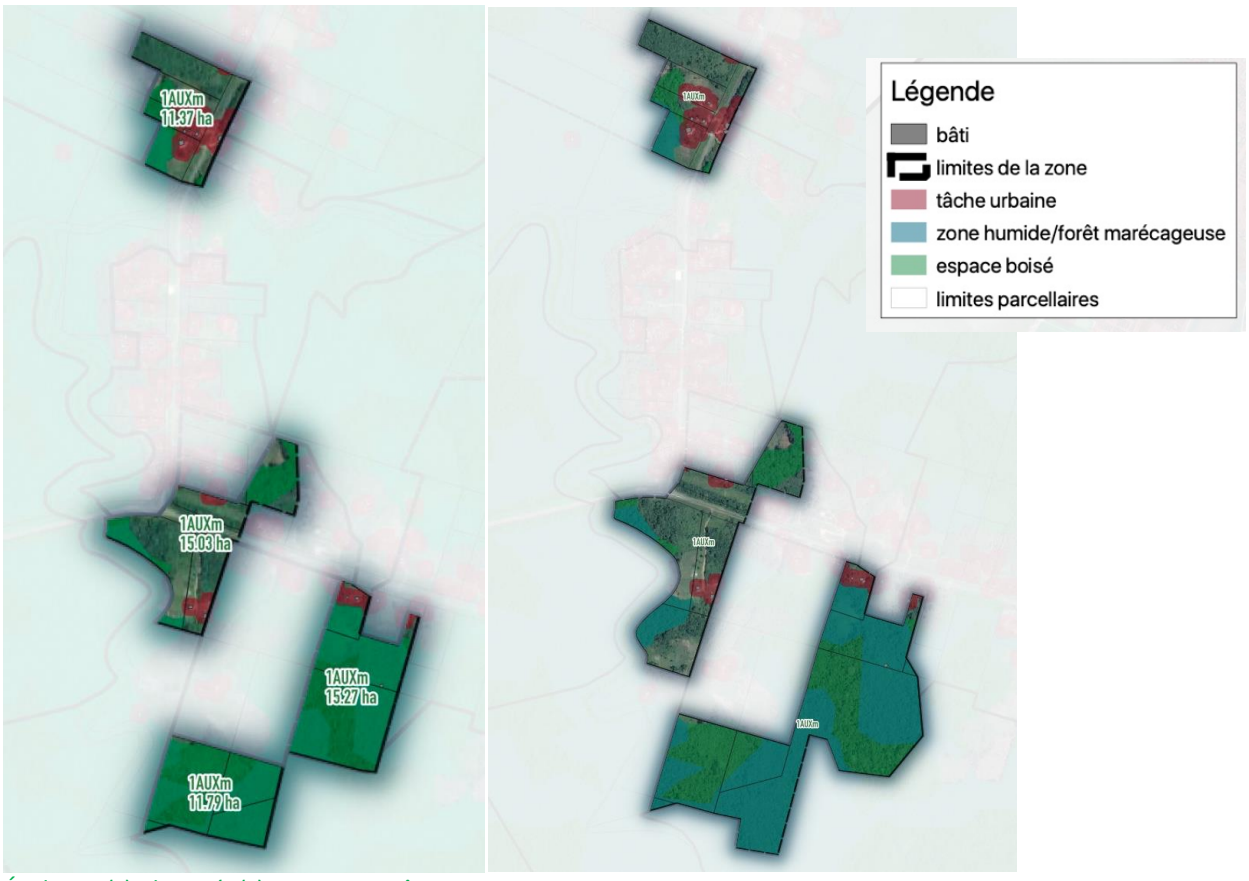
secteur. La réalisation de cette route est un enjeu pour le maillage viaire de la ville compte tenu du faible niveau d'infrastructure en ce domaine. Cette réalisation de voies impactant l'environnement devra, dans la mesure du possible, être compensée.

Remarques sur le contenu du règlement

La programmation de ces zones est précisée par l'OAP définie en lien avec le plan guide de l'OIN.

Concordance avec le PADD

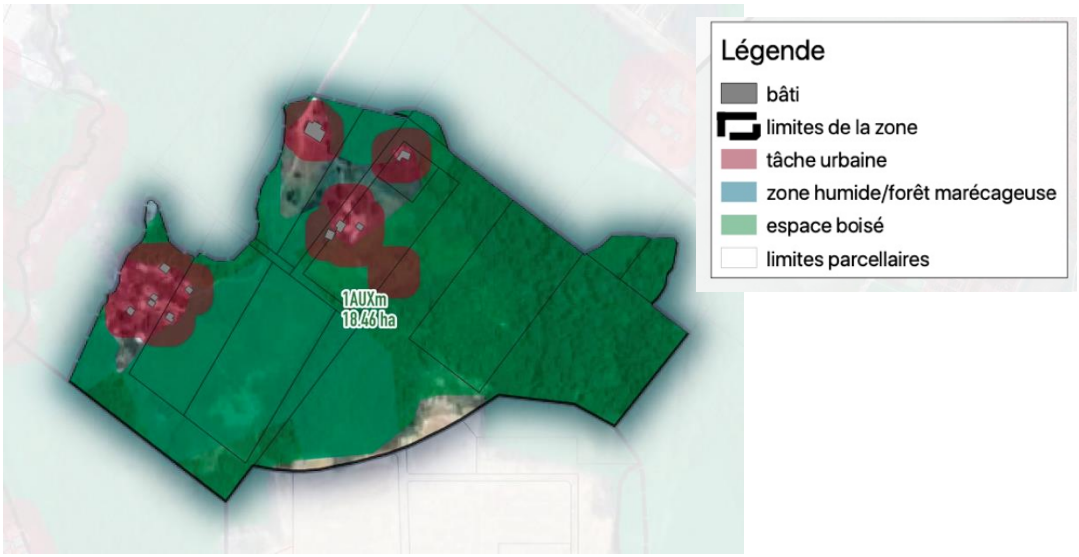
Ces trois zones traduisent la volonté du PADD de faire du carrefour Margot un nouveau quartier d'entrée de ville pour Saint-Laurent. Dans cette optique, la vocation mixte vise à permettre la création d'espaces de vie mêlant activités/commerces avec des activités d'artisanat plus conséquentes.



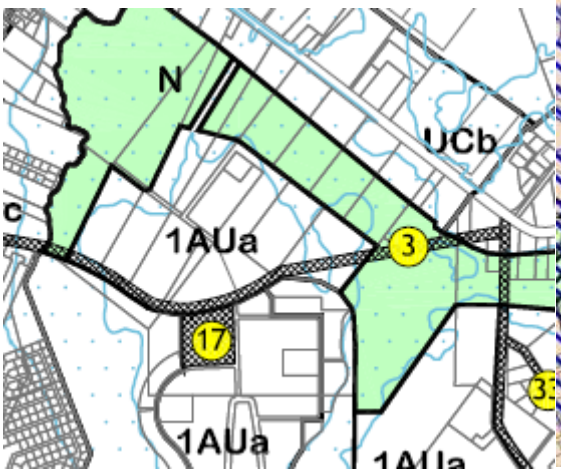
Évolution(s) observée(s) : version arrêt

Dans la version de Mars 2020, l'augmentation des surfaces est imputée par le basculement de la zone 1AUm située au Nord de la ZAC Saint-Maurice en 1AUXm

Des ajustements ont été opérés dans la version de Février 2021 sur les zones 1AUXm du carrefour Margot



Zone 1AUXm située au Nord de la ZAC Saint-Maurice



Zone 1AUa– PLU approuvé 2013



Zone 1AUXm– PLU révisé 2022

4.4.6 1AUtl : zone à vocation tourisme et loisirs

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*1,98*	*1,98*	*1,98*	*1,98*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*1,19*	*1,19*	*1,19*	*1,19*
Couverture forestière concernée	*0,85*	*0,85*	*0*	*0*
Zones humides	*0*	*0*	*0*	*0*

Remarques sur les emprises

Situé au niveau de la Pointe Balaté, l'unique zone 1AUtl représente une emprise de moins de 2 hectares. Cet espace est destiné à accueillir des infrastructures touristiques en bordure du Maroni. Les petits espaces boisés qui composent la végétation de cette embouchure permettent de conserver une qualité paysagère. Leur maintien est préconisé pour l'aménagement de cette zone.

Remarques sur le contenu du règlement

La zone 1AUtl est réglementée par l'intermédiaire de l'OAP « Pointe de Balaté »

Concordance avec le PADD

Le PADD insiste sur l'ambition d'aménagement des abords du fleuve dans une optique de développement touristique. L'aménagement de la pointe Balaté s'inscrit pleinement dans cette démarche au même titre que la valorisation des autres sites urbains qui bordent le fleuve plus au Nord (cf. dossier OAP).



Zone 1AUtl de la Pointe Balaté

Mesures ERC :

Les mesures ERC de cette zone sont précisées dans l'analyse des OAP sur le secteur du même nom.

4.4.7 1AUz : secteurs périphériques de la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Maurice

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*49,59*	*49,59*	*168,36*	*180,89*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*44,44*	*44,44*	*96,91*	*101,31*
Couverture forestière concernée	*11,42*	*11,42*	*36,38*	*40,73*
Zones humides	*4,93*	*4,93*	*8,89*	*10,32*

Remarques sur les emprises

Les quatre emprises 1AUz ont un total de près de 180 hectares. Elles concernent des espaces déjà fortement urbanisés par un habitat spontané ainsi que par la ZAC Saint-Maurice :

- Au Nord-Ouest, le quartier Vietnam borde la crique de Saint-Laurent sur 4,37 ha. Une partie de ce quartier est adjacent à des espaces boisés (à l'Ouest et à l'Est) qui viennent renforcer la trame verte et bleue urbaine. L'urbanisation future des terrains encore vierges à l'Ouest cherchera à intégrer la végétation existante (parc urbain).
- Le quartier Jean de la Fontaine s'étend sur 6,3 ha. Déjà totalement urbanisé, il est séparé des programmes de la ZAC par des espaces forestiers qui se font progressivement abattre avec l'avancée des nouvelles habitations.
- Le quartier de Chekepatty à l'Est s'étend sur 38 hectares. Il borde un corridor écologique tracé par la crique Vampire qui coule en contrebas. Le quartier déjà fortement urbanisé et ne comporte que quelques espaces naturels sur sa frange Sud-Ouest.
- La ZAC Saint-Maurice Sud avec une surface de 81 hectares
- La ZAC Saint-Maurice au Sud avec près de 36 hectares.

Remarques sur le contenu du règlement

Les secteurs sont règlementés par le biais des OAP de la ZAC Saint-Maurice et de Chekepatty.

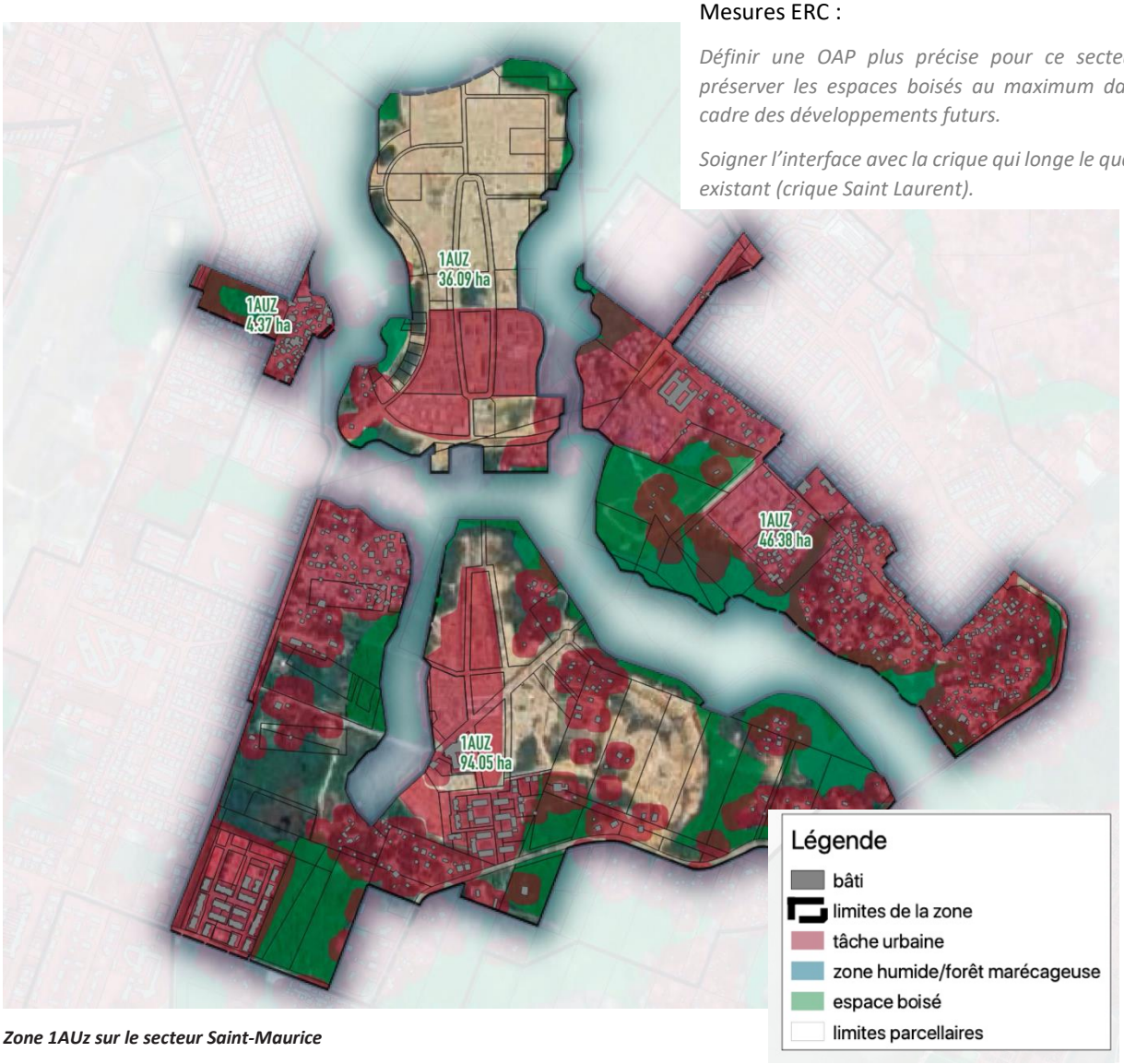
Concordance avec le PADD

Ces zones 1AUz s'inscrivent dans une volonté de structurer l'habitat informel et permettre d'améliorer la qualité de vie sur ces espaces sous-équipés et peu salubres.

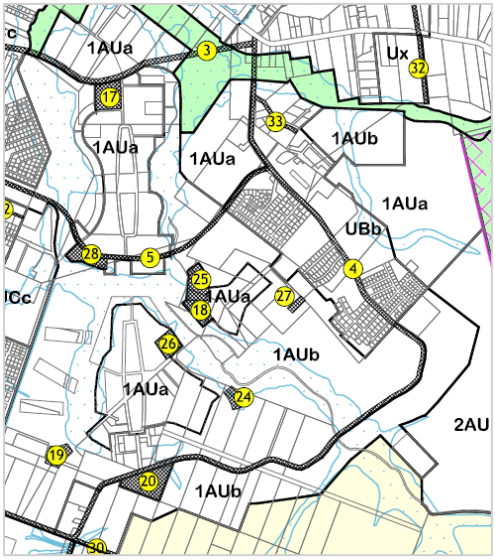
Mesures ERC :

Définir une OAP plus précise pour ce secteur et préserver les espaces boisés au maximum dans le cadre des développements futurs.

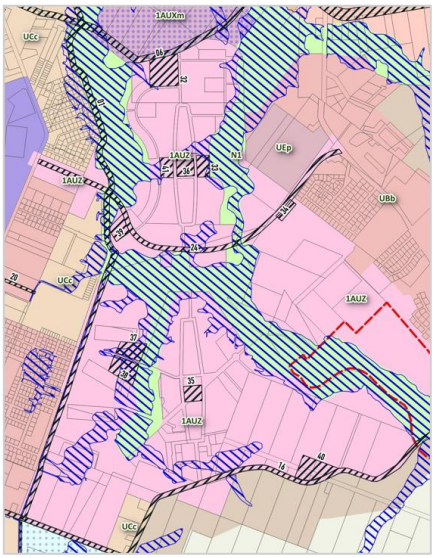
Soigner l'interface avec la crique qui longe le quartier existant (crique Saint Laurent).



Zone 1AUz sur le secteur Saint-Maurice



Zone 1AUa– PLU approuvé 2013



Zone 1AUz– PLU révisé 2022

4.4.8 2AU : Urbanisation à moyen/long terme

Les secteurs concernés sont situés : au nord de la RN1 côté crique Margot et en partie Est du RD 9 secteur OIN.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*460,39*	*513,44*	*757,64*	*727,98*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*17,61*	*38,02*	*25,24*	*16,69*
Couverture forestière concernée (données ODS 2015)	*380,66*	*408,2*	*475,59*	*532,92*
Zones humides	*136,07*	*140,51*	*155,37*	*179,23*

Remarques sur les emprises

Les zones 2AU constituent des espaces à urbaniser à moyen/long terme. Leur ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que par une révision/modification du PLU.

- Le Nord de l'OIN de Malgaches a été classé en 2AU car il ne constitue pas un besoin immédiat d'aménagement. Au Sud, c'est un espace agricole partiellement morcelé par l'urbanisation spontanée. Dans la partie Nord, les espaces boisés subissent les avancées des fronts d'abattis. Les zones humides sont particulièrement présentes au contact des marais de Coswine.
- Au Sud de la route de Paul Isnard, cette dernière zone 2AU de plus de 8 ha se situe sur des espaces en grande partie défrichés. L'enjeu d'aménagement principal du secteur réside dans la proximité du corridor écologique que forment la crique et sa ripisylve au sud.
- Les emplacements pour des équipements structurants tels que le futur port ou le futur aéroport ont été matérialisés pour le 1er en zone 2AU, pour le second maintien en zone agricole (en phase approbation) dans l'attente d'évolution des études de préfiguration.
- La zone destinée à accueillir le futur aéroport a fait l'objet d'études de faisabilité afin de proposer différents scénarios d'implantation. Le choix politique s'est orienté vers une localisation sur la RD9 pour des facilités d'accès. La localisation a été réfléchie de manière à limiter les défrichements. La concrétisation du projet de nouveau aéroport impliquera une évolution du PLU à travers laquelle seront précisées les orientations d'aménagement de la zone.

Remarques sur le contenu du règlement

Les secteurs 2AU ne sont pas règlementés

Concordance avec le PADD

Ces zones s'inscrivent en continuité des OIN définies comme secteurs de développement au PADD. Les grandes infrastructures telles que l'aéroport et le port sont aussi inscrites au PADD comme des équipements structurants pour Saint-Laurent-du-Maroni.

Évolution(s) observée(s) : Phase arrêt

Dans la version de Mars 2020 cette zone a été rognée au profit d'un corridor écologique classé en Atvb



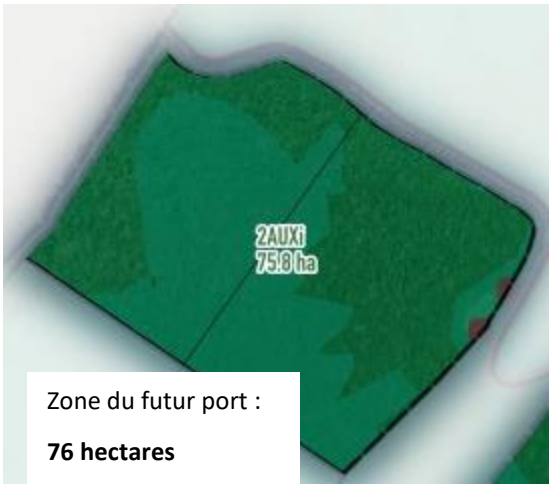
Zone 2AU au Nord de carrefour Margot

Évolution(s) observée(s) : Phase arrêt

Dans la version de Mars 2020, les secteurs les plus proches de la criques Margot ont été rebasculés en zones naturelles.



Zone 2AU au Nord de Malgache



Futur zone 2AUXi du port

Mesures ERC

Préciser les aménagements envisagés par une OAP



Évolution(s) observée(s) : phase arrêt

Dans la version de Mars 2020, l'augmentation des surfaces 2AU est principalement due à la création d'une zone dédiée à l'emplacement du futur aéroport le long de la RD9 ainsi qu'au basculement de l'emprise du futur port en 2AUXi

Ces secteurs doivent être perçus comme des réserves foncières à long terme. Leur aménagement ne sera mené que dans un second temps.

Les emprises dessinées ici ne reflètent pas l'étendue des projets d'équipement. Une marge est volontairement intégrée de manière à pouvoir préciser ces projets dans le temps.

Baisse de près de 10 hectares dans la version de Février 2021 avec le basculement d'une zone 2AU (Paul Castaing) en 1AUh.

4.5 Les zones agricoles (A)

L'analyse environnementale des espaces agricoles met en lumière des problématiques d'aménagement et d'occupation propres au contexte local.

L'agriculture, telle qu'elle est menée sur l'Ouest guyanais, génère une consommation perpétuelle d'espaces naturels par le biais de front de défrichement (abattis). Aujourd'hui la plupart des surfaces classées pour leur vocation agricole sont en vérité des espaces naturels encore non impactés. La consommation de cet espace est aujourd'hui peu contrôlée au regard du caractère traditionnel et informel de cette pratique. Les capacités de régulation de ce phénomène sont limitées par manque de moyens humains et matériel.

D'autre part, ces espaces à vocation agricole accueillent de plus en plus de constructions érigées bien souvent de manière spontanée. Une spéculation foncière est menée dans certains secteurs avec la constitution de véritables quartiers qui prospèrent en retrait des voies.

De fait, l'espace agricole saint-laurentais est soumis à une pression qui représente une menace réelle sur les continuités écologiques.

4.5.1 A : zone agricole correspondant aux zones exploitées

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*17588,3*	*17585,19*	*17193,73*	*18749,22*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*512,1*	*511,56*	*511,77*	*538,35*
Couverture forestière concernée (données ODS 2015)	*12138,46*	*12135,96*	*11976,7*	*13177,07*
Zones humides	*3954,56*	*3953,98*	*3913,34*	*4112,18*

Remarques sur les emprises

Le zonage réglementaire alloue plus de 19 080 hectares aux espaces agricoles de production réparties sur 13 zones qui peuvent être catégorisés de la manière suivante :

Les grands secteurs :

La route de Mana : 4817 ha

Le long de la RD9 en direction de Mana est une des plus grandes zones agricoles de la commune. Ce secteur est en grand partie défriché. La dynamique de déforestation devrait d'ailleurs continuer à grignoter les espaces forestiers. Les fronts d'abattis se localisent de plus en plus loin à l'Est jusqu'à dépasser les limites de la commune. L'illégalité de ce processus requiert un contrôle plus ferme de la zone qui connaît d'autre part une urbanisation spontanée importante le long de la route où des hameaux entiers d'habitats précaires prennent forme.

Les corridors écologiques ont été matérialisés par un zonage Atvb prenant en compte la protection de ces continuités sur des secteurs précis.

La route Paul Isnard : 3658,6 ha

Les espaces agricoles qui s'organisent autour de la route Paul Isnard sont plus concentrés autour de la voie. Un éparpillement des abattis est observé au Nord en approche de la ville où l'activité est plus intense. A noter que ce secteur comprend la déchetterie de Saint-Laurent, une installation classée pour l'environnement (ICPE). L'urbanisation est avant tout constituée d'un habitat épars, proche de la voie qui s'inscrit en lien avec l'activité agricole.

Lotissement agricole du plateau des mines : 5976 ha

Le secteur de Saint-Jean représente la plus grande zone agricole de Saint Laurent du Maroni. Les petites exploitations se concentrent davantage au Nord de la zone avec une activité de défrichement un peu plus intense. Au Sud, les grandes exploitations montrent une consommation nettement moins importante.

Les secteurs périurbains :

Secteur agricole des Malgaches : 91,7 ha

Espace agricole ancien situé au Nord de l'agglomération dont la principale culture est la canne à sucre. Cet espace agricole est fortement mis sous pression par la multiplication rapide d'habitats spontanés. La zone est aussi traversée par plusieurs criques dont les abords requièrent une protection vis-à-vis des atteintes liées à l'activité.

Secteur agricole de Saint-Maurice : 327 ha

Grand secteur agricole cannier en grande partie défriché dans sa partie Nord. Il est traversé par des cours d'eau comme la crique Vampires dont les abords doivent être protégés par rapport à l'activité (bande de recul).

Au Sud de la zone, les abattis sont encore très présents.

L'habitat spontané s'inscrit en marge de cette zone.

Secteur agricole de Balaté Ouest : 237,72 ha

Située en bordure du Maroni, cette zone reste aujourd'hui peu consommée. Elle est sujette à quelques abattis avec constructions au contact de la zone U. L'activité agricole semble aussi présente aux franges des villages d'Espérance et de Terre Rouge. Il s'agit d'un secteur classé comme ZDUC par arrêté préfectoral.

L'activité agricole est liée aux pratiques des populations autochtones des villages Terre Rouge et Espérance.

Secteur agricole de Balaté Est : 832 ha

Cette zone plus enclavée connaît une activité agricole moins intense principalement localisée à l'extrême Est. Les parcelles en friches dans ce secteur témoignent d'anciens abattis aux abords de la crique Balaté.

4 secteurs au Sud :

Le secteur Sparouine : 527,32 ha ;

À la limite communale avec Apatou, le village de Sparouine est bordé par une zone agricole partiellement consommée. L'activité dans ce secteur ne semble pas particulièrement intense. L'urbanisation se concentre sur le village et peu de bâtis sont observés au sein même de la zone.

Ilet Bastien : 139,85 ha ;

L'îlet Bastien est un secteur agricole de subsistance. Les habitations se concentrent en bordure du fleuve et les espaces cultivés à l'intérieur de l'îlet dont seule la partie Ouest est colonisée.

Secteur Samapaï/route d'Apatou : 997 ha ;

L'activité agricole de Samapaï est menée sur des abattis épars. La zone reste à majorité forestière. Les petits villages situés en bordure de fleuve ne constituent pas une atteinte préoccupante pour la zone.

Secteur route RN1 : 736 ha.

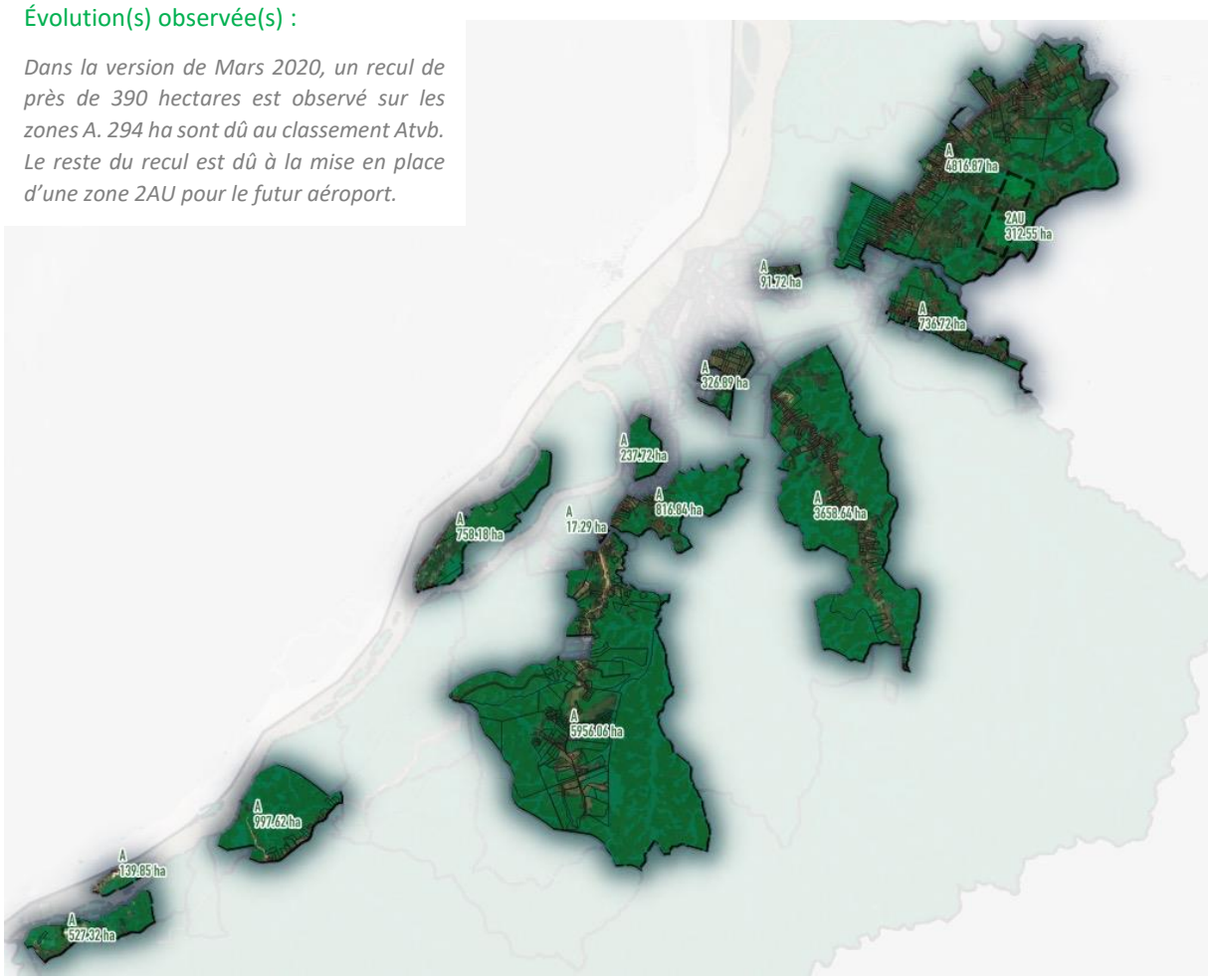
Le secteur agricole à l'Est de carrefour Margot, concentre une activité agricole sur les abords de la voie.

Secteur Portal : 736 ha.

Le secteur agricole situé sur l'île de Portal a été pris en compte.

Évolution(s) observée(s) :

Dans la version de Mars 2020, un recul de près de 390 hectares est observé sur les zones A. 294 ha sont dû au classement Atvb. Le reste du recul est dû à la mise en place d'une zone 2AU pour le futur aéroport.



Remarques sur le contenu du règlement

Dans les zones A, l'article A2 autorise la construction de logements destinés aux actifs agricoles et aux chefs d'exploitations.

Pour autant, le contexte agricole guyanais requiert des distances importantes entre les espaces d'habitat et les zones cultivées. La présence de l'agriculteur sur son exploitation se justifie par ces distances mais aussi par le risque de vol sur les cultures.

Concordance avec le PADD

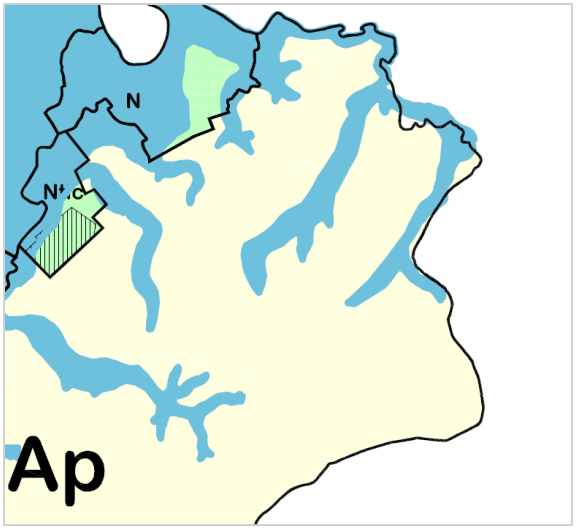
Les espaces classés en A au PLU répondent à l'ambition « Encourager le développement de la filière agricole » du PADD :

« *Les secteurs agricoles de production du territoire seront optimisés pour le développement d'une agriculture productive. Il s'agit du secteur du CD9 et de la RN1 au nord, de la route de Paul Isnard, de la route de Saint-Jean (Sud Espérance), la liaison St-Laurent/Apatou, le Plateau des Mines, les secteurs de Sparouine, Pimpin, et îlet Bastien. L'accessibilité de certains secteurs sera renforcée et notamment sur le plateau des mines et sur le secteur du CD9.* »

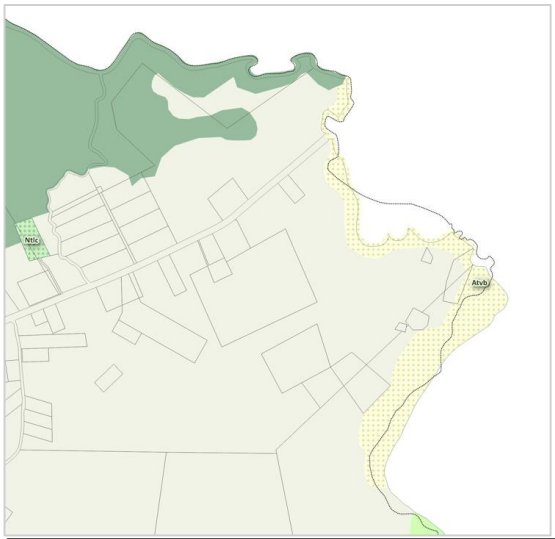
4.5.2 Atvb : secteur de continuité écologique

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*0*	*0*	*294,08*	*266,76*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*0*	*0*	*1,37*	*0,2*
Couverture forestière concernée (données ODS 2015)	*0*	*0*	*222,47*	*197,53*
Zones humides	*0*	*0*	*87,05*	*83,45*

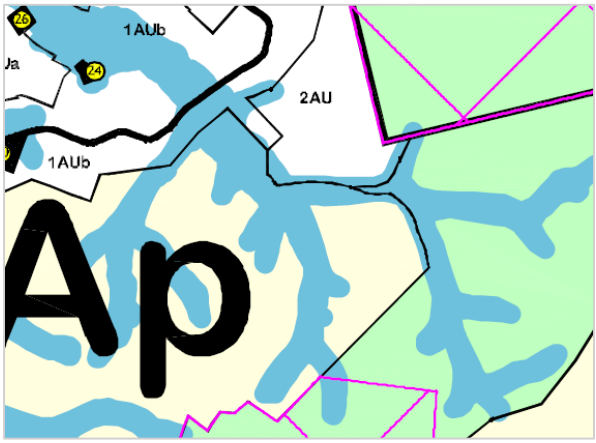
Ce zonage est venu formaliser la protection des corridors sur trois secteurs : A la limite avec Mana, au Nord de carrefour Margot et route de Saint-Jean afin d'assurer les continuités écologiques définies par le SAR.



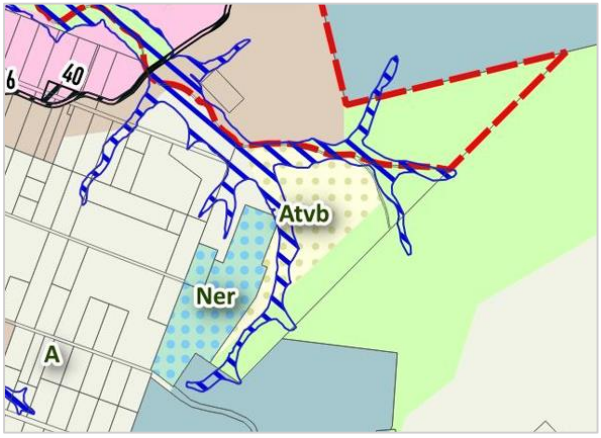
Zone AP direction Mana– PLU approuvé 2013



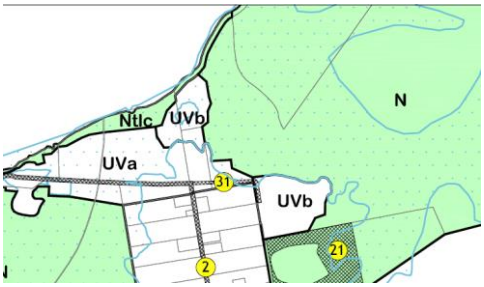
Zone Atvb direction Mana– PLU révisé 2022



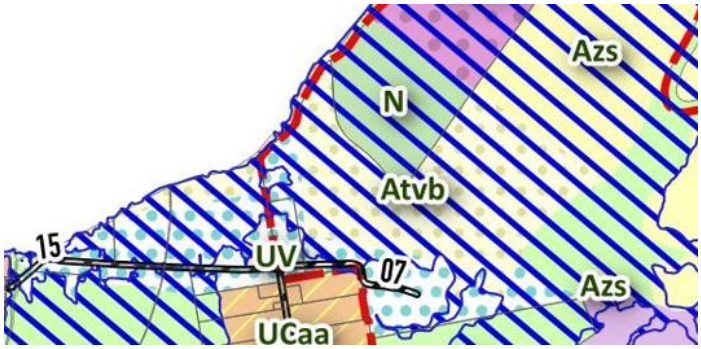
Zone AP et 2AU est ZAc St Maurice– PLU approuvé 2013



Zone Atvb Est St Maurice– PLU révisé 2022



Zone UVb et N– PLU approuvé 2013



Zone Atvb– PLU révisé 2022

4.5.3 Azs : secteur des zones de subsistance

Les zones Azs sont des zones agricoles qui s'appliquent aux périmètres de ZDUC (Zone de Droit d'Usage Collectif). Ce dispositif foncier a été mis en place à l'attention des « *communautés d'habitants qui tirent traditionnellement leurs moyens de subsistance de la forêt* ».

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*12131,78*	*12131,78*	*11916,52*	*11916,52*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*40,81*	*40,81*	*30,94*	*30,94*
Couverture forestière concernée (données ODS 2015)	*11676,37*	*11676,37*	*11509,25*	*11509,25*
Zones humides	*4674,18*	*4674,18*	*4599,6*	*4599,6*

Remarques sur les emprises

Il existe trois zones Azs sur Saint-Laurent du Maroni :

- Au Nord, la zone située entre le secteur Malgache et les marais de Coswine occupe une surface de 1857 hectares. C'est une zone très peu impactée dans l'ensemble. Les secteurs les plus menacés sont ceux en contact avec la RD9 où quelques défrichements ont été observés.
- Au Sud de l'agglomération, la ZDUC de Balaté est la plus importante de la commune. La zone fait plus de 7768 hectares. Des défrichements sont observés dans la partie Nord notamment au contact des secteurs Paul Isnard et Saint-Jean.
- La dernière zone est située au Sud-Ouest de Saint-Jean. Elle s'étend sur plus de 2500 hectares. L'activité agricole semble se concentrer davantage aux abords de la route d'Apatou. Les images satellites indiquent la présence d'anciens abattis au cœur de la zone qui semblent désormais en phase de régénération.

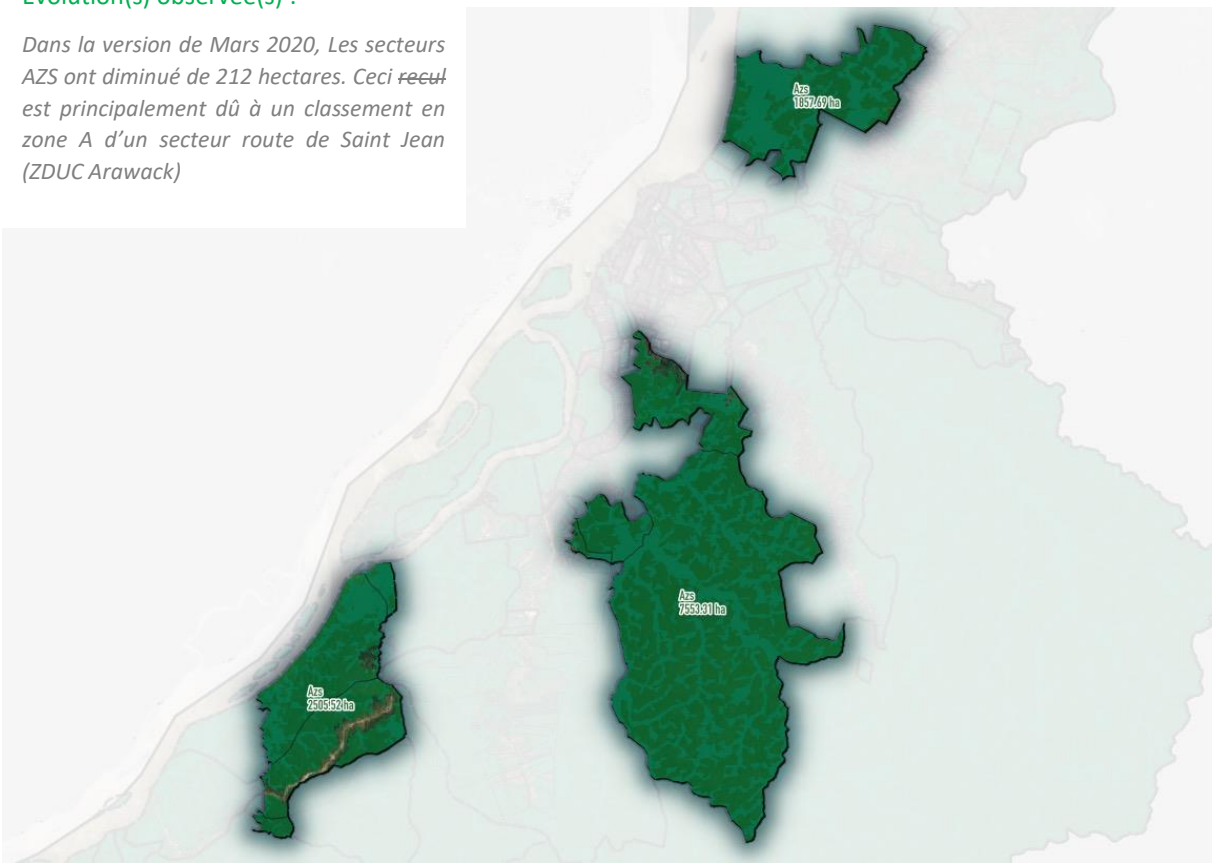
Concordance avec le PADD

La protection matérialisée par les zones Azs fait référence à l'ambition du PADD exprimée dans la partie :

2.3.1 – Encourager le développement de la filière agricole : « Les secteurs dédies à l'agriculture de subsistance seront maintenus et encadrés. Ils se réfèrent aux Zones de Droits d'Usage Collectif (ZDUC) définies et encadrées par décret préfectoral. ».

Évolution(s) observée(s) :

Dans la version de Mars 2020, Les secteurs AZS ont diminué de 212 hectares. Ceci ~~recul~~ est principalement dû à un classement en zone A d'un secteur route de Saint Jean (ZDUC Arawack)



Localisation des zones Azs sur le territoire

4.6 Les zones naturelles et forestières (N)

4.6.1 N : zone naturelle

Les zones naturelles N désignent les espaces forestiers situés dans la partie Nord du territoire. Il existe néanmoins deux grands périmètres tout au Sud de Saint-Laurent du Maroni.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars2020)	4 (Février 2021)
Surface	*108479,73*	*108471,09*	*103574,32*	*101992,04*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*72,66*	*71,57*	*56,79*	*29,94*
Couverture forestière concernée	*107369,01*	*107361,82*	*102753,01*	*101472,85*
Zones humides	*	*	*	*

Remarques sur les emprises

Les zones N regroupent une diversité de milieux allant des marais de Coswine, aux îlets du Maroni en passant par des espaces forestiers périurbains. Ces zones N inscrivent aussi des corridors écologiques entre les forêts domaniales ou le long de la crique Margot, notamment.

Concordance avec le PADD

Les zones N traduisent plusieurs orientations du PADD dont celle-ci :

3.2.4 - Préserver le patrimoine remarquable naturel et identitaire de Saint-Laurent du Maroni :

Objectif : Le territoire est concerné par plusieurs espaces d'intérêt écologique constitutifs du patrimoine naturel communal. La préservation du patrimoine naturel remarquable de la commune est un enjeu fort d'un développement territorial durable.

- Les espaces naturels remarquables concernés :
- Les réserves biologiques intégrales des massifs Lucifer et Dékou-Dékou ;
- Le site inscrit de la crique Voltaire ;
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- Les marais de Coswine.

Évolution(s) observée(s) :

Le recul des surfaces de zone N stricte est lié à la définition de corridors en secteurs Ntvb au Sud du territoire.

4.6.2 Nf : zone forestière

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*279976*	*279976*	*279331,75*	*279331,51*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*6,85*	*6,85*	*6,53*	*6,53*
Couverture forestière concernée	*275804,84*	*275804,84*	*275191,24*	*275191,24*
Zones humides	*	*	*	*

Remarques sur les emprises

Le zonage comprend une grande zone Nf centrale qui occupe une majeure partie de la commune. Cette dernière est en grande partie préservée mais elle se retrouve impactée par la déforestation notamment liée à l'orpaillage qui atteint près de 4200 hectares (soit 1,5%) de la zone. Ce phénomène est difficilement gérable du fait du recul de ces activités en forêt.

Remarques sur le contenu du règlement

RAS

Concordance avec le PADD

Les zones Nf traduisent plusieurs des orientations du PADD mais principalement la suivante :

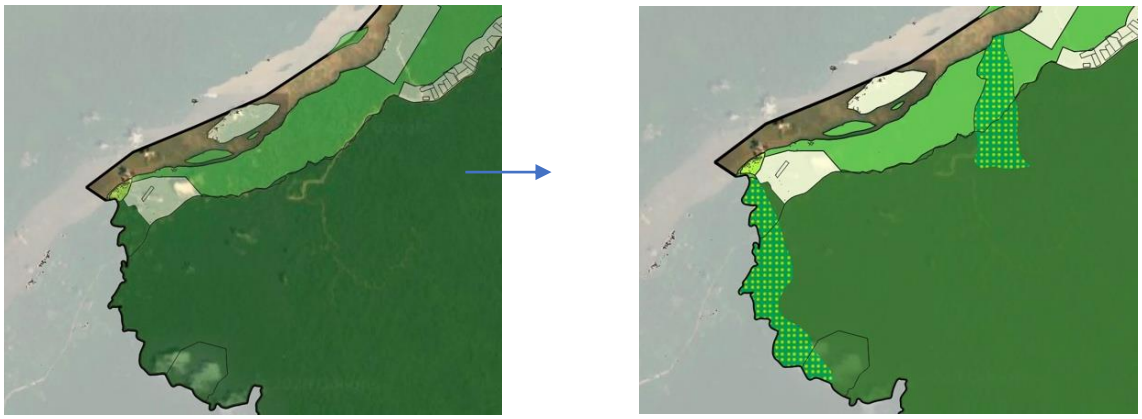
3.2.4 - Préserver le patrimoine remarquable naturel et identitaire de Saint-Laurent du Maroni :

Objectif : Le territoire est concerné par plusieurs espaces d'intérêt écologique constitutifs du patrimoine naturel communal. La préservation du patrimoine naturel remarquable de la commune est un enjeu fort d'un développement territorial durable.

Les espaces naturels remarquables concernés :

- Les réserves biologiques intégrales des massifs Lucifer et Dékou-Dékou ;
- Le site inscrit de la crique Voltaire ;
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- Les marais de Coswine.

Janvier 2020 Mars 2020



Évolution(s) observée(s) :

Le recul des surfaces de zone Nf est lié à la création de secteur Ntvb. (corridors écologiques)

4.6.3 Nc : secteur dédié aux carrières et aux mines

Les secteurs Nc sont des zones naturelles réservées à l'extraction de matériaux. L'impact sur l'environnement est important car l'activité de carrière modifie profondément les milieux initiaux avec des conséquences lourdes sur la biodiversité, l'écoulement des eaux et l'érosion qui en découle. L'activité d'extraction est règlementée par le biais du schéma départemental des carrières qui établit pour chacune d'entre elle les autorisations de volumes à extraire et donc la surface des concessions.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*228,29*	*228,29*	*228,29*	*228,29*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*2,4*	*2,4*	*2,4*	*2,4*
Couverture forestière concernée (données ODS 2015)	*108,15*	*108,15*	*108,15*	*108,15*
Zones humides	*29,08*	*29,08*	*29,08*	*29,08*

Remarques sur les emprises

IL existe sur la commune cinq zones Nc pour une surface de 228,3 hectares. L'ensemble de ces zones correspondent à des activités d'extraction autorisées par le SDC. Pour les activités situées au contact des voies et des secteurs habités, l'impact visuel peut être particulièrement fort. Au-delà des règles de remise en état des sites après exploitation, des prescriptions pour le maintien d'écran végétal permettraient de limiter l'impact paysager.

Concordance avec le PADD

Ces zones traduisent l'orientation 2.3.2 : « L'activité minière et l'exploitation de carrière » dont l'objectif est d'encadrer le développement de l'activité minière et l'exploitation de carrières en permettant le développement de l'activité minière respectant la règlementation en matière de protection de l'environnement, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la biodiversité, et les milieux écologiques remarquables. D'autre part en permettant l'exploitation des carrières existantes et leurs éventuelles extensions afin de répondre aux besoins en matériaux.

4.6.4 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 culturelle.

Ces secteurs naturels à protéger en raison de la qualité des sites, de leur intérêt esthétique et des possibilités de mise en valeur récréatives, sportives ou encore culturelle mettent véritablement en avant une volonté d'appropriation de ces milieux.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*274,59*	*269,83*	*245,31*	*261,73*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*11,42*	*11,1*	*14,03*	*15,16*
Couverture forestière concernée (données ODS 2015)	*238,97*	*238,02*	*208,89*	*220,3*
Zones humides	*50,54*	*50,37*	*45,42*	*46,83*

Remarques sur les emprises

Sept secteurs Ntlc ont une surface totale de près de 261 hectares. Trois d'entre eux sont situés en bordure ou en embouchure de la crique Balaté. Le lien avec la crique de Balaté est primordial. Il existe un projet de franchissement mais également, une volonté politique d'encourager des activités touristiques de type carbet et/ou nautique.

Remarques sur le contenu du règlement

Dispositions inchangées par rapport au PLU en vigueur.

Concordance avec le PADD

Les secteurs Ntlc traduisent plusieurs ambitions exprimées dans le PADD comme valoriser l'identité paysagère du territoire notamment les forêts domaniales et s'appuyer sur la richesse naturelle du territoire pour développer l'écotourisme :

« Objectif : Le potentiel de développement d'un tourisme « vert » à Saint-Laurent du Maroni est important du fait de la richesse de la biodiversité de la forêt amazonienne, et du caractère remarquable du fleuve Maroni sur la façade ouest du territoire. Ce tourisme est aujourd'hui principalement axé sur la remontée du Maroni, les chutes Voltaires et les forêts domaniales gérées par l'ONF. Il convient de valoriser au travers différents aménagements ce patrimoine exceptionnel pour encourager le développement d'un tourisme vert sur le territoire. »

Évolution(s) observée(s) :

Le recul de près de 25 hectares des zones Ntlc a été opéré entre Janvier et Mars 2020. Il est à imputer à la création de zones Ntvb dans le secteur de Vampire.

4.6.5 Nfl : secteur destiné à l'accueil du public en zone forestière : Malgaches, Saint-Maurice et Saint-Jean.

Les secteurs Nfl sont des zones forestières qui concernent principalement les forêts domaniales proches de l'agglomération. Elles ont pour but d'accompagner leur aménagement à des fins touristiques.

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*2462,78*	*2462,75*	*2457,01*	*2456,09*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*9,79*	*9,77*	*7,38*	*7,04*
Couverture forestière concernée (données ODS 2015)	*2426,66*	*2426,64*	*2425,92*	*2425,89*
Zones humides	*595,24*	*595,24*	*595,24*	*595,24*

Remarques sur les emprises

Les emprises Nfl ont une vocation touristique qui se matérialise à travers l'aménagement de la forêt. Ce dernier s'inscrit dans une démarche de mise en valeur du cadre de vie et de développement économique misant sur les ressources et les aménités locales.

Remarques sur le contenu du règlement

La réglementation de cette zone permet le développement de petites infrastructures liées à l'exploitation de la forêt ainsi qu'à sa mise en valeur touristique. Ces équipements devront s'intégrer au contexte et ne pas contraindre la qualité paysagère des sites.

Concordance avec le PADD

Les secteurs Nfl traduisent plusieurs ambitions exprimés dans le PADD comme valoriser l'identité paysagère du territoire notamment les forêts domaniales et s'appuyer sur la richesse naturelle du territoire pour développer l'écotourisme :

« Objectif : Le potentiel de développement d'un tourisme « vert » à Saint-Laurent du Maroni est important du fait de la richesse de la biodiversité de la forêt amazonienne, et du caractère remarquable du fleuve Maroni sur la façade ouest du territoire. Ce tourisme est aujourd'hui principalement axé sur la remontée du Maroni, les chutes Voltaires et les forêts domaniales gérées par l'ONF. Il convient de valoriser au travers différents aménagements ce patrimoine exceptionnel pour encourager le développement d'un tourisme vert sur le territoire. »

Évolution(s) observée(s) :

Les surfaces de forêts domaniale ont été réduite de plus de 5 hectares dans le secteur Malgache, près du Lycée. Dans la version de Mars 2020. Une zone UCm a été créée en lieu et place d'un hameau

4.6.6 Ner : espaces naturels destinés au développement des énergies renouvelables

VERSION :	1 (Déc 2019)	2 (Jan 2020)	3 (Mars 2020)	4 (Février 2021)
Surface	*157,49*	*157,49*	*157,48*	*157,48*
Consommation foncière (tâche urbaine)	*0*	*0*	*0*	*0*
Couverture forestière concernée	*157,43*	*157,43*	*152,9*	*152,9*
Zones humides	*50,99*	*50,99*	*33,05*	*33,05*

Remarques sur les emprises

La localisation de cette zone est à l'écart de toute zone urbanisée. Dans un souci de préservation des espaces forestiers, il aurait été plus souhaitable de localiser ce projet sur des espaces déjà défrichés. Ce zonage a néanmoins été défini de façon à être en concordance avec l'appel à projet de l'Office National des Forêts portant sur la production d'énergies renouvelables par le photovoltaïque.

Il convient de noter que c'est le poste source électrique de Margot qui justifie cette localisation.

Remarques sur le contenu du règlement

Il s'agit de fixer des dispositions règlementaires pour les installations utiles à la production d'énergie de source renouvelable en interdisant strictement toute autre utilisation des sols.

Concordance avec le PADD

Le développement d'une zone naturelle dédiée aux énergies renouvelables s'inscrit en continuité de l'ambition 3.2.1 - Préserver l'environnement et protéger les ressources naturelles : « *encourager la production électrique par les systèmes photovoltaïques par des centrales au sol* »

Une emprise de 23 ha, en zone Enr, a été fixée au sud de la zone agricole limitrophe de la ZAC Saint-Maurice, dans la version du PLU approuvé.

4.6.7 Ntvb : Zone naturelle destinée à la protection des corridors écologiques.

Remarques sur les emprises

Les zones Ntvb viennent appliquer au niveau local, les corridors identifiés par le SAR. Elles se concentrent autour et sur l'agglomération de Saint-Laurent du Maroni. Deux sont situées au Sud, le long de la route d'Apatou, tandis qu'à la limite avec Mana et Charvein, la crique du même nom et ses abords sont aussi protégés par un zonage Ntvb. Elles s'organisent aussi autour de la ZAC Saint-Maurice avec pour vocation de protéger les espaces naturels adjacents des zones urbaines. Ce zonage forme des corridors écologiques en milieu urbain, en particulier pour les criques Vampire et Saint-Laurent. En aval de ces criques, elles viennent se connecter à un zonage « N » qui marque lui aussi un corridor de crique.

Afin de protéger les espaces identifiés comme corridors écologiques et réservoir de biodiversité, le zonage a été adapté en créant un secteur Ntvb garantissant ainsi l'intégrité de ces milieux ainsi que leur rôle dans le système écologique.

Remarques sur le contenu du règlement

L'article N1 vient règlementer strictement les secteurs Ntvb en y interdisant toute construction ou tout aménagement.

Concordance avec le PADD et le SAR

SAR

Le Schéma d'Aménagement Régional de Guyane et son volet SRCE définissent les continuités de trame verte et bleue à maintenir sur l'ensemble du territoire. Les sept corridors identifiés par le SAR sur Saint-Laurent-du-Maroni ont été traduits par les zones spécifiques Atvb et Ntvb, dans lesquelles aucune utilisation du sol n'est autorisée.

PADD

Maintien des ripisylves aux abords des cours d'eau permettant de maintenir des corridors écologiques (coulées vertes) en zone urbaine et de stabiliser les berges face aux phénomènes d'érosion.

D'autre part, cette orientation s'inscrit aussi dans une optique de valorisation paysagère (3.2.3) exprimée au PADD par les objectifs suivants :

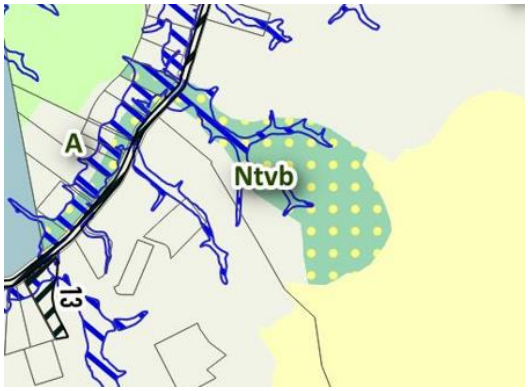
« *Il est entendu que le paysage désigne « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques ». Pas moins de sept entités paysagères différentes sont identifiables à Saint-Laurent du Maroni. Au travers son PADD, la commune portera une attention à la qualité paysagère de ces différentes entités dans un souci de protection, mais également de gestion et d'aménagement de ces espaces.* »

Modifications observées :

Dans la version de Mars 2020, les corridors Ntvb ont été dessinés sur chacune des continuités définies par le SAR. Ils forment un maillage de protection où se superposent des prescriptions qui viennent renforcer le maintien de l'intégrité de ces espaces. L'ensemble représente une surface de près de 898 hectares dans le PLU approuvé.



Zone Azs route de St Jean– PLU approuvé 2013



Zone Ntvb route de St Jean– PLU révisé 2022

5 Présentation des mesures ERC (Alinéa 5- R151-3 du CU)

Les mesures d'évitement, réduction et de compensation sont intégrées aux parties précédentes de ce document à travers les remarques formulées par l'évaluation environnementale et leur prise en compte par la maîtrise d'ouvrage tout au long du projet. Ces mesures doivent être perçues comme un processus itératif permettant une amélioration du document. À l'inverse des projets opérationnels, ces mesures ne peuvent pas s'appliquer directement au projet. En revanche elles ont permis d'appréhender les impacts potentiels et d'engager un dialogue autour des choix de zonage ou des plans d'aménagement des OAP.

De manière générale, les mesures proposées par l'évaluation se sont attachées à limiter l'impact des futurs développements sur les thématiques les plus sensibles comme l'eau ou la biodiversité. À chacune des étapes du projet (PADD, OAP, Zonage), les mesures proposées visaient à alerter le porteur de projets sur les éventuelles répercussions des aménagements.

Dans le PADD, l'évaluation environnementale a mis l'accent sur la nécessité de préciser les objectifs de développement et de consommation de l'espace afin de calibrer au mieux le projet réglementaire par la suite. Ces recommandations ont permis d'affiner la justification des choix par la suite.

Les OAP ont été analysées de manière à porter un regard qualitatif sur les aménagements projetés. Les remarques émises sur chacun des secteurs OAP ont permis de mesurer les forces et les faiblesses des aménagements et de faire des propositions visant à préciser certaines orientations (implantation d'espaces bâtis, coupures d'urbanisation, aménagement pour les mobilités douces…etc.).

Dans l'analyse du zonage, le croisement des périmètres avec ceux des espaces naturels sensibles (zones humides, espaces boisés) ont permis de porter un regard critique sur certaines zones et leurs impacts éventuels. Ces travaux ont notamment permis d'affiner la définition des corridors écologiques et l'application des prescriptions.

6 Définition des critères, modalités et indicateurs retenus pour l'analyse (alinéa 6 -Article R151-3 du CU)

La mesure des impacts potentiels du futur PLU a principalement été menée à travers les données géographiques disponibles et pertinentes à cette analyse. Trois couches ont été retenues :

- La couche des espaces forestiers
- La couches des zones humides
- La couche de la tâche urbaine créée à partir de la couche bâtie de la BD Topo

Un comparatif entre les impacts potentiels de chaque zone à l'instant T0 (date d'approbation) et les impacts réels des développements qui seront engagés durant la période d'application du PLU. À noter que la couche d'analyse des forêts marécageuses ne couvre pas la totalité du territoire. La partie Sud (zones N et NF) ne peuvent pas être suivies de manière fiable par cet indicateur.

libellé de la zone	tâche urbaine		couverture forestière		forêt marécageuse	
	impact potentiel (ha)	***impact réels (ha)***	***impact potentiel (ha)***	***impact réels (ha)***	***impact potentiel (ha)***	***impact réels (ha)***
1AUtl	*4,66*		*1,7*		*0*	
1AUXi	*5,95*		*10,38*		*5*	
1AUXm	*7,68*		*56,78*		*32,04*	
1AUZ	*101,31*		*40,73*		*10,32*	
1AUbn	*2,01*		*20,3*		*11,39*	
1AUh	*112,12*		*147,22*		*41,69*	
1AUj	*2,25*		*11,89*		*5,35*	
somme 1AU	***237,17***		***289***		***105,79***	
somme 2AU	*16,69*		*532,92*		*179,23*	
somme A	***569,49***		***24883,85***		***8795,23***	
N	*24,94*		-		*	
N1 et N2						
Nc	*2,4*		*108,15*		*29,08*	
Ner	*0*		*152,9*		*33,05*	
Nf	*6,53*		*275191,24*		*	
Nfl	*7,04*		*2425,89*		*595,24*	
Ntlc	*14,83*		*220,13*		*46,83*	
Ntvb	*29,13*		*5366,42*		*2765,83*	
somme N	***84,87***		***384937,58***		*	

libellé de la zone	tâche urbaine		couverture forestière		forêt marécageuse	
	impact potentiel (ha)	*impact réels (ha)*	*impact potentiel (ha)*	*impact réels (ha)*	*impact potentiel (ha)*	*impact réels (ha)*
UAa	*35,2*		*0*		*0*	
UAb	*35,09*		*0*		*0*	
UAc	*11,91*		*0,07*		*0*	
somme UA	***82,2***		***0,07***		***0***	
UBa	*17,39*		*0,02*		*0*	
UBb	*138,87*		*8,64*		*2,32*	
somme UB	***156,26***		***8,66***		***2,32***	
UCa	*69,64*		*32,78*		*6,09*	
UCaa	*10,08*		*7,27*		*1,18*	
UCab	*23,07*		*24,55*		*3,41*	
UCb	*26,62*		*21,64*		*0,56*	
UCc	*99,13*		*14,89*		*0,01*	
UCd	*12,18*		*11,29*		*6*	
UCm	*65,15*		*38,06*		*3,64*	
somme UC	***305,87***		***150,48***		***20,89***	
somme UD	*71,32*		*69,23*		*2,52*	
UE	*0*		*0*		*0*	
UEp	*19,69*		*3,86*		*0,27*	
somme UE	***19,69***		***3,86***		***0,27***	
somme UF	*7,44*		*7,29*		*0*	
somme UM	*39,52*		*139,41*		*20,14*	
somme UV	*120,93*		*48,51*		*5,82*	
UXa	*46,01*		*21,22*		*0,79*	
UXc	*1,51*		*0,38*		*0*	
Uxp	*19,12*		*4,87*		*0*	
somme UX	***66,64***		***26,47***		***0,79***	

Ce tableau a vocation à assurer le suivi du PLU et à faire le bilan de son application.

6.1.1 Tableau de hiérarchisation des enjeux

Thèmes	Sous-Thèmes	Enjeux environnementaux	Enjeu global / territoire	Irréversibilité de l'impact	Importance de l'enjeu vis-à-vis de la santé publique	Importance pour la biodiversité	Hiérarchisation des enjeux
Environnement humain	Axe fluvial	Redynamiser les activités fluviales : pêche, commerce, transport et plaisance, tout en préservant la frange fluviale	Territorial	Réversible	Forte	-	Important
		Mettre en valeur le patrimoine fluvial tout en valorisant les aires de détentes	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Ville agglomérée et proximité	Lutter contre développement de secteur d'habitat spontané et l'insalubrité	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
		Favoriser l'extension et optimiser les zones déjà urbanisée	Territorial	Irréversible	Forte	-	Important
		Garantir le bon écoulement des zones humides, des eaux pluviales et limiter les nuisances sonores	Territorial	Réversible	Forte	+	Important
		Favoriser l'implantation des zones d'activités économiques tout en conservant les identités paysagères, architecturale et les systèmes hydrauliques	Territorial	Réversible	Forte	-	Important
		Equiper les écarts, tout en préservant leurs identités paysagères respectives	Territorial	Difficilement réversible	Significative	-	Assez- Important
		Limiter l'étalement urbain et le mitage	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
	Agriculture	Développer l'agriculture et améliorer l'accessibilité des espaces agricoles tout en limitant les impacts sur les espaces naturels	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Important

		Préserver les espaces agricoles et naturels de l'artificialisation	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
		Garantir une gestion économe de l'espace et développer l'agrotourisme	Territorial	Réver sible	Significative	+	Assez- Important
	Pêche	Préserver la richesse piscicole tout en développant une activité de pêche durable	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Exploitations aurifères et minières	Permettre le développement de l'activité minière compatible avec les impératifs de protection de l'environnement	Territorial	Difficilement réversible	Forte	-	Assez- Important
		Permettre le développement des carrières compatible avec les impératifs de protection de l'environnement	Territorial	Difficilement réversible	Forte	-	Important
	Exploitation forestière	Accompagner une exploitation raisonnée du bois de manière à préserver les espaces forestiers	Territorial	Réversible	Significative	+	Important
	Transport	Développer les modes de transports doux	Territorial	Irréversible	Significative	+	Important
		Développer et renforcer le réseau de transport en commun	Territorial	Irréversible	Significative	+	Important
Espaces naturelles protégés	Trame Verte et Bleue	Préserver et mettre en valeur les cours d'eau et les zones humides	Global	Difficilement réversible	Significative	+	Important
		Création d'espaces urbains et de coulées vertes de manière à renforcer la trame verte et favoriser les continuités écologiques	Global	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
		Préserver les espaces de respiration entre les villages, la ville et le fleuve	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez-Important
	ZNIEFF	Garantir la préservation des espaces naturels identifiés en ZNIEFF	Global	Réversible	Significative	+	Important
	RBI Lucifer Dékou-Dékou / site naturel des chutes de la crique Voltaire	Préserver les cœurs de nature	Global	Irréversible	Significative	+	Assez- Important
	Biodiversités : faune et flore	Préserver la biodiversité des sites naturels et leurs espaces de fonctionnalités	Global	Difficilement réversible	Significative	+	Important

	Paysage naturel (forestiers/fluvial/routier)	Favoriser une gestion durable des forêts	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
		Mettre en valeur et conserver l'identité des divers paysages fluviaux	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
Patrimoine urbain et archéologique	Le patrimoine archéologique	Préserver l'intégrité et l'authenticité des sites archéologiques, historiques et culturels	Global	Difficilement réversible	Forte	-	Assez- Important
	Le patrimoine architectural	Mettre en valeur le patrimoine et l'histoire de la commune	Global	Réversible	Forte	-	Assez- Important
		Accompagner la politique de développement culturel par la mise en place d'équipements structurants	Global	Réversible	Forte	-	Assez- Important
		Portée et mise en place de l'AMVAP	Global	Irréversible	Secondaire	-	Assez- Important
	Le label ville d'art et d'histoire	Maintenir l'identité d'une ville fédératrice	Territorial	Réversible	Secondaire	+	Assez- Important
		Entretenir et préserver les sites touristiques afin de valoriser le centre-ville	Global	Difficilement réversible	Forte	-	Important
Gestion des ressources	Gestion des eaux	Optimiser les procédés de gestion d'eaux pluviales	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
		Garantir à tous l'accès à l'eau potable et un assainissement de qualité (collectif ou non)	Territorial	Irréversible	Significative	+	Assez- Important
		Veiller au maintien et à l'amélioration du fonctionnement hydrologique local	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Gestion de l'énergie	Favoriser l'implantation du système de production d'énergie renouvelable	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
	Gestion des déchets	Lutter contre les dépôts sauvages	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
		Optimiser la gestion de déchets	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
		Prendre en compte la collecte des déchets dans les projets d'urbanisation	Territorial	Irréversible	Significative	+	Assez- Important
Risque naturels et technologiques	Les risques naturels	Préserver les zones d'expansion des crues	Territorial	Irréversible	Forte	+	Assez- Important
		Prendre en compte la carte des risques naturels dans les projets d'aménagement	Territorial	Irréversible	Forte	+	Assez- Important

		Optimiser les dispositifs de prévention des risques afin de prévenir l'exposition de la population	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
	Les risques industriels et technologiques	Tenir compte des contraintes d'urbanisation près de l'implantation d'activités à risques	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
	La pollution atmosphérique	Mettre en place et veiller aux dispositifs de surveillance des polluants atmosphériques	Territorial	Réversible	Forte	+	Assez- Important
Nuisances et pollution	Les nuisances sonores	Prise en compte des cartes de bruits dans les projets d'aménagement urbain	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
	Les sites et sols pollués	Veiller à la surveillance des sites et sols pollués	Territorial	Irréversible	Forte	+	Assez- Important
Environnement physique	Climat	Prendre en compte les enjeux bioclimatiques	Territorial	Difficilement réversible	Secondaire	+	Faible
	Géomorphologie / géologie	Limiter les transformations géomorphologiques et l'imperméabilisation des sols	Territorial	Difficilement réversible	Secondaire	+	Faible
	Eaux	Préserver et garantir la qualité des ressources en eaux	Territorial	Irréversibles	Forte	+	Important
		Préserver l'équilibre des milieux aquatiques et protéger les nappes phréatiques	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Important

6.1.2 Tableau des incidences potentielles négative ou positive

	Qualification des incidences												Impacts cumulés	
	Zone géographique													
	Centre-ville	La Charbonnière	Culture - Fatima	Saint-Maurice	Paul Castaing / Paul Isnard	Balaté	Vampire	Malgaches Paradis	Margot	Berge de criques	La route de Saint-Jean	Paddock	PLU Saint-Laurent du Maroni	
Biodiversité et milieux naturels	*/-	*/-	**	*/-	**	*/-	*/-	*/-	*/-	***	*/-	**	**	Impact positif modéré
Espaces anthropisés	*/-	**	*/-		*/-	**	*/-	*/-	**	*	**	*	*	Impact positif modéré
Pollution et qualité des milieux	°	°			*/-	*/-		*	*	**	**	*	*	Impact positif modéré
Ressources naturelles	°	*/-	*	/-	*	/-	*		*/-	**		**	*	Impact positif modéré
Risques naturels et technologiques	°	**	°	°	**	*/-	***	*/-	***	**	*	**	**	Impact positif fort
Cadre de vie et santé	***	°	°	***	**	**	***	*/-	***	**	*/-	**	**	Impact positif fort
Paysages et patrimoine	***	***	***	*/-	**	*/-	**	**	***	**	**	**	**	Impact positif fort
Climat	*	*	*	*	*	*	*					*	*	Impact positif modéré

***	Impact positif très fort
**	Impact positif fort
*	Impact positif modéré ou indirect
*/-	Impact positif et négatif
/-	Impact négatif
	Pas d'impact ou impact négligeable

6.1.3 Tableau de suivi des indicateurs

THEMATIQUE	SOUS-THEMATIQUE	NATURE DE L'INDICATEUR	SOURCE DE L'INDICATEUR	DONNEES DE SUIVI	INDICATEURS EIE	FREQUENCE DE SUIVI
EAU	COURS D'EAU	QUALITE DES EAUX	ARS		BONNE QUALITE BACTERIOLOGIQUE DES EAUX SOIT MOINS DE 5%D'ANALYSE DEPASSANT LE SEUIL DE QUALITE - CHIFFRES 2018)	ANNUEL
	ZONES HUMIDES	SURFACE DE ZONES HUMIDES	GEOGUYANE	- COUCHE DES FORETS MARECAGEUSES - ATLAS DES ZONES INONDABLES	U : 52,75 HA 1AU : 96,08 HA 2AU : 155,37 HA A : 8599,99 HA N : NC	ANNUEL
	RESSOURCES SOUTERRAINES	NOMBRE DE FORAGES	VILLE DE SAINT-LAURENT DU MARONI		8 FORAGE PMH	ANNUEL
		PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE	VILLE DE SAINT-LAURENT DU MARONI	PAS DE PERIMETRE EXISTANT	-	ANNUEL
	ADDUCTION	LONGUEUR DU RESEAU ET NOMBRE D'ABONNES	VILLE DE SAINT-LAURENT DU MARONI	INSEE/ PLAN DES RESEAUX (SIG)	5910 ABONNES LONGUEUR DE RESEAU : DONNEES NON DISPONIBLE	ANNUEL
	ASSAINISSEMENT EAUX USEES	LONGUEUR DU RESEAU ET NOMBRE DE RACCORDEMENTS	SGDE	PLAN DES RESEAUX (SIG)	70,5 KM DE CANALISATION 48 POSTES DE RELEVAGE 4731 ABONNES EN 2017	ANNUEL

	Assainissement Eaux pluviales	longueur du reseau et efficience	SDA	plan des reseaux (SIG)	57 km de reseau 950 regards 810 collecteurs	Annuel
	Inondations	Nombre de batiment en zone rouge	PPRI	Atlas des zones inondables/Bd-Topo	970 batis concernes par les zones inondables	Annuel
Sol et Sous-Sol	Pollution des sols	Nombre de site BASOL	DAAF	etude qualite des sols	1 site (EDF)	Variable
	exploitation du sous-sol	Besoins d'extraction des carrieres	SDOM/DEAL	enquete BRGM	Pour la periode 2010-2015 : - Sable/gravier : >29 000 t - Roche en bloc : 12,3 t - -Laterite > 350 000 t	Quinquennal
Air	Qualite de l'air	Suivi NO2	atmo-guyane.org	-	Pas de donnee disponible	Annuel
Évene-ments naturels	Rafales	nombre de rafale par an	Meteo France/Observation de terrain	-	Pas de donnee disponible	Annuel
	Feu de savane	Nombre de feu de savane par an	Observation de terrain	-	Pas de donnee disponible	Annuel
Espaces naturels	couverture Forestiere	surface des couvertures forestieres	ONF/IGN	Couche sur l'evolution des surfaces forestieres	Donnees ONF	Variable
Socio-demographique	demographie	Population	INSEE 2017(donnees communales)		42612 habitants 9618 menages 4,4 pers/menage	Annuel

		LOGEMENT	INSEE 2017(DONNEES COMMUNALES)	TYPE DE LOGEMENT POUR LES RESIDENCES PRINCIPALES	HABITATION DE FORTUNE : 1,5% CASES TRADITIONNELLES : 15,4% MAISON OU IMMEUBLE EN BOIS : 21,2% MAISON OU IMMEUBLE EN DUR : 61,9%	A CHAQUE RECENSEMENT GENERAL
			INSEE 2017	CONFORT DANS LES LOGEMENTS	ELECTRICITE : 79,4% EAU CHAUDE : 27,8% BAIGNOIRE/DOUCHE/WC A L'INTERIEUR : 64,4% CHAUFFE-EAU SOLAIRE : 3,4% PIECE CLIMATISEE : 18,3%	A CHAQUE RECENSEMENT GENERAL
	MOBILITE	MOBILITE PROFESSIONNELLE	INSEE 2017	MOYEN DE DEPLACEMENT POUR ALLER AU TRAVAIL	CHIFFRES 2017 : PAS DE DEPLACEMENT : 6% MARCHE A PIED : 11,5% VELO : 8,5% DEUX-ROUES MOTORISE : 4,3% VOITURE : 68,5% TRANSPORT EN COMMUN : 1,2%	A CHAQUE RECENSEMENT GENERAL



Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint-Laurent du Maroni

Groupement d'étude : CEFUAM-ANT-François BOULLAND-AGIR environnement



Révision N°3 du Plan Local d'Urbanisme

1.Rapport de Présentation

Livret 4- Résumé Non Technique

- **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 : du 20 août 2021 au 20 septembre 2021**
- **Approbation révision N°3 :**



Table des matières

Résumé non technique 4

Rappel sur les objectifs de l'évaluation 4

1. État initial de l'environnement 5

Rappel sur les documents cadres 5

L'eau, un chapitre majeur 6

Sols et sous-sol 10

Climat-air-énergie 11

Paysage, patrimoine et cadre de vie 11

Gestion des déchets 12

Biodiversité 12

Hiérarchisation des enjeux 14

2. LE PADD – expression du projet politique 18

3. Évaluation du projet réglementaire 20

4. Bilan de l'analyse du zonage réglementaire 22

Pour la phase arrêt du projet de PLU en 2021 : 22

Pour la phase approbation du PLU en 2022 : prise en compte des changements apportés 25

5. Bilan des mesures ERC (alinéa 5 de l'article R151-3 du CU) 26

6. Définition des critères, modalités et indicateurs retenus pour l'analyse (alinéa 6 de l'article R151-3 du CU) 28

Résumé non technique

Rappel sur les objectifs de l'évaluation

Dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Saint Laurent du Maroni a souhaité redéfinir les grandes orientations du développement de son territoire.

Conformément à l'article 40 de la loi N°2020-1525 du 07 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite Loi ASAP), les PLU sont désormais soumis à évaluation environnementale (et non plus à un examen dit au cas par cas).

L'évaluation environnementale est un élément d'aide à la décision qui permet d'interroger l'opportunité du projet de territoire porté par la commune au travers le PLU, sa cohérence et son intégration environnementale. Il permet en outre :

- D'intégrer l'environnement et les problématiques qui y sont liées dès les phases initiales de réflexions ;
- D'identifier l'ensemble des facteurs environnementaux, vérifier que les orientations du PLU les prennent bien en compte permettant de favoriser par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire, les impacts négatifs susceptibles d'être crées étant évités, réduits ou compensés ;
- De rendre compte des effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, de les hiérarchiser et d'analyser et justifier les choix retenus en conséquence ;
- D'éclairer l'autorité administrative et le maitre d'ouvrage sur la décision à prendre, tout en informant le public ;
- D'inscrire dans la mise en œuvre du PLU les principes de prévention, d'intégration et de précaution.

Dans son élaboration, l'évaluation environnementale n'a pas vocation à traiter tous les thèmes de façon détaillée et exhaustive. L'attention porte sur ceux pour lesquels le PLU aura des incidences notables et pour lesquels les enjeux environnementaux sont plus nombreux.

L'évaluation est proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent être pour cela hiérarchisés.

L'analyse et la hiérarchisation sont primordiales. Cette dernière constitue une aide à la décision. Cela pourra être utilisé par le maître d'ouvrage pour mettre au point, voir modifier le projet d'urbanisme.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale permet de contrôler la compatibilité des choix et orientations du PLU avec les dispositions du Schéma d'Aménagement Régional de Guyane approuvé en juillet 2016.

1. État initial de l'environnement

Rappel sur les documents cadres

SAR

Le SAR est une feuille de route établie afin de guider les décideurs vers un aménagement harmonieux et ambitieux du territoire guyanais, en tenant compte de la croissance démographique de la population. Sa mise en œuvre vise à répondre à cinq objectifs majeurs en termes de planification territoriale :

- La garantie de la cohésion et de l'équilibre territorial ;
- L'accès aux infrastructures, équipements et services au plus grand nombre ;
- La création de conditions à un développement économique adapté ;
- L'appropriation de politiques liées à l'environnement pour une meilleure valorisation ;
- Le développement des coopérations avec l'environnement géographique.

Au-delà de ces objectifs, la révision du PLU s'est attachée à appliquer les principes de continuités écologiques définis par le SAR et son volet SRCE. Plusieurs secteurs de la commune sont concernés par la mise en place des trames vertes et bleues.

N'étant pas une commune littorale, Saint-Laurent du Maroni n'est pas concernée par les mesures du Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

SDAGE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est institué par la loi sur l'eau de 1992. Après avis du comité de bassin et consultation, le SDAGE définit le cadre légal et obligatoire de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Il est outil de planification qui fixe, pour une période de six ans, les visions environnementales afin d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- La protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux,
- Le développement et protection de la ressource en eau potable,
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et répartition de cette ressource.

Le SDAGE 2022-2027 a été approuvé en septembre 2022 par arrêté préfectoral. Il comprend 5 orientations fondamentales qui sont le reflet de la problématique générale de gestion de l'eau en Guyane et des enjeux liés. Elles sont déclinées en 22 dispositions et 61 sous dispositions détaillées.

SDOM

Le SDOM est un outil de planification spécifique à la Guyane qui définit les conditions imposées à recherche minière dans la collectivité et les conditions d'implantation et de l'exploitation des sites miniers.

L'élaboration du SDOM fut inscrite dans la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle (loi Grenelle 1) qui indique que les collectivités d'outre-mer sont appelées à jouer un rôle essentiel dans la politique de la nation, en faveur du développement durable et de l'éco-développement notamment dans le domaine des activités extractives. La Guyane a élaboré et adopté dès 2009 un schéma minier, garantissant un développement des activités extractives durables, respectueux de l'environnement et structurant sur le plan économique.

La révision du PLU a porté sur l'entérinement des principes du SDOM sur les secteurs d'exploitation miniers existants. Concernant l'exploitation des matériaux, sept carrières sont concernées sur le territoire.

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 identifiées, renvoyant les différents porteurs de projets au règlement du PPRi en vigueur. Les constructions devront s'adapter aux différents zonages et règles du PPRi.

L'eau, un chapitre majeur

L'eau est un élément omniprésent sur le territoire de Saint-Laurent du Maroni. La forte pluviométrie du climat équatorial génère un vaste réseau hydrographique qui draine l'ensemble du plateau guyanais et sa frange littorale. Le territoire communal est partagé entre les deux bassins versants du Maroni et de la Mana. Mais leur superficie totale dépasse largement le territoire communal. Elle illustre la complexité de la prise en compte de certains impacts perpétrés en amont et les répercussions sur les populations et les milieux des territoires voisins.

D'autre part, l'eau est indissociable des biotopes amazoniens. La forêt participe au fonctionnement du climat. Dans de nombreuses zones, elle prend la forme de zones humides végétalisées à l'instar des forêts marécageuses ou des mangroves.

Aussi, l'eau existe en abondance dans les sous-sols. Les nappes phréatiques représentent un enjeu de conservation et de gestion majeur au regard des évolutions que connaît le territoire. Les divers usages de la ressource provoquent des nuisances qui peuvent être considérées comme des menaces environnementales et de santé publique. Dans ce chapitre, l'ensemble de ces enjeux sont exposés de manière à appréhender au mieux les problématiques qui associent gestion de l'eau et aménagement du territoire.

Un réseau hydrographique dense

Les pressions exercées sur les cours d'eau sont multiples : urbanisation, défrichements, érosions et rejets en tout genre composent des nuisances directes qui peuvent avoir des effets indirects en aval des espaces touchés. Les criques « urbaines » sont les plus impactées : Vampire, Saint Laurent, Margot, Balaté. Ces mêmes cours d'eau pourraient faire l'objet d'une mise en valeur de leurs berges pour les intégrer davantage à la ville.

En amont des grands cours d'eau, les sites d'extractions doivent réguler leur activité afin de ne pas provoquer des rejets trop importants de sédiments. Cette activité en partie informelle s'avère néanmoins difficile à encadrer.

Dans les zones urbaines et périurbaines, l'intensification des constructions génèrent des nuisances liées aux usages quotidiens de la population. Les incivilités telles que les dépôts d'ordures peuvent nuire à la qualité des eaux. De la même manière, l'absence partielle de systèmes d'assainissement peut avoir des répercussions sur la qualité des eaux.

Les zones humides

Associées à la dynamique des cours d'eau, les zones humides sont des réceptacles particulièrement sensibles aux pollutions extérieures. Leur rôle de nurserie en fait un enjeu de protection de la ressource mais aussi de la biodiversité.

Au regard des développements actuels, les marais de Coswine représentent un secteur particulièrement en proie à des dégradations. En effet, la ville de Saint-Laurent s'étend sur le bassin versant de la crique Margot ainsi qu'au Nord le long de la D9. Les secteurs d'OIN de Saint-Laurent et de Mana sont directement ou indirectement en contact avec ces zones humides par le biais des criques œil de bœuf et Margot notamment.

Proche du centre-ville, le secteur de Cultures-Fatima jouxte des zones humides (traversées par la crique Vampire). L'urbanisation de ces espaces devra intégrer le caractère humide de ces zones afin de limiter leur destruction en les intégrant au mieux aux futurs quartiers.

Les eaux souterraines

Les ressources souterraines apparaissent comme vulnérables aux pollutions extérieures. L'essentiel de l'urbanisation de Saint-Laurent se situe en secteur de formations sédimentaires littorales, là où la nappe n'est qu'à quelques mètres en dessous de la surface.

Cette proximité interroge l'équipement partiel du territoire notamment en réseau d'assainissement des eaux usées. Cela peut naturellement impacter la ressource au même titre que l'usage de produits phytosanitaires liés à l'activité agricole.

L'équipement partiel du réseau d'adduction amène au développement de forages locaux dans certains quartiers. Ce projet doit s'assurer d'une qualité de l'eau optimale dans un souci de santé public et d'environnement.

Un accès difficile à l'eau potable

L'accès à l'eau potable apparait comme un enjeu majeur sur le territoire de Saint-Laurent. La capacité du réseau actuel en termes d'étendue et de débit ne permet pas de répondre aux besoins de la population présente. Les extensions de la ville à venir nécessiteront de prolonger ces réseaux avec une hausse probable des volumes de consommation. L'étendue du réseau d'adduction doit être corrélé avec l'évolution de l'urbanisation et notamment sur les secteurs OIN.

Les quartiers périphériques non desservis par le réseau sont équipés de pompes à main qui régulent fortement l'utilisation de la ressource. Pour autant, ce service peut apparaître comme très nettement insuffisants au regard des besoins domestiques et des exigences sanitaires de la population.

Assainissement des eaux usées

Le traitement des eaux usées représente un enjeu environnemental et de santé publique. Le nombre d'habitations non-raccordées est très important sur le territoire (estimé à 5000). L'impact du rejet des effluents dans la nature n'est pas connu. Il dépend de la mise aux normes des systèmes de traitement individuels qui sont probablement minoritaires sur le territoire.

Les besoins urbains grandissant, le développement du réseau de collecte se présente comme une priorité. L'écart de certains secteurs au réseau existant implique à réfléchir à des systèmes de traitement in-situ de type lagune en permettant de traiter l'eau localement. D'autre part, une réflexion dans l'utilisation et la gestion de l'eau peut être envisagée de manière à réduire des effets de cette pollution par des usages plus responsables.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales peut devenir une problématique dans l'hypothèse des extensions d'urbanisation futures. Le schéma d'assainissement présenté ci-dessus donne des recommandations et des prescriptions qui devront s'adapter au nouveau document.

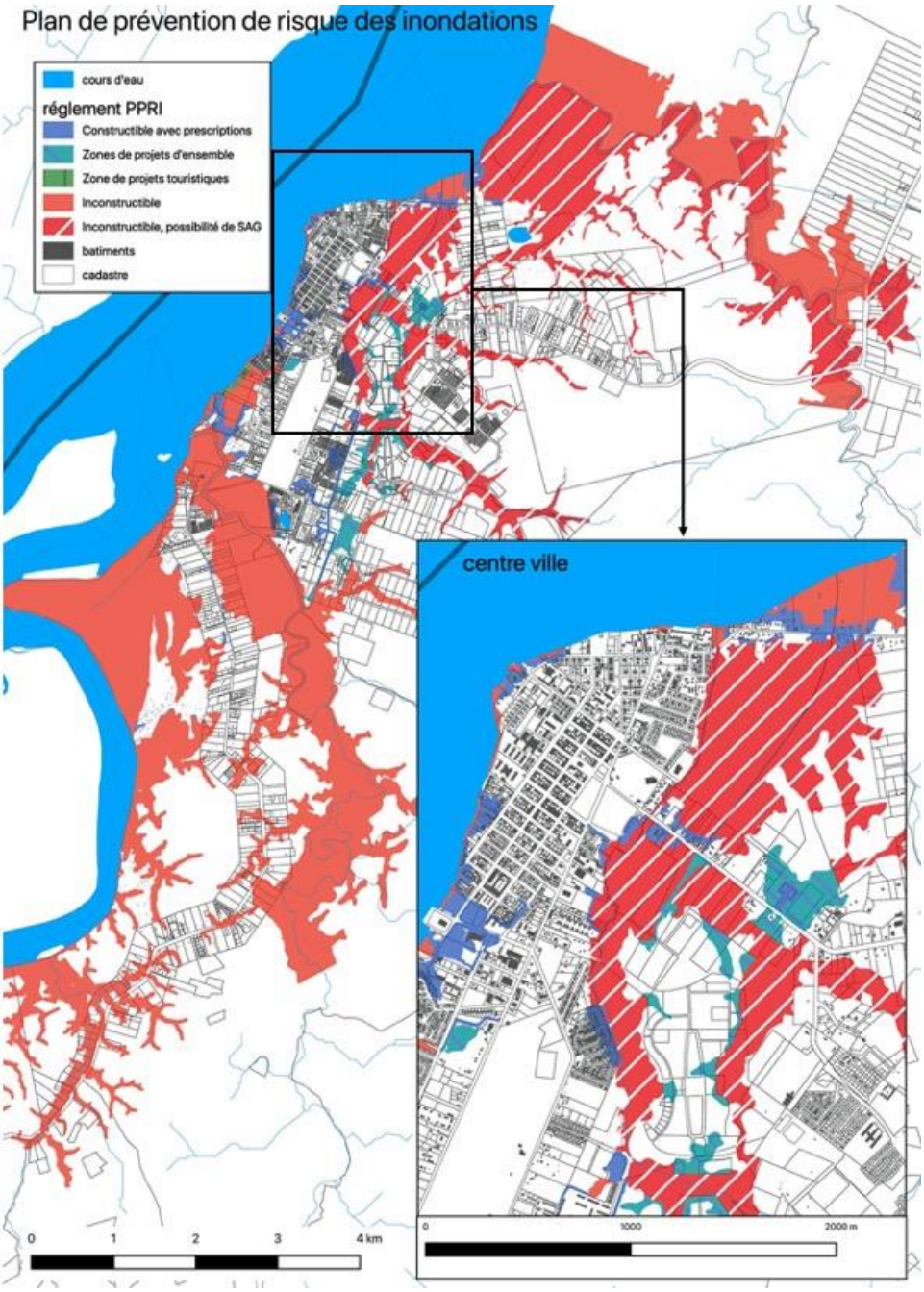
Le schéma d'assainissement préconise d'autre part de limiter l'imperméabilisation des sols. Cela peut se faire par le choix de matériaux drainants qui permettent l'infiltration en place des eaux pluviales. Plusieurs techniques existent adaptées au climat tropical. Cela peut s'envisager pour des allées, des voiries ou des parkings.

Il est recommandé de :

- Privilégier les réseaux pluviaux à ciel ouvert de type fossé ou noue qui favorisent la décantation.
- Prévoir des regards/dégraveurs avec un volume de décantation pouvant être facilement nettoyé comme des ouvrages béton facilement accessible.
- Prévoir des engouffrements à grille largement dimensionnée avec une hypothèse d'obstruction d'au minimum 50 %.

Inondations : le principal risque naturel sur Saint-Laurent

Les risques d'inondation représentent l'aléa le plus courant sur le territoire. Le PPRI met en exergue les zones soumises à la montée des eaux et émet des prescriptions en fonction de l'intensité de l'aléas ; Le PLU se doit de tenir compte de ces prescriptions de manière à éviter d'exposer les populations. La thématique inondation est intimement liée à celle de l'assainissement des eaux pluviales. Certains épisodes passés ont démontré l'inefficacité du réseau de collecte à drainer la ville correctement.



Cette problématique est amenée à s'intensifier avec les extensions d'urbanisation et les projets à venir. L'imperméabilisation qui en résulte, risque de générer des écoulements supplémentaires. Dans certains secteurs, les faibles reliefs pourraient provoquer des accumulations d'eau délétères.

Sols et sous-sol

La topographie et la composition des sols

Le territoire de Saint Laurent s'inscrit en interface du socle continental qui marque davantage l'intérieur des terres et la plaine alluvionnaire littorale. Ces deux formations géomorphologiques sont stables d'un point de vue tellurique ce qui réduit considérablement le risque de tremblement de terre qui ne constitue pas un enjeu réel du territoire.

La topographie du territoire est relativement plane. Cela a notamment permis l'étalement des implantations humaines peu contraintes par les effets du relief. Le développement de la ville se confronte néanmoins de plus en plus aux petits reliefs de la périphérie (forêt Malgaches et de Saint-Maurice). L'investissement futur de ces espaces pourrait constituer un enjeu paysager préoccupant au même titre que les exploitations du sous-sol telles que les carrières.

Les reliefs situés dans l'intérieur des terres ne constituent pas des contraintes rédhibitoires à l'urbanisation même si cette partie du territoire reste, dans l'absolu, peu fréquentée. La route Paul Isnard témoigne de la capacité humaine à investir ces espaces reculés mais non moins convoités.

La composition du sous-sol est un paramètre déterminant dans le développement économique du territoire car l'activité aurifère est particulièrement prolifique au Sud de Saint-Laurent. De manière formelle ou informelle, elles génèrent des répercussions sur l'environnement qui ne peuvent pas être ignorées dans les réflexions d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

L'exploitation du sous-sol

Sur le territoire, l'exploitation du sous-sol est marquée par l'activité aurifère. L'impact environnemental de cette économie est multiple. Outre le défrichement et les excavations menées en forêt qui perturbent le fonctionnement des écosystèmes (turbidité de l'eau, coupure des continuités écologiques), l'orpaillage est aussi une source majeure de pollution qui impacte la santé des habitants du fleuve. Les rejets de mercures et autres pollutions sont responsables de la contamination des eaux de manière durable. Ces problématiques deviennent donc des enjeux systémiques sanitaires et environnementaux.

Outre l'activité aurifère, l'exploitation du sol est aussi menée au travers des différentes carrières autorisées sur le territoire. Le SDOM contrôle ces exploitations légales dans les quantités extraites et les durées autorisées.

La pédologie et ses enjeux

La ressource pédologique de la région est un enjeu multiple au regard des usages qui y sont associés. Le substrat apparaît en effet comme un élément d'environnement fragile qui conditionne l'équilibre avec d'autres thématiques telles que l'eau ou la biodiversité. Les sols sont exposés à de multiples nuisances :

- L'érosion et lessivage qui sont amplifiés par la déforestation liée à l'urbanisation et à l'extension de terres agricoles. Ces phénomènes ont aussi pour effet d'augmenter la turbidité des cours d'eau et la perte plus rapide des capacités agronomiques des sols.
- L'imperméabilisation augmente les écoulements de surface et participe à amplifier les risques d'inondation. L'imperméabilisation liée à la création de voirie augmente aussi les risques de pollution par hydrocarbures au travers des usages de véhicules motorisés.

Climat-air-énergie

Climat et qualité de l'air

Le climat équatorial de la Guyane impose des contraintes aux modes de vie et plus largement aux aménagements. L'humidité de la région est un facteur de détérioration des aménagements. Le vieillissement du bâti est plus prononcé. Cet inconvénient est de nature à influer sur les choix architecturaux.

La chaleur est un autre désagrément important. Cette dernière est amplifiée par la minéralisation du territoire (toiture du bâti, enrobés) qui augmente les températures au sein des espaces urbains. Dans ce cadre, une réflexion autour de la place du végétal et d'une limitation des surfaces imperméabilisées est nécessaires afin d'améliorer les conditions de vie.

De manière générale, la qualité de l'air est plutôt bonne à Saint-Laurent. Cependant, un risque de dégradation existe sur les grands axes du territoire avec l'augmentation progressive des flux automobiles. En augmentant son aura territoriale, la ville est amenée à voir son trafic s'amplifier. Une réflexion sur l'encadrement de ces flux doit alors être envisagée afin de ne pas voir se détériorer le cadre de vie des habitants.

Gestion de l'énergie

Face à la progression démographie importante, la consommation énergétique est elle aussi en pleine croissance sur le territoire de Saint-Laurent du Maroni. Face à l'impact environnemental de cette consommation, plusieurs enjeux liés à l'énergie se dégagent :

La volonté d'augmenter la part d'énergies renouvelables se heurte aux contraintes réglementaires notamment sur le photovoltaïque dont les espaces potentiels d'implantation se retrouvent limités aux zones U et AU sous condition.

Les transports qui représentent plus de 62% des consommations énergétiques en Guyane sont un secteur sur lesquels les choix d'aménagement et de politique peuvent amener à faire des économies, notamment en termes de développement des modes de transports doux et de transport en commun.

La question de l'impact énergétique des bâtiments pose aussi question notamment ceux à vocation d'habitat. Les réflexions autour des principes bioclimatiques doivent permettre là encore de faire des économies d'énergie.

Paysage, patrimoine et cadre de vie

Analyse paysagère

Les problématiques liées aux paysages croisent celles liées au cadre de vie. Chaque séquence a ses enjeux propres :

La ville agglomérée regroupe des enjeux d'ordre patrimonial, notamment, la préservation des principes architecturaux de la ville coloniale. Les enjeux liés à la présence végétale sont omniprésents. L'arbre a pour effet d'adoucir un contexte fortement minéralisé. Il permet aussi de faciliter le parcours du piéton dans la ville, de limiter les îlots de chaleur et de structurer l'espace public. Une réflexion autour de la plantation d'arbres le long des axes doit alors être envisagée.

Les questions paysagères se posent aussi au niveau de l'interface entre le fleuve et la ville. L'appropriation des berges et leurs aménagements participent grandement à l'identité de la ville tant sur l'agglomération que sur les villages situés plus au Sud ;

Le long des voies, la problématique paysagère est avant tout liée aux fronts pionniers de défrichement. L'intensification de ces processus associés au développement bâti informel est dommageable d'un point de vue paysager.

Enfin, l'enjeu de l'entrée de ville est un sujet clé de l'aménagement de la ville dans les années à venir eu égard aux nombreux secteurs d'aménagement environnants. Véritable vitrine pour Saint-Laurent, la RN1 et son traitement en général (largeur de voie, cheminement piéton, alignement d'arbres, aménagement de carrefour, traitement de la publicité et des bâtis situés en front de voie) est un sujet pris en compte dans le PLU.

Patrimoine

Le patrimoine est un thème important sur Saint-Laurent du Maroni. La ville regorge de témoins du passé qui s'expriment à travers l'architecture mais plus largement à la forme urbaine du centre ancien. L'ensemble de ces éléments ainsi que les vestiges archéologiques contribuent à entretenir l'identité de Saint-Laurent du Maroni.

Au-delà de l'aspect identitaire, il s'agit là aussi d'un atout d'attractivité touristique pour la ville. La conservation et la mise en valeur de ce patrimoine constituent des enjeux forts pour le devenir de la ville.

Pour rejoindre les problématiques de cadre de vie, la valorisation du patrimoine permet aussi d'améliorer l'aspect général du centre-ville afin de maintenir une certaine attractivité résidentielle mais aussi économique.

Gestion des déchets

Au-delà des aspects de santé publique, les déchets ternissent fortement la qualité paysagère du territoire. Le PLU n'est pas un outil compétent pour résoudre cette problématique de manière directe. Néanmoins, les règles d'implantation des infrastructures de récupération peuvent être définies dans le règlement. Elles permettent de limiter l'impact paysager des poubelles et autres dépôts d'encombrants. D'une autre manière, les règles d'implantation peuvent aussi permettre d'optimiser le ramassage des déchets sur les nouveaux quartiers (points de collecte).

Biodiversité

Les richesses biologiques et les mesures de protection

Le territoire guyanais représente un haut lieu de la biodiversité mondiale. La diversité spécifique de la faune et de la flore confondues atteint plusieurs milliers d'espèces. A l'Ouest du territoire guyanais, Saint-Laurent du Maroni est au croisement de différents écosystèmes qui ont fait l'objet d'inventaires. Neuf ZNIEFF sont recensées sur la commune : cinq de type II et quatre de type I. Ces périmètres permettent de connaître les composants de la biodiversité des milieux.

Ces espaces remarquables ne sont pas tous protégés mais le territoire forestier fait aujourd'hui l'objet de politiques de préservations multiples à l'image des deux réserves biologiques intégrales de Lucifer et Dékou-Dékou situées sur le site inscrit des chutes Voltaires. D'autre part, le domaine forestier permanent et les forêts domaniales sont aussi protégées et gérées par l'ONF. Ces espaces subissent tout de même une pression importante liée à l'orpaillage.

Les trames vertes et bleues

Le SAR a défini des corridors à préserver autour de l'agglomération de Saint-Laurent du Maroni. Plusieurs d'entre eux (Crique Margot, Route de Saint-Jean, secteur Malgaches) se situent sur des espaces sous pression. Les trames vertes et bleues doivent être considérées comme un outil d'aménagement et de gestion des espaces naturels. Les fronts de déforestation qui sont menées le

long des voies de manière incontrôlée constituent une menace pour ces continuités en réduisant progressivement le maillage écologique. Ce phénomène est plus intense le long de la D9 où les espaces boisés sont de plus en plus morcelés ce qui rend difficile les connexions écologiques entre les zones humides de Coswine et les espaces forestiers intérieurs

D'autres corridors ont aussi été identifiés au sein de l'espace urbain. Ils prennent comme support les cours d'eau qui le traversent (crique Vampire). Dans une démarche d'intégration de la nature en ville, un effort de protection et de restauration est à engager sur ces espaces de « respiration » qui, en plus de jouer un rôle paysager, sont aussi un moyen de gérer les écoulements de surface.

Hiérarchisation des enjeux

Thèmes	Sous-Thèmes	Enjeux environnementaux	Enjeu global / territoire	Irréversibilité de l'impact	Importance de l'enjeu vis-à-vis de la santé publique	Importance pour la biodiversité	Hiérarchisation des enjeux
Environnement humain	Axe fluvial	Redynamiser les activités fluviales : pêche, commerce, transport et plaisance, tout en préservant la frange fluviale	Territorial	Réversible	Forte	-	Important
		Mettre en valeur le patrimoine fluvial tout en valorisant les aires de détentes	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Ville agglomérée et proximité	Lutter contre développement de secteur d'habitat spontané et l'insalubrité	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
		Favoriser l'extension et optimiser les zones déjà urbanisée	Territorial	Irréversible	Forte	-	Important
		Garantir le bon écoulement des zones humides, des eaux pluviales et limiter les nuisances sonores	Territorial	Réversible	Forte	+	Important
		Favoriser l'implantation des zones d'activités économiques tout en conservant les identités paysagères, architecturale et les systèmes hydrauliques	Territorial	Réversible	Forte	-	Important
		Equiper les écarts, tout en préservant leurs identités paysagères respectives	Territorial	Difficilement réversible	Significative	-	Assez- Important
		Limiter l'étalement urbain et le mitage	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
	Agriculture	Développer l'agriculture et améliorer l'accessibilité des espaces agricoles tout en limitant les impacts sur les espaces naturels	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Important

		Préserver les espaces agricoles et naturels de l'artificialisation	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
		Garantir une gestion économe de l'espace et développer l'agrotourisme	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Pêche	Préserver la richesse piscicole tout en développant une activité de pêche durable	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Exploitations aurifères et minières	Permettre le développement de l'activité minière compatible avec les impératifs de protection de l'environnement	Territorial	Difficilement réversible	Forte	-	Assez- Important
		Permettre le développement des carrières compatible avec les impératifs de protection de l'environnement	Territorial	Difficilement réversible	Forte	-	Important
	Exploitation forestière	Accompagner une exploitation raisonnée du bois de manière à préserver les espaces forestiers	Territorial	Réversible	Significative	+	Important
	Transport	Développer les modes de transports doux	Territorial	Irréversible	Significative	+	Important
		Développer et renforcer le réseau de transport en commun	Territorial	Irréversible	Significative	+	Important
Espaces naturels protégés	Trame Verte et Bleue	Préserver et mettre en valeur les cours d'eau et les zones humides	Global	Difficilement réversible	Significative	+	Important
		Création d'espaces urbains et de coulées vertes de manière à renforcer la trame verte et favoriser les continuités écologiques	Global	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
		Préserver les espaces de respiration entre les villages, la ville et le fleuve	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez-Important
	ZNIEFF	Garantir la préservation des espaces naturels identifiés en ZNIEFF	Global	Réversible	Significative	+	Important
	RBI Lucifer Dékou-Dékou / site naturel des chutes de la crique Voltaire	Préserver les cœurs de nature	Global	Irréversible	Significative	+	Assez- Important

	Biodiversités : faune et flore	Préserver la biodiversité des sites naturels et leurs espaces de fonctionnalités	Global	Difficilement réversible	Significative	+	Important
	Paysage naturel (forestiers/fluvial/routier)	Favoriser une gestion durable des forêts	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
		Mettre en valeur et conserver l'identité des divers paysages fluviaux	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
Patrimoine urbain et archéologique	Le patrimoine archéologique	Préserver l'intégrité et l'authenticité des sites archéologiques, historiques et culturels	Global	Difficilement réversible	Forte	-	Assez- Important
	Le patrimoine architectural	Mettre en valeur le patrimoine et l'histoire de la commune	Global	Réversible	Forte	-	Assez- Important
		Accompagner la politique de développement culturel par la mise en place d'équipements structurants	Global	Réversible	Forte	-	Assez- Important
		Portée et mise en place de l'AMVAP	Global	Irréversible	Secondaire	-	Assez- Important
	Le label ville d'art et d'histoire	Maintenir l'identité d'une ville fédératrice	Territorial	Réversible	Secondaire	+	Assez- Important
		Entretenir et préserver les sites touristiques afin de valoriser le centre-ville	Global	Difficilement réversible	Forte	-	Important
Gestion des ressources	Gestion des eaux	Optimiser les procédés de gestion d'eaux pluviales	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
		Garantir à tous l'accès à l'eau potable et un assainissement de qualité (collectif ou non)	Territorial	Irréversible	Significative	+	Assez- Important
		Veiller au maintien et à l'amélioration du fonctionnement hydrologique local	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
	Gestion de l'énergie	Favoriser l'implantation du système de production d'énergie renouvelable	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
	Gestion des déchets	Lutter contre les dépôts sauvages	Territorial	Réversible	Significative	+	Assez- Important
		Optimiser la gestion de déchets	Territorial	Difficilement réversible	Significative	+	Assez- Important
		Prendre en compte la collecte des déchets dans les projets d'urbanisation	Territorial	Irréversible	Significative	+	Assez- Important

Risque naturels et technologiques	Les risques naturels	Préserver les zones d'expansion des crues	Territorial	Irréversible	Forte	+	Assez- Important
		Prendre en compte la carte des risques naturels dans les projets d'aménagement	Territorial	Irréversible	Forte	+	Assez- Important
		Optimiser les dispositifs de prévention des risques afin de prévenir l'exposition de la population	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
	Les risques industriels et technologiques	Tenir compte des contraintes d'urbanisation près de l'implantation d'activités à risques	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
	La pollution atmosphérique	Mettre en place et veiller aux dispositifs de surveillance des polluants atmosphériques	Territorial	Réversible	Forte	+	Assez- Important
Nuisances et pollution	Les nuisances sonores	Prise en compte des cartes de bruits dans les projets d'aménagement urbain	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Assez- Important
	Les sites et sols pollués	Veiller à la surveillance des sites et sols pollués	Territorial	Irréversible	Forte	+	Assez- Important
Environnement physique	Climat	Prendre en compte les enjeux bioclimatiques	Territorial	Difficilement réversible	Secondaire	+	Faible
	Géomorphologie / géologie	Limiter les transformations géomorphologiques et l'imperméabilisation des sols	Territorial	Difficilement réversible	Secondaire	+	Faible
	Eaux	Préserver et garantir la qualité des ressources en eaux	Territorial	Irréversibles	Forte	+	Important
		Préserver l'équilibre des milieux aquatiques et protéger les nappes phréatiques	Territorial	Difficilement réversible	Forte	+	Important

2. LE PADD – expression du projet politique

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables se présente comme la clef de voute du Plan Local d'Urbanisme. Ce document stratégique a pour but de résumer les ambitions politiques de la commune pour son territoire à un horizon de 10/15 ans, soit 2030/2035.

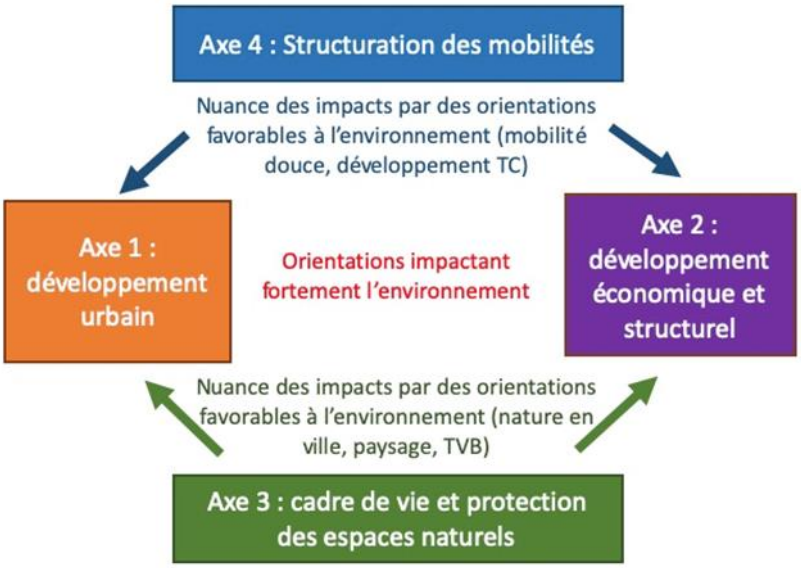
Le PADD est élaboré à partir des éléments de diagnostic qui permettent de définir les besoins de la commune et les orientations politiques pour y répondre. De plus, ces orientations doivent être en concordance avec les exigences des documents supra-communaux à l'instar du SAR.

L'analyse du document reprend le contenu du PADD afin d'y porter un regard critique vis-à-vis des thématiques environnementales.

Des ambitions développées en quatre axes

La structure globale du PADD reprend celle du PADD de 2013 à savoir une organisation en quatre parties couvrant les grands thèmes suivant :

-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



L'aspect transversal de certains sujets amène à ce qu'ils soient traités dans plusieurs parties. Les schémas de synthèse propres à chaque partie permettent de localiser les différentes orientations. Ces schémas ont vocation à synthétiser les orientations du PADD de manière générale et ne doivent pas être appréciés de façon trop précise.

Les objectifs chiffrés

Désormais obligatoires, les objectifs de consommation et de modération de l'espace représentent un élément fondamental du PADD. Ces chiffres traduisent les besoins inhérents au développement de la

commune. Ils se basent sur des éléments de prospectives, en particulier les chiffres relatifs à la démographie du territoire. Ces chiffres conditionnent fortement les orientations politiques du projet de territoire, notamment sur la question du dimensionnement des nouvelles zones d'extension urbaine.

Les objectifs chiffrés sont ici présentés à la fin du PADD. Cette partie est introduite par un constat d'analyse sur la consommation des espaces naturels. (La consommation foncière annuelle a été établie à 233 ha/an sur la période 2011/2021).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (du PLU arrêté avant la date de publication de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021) fixe à 20% la baisse de la consommation foncière moyenne sur 10 ans, soit 186 ha par an, à échéance 2030.

Le volume total des zones 1AU et 2AU est de 717 ha, soit une consommation foncière en extension urbaine de 71,7 ha/an sur 10 ans.

3. Évaluation du projet réglementaire

L'évaluation du projet réglementaire a fait l'objet de nombreux échanges au cours de son élaboration.

L'évaluation du zonage a pour objectif de suivre les évolutions du découpage communal dans ses différentes phases d'élaboration et ce jusqu'au zonage final. Chacune des zones est interprétée à travers les thématiques environnementales sous deux types de regards :

Regard quantitatif, en croisant les surfaces avec les couches des espaces boisés, des zones humides et de la tâche urbaine. Par ce procédé, il est possible d'évaluer les impacts potentiels sur les milieux conformément à l'alinéa 3 de l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.
Regard qualitatif sur la situation de l'emprise et son règlement afin d'appréhender certains enjeux. Dans plusieurs cas, cette analyse doit être croisée avec celle des OAP qui vient préciser les orientations de la zone en termes de protection où d'aménagement paysager par exemple.
Au cours des échanges, les observations faites par l'évaluation environnementale ont permis de faire émerger un processus itératif autour des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (conformément à l'alinéa 5 de l'article R 151-3 du code de l'urbanisme)

Bilan de l'évaluation des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil règlementaire du PLU. Leur rôle complémentaire au règlement graphique a progressivement été renforcé depuis la loi SRU. Elles sont devenues un document opposable (loi UH de 2003) puis un moyen de traduire une programmation urbaine (loi ENE de 2010). Mais c'est véritablement en 2014 avec la loi ALUR que les OAP deviennent un outil de projet en devenant obligatoires sur les zones AU et peuvent aussi s'appliquer sur des secteurs de renouvellement urbain. Les secteurs qui en sont dotés ont la possibilité de se passer de règlement. D'autres parts, elles peuvent désormais s'appliquer à toutes les échelles spatiales (OAP thématiques).

Les OAP sont réparties en deux catégories :

- Les OAP sectorielles qui s'appliquent à un espace circonscrit,
- Les OAP thématiques qui peuvent concerner un ou plusieurs sujets (trame verte et bleue, paysage, habitat, mobilité) et s'appliquer à l'ensemble du territoire ou à une partie seulement de la commune.

Principes d'analyse

Les OAP du PLU de Saint-Laurent du Maroni reprennent cette double approches thématiques et sectorielles. L'analyse qui suit vise à analyser leurs contenus afin de mesurer les impacts potentiels sur l'environnement. En fonction de chaque thématique, un indicateur d'impact est proposé suivant le barème suivant :

Impact positif
Impact neutre
Impact moyennement négatif
Impact négatif

Vis-à-vis de ces impacts, des mesures d'évitement/réduction/compensation sont intégrés de façon à améliorer la prise en compte de l'environnement dans ces orientations d'aménagement. Les modifications observées entre les différentes versions du document sont aussi relevées de manière à évaluer les progrès dans l'intégration des mesures ERC.

Exemple de tableau d'analyse d'une OAP :

Principales incidences des projets (positifs et négatifs)	*Consommation de l'espace*	●	*Pas de consommation de l'espace sur cette OAP*
	Agriculture/sol	●	*Les principes de préservation des continuités écologiques sont en faveur d'un maintien de l'intégrité des sols et de leur qualité*
	Continuités écologiques/ZH/forêt	●	*L'OAP avance des principes favorables à la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels en général.*
	Paysage et patrimoine	●	*La préservation des continuités écologiques vise aussi à garantir leur intégrité paysagère.*
	Santé	●	*Pas d'impact direct sur la santé*
	Risques	●	*La protection des continuités écologiques permet de limiter les écoulements et réduire les risques d'inondation.*
	Eau	●	*Les mesures sont favorables à la protection des cours d'eau.*
Mesures ERC proposées	Intégrer des mesures concrètes (écoducs, réhabilitation d'espaces boisés, EBC).		

Remarques générales

Les OAP du PLU se déclinent sous différentes catégories :

Les OAP sectorielles de renouvellement urbain
Les OAP sectorielles d'extension urbaine (souvent liées aux zones AU)
Les OAP thématique « déplacement »
Les OAP thématique « cadre de vie »

OAP Renouvellement urbain : un impact globalement positif

Ces schémas d'aménagement ont pour objectif d'améliorer la qualité urbaine des quartiers ciblés. Dans la mesure où les actions sont menées sur des espaces déjà urbanisés, l'impact négatif de l'OAP est généralement faible sur l'environnement. À l'inverse, les mesures décrites vont plutôt en faveur d'un meilleur cadre de vie.

OAP extensions urbaines

Il faut distinguer deux catégories d'OAP :

Quartiers informels : Les objectifs de ces OAP sont d'améliorer la qualité urbaine sur ces secteurs. De cette manière, les schémas d'aménagement s'inscrivent dans une meilleure structuration de ces secteurs avec un encadrement plus précautionneux sur les réseaux (assainissement notamment) mais aussi du cadre de vie. En conclusion, les OAP ont des impacts plutôt positifs sur ces quartiers dont la situation sanitaire est souvent préoccupante.

Espaces vierges : Sur la seconde catégorie d'OAP concernant des secteurs encore vierges de constructions, comme c'est le cas sur Malgaches, crique Margot ou encore au Nord de la ZAC Saint Maurice, l'impact environnemental peut être important. Le dessin des OAP prend en considération les milieux naturels tels que les zones humides, les espaces boisés, le réseau de criques, …

OAP thématique « déplacement »

Les OAP thématiques sur les déplacements ont des impacts très hétérogènes sur l'environnement :

L'aménagement des voies existantes ou l'amélioration des conditions de circulation pour les déplacements doux constituent des mesures positives d'un point de vue environnemental. En parallèle, cette catégorie intègre aussi des OAP pour l'aménagement de voies de contournement qui auront un impact inévitable sur des zones forestières et notamment des espaces de corridor écologique. Les mesures ERC préconisées s'orientent vers une prise en compte de ces espaces de continuité et les aménager de manière à limiter les coupures et faciliter la circulation des espèces ainsi qu'une meilleure gestion des écoulements de l'eau.

OAP thématique « cadre de vie »

À l'instar des OAP de renouvellement urbain, ces schémas d'aménagement globaux visent à une amélioration de la qualité urbaine sur des espaces comme le centre-ville ou les berges du Maroni. Ces OAP ont un impact globalement positif car elles s'inscrivent dans une mise en valeur paysagère et favorisent (en lien avec les OAP déplacement) les aménagements en faveur des mobilités douces.

4. Bilan de l'analyse du zonage réglementaire

Pour la phase arrêt du projet de PLU en 2021 :

Le processus d'élaboration du zonage a donné lieu à plusieurs allers-retours entre les équipes techniques et la ville de Saint-Laurent du Maroni.

Ces échanges ont permis d'affiner le projet en travaillant notamment sur la pondération des différentes zones en fonction des besoins de développement du territoire. L'évaluation environnementale a notamment mis l'accent sur la définition d'un zonage spécifique aux corridors écologiques et des mesures réglementaires associées. La matérialisation des corridors s'est accompagnée d'une mise en place de prescriptions destinées à protéger les espaces les plus sensibles faces au risque de déboisement notamment ou de comblement des zones humides.

Le projet réglementaire a aussi évolué conjointement à certaines réflexions d'aménagement en cours sur Saint-Laurent-du-Maroni : la définition des schémas d'aménagement des OIN sur Malgache, Carrefour Margot et Vampires ont poussé à redéfinir le tracé des zones AU sur ces secteurs ainsi que leurs vocations.

D'autres projets structurants ont aussi été ajoutés dans ce projet à l'instar du futur port ou encore du déplacement de l'aérodrome.

Méthodologie d'évaluation

L'évaluation du zonage a pour objectif de suivre les évolutions du découpage communal dans ses différentes phases d'élaboration et ce jusqu'au zonage final. Chacune des zones est interprétée à travers les thématiques environnementales sous deux types de regard :

Regard quantitatif, en croisant les surfaces avec les couches des espaces boisés, des zones humides et de la tâche urbaine. Par ce procédé, il est possible d'évaluer les impacts potentiels sur les milieux.
Regard qualitatif à travers un regard global sur la situation de l'emprise et son règlement afin d'appréhender certains enjeux. Dans plusieurs cas, cette analyse doit être croisée avec celle des OAP qui vient préciser les orientations de la zone en termes de protection où d'aménagement paysager par exemple.

Évaluation globale

Le tableau de comparaison des surfaces (en hectares) entre les différentes versions permet de constater les évolutions du projet au cours de la procédure. Il a comme point de départ le PLU de 2013 qui constitue une base d'évaluation.

Version/Dates :		*PLU 2013*	*Décembre 2019*	*Janvier 2020*	*Mars 2020*	*Février 2021*	*Septembre 2022*
Type de zonage	**U**	*1625,1*	*2204,85*	*2220,6*	*1639,03*	*1649*	*1636.3*
	1AU	*585,85*	*591,4*	*539,11*	*731,87*	*712,71*	*606.46*
	2AU	*238,25*	*460,39*	*513,44*	*681,84*	*729,34*	*111.69*
	A	*29992,1*	*29720,08*	*29716,97*	*29404,33*	*30993,86*	*24015.4*
	N	*391708*	*391647,99*	*391634,56*	*391693,64*	*390873,27*	*391848.5*

Les zones U

Les zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune. Les différentes classifications U recollent à des contextes urbains différents sur des critères de densité mais aussi de vocation. La zone UA correspond au centre-ville, les zones UB correspondent aux premières extensions du noyau central, les UC correspondent au développement urbain en périphérie de la zone centrale.

La zone UV correspond aux villages anciens qui font partie de l'armature territoriale de Saint-laurent du Maroni, la zone UX correspond aux secteurs dédiés à l'activité économique.

De manière générale, les zones U sont des secteurs où l'impact sur les composantes naturelles est moins marqué. En effet, ces espaces sont déjà en partie artificialisés et bâtis. Le gradient d'impact va s'accroître sur les secteurs de moindre densité.

La zone UD, située le long de la route de Saint-Jean illustre ces cas de figure : la densité bâtie y est très faible avec une capacité de densification importante sur ces terrains qui jouxtent la forêt et les espaces cultivés. L'impact potentiel du développement dans cette zone composée en partie d'espaces boisés et de terrains humides est ici plus marqué. A l'inverse, les zones UA du centre-ville sont fortement urbanisées. Les impacts de ces zones sur l'environnement sont plus indirects (concentration de la circulation, état des réseaux, production et gestion des déchets).

Les zones AU

Les zones AU représentent les secteurs d'urbanisation future. Tout comme les zones U, leurs différentes classifications correspondent aux vocations futures de ces espaces. Les zones AU sont celles où l'impact environnemental est potentiellement le plus important du point de vue des composantes naturelles. En effet, il s'agit en grande partie d'espaces vierges de construction où les aménagements futurs peuvent impacter durablement ces milieux. Néanmoins, une partie des secteurs AU concernent des quartiers déjà bâtis mais qui revêt du caractère informel à l'image de Vampire qui connait un développement de l'habitat spontané important et où la dynamique de construction se poursuit de manière rapide. Sur ces espaces, l'absence chronique de réseau justifie un classement AU afin de répondre aux besoins d'équipement.

Le travail mené parallèlement sur les OAP permet néanmoins de réduire les impacts futurs en définissant des mesures de maintien des corridors, une gestion efficiente des eaux pluviales.

Parmi les zones AU, figurent une grande partie des secteurs d'OIN. Ces secteurs viennent répondre aux besoins générés par la forte croissance démographique. Les études inhérentes à ces secteurs ont été menées en parallèle des travaux du PLU. Le tracé des zones et les OAP associées prennent en compte les schémas d'aménagement.

L'évaluation environnementale porte une double analyse sur les secteurs AU et les OAP associées afin de mesurer les impacts sur des plans quantitatifs et qualitatifs. Les enjeux sont ici plus forts dans la mesure où il s'agit d'espaces forestiers, agricoles ou de zones humides. Durant le projet, les évolutions du zonage se sont attachées à assurer l'adéquation entre les besoins de la population et la consommation projetée de l'espace. D'autre part, la prise en compte des corridors écologiques et la proximité d'espaces naturels sensibles ont permis de faire évoluer le contour des zones.

Les zones A

Le zonage distingue les zones de Droit d'Usage Collectif (Azs) et les zones de développement agricole (A).

Plus au Sud, sur la route d'Apatou, un zonage spécifique aux espaces agricoles est concerné par les corridors écologiques.

Les zones N

Les zones naturelles ont conservé une certaine stabilité malgré la pression foncière et agricole sur le territoire. Il convient de relever la création de secteurs TVB en milieu naturel.

L'application des principes de trames verte et bleue ont matérialisé la réhabilitation des corridors écologiques en milieu urbain, notamment autour de la ZAC Saint-Maurice où le long de la crique Vampire. De la même manière, des axes similaires ont été matérialisés sur la crique Margot, le long de la route de Saint-Jean et Sur la limite Nord du territoire (crique Charvein).

Outre le caractère d'espaces protégés, les forêts domaniales ont été aussi définies comme des espaces de loisir. Les développements permis sont associés à cette vocation afin de ne pas compromettre l'intégrité du milieu. D'autres secteurs forestiers ont aussi été classés en Ntlc qui leur permet de développer des infrastructures dédiées aux loisirs et au tourisme.

Pour la phase approbation du PLU en 2022 : prise en compte des modifications issues des PPA et de l'enquête publique

L'analyse de l'évolution du nouveau zonage fait apparaitre plusieurs tendances entre le PLU 2013 mis en révision et le PLU en phase approbation :

valeurs en ha	2022	2013	*différentiel*
U	1636,32	1655	*-19*
1AU	606,4	556	*50*
2AU	111,69	239	*-128*
A	30760,45	29993	*767,45*
N	391848,5	391710	*138*

Zone U : le zonage U reste stable (-19 ha), 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 par la suite, aux zones urbaines.

Zones AU : En cumulant l'ensemble des zones AU, c'est au total 717 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 augmentation de plus de 767 ha.

On notera la création d'une nouvelle zone agricole en lieu et place d'une zone AU sur le secteur Malgaches.

La création d'un secteur Atvb sur des espaces classés en N dans le PLU de 2013.

Zones N : Les zones N sont en augmentation de 138 ha.

L'augmentation du foncier ouvert à l'urbanisation à court terme dans ce nouveau zonage est de 50 hectares.

5. Bilan des mesures ERC (alinéa 5 de l'article R151-3 du CU)

Les mesures d'évitement, réduction et de compensation sont intégrées aux parties précédentes de ce document à travers les remarques formulées par l'évaluation environnementale et leur prise en compte par la maîtrise d'ouvrage tout au long du projet. Ces mesures doivent être perçues comme un processus itératif permettant une amélioration du document au fil des échanges. À l'inverse des projets opérationnels, ces mesures ne peuvent pas s'appliquer directement au projet. En revanche elles permettent d'appréhender les impacts potentiels et d'engager un dialogue autour des choix de zonage ou des plans d'aménagement des OAP.

De manière générale, les mesures proposées par l'évaluation se sont attachées à limiter l'impact des futurs développements sur les thématiques les plus sensibles comme l'eau ou la biodiversité. À chacune des étapes du projet (PADD, OAP, Zonage).

Dans le PADD, l'évaluation environnementale a mis l'accent sur la nécessité de préciser les objectifs de développement et de consommation de l'espace afin de calibrer au mieux le projet réglementaire. Ces recommandations ont permis d'affiner la justification des choix.

Les OAP ont été analysées de manière à porter un regard qualitatif sur les aménagements projetés. Pour chaque secteur d'OAP, certaines orientations (implantation de bâti, coupures d'urbanisation, aménagement pour les mobilités douces…etc.) ont contribué à produire un aménagement qualitatif prenant en compte les diverses composantes des milieux naturels et urbains existants.

Dans l'analyse du zonage, le croisement des périmètres avec ceux des espaces naturels sensibles (zones humides, espaces boisés) a permis de porter un regard nouveau sur certaines zones et leurs impacts éventuels.

	Qualification des incidences												Impacts cumulés	
	Zone géographique													
	Centre-ville	La Charbonnière	Culture - Fatima	Saint-Maurice	Paul Castaing / Paul Isnard	Balaté	Vampire	Malgaches Paradis	Margot	Berge de criques	La route de Saint-Jean	Paddock	PLU Saint-Laurent du Maroni	
Biodiversité et milieux naturels	*/-	*/-	**	*/-	**	*/-	*/-	*/-	*/-	***	*/-	**	**	Impact positif modéré
Espaces anthropisés	*/-	**	*/-		*/-	**	*/-	*/-	**	*	**	*	*	Impact positif modéré
Pollution et qualité des milieux	°	°			*/-	*/-		*	*	**	**	*	*	Impact positif modéré
Ressources naturelles	°	*/-	*	/-	*	/-	*		*/-	**		**	*	Impact positif modéré
Risques naturels et technologiques	°	**	°	°	**	*/-	***	*/-	***	**	*	**	**	Impact positif fort
Cadre de vie et santé	***	°	°	***	**	**	***	*/-	***	**	*/-	**	**	Impact positif fort
Paysages et patrimoine	***	***	***	*/-	**	*/-	**	**	***	**	**	**	**	Impact positif fort
Climat	*	*	*	*	*	*	*					*	*	Impact positif modéré

6. Définition des critères, modalités et indicateurs retenus pour l'analyse (alinéa 6 de l'article R151-3 du CU)

La mesure des impacts potentiels du futur PLU a principalement été menée à travers les données géographiques disponibles et pertinentes à cette analyse. Trois couches ont été retenues :

La couche des espaces forestiers ;
La couche des zones humides ;
La couche de la tâche urbaine créée à partir de la couche bâtie de la BD Topo.

Il s'agit d'établir un comparatif entre les impacts potentiels de chaque zone à l'instant T0 (date d'approbation) et les impacts réels des développements qui seront engagés durant la période d'application du PLU. À noter que la couche d'analyse des forêts marécageuses ne couvre pas la totalité du territoire. La partie Sud (zones N et Nf) ne peut pas être suivie de manière fiable par cet indicateur.

libellé de la zone	tâche urbaine		couverture forestière		forêt marécageuse	
	impact potentiel (ha)	***impact réels (ha)***	***impact potentiel (ha)***	***impact réels (ha)***	***impact potentiel (ha)***	***impact réels (ha)***
1AUtl	*4,66*		*1,7*		*0*	
1AUXi	*5,95*		*10,38*		*5*	
1AUXm	*7,68*		*56,78*		*32,04*	
1AUZ	*101,31*		*40,73*		*10,32*	
1AUbn	*2,01*		*20,3*		*11,39*	
1AUh	*112,12*		*147,22*		*41,69*	
1AUj	*2,25*		*11,89*		*5,35*	
somme 1AU	***237,17***		***289***		***105,79***	
somme 2AU	*16,69*		*532,92*		*179,23*	
somme A	***569,49***		***24883,85***		***8795,23***	
N	*24,94*		*-*		***	
N1 et N2						
NC	*2,4*		*108,15*		*29,08*	
Ner	*0*		*152,9*		*33,05*	
Nf	*6,53*		*275191,24*		***	
Nfl	*7,04*		*2425,89*		*595,24*	
Ntlc	*14,83*		*220,13*		*46,83*	
Ntvb	*29,13*		*5366,42*		*2765,83*	
somme N	***84,87***		***384937,58***		***	

libellé de la zone	tâche urbaine		couverture forestière		forêt marécageuse	
	impact potentiel (ha)	*impact réels (ha)*	*impact potentiel (ha)*	*impact réels (ha)*	*impact potentiel (ha)*	*impact réels (ha)*
UAa	*35,2*		*0*		*0*	
UAb	*35,09*		*0*		*0*	
UAc	*11,91*		*0,07*		*0*	
somme UA	***82,2***		***0,07***		***0***	
UBa	*17,39*		*0,02*		*0*	
UBb	*138,87*		*8,64*		*2,32*	
somme UB	***156,26***		***8,66***		***2,32***	
UCa	*69,64*		*32,78*		*6,09*	
UCaa	*10,08*		*7,27*		*1,18*	
UCab	*23,07*		*24,55*		*3,41*	
UCb	*26,62*		*21,64*		*0,56*	
UCc	*99,13*		*14,89*		*0,01*	
UCd	*12,18*		*11,29*		*6*	
UCm	*65,15*		*38,06*		*3,64*	
somme UC	***305,87***		***150,48***		***20,89***	
somme UD	*71,32*		*69,23*		*2,52*	
UE	*0*		*0*		*0*	
UEp	*19,69*		*3,86*		*0,27*	
somme UE	***19,69***		***3,86***		***0,27***	
somme UF	*7,44*		*7,29*		*0*	
somme UM	*39,52*		*139,41*		*20,14*	
somme UV	*120,93*		*48,51*		*5,82*	
UXa	*46,01*		*21,22*		*0,79*	
UXc	*1,51*		*0,38*		*0*	
Uxp	*19,12*		*4,87*		*0*	
somme UX	***66,64***		***26,47***		***0,79***	

Ville de Saint Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint-Laurent du Maroni

Groupement d'étude : CEFUAM-ANT-François BOULLAND-AGIR environnement



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.



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

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.

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.

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.

2.2.1. Déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme et son cadre réglementaire :

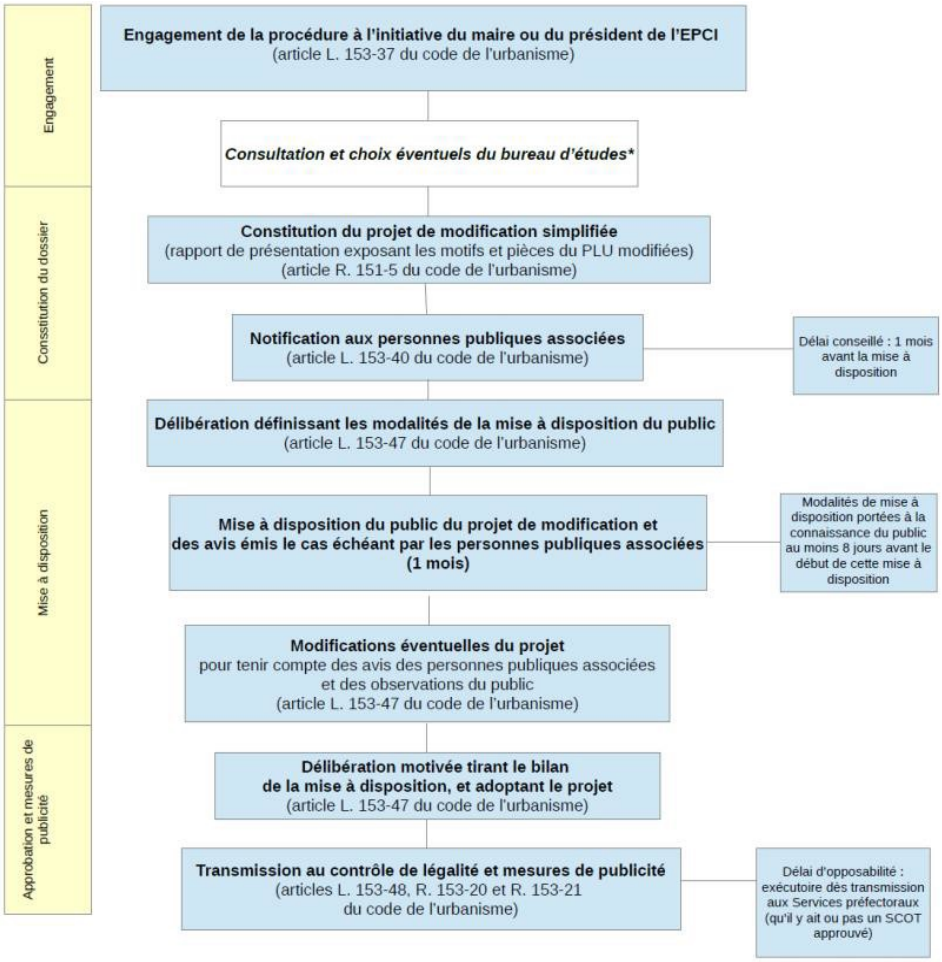


Tableau synoptique du déroulé de la procédure de modification simplifiée

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**

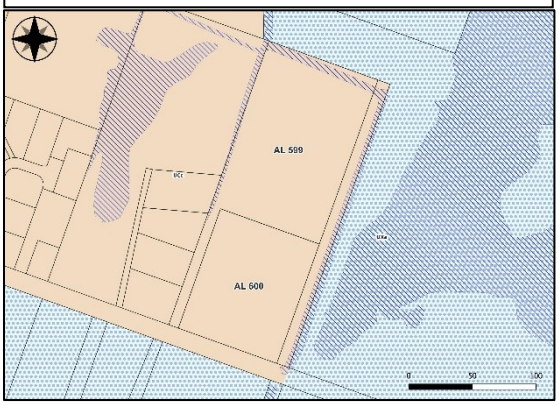
graphiques, les constructions devront observer un recul de 75 m par rapport à l'axe de la RN1 ».	**graphiques, les constructions devront observer un recul de 35 m minimum par rapport à l'axe de la RN1 ».**
Article UC6 – : « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » « 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.

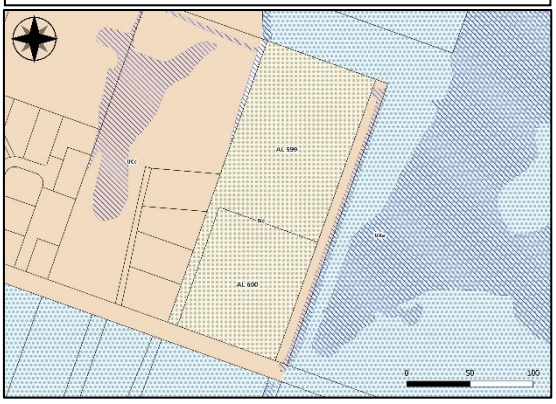
3.2. Les corrections d'erreurs cartographiques relevées

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.

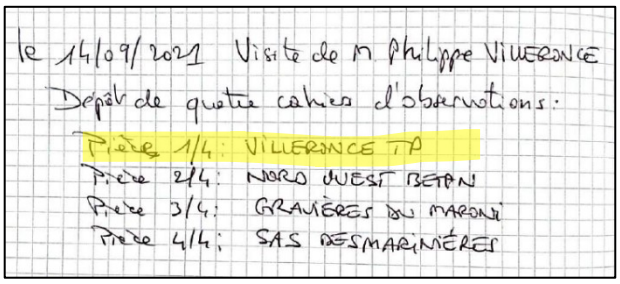
Initialement définies zonage UCc (zone de développement urbain dense), l'entreprise a proposé une reclassification en secteur Nc, dédié spécifiquement aux industries extractives et aux activités minières, dans le but d'établir une plate-forme de transit multifonctionnelle pour le traitement et la commercialisation 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.

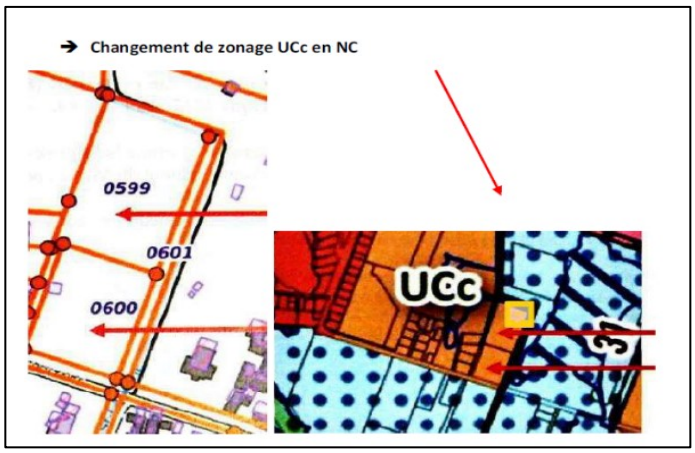
La reconversion de ces terrains en secteur Nc, est en cohérence avec le schéma d'aménagement urbain et sans impact environnemental notable. Cette transition s'inscrit dans la continuité des opérations de Nord-Ouest Béton, tout en s'alignant sur le développement économique et industriel prévu sur le secteur 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.


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 DESMARINIÈRES

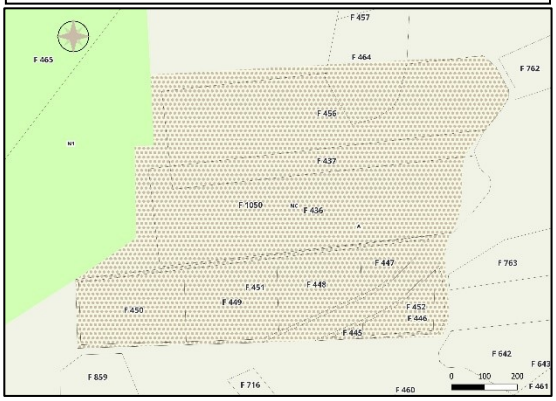
Extrait du registre de l'Enquête Publique du 20 août au 20 septembre 2021 (permanence du 14 sept.2021)



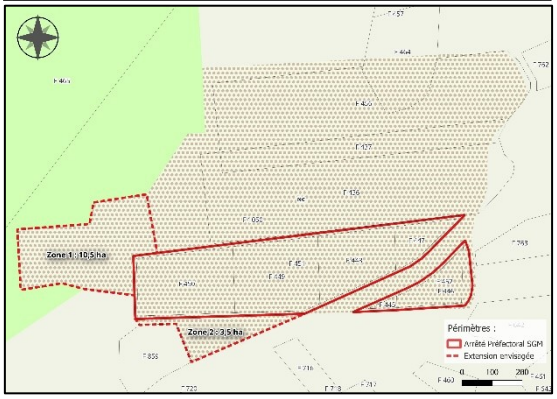
Avis de la Commission Urbanisme de décembre 2021 sur les parcelles AL n°599 et 600.

<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

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.

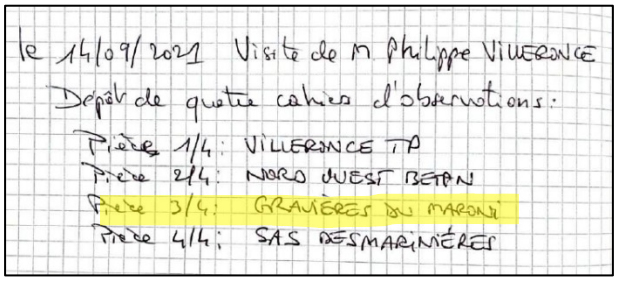
Au cours de ses opérations, la SGM a identifié deux zones adjacentes totalisant 14 hectares, présentant un potentiel significatif pour l'extraction de sables blancs. À l'origine, ces zones avaient été classées sous la dénomination "N1" pour la réserve n°1 (10,5 ha) et "Ap" pour la réserve n°2 (3,5 ha) 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.

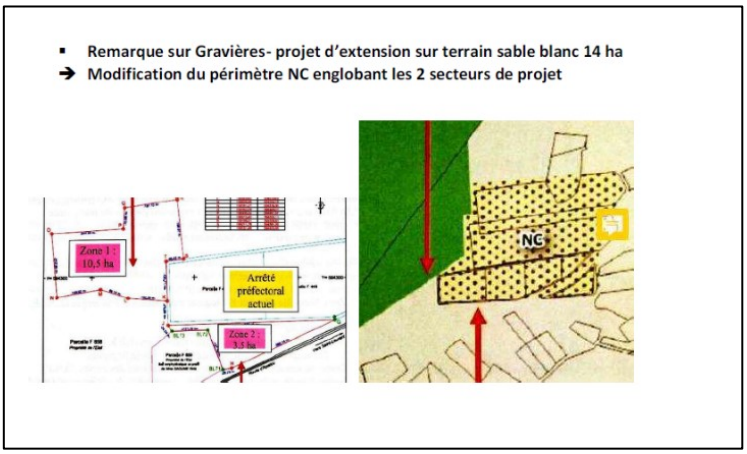
C'est pourquoi, lors de l'enquête publique de la Révision Générale n°3 du PLU, une demande visant à étendre la zone d'exploitation des sables blancs a été soumise Commissaire Enquêteur et portée à connaissance de la Commune.

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 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 DESMARIÈRES

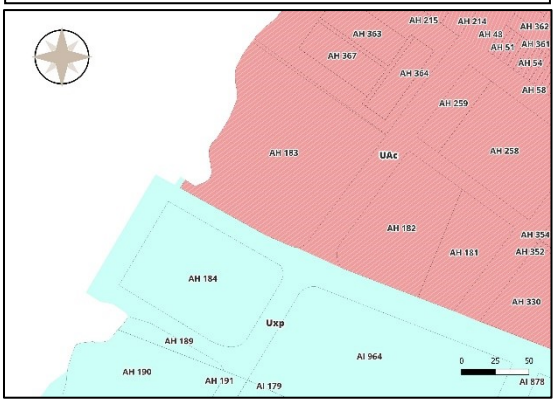
Extrait du registre de l'Enquête Publique du 20 août au 20 septembre 2021 (permanence du 14 sept.2021)



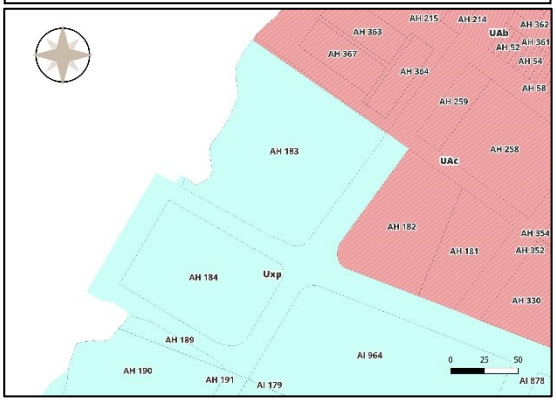
Avis de la Commission Urbanisme de décembre 2021 sur la demande d'extension du zonage Nc au lieu-dit "Plateau-Ananas".

Erreur graphique n°3 : Délimitation de la zone UXp – parcelle cadastrée AH n° 183.

Plan de zonage initial

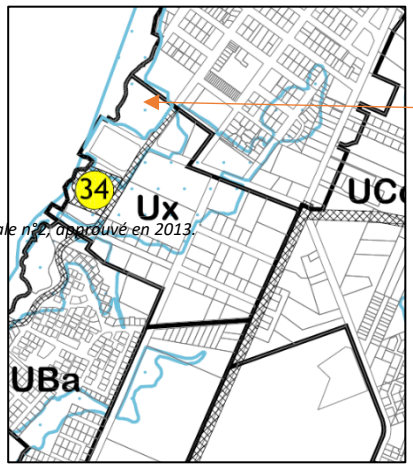


Plan de zonage modifié



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.

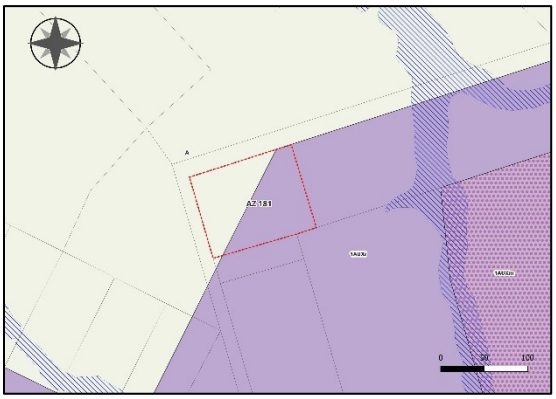
La zone UX correspondait à un secteur équipé en termes de réseaux et voiries, destiné à l'accueil des activités économiques, artisanales, commerciales, industrielles, équipements et services.

- 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 ;

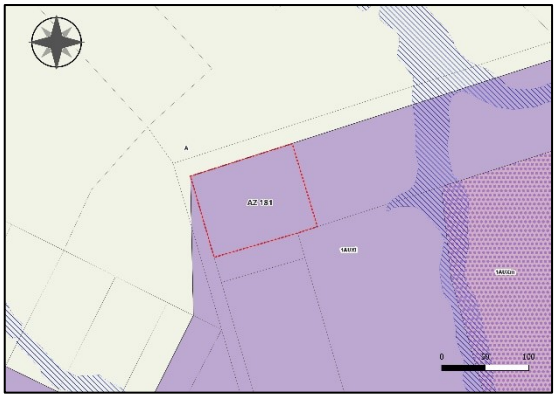
En conséquence, il s'agit d'une erreur matérielle dans la définition du plan de zonage.

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



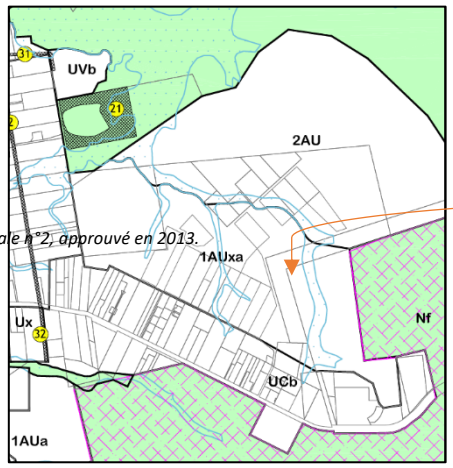
Plan de zonage modifié



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.

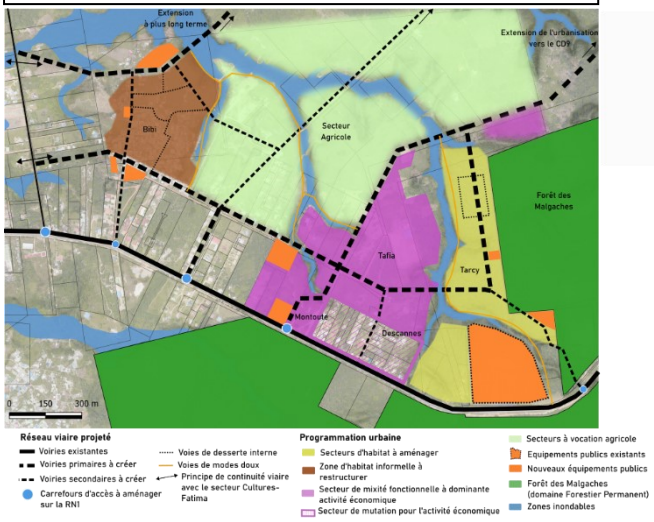
Pour remédier à ce problème et réaligner le zonage avec les plans initiaux de développement économique, il est essentiel de procéder à une modification simplifiée du zonage. Cette rectification permettra de corriger l'erreur matérielle, conformément à l'objectif initial de préservation des équilibres sur le secteur entre le développement économique et l'activité agricole.



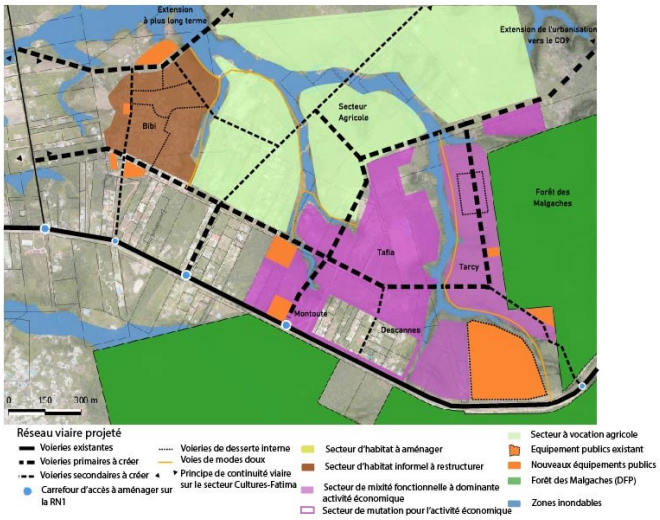
PLU issu de la révision générale n°2, approuvé en 2013.

Secteur destiné à de l'activité économique.

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

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.

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.