# 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.<br>➔ 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.<br>✓ 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.<br>➔ 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.<br>➔ 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.<br>➔ 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.<br>➔ 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.<br>➔ 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.*<br>*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.*<br>*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.<br>➔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 |

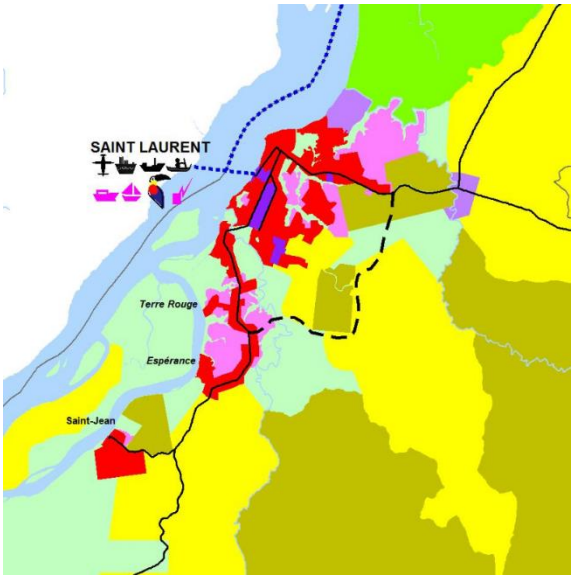
| | |
|---|---|
| *métiers sanitaires et sociaux ainsi qu'une école d'infirmières ;* | clairement défini, ce secteur fera l'objet d'une modification du PLU pour permettre la concrétisation du projet. |

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.

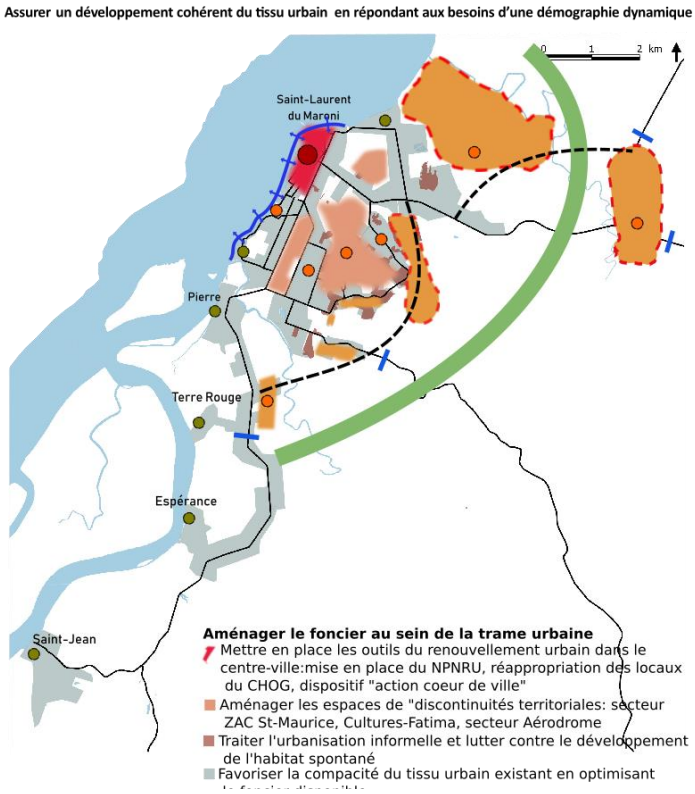



*Figure 2: Carte de synthèse de l'orientation n°1 du PADD*

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 ».

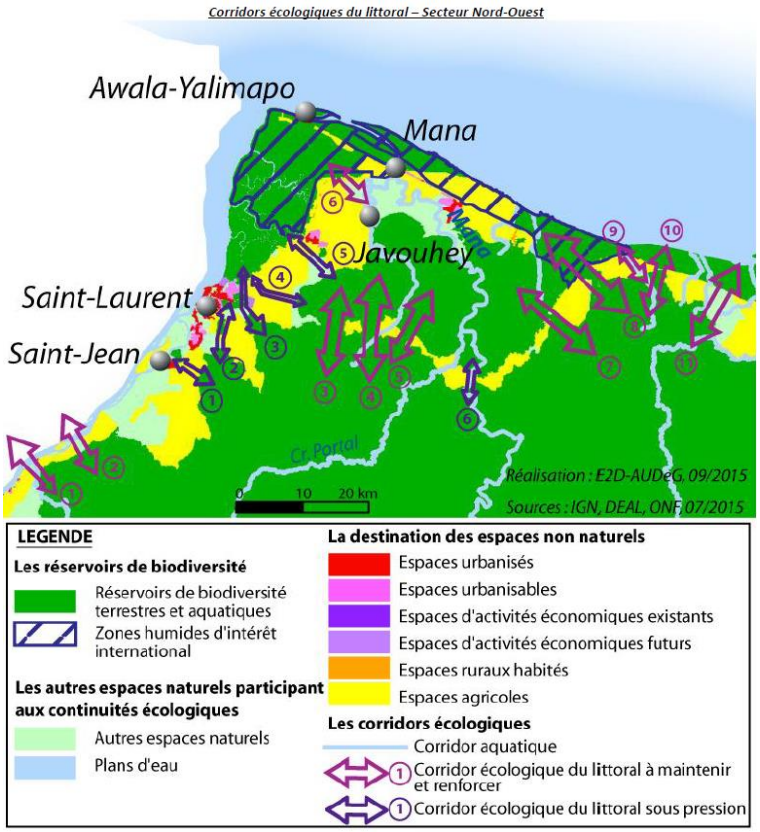
En ce qui concerne les zones agricoles, naturelles et forestières, le PLU révisé prend en compte la plupart des découpages existants dans le SAR.

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

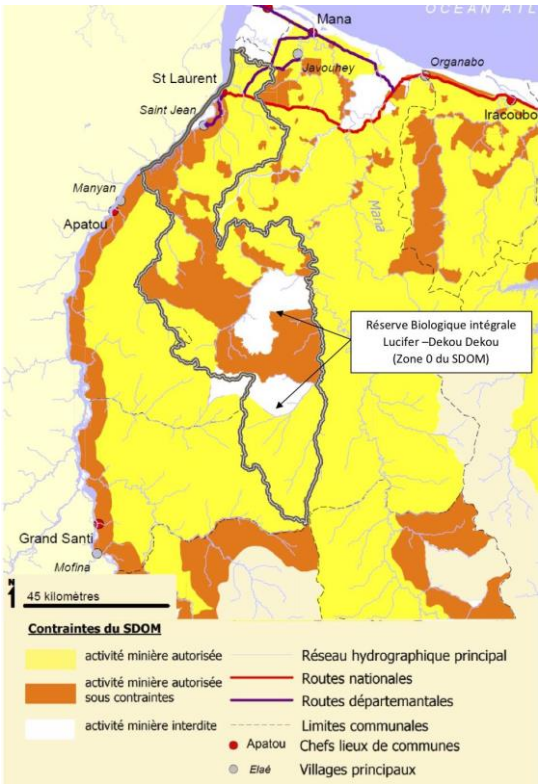
- ➔ Les nouveaux secteurs d'aménagement de la commune devront garantir un approvisionnement en eau potable par le réseau public d'eau potable. Cette obligation est inscrite au règlement de PLU ;
- ➔ Dans le cadre de la restructuration des quartiers informels, les dispositifs d'égal accès à l'eau potable 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*

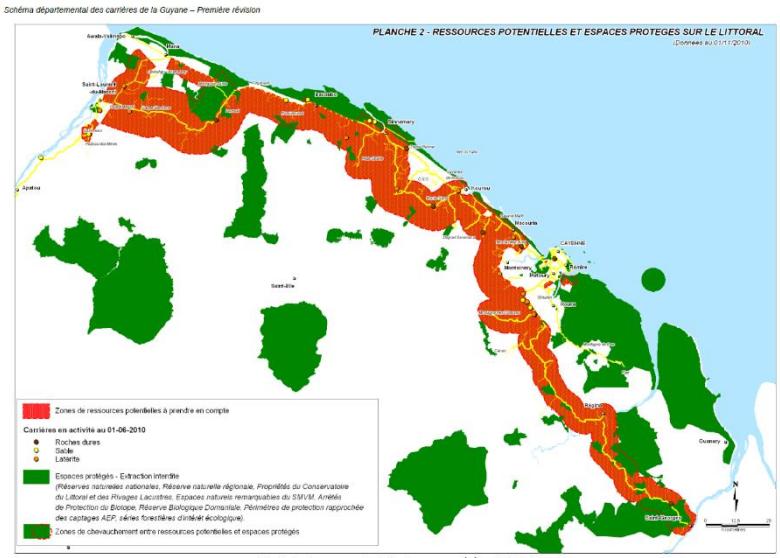



Les zones d'activités minières autorisées ou sous condition au SDOM sont toutes situées en zone N du PLU.

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




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

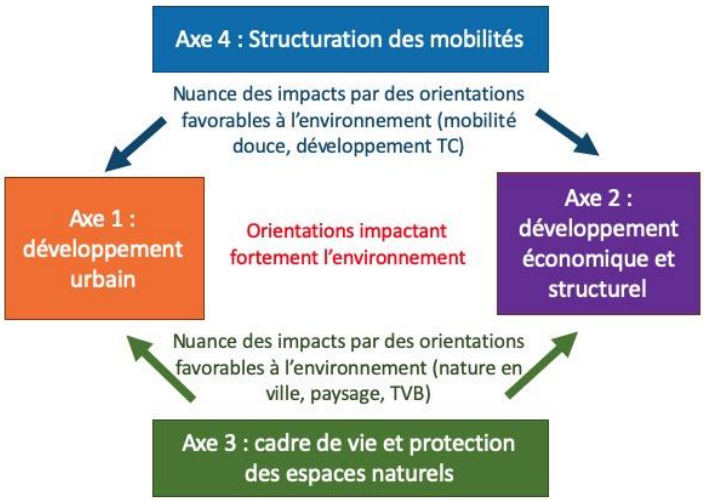
Le PADD doit aussi de définir la réduction des espaces à urbaniser par rapport au PLU précédent. Afin de répondre aux besoins infrastructurels, les emprises 2AU sont fixées à 111,69 ha (baisse de 128 ha par rapport au PLU de 2013).

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.*<br>*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*<br>*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.*<br>*De manière globale, des mesures permettant la libre circulation des espèces devront être envisagées* |
| ***Ressource en eau***<br>***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***<br>***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*** <br> ***Qualité de l'air et climat*** | *Une meilleure organisation des hameaux permet d'améliorer l'efficacité de la desserte en TC* | 🟢 | *À mettre en corrélation avec l'organisation des TC* |

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*** <br> ***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*** <br> ***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 :

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*** <br> ***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* | ● | *Définir les principes de restauration après exploitation* |
| ***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* | ● | |
| ***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*<br>*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*<br>*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**<br>**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<br>• Village Chinois - Maroni Palace<br>• La glacière<br>• Charbonnière |
| Aménager les espaces de « discontinuités territoriales : secteur ZAC St-Maurice, Cultures-Fatima, secteur Aérodrome | • Cultures-Fatima<br>• Nord Saint-Maurice<br>• ZAC Saint-Maurice<br>• 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 ;<br>• Préciser les principes de mixité sociale et urbaine par des objectifs chiffrés (% de logement sociaux par exemple)<br>• 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<br>• Définir un plan de circulation pour limiter la place de la voiture dans les espaces résidentiels notamment (parking excentrés, voies cyclables, traversées piétonnes).<br>• 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 ;<br>• Proposer un schéma d'implantation du bâti prenant en compte des principes bioclimatiques (orientation vis-à-vis des flux d'air, de l'ensoleillement).<br>• 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)*<br>*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.*<br>*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 ;<br>• Prévoir des espaces tampons pour limiter l'imperméabilisation des criques (cf. OAP Chekepatty) ;<br>• Végétaliser le quartier (plantation d'arbres) pour limiter les écoulements de surface ;<br>• Assurer une mise aux normes des systèmes d'assainissement et un programme d'amélioration du cadre de vie sur les quartiers déjà auto-construits.<br>• Préciser les densités projetées sur les espaces résidentiels notamment les espaces dédiés aux logements collectifs/individuels<br>• Définir les principes de circulation douce et les itinéraires piétons au sein de l'OAP<br>• 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 ;*<br>• *Action de dépollution des mares ;*<br>• *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 ;*<br>• *Action de dépollution des mares ;*<br>• *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.*<br>*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.

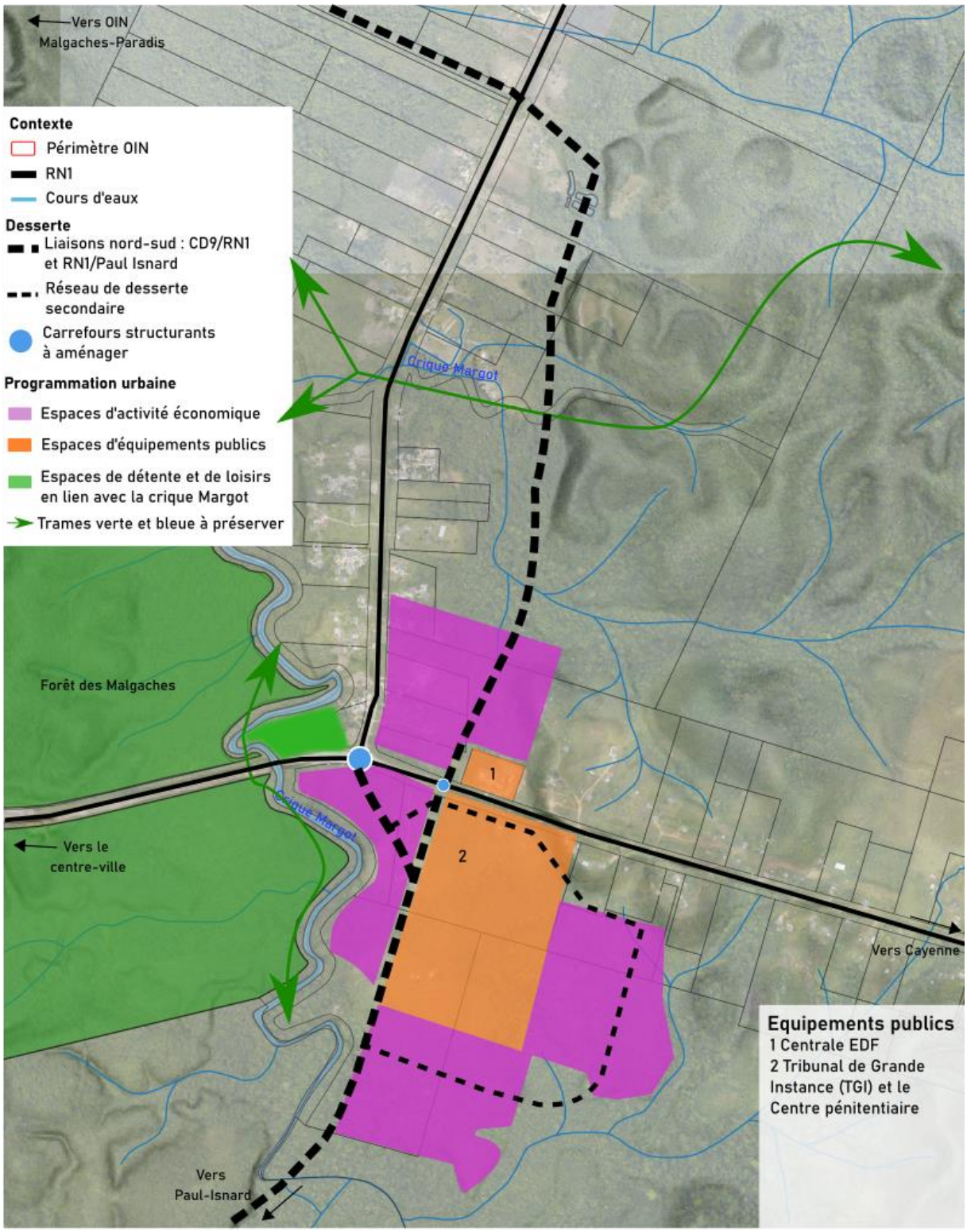
## OAP du secteur Margot

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*<br>*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
Crique Margot
Vers le centre-ville
1
2
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 ;<br>• Veiller à la mise aux normes de l'assainissement ;<br>• 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 ;*<br>• *La pollution visuelle est prise en compte.* |
| | ***Santé*** | 🟢 | • *Les aménagements de voies permettront de mieux répartir la circulation et de sécuriser les usagers ;*<br>• *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 ;<br>• 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.*<br>• *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).<br>• 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 ;<br>• 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.<br>• 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 ;<br>• Linéaires arborés le long des pistes ;<br>• 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.<br>• Établir des principes d'aménagement de voirie et d'espace public visant à la mise en valeur de ce patrimoine bâti |

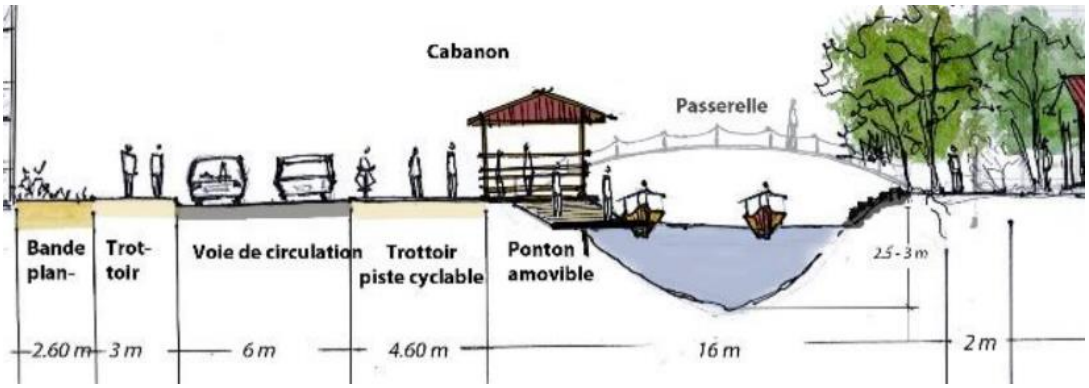
## OAP Valorisation de la crique Saint-Laurent

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.

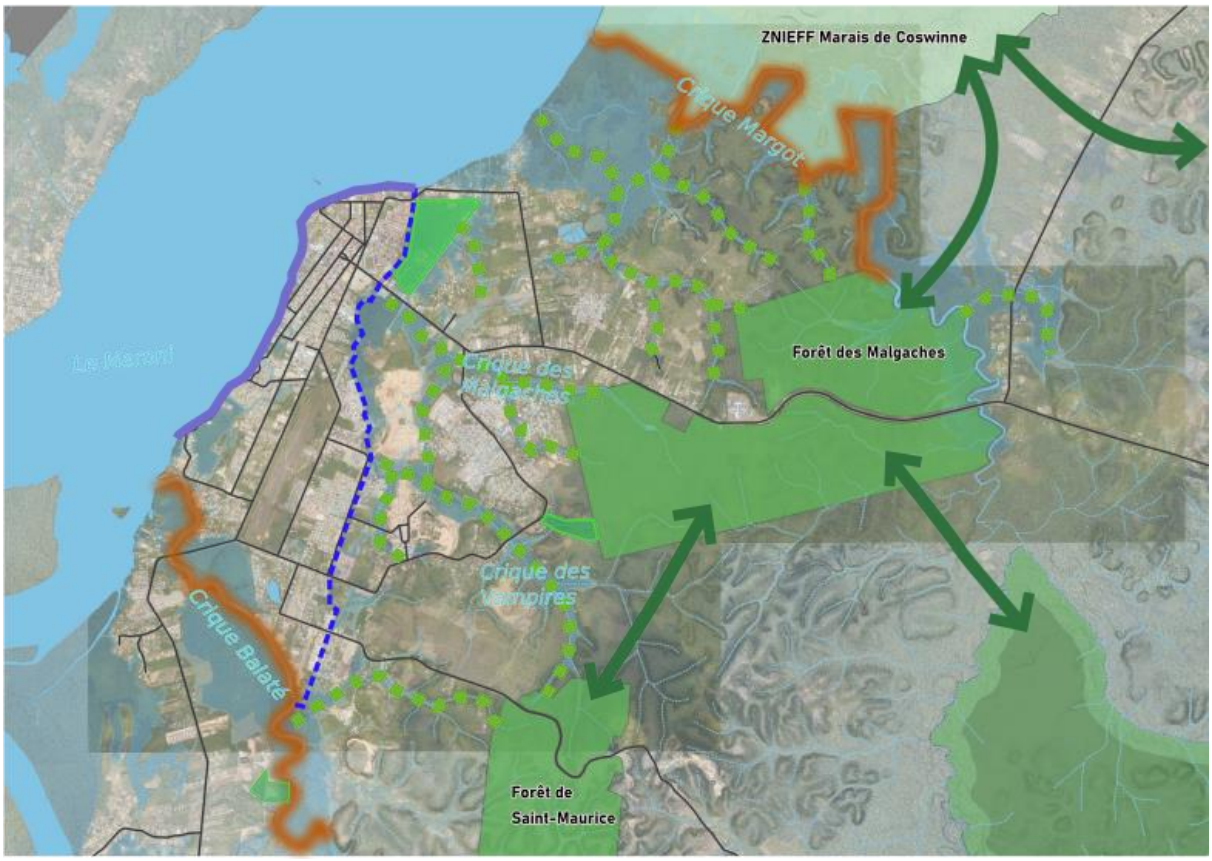
Au travers de cette OAP, il s'agit de préserver les continuités écologiques identifiées au SAR (Schéma d'Aménagement Régional de Guyane). Ces continuités sont au nombre de sept pour Saint-Laurent du Maroni et se répartissent en deux groupes :

- 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)<br>• Maintien des continuités écologiques entre les différents espaces boisés de la commune<br>• Valorisation des berge et crique Saint-Laurent<br>• Mise en place de mesure de passage de faune sur les projets. |

## OAP Trame Verte et Bleue (secteur de la ville aglommérée)



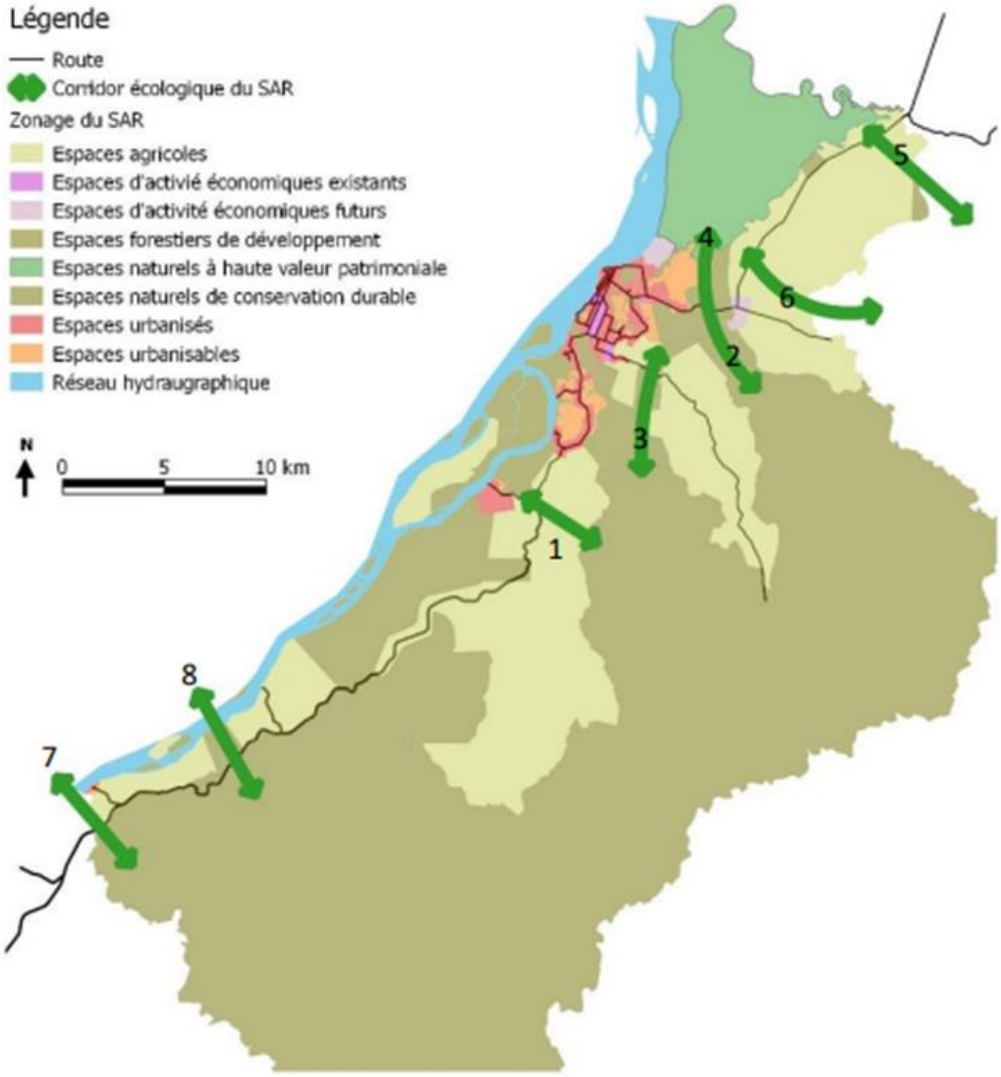

**Espaces naturels identifiés**

- 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 :

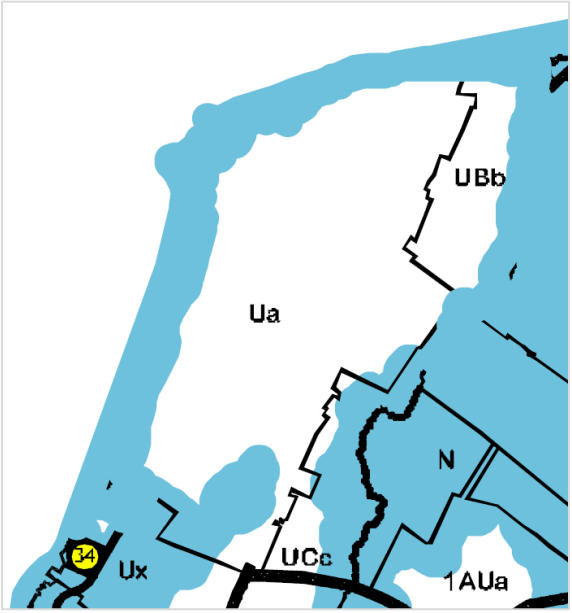
*« Lors de la conception d'un projet, on favorisera des systèmes de ventilation naturelle basé sur l'organisation spatiale et l'orientation des volumes et des circulations, sur la disposition des ouvertures permettant de faire circuler l'air, sur la création de galeries et balcons, d'éléments atténuant 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. »*

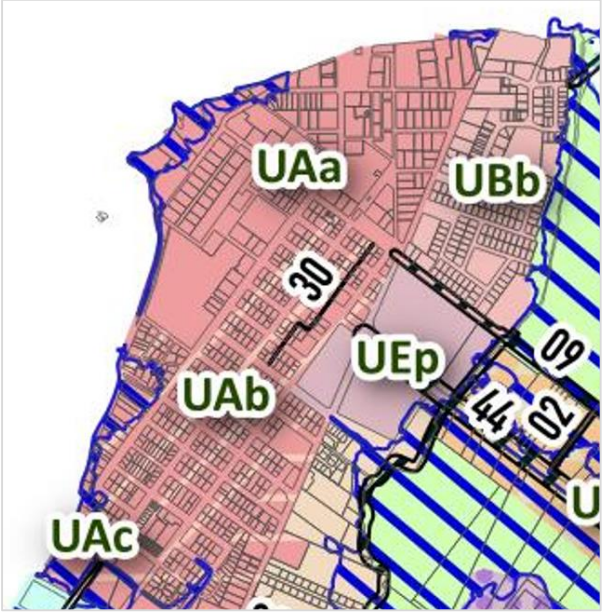
D'autre part, les articles de ces zones imposent un respect des valeurs patrimoniales des sites.

#### 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

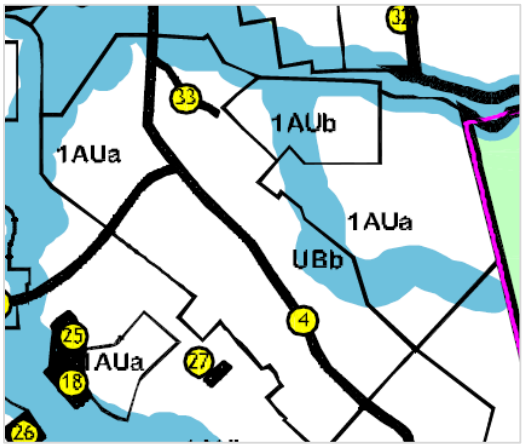
Les zones UB regroupent des espaces urbains dont la fonction est à dominante résidentielle. Bien que ces zones intègrent aussi plusieurs équipements. Contrairement à ce qui est avancé dans la description. Plusieurs zones UB ne sont pas en continuité directe avec le centre-ville à l'instar des écoles, du Lac Bleu ou encore les Sables Blancs

#### Remarques sur le contenu du règlement

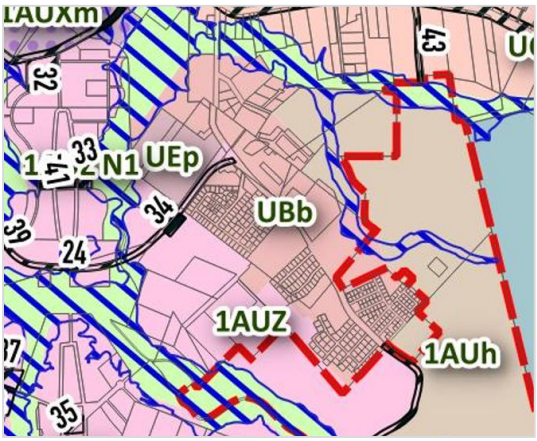
Les différences de traitement règlementaires des sous-secteurs sont minces. Ils concernent essentiellement les règles de toiture. Dans ce cadre, le quartier de la Charbonnière fait l'objet de règles spécifiques.

## Concordance avec le PADD

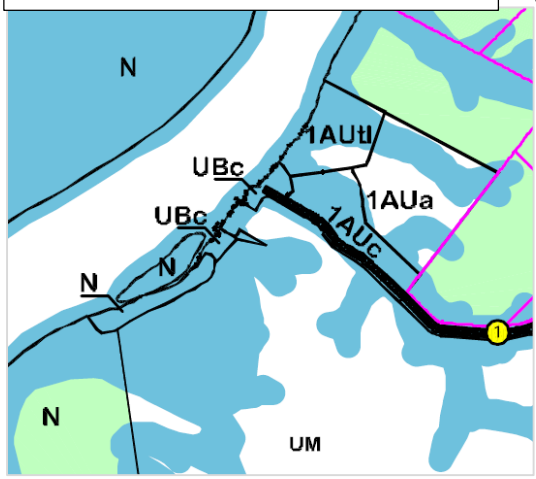
Au PADD, ces zones sont définies comme des pôles de proximité avec une volonté de développer une mixité fonctionnelle. L'article UB3 (mixité fonctionnelle et sociale) la condition d'intégrations des fonctions autres que résidentielle.



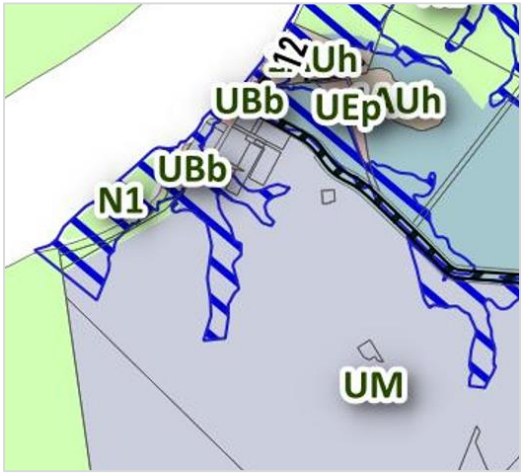

Zone UBb CHOG– PLU approuvé 2013




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

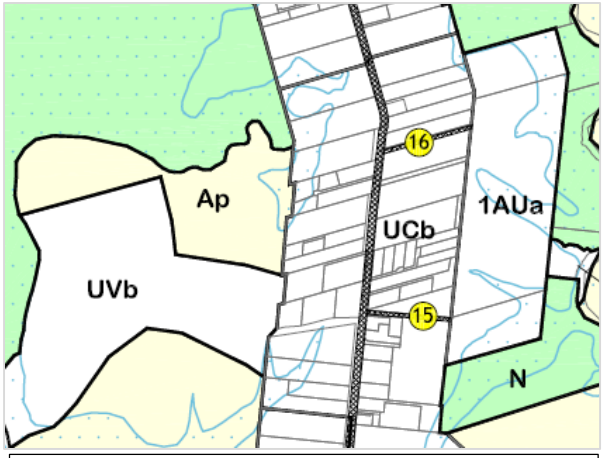
Les emprises UV correspondent à l'étendue des villages et hameaux cités ci-dessus et qui répondent à des organisations spécifiques des modes de vie communautaires.

### Remarques sur le contenu du règlement

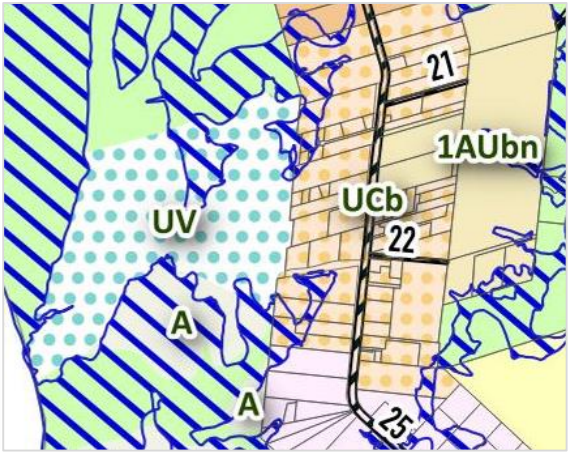
L'emprise au sol des constructions est limitée à 200m$^2$. Ceci permet de limiter la consommation de l'espace dans ces secteurs de village.

### 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.

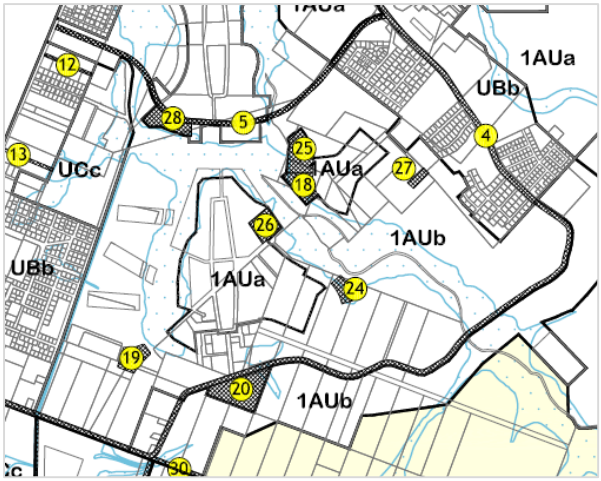
### Remarques sur le contenu du règlement

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.

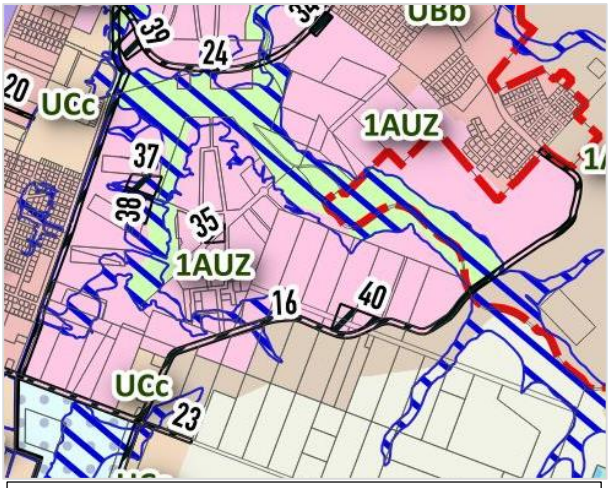
### Concordance avec le PADD

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.

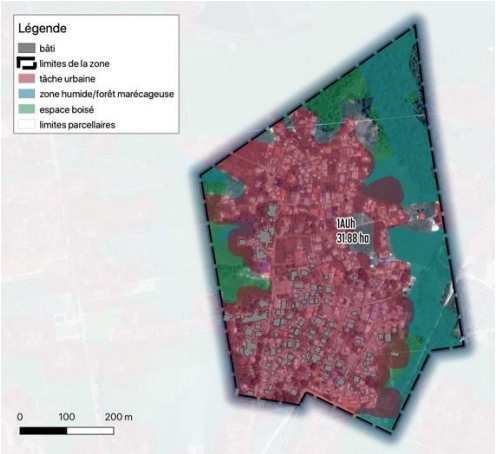
#### Concordance avec le PADD

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

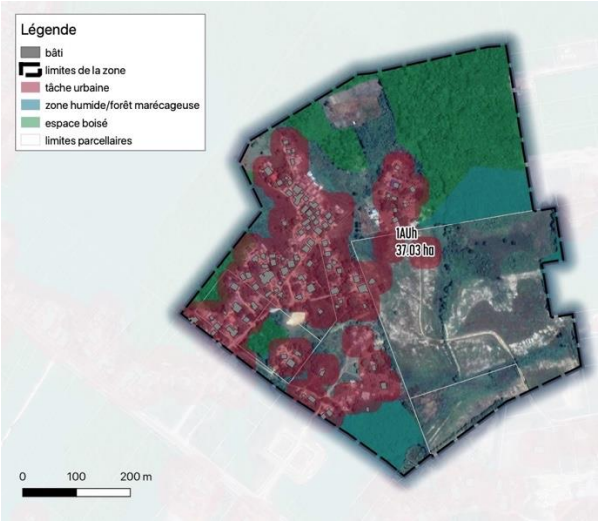
***Localisation des cinq zones 1AUh***




***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.*



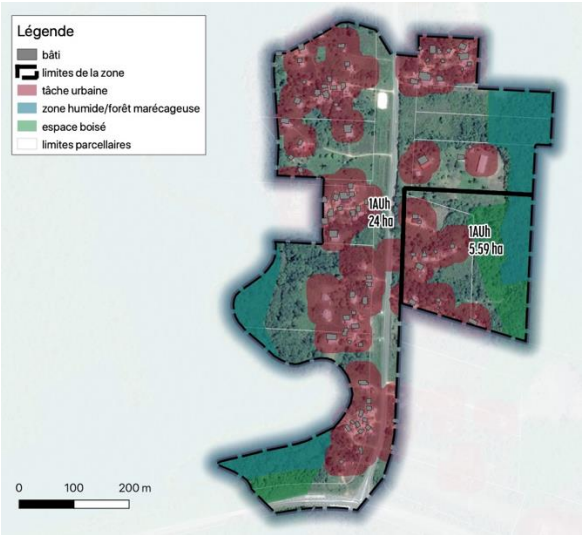

***Zones 1AUh de Cultures-Fatima***

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.*



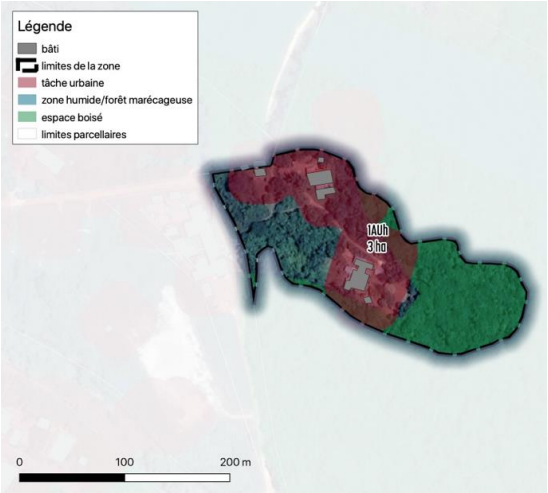

***Zones 1AUh de Carrefour Margot (secteur CD9)***

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) :

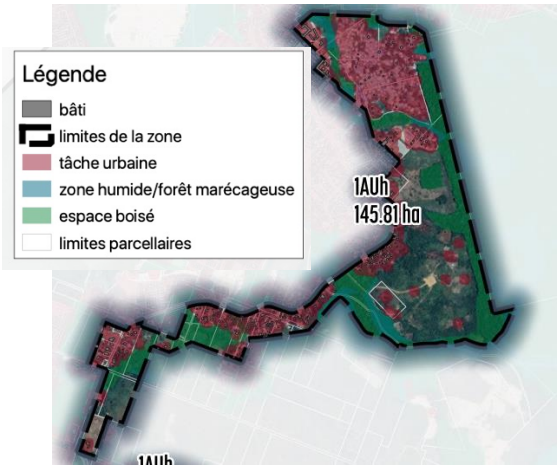
***Dans la version approbation, cette zone 1AUh a été supprimée***.




***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.*

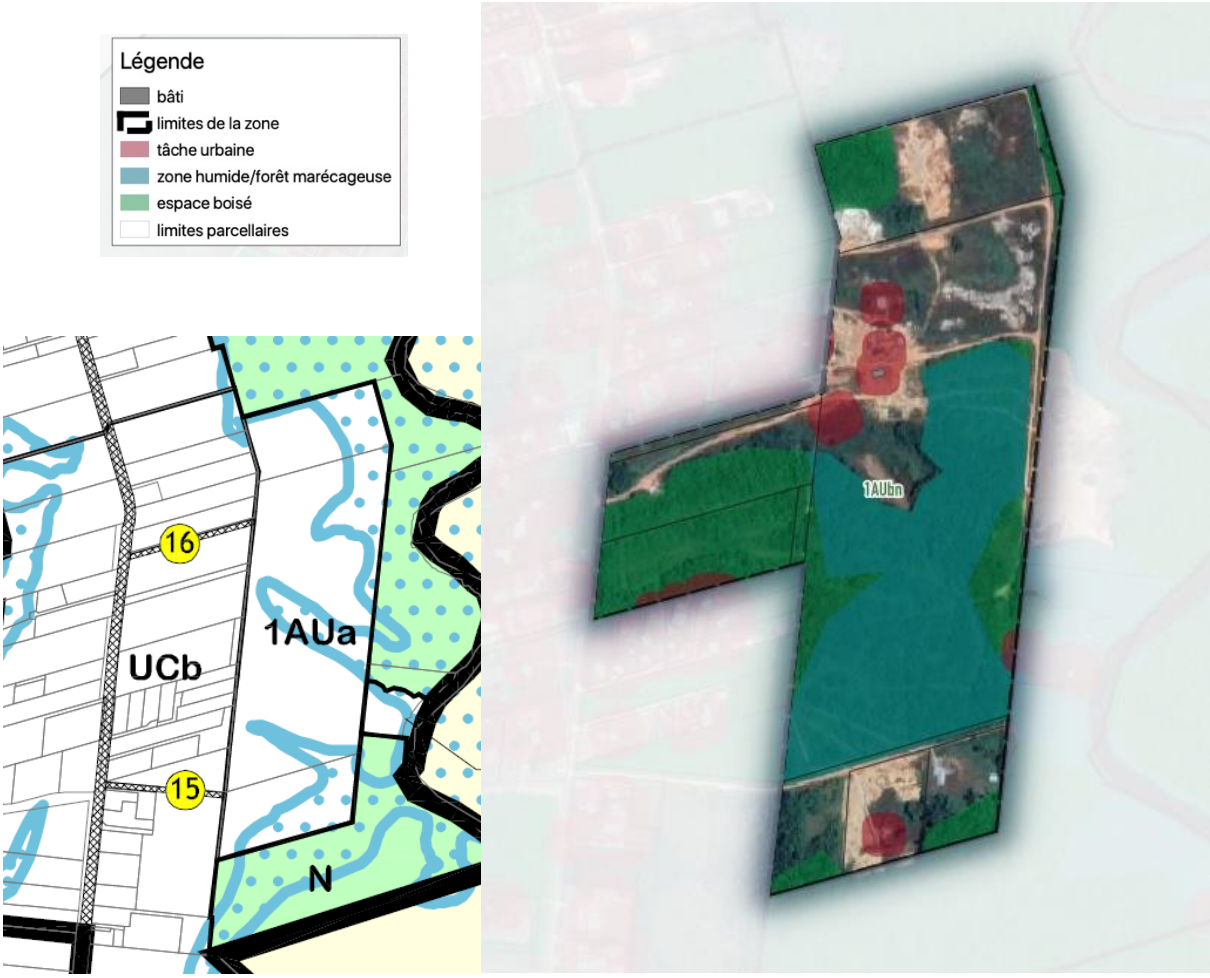
*Développer un aménagement spécifique de l'avenue Paul Castaing afin de l'adapter aux différents modes de transports.*

***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* |



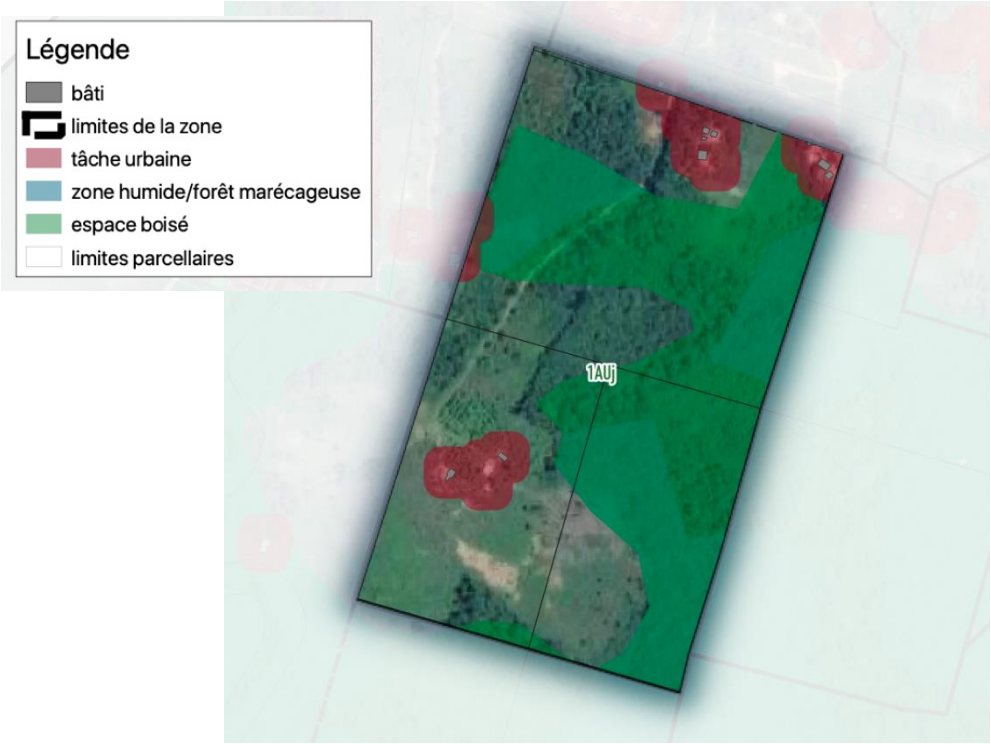

***Zones 1AUh de Balaté Nord devenue 1AUbn***

### 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.

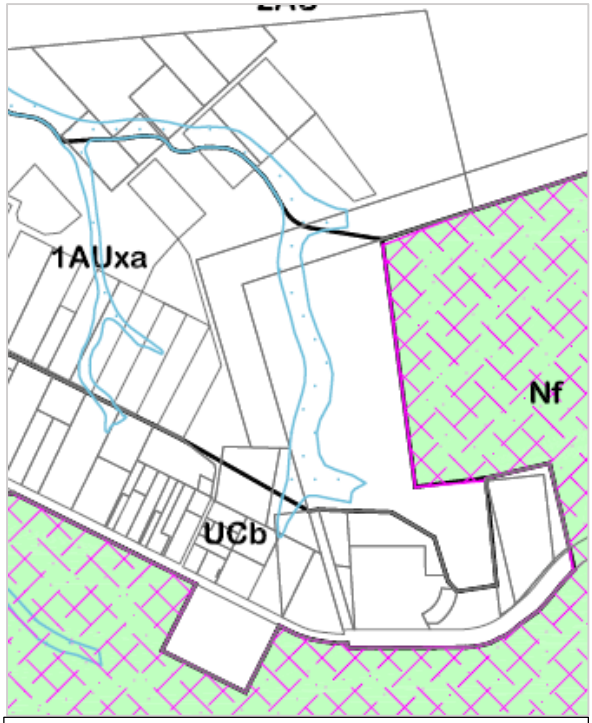
Mesures ERC :

*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.*

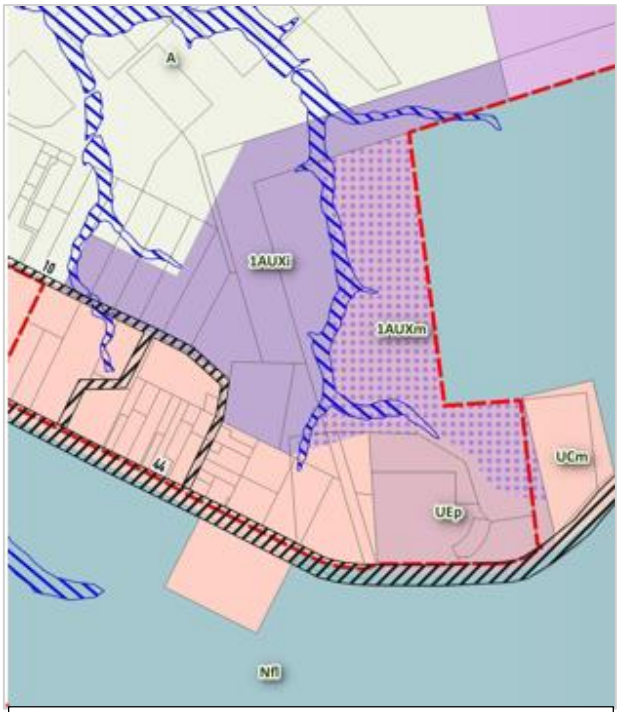
Évolution(s) observée(s) :

*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

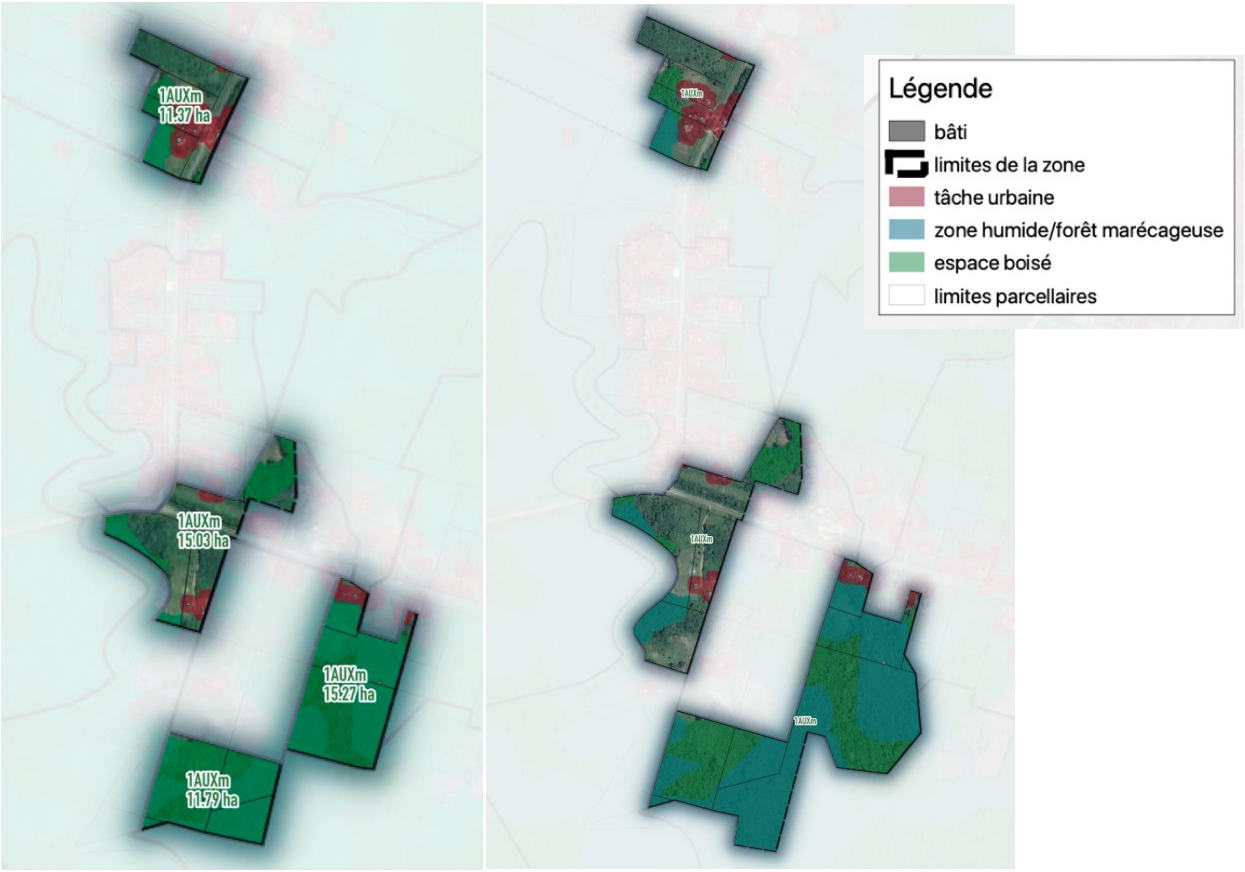
secteur. La réalisation de cette route est un enjeu pour le maillage viaire de la ville compte tenu du faible niveau d'infrastructure en ce domaine. Cette réalisation de voies impactant l'environnement devra, dans la mesure du possible, être compensée.

### 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

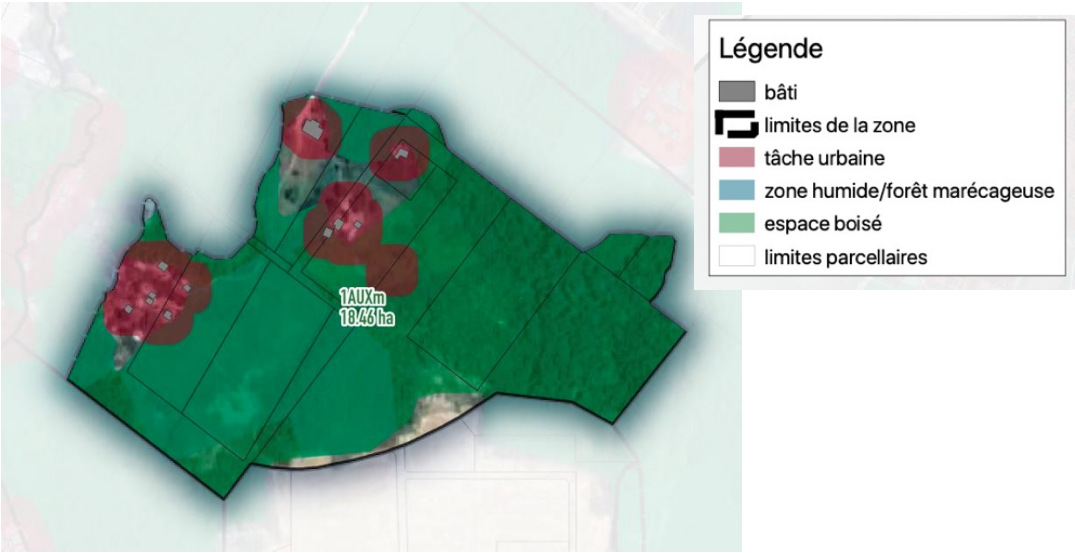
Ces trois zones traduisent la volonté du PADD de faire du carrefour Margot un nouveau quartier d'entrée de ville pour Saint-Laurent. Dans cette optique, la vocation mixte vise à permettre la création d'espaces de vie mêlant activités/commerces avec des activités d'artisanat plus conséquentes.



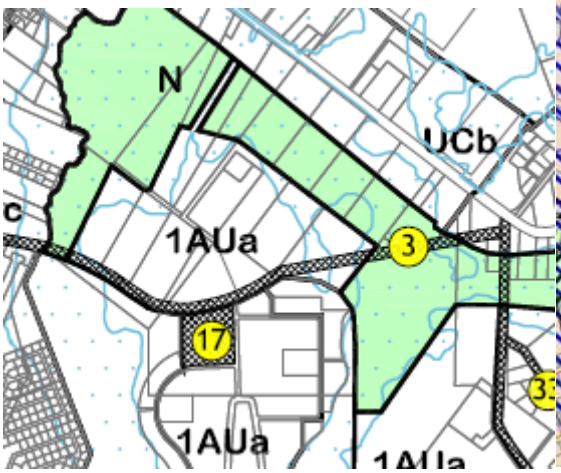

Évolution(s) observée(s) : version arrêt

*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.

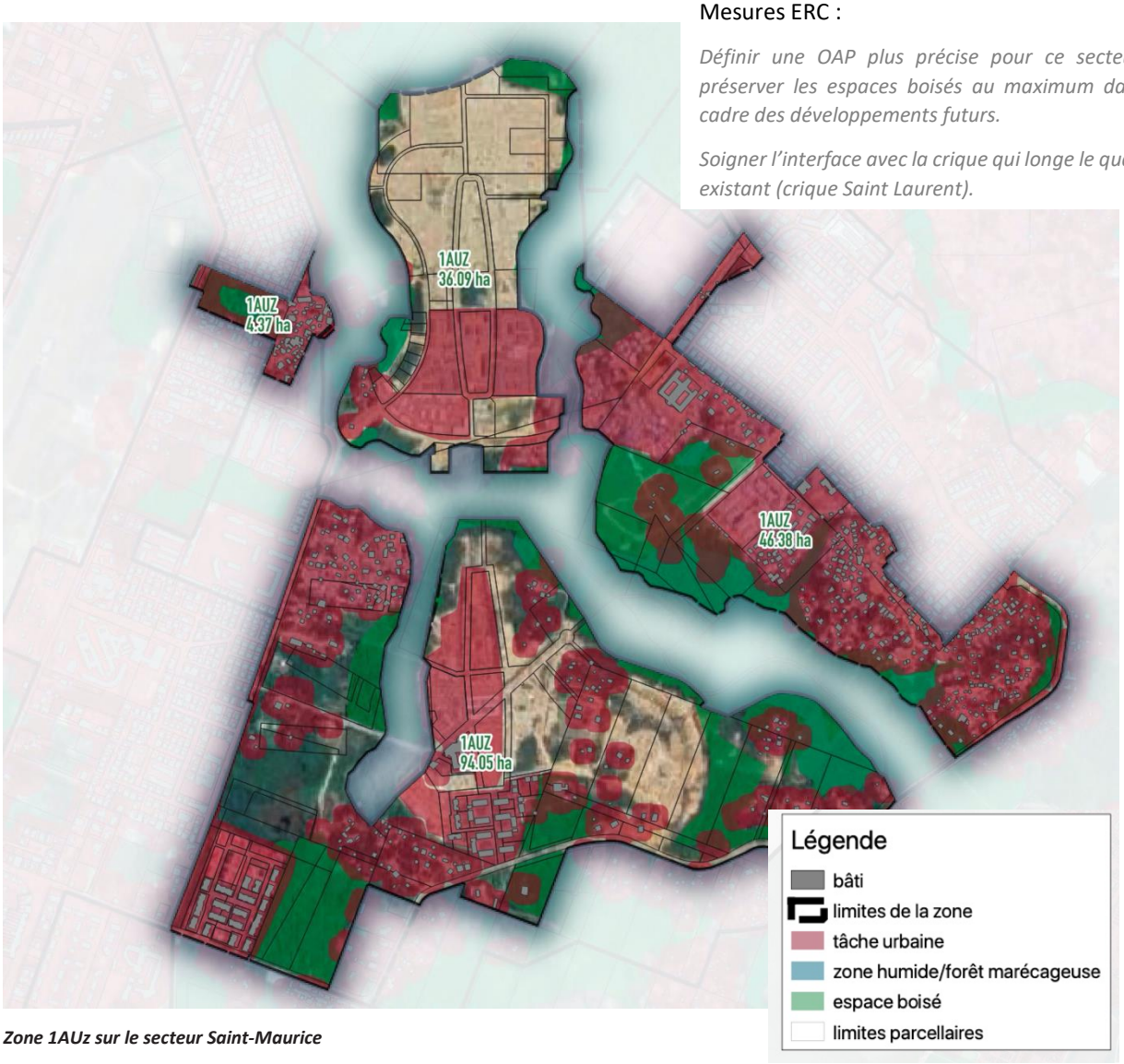
#### Concordance avec le PADD

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.

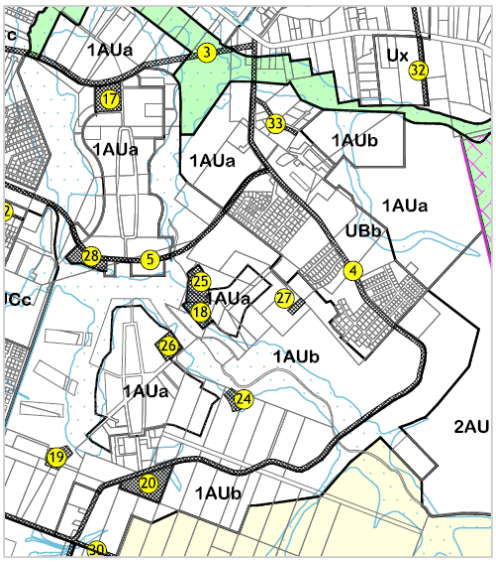
Mesures ERC :

*Définir une OAP plus précise pour ce secteur et préserver les espaces boisés au maximum dans le cadre des développements futurs.*

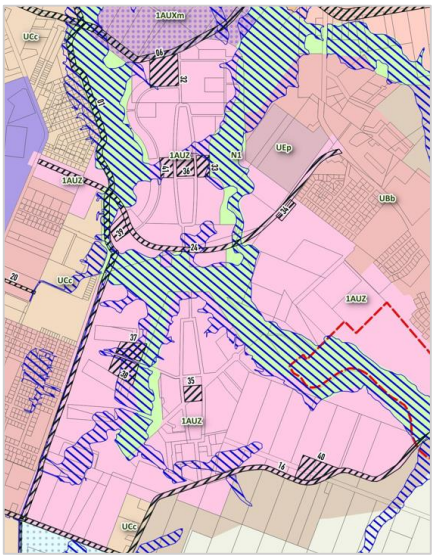
*Soigner l'interface avec la crique qui longe le quartier existant (crique Saint Laurent).*




***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***

Zone du futur port :

**76 hectares**

***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.**

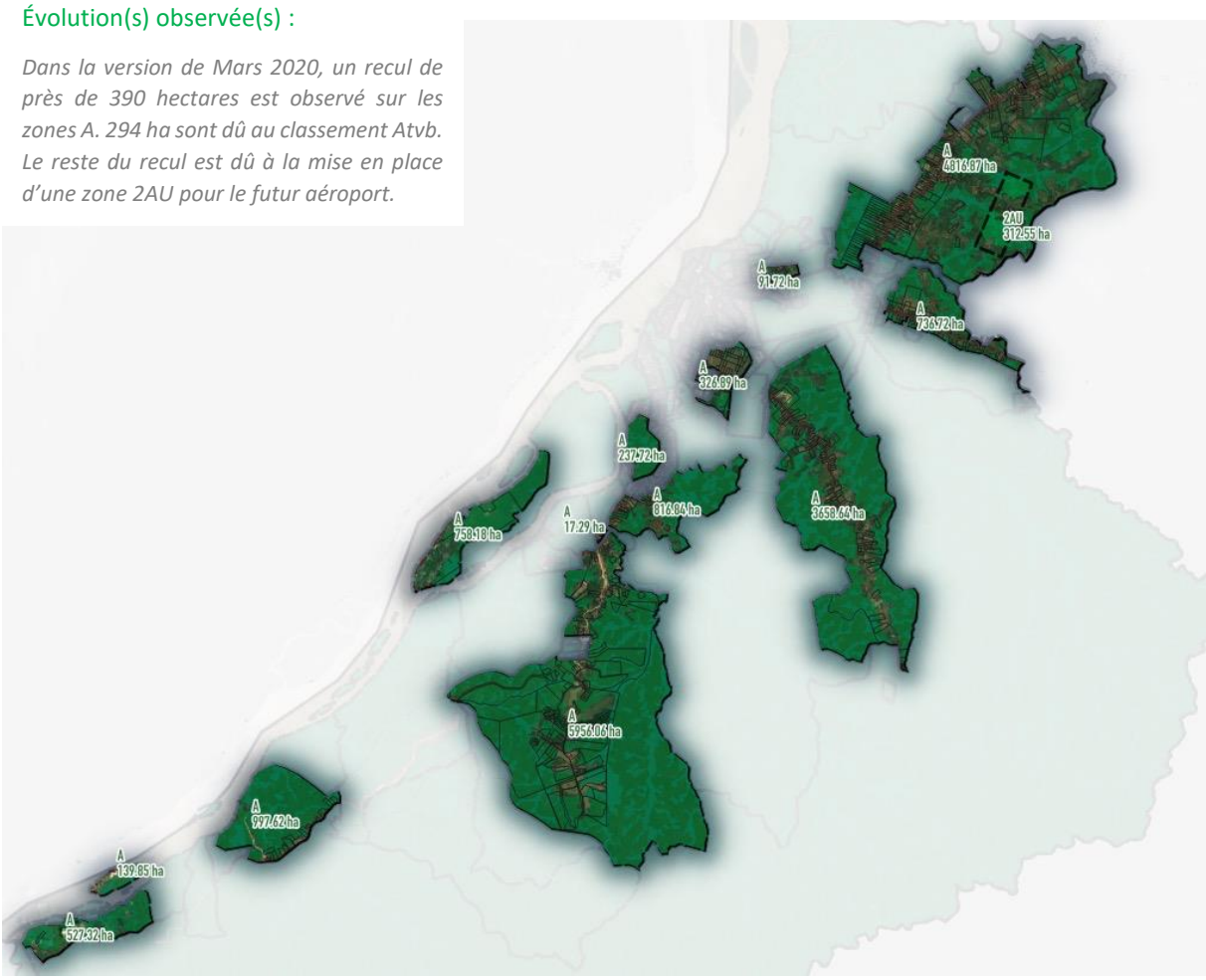
Le secteur agricole à l'Est de carrefour Margot, concentre une activité agricole sur les abords de la voie.

**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

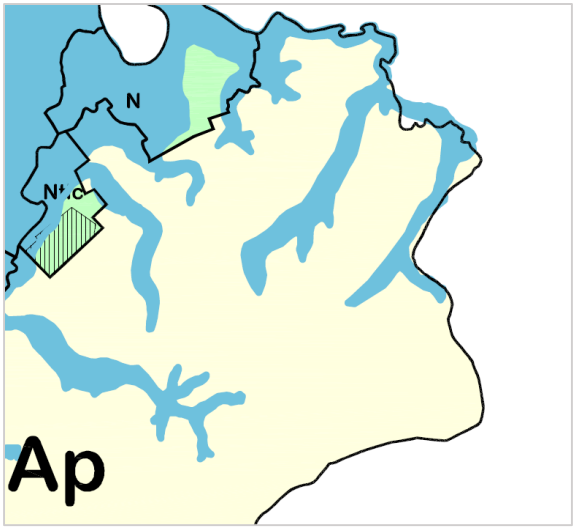
Les espaces classés en A au PLU répondent à l'ambition « Encourager le développement de la filière agricole » du PADD :

« *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.* »

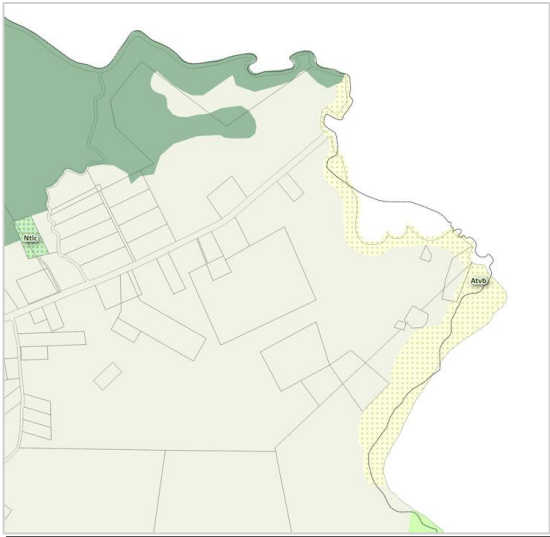
## 4.5.2 Atvb : secteur de continuité écologique

| 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* |

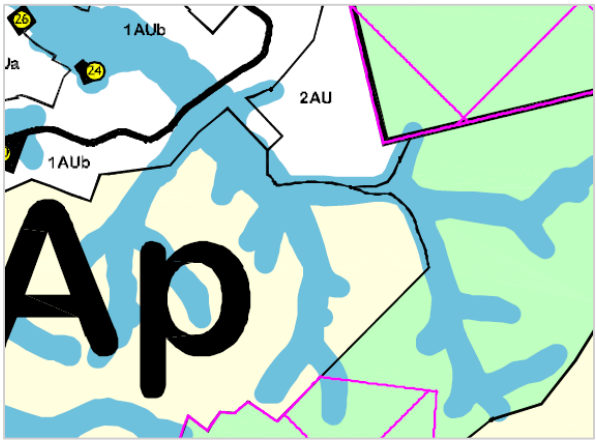
Ce zonage est venu formaliser la protection des corridors sur trois secteurs : A la limite avec Mana, au Nord de carrefour Margot et route de Saint-Jean afin d'assurer les continuités écologiques définies par le SAR.



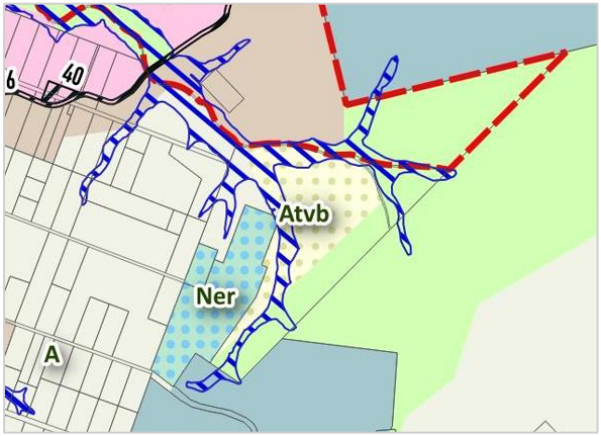

Zone AP direction Mana– PLU approuvé 2013



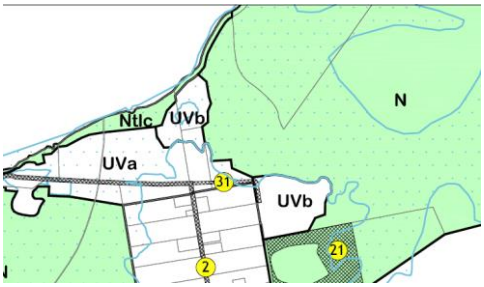
Zone Atvb direction Mana– PLU révisé 2022



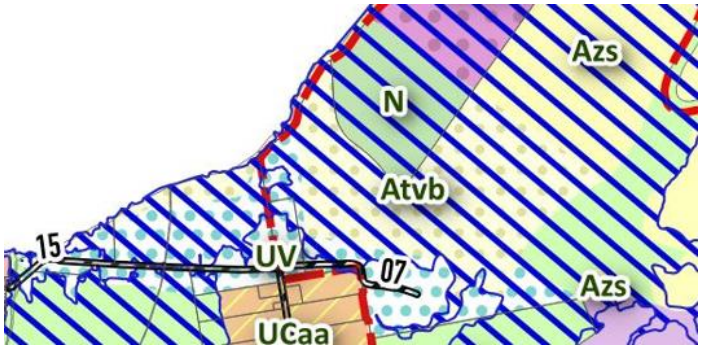

Zone AP et 2AU est ZAc St Maurice– PLU approuvé 2013




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.

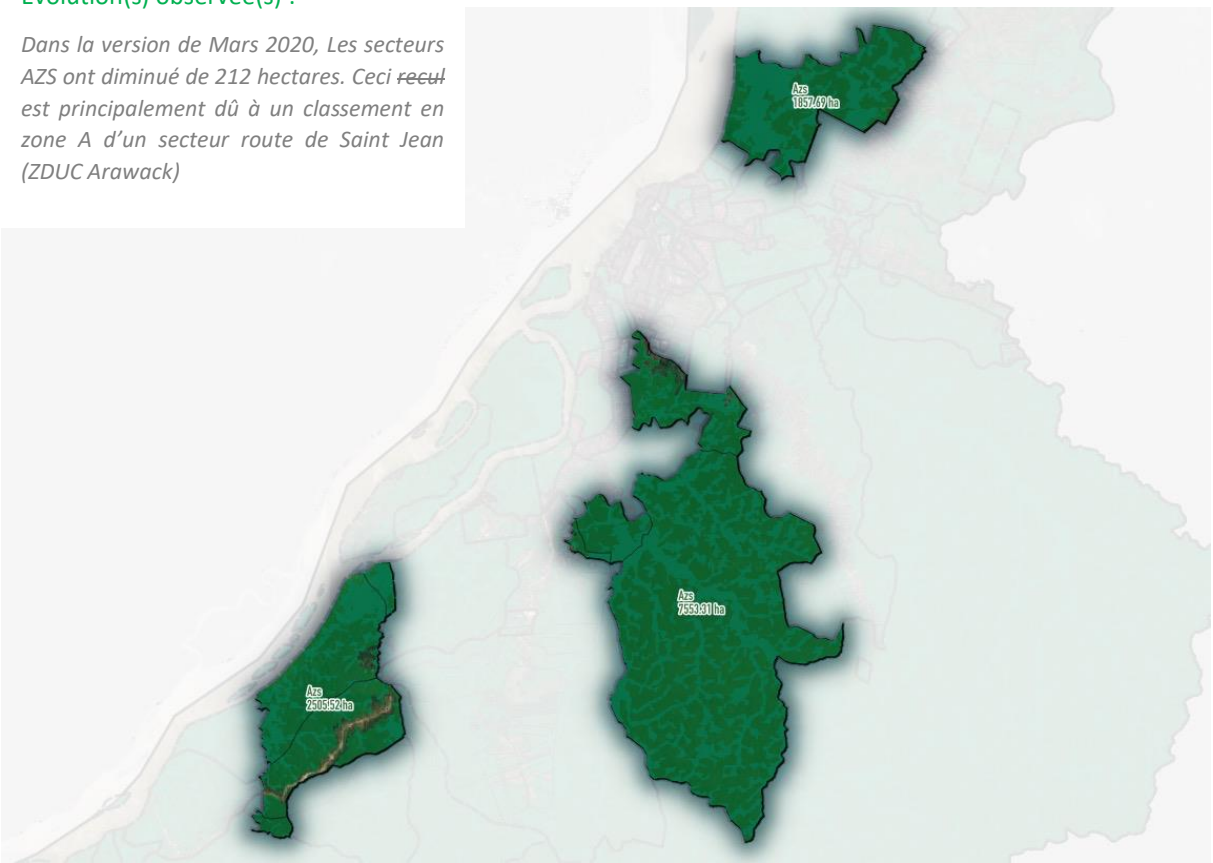
#### Concordance avec le PADD

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 :

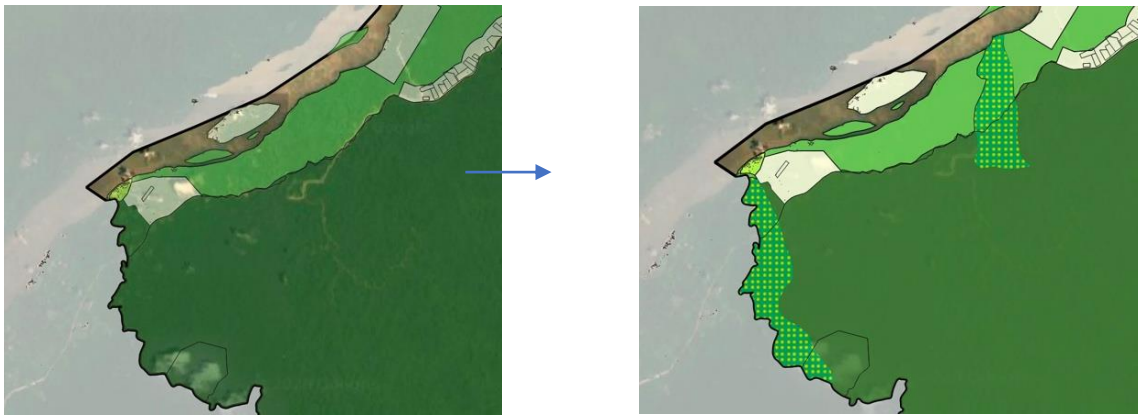
3.2.4 - Préserver le patrimoine remarquable naturel et identitaire de Saint-Laurent du Maroni :

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.

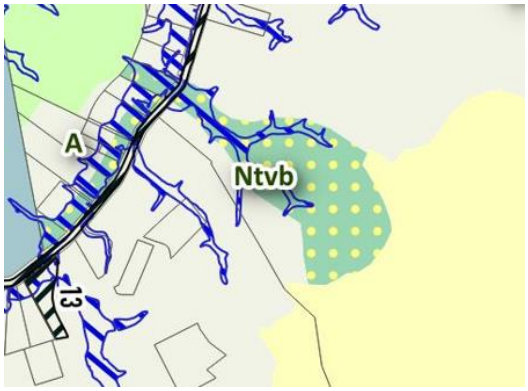
D'autre part, cette orientation s'inscrit aussi dans une optique de valorisation paysagère (3.2.3) exprimée au PADD par les objectifs suivants :

« *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 MARECAGE USES<br>- ATLAS DES ZONES INONDABLES | U : 52,75 HA<br>1AU : 96,08 HA<br>2AU : 155,37 HA<br>A : 8599,99 HA<br>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<br>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<br>48 POSTES DE RELEVAGE<br>4731 ABONNES EN 2017 | ANNUEL |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Assainissement Eaux pluviales | longueur du reseau et efficience | SDA | plan des reseaux (SIG) | 57 km de reseau<br>950 regards<br>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 :<br>- Sable/gravier : >29 000 t<br>- Roche en bloc : 12,3 t<br>- -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<br>9618 menages<br>4,4 pers/menage | Annuel |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | LOGEMENT | INSEE 2017(DONNEES COMMUNALES) | TYPE DE LOGEMENT POUR LES RESIDENCES PRINCIPALES | HABITATION DE FORTUNE : 1,5%<br>CASES TRADITIONNELLES : 15,4%<br>MAISON OU IMMEUBLE EN BOIS : 21,2%<br>MAISON OU IMMEUBLE EN DUR : 61,9% | A CHAQUE RECENSEMENT GENERAL |
| | | | INSEE 2017 | CONFORT DANS LES LOGEMENTS | ELECTRICITE : 79,4%<br>EAU CHAUDE : 27,8%<br>BAIGNOIRE/DOUCHE/WC A L'INTERIEUR : 64,4%<br>CHAUFFE-EAU SOLAIRE : 3,4%<br>PIECE CLIMATISEE : 18,3% | A CHAQUE RECENSEMENT GENERAL |
| | MOBILITE | MOBILITE PROFESSIONNELLE | INSEE 2017 | MOYEN DE DEPLACEMENT POUR ALLER AU TRAVAIL | CHIFFRES 2017 :<br>PAS DE DEPLACEMENT : 6%<br>MARCHE A PIED : 11,5%<br>VELO : 8,5%<br>DEUX-ROUES MOTORISE : 4,3%<br>VOITURE : 68,5%<br>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**