Diagnostic territorial

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Saint-Laurent du Maroni

Le diagnostic effectue un état des lieux des différentes composantes de la commune et vise à cerner les enjeux de développement actuels et futurs. Dans ce cadre, sont analysées plusieurs thématiques :

- Les dynamiques socio-économiques et démographiques, qui permettent de comprendre le territoire et ses mutations ;
- L'habitat et les modes d'habiter que l'on retrouve sur la commune qui offre une grande diversité des situations urbaines dans ce domaine ;
- Les dynamiques de la structure urbaine de la commune, pour mieux comprendre la formation des différents pôles de vie et des modes d'occupation, depuis le centre-ville historique porteur d'identité patrimoniale jusqu'aux pôles structurants secondaires sur le territoire ;
- Le modèle économique de Saint-Laurent est examiné en prenant en compte les différents secteurs de l'économie (primaire, secondaire, tertiaire), les principales filières sur le territoire, les domaines innovants et le poids du secteur informel sur l'économie territoriale ;
- Les équipements et leurs répartitions sur l'ensemble de la commune ;
- Le réseau de transport et les modes de déplacements qu'il convient de replacer dans son contexte régional et intercommunal.

SOMMAIRE

1. Démographie 5

1.1 Socio-démographie 5

1.1.1 La croissance démographique et ses composantes 5
1.1.2 Structure par âge de la population 8
1.1.1 Répartition de la population communale 9
1.1.2 Projections démographiques 10

1.2 La situation socio-économique 12

1.2.1 Structure des ménages 12
1.2.2 Une population pluriethnique composée des différentes communautés 13
1.2.3 Caractéristique de l'emploi 14
1.2.4 Education et scolarisation des enfants 15

2. Habitat et mode d'habiter 17

2.1 Données sur l'habitat 17

2.1.1 Un décalage entre le nombre de logements et la population 17
2.1.2 Un parc de logement récent 18
2.1.3 Moins de pièces que de personnes 18
2.1.4 Le confort et l'insalubrité dans les logements 18

2.2 Structuration du parc de logement et du marché foncier 21

2.2.1 Evolution du nombre de permis de construire déposés 21
2.2.2 Le parc de logement social 22
2.2.3 Urbanisation spontané et habitats informel 26

2.3 Estimation des besoins en logements 32

2.3.1 Identification des besoins 32
2.3.2 Phasages 33

3. Economie 36

3.1 Structuration de l'économie de Saint-Laurent du Maroni 36

3.1.1 Une économie tournée vers la sphère publique et de type présentielle 36
3.1.2 Le poids de l'économie informelle à Saint-Laurent du Maroni 38
3.1.3 Commerce et Zones d'Activité Economiques 40

3.2 Secteurs économiques à enjeux 44

3.2.1 Le secteur agricole 44
3.2.2 Le secteur touristique 48
3.2.3 Exploitation des ressources naturels 51
3.2.4 Les autres filières à fort potentiel de développement 54

4. Analyse et structure urbaine 58

4.1 Evolution de la trame urbaine de Saint-Laurent du Maroni 58

4.1.1 La ville historique héritée de l'époque du bagne 58
4.1.2 L'extension du tissu urbain par poches et sans planification durant le XXème siècle 60
4.1.3 Identifications des lieux et des dynamiques urbaines 63
4.1.4 Fonctionnement du système urbain de Saint-Laurent du Maroni 70
4.1.5 Perspectives d'évolution de la trame urbaine 74

4.2 Analyse de la consommation foncière 84

4.2.1 Le marché du foncier étroit 84
4.2.2 L'analyse de la consommation foncière 85
4.3 analyse des besoins et des potentialités foncières 90
4.3.1 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 90
4.3.2 Analyse des besoins fonciers 98
4.3.3 Evaluation des potentialités foncières du territoire: 102
5. Equipements 109
5.1 L'éducation 109
5.1.1 Les infrastructures scolaires de la commune 109
5.1.2 Evaluation des besoins en équipements scolaires 111
5.2 Santé et action sociale 112
5.3 Equipement sportifs et sociaux-culturels 116
5.3.1 Les équipements culturels et socio-culturels 116
5.3.2 Les équipements sportifs et de loisirs 116
6. Transports et déplacements 121
6.1 Le réseau viaire 121
6.1.1 Une progression de la motorisation des ménages 121
6.1.2 La desserte du territoire 122
6.1.3 Le réseau projeté 125
6.1.4 Inventaire des capacités de stationnement 127
6.2 Le développement des alternatives aux déplacements automobiles 130
6.2.1 Les déplacements alternatifs et les modes doux 130
6.2.2 Les transports en commun 133
6.3 Infrastructure portuaires et aéroportuaire 135
6.3.1 L'aérodrome, sa fréquentation et ses perspectives 135
6.3.2 Les infrastructures fluviales et portuaires 136

1. Démographie

1.1 Socio-démographie

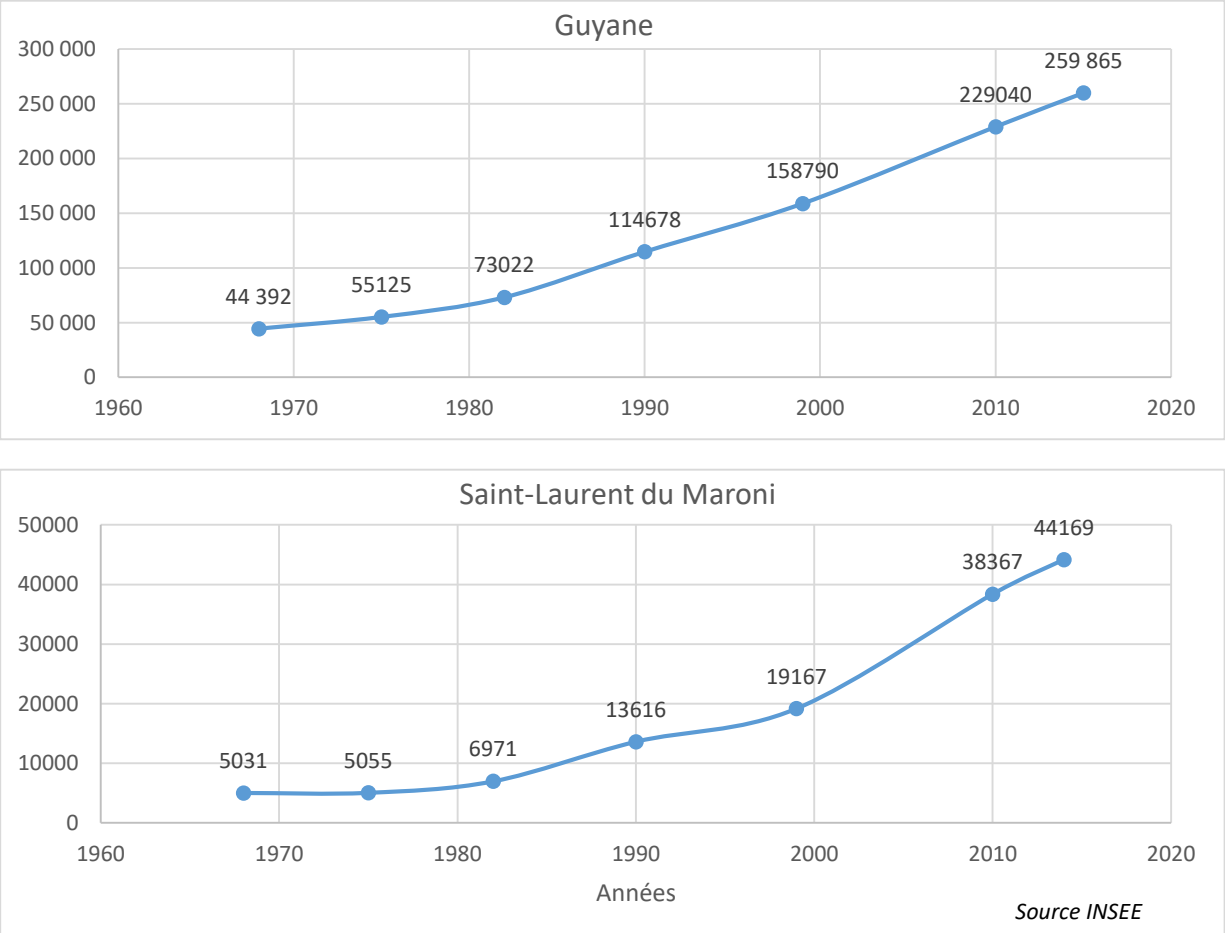
1.1.1 La croissance démographique et ses composantes

L'expansion démographique depuis les années 1980.

Au recensement de 2015 la population guyanaise s'établissait à 259 865 habitants. Elle a quintuplé entre les recensements de 1967 et 2014, passant de près de 45 000 habitants à plus de 250 000 aujourd'hui. Cette augmentation constante s'est traduite par un doublement du nombre d'habitant entre 1990 et 2010. La tendance globale est à une poursuite de cette croissance démographique presque unique pour un département français.

Entre les recensements de 1967 et 2014 la population Saint-Laurentaise a été multipliée par huit, et sur les 25 dernières années elle a triplé. **La commune compte une population légale estimée à 44169 habitants en 2014**[1]. Ce chiffre de ne reflète cependant pas la réalité du territoire en raison de l'augmentation rapide de la population et d'une forte immigration clandestine non comptabilisée[2].

Figure 1:Evolution de la population guyanaise et celle de Saint Laurent du Maroni



[1] Source : RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales, POP T0. A noter que plusieurs facteurs biaisent les chiffres du recensement de la population. D'une manière générale en Guyane, il existe un écart entre la population légale et la population effective.

[2] La comptabilisation de l'ensemble des nouveaux entrants sur le territoire est un exercice difficile. La porosité de la frontière avec le Surinam notamment, biaise fortement à l'analyse comptable des migrations. Dans les faits, une immigration illégale est constatée à Saint-Laurent du Maroni et impacte fortement le fonctionnement du territoire (aménagement, économie, culture etc.).

D'une façon générale, la démographie Guyanaise se distingue de la démographie française sur ses différentes composantes (natalité, fécondité, mortalité, migration). Ces dynamiques sont encore davantage exacerbées à Saint-Laurent du Maroni.

Natalité

Le taux brut de natalité (TBN) est très élevé en Guyane, il atteint 30 ‰ sur la période 1999-2014 et est deux fois plus élevé qu'en France métropolitaine principalement en raison d'une structure par âge de la population jeune et donc favorable à une forte natalité.

La commune de Saint-Laurent du Maroni se distingue de la moyenne Guyanaise par des niveaux de natalité exceptionnellement hauts : depuis 1990, **le taux brut de natalité de Saint-Laurent du Maroni est supérieur à 40 ‰**, niveau comparable à ceux de certains pays en développement (Niger, Mali, Ouganda). Ces taux, en Guyane comme à Saint-Laurent, se maintiennent à des niveaux hauts depuis plusieurs décennies.

Fécondité

La Guyane est le département de France où la fécondité est la plus élevée. Sur les dernières décennies le nombre moyen d'enfants par femme en Guyane s'est établi entre 3,5 et 4 en moyenne, soit un niveau beaucoup plus élevé que celui de la France métropolitaine (il était de 1,96 en 2015) et des autres départements d'outre-mer (DOM). La Guyane se distingue notamment par une fécondité précoce (avant 20 ans) se maintenant à un niveau élevé.

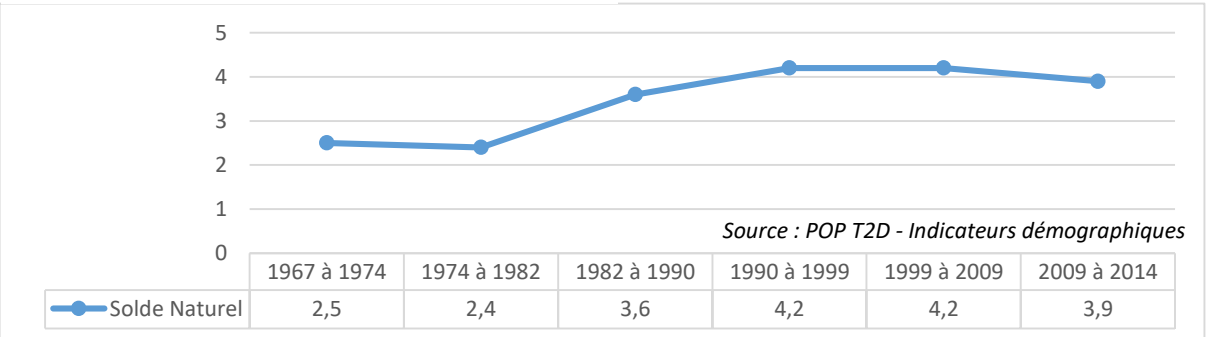
A Saint-Laurent du Maroni, on estime l'ICF (Indice Conjoncturel de Fécondité) à 5,2 enfants par femme, soit un niveau bien supérieur à celui du département (environs 3,5)**.** Bien que très élevé le niveau de fécondité de la commune a connu une baisse depuis le recensement de 1999, où l'on comptait près de 6,5 enfants par femme en moyenne.

La mortalité

Le taux brut de mortalité de la Guyane, tout comme celui de la commune de Saint-Laurent du Maroni, est extrêmement bas au regard des niveaux observés dans les autres régions françaises. Sur la période 1999-2014, ces taux sont inférieurs à 4 pour mille en Guyane et à Saint-Laurent du Maroni contre 8 pour mille pour la France métropolitaine. Ces faibles taux de mortalité s'expliquent par la jeunesse de la population guyanaise à l'inverse de la France métropolitaine qui est d'avantage concernée par le vieillissement de sa population.

L'espérance de vie à de la population Guyanaise est en inférieure de 2 ans à celle de la moyenne française, pour les hommes comme les femmes. Au cours de la dernière décennie les progrès sont importants et l'écart avec la métropole tend à se réduire (en 1990, cet écart 8 ans).

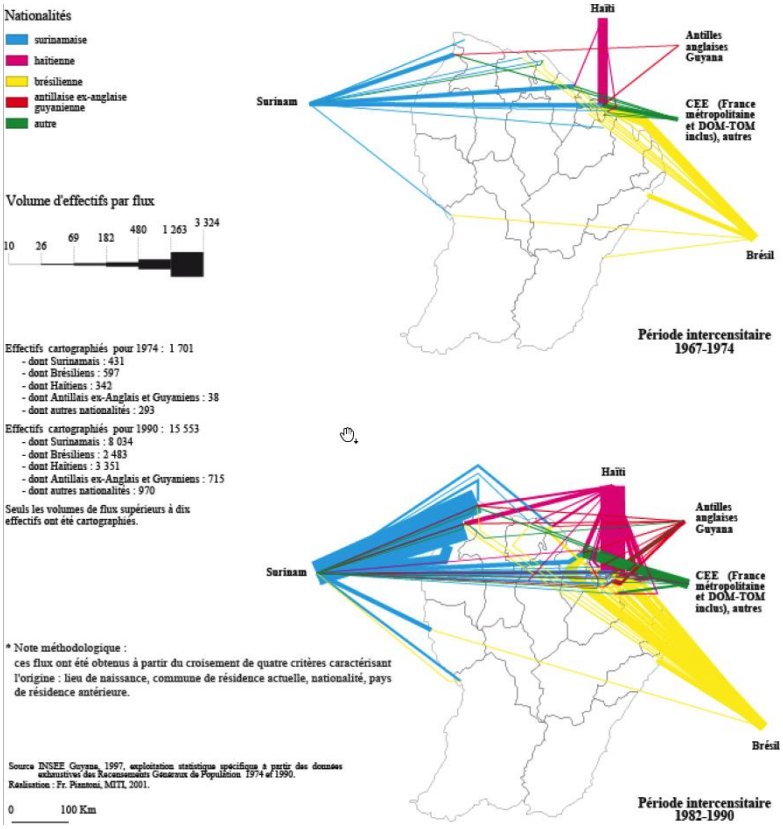
Figure 3: Evolution du solde naturel



	1967 à 1974	1974 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Solde Naturel	2,5	2,4	3,6	4,2	4,2	3,9

Les migrations[3]

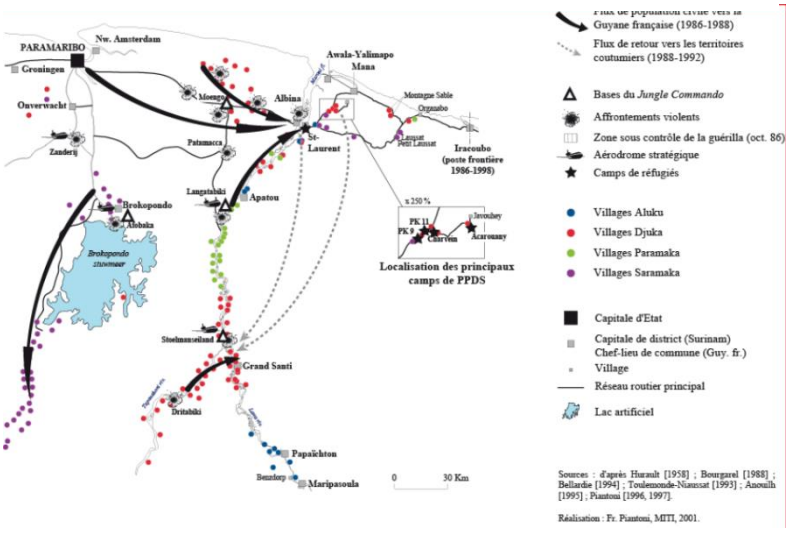
Figure 7: Croissance des migrations internationales en Guyane à partir des années 60



La Guyane est une importante région d'immigration. Entre les recensements de 1999 et 2006, le solde migratoire de la Guyane est nettement positif pour les personnes nées à l'étranger, notamment les plus jeunes âgées de 15 à 34 ans. En 2010, on compte plus de 81 000 étrangers résidant en Guyane soit 35 % de la population départementale. Saint Laurent du Maroni, de par sa situation de ville frontalière est fortement impacté par le phénomène.

Les migrations jouent un rôle prépondérant sur les dynamiques démographiques locales. Les mouvements migratoires amorcés durant les années 1980 (guerre civile du Suriname et déplacement des populations du Maroni) ont eu des répercussions fortes sur la croissance de Saint-Laurent du Maroni autrefois moins peuplée que les rives d'Albina.

Figure 10: Mouvements migratoire durant la guerre civile du Suriname



Frédéric Piantoni, la mobilité comme ressource, 2009

La commune accueillait 19,1% de la population immigrée de Guyane en 2009 et la proportion d'immigrés concernait 34,1% de la population communale. Le poids des Surinamiens parmi la population immigrée de Saint-Laurent du Maroni est évaluer à 62% contre un quart originaire du Brésil et environ 10 % d'Haïti. La seule commune de Saint-Laurent du Maroni accueille 35 % des immigrés originaires du Suriname installés en Guyane.

Le solde naturel constaté aujourd'hui est directement lié à ces mouvements de population. La migration contribue à accélérer une croissance démographique déjà forte, portée par le solde naturel. Sur la période 1999/2009, le solde migratoire à Saint-Laurent du Maroni était estimé à +2,7%/an,

[3] *INSEE Antilles-Guyane, Panorama de la population immigrée en Guyane, septembre 2012*

supérieur à l'apport du solde migratoire en Guyane (+1 %/an). Il est estimé que la différence entre les naissances et les décès explique plus de 2/3 de la croissance démographique totale tandis que la différence entre les entrées et les sorties du département constitue le tiers restant.

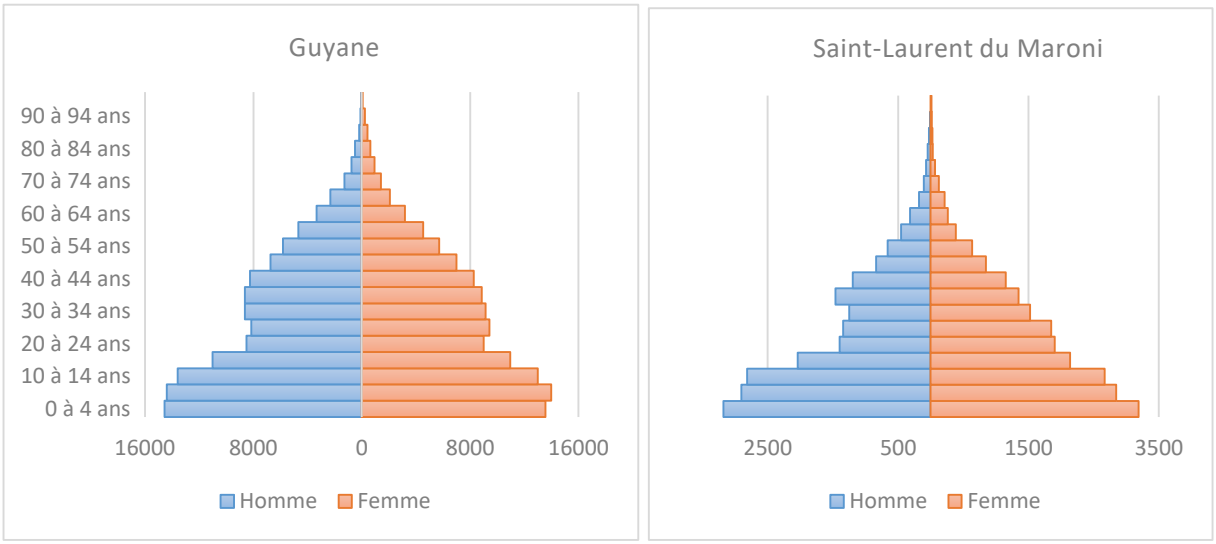
En définitif, la commune doit la forte porosité de la frontière avec le Suriname rend très compliqué le contrôle des entrées et sorties du territoire. Saint-Laurent du Maroni est un territoire historiquement concerné par l'immigration et les pouvoirs publics en place n'ont que très peu de prise sur ces dynamiques migratoires obligeant la commune à s'adapter à une situation qui lui échappe.

1.1.2 Structure par âge de la population

La population de l'ensemble Guyane est très jeune et sa structure par âge a peu varié au cours de la dernière décennie. En 2014, 34 % de la population guyanaise a moins de 15 ans alors qu'à l'autre extrême, seulement 7,4 % des individus ont 60 ans ou plus. A la différence des autres régions françaises, la Guyane n'est pas confrontée au défi du vieillissement de la population.

La commune de Saint-Laurent du Maroni affiche une structure par âge plus jeune encore puisque 43% de la population a moins de 15 ans et seulement 3,5 % à 60 ans ou plus. Au total, plus de la moitié de la population communale a moins de 20 ans. Dans certains quartiers d'habitat spontanés les moins de 25 ans représentent jusqu'à 75% et 78% des habitants[4].

Figure 13 : Pyramides des âges des populations guyanaise et communale

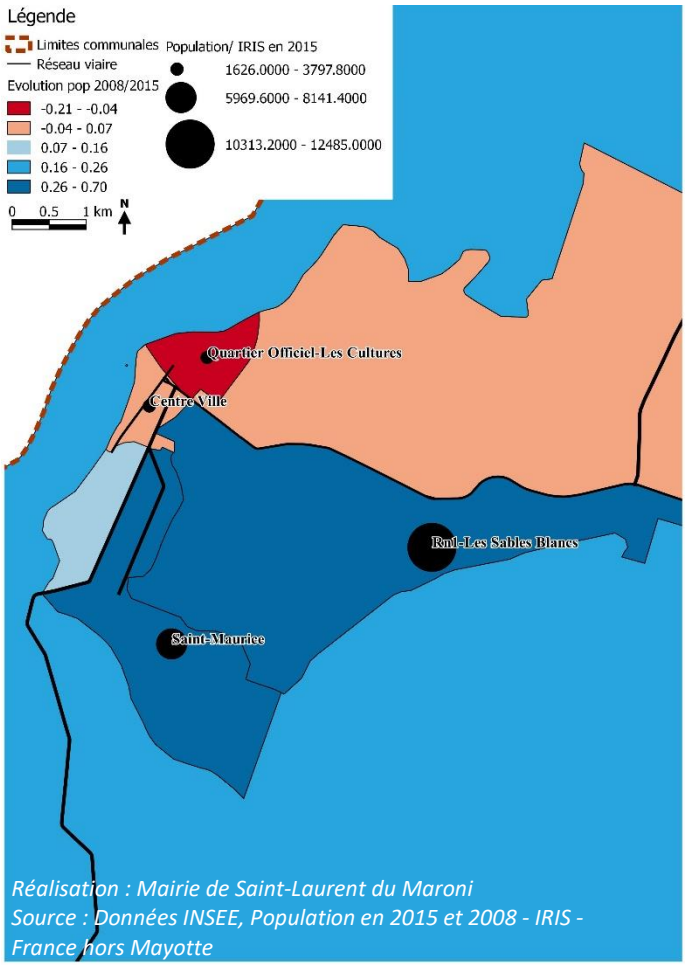


Source : recensement INSEE, 2014

[4] *Source : Contrat de ville 2015-2020 Saint Laurent du Maroni*

1.1.1 Répartition de la population communale

Figure 15 Dynamique démographique à l'échelle infra-communale (IRIS)



Afin d'identifier la répartition de la population à une échelle infra-communale, l'utilisation des données Insee à l'échelle des IRIS[5] peut sembler pertinente. Cependant, le découpage du territoire communal de Saint-Laurent en IRIS est sans rapport avec la géographie des quartiers/ villages/ lieux de vie. Par conséquent, il semble difficile d'identifier de manière précise les dynamiques démographiques saint-laurentaise précises à l'échelle infra avec cet outil statistique. Ceci étant, de grande tendance peuvent être dégagées.

D'une façon générale, les IRIS du centre-urbain concentre une population moindre que les IRIS « périphériques ». Le quartier officiel, les Cultures et le centre-ville totalisent seulement 11 % de la population communale ce chiffre passe à 21% en ajoutant les quartiers Balaté et Charbonnière soit 1/5 de la population habitant le centre urbain.

En parallèle, la tendance est à un creusement de ce déséquilibre puisque les IRIS « périphériques » ont enregistré une hausse importante de la population entre 2008 et 2015, jusqu'à +70% pour l'IRIS RN1/ Les Sables-Blancs. A l'inverse, le centre-ville enregistre une baisse importante et inquiétante du nombre d'habitant : -6% et -21% pour les deux IRIS du centre représentant une baisse totale de 635 habitants.

Tableau 1: Chiffres de la répartition et de l'évolution de la population sur les six IRIS du territoire communal

IRIS	Population 2008	Population 2015	Evolution 2008/2015
Quartier Officiel-Les Cultures	2050	1626	-21%
Centre-Ville	3373	3162	-6%
Balate-Charbonniere	3930	4469	14%
Saint-Maurice	5654	7256	28%
Saint-Jean	8328	9842	18%
Rn1-Les Sables Blancs	7363	12485	70%
Fatima-Route de Mana	4634	4760	3%

Source : Données INSEE, Population en 2015 et 2008 - IRIS - France hors Mayotte

5 IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique) est une entité géographique développé par l'INSEE (Institut Nationale de la Statistique et des Etudes Economique) constitue la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales.

1.1.2 Projections démographiques

L'accroissement de la population

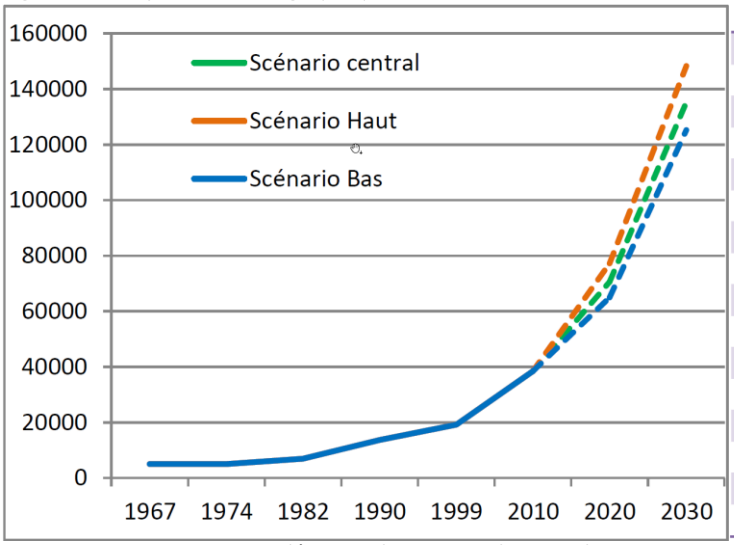
La Guyane est après Mayotte la région française à la démographie la plus dynamique. Sur l'ensemble de la Guyane, la croissance annuelle moyenne de la population est de +2,6 % sur la période 2010/2015 contre +0,7% en France métropolitaine. En 2015, la population s'élevait à 259 865[6] habitants. En reprenant cette tendance, on peut estimer la population totale à plus de 290 000 habitants actuellement. L'ouest Guyanais joue un rôle prépondérant dans cette dynamique. La population de la Communauté de Commune de l'Ouest Guyanais a cru à un rythme de 4% en moyenne durant cette même période.

Saint-Laurent du Maroni constitue le pôle urbain le plus dynamique démographiquement en Guyane. Les chiffres donnés par l'INSEE ne sont représentatifs du nombre d'habitants vivants réellement sur le territoire. Ainsi la population communale est régulièrement estimée entre 60 et 65 000 habitants par les acteurs du territoire.

Les scénarios de projection démographique sont avant tout des hypothèses d'évolutions. La fiabilité des chiffres de base, n'est pas toujours démontrée, d'où la nécessité d'identifier plusieurs scénarios d'évolution.

Quel que soit le scénario de projection, la population de Saint-Laurent du Maroni connaîtra une forte hausse de sa population dans les 20 ans à venir. Si les tendances observées au cours de la dernière décennie se maintiennent, la population de Saint-Laurent devrait atteindre **135 000 habitants à l'horizon 2030** d'après le scénario central. Les scénarios « haut » et « bas »[7] indiquent que la population de la commune se situerait dans un intervalle allant de 125 000 à 148 000 habitants en 2030. La population augmenterait de 6,5%/an en moyenne et serait multipliée par 3,5 en seulement 20 ans. Elle connaitra sa progression la plus importante entre 2020 et 2030.

Figure 17: Projection démographique



Effectifs	2010	2020	2030
Scénario central	38 371	70 526	135 247
Scénario Haut	38 371	77 195	148 333
Scénario Bas	38 371	64 999	125 178
Scénario féc haute	38 371	71 072	136 243
Evolutions annuelle moyenne (%)			
	2010-2020	2020-2030	2010-2030
Scénario central	6,3%	6,7%	6,5%
Scénario Haut	7,2%	6,7%	7,0%
Scénario Bas	5,4%	6,8%	6,1%
Scénario féc haute	6,4%	6,7%	6,5%
Coefficients multiplicateurs			
	2010-2020	2020-2030	2010-2030
Scénario central	1,8	1,9	3,5
Scénario Haut	2,0	1,9	3,9
Scénario Bas	1,7	1,9	3,3
Scénario féc haute	1,9	1,9	3,6

Source : GRET, Dynamique démographiques et politique urbaine en Guyane : le cas de Saint-Laurent du Maroni, mai 2014

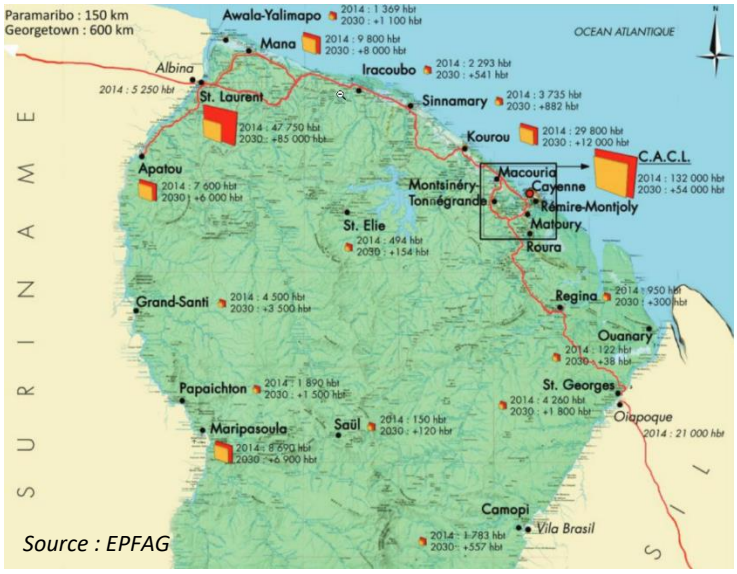
[6] *Source : recensement Insee au 1er janvier 2015*

[7] Les projections démographiques réalisées pour le compte de la commune se sont basées sur la méthode des composantes et à identifier trois scénarios d'évolution : un scénario bas « fécondité en baisse et migrations en baisse » un scénario haut « fécondité stable et migration en hausse », un scénario central reprenant les tendances constatées

Les projections démographiques sont des indicateurs théoriques basées sur des tendances observables. Elles ne sauraient prendre en compte des évènements particuliers qui auront un impact certain sur les dynamiques : pics migratoire, crise économique, mise en œuvre de projets structurants etc. Le niveau d'équipement de la ville dans les prochaines années aura un rôle prépondérant sur l'évolution de la démographie. C'est là le principal enjeu de la commune, à savoir subvenir aux besoins d'une population mouvante, en constante augmentation et par conséquent « fixer » les habitants sur le territoire.

Evolution de la répartition de la population

Figure 19: Evolution de l'armature urbaine guyanaise



Source : EPFAG

Aujourd'hui, Saint-Laurent du Maroni est la deuxième ville de Guyane derrière Cayenne et devant Kourou. Son poids dans la population de l'ensemble Guyane ne cesse d'augmenter aux différents recensements. La population communale représente 18% de la population Guyanaise contre 11,8% en 1990 confirmant le poids croissant de Saint-Laurent du Maroni dans l'armature urbaine guyanaise. Ainsi, Saint-Laurent est en passe de devenir la commune la plus peuplée de Guyane. Les tendances démographique à la faveur de l'ouest guyanais devrait se confirmer dans les prochaines années et contribuer à **l'émergence d'un pôle urbain de taille équivalente à celui de la CACL**[8] à l'horizon 2030 puisque la commune représentera environs 30% de la population guyanaise en 2030. La commune sera alors au cœur d'un bassin de 192 000 habitants[9].

Une structure des âges stable[10]

L'augmentation de la population ne devrait pas avoir d'impact sur la structure par âges et sexes de la commune. Elle touche de manière relativement équilibrée les effectifs des classes d'âges. Le poids des jeunes diminue mais reste élevé si bien que 40% des habitants de Saint-Laurent auront moins de 15 ans en 2030. L'essentiel de la population sera en âge de travailler (56 % des habitants auront entre 15 et 60 ans). La part des personnes âgées restera faible, aux alentours des 3,5% (pour les habitants de 60 ans et plus).

Dans tous les cas le nombre de naissances continuera d'augmenter et ce malgré la baisse du taux de fécondité. Dans le même temps, le taux de fécondité devrait passer de 5,2 enfants par femme à 3,3.

Le poids des jeunes générations devrait peu à peu diminuer tandis que celui des générations âgées augmenterait en 2030 sous l'effet du vieillissement progressif de la population. Ceci étant, avant que

[8] CACL : Communauté d'Agglomération du Centre Littoral

[9] Source : population prévue pour le territoire du bas Maroni (communes d'Apatou, St-Laurent et Mana) par le Schéma Régional d'Aménagement (SAR) approuvé le 6 juillet 2016

[10] *Source : GRET et AFD, Dynamique démographiques et politique urbaine en Guyane : le cas de Saint-Laurent du Maroni, mai 2014*

la démographie Saint-Laurentaise se calque sur les standards régionaux, la croissance de la population impactera significativement le territoire.

1.2 La situation socio-économique

1.2.1 Structure des ménages

En 2014, on dénombre près de 72 400 ménages en Guyane contre 46 000 en 1999, soit une augmentation de 57 %. La croissance du nombre de ménages a été beaucoup plus marquée à Saint-Laurent où leur nombre a plus que doublé sur la période pour atteindre 9 423 ménages en 2014.

Figure 21 : Composition des ménages

	Nombre de ménages		Population des ménages
	2014	%	2014
Ensemble	9 423	100	43 987
Ménages d'une personne	1 439	15,3	1 439
hommes seuls	824	8,7	824
femmes seules	615	6,5	615
Autres ménages sans famille	845	9	4 332
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	7 139	75,8	38 216
un couple sans enfant	738	7,8	1 966
un couple avec enfant(s)	3 044	32,3	17 925
une famille monoparentale	3 357	35,6	18 325

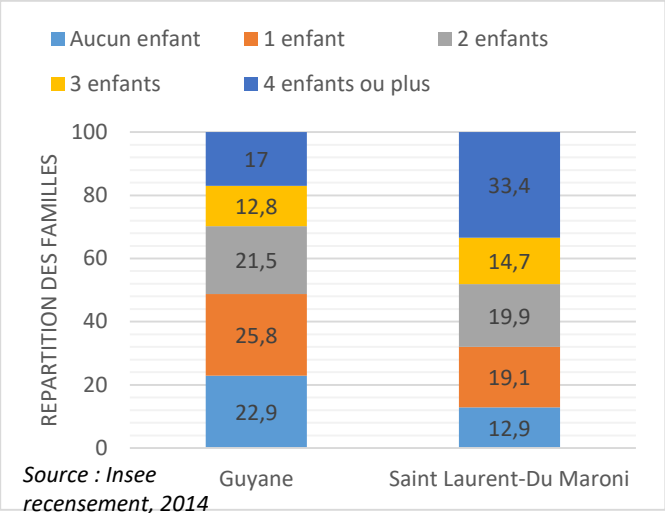
Source : Insee recensement, 2014

En Guyane, les couples avec enfants représentent un tiers des ménages et les familles monoparentales représentent un quart du total. A Saint-Laurent du Maroni, le rapport est inversé puisque 42 % des familles sont composées d'un seul parent. Le plus souvent, il s'agit d'une femme. Dans certains quartiers de la ville, cette situation peut concerner plus de la moitié des ménages. La prépondérance des familles monoparentales s'explique en partie par l'organisation matriarcale des populations Noirs-Marrons et par une société créole où la femme est le « poteau-mitan », le socle de la famille[11].

Pour l'ensemble de la Guyane, les familles avec un seul enfant sont majoritaires (25 % des familles environs). A Saint Laurent du Maroni, ce sont les familles composées de quatre enfants ou plus qui le sont, puisqu'elles représentent un tiers de l'ensemble des familles contre 17% en Guyane.

[11] Source : Insee Dossier Guyane n°7 – Décembre 2017,

Figure 22: Répartition des familles selon le nombre d'enfant



Source : Insee recensement, 2014

En moyenne, 3,5 personnes composent un ménage pour la Guyane. Ce chiffre est porté à 4,7 pour Saint-Laurent du Maroni et il atteint 6,5 dans les quartiers d'habitat spontanés. La tendance est à une augmentation du nombre de personnes par foyer puisqu'en 1999 cet indicateur était de 4,2.

Également, la situation économique des ménages est très faible puisque le revenu moyen mensuel net déclaré par foyer fiscal était de 893€ en 2011 contre 1460 € en Guyane et 2115€ en France métropolitaine. Les deux tiers de la population vivent par les prestations sociales (en 2015, 66% de la population étaient couverte par les prestations de la CAF). C'est plus que la moyenne guyanaise (58%) qui est pourtant déjà élevé vis-à-vis de la moyenne française (46%).

1.2.2 Une population pluriethnique composée des différentes communautés

La population guyanaise se caractérise par une grande diversité des communautés. Cette situation est héritée des différentes vagues de peuplement qui ont façonnées l'histoire de cette région et qui continues aujourd'hui de le faire. Chacune de ces communautés possède une identité qui lui est propre. Également, les différentes communautés sont inégalement réparties sur le territoire du fait de la localisation historique des peuples et de divers facteurs sociaux-culturels aujourd'hui à l'œuvre. D'une manière générale les groupes communautaires qui composent la société guyanaise sont :

- Les Créoles (Guyanais et Antillais) que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire guyanais, mais de manière plus importante en territoires urbains et en hyper centre des villes et villages ;
- Amérindiens (répartis en six ethnies : Arawak, Palikur, Kalin'a, Wayana, Wayampi et Emerillon) principalement déployés sur les berges des fleuves Oyapock et Maroni, au cœur de la forêt, à l'exception du groupe Kalin'a installé sur le littoral Ouest et de quelques clans Arawak et Palikur ;
- Noirs Marrons également appelé « Bushinengués » constitué des peuples Saramaca, Aluku, Ndjuka, Paramaka, Cotica, installés sur l'ensemble du territoire mais de manière beaucoup plus importante dans l'ouest du département et notamment le long du fleuve Maroni ;
- Hmongs (arrivés du Laos en 1977 avec un statut de réfugié politique puis naturalisés Français) implantés dans deux villages (et à l'origine de la création des bourgs), l'un à l'Ouest (Javouhey), l'autre à l'Est (Cacao) qui ont pour particularité (projet de l'État français de l'époque) de développer de manière soutenue une importante activité agricole (peu mécanisée) ;
- Métropolitains (installés en grande majorité en territoire urbain et exerçants principalement une activité dans la fonction publique) ;
- Etrangers ou d'origine étrangères : Brésilien, Haïtiens, Surinamiens, Chinois, Guyaniens, Libanais, Saint-Lucien, Dominicain etc.

L'estimation de la répartition des différents groupes est difficile en raison de l'absence de données statistiques fiables. Cependant, de par sa situation géographique et son histoire, la ville de Saint-Laurent du Maroni entretient une relation forte avec la communauté Noirs-marronnes et est

aujourd'hui la ville la plus peuplée de cette communauté en Guyane. La communauté créole est également fortement représentée. On retrouve ensuite dans des proportions diverses les communautés des amérindiens, métropolitains, haïtiens, chinois et brésiliens.

1.2.3 Caractéristique de l'emploi

Croissance de la population active, chômage

En 2015, 82 000 Guyanais sont actifs. Entre 1999 et 2015, la population active a augmenté de 33 % en Guyane et de 136 % à Saint-Laurent du Maroni.

Dans le même temps, le rythme de la création d'emploi a lui aussi été très soutenu (+ 40 % entre 1999 et 2014 en Guyane et + 80 % à Saint-Laurent) mais il est resté plus faible que celui de la population active et que la population en âge de travailler, créant structurellement du chômage et de l'inactivité. Ainsi le chômage a progressé de 5 % depuis 1999. Il atteint des niveaux record en Guyane. Au sens du recensement du Bureau International du travail, **23,7% des actifs étaient chômeurs en 2014 en Guyane et 50 % dans la commune de Saint-Laurent du Maroni.**

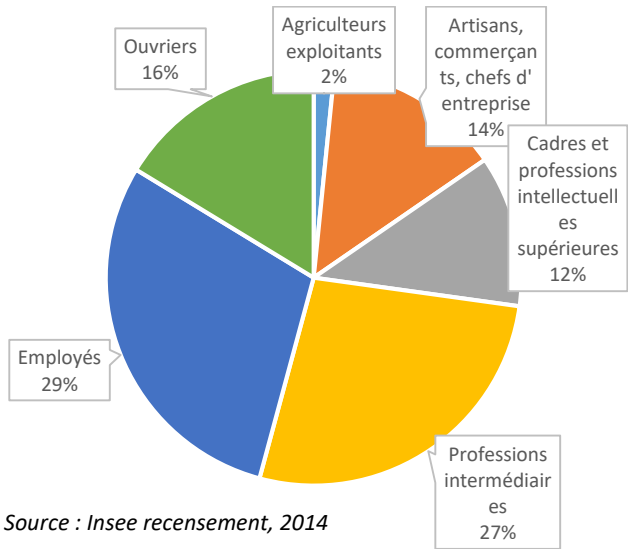
Cette hausse du chômage a été plus marquée pour les femmes (+5 points) que pour les hommes (+4 points) et pour les jeunes générations, de loin les plus touchées : 59 % des actifs et 67 % des actives âgés de 15 à 24 ans habitants à Saint-Laurent du Maroni sont au chômage, soit respectivement 12 et 11 points de plus que la moyenne du département.

Dans les régions où l'inactivité atteint de tels niveaux, le taux de chômage ne suffit pas à illustrer l'ampleur du non-emploi, car plusieurs catégories de la population se déclarent plutôt inactives qu'en emploi. Ainsi, seulement 29 % des habitants de Saint-Laurent du Maroni en âge de travailler occupent effectivement un emploi en 2014 contre 41 % en Guyane.

Caractéristiques de l'emploi

La qualification des emplois occupés par les actifs de Saint-Laurent du Maroni et de l'ensemble Guyane est assez proche.

Figure 23 :Répartition de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle en 2014



Source : Insee recensement, 2014

	Nombre	%
Ensemble	7 299	100
Agriculteurs exploitants	114	1,6
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 007	13,8
Cadres et professions intellectuelles supérieures	865	11,8
Professions intermédiaires	1 968	27
Employés	2 157	29,5
Ouvriers	1 188	16,3

La majorité des emplois occupés le sont par des employés (environ 29 %) et par les professions intermédiaires (27 %). Suivent ensuite, les ouvriers (16%) et la catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (14%). La proportion de cadres supérieurs est légèrement plus faible à Saint-Laurent du Maroni (12 %) qu'en moyenne.

La majorité des actifs occupe un emploi salarié, c'est le cas de 81 % des emplois à Saint-Laurent du Maroni. Également, environs 50% des emplois concernent la catégorie des titulaires de la fonction publique et les contrats à durée indéterminée. Les contrats de courtes durées (CDD) sont plus fréquents à Saint-Laurent du Maroni que pour le reste de la Guyane (28% contre 16 %).

Concernant les mobilités liées à l'emploi, il n'existe pas de phénomène migratoire particulier puisque 95,4% des actifs ayant un emploi sur la commune, résident à Saint-Laurent du Maroni.

1.2.4 Education et scolarisation des enfants

A l'image de la croissance démographique, la progression des effectifs scolaires est soutenue en Guyane. Les effectifs du premier degré ont progressé de 4,3% dans les écoles publiques entre 2016 et 2017 à Saint-Laurent du Maroni[12]. Ceci étant, le décrochage et la déscolarisation est en augmentation. Le pourcentage d'élèves possédants des acquis jugés insuffisant à la sortis du CM2 est largement supérieur à la métropole.

D'une manière générale le taux de scolarisation des élèves est stable de 6 à 15 ans et correspond aux standards guyanais. Cependant les jeunes sortent de manière plus précoce du système éducatif que dans le reste du territoire. A titre d'exemple 23% des 18/24 ans sont scolarisés contre 32% pour l'ensemble de la Guyane.

Tableau 2: Scolarisation selon l'âge en 2014

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %
2 à 5 ans	5 352	3 476	64,9
6 à 10 ans	6 222	6 087	97,8
11 à 14 ans	4 792	4 702	98,1
15 à 17 ans	3 113	2 773	89,1
18 à 24 ans	4 953	1 137	23
25 à 29 ans	3 294	74	2,2
30 ans ou plus	13 689	97	0,7

Source : Insee recensement, 2014

Le niveau d'étude de la population est faible. Deux tiers de la population ne possède aucun diplôme et seulement 11% possède un diplôme de l'enseignement supérieur.

[12] Constat d'effectif, Académie de Guyane, 2018

Tableau 3 : Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus

Part des titulaires en %	Ensemble
d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB	65,6
d'un CAP ou d'un BEP	15,7
d'un baccalauréat (général, technologique, professionnel)	7,7
d'un diplôme de l'enseignement supérieur	11

Source : Insee recensement, 2014

Sur plusieurs points, les conditions ne sont pas réunies pour assurer la réussite scolaire des élèves. Ces conditions ne relèvent pas exclusivement des moyens mis en place par les collectivités et le rectorat mais aussi de facteurs sociaux-culturels sur lesquels il est plus compliqué d'avoir une prise. L'égalité des chances est très contrastée selon les quartiers de résidence. A titre d'exemple l'absence d'électricité pour certains foyers (et notamment dans les quartiers d'habitat spontanés) rend extrêmement problématique l'exercice des devoirs à la maison pour les lycéens.

ENJEUX :

Faire face au défi démographique porté par une croissance exponentielle de la population.

Les projections démographiques indiquent un triplement de la population sur 15 ans (à partir du recensement de 2015). En matière de planification, il s'agit d'anticiper cette croissance en calibrant les équipements et infrastructures futurs avec un bassin de vie de 135 000 personnes.

Adapter le projet de territoire à une population résolument jeune

Avec plus de la moitié de la population ayant moins de 20 ans, l'aménagement de la ville se doit de favoriser la jeunesse. L'enjeu est de permettre à ces populations de s'épanouir à Saint-Laurent pour envisager de façon plus sereine le futur. Cet épanouissement passe par l'instauration de structures ainsi qu'un cadre de vie adapté aux plus jeunes.

Une diversité des communautés compose la population Saint-Laurentaise

L'histoire des migrations a façonné la population Saint-Laurentaise. Il en ressort aujourd'hui l'existence d'un fort communautarisme. Saint-Laurent du Maroni constitue un point d'ancrage pour les différentes communautés. Chacune des communautés possède sa propre identité culturelle, son système d'organisation et de solidarité ainsi que ses savoirs faires locaux auxquels les individus se réfèrent.

Un chômage de masse et une population peu qualifiée

L'égalité pour la réussite scolaire et l'accès à l'emploi n'est pas assurée. La population est dans l'ensemble peu qualifiée au sortir de l'école. La confirmation d'un phénomène de fragmentation spatiale entre les secteurs de la ville risque d'accentuer les inégalités entre la population à l'avenir.

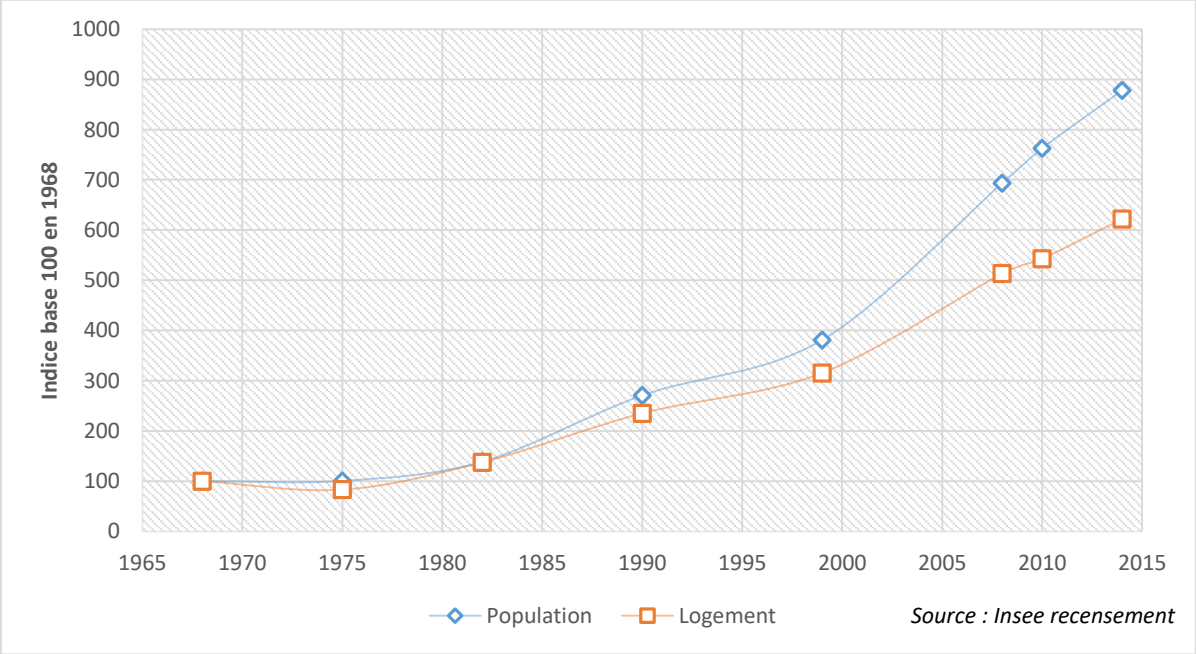
2. Habitat et mode d'habiter

2.1 Données sur l'habitat

2.1.1 Un décalage entre le nombre de logements et la population

En 2012, le parc de logements s'élevait à 12500[13]. La croissance de la population induit une augmentation rapide du nombre de logements. Les deux n'évoluent cependant pas au même rythme. En 2006, le parc s'élevait à 7 300 logements et, en 2012, 12 500 logements environ. La plupart des constructions sont illégales. En effet, Saint-Laurent du Maroni gagnait au moins 500 logements par an depuis 2006 mais seulement 18 ont été autorisés en 2009, 274 en 2010 et 38 en 2011. Ce décalage traduit l'inadéquation entre l'offre et la demande de logements puisque **l'écart se creusent d'année en année entre le nombre de personnes à loger et le nombre de logements officiellement disponibles**. Alors que pour 1000 habitants, le nombre de logements est de 344 en Guyane, il est de 235 à St-Laurent du Maroni. Bien que ces chiffres ne prennent pas en compte la taille plus élevées des ménages dans l'ouest guyanais, il traduit bien une exacerbation du phénomène à Saint-Laurent du Maroni et notamment à partir des années 2000 (augmentation rapide de la population). Il résulte de cela différentes problématiques dont la surpopulation des logements et le développement de quartiers d'habitats spontanés.

Tableau 4: Evolution du nombre de logements et de la population



En 2014, 46 % des ménages sont propriétaires de leurs logements et 36% sont locataires dont 40% dans le parc social. Les personnes logées gratuitement, telles que des personnes logées par leurs parents, des amis ou leur employeur, représentent 17 % des occupants. A l'inverse, en Guyane, les résidents propriétaires sont moins nombreux en moyenne que les locataires (44% contre 49%). Cette situation s'explique par le déficit de logements abordables à Saint-Laurent du Maroni.

[13] Ce chiffre provient de l'étude du GRET (*étude démographique, 2014*) et est plus en phase avec la réalité du territoire que le chiffre de l'Insee de 10351 logements en 2014 (*source : LogT2- Catégories et types de logements*)

2.1.2 Un parc de logement récent

Le parc de logement est constitué à 74% de maisons et 24% d'appartements. **En 2013, les habitations en dur représentent plus de la moitié du parc de logement** (58% des logements). St-Laurent du Maroni est la seule commune guyanaise dans cette situation puisque les maisons en dur constituent 76% des logements en Guyane. Les habitations en bois représentent 25% du total, les cases traditionnelles 15% et les habitations de fortunes 2%. Les constructions en dur qui étaient encore minoritaire il y a peu, se généralisent de plus en plus avec une progression de 50% entre 2008 et 2013. A l'inverse les maisons en bois et les habitations de fortune ont diminué respectivement de 16% et 49% sur cette même période.

Ce parc de logement est relativement récent puisque près de 75% des résidences ont été construites après 1990 et moins de 30% avant 1945. En France hexagonale, elles ne sont que 24 % construites après 1990 et 25 % avant 1946.

Tableau 5 : Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	8 194	100
Avant 1919	86	1,1
De 1919 à 1945	139	1,7
De 1946 à 1970	183	2,2
De 1971 à 1990	1 364	16,6
De 1991 à 2005	4 116	50,2
De 2006 à 2011	2 306	28,1

Source : Insee, recensement, 2014

2.1.3 Moins de pièces que de personnes

La taille importante des ménages induit des logements de tailles adaptées. Plus de la moitié des logements contiennent quatre pièces ou plus et tandis que les logements d'une pièce composent 3,4% du parc.

Tableau 6 :Résidences principales selon le nombre de pièces Saint-Laurent du Maroni

	2014	%	2009	%
Ensemble	9 419	100,0	7 981	100,0
1 pièce	319	3,4	393	4,9
2 pièces	1 629	17,3	1 428	17,9
3 pièces	2 600	27,6	2 097	26,3
4 pièces	2 815	29,9	2 419	30,3
5 pièces ou plus	2 057	21,8	1 645	20,6

Source : Insee recensement, 2014

À St-Laurent du Maroni, on compte en moyenne 4,7 personnes par logement. Le parc de logement guyanais a la particularité de contenir moins de pièces que d'habitants avec un peu plus de 1 personne par pièce. Cet indicateur est de 1,3 à Saint-Laurent du Maroni contre 0,6 en France hexagonale.

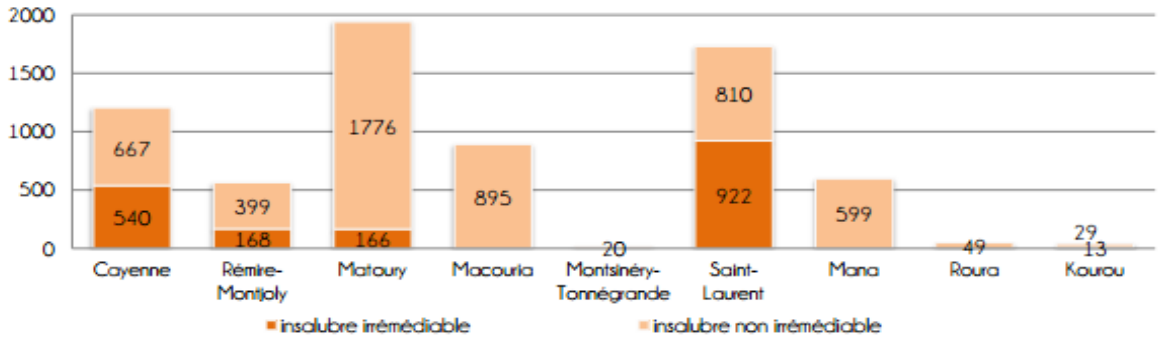
2.1.4 Le confort et l'insalubrité dans les logements

La notion d'insalubrité se réfère à la qualité de l'habitat au regard de son impact sur la santé humaine. Elle implique une appréciation qui associe la dégradation d'un logement à des effets sur la santé des occupants[14].

[14]Source : www.service-public.f

L'insalubrité des logements en Guyane est très répandue. En 2014, 8 714 logements potentiellement insalubres sont comptabilisés[15]. La Guyane, est le seul département où le phénomène de l'insalubrité des logements entraîne une stagnation voire une aggravation de l'accessibilité aux réseaux. L'insalubrité se situe principalement en milieu urbain. Matoury et Saint-Laurent du Maroni détiennent à elles seules près de la moitié du parc de bâtis spontanés potentiellement insalubres. Après Matoury, Saint-Laurent est la commune la plus touchée par le phénomène. Les secteurs qualifiés d'insalubres irrémédiables sont surtout présents à Saint-Laurent du Maroni et Cayenne.

Figure 24: Répartition des habitats insalubres en Guyane



Source : AUDEG, Urbanisation spontanée : résumé d'étude, Mai 2016

A Saint-Laurent, **17 secteurs regroupant 1797 logements potentiellement insalubres sont identifiés. 10 625 habitants résident dans ces logements.** L'insalubrité irrémédiable concerne 922 logements. Le caractère « irrémédiable » de l'insalubrité d'un logement est défini au regard de l'état de dégradation avancé d'un logement.

18,5% des logements potentiellement insalubres de la commune sont de type « bidonville » (333 au total). On entend par ce terme de « bidonville », "l'agglomération d'habitation de fortune, de construction faites de matériaux de récupération (tôles, planches de bois, plastiques…) ". Ces constructions sont classées comme insalubres irrémédiables. Le reste concerne des constructions en dur (542 logements) et bâti « mixte » (922 habitats présentant un mélange de constructions en dur et d'habitats de fortune).

[15] Source : étude « recensement de l'habitat potentiellement insalubre », DEAL 2014

Les logements potentiellement insalubres sont relativement anciens puisque 90% des bâtis ont plus de 15 ans dont 60% plus de 25 ans. Les difficultés d'accès aux réseaux urbains sont également un trait caractéristique de l'insalubrité à Saint-Laurent du Maroni :

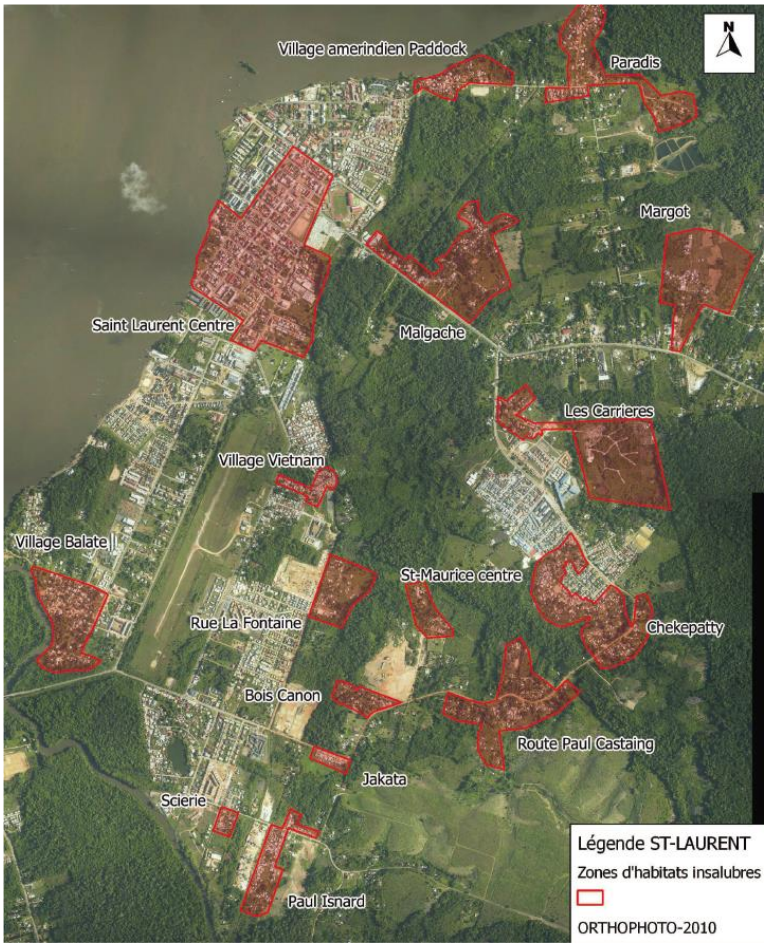
Figure 25: Raccordements aux réseaux des logements potentiellement insalubres

Réseaux	Nombre de logements	%
Absence de raccordement au réseau électrique	656	37%
Absence de raccordement à la voirie	921	51%
Absence de raccordement à l'eau	972	54%
Absence de raccordement à l'assainissement collectif	1108	62%

Source : AUDEG, Observatoire de l'habitat en Guyane, Aout 2017

Bien que l'insalubrité des logements et l'habitat informel sont deux phénomènes ne se recoupant qu'en partie, les deux sont liés. Ainsi, les 17 secteurs potentiellement insalubres identifiés sur le territoire reprennent en partie la géographie des quartiers d'habitats spontanés.

Figure 26:: Localisation des secteurs potentiellement insalubres



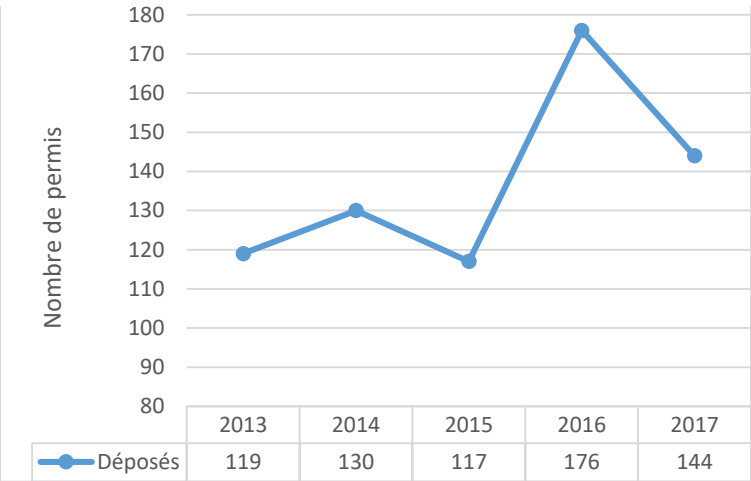
Source : DEAL, recensement habitat insalubre, 2013

Parmi les secteurs concernés, on retrouve notamment la ZAC Saint-Maurice et ses environs, les villages amérindiens de Balaté et Paddock, les quartiers de Saint-Jean ou Paradis et le long de la RN1 (Margot, Malgache).

2.2 Structuration du parc de logement et du marché foncier

2.2.1 Evolution du nombre de permis de construire déposés

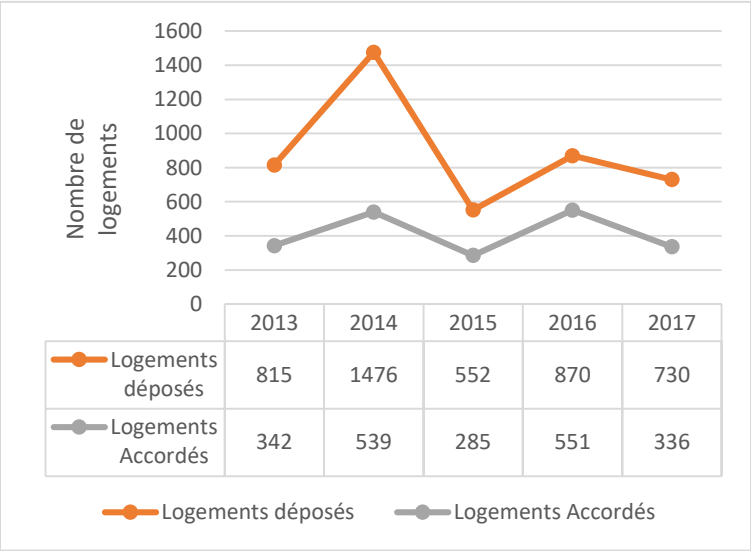
Figure 27: Evolution du nombre de permis déposés au SU de Saint-Laurent du Maroni



Malgré une légère baisse en 2017, le nombre de permis de construire (PC) déposés enregistrés par le service urbanisme, est en constante augmentation depuis 2013[16]. Ainsi, 144 permis ont été déposés en 2017 contre 176 en 2016, année la plus importante à ce niveau.

L'évolution du nombre de constructions de logements faisant l'objet de permis de construire est fluctuante et il n'est pas possible de dégager une tendance. Depuis 2013, 888 projets de logements en moyenne par an ont fait l'objet d'une demande de PC, parmi lesquels, 410 en moyenne par an ont fait l'objet d'un permis accordé.

Figure 28: Evolution des permis déposés et accordés pour le logement



Les 130 permis déposés durant l'année 2014, concernaient 1476 logements au total, soit le plus important total sur une année (et de loin), enregistré par le service urbanisme. En revanche, sur les PC accordés, le nombre de logement (539) reste relativement proche de la moyenne générale cette année-là.

C'est l'année 2016 qui a vu le plus grand nombre de projets de logements faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme avec 551 enregistrées cette année-là.

L'ensemble de ces chiffres sont à relativiser en raison du phénomène structurel de l'urbanisation informelle sur la commune. Ainsi, le nombre d'autorisation d'urbanisme déposé n'est pas représentatif de la dynamique urbaine du territoire puisqu'il est estimé que le bâti spontané représente 59% du bâti total[17].

A noter que, depuis le 14 décembre 2016, date du décret de lancement de l'OIN en Guyane, les autorisations d'urbanisme sont délivrées par l'Etat sur les parcelles couvertes par un périmètre OIN. Trois secteurs de la commune sont concernés par l'OIN multi site à Saint-Laurent du Maroni.

[16] Le recensement interne au service est effectué que depuis cette date.
[17] Source : Audeg ; Rapport urbanisation spontanée ; novembre2018

2.2.2 Le parc de logement social

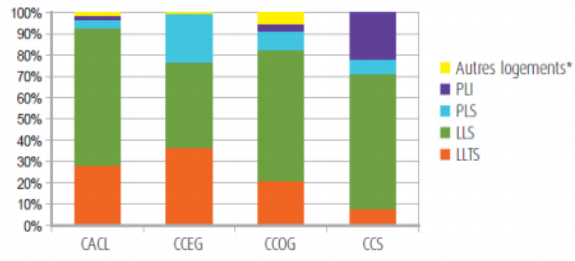
Le logement locatif social en Guyane[18]

Le parc de logements locatifs sociaux progresse d'année en année. Il s'établit à 64 logements pour 1000 habitants en 2014 contre 49,2 en 2006. Il reste éloigné de la moyenne national (70,6). Le parc de logement s'élève à 16 356. Le retard vis-à-vis de la moyenne nationale est de près de 2000 logements. Or, chaque année la construction de logements est insuffisante, augmentant l'écart entre les besoins et la réalité de la construction.

81% du parc locatif social se répartie entre les plus grandes communes de Guyane (64% de la population) sur les trois intercommunalités du littoral :

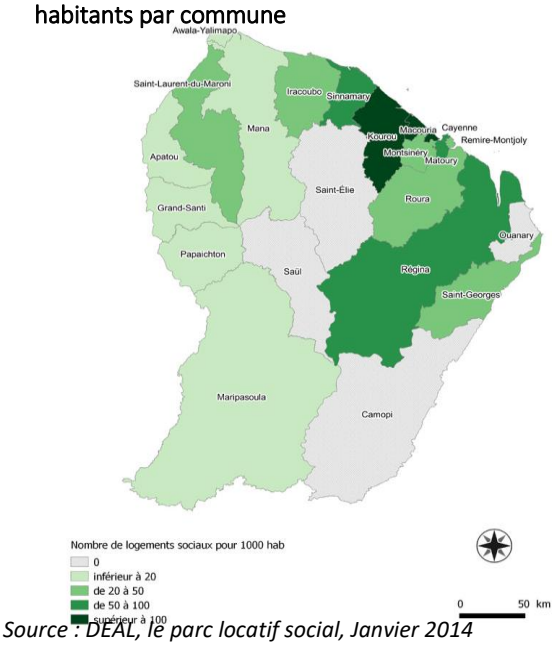
- CACL : 63,4% du parc (dont 38% pour Cayenne et 12% pour Matoury) ;
- CCDS : 21,7% du parc (dont 20% pour Kourou) ;
- CCOG : 13,2% du parc (dont 11% pour Saint-Laurent-du Maroni).

Figure 29: Répartition des logements sociaux en Guyane :



Le parc social guyanais se compose à 80% de logements collectifs pour 20% d'individuels. La majorité des logements mis sur le marché locatif sont des LLS et des LLTS. L'offre de logement intermédiaire est saturée, avec une forte présence à Kourou. Avant 2000, 46% de la construction de logements sociaux était réalisée sur la CACL. Depuis les années 2000, un rééquilibrage du secteur s'opère puisque ce chiffre est passé à 27%.

Figure 30: Nombre de logements sociaux pour 1000 habitants par commune



Source : DEAL, le parc locatif social, Janvier 2014

Le parc social représente 21,9% du nombre de résidences principales en Guyane mais reste largement insuffisant au regard des 13 000 demandes de logements sociaux non satisfaites. La loi oblige certaines communes à disposer d'un minimum de 25% de logements social, au regard des résidences principales 'ici 2025[19]. Actuellement, six communes en Guyane ne respectent pas le taux réglementaire de 20%. Saint-Laurent du Maroni est bien en règle vis à vis des objectifs de la loi avec un taux de 34,3%[20].

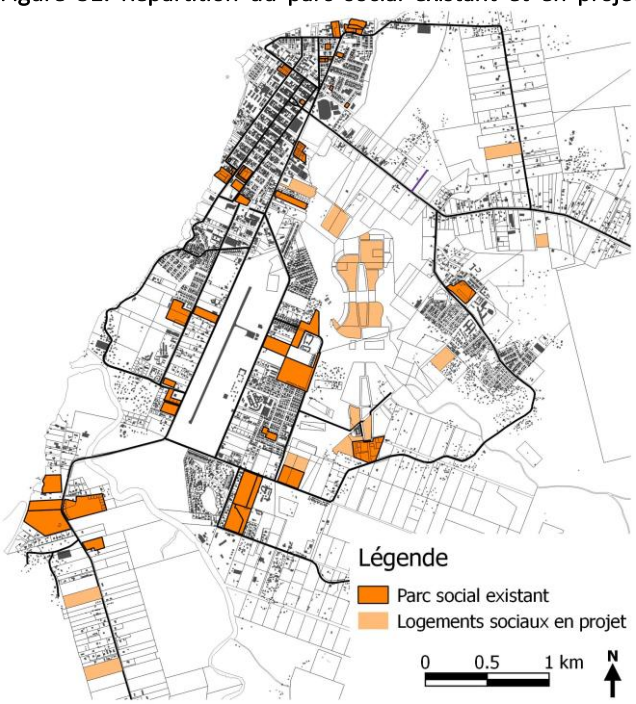
[18] *Source : DEAL, le parc locatif social, Janvier 2014*

[19] Seuil réglementaire instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et appliquée en Guyane par la loi « Duflot » du 18 janvier 2013

[20] *Source : AUDEG, Atlas 2017 du parc social de Guyane, mars 2018*

Le parc de logement locatif social à Saint-Laurent.

Figure 31: Répartition du parc social existant et en projet



Réalisation : Mairie de Saint-Laurent du Maroni

Le parc de logement locatif social s'élève à 1969 logements. Il a progressé à un rythme de 25% par an entre 2012 et 2015. C'est largement supérieur à la croissance guyanaise sur la même période (8%) mais cela reste insuffisant pour combler le retard en logement.

Les principaux bailleurs, intervenant à Saint-Laurent dans le cadre de programmes de logements sociaux, sont la SIGUY (1 744 logements) et la SEMSAMAR (173 logements) en attendant l'implantation de nouveaux bailleurs. La construction de logements collectifs représente 68% des programmes locatifs sociaux. D'une façon générale, le parc social se compose de logements de petites et moyenne tailles : 24% de T1 et T2 et 65% de T3 et T4. Les T5 et T6 sont sous-représentés avec seulement 12%, ce qui est problématique au vu de la sur-représentation des familles nombreuses. Le parc locatif se compose à hauteur de 69% de logements collectifs[21].

Au niveau des catégories de logement, les LLS (Logements Locatif Sociaux) composent à hauteur de 65% du parc social). Les LLTS (Logements Locatifs Très Sociaux) représentent seulement 18% du parc locatif social alors que 90% des demandes en relèvent.

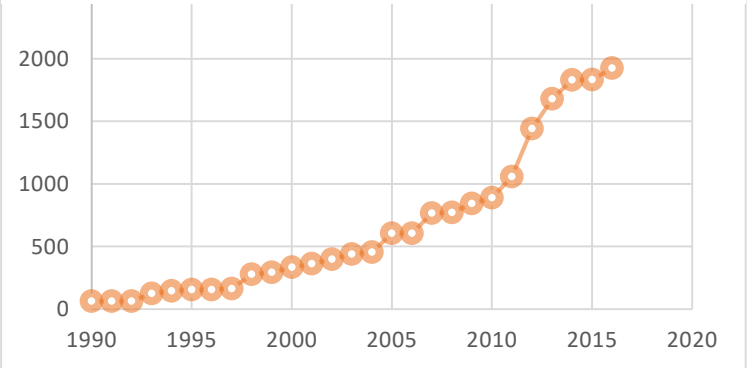
Tableau 9: Répartition des logements locatifs sociaux par taille

	T1	T2	T3	T4	T5	T6	TOTAL	%
Individuel	14	42	166	257	140	0	619	31%
Collectif	39	366	544	321	69	13	1352	69%
TOTAL	53	408	710	578	209	13	1971	100%
%	3%	21%	36%	29%	11%	1%		

Tableau 8 : Répartition des produits locatifs du parc social

	Nombre	%
LLS	1278	65%
PLI	38	2%
LLTS	360	18%
PLI	45	2%
PLS	178	9%
Autre	70	4%
Total	**1969**	100%

Tableau 7: Evolution du nombre de logements locatifs sociaux à Saint-Laurent du Maroni



Source : AUDEG, Atlas 2017 du parc social de Guyane, mars 2018

[21] *Source : Audeg ; Atlas 2017 du parc social de Guyane, mars 2018*

Concernant les demandes en cours, 8562 demandes de logement social actives sont comptabilisées en Guyane en décembre 2018 dont 1961 sur le secteur de la CCOG et 1866 sur Saint-Laurent du Maroni[22], soit 22% des demandes total enregistrées en Guyane et 95% des demandes enregistrées sur la CCOG. Elles se répartissent de telle manière selon les types de demande :

Tableau 10: Demandes de logement social enregistrés sur Saint-Laurent du Maroni

Type demande	nombre
Chambres	18
T1	84
T2	353
T3	638
T4	551
T5	210
T6 et +	12
Total	1866

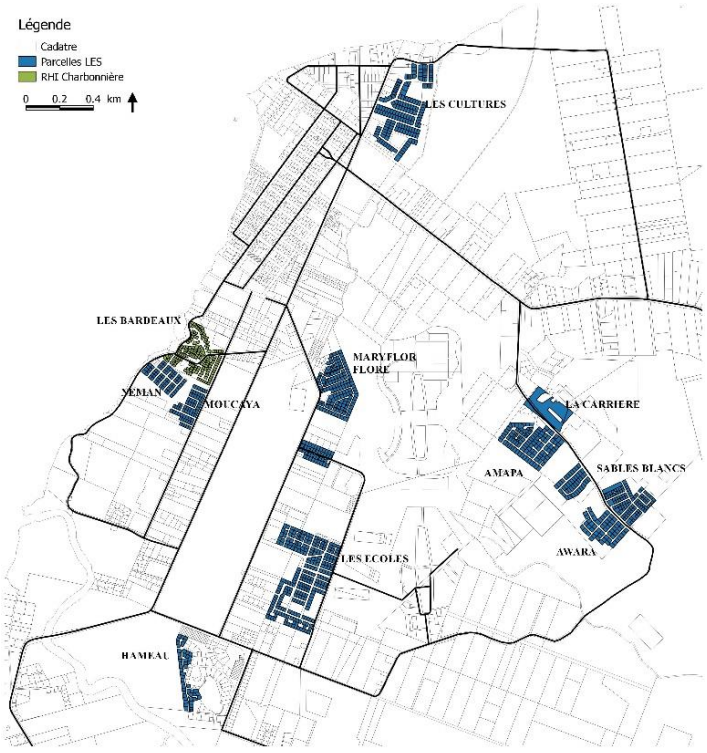
[22] Source : http://sne.info.application.logement.gouv.fr/infocentre-r10.html

Le parc de Logements Evolutifs Social (LES)

Pour répondre aux besoins en logements et aux situations d'urgence et d'insalubrité, dans les années 1980, avec l'appui de l'État, la commune a développé des programmes innovants de Logement Évolutif Social (LES) de 1985 à 2005. Conçu pour les territoires et départements d'outre-mer (Dom), le LES est un dispositif d'aide financière d'accession sociale à la propriété individuelle. C'est un produit moins coûteux pour l'État que le logement locatif social classique, plus rapide à construire, favorisant la standardisation du bâti de base et laissant aux habitants une part d'auto construction ou auto finition.

Le logement évolutif social permet l'accession à la propriété pour des ménages très modestes pour lesquels le logement locatif social n'est pas adapté. Il était notamment destiné aux populations ayant conservé un mode de vie traditionnel. Ces logements ont également été construits pour des relogements dans le cadre d'opération de RHI (Résorption de l'Habitat Illicite). Le principe est de proposer une maison à bon marché et dont le remboursement des prêts est couvert en partie ou totalement par les allocations logement. En Guyane, le LES a toujours concernés l'habitat individuel, soit en opération groupée, soit en diffus. Les opérateurs en Guyane sont le PACT et la SIMKO. La réglementation permet que les travaux intérieurs d'aménagement et de finition soient laissés à la charge des attributaires qui doivent les réaliser dans un délai de cinq ans.

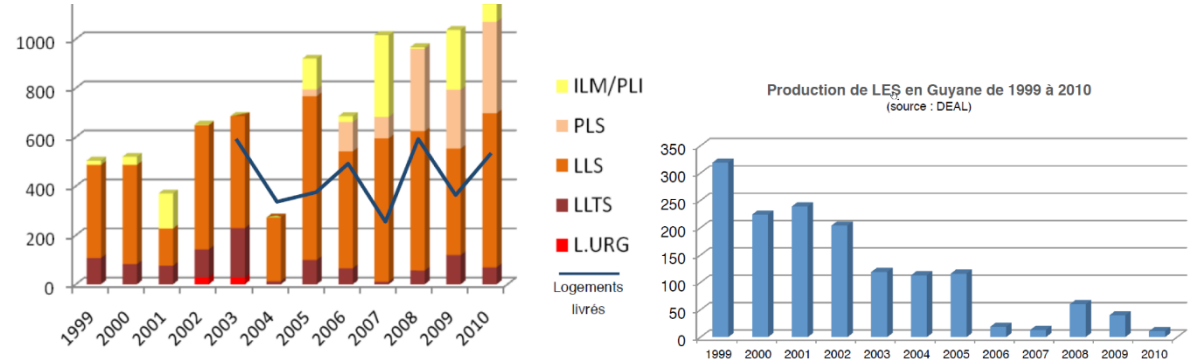
Figure 32: Localisation des opération de LES



En 20 ans, plus de 1200 Logements Évolutifs Sociaux (LES) ont été construits sur la commune, dont environ 700 dans les quartiers « périphériques » du centre-ville : le quartier des Écoles dit « Baka lycée », des Sables-Blancs et charbonnière. Ils ne parviennent cependant pas à résorber le déficit en logements à Saint-Laurent.

En raison de changements d'orientation de la politique du logement dans les DOM, les LES sont progressivement abandonnés durant les années 2000 au profit du parc locatif social.

Figure 33 Evolution du financement du logement social en Guyane entre 1999 et 2010



Source : DEAL, SAUCL, Habitat

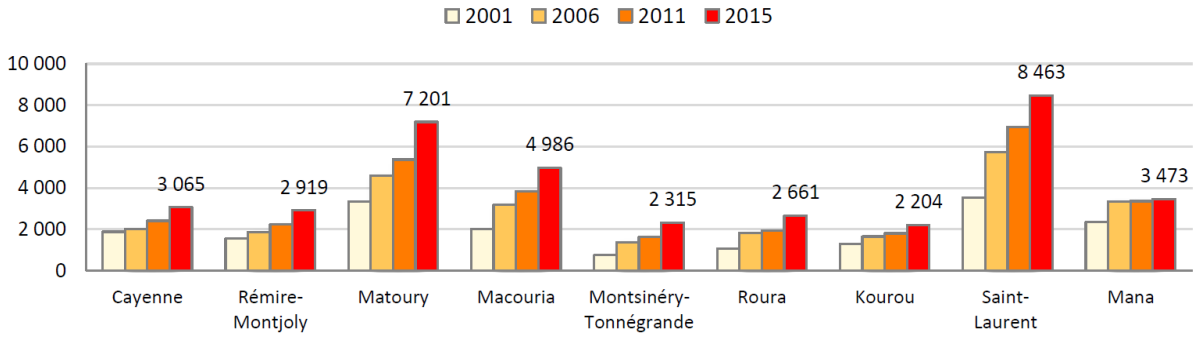
2.2.3 Urbanisation spontanée et habitats informels

Une explosion et une diffusion du phénomène sur l'ensemble du territoire[23]

La Guyane est touchée par le phénomène d'urbanisation spontanée. Ce phénomène désigne les constructions édifiées sans autorisation d'urbanisme et conduisant au développement de quartiers de vie illégaux. L'occupant peut être ou ne pas être propriétaire du foncier. Ceci étant, la deuxième hypothèse est génératrice d'un certain nombre de nuisances importantes. Le phénomène épouse des profils très variés en rassemblant à la fois des constructions précaires et du bâti de bonne qualité.

37 287 constructions spontanées sont recensées en 2015, soit 19 512 de plus qu'en 2001 en Guyane. Le phénomène augmente en moyenne de 5,4 % par an. Poussé par la crise du logement, et l'arrivée de nouvelles populations, le phénomène touche toutes les communes de Guyane mais augmente encore plus rapidement dans l'ouest guyanais. En volumes, Saint-Laurent du Maroni est la commune qui compte le plus de constructions spontanées, suivie de Matoury.

Figure 34 Evolution du nombre de constructions spontanés par commune depuis 2001



Source : Audeg ; Rapport d'étude urbanisation spontanée ; novembre 2018

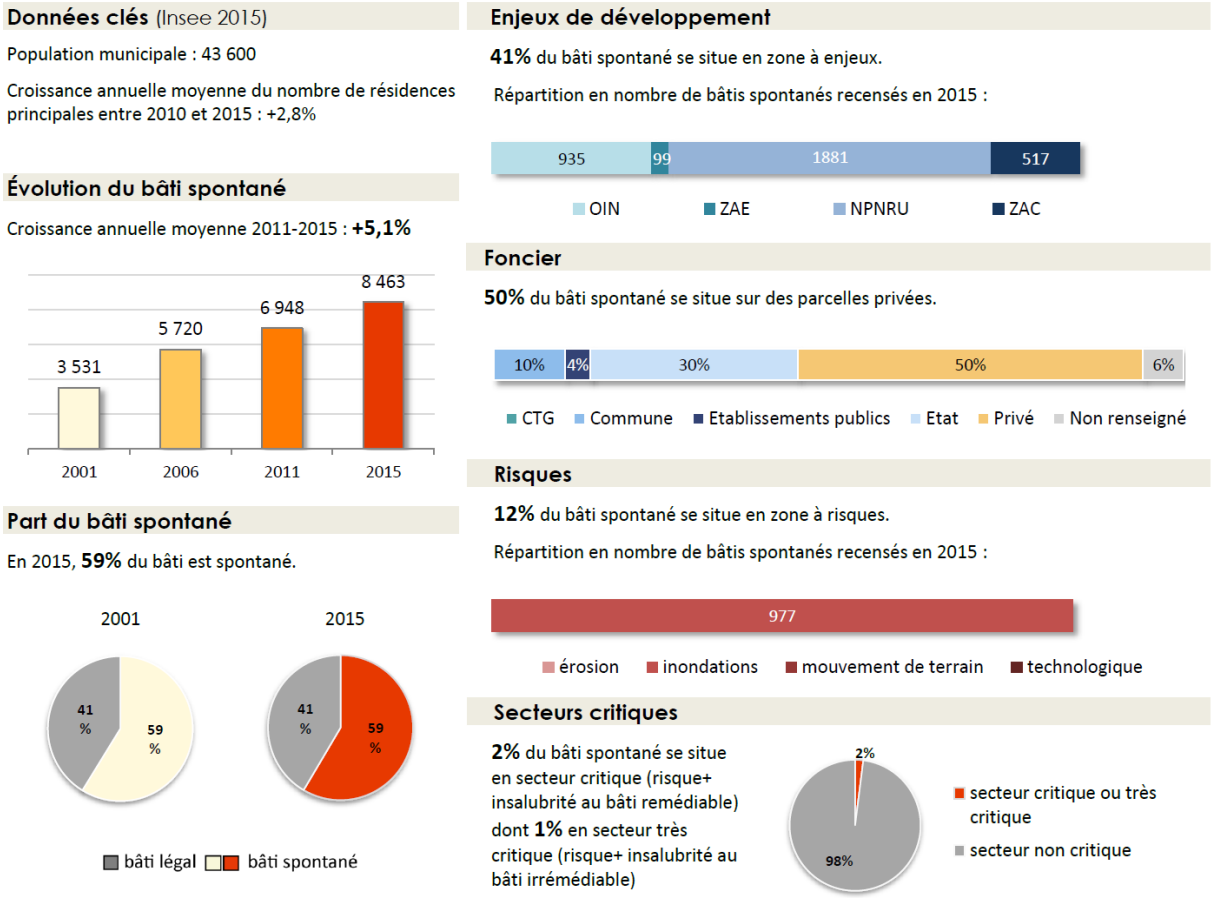
Le nombre de constructions spontanées sur la commune est estimé à 8 463 en 2015[24]. Durant, les années 2000 le phénomène s'est considérablement développé puisque le chiffre a quasiment doublé entre 2001 et 2011. Au total, on estime que **le bâti spontané représente 59% du bâti total à Saint-Laurent contre 41% pour la Guyane en 2015.**

Il se matérialise par une urbanisation en poche très dense de type quartier en centre urbain et à sa périphérie directe. On retrouve de l'habitat spontané rural diffus le long des principaux axes routiers (piste de Paul Isnard, route de St-Jean, carrefour Margot, route de Mana, RN1, piste dit « des brésiliens »). Il existe un réel détournement de la vocation agricole de ces zones au profit de l'installation de résidences principales et parfois secondaires. C'est d'ailleurs cette forme d'installation qui a le plus progressé puisque le mitage des zones A du PLU par l'urbanisation spontanée a progressé de 10,6% par an entre 2001 et 2011. Ainsi, 30% du bâti spontané se situe en zone agricole du PLU en Guyane. La commune détient également le plus grand nombre de constructions spontanées exposées aux risques naturels (977), et principalement celui lié aux inondations.

[23] Les données et graphiques présentés dans cette partie sont issus du rapport d'étude de l'AUDEG sur "Urbanisation spontanés" de novembre 2018. Cette étude recense le bâti n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. La méthode d'identification retenue est essentiellement celle de la géolocalisation par photo-interprétation. Cette méthode permet de couvrir l'ensemble du territoire communal mais ne permet pas de qualifier avec exactitude le bâti.

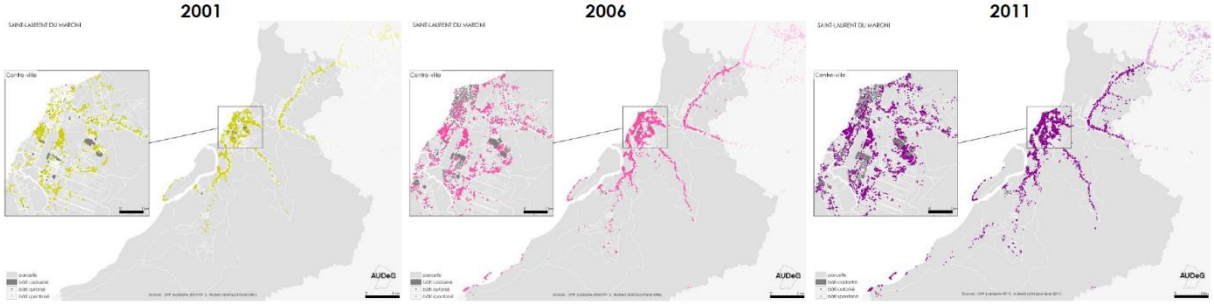
[24] Chiffre rapporté de la sous-préfecture de Saint-Laurent du Maroni.

Figure 35: Données sur l'urbanisation spontanée à Saint-Laurent du Maroni en 2015



Source : Audeg ; Rapport d'étude urbanisation spontanée ; novembre 2018

Figure 36: Progression de l'urbanisation spontanée sur le territoire administratif de la commune de 2001 à 2011



Source : Audeg ; Rapport d'étude urbanisation spontanée ; 2016

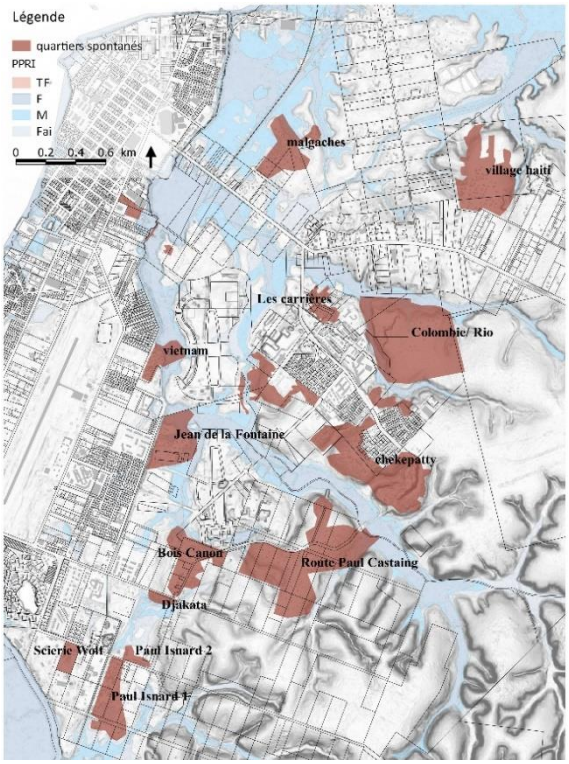
Caractérisation des quartiers d'habitats informels « en ville »

Un recensement exhaustif des quartiers d'habitats spontanés[25] au sein de la partie agglomérée de la ville, a permis d'identifier **2169 logements informels pour 13451 habitants en 2015[26].** Au vu du rythme de croissance, ces quartiers ont assurément dépassé les 15 000 habitants en 2018.

Ces zones se caractérisent par la présence de grandes familles[27] (entre 5,8 et 6,6 personnes par ménage), dont beaucoup de familles monoparentales (entre 55% et 81% des chefs de ménage sont des femmes). Au moins les deux tiers des habitants sont de nationalité française ou en situation régulière ; un tiers maximum est en situation irrégulière. La plupart des habitants résident en France depuis plus de douze ans. De nombreuses personnes sont régularisables (chefs de ménage, conjoints, enfants) moyennant un accompagnement administratif adapté.

Parmi les ménages, plus de 80% sont des « pseudo propriétaires » du bâti. Entre 78% et 90% des chefs de ménage sont sans activité ; seuls 1 à 7% seulement ont un emploi formel ; le revenu moyen par ménage est situé entre 735 et 1 118 euros par mois (soit entre 125 et 169 euros par personne). La croissance de ces quartiers est forte, due à la fois à la croissance démographique et à des migrations intra et extra guyanaises, pour des raisons économiques (quête de « jobs ») et d'accès aux services essentiels. Les critères d'implantation sont la proximité des établissements scolaires et des réseaux des quartiers formels qui permettent branchements et rachats (eau, électricité).

Figure 37: Localisation et répartition des quartiers d'habitats spontanés dans la zone agglomérée (2015) :



Secteurs	Quartiers	Logements	Habitants
Sables-Blancs	Chekepaty Nord	409	3090
	Chekepaty Sud	106	
Les Ecoles – «Baka lycée»	Vietnam	93	1512
	Jean La fontaine	159	
Saint-Maurice Et Paul Isnard	Paul Isnard 1	428	3060
	Paul Isnard 2	47	
	Scierie Wolf	35	
Route Paul Castaing	Paul Castaing	171	1620
	Bois Canon	56	
	Djakata	43	
Malgaches	Malgaches	280	2226
	Palton	17	
	Bibi	74	
Quartiers excentrés	Village Saint-Jean	89	543
	Carrefour Margot	162	1400
TOTAL		**2169**	**13451**

Source : Contrat de ville 2015 − 2020 - Commune de Saint-Laurent du Maroni, « Fiches quartiers », juin 2015

[25] *Dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville.*

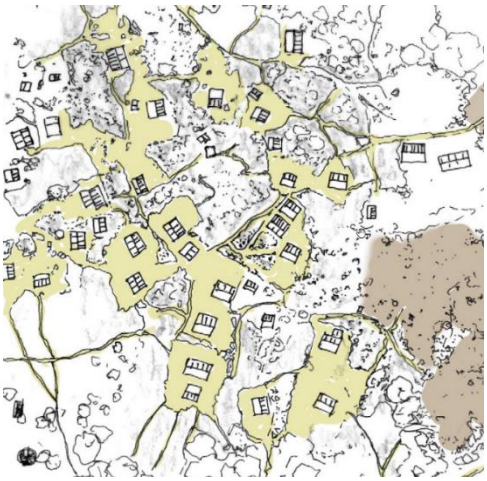
[26] Ces chiffres portent sur les quartiers présentés dans le tableau ci-dessus. Certains quartiers n'ont pas été repris dans l'enquête comme par exemple le village haïtien comptant portant une centaine de logements ou le secteur du « carrefour Margot ».

[27] Données issues de l'étude d'estimation de l'habitat spontané du GRET à Saint-Laurent du Maroni en 2013, se basant sur 4 enquêtes ménages et des entretiens dans plusieurs quartiers n'étant pas représentatifs de tous les autres quartiers mais offrant un aperçue de la situation sociale y régnant.

Organisation de l'habitat au sein des quartiers spontanés[28]

L'habitat est relativement homogène dans sa forme bâtie et son mode constructif. Il est construit en bois, constitué d'un seul niveau en « rez de jardin » à l'exception de quelques maisons construites en « dur » le long de routes récemment aménagées. Les maisons sont bien ventilées et adaptées au climat équatorial guyanais sauf concernant la toiture en tôle ondulée qui absorbe la chaleur en journée. La maison principale accueille une pièce de vie complétée par une cuisine ouverte sommairement équipée. Les pièces de nuit sont cloisonnées par des matériaux de récupération. La priorité en matière d'investissement porte sur la protection de la maison et des biens intérieurs contre les vols. Le confort et l'aménagement intérieur sont en général minimes. La maison possède souvent un carbet cuisine appelé « *lengua* » situé à l'extérieur qui sert à préparer les repas au feu de bois. Un carbet ou une terrasse couverte extérieure sert à accrocher des hamacs et complète l'habitat principal. Ces espaces extérieurs protégés du soleil ont des usages liés au repos, à la discussion, aux jeux des enfants, à la sociabilité entre voisins et aux tâches domestiques comme la préparation des repas et la lessive quand celle-ci ne s'effectue pas directement à la crique. De petits abris constitués de tôles et de bâches, le plus souvent situés à l'arrière des maisons servent à la toilette et de latrines. L'espace autour de la maison accueille de petits jardins potagers, diverses plantations, les fils à linge et le brûlis des sols. Ces éléments délimitent l'espace privé et collectif et structurent les cheminements entre les maisons ou groupes de maisons. L'état du bâti est variable selon les quartiers et les moyens financiers des ménages mais c'est surtout le vieillissement des constructions et le pourrissement du bois qui les dégradent. Le manque d'accès formel à l'eau, à l'assainissement et à l'énergie constitue des carences majeures des logements.

Figure 38: Organisation du quartier informel des Carrières



Dessin de Luana Elizée, TPFE, Vivre le paysage amazonien guyanais, 2017

Orthophotographie, EPFA Guyane, Altoa 2017

28 Partie extraite du rapport « Relever le défi de l'habitat spontané en Guyane », septembre 2017

Photos : GRET, 2011-2014

Des quartiers à intégrer à la réflexion urbaine

La situation actuelle du logement à Saint Laurent du Maroni est en partie le fruit d'une addition d'inadéquations entre offre et demande. Tout d'abord, le marché privé du secteur formel est particulièrement insuffisant pour satisfaire une demande réelle et importante, issue notamment du développement des services publics (lycée, hôpital à Saint Laurent par exemple). Le territoire est confronté à un enjeu d'attractivité en direction des opérateurs privés et de structuration d'un marché formel pourtant prometteur. Ensuite, des inadéquations existent dans la typologie des logements et du mode d'habitat, où nombre de demandes de grands logements (maisons individuelles T4+ ; parcelle pour abattis) ne trouvent aucune réponse dans l'offre de social tournée vers l'habitat en collectif ou semi-collectif.

Ces inadéquations se révèlent dans les niveaux de prix, mettant en exergue que face à des produits dont les structures de financement imposent une certaine catégorie de revenus aux locataires (LES, LLS…), beaucoup de ménages dont la majorité des revenus proviennent de l'économie informelle s'en trouvent de facto évincés. Par conséquent, elles trouvent réponse à travers le développement de quartiers d'habitats informels, insalubres et précaires, le plus souvent positionnés sur du foncier aménageable, freinant de fait la réalisation d'opérations d'aménagement. Cette persistance de la ville spontanée est à la fois une conséquence et un frein à la programmation de l'aménagement de la ville.

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

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

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

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

Ces quartiers font parties intégrantes du paysage urbain et feront partie intégrante de la réflexion urbaine sur les aménagements futurs. Ces réflexions devront contribuer à améliorer les conditions de vie dans ces quartiers. En parallèle, les nouvelles installations informelles devront faire l'objet d'une approche plus répressive, qui a souvent fait défaut à Saint-Laurent du Maroni, pour éviter une aggravation des situations dans les prochaines années.

2.3 Estimation des besoins en logements[29]

2.3.1 Identification des besoins

Les besoins à l'échelle de la CCOG sur 10 ans

Il est estimé que pour faire face au défi démographique de la Guyane, le volume des besoins en logements neufs devra être entre 4 400 et 5 200 logements par an en moyenne entre 2017 et 2027 (dont la moitié en logement social) à l'échelle de la Guyane[30]. En prenant en compte ces besoins globaux à l'échelle Guyane et en les territorialisant, 39% des besoins seront concentrés sur le territoire de la CCOG, soit entre 1720 et 2030 logements à produire par an.

Le marché officiel libre ne permet pas de combler ces besoins. Son volume reste stable ou en faible augmentation. La filière de production et de gestion n'est aujourd'hui pas suffisamment structurée. Ainsi, on estime entre 344 et 406 logements potentiels produits par an par le marché libre officiel de la CCOG, dont environs 60% en locatif et 40% en accession. Cela correspond à 20% des besoins globaux.

Le logement aidé devra compenser les 80% restants et portera le gros de l'effort de construction pour le territoire de la CCOG, soit entre 1376 et 1624 logements par an. En raison de la faible solvabilité des ménages, l'accent sera mis sur les logements locatifs sociaux et moins sur l'accession sociale :

- Logements locatifs social : entre 1278 et 1516 logements par an soit 93% du parc prévisionnel aidé, dont 30% de LLTS, 65% de LLS et 6% de PLS.
- Logements en accession sociale : 98 logements par an soit 7% du parc prévisionnel aidé

Saint-Laurent en tant que « capitale de l'ouest » et ville en développement devra supporter une large part de l'effort à construire.

Figure 39 : Tableau prévisionnel des besoins en logements neufs par EPCI

En hypothèse basse : 44 000 logements sur 10 ans				
EPCI	Indicateur de territorialisation	Objectif annuel (nombre de logts/an)	Objectif à 5 ans	Objectif à 10 ans
CA du Centre Littoral	40%	1 740	8 700	17 400
CC de l'Est Guyanais	10%	440	2 200	4 400
CC de l'Ouest Guyanais	39%	1 720	8 600	17 200
CC des Savanes	11%	500	2 500	5 000
Guyane	**100%**	**4 400**	**22 000**	**44 000**

En hypothèse haute : 52 000 logements sur 10 ans				
EPCI	Indicateur de territorialisation	Objectif annuel (nombre de logts/an)	Objectif à 5 ans	Objectif à 10 ans
CA du Centre Littoral	40%	2 060	10 300	20 600
CC de l'Est Guyanais	10%	520	2 600	5 200
CC de l'Ouest Guyanais	39%	2 030	10 150	20 300
CC des Savanes	11%	590	2 950	5 900
Guyane	100%	5 200	26 000	52 000

Source : DEAL, Quels besoins en logements en Guyane pour les 10 prochaines années, Novembre 2017

[29] Les données exploitées sans les parties 2.3.1 et 2.3.2 sont issues de l'étude de la DEAL : Quels besoins en logements en Guyane pour les 10 prochaines années, Novembre 2017

[30] Les estimations visent à définir le besoin en logement au regard d'une situation théorique. Elles comportent ainsi un certain nombre de biais qui ne permettent pas de rendre compte du besoin réel mais bien d'objectifs généraux vers lesquels il convient de tendre. À titre d'exemple, elles ne prennent pas en compte l'évolution de la taille des ménages. Les données sont insuffisantes pour déduire un taux de décohabitation moyen pour Saint-Laurent du Maroni dans son ensemble.

2.3.2 Phasages

La programmation de logements attendue s'articule en deux phases :

- Une période à court terme (3/4 ans) pour laquelle la production de logements attendue est connue au vu des projets engagés et du rythme de construction actuel
- Une période à moyen terme (une visée sur 2030) durant laquelle la mobilisation de l'Opération d'Intérêt National (OIN) sera mise à profit pour combler les besoins en logements.

A court terme :

Au court des 5 prochaines années, le projet de la ZAC Saint-Maurice devrait contribuer à la production de logements de manière significative à Saint-Laurent. Le projet de ZAC prévoyait initialement la construction de 3700 logements. Le mitage du foncier sur le périmètre ZAC amène à repenser le projet. 2700 logements au total devraient être construit dans le cadre du projet. Huit programmes de logements au sein de la ZAC devraient être livrés d'ici 2020 pour un total de plus de 1076 logements[31]. Également, un projet d'aménagement d'ensemble porté par la SEMSAMAR à proximité de la Balaté et de la route de Saint-Jean programme la construction d'environs 900 logements. En dehors du périmètre de ces deux projets, on estime la production à 669 logements sociaux portant le total à près de 2650 logements sociaux prévisionnelles d'ici 2021/2022.

En se basant sur les tendances actuelles, on estime la production du parc privé sur la même période à environ 200 logements sur la période. **Au final, la production totale de logement à court terme est estimée à environ 2850 logements**.

Actuellement, la production annuelle total est faible au regard des besoins. Elle se situe entre 130 et 150 logements[32] par an en moyenne. Il s'agit bien d'une moyenne car, selon les années, on peut constater d'importantes différences. Durant cette période, les études liées aux périmètre OIN ne seront en cours et les nouvelles ZAC ne seront pas encore programmées. Les efforts devront porter sur la mobilisation du foncier hors ZAC et sur les capacités résiduelles de la ZAC. Cette période sera mise à profit pour préparer au mieux les programmes qui suivront devant permettre une accélération de la construction par le biais de l'Opération d'Intérêt National.

Perspective sur la période 2022-2030

A l'échelle de la Guyane, l'hypothèse retenue est de multiplier par trois le rythme annuel de production de la période 2017/2021. Concernant Saint-Laurent du Maroni, **l'objectif est d'aboutir à un pic de production annuelle moyen d'environs 1800 logements/an[33].** Au travers ces prévisions, Saint-Laurent sera la commune de Guyane où le plus de logements se construiront durant cette période. La réalisation de ces objectifs nécessite la mise en œuvre d'une stratégie foncière et urbaine, appuyée sur les moyens de l'OIN, ainsi qu'un une forte mobilisation des bailleurs, des acteurs privés de l'immobilier, de l'ensemble des élus et des pouvoirs publics.

Les objectifs de production de logement de la commune sur 10 ans sont ambitieux. Il s'agit à travers la mise en œuvre d'un tel programme de combler le retard en logement actuel et loger les futurs habitants d'une commune en pleine croissance démographique. **Au total, l'effort est estimé entre 11 300 et 13 400 logements d'ici 2030.** Le phasage prévoit la réalisation d'environ un quart des

---

[31] *Source : Audeg, Atlas du logement social, 2017*

[32] *Chiffres du service urbanisme de la ville*

[33] Chiffre obtenus à partir de l'étude « *Quels besoins en logements en Guyane pour les 10 prochaines années » (DEAL, novembre 2017),* territorialisation et perspectives sur la période 2022-2027 :

- Hypothèse haute pour SLM 2084 logements/an
- Hypothèse basse : 1663 logements /an

logements durant les premières années et la réalisation des ¾ restants sur la période 2022/2030. **80% des logements devront être aidés en raison de l'inefficacité du secteur libre à subvenir aux besoins**.

ENJEUX :

Un marché immobilier très tendu :
Le marché de la location est fortement tendu par manque d'offre :

- Les loyers du parc privé sont exagérément élevés.
- L'absence d'offre et de structuration du marché immobilier fait la part belle aux marchands de sommeil.
- Le marché de l'accession est en perte de vitesse, notamment par la désaffection des clientèles locales.
- Les prix de vente de certains biens de seconde main sont en baisse.
- La tendance prévisible est une aggravation de la situation, notamment concernant la tension du marché locatif privé par une forte augmentation de la demande locative à terme (arrivée de fonctionnaires).

Un parc de logement récent et surpeuplé :
Le parc de logement se caractérise par :

- Une surpopulation des logements avec 4,7 personnes en moyennes par logements ;
- Des logements relativement récents puisque 80% des résidences date d'après 1990 ;
- Une proportion d'habitation en dur, qui augmente (58% du parc) ;

Le parc de logement sociale est insuffisant et peu adapté ;

- Le parc social s'avère insuffisant vis-à-vis des besoins. Par ailleurs, il s'avère être peu adapté à la demande :
- Les logements ne correspondent pas à la taille des ménages
- Les catégories de logement sont inadaptées à la demande sociale (faible représentation des LLTS)
- Les opérations de logement social ne correspondent pas aux modes d'habiter des populations pour lesquels ils sont destinés.

Le parc de logements spontanés est en augmentation constante :
Près d'un quart de la population vit dans des quartiers d'habitat informels. Ces secteurs engendrent plusieurs types de nuisances : dégradation du cadre de vie, insalubrité des logements, branchements anarchiques aux réseaux, la problématique de la propriété foncière, l'accessibilité, la sécurité des personnes, absence de cohérence urbaine des quartiers et blocage des opérations d'aménagement. Ces quartiers constituent à la fois un frein à la planification et en même temps ils résultent en partie de l'absence de planification. Il convient de mettre en œuvre des solutions adaptées, pour que dans certains cas, les occupants puissent régulariser leurs situations dans un cadre urbain sain via des dispositifs d'accompagnement à la construction ou à l'auto réhabilitation.

Faiblesse du marché foncier
L'Etat, comme partout en Guyane, est le premier propriétaire terrien. Le marché foncier formel est étroit et côtoie l'existence d'un marché informel difficile à mesurer.

Plus de 10 000 nouveaux logements à produire dont 80% en logements aidés :

Le besoin à combler d'ici 10 ans est estimé entre 11313 et 13421 logements. Ces projections visent à combler le retard accumulé depuis une dizaine d'année et à loger la population à venir. Cet objectif peut être ramené à échéance 2030 car il s'agit là de doubler le parc de logement. En

raison des limites du secteur privé, l'effort de production sera consenti, pour une large part, par le secteur social et notamment dans le cadre de l'OIN.

3. Economie

3.1 Structuration de l'économie de Saint-Laurent du Maroni

3.1.1 Une économie tournée vers la sphère publique et de type présentielle

Prépondérance des emplois du secteur public

Entre les trois pôles urbains de Guyane, la géographie des empois est déséquilibrée. La zone de Kourou est orientée vers les emplois de la sphère productive avec la présence du centre spatial, tandis que Cayenne a développé une économie résidentielle qui répond aux besoins de la population locale. Saint-Laurent du Maroni se caractérise par une économie dépendante du secteur public**. La sphère publique concentre près de 60% des 7 299 emplois en 2015**. A titre de comparaison, ce secteur représente 47,6% des emplois en Guyane et 25% pour la moyenne nationale. Parmi les 7299 emplois du secteur public, le CHOG, les écoles et les administrations publiques en emploient 4357 personnes. A l'inverse les secteurs agricole (2,1%), industriel (9,4%) et de la construction (6,3%) représentent qu'une faible part des salariés. Le secteur commercial est celui qui présente le plus important déficit de représentativité, puisqu'il concerne 22,5% des emplois contre 33,7% en moyenne en Guyane.

Tableau 11: Répartition de l'emploi par secteur d'activité

Filières	2014				2009	
	Nombre	%	Dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Agriculture	*154*	*2,1*	*32,4*	*30,7*	*124*	*2*
Industrie	*687*	*9,4*	*10,9*	*37,8*	*677*	*10,7*
Construction	*457*	*6,3*	*13,2*	*76*	*477*	*7,6*
Commerce, transports, services divers	*1 643*	*22,5*	*42,7*	*72,8*	*1 453*	*23*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	*4 357*	*59,7*	*53,4*	*97,1*	*3 577*	*56,7*
Ensemble	7 299	100	44	83,3	6 308	100

Source : INSEE, EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

La répartition des établissements ne suit pas celle des emplois. Le secteur des commerces, transports et services divers représente près de 60% des entreprises. Suivent les secteurs de la construction (14,1%), l'administration (13,6%), puis l'industrie (8,1%) et l'agriculture (5,2%).

Tableau 12 Répartition des établissements au 31/12/2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	68	5,2	62	5	1	0	0
Industrie	106	8,1	77	17	9	3	0
Construction	184	14,1	152	26	4	2	0
Commerce, transports, services divers	767	58,9	555	194	10	6	2
dont commerce et réparation automobile	279	21,4	190	87	1	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	177	13,6	89	39	9	28	12
Ensemble	**1 302**	**100**	**935**	**281**	**33**	**39**	**14**

Source : Insee, CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Les établissements du secteur public se caractérisent par des tailles plus élevées faisant de l'administration le premier employeur de la ville. En définitif, le tissu économique est dominé par les microentreprises (73,5% des entreprises sont unipersonnelles et seules 6,6% emploient plus de 10 salariés.

Un secteur productif peu représenté

Par le passé, Saint-Laurent a su développer une économie productive par la présence de nombreuse scieries et rhumeries ainsi que par le captage de l'activité aurifère. Cependant, la ville n'a pas su proposer un positionnement économique claire face au Suriname ou au reste de la Guyane. Ce déficit de développement du secteur productif se matérialise par le faible nombre d'établissements. 150 emplois ont été créés en 2015 à Saint-Laurent du Maroni, soit à peine 8% des créations de poste de Guyane. Les créations d'entreprises concernent en majorité les services à la personne (82% des créations). La répartition des emplois ne suit pas celle de la population, créant structurellement du chômage

Plusieurs facteurs expliquent en partie le retard accumulé de l'économie productive de la commune :

- L'éloignement relatif de la commune par rapport aux autres villes induit des surcoûts pour les entreprises locales. On estime que les prix des produits de consommation prennent entre 15 et 25% d'augmentation entre Cayenne et Saint-Laurent.
- Pour les études supérieures, les jeunes sont largement dépendants de l'université de Guyane à Kourou et Cayenne ou de la métropole. Cela impacte le budget des ménages et réduit les compétences locales mobilisables par les entrepreneurs.
- La faiblesse du marché et les faibles revenus de la population limitent la création d'entreprises.

Pour autant, des perspectives de développement du secteur productif existent. Le secteur de la construction qui ne concentre que 4% des salariés devrait connaitre un essor à court/moyen terme avec le développement urbain rapide de la commune. Également, le secteur de l'industrie affiche un plus fort dynamisme à Saint-Laurent du Maroni qu'à Cayenne par la création d'entreprises industrielles (près de 8% contre 6% à Cayenne). Les filières représentées sont la production de matériaux de constructions, la production de granulats, l'exploitation forestière, la première et seconde

transformation de bois ainsi que la production de rhum (unique unité de production de Guyane) qui participe au rayonnement de la ville.

Par sa position géographique et sa structure socio-économique, l'économie de Saint-Laurent du Maroni correspond au modèle « présentiel »[34]. 67% des établissements de la commune rentrent dans cette catégorie contre 57 % pour la moyenne Guyanaise.

Tableau 13: Etablissement selon les sphères de l'économie

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Sphère productive	423	32,5	554	11,2
dont domaine public	*1*	*0,1*	*7*	*0,1*
Sphère présentielle	879	67,5	4 402	88,8
dont domaine public	*64*	*4,9*	*3 151*	*63,6*
Ensemble	**1 302**	**100**	**4 956**	**100**

Source : INSEE, CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015

3.1.2 Le poids de l'économie informelle à Saint-Laurent du Maroni

Avec un taux de chômage de plus de 28%, Saint-Laurent du Maroni est classé dans les villes françaises les plus en difficultés à ce niveau-là. Les chiffres doivent cependant être nuancés au regard de la prégnance du secteur informel. L'économie informelle regroupe l'ensemble des activités productives qui échappent à la comptabilité nationale. Celui-ci est extrêmement développé en Guyane et d'avantage encore à Saint-Laurent du Maroni.

Sur l'ensemble du territoire guyanais les secteurs économiques les plus touchés par l'activité informelle[35] sont, le BTP (44% des Procès-Verbaux dressés), la restauration/alimentation (19% des PV), le commerce (10% des PV) et l'hôtellerie (9% des PV). À la différence de Cayenne, où le secteur informel est développé dans l'artisanat et le BTP**, il est aussi orienté vers les activités de service et de commerce à Saint-Laurent du Maroni** (épiceries d'appoint, vente de légumes, repas à emporter, transports, coiffeurs réparateurs, laveurs de voitures etc.). Les activités de restauration et les très petits commerces (vente de floups, bonbons, kwak etc.) représentent même près de la moitié du secteur informel. Le secteur de la construction est également présent pour la construction des quartiers spontanés.

La position frontalière de la ville favorise grandement le développement des activités commerciales informelles. De nombreux produits sont achetés au Suriname, où le niveau de vie est moins élevé, pour être revendus en Guyane. Il est à noter que le secteur informel souffre depuis quelques années d'une vigilance accrue des administrations de contrôle (permis de construire, chasse…) sans pour autant que cette dynamique ne bénéficie au secteur formel. Celui-ci se trouve largement concurrencé par les

[34] Insee : « Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités non-présentielles sont des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes ».

35 D'après les chiffres 2016 des contrôles réalisés par l'ensemble des services de l'Etat (Source : Progea, Etude de développement économique Stratégie, plan d'actions et programmation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain de Saint-Laurent du Maroni, novembre 2017)

Figure 40: Accostage des pirogue sur les bords du Maroni

pratiques informels en raison des taxes et contraintes administratives qui l'encadrent. Par exemple, dans le secteur des transports urbains, les « taxis pirates » ont pris le dessus sur toutes tentatives de réglementation du secteur.

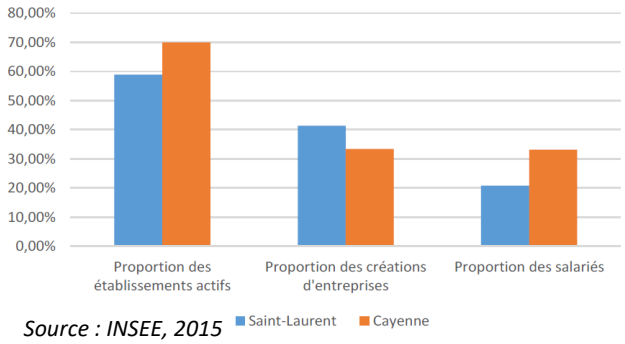
Dans l'ensemble les pratiques informelles restent relativement bien acceptées par la population. Elles revêtent un rôle prépondérant dans les quartiers d'habitat spontanés, notamment pour l'accès des populations à certains services (le raccordement électrique par exemple). De même, il existe un lien entre la nature des zones viabilisées et la formalisation de l'économie : la présence de zones exclusivement réservées pour du logement social ou très social ne facilite pas le développement d'activités économiques. Mis à part les quartiers d'habitat spontané, les principaux lieux où se concentrent les pratiques économiques informelles sont La charbonnière, le Village chinois et le secteur de la Glacière.

Figure 41: Stand informel de vente alimentaire

Les pratiques traditionnelles des communautés rentrent parfois en conflit avec les considérations « formel/ informel ». À titre d'exemple, la culture de l'abatis et la revente de légume sont des pratiques courantes des populations du fleuve qui, à un faible niveau de production ne constituent pas une infraction dans la conscience collective. Il en est de même avec le transport de pirogue sur le fleuve puisque sa navigation n'est aucunement réglementée. Pour la traversée entre Saint-Laurent et Albina, les piroguiers proviennent quasiment tous du Suriname et ne sont donc pas homologués sur la rive guyanaise. On estime actuellement qu'environ 400 000 traversées annuelles en pirogue entre Saint-Laurent et Albina sont réalisées de manière informelle, contre 30000 traversées officielles par le bac international. D'après l'estimation des acteurs locaux, environ 1000 personnes feraient la navette chaque jour entre Albina et Saint-Laurent. Sachant que le coût de la traversée s'élève à 3€, on peut donc estimer que l'activité informelle de transport de passagers entre Saint-Laurent et Albina génère un chiffre d'affaires d'environ 6000€/jour, soit 1,5M€ par an (sur 251 jours ouvrés).

3.1.3 Commerce et Zones d'Activité Economiques

Tableau 14: Le poids du secteur du commerce en 2015

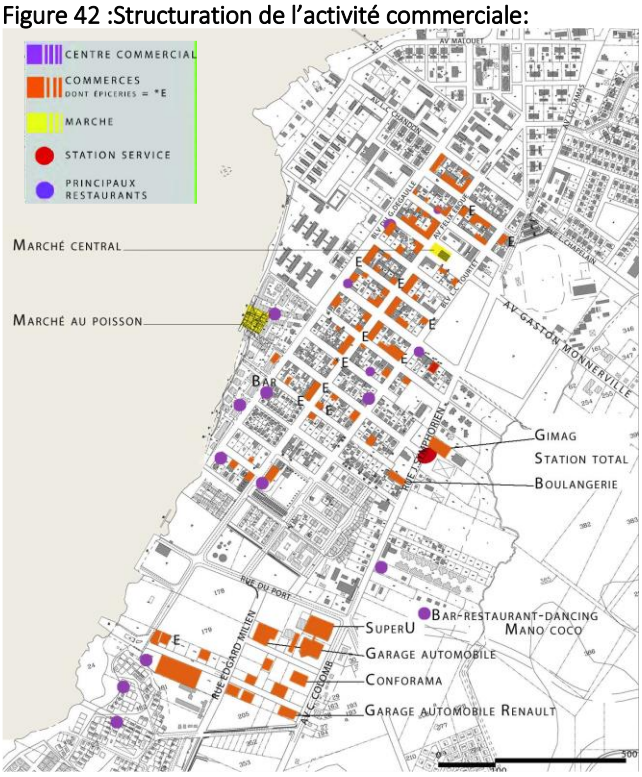


Source : INSEE, 2015

Avec 767 établissements actifs officiellement, le commerce est le plus important secteur privé de l'économie communale. Son poids est à relativiser vis-à-vis de Cayenne où il représente 70% des établissements actifs et 33% des salariés. Les créations d'entreprise en revanche sont proportionnellement plus nombreuses à Saint-Laurent du Maroni et ce d'autant plus que la ville accuse un retard important en offre commerciale.

L'île de Cayenne concentre 81 % des enseignes et 86% des surfaces commerciales de Guyane[36]. La seule ville de Cayenne regroupe 59 % des enseignes. À l'inverse, La commune de Saint-Laurent accueille 8% des enseignes pour 7% des surfaces commerciales. L'armature commerciale est complètement déséquilibrée entre ces deux villes. Cela influence les flux de déplacement à l'échelle régionale et illustre le déficit d'attractivité de la « capital de l'ouest » vis-à-vis du chef-lieu, Cayenne.

Figure 42 :Structuration de l'activité commerciale:



Source : Quadra, Dossier de cohérence, janvier 2014

Actuellement, le centre-ville fait office de pôle commercial majeur. Cet espace, définis par l'ancien quartier colonial et le village chinois, contient l'essentiel des fonctions commerciales du territoire. Le développement de la zone d'activité de Saint-Jean (au sud du centre-ville) a permis l'implantation de commerces de taille plus importantes (surface de vente > à 500m²).

Durant les prochaines années, l'offre commerciale devrait se développer avec notamment la construction de deux hypermarchés. Ces projets devraient avoir un impact significatif sur le dynamisme commercial de leurs secteurs respectifs (entrée de ville et quartier Saint-Maurice) en impactant les flux de déplacements quotidiens.

36 D'après les données 2016 de L'Institut d'émission des départements d'outre-mer l'IEDOM

Figure 44: Localisation des ZAE de Saint-Laurent du Maroni et de la ZFU

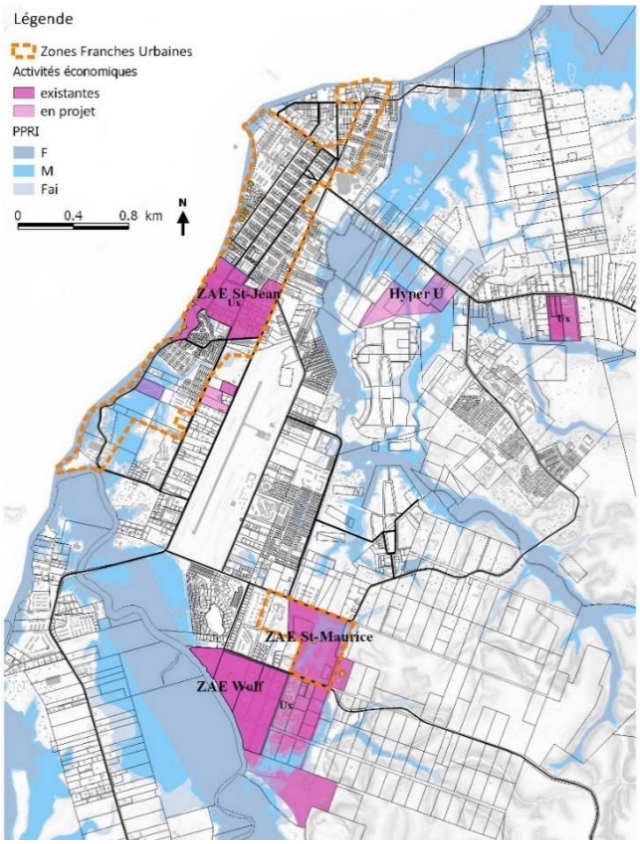
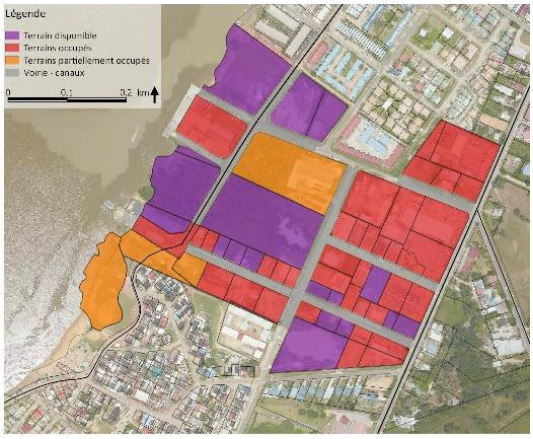


Figure 43 : Zone d'Activité Economique de Saint-Jean



Données : AUDEG, Zones d'activité économique de Guyane, mars 2018

Une des raisons du sous-développement de la sphère productive est le manque de foncier disponible pour les activités économiques. En comparaison avec Cayenne et Kourou, Saint-Laurent du Maroni ne possède pas de zone d'activité assez importantes et attractives pour les entreprises.

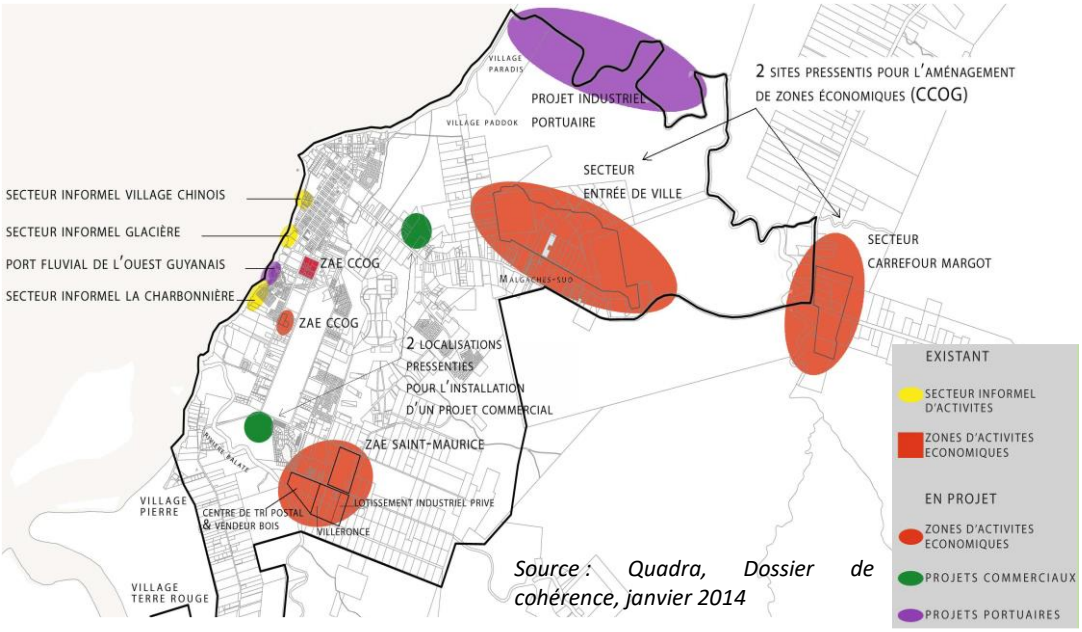
Les secteurs dévolus à l'implantation d'activité économiques sont :

- ZA Saint Jean : c'est la plus ancienne et la plus importante zone d'activité économique du territoire avec 60 établissements implantés sur 23 hectares à proximité du fleuve (le port de l'ouest y est installé), de l'aérodrome, et du centre-ville.
- Secteur Malgaches (en entrée de ville, long de la RN1) : Cette zone située en entrée de ville compte 7,2 hectares classés à vocation économique et accueillait une ancienne casse automobile. Elle n'est plus concernée par la présence d'activités économiques.
- Le secteur Paul Isnard : la vocation économique de ce secteur est liée à la présence de la rhumerie, d'une scierie et d'entreprises de BTP. Ce secteur se structure actuellement pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises avec plusieurs projets d'aménagement dont celui d'un hypermarché.
- La ZAE de l'Envol : Ce secteur de 1 hectare à proximité de l'aérodrome n'est pas compris en zone à vocation économique du PLU. Il a néanmoins fait l'objet d'une opération d'aménagement commerciale par la CCOG en 2017 pour l'accueil de quelques entreprises commerciales.

Actuellement, le foncier disponible pour l'implantation d'activités reste limité. Onze hectares de terrains non aménagés sont identifiés au sein des principales ZAE à savoir Saint-Maurice et Saint-Jean, mais pour lesquelles le foncier est soit déjà concerné par un projet d'aménagement, soit contraint par l'occupation du site ou par les contraintes naturelles (PPRI). Les projets d'aménagement en cours dans le secteur de Paul Isnard permettront d'accroitre l'offre de foncier viabilisé pour l'installation d'activités économiques nouvelles sur plus de 40 hectares : ZAE St-Maurice, ZAE Wolf, ZAE des Marinières).

Le PADD de 2013 prévoyait le développement d'activités économiques sur le secteur en entrée de ville (secteur RN1/Fatima) ainsi qu'au carrefour Margot. Le secteur nord (au sud de l'embouchure de la crique margot) est pressenti pour l'implantation d'activités industrielles dans la perspective de la création du terminal industriel et énergétique de l'ouest Guyanais tandis que le secteur du carrefour Margot, également en périmètre OIN, accueillera des activités commerciales.

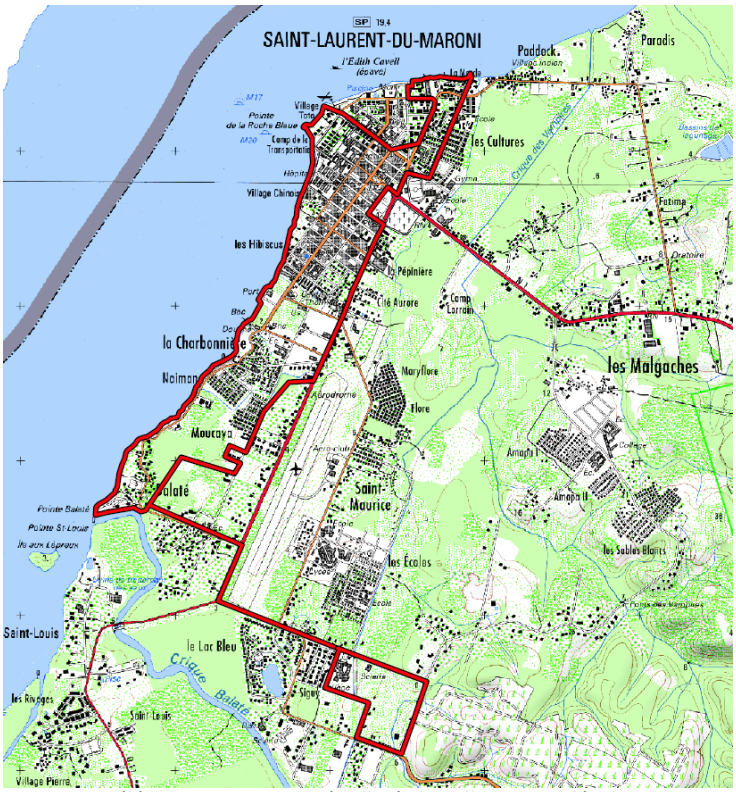
Carte 15: Structuration projetée des activités économiques du territoire



Source : Quadra, Dossier de cohérence, janvier 2014

La Zone franche Urbaine

Tableau 16: Localisation de la ZFU de Saint-Laurent du Maroni



Source : Délégation interministérielle à la ville et au développement social urbain, 2007

La Zone Franches Urbaines (ZFU) est un dispositif visant à améliorer l'attractivité d'un territoire pour les entreprises. En 1996, a été acté la création d'une ZFU à Saint-Laurent du Maroni afin de répondre à un double objectif : dynamiser les activités présentes et en particulier les commerces du centre-ville et attirer de nouvelles activités économiques, résidentielles, mais également productives. Sont inclus dans la ZFU actuelle, les secteurs du centre-ville, la zone d'activités de Saint Jean, le secteur de Saint-Maurice.

L'ensemble des lots a été acquis et les parcelles sont, pour la plupart, bâties. Alors que l'ensemble du foncier en ZFU était utilisé ou exploité, et que les nouvelles demandes d'installations ne pouvaient être satisfaites, la commune a fait la demande, fin 2006, d'une extension du périmètre dans le

secteur de Saint-Maurice. Les effets de levier attendus de l'extension du périmètre étaient, d'une part, l'incitation à la création et l'installation d'entreprises dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et, d'autre part, la création d'une zone économique dynamique implantée dans le prolongement du secteur d'activité existant de la zone Saint-Maurice. Cette extension de la ZFU a été a été acté par décret le 15 mai 2007.

En définitif, les exonérations fiscales issues du dispositif ZFU ne semblent pas avoir joué de rôle majeur dans la relocalisation ou l'implantation d'activités pourvoyeuses d'emplois. L'effet d'opportunité semble avoir supplanté l'effet levier initialement escompté.

3.2 Secteurs économiques à enjeux

3.2.1 Le secteur agricole

Entre 2000 et 2010, années des deux derniers recensements agricoles, le nombre d'exploitations agricoles de Guyane, a augmenté à un rythme élevé de 70 unités supplémentaires par an. La Guyane dénombre en 2010, sur l'ensemble de ses communes, 5 983 exploitations agricoles, soit une croissance de 13 % qui prolonge la tendance déjà constatée au cours de la décennie précédente. La Superficie Agricole Utile (SAU)[37] enregistre une augmentation de 8 %, de 23 176 ha à 25 133 ha. La Guyane est le seul département français dans ce cas. Cette évolution résulte essentiellement de la hausse du nombre d'exploitations implantées le long des fleuves et dans l'intérieur des terres.

Figure 45 : Répartition de la SAU et des exploitations agricoles en 2010

	Nb Exploitations agricoles	SAU (ha)	dont Superficie en terres labourable (ha)
St Laurent du Maroni	717	2 018	1 273
CCOG	4 659	14 686	10 202
Guyane	5 983	25 345	11 374

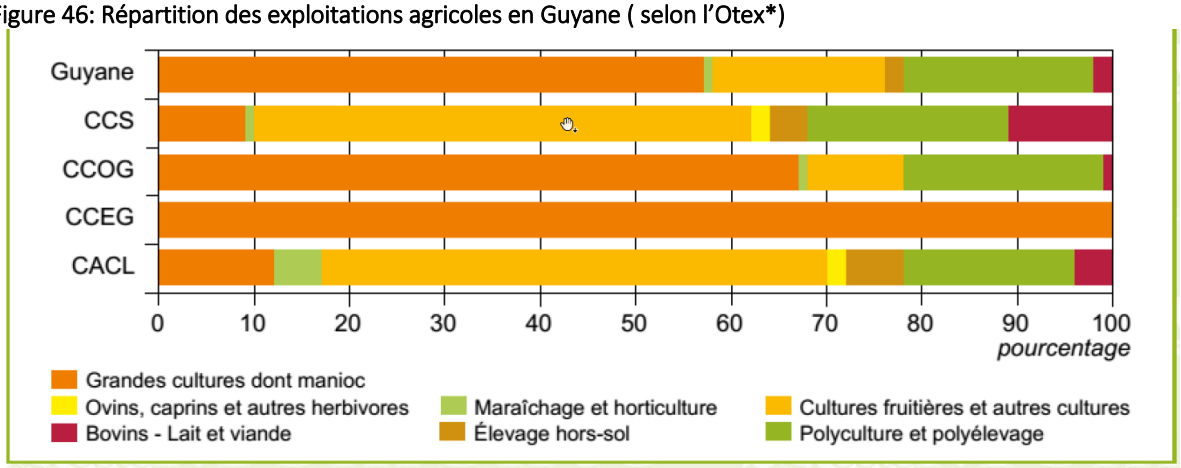
Indicateurs du RGA 2010 (Source DAAF)

Le bassin de vie de l'ouest guyanais s'appuie sur une agriculture locale implantée principalement sur la commune de Mana, à Javouhey. Ainsi, 58% des surfaces agricoles utiles et 78% des exploitations en Guyane sont sur le territoire de la CCOG. Le travail agricole représente plus de 700 emplois sur la commune[38]. Toutefois, le secteur compte en réalité bien plus d'actifs, sachant que de nombreux agriculteurs sont pluriactifs. Ainsi 85% du total des actifs de ce secteur en Guyane sont sur le territoire de la CCOG, contre 9% des actifs pour la CACL. Le marché de Saint-Laurent est le deuxième marché de Guyane, après Cayenne.

Les activités agricoles se composent de la manière suivante sur la commune :

- Des cultures vivrières (abattis majoritairement)
- Une agriculture professionnalisée comme le riz ou l'élevage
- La culture de la canne à sucre destinée à la distillerie Saint-Maurice.

Figure 46: Répartition des exploitations agricoles en Guyane (selon l'Otex*)



* L'Otex (orientation technico-économique des exploitations) est une classification européenne. Une exploitation est spécialisée dans une orientation si la valeur de la PBS (production brute standard) de la ou des productions concernées dépasse deux tiers du total.

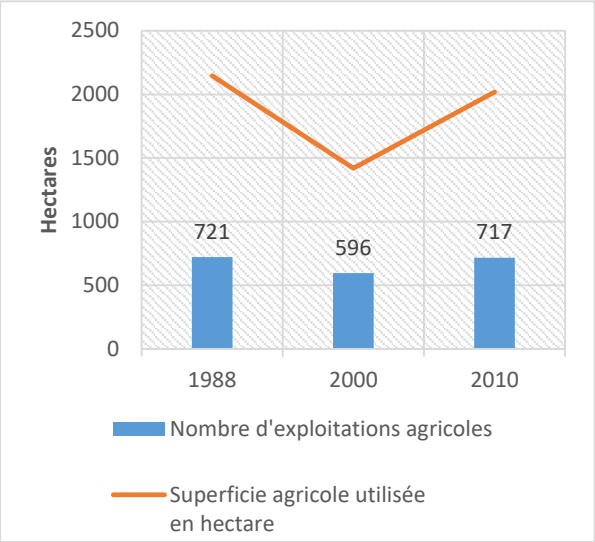
Source : Recensement agricole 2010

Source : DAAF, Mémento, édition 2017

37 La Surface Agricole Utile est un outil statistique destiné à évaluer la surface agricole du territoire. Elle comprend les terres arables, les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes.

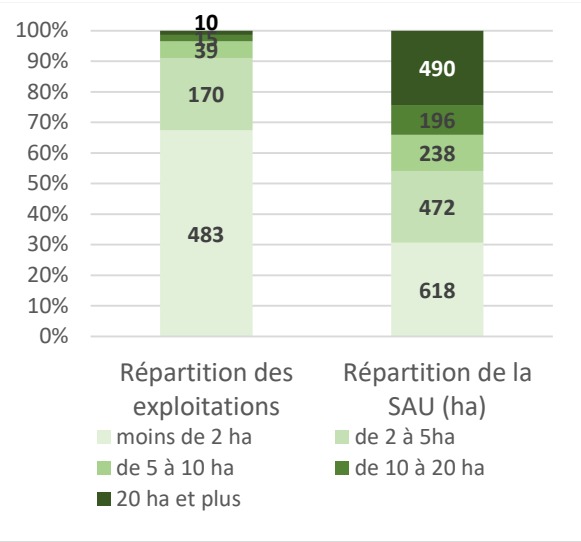
[38] *Source : DAAF, Travail dans les exploitations agricoles en Unité de Travail Agricole dans la CCOG lors du recensement agricole de 2010.* En comparaison l'Insee compte 36 salariés en 2015 dans le secteur de la pêche et agricole *(Source : CEN T2-Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015).*

Figure 48: Evolution de la SAU et des exploitations agricoles entre 1988 et 2010 à Saint-Laurent



Source : Agreste, recensement agricole 2010.

Figure 47 : Répartition des exploitations et de la SAU du territoire



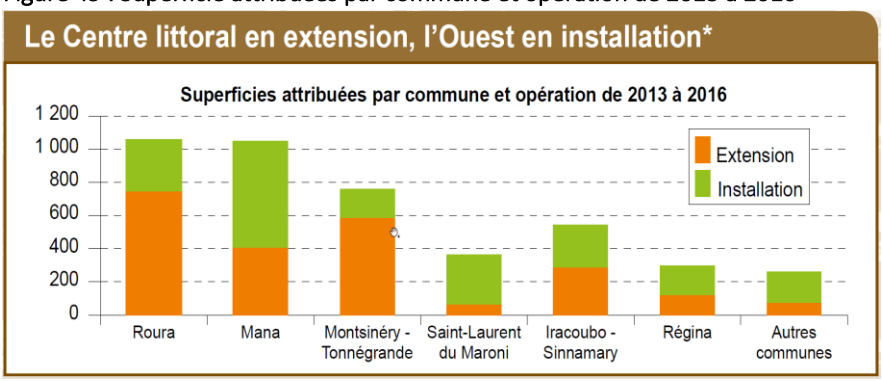
Source : DAAF, recensement agricole 2010.

Entre 1989 et 2000, le secteur agricole a chuté. Le nombre d'exploitation est passé de 721 à 596, soit une baisse de plus de 17%. Durant cette période la SAU a chuté de 34%. Le nombre d'exploitations est revenu en 2010 à son niveau de 1989 et continu d'augmenter (environs 10 exploitations supplémentaires chaque année). En 2010 Saint-Laurent du Maroni comptait 717 exploitations agricoles, soit une croissance de près de 20% en 10 ans. Dans le même temps, la SAU a augmenté de près de 600 hectares, soit 42%. La SAU moyenne par exploitation est de 2,8 hectares.

La commune de Saint-Laurent du Maroni possède près de 10% des exploitations recensées en Guyane pour près de 8% de la Surface Agricole Utile (SAU[39]) du département avec 2018 hectares en 2010.

Des petites et moyennes exploitations agricoles, souvent sous statut individuel, aux grandes exploitations en forme sociétaire, Saint-Laurent du Maroni rassemble une diversité d'exploitations agricoles. Ceci étant, **9 exploitations sur 10 sont de petites tailles, représentant environ 54% de la SAU de la commune**. Cette forte concentration des petites exploitations témoigne d'un marché d'agriculture vivrière et traditionnelle en parallèle d'un marché moderne et professionnel. Les exploitations moyennes (7,5%) mettent en valeur plus du cinquième de la SAU (21,5%). Les grandes exploitations de plus de 20 hectares sont principalement orientées vers l'élevage.

Figure 49 : Superficie attribuées par commune et opération de 2013 à 2016



Source : DAAF, Mémento, édition 2017

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

Figure 50: Productivité des exploitations

	Exploitations	Surf en ha	Pbs en 1000 €	Pbs moyenne par expl en 1 000 €	Pbs moyenne par ha en 1 000 €
MANA	498	6 692	21 934	44,0	3,28
SLM	717	2 015	11 444	16,0	5,68
APATOU	1 086	3 997	13 706	12,6	3,43
Guyane	**5 983**	**25 133**	**119 181**	**19,9**	**4,74**

Indicateurs du RGA 2010 (Source DAAF)

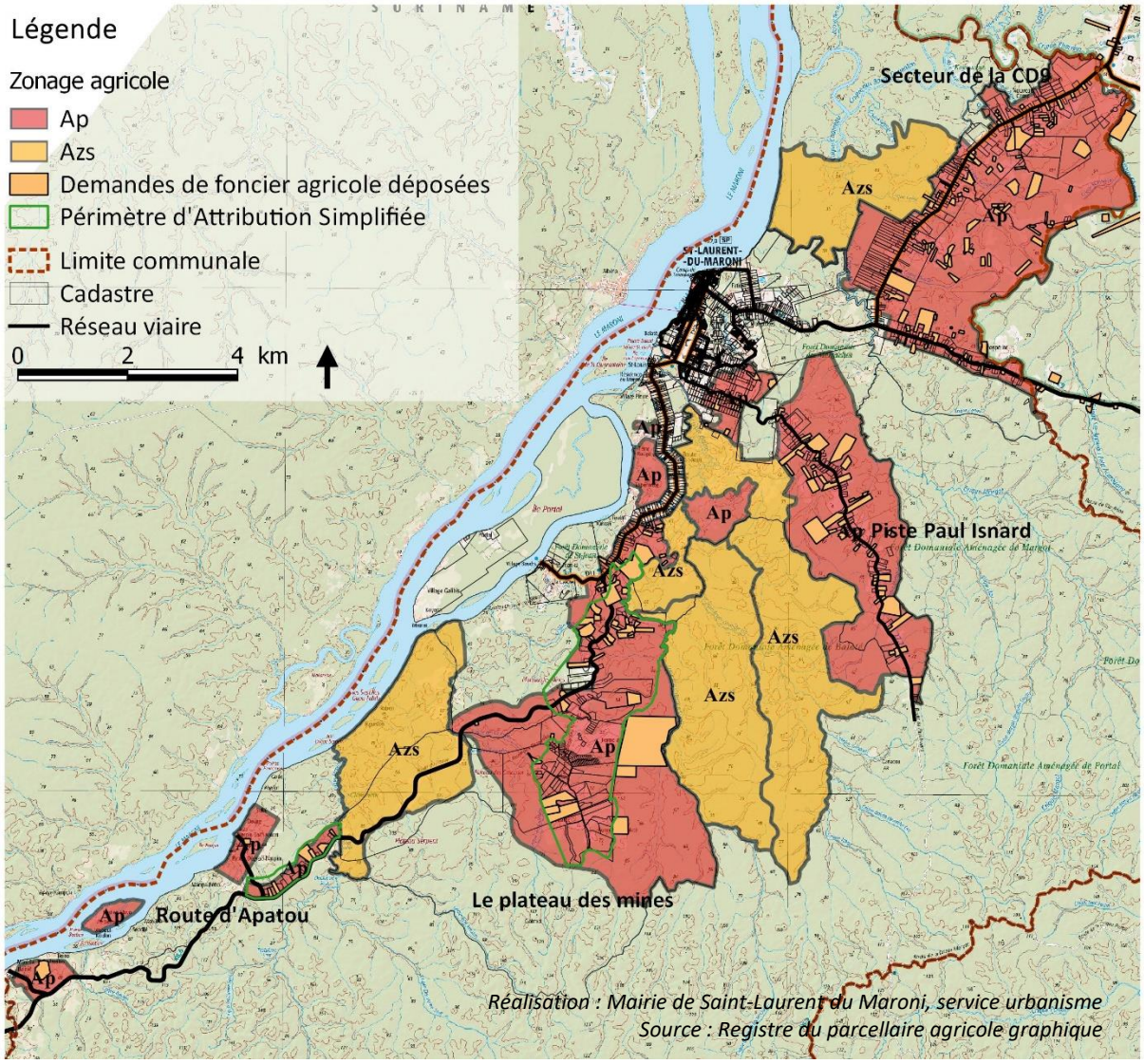
Les exploitations de la commune ont une production brute standard moyenne inférieure à celle des exploitations de Guyane : 16 000 € à Saint-Laurent contre 19 900€ en Guyane. Cette différence est due à la forte concentration d'exploitations de petite taille.

Quatre grands secteurs agricoles se distinguent sur la commune : (zone Ap du PLU)

- Le secteur du CD9 : l'occupation agricole sur ce secteur représente une surface déclarée de 547 ha en 2016. Le développement de cette occupation agricole s'organise le long des anciennes pistes forestières et en continuité de l'occupation déjà existante. Ce phénomène se poursuit sur les zones du plateau à l'Est du secteur, quasiment jusqu'à la limite du territoire communal.
- Piste de Paul Isnard : le début de cette piste caractérisé par les champs de cannes à sucre qui alimentent la dernière rhumerie de la Commune concerne 74 ha des terres déclarées. Au-delà, du PK6, l'activité agricole semble se confirmer et même se développer avec 110 ha de surfaces déclarées au RPG.
- Le Plateau des mines : A l'Est de la Route de Saint-Jean (au niveau de la crique Balaté) ainsi que le long de la route du Plateau des Mines et ce long de la CD 11 entre Saint-Jean et Apatou. C'est le secteur le plus dynamique pour l'installation agricole. Il a fait l'objet d'un Périmètre d'Attribution Simplifiée (PAS[40]) entre 2010 et 2015. Les exploitations agricoles sont principalement situées le long de l'axe menant au plateau et sur le périmètre dit « plateau serpent 2 ». Sur ce secteur, les surfaces déclarées représentent près de 300 ha.
- Le secteur de la route d'Apatou est un secteur plus réduit en surface mais qui joue un rôle pour la population locale puisqu'ils sont localisés à proximité des villages de Pimpim et Sparouine.

40 Les PAS (Périmètre d'Attribution Simplifiée) est un dispositif mis en place par l'ASP (Agence de Service et de Payement), permettent d'organiser et structurer l'activité agricole aujourd'hui dispersée sur le territoire.

Figure 51 Géographie de l'activité agricole



Des possibilités de développement existent mais cela doit passer par une modernisation et une professionnalisation du secteur pour le formaliser : diversification des filières, intégration du réseau de producteurs, construction d'une centrale d'achat, accompagnements techniques etc.

Par ailleurs, les installations illégales sur les secteurs agricoles et parfois sans rapport avec l'activité agricole nuit au développement de la filière agricole sur la commune. Cela grève le foncier et participe au mitage des terres agricoles par l'urbanisation.

3.2.2 Le secteur touristique

Le patrimoine architectural et urbain

Le label Ville d'art et d'histoire a été attribué à la Ville de Saint-Laurent du Maroni le 26 décembre 2005. Puis une convention « Ville d'Art et d'Histoire » a été signée le 14 août 2007. Ce label qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la création et à la qualité architecturale du cadre de vie. La commune est la première en Guyane à obtenir ce label en raison des efforts entrepris pour valoriser la diversité patrimoniale de la ville dans plusieurs domaines :

- **Le camp de la transportation**, racheté par la Commune en 1992 est classé monument historique en 1987. En lançant les travaux de restauration, la municipalité a donné une vocation culturelle à ce lieu symbolique de l'histoire du bagne. Celui-ci accueille en son sein le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP), des espaces d'expositions, une bibliothèque ainsi que des évènements culturels. Il s'agit d'un des lieux les plus touristiques de Guyane avec environs 10 000 visites par an.

Par ailleurs, l'administration pénitentiaire avait créé de nombreuses implantations secondaires, le camp de la Relégation de Saint-Jean en fait partie. Pour le reste, il subsiste des ruines encore visibles au milieu de la forêt.

- **Un patrimoine bâti diversifié :** l'administration coloniale et la présence de l'administration pénitentiaire dans la ville entraînent la construction d'édifices officiels, de logements pour les fonctionnaires et de maisons d'habitation pour la population civile et façonnent également l'urbanisme de la ville. Le patrimoine bâti présente une double caractéristique issue de l'architecture coloniale de la France et de l'architecture créole.
- **L'urbanisme particulier de la ville** historique est constitutif de ce patrimoine. Chacun de ces quartiers est lui-même marqué par un plan particulier, triangulaire tourné vers le fleuve pour le quartier officiel, orthogonal tourné vers les terres à défricher pour le quartier colonial. Ces règles urbaines sont la conséquence tant des réalités de terrains que de la volonté de créer à l'époque un modèle urbain exemplaire.
- Les communautés diverses qui compose la population saint-laurentaise ont enrichis la ville d'un **patrimoine immatériel** important (danse, contes, musique, vêtements traditionnels) qui reste très vivant dans la vie quotidienne, qui sait le perpétuer en même temps qu'elle le réinvente dans la modernité, notamment grâce au dynamisme des nombreuses associations culturelles.
- Saint-Laurent possède la dernière rhumerie de Guyane qui a survécu grâce à la production d'un rhum de qualité. Pourtant l'industrie sucrière fut une des plus importantes de Guyane au XIXe siècle laissant **un patrimoine industriel encore méconnu**. Par ailleurs, les infra structures mises en place à l'occasion de la création du chemin de fer sont encore très présentes sur le territoire de la commune.

Figure 52: Le camp de la transportation

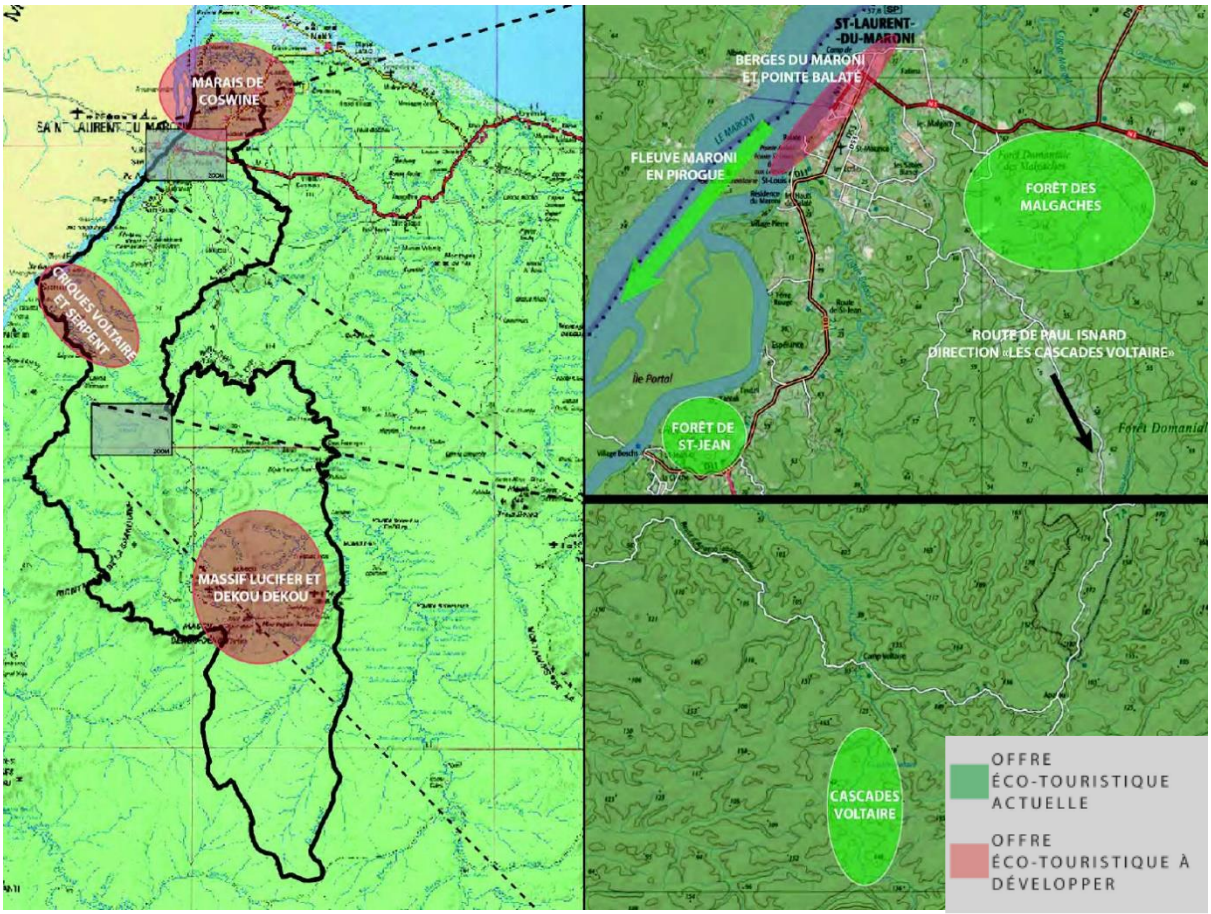
Le patrimoine naturel

La richesse naturelle de la forêt amazonienne avec une biodiversité unique, préservée et mondialement reconnue s'inscrit dans un secteur touristique structuré et identifié pour son fort potentiel. Plusieurs sites naturels sur la commune sont aujourd'hui reconnus pour cela :

- Les forêts des Malgaches et Saint-Jean : le camp forestier de Saint-Jean du Maroni fut créé par l'Administration Pénitentiaire au début du siècle. Aujourd'hui, au fil du parcours, les traces de cette époque sont encore visibles. Ces forêts sont accessibles aux visiteurs et gérées par l'ONF[41].
- Les chutes Voltaires et son inselberg : Accessible après plus de 70km de pistes et une heure et demi de marche elles comportent un dénivelé de 35 mètres sur une distance de 200 mètres. Les chutes Voltaires comptent parmi les plus belles cassades d'eau de Guyane.
- Les nombreuses criques (Tatou, Cascades…)
- L'îlet lépreux : autrefois isolé, ce site d'intérêt patrimonial est relativement facile d'accès

Figure 54: Les chutes voltaires

Figure 53:Le potentiel de développement de l'écotourisme



Source : Quadra, dossier de cohérence urbaine, 2014

[41] ONF : Office National des Forêts

L'éco-tourisme est principalement axé sur la visite du fleuve Maroni en pirogue (visite des villages, passage des sauts, pêche. Les enjeux du développement de l'écotourisme sont l'aménagement des berges (en zone urbaine et à la pointe Balaté) et la mise en valeur du plusieurs sites d'intérêt écologique et/ou paysager fort : les marais de Coswine, les criques Voltaire et Serpent, les Massifs Lucifer et Dekou Dekou, Nicole, Tatou, Crevette, ainsi que les îles du fleuve en général.

Différents axes de développement et de renforcement de l'offre touristique sont déjà en projet dans la commune (un centre culturel et une marina, la création de zones forestières aménagées veillant à la préservation de la biodiversité à des fins touristiques, randonnée, tourisme vert, tourisme scientifique…) ou existent déjà (parcours touristiques de plusieurs jours, carbets dédiés au tourisme, réseaux de guides et de piroguiers...).

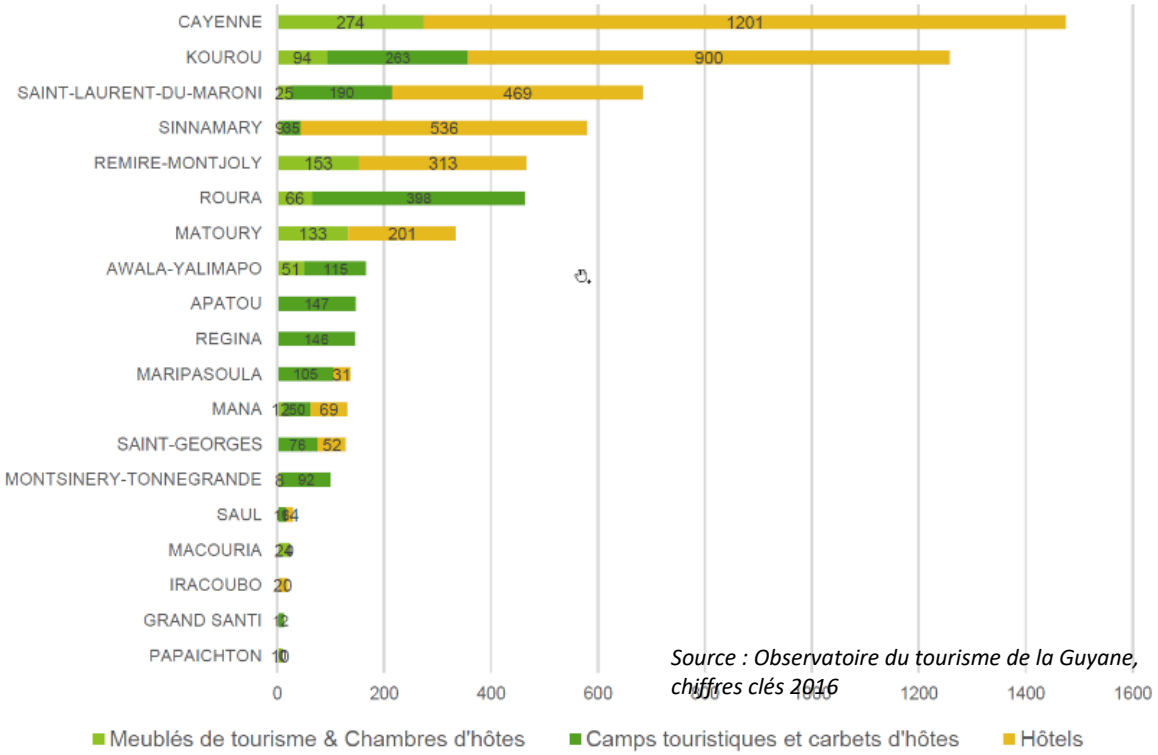
Le Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs de Guyane (SRDTLG) note que le bassin du Maroni présente un vrai potentiel pour structurer un produit d'appel à l'échelle de la Guyane. Le développement de l'hébergement est un besoin central. Il est la base de départ de l'activité touristique d'itinérance sur le fleuve par exemple.

L'hébergement touristique

Le parc hôtelier de Saint-Laurent comprend six établissements. L'office de tourisme dénombre également cinq gîtes ou auberges sur la commune et cinq carbets. Cette offre d'hébergement représente un total de 1257 lits en partie occupés pour faire face au manque de logements ciblé sur certaines catégories professionnelles (gendarmerie par exemple). Elle est accompagnée d'une offre de restauration de 13 restaurants officiels. Cela reste insuffisant pour une économie touristique.

Le secteur souffre encore de sa faible structuration et du manque de développement avec des activités complémentaires telles que l'hébergement, l'artisanat, la restauration, le transport…. Des efforts en matière de communication, de marketing, de défense de l'image amazonienne doivent être consentis. Des problématiques récurrentes doivent encore être résolues : l'accès aux financements, la formulation d'une vision stratégique et sa mise en œuvre sur le moyen terme.

Figure 55: Répartition de l'offre d'hébergements marchands par zone (en nombre de lits)



Source : Observatoire du tourisme de la Guyane, chiffres clés 2016

3.2.3 Exploitation des ressources naturelles

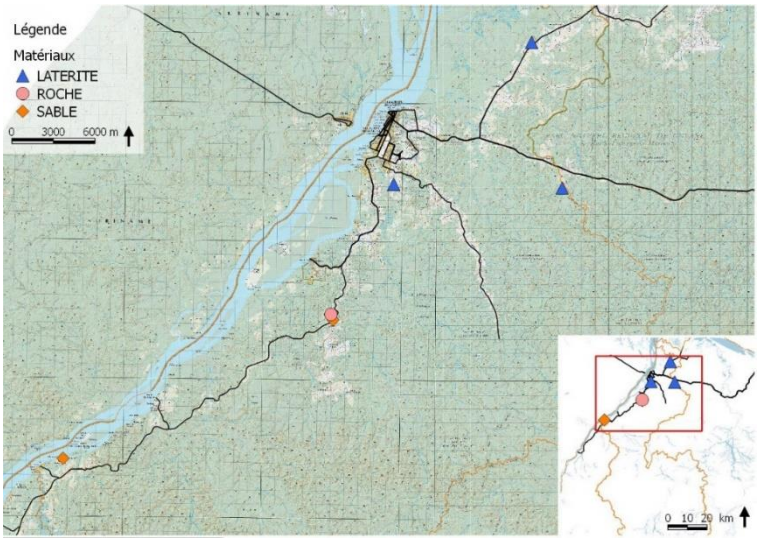
Les carrières

Les ressources exploitées sur le territoire communal sont principalement la latérite, le sable et les roches dures. Sept carrières sont en cours d'exploitation dont 3 pour la latérite, 3 pour le sable et une pour la roche. Ces carrières sont de petites et moyennes dimensions et sont situées à proximité des axes de circulation. Il est nécessaire de s'assurer de la capacité suffisante des carrières actuellement autorisées, à répondre aux besoins futurs en termes d'aménagements et d'urbanisation.

Les autorisations d'ouvertures de carrières doivent être compatibles avec le Schéma Départemental des Carrières (SDC) approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2014.

Ces ouvertures, soumises à des contraintes comme précisées dans le SDC, doivent être justifiées par la spécificité des matériaux et l'intérêt de l'exploitation par rapport aux solutions alternatives, en tenant compte des caractéristiques écologiques et paysagères du site et à condition de maitriser les impacts. L'ouverture et l'exploitation ne sont, en outre, possibles qu'à condition d'une remise en bon état écologique et d'un réaménagement de ces espaces.

Figure 56: Localisation des autorisations de carrières



Source : BRGM

Les mines

Le secteur minier en Guyane s'inscrit dans le cadre du Schéma d'Orientation Minière (SDOM) approuvé par décret n°2011-20105 le 30 décembre 2011. Ce document réglementaire encadre l'activité afin de concilier, mise en valeur de la ressource minière et respect de l'environnement. A ce titre, il définit les conditions générales applicables à la prospection minière, ainsi que les modalités de l'implantation et de l'exploitation des sites miniers terrestre. Quatre zones dans lesquelles les possibilités de prospection et d'exploitation minière sont définies :

- Activité minière autorisée
- Activité minière autorisée sous contraintes
- Activité minière interdite sauf exploitation souterraine et recherche aériennes
- Activité minière interdite

Figure 58: Répartition du territoire entre activité minière autorisée et activité minière interdite

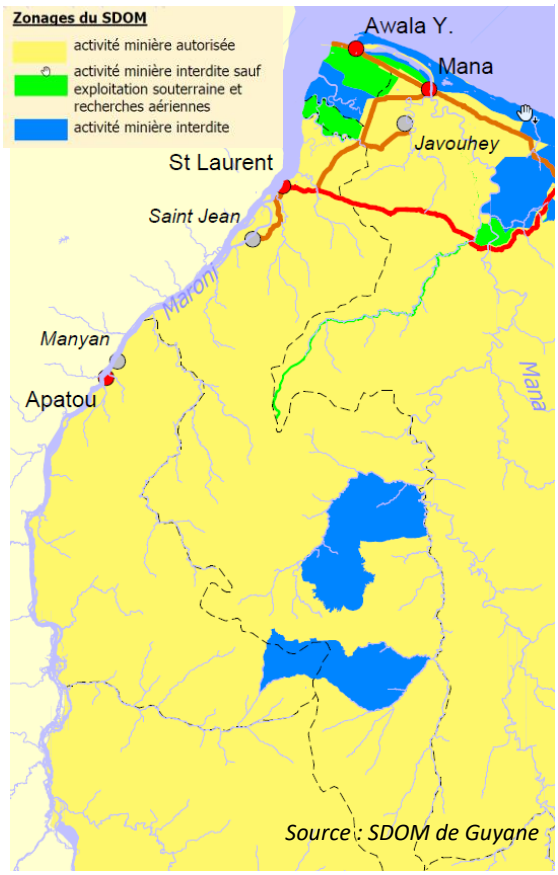
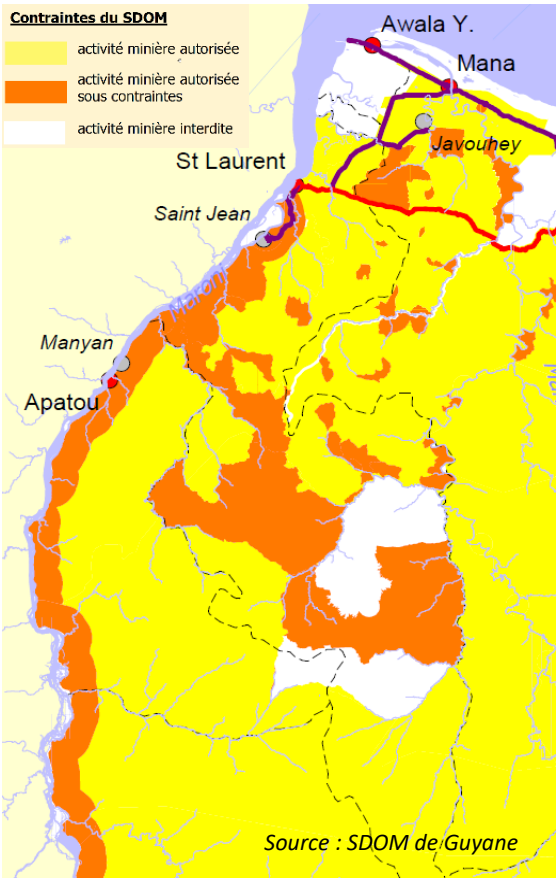
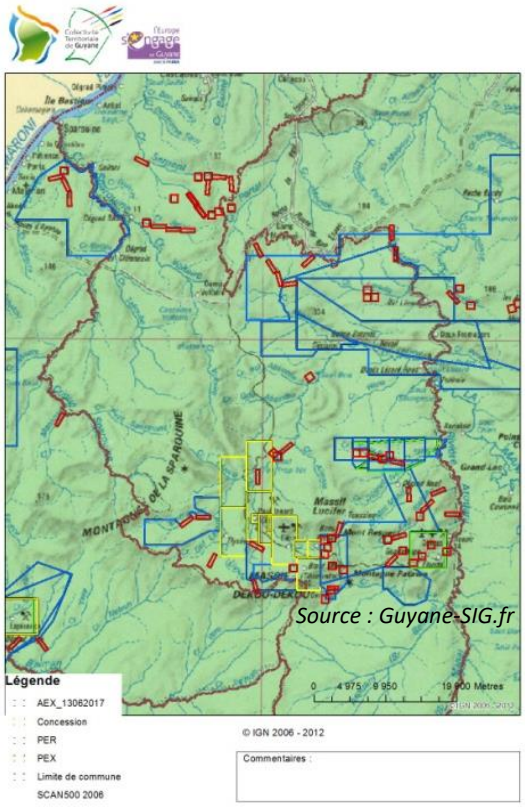


Figure 57 : Activité minière autorisée sous contraintes compte-tenu de la sensibilité des milieux



L'exploitation des ressources minière, et notamment de l'or est un enjeu économique et environnemental majeur du territoire. La majorité de l'or exporté de Guyane est d'origine illégale et cette activité a des conséquences sociales et environnementales (déforestation, utilisation du mercure, pollution des sols aux hydrocarbures, destruction et la pollution de criques, précarité des conditions de travail, criminalité) qui justifie une attention accrue des pouvoirs publics sur cette activité.

Figure 59: Localisation des titres miniers en cours sur la commune en 2017

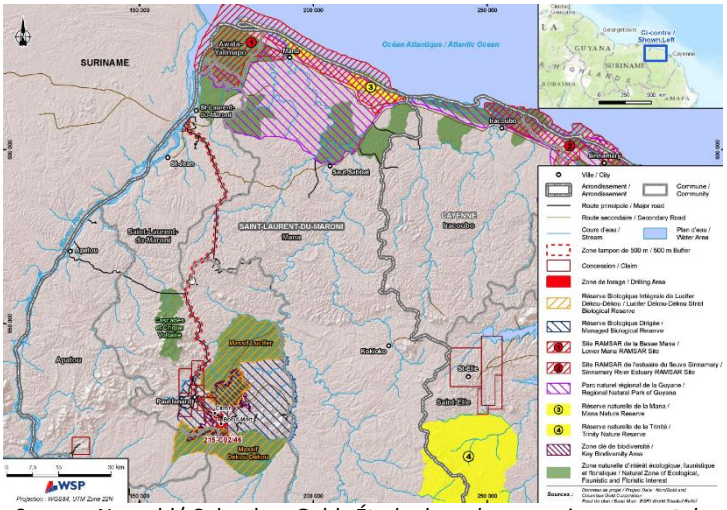


Projet Montagne d'or

Saint-Laurent du Maroni est concerné par un mégaprojet d'extraction aurifère dénommé « montagne d'or ». La compagnie canadienne, Columbus Gold, a mis à jour une réserve exploitable de 85 tonnes d'or sur ce gisement à 125 km par piste de la ville. Les recettes sont estimées à 12 milliards de dollars environs[42]. Les retombées prévisionnelles sur l'emploi local seront de 900 emplois créés environ durant la phase de construction et 750 durant la phase d'exploitation ainsi que plus de 3000 emplois indirects induits par le projet.

La superficie de la concession est de 15,24 km² et est située dans une zone ou l'activité minière est autorisée sous condition par le SDOM. La phase d'explorations et les forages ont eu lieu entre 2011 et 2014. Les études de faisabilité et d'impact se sont déroulées entre 2014 et 2017 et le débat public a débuté courant 2018. Selon le planning prévisionnel du projet, les travaux de pré production comportant le réaménagement de la piste de Paul Isnard, l'alimentation du site avec une ligne HT de 20 MW, la construction et la mise en service des installations débuteront en 2019 pour pouvoir lancer la production à partir de 2022. La phase d'extraction durera 12 ans pour une fermeture de la mine en 2034.

Figure 60: Localisation du Projet Montagne d'or



Source : Norgold/ Columbus Gold, *Étude de cadrage environnemental. Projet aurifère Montagne d'Or, mai 2015*

L'ampleur du projet soulève un vif débat sur son intérêt et ses impacts. Le projet est soumis à un débat public organisé par la Commission National du Débat Public (CNDP). L'exploitation du minerai dans le cadre de ce projet sera vecteur d'externalité sur le tissu économique local. Les activités connexes sont aussi variées que la réparation et la fourniture d'équipements, la production agroalimentaire, la restauration, l'hébergement et les services de loisirs, les services paramédicaux et les activités de commerce en général.

Plusieurs aménagements sont programmés dans l'optique d'une approbation du projet par les pouvoirs publics : Construction d'un terminal énergétique et industriel, aménagement de la piste de Paul Isnard et réalisation d'une route reliant le carrefour margot à la Paul Isnard.

[42] Chiffres de la compagnie montagne d'or

3.2.4 Les autres filières à fort potentiel de développement

La filière du bois

Paradoxalement, alors que la ressource est abondement présente, Seul une scierie est actuellement active sur le territoire. Cinq scieries étaient sur place il y a 20 ans. Une nouvelle scierie est en cours de création dont une est rattachée à un projet d'usine biomasse. Un certain nombre de contraintes limitent le déploiement de ces activités : les exploitants forestiers sont peu nombreux, le coût de la ressource est élevé comparativement aux pays voisins, la filière manque de mains d'œuvre qualifiée, est insuffisamment structurée, et le financement bancaire est difficile à structurer.

Plusieurs atouts tels que la certification PEFC peuvent être valorisés. Il convient d'établir une stratégie à l'export du bois guyanais afin de diversifier les débouchés et diminuer sa dépendance aux cycles du BTP et aux projets de biomasse.

La pêche

Sur l'ensemble du territoire guyanais, la pêche illégale serait 2 à 3 fois plus importante en termes de captures que la pêche légale, d'après les données de l'IFREMER[43] publiées en 2013. Environ 40% de l'activité de pêche illégale est réalisée par des navires Surinamais et guyaniens, qui de fait, pêchent au large de Saint-Laurent, de Mana et d'Awala-Yalimapo.

Bien que Saint-Laurent ne dispose pas de port de pêche, l'emplacement de la ville, proche de l'embouchure du fleuve Maroni, en a fait un lieu propice au développement de cette activité. Pourtant, en tenant compte du nombre d'habitants, Saint-Laurent est relativement peu représenté dans ce secteur. En effet, s'il semble cohérent que l'agglomération cayennaise concentre 41% des débarquements, il est surprenant que seuls 13% des débarquements des navires soient réalisés à Saint-Laurent alors que dans le même temps Awala-Yalimapo concentre 15% des débarquements et Saint-Georges (environ 4000 habitants) 12% des débarquements.

En termes de volumes, le poids de Saint-Laurent dans ce secteur est réduit, avec seulement 4,8% des poissons débarqués contre un tiers des débarquements réalisés à Cayenne et Rémire-Montjoly. On notera aussi que 37% des poissons débarqués à Saint Laurent sont des poissons de rivière alors qu'ils ne représentent que 3,6% des poissons débarqués à Cayenne et Rémire-Montjoly.

Le transport fluvial : émergence du port fluvial du Maroni comme vecteur de coopération

Le port fluvial existant est subdivisé en trois zones (port de commerce, port piroguier et port de transport de passagers). Il représente une infrastructure essentielle sur l'axe de transport que constitue le fleuve, bien que le trafic soit encore faible comparativement à Dégrad-des-Cannes (17 445 tonnes de marchandises débarquées en 2015 contre 617 832 tonnes à Dégrad-des-Cannes). La CCOG, propriétaire du Port de L'Ouest souhaite en faire un outil de développement économique qui doit parvenir à non seulement être un espace de suivi et de contrôle des flux des produits et des personnes mais aussi un pôle dynamique de développement. A terme, l'objectif est aussi de capter le trafic de marchandises ayant pour destination l'Ouest guyanais mais transitant actuellement par le port de Dégrad-des-Cannes. Cela représenterait environ 5000 conteneurs par an, alors que moins de 400 conteneurs sont débarqués chaque année au port de Saint-Laurent.

Ce lieu modernisé devrait aménager le site du port pour attirer des entreprises qui proposent des services en lien avec le transport fluvial : services d'entreposage, terminaux de vente de produits pétroliers, chantiers de construction d'embarcation, services de réparation et de maintenance, de

[43] IFREMER : Institut Français de Recherche pour l'Exploitation de la Mer

vente de pièces détachées pour les différentes embarcations, services administratifs liés aux exportations/importations…

L'agro transformation

L'agro transformation, aujourd'hui essentiellement artisanale, est aussi considérée comme étant l'une des activités traditionnelles de la ville de Saint Laurent du Maroni à fort potentiel. Une volonté d'évolution vers une agro transformation semi-industrielle et industrielle, une intensification et une professionnalisation de la transformation artisanale est affichée. Le nouveau pôle agroalimentaire basé à Mana démontre cette volonté de la CCOG.

L'autosuffisance n'étant pas encore atteinte, les activités d'agro transformation ont un marché local important. Ces activités bénéficient aujourd'hui de surfaces abondantes disponibles de manière informelle mais dont les coûts de mise en valeur sont très élevés pour les entrepreneurs. L'agro transformation manque aujourd'hui de main d'œuvre qualifiée, elle est peu structurée et semble peu attractive pour les jeunes générations. Ces activités sont très peu soutenues par les financements bancaires et souffrent d'un manque de technicité et de mécanisation.

L'énergie, l'eau et les déchets

L'accroissement de la population et le retard en infrastructure du territoire guyanais font des secteurs de l'eau, de l'assainissement et de la gestion des déchets à la fois des priorités et des marchés à fort potentiel. La production d'énergie renouvelable utilisant différentes sources, notamment la « biomasse » possèdent un très grand potentiel de développement. La problématique des délais administratifs et réglementaires ainsi que des coûts associés sont des contraintes pour les opérateurs qui souhaitent se lancer dans ces activités. Le degré de technicité, la question de la maintenance pourrait désigner Saint Laurent du Maroni comme épicentre de services et de prestataires couvrant le Haut et le Bas Maroni et probablement une partie de la CCOG.

Le numérique

Les questions de la fracture numérique, de l'égalité des territoires face à une ressource qui conditionne le développement, restent d'actualité dans l'immensité de l'espace Guyanais qui est à la fois hyper connecté avec les technologies de pointe au niveau du Centre Spatial et présente des déserts numériques dans de nombreuses localités. Le manque de taille critique et d'appuis publics ralentissent le développement de ce marché de niche, qui pourrait être le support et le facilitateur de nombreuses activités.

La croissance de la ville de Saint Laurent du Maroni et l'attraction d'activités économiques nécessitera une « mise aux normes » numériques pour accompagner ce développement, qui elle-même ouvrira des voies pour les applications numériques qui peuvent être très variées et profiter de la position de « ville frontière » multiculturelle et multilingue : télémédecine, télétravail, call centres…

ENJEUX

Une économie dépendante du secteur public malgré des potentiels de développement de l'économie productive :

L'économie locale est largement dépendante des emplois publics émanant du CHOG, des écoles et des administrations (60% des emplois). La répartition des emplois ne suit pas celle de la population : les 150 emplois créés par an à Saint-Laurent représentent à peine 8% des créations de postes en Guyane. Les surcoûts, l'absence de formation et la faiblesse du marché expliquent la faible représentation du secteur productif. Pour autant, des perspectives de développement se dessinent dans les secteurs de la construction, de l'industrie, du commerce.

Un chômage de masse et le poids prépondérant de l'économie informelle :

Le chômage exceptionnellement haut (28%) et touchant en premier lieu les jeunes, s'explique en partie par une économie informelle très implantée. La présence du Suriname, la porosité de la frontière, le développement des quartiers d'habitat spontanés et la « culture de la débrouille » sont différents vecteurs de cette économie qui touche les domaines de la construction, des services et des commerces. C'est autant de manques à gagner pour l'économie formelle et pour les ressources fiscales locales.

Des zones d'activité économiques à développer (commerces et industries) :

L'appareil commercial communal accuse un retard vis-à-vis de Cayenne puisqu'il représente seulement 7% des surfaces commerciales de Guyane malgré la demande existante et la ZFU. La construction prochaine de deux nouveaux hypermarchés devrait modifier l'armature commerciale de la ville, principalement structurée par le centre-ville. Le foncier à vocation économique reste pour autant limité. Plusieurs secteurs seront aménagés pour l'implantation d'entreprises comme le « carrefour Margot » et le secteur Nord dans l'optique du projet de terminal portuaire.

Un potentiel agricole à valoriser :

L'agriculture est une composante majeure de l'économie de l'ouest guyanais. Le secteur agricole se caractérise par une agriculture traditionnelle et manuelle avec la pratique de l'abattis qui est ancrée dans la culture locale. Saint-Laurent du Maroni possède 10% des exploitations et 8% de la SAU de Guyane (1173 hectares). Les exploitations agricoles sont en augmentation de 13% par an et le marché de la ville est le deuxième de Guyane. Des possibilités de développement existent mais cela doit passer par une modernisation et une professionnalisation du secteur pour mieux le formaliser.

Un fort potentiel touristique :

L'offre touristique se structure autour de deux produits d'appel : le patrimoine historique de la ville et les activités liées à la forêt et au fleuve. L'offre d'hébergement et de restauration reste insuffisante et la filière doit davantage être structurée pour devenir réellement attractive.

Les externalités attendues du projet de la « Montagne d'or » :

Le secteur des carrières est réglementé par le SDC. Six carrières sont exploitées sur territoire pour la latérite, le sable et les roches dures. Le SDOM règlemente l'activité aurifère qui est fortement impactée par l'orpaillage illégale, lourd de conséquence à tous les niveaux pour la Guyane. Dans l'optique de la réalisation du projet « Montagne d'or », des aménagements structurants pour le territoire (port industriel, routes) sont prévus avec des effets

d'entrainement attendus pour l'économie locale. L'autorisation du projet est de la responsabilité de l'Etat

D'autres filières à fort potentiel de développement

Un certain nombre de filières encore sous-développées sur le territoire présentent d'importants potentiels pour l'économie locale : la filière du bois, la pêche, le transport fluvial, l'agro transformation, le numérique, l'énergie, l'eau, les déchets.

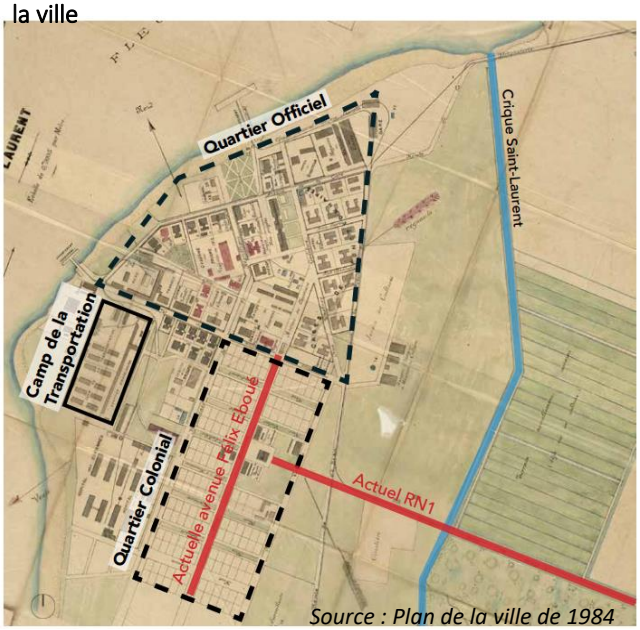
4. Analyse et structure urbaine

4.1 Evolution de la trame urbaine de Saint-Laurent du Maroni

4.1.1 La ville historique héritée de l'époque du bagne

Si l'occupation du site de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni est bien antérieure à l'époque précolombienne, accueillant alors des populations amérindiennes, puis plus récemment, autour des XVII et XVIIIème siècles, quelques colons européens et des descendants des esclaves rebelles des plantations du Suriname, les Bushinengué, ce n'est vraiment qu'autour des années 1850, avec l'installation des structures pénitentiaires que s'amorce, réellement, l'urbanisation de la ville. En février 1858, le site est baptisé Saint-Laurent-du-Maroni. Cependant face à la situation sanitaire dramatique, la déportation des condamnés blancs est interrompue en 1867. Le bagne ne ferme, pas et devient le siège de l'administration pénitentiaire. En 1880, Saint-Laurent est érigé en commune pénitentiaire spéciale. Le directeur de l'administration pénitentiaire assume aussi les responsabilités de maire, et, en 1887, les transportations reprennent.

Figure 61: Organisation des trois quartiers historiques de la ville



Source : Plan de la ville de 1984

Le premier plan de la ville, dont les éléments correspondent avec le cadastre actuel, date de 1878. La ville s'organise alors au travers de trois principaux quartiers bien distincts : le quartier officiel, le camp de la transportation et le quartier colonial. En dessous du quartier officiel, le village s'organise dans le prolongement du convent et de l'église.

Le quartier officiel

Le quartier officiel est installé au Nord de la ville sur les berges du Maroni. L'élément principal du quartier est l'ensemble formé par la séquence allant du ponton suivi d'une place organisée en jardin à la française aboutissant sur le bâtiment du commandement supérieur selon un axe Nord-Sud. Ce plan met en lumière le souci de création d'un cadre de vie agréable pour les responsables de l'Administration Pénitentiaire. L'essentiel des bâtiments liés à l'Administration Pénitentiaire y était localisé.

Avec son schéma urbain triangulaire tourné vers le fleuve, le quartier officiel présente le caractère soigné d'une architecture raffinée jusque dans les murs ajourés des clôtures en briques. Cette ambiance mêlant à la fois des édifices administratifs à des espaces publics soignés et confortables avait valu à Saint-Laurent le surnom de « Petit Paris ».

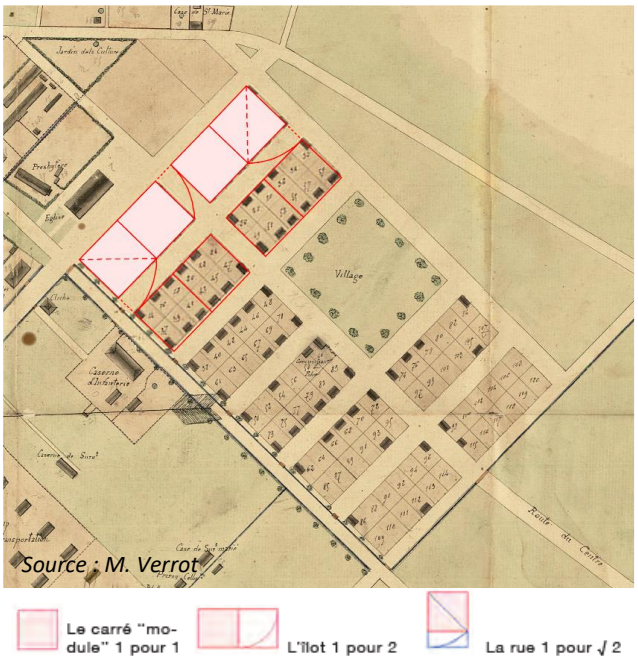
Le quartier colonial :

Le plan en damier de la ville coloniale est composé de douze îlots de 100 mètres de long sur 50 mètres de larges.

Le plan de 1878 sur lequel se superpose parfaitement le plan cadastral d'aujourd'hui, témoigne de la rigueur de la composition historique organisée sur un axe nord-est, sud-ouest. Le plan en damier répond aux règles de proportions utilisées depuis l'Antiquité.

La largeur de la rue est réglée dans un rapport de proportion au module. Les concepteurs l'obtiennent à partir de la diagonale du carré de référence, rabattue à l'extérieur de l'îlot à l'extrémité de laquelle est posé un deuxième îlot. Cette conception respecte l'une des proportions les plus pratiquées dans les compositions architecturales de l'antiquité. Chaque îlot est divisé en 12 parcelles égales. Ces lots de 16,66m sur 25m forment les concessions construites pour bâtir un logement avec sa dépendance et y cultiver un jardin. Les îlots ont conservé leur configuration d'origine à l'exception de ceux situés de part et d'autre du marché.

Figure 62: Composition du damier révélé sur le plan de 1878



Le bâtiment principal se trouve toujours en alignement sur rue. Il occupe une bande constructible correspondant au tiers de la longueur de la parcelle, et préserve systématiquement un ou deux couloirs d'aération sur les limites latérales de la parcelle. Ce type d'implantation du bâti sur rue et en fond de parcelle permettait de garantir la présence d'un espace libre en cœur d'ilot correspondant à une cour ou un jardin. La superficie de la cour représentait au minimum un tiers de la superficie totale de la parcelle. Rares sont celles qui ont conservé le bâti d'origine, néanmoins, la logique d'implantation a été maintenue et est encore nettement visible aujourd'hui.

Le quartier carcéral :

Sur les rives du fleuve, le camp de la Transportation se caractérise, au premier abord, par son immense mur d'enceinte masquant une succession de bâtiments quasi identiques, alignés de manière symétrique de part et d'autre de l'axe de la porte d'entrée. Ce lieu historique de Guyane construit en 1858 est classé monument historique par arrêté le 14 février 1995[44]. Le rythme d'implantation est repris dans les bâtiments de l'hôpital qui suivent cette trame.

Le village Saint-Jean

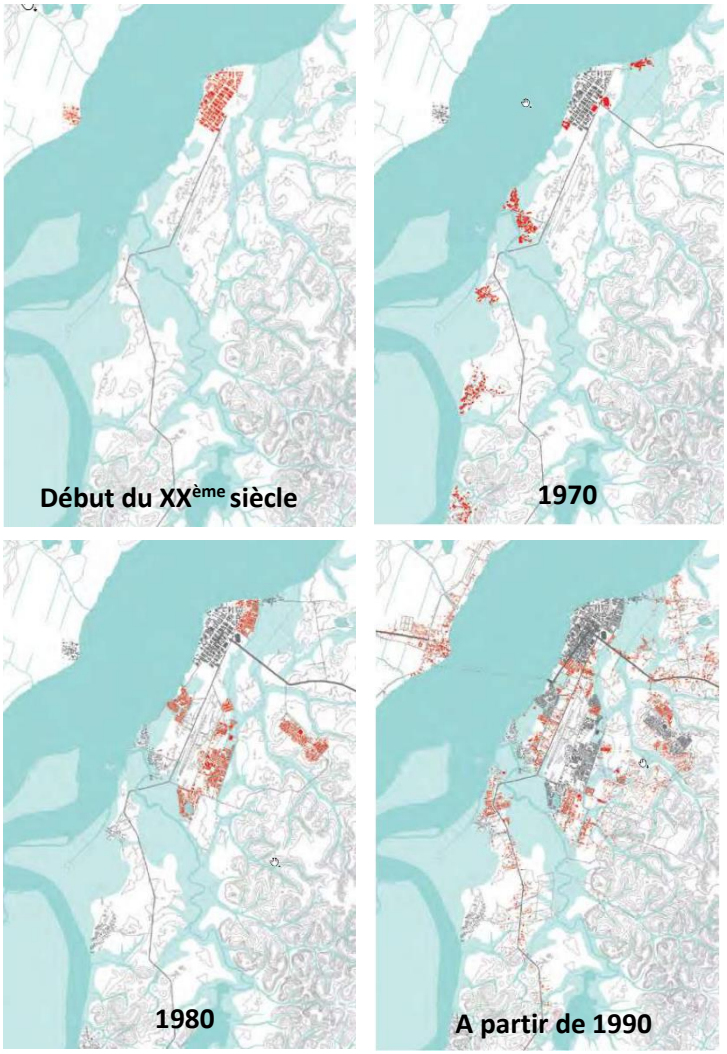
Anciennement relié à Saint-Laurent du Maroni par des rails, le village Saint-Jean abritait le camp de la relégation sous forme d'un camp militaire de 16 cases. Réinvestie par le Régiment du Service Militaire Adapté à la Guyane (RSMA), il a préservé son fonctionnement en enceinte fermée.

[44] Base Mérimée, ministère français de la Culture

4.1.2 L'extension du tissu urbain par poches et sans planification durant le XXème siècle

Figure 63 : Les étapes de constitution de la ville :

1. De la ville pénitentiaire à l'exode rural
2. La construction des villages amérindiens
3. Politique de relogement des réfugiés pendant la guerre
4. L'explosion démographique dans les années 90



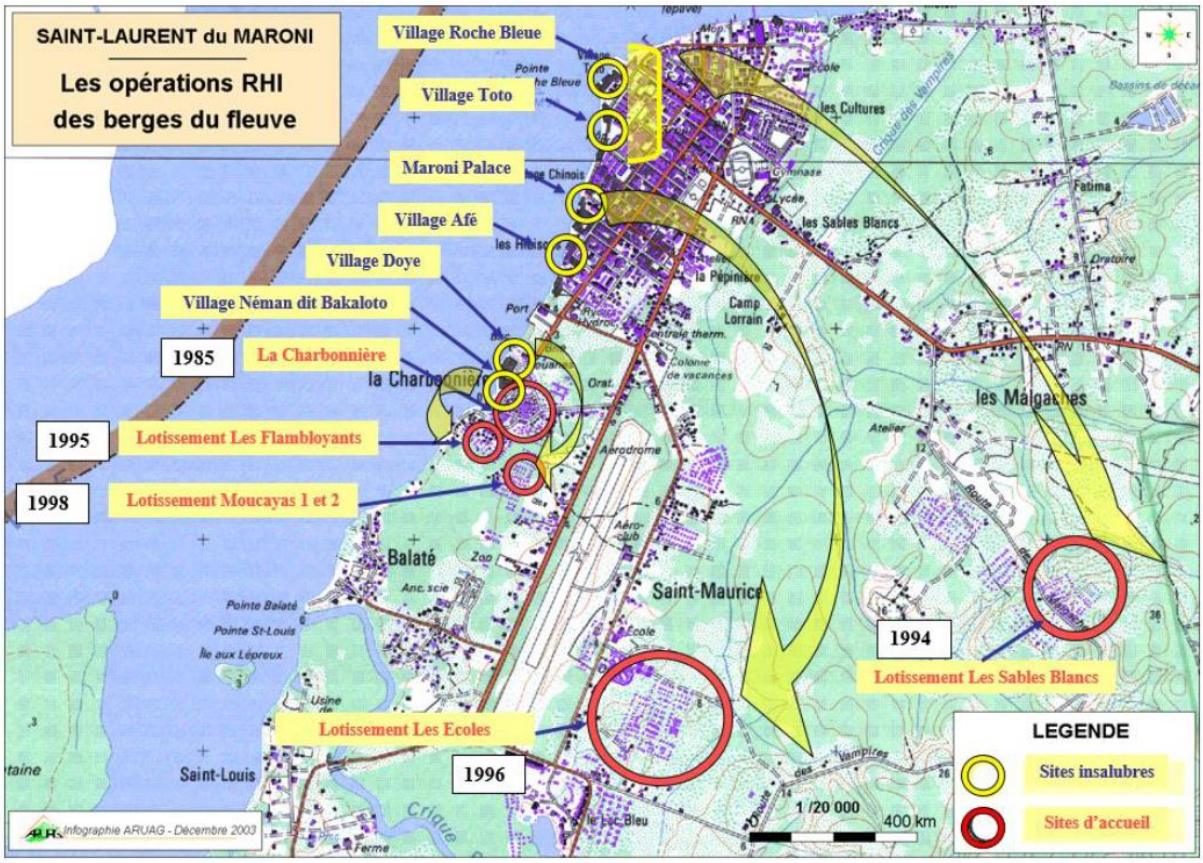
Source : Ecole d'architecture de la ville et des territoires de Marne-la-Valée ; 2017

Durant sa période pénitentiaire, la ville ignore sa façade fluviale, son environnement transfrontalier et les populations alentours. L'activité pénitentiaire de la ville s'éteint en 1946. La commune est officiellement créée le 9 novembre 1949 et son premier maire élus l'année suivante. Elle peinera cependant à trouver une nouvelle vocation et connaitra un déclin démographique durant cette période.

À partir des années 1960, l'arrivée des communautés amérindiennes et bushinengués engendre une extension de la ville. Cette dernière se désenclave, le réseau routier s'améliore avec Cayenne au cours des années 60. Les populations amérindiennes s'installent à proximité du centre historique avec la création du village Paddock et Balaté. Les quartiers marrons, le long des berges de la ville, s'accroissent. À la fin des années 60 l'exode fluvial est de plus en plus massif. Au milieu des années 70, l'État et la municipalité engagent la construction de nouveaux logements. Le quadrillage colonial du bourg est prolongé jusqu'au port. Les premiers logements collectifs sont construits en 1960 (logements sociaux). Ces mutations urbaines ont engendré un développement anarchique et peu maîtrisé de la ville. Des opérations au coup par coup ont émergé sans logique apparente d'aménagement global.

La guerre du Suriname, déclenchée au milieu des années 80, a provoqué un exode massif de réfugiés sur la rive française. Ces évènements ont fortement impacté la commune et son développement par la suite. Le plus ancien quartier informel de la ville (Vietnam) est issu de la fermeture du camp de réfugié du site de l'aérodrome. Les poches d'insalubrité constituées en partie par les premiers arrivants au cœur de la ville historique ont par la suite été éradiquées au profit de zones de relogement. Onze quartiers dont huit dédiés au relogement sont créés en 20 ans.
Le quartier de la charbonnière sera le premier site de relogement. Il sera suivi des lotissements des Cultures, les Sables-Blancs et sur le secteur des Ecoles. Ces opérations relogements menés dans le cadre d'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ont ainsi servi à supprimer les quartiers spontanés le long des berges. Les dernières constructions sur pilotis, à Awaa Ondo à proximité de la charbonnière furent détruites lors de l'ouverture du lotissement Moucaya en 1998[45].

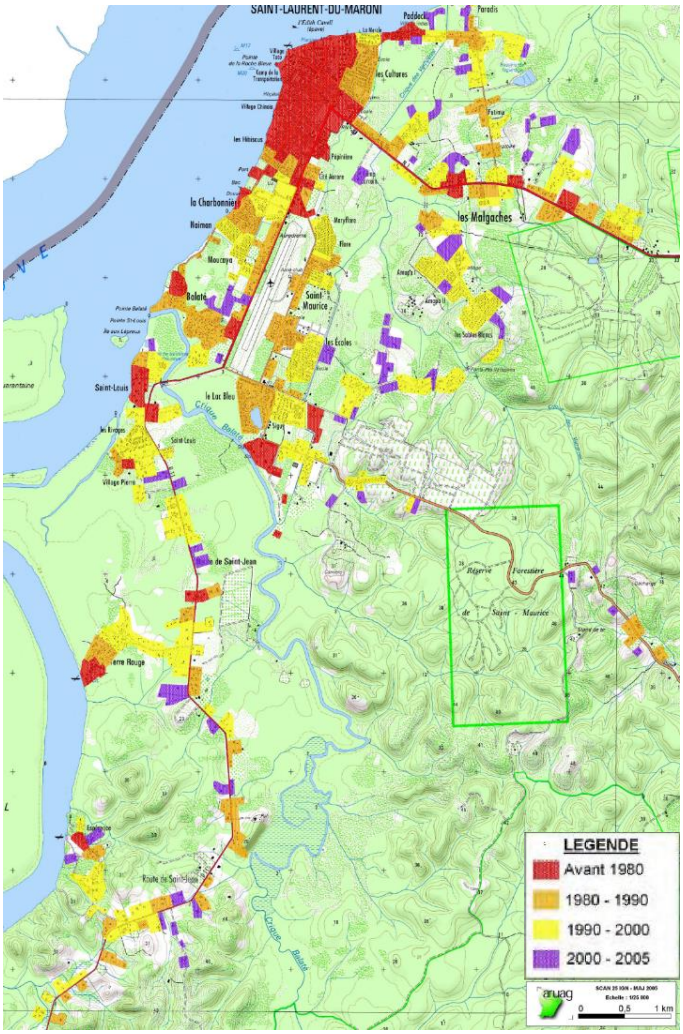
Figure 64: Opération successive de RHI et de relogement au sein des quartiers de LES durant les années 1980/90



Source : ARUAG, Séminaire formes urbaine, 2003

[45] Arch. Subi DDE, RHI Multisites, Comité de pilotage, CR 24 du 07/09/1995.

Figure 65: Evolution de l'urbanisation



Source : AUDEG, diagnostic territorial du bas Maroni, 2009

Malgré les nouvelles extensions urbaines de la ville, le manque de réponses aux demandes de logements, d'équipements, et d'infrastructures divers génère une dégradation importante du cadre de vie avec la multiplication des quartiers spontanés. Le mitage a progressé, poussé par une urbanisation de plus en plus éloignée du centre et s'effectuant le long des axes de communication, vers l'intérieur.

Par ailleurs, l'aérodrome de Saint-Laurent du Maroni, positionné à l'extérieur de la ville originel est aujourd'hui complètement rattrapé par l'urbanisation. L'emprise foncière de près de 40 hectares de cet équipement crée une forte rupture dans le tissu urbain.

Depuis les années 2000, toujours marquées par une croissance démographique très forte, le développement de la commune se fait suivant une logique de comblement :

- À l'échelle de grandes opérations telle que la ZAC Saint-Maurice initiée en 2007 et actée en 2009, conçue pour apporter une réponse au manque de logements et services.
- À l'échelle des quartiers qui opèrent une densification informelle à proximité des secteurs de relogement et des secteurs d'aménagement futurs.

Aujourd'hui, les villages spontanés sont très nombreux, de formes multiples, et dispersés de part et d'autre de la ville. Ce sont à la fois de l'habitat individuel diffus, des quartiers communautaires et des quartiers insalubres. En parallèle et selon la disponibilité du foncier, des quartiers de logements sociaux se construisent le long des axes principaux, sur des terrains parfois très excentrés du centre et de ses aménités (écoles, services, commerces etc.).

4.1.3 Identifications des lieux et des dynamiques urbaines

Le centre historique en déclin :

Avec l'extension de la ville, on assiste à un déplacement progressif des espaces de centralité de la ville. Autrefois le quartier de l'administration pénitentiaire de la ville, le quartier officiel reste le lieu d'implantation privilégié pour les administrations mais semble avoir perdu son dynamisme. La place de la république, par exemple, n'est investie que par intermittence, lors de l'organisation d'évènements. Il conserve pourtant un fort intérêt patrimonial car il est marqueur de l'identité de la ville. La fonction résidentielle du quartier est faible et peu de commerces y sont implantés à l'instar du quartier colonial.

Le quartier colonial est le support de l'activité commerçante. Il abrite notamment la halle du marché en entrée de ville. Par cette fonction, ce quartier est considéré comme le pôle urbain principal de la ville. Pour autant et paradoxalement, le centre-ville est dépourvu de nombreux commerces et services dans de nombreux domaines : boulangerie et pâtisserie, hôtellerie, prêt à porter, divertissement, commerces spécialisés, salons de coiffure.

Ces disparités de dynamisme au sein du centre historique de la ville ne cachent un phénomène plus général d'une baisse de dynamisme du centre vis-à-vis de ses périphéries. L'augmentation démographique de Saint-Laurent n'est pas répartie de manière homogène sur l'ensemble du territoire si bien qu'actuellement, on assiste à un transfert de population à partir du centre. A titre d'exemple, l'école élémentaire publique par Edouard Caman subie une perte importante de ses effectifs.

En parallèle, l'habitat se dégrade, avec la présence de poche d'insalubrité. De nombreuses des dents creuses offrent un potentiel foncier non négligeable pour des opérations urbaines mais la pression démographique accroît les coûts du foncier, rendant difficile la maitrise foncière de ces espaces en vue de leur requalification. Un quartier illustre bien ce phénomène, le quartier du village Chinois situé aux abords de l'enceinte de l'hôpital, initialement dynamique avec le commerce de l'or et les activités en lien avec le fleuve, est aujourd'hui un quartier insalubre accélérant ce phénomène de dévalorisation du centre-ville.

Le déménagement du CHOG aura également un impact négatif sur le dynamisme général du centre. Ce déménagement appelle à une réflexion indispensable en matière de programmation urbaine et architecturale afin de permettre, à la fois une mutation fonctionnelle du bâti et une ouverture sur le fleuve, par un remaillage viaire du secteur.

Figure 66: la vocation patrimoniale du quartier officiel

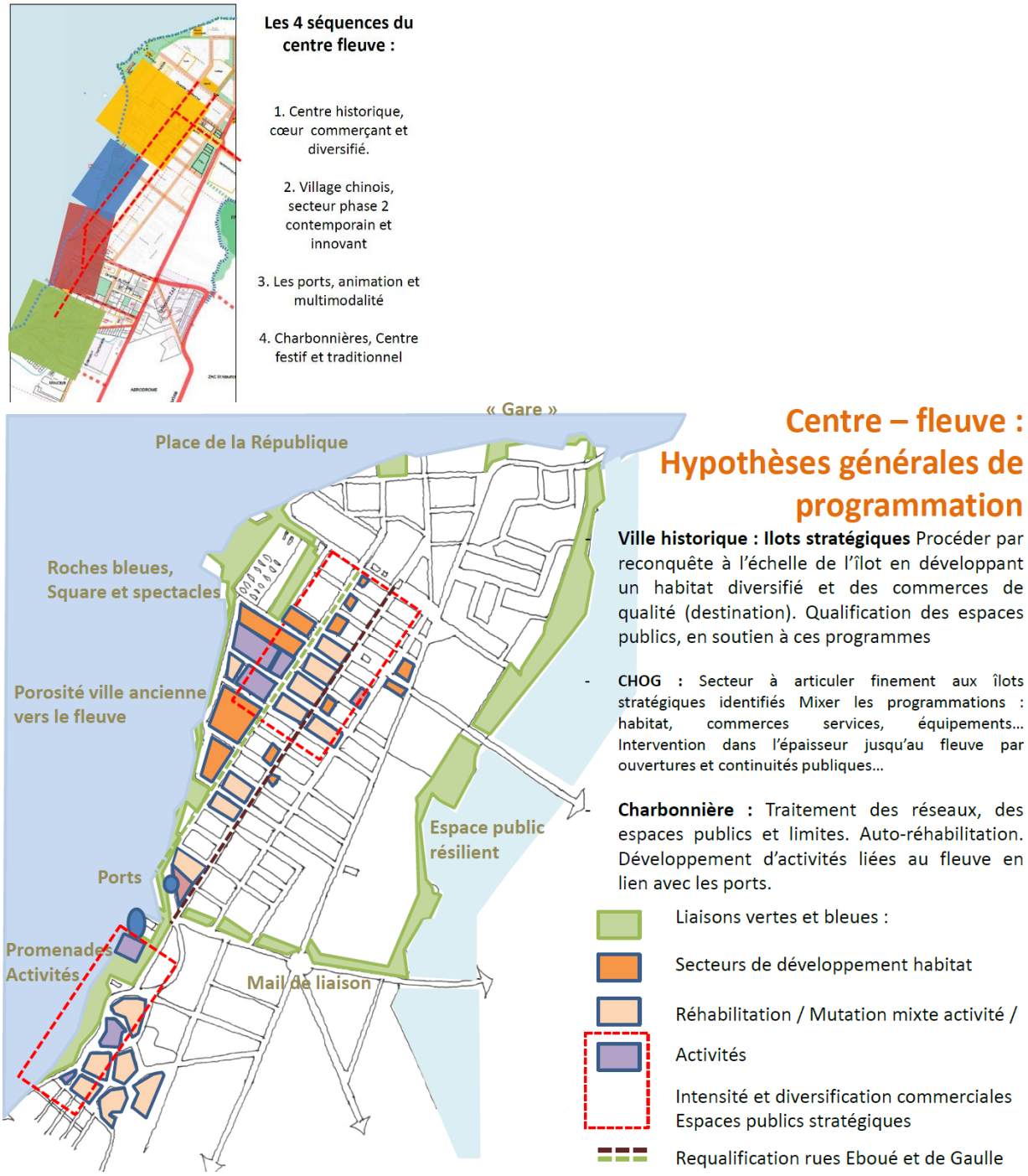
D'autres pistes de réflexion sont à l'étude pour redynamiser cet espace. La commune dispose d'outils d'aménagement pour enclencher une dynamique positive dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) et le programme « action cœur de ville ».

Dans le cadre du NPNRU, la nécessité de générer sur le centre-urbain un projet « révélateur et démonstrateur de l'attractivité de la ville » a été identifié. Quatre secteurs ont été identifiés, pour lesquels, les objectifs sont :

- Le développement d'une image, d'une identité (ADN) unique ;
- La résorption des poches insalubres et insécures ;
- La dynamisation économique et l'accueil de commerces de destination ;
- L'offre de logements de grande qualité (accession, locatif, hôtelier…).

Ces quatre secteurs sont regroupés en un périmètre de projet désigné « centre-fleuve ».

Figure 67: Le périmètre opérationnel du NPNRU à Saint-Laurent du Maroni



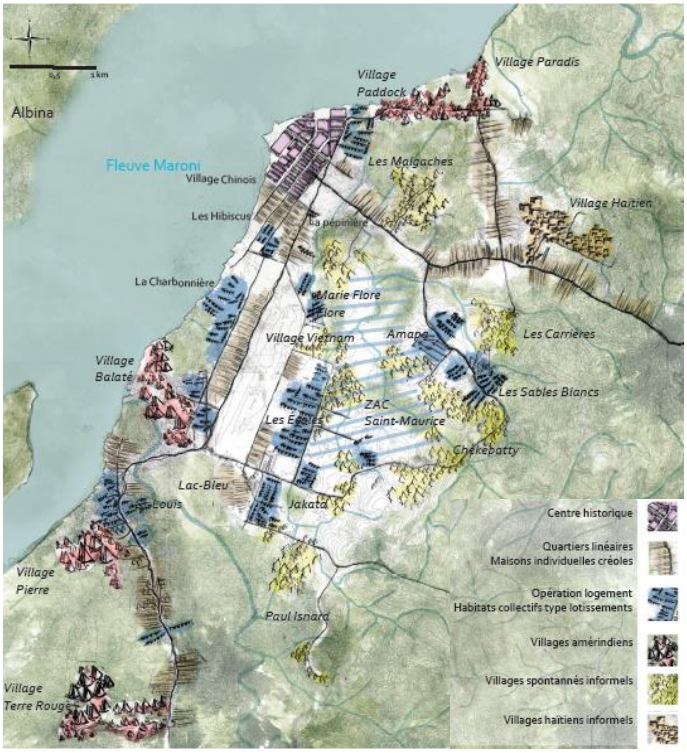
Source : Mairie/EPFA/ANRU ; Compte-rendu Copil ; du 26 septembre 2018

Une hétérogénéité des formes urbaines

Au sein de l'enveloppe urbaine et en dehors de la ville coloniale, on distingue quatre modes d'urbanisation selon les formes urbaines pratiquées, les communautés représentées et les procédures utilisées :

- Les programmes de logements sociaux, liés à des opérations de RHI[46], de LES sous la forme de lotissements d'habitats individuels de collectifs ou d'intermédiaires. Ces opérations sont réalisées au gré des opportunités foncières et soumises à la mobilisation de la LBU[47].
- L'habitat informel en débordement de quartier, accessible par des pistes à partir du réseau viaire et peu visible de la route.
- L'habitat individuel sous la forme de pavillon avec une plus grande mixité des formes urbaines
- Les villages amérindiens qui pour la plupart des Zones de Droit d'Usage Collective ont été définies.

Figure 68: Répartition des différents quartiers



Source : Luana Elizee, TPFE Saint-Laurent du Maroni, 2017

A l'image de la population, **le tissu urbain de la ville s'apparente à une mosaïque de quartiers communautaire, une multitude d'archipels aux architectures et formes spatiales diverses,** autant de rapports à l'espace extérieur, que de manière de concevoir la sociabilité, une hétérogénéité des modes d'habiter qui rappelle une succession d'histoires urbaines, culturelles et sociales. Nous pouvons tout de même remarquer deux tendances actuelles d'occupation du sol : Celle d'une ville planifiée et celle d'une ville spontanée, qui s'adapte selon les besoins des populations.

[46] RHI : Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre

47 La ligne Budgétaire Unique (LBU) : Gérée par le ministère de l'outre-mer la LBU est un des principaux outils financiers de la politique du logement social en outre-mer. Les crédits portent à la fois sur les aides à la pierre au titre du locatif social et très social, l'amélioration, la lutte contre l'habitat insalubre (RHI), l'accession très sociale, les crédits FRAFU… La LBU peut couvrir jusqu'à 27% du financement total pour du LLS et 30,5% pour du LLTS.

Figure 69: La diversité des formes urbaines

La Glaçière. Crédits : Ateliers de Cergy

La Charbonnière. Crédits : Ateliers de Cergy

Les Ecoles. Crédits : Ateliers de Cergy

La Carrière. Crédits : Ateliers de Cergy

Extension du quartier colonial.
Crédits : Ateliers de Cergy

Quartier informel La Fontaine.
Crédits : Ateliers de Cergy

Village Chinois. Crédits : Ateliers de Cergy

Maison coloniale. Crédits : Ateliers de Cergy

Par ailleurs, l'urbanisation à Saint Laurent est assez "basse". Le tissu urbain est composé essentiellement de RDC/R+1 sur le centre historique avec quelques R+2 sur les opérations les plus récentes. L'habitat contemporain privilégie le RDC/R+1 pour l'individuel et le R+2 pour les collectifs. Les R+3 sont ponctuels et structurant uniquement, à l'image de la ZAC Saint-Maurice.

Un quartier singulier dans la ville : La charbonnière

Le quartier doit son nom au charbon de bois qu'on y produisait. Il s'agit du quartier historique pour la communauté marronne de Saint-Laurent. Il est séparé de la ville coloniale par la zone d'activités et le port. C'est également un quartier très vivant la journée avec le ballet permanent des pirogues mais aussi la nuit avec les bars et boîtes de nuits. Deux équipements structurent le quartier : la salle polyvalente et le carbet funéraire. Le quartier que l'on voit aujourd'hui est le résultat du relogement du quartier AwaaOndo situé sur les berges et du quartier de la Roche Bleue. Les maisons réalisées en auto-construction, rappellent l'habitat coutumier avec la forme en triangle et utilisent la couverture en bardeaux de bois. Le schéma d'aménagement a tenu compte de certaines formes d'organisation des villages traditionnelles, comme par exemple des espaces semi-privés pouvant recevoir les équipements semi-collectifs comme les fours à manioc. Chaque construction fut implantée dans un lot individuel de 200 m2. Le monument commémoratif des Marronnages dans les Amériques à la Charbonnière, a été inauguré suite au premier congrès des Marronnages. C'est un lieu de mémoire au sein de ce quartier pour la communauté noire marronne.

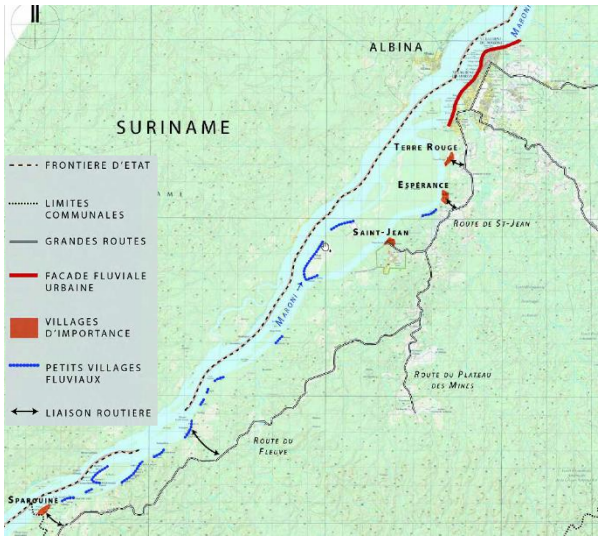
Par la suite, les lotissements Moucaya I et II et Flamboyant ont été bâtis dans la continuité de la Charbonnière. Il s'agit de deux lotissements construits dans le cadre d'opérations de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI). Le lotissement Flamboyant a relogé les habitants de Bakaloto, un quartier sur pilotis à la Charbonnière. Les lotissements Moucaya I et Moucaya. II ont permis reloger les habitants du quartier Awaa Ondo situé sur les berges.

Ce quartier fait l'objet du projet de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU (voir plus haut).

Les villages

On comptabilise six villages à l'extérieur de la ville dont 4 amérindiens (Terre Rouge, Espérance et Pierre, Prospérité) et deux bushinengués[48] (Sparouine et Saint-Jean). D'autres lieux de vie de moindre concentration de populations existent le long du fleuve en particulier les hameaux bushinengués dénommés « kampu ». Les villages fluviaux forment un linéaire important le long des berges du Maroni et de ses îles.

Figure 70: Localisation des villages de la façade fluviale



Le dégrade, zone d'accès au fleuve, est le point d'ancrage du village. Au-dessus, les berges sont enherbées et plantées d'arbres utiles à la communauté (manguier, pinot, arbre à pain, awara...). Espace de circulation principal, elles composent l'espace public villageois et rassemblent les ateliers de fabrication de pirogues. L'habitat s'organise en retrait de cet espace, sous forme de petites maisons proches les unes des autres, rassemblées autour d'espaces communs : cours en terre battue, placette abritée, cuisine communautaire, lieux de culte, terrain de foot. Traditionnellement construites en bois, les maisons sont surélevées sur des pilotis ou des levées de terre, afin d'échapper aux crues du fleuve. Des cultures vivrières et des vergers ceinturent l'espace habité, faisant une transition entre le village et la lisière forestière.

L'implantation d'un village s'accompagne de l'ouverture, par abattis-brûlis, de clairières de cultures dans les boisements alentours. Ces clairières accueillent temporairement un abri simple ou un carbet d'habitation.

Les villages bushinengués sont traditionnellement construits pour ne durer que le temps de mise en culture des abattis-brûlis. Cependant, on observe aujourd'hui une sédentarisation avec de nouvelles constructions plus grandes et en « dur ».

Sparouine : la route a créé de nouveaux espaces en arrière du village, mais n'a pas encore dénaturé le rapport au fleuve et l'organisation du village. Les matériaux de construction naturels sont encore utilisés mais tendent à être remplacés par des matériaux modernes (parpaings, béton...)

Terre Rouge : la route a profondément modifié la structure originelle du village. Seul un petit groupe d'habitations, en bordure de fleuve, a conservé des caractéres architecturaux traditionnels (bois, pilotis, espaces communs)

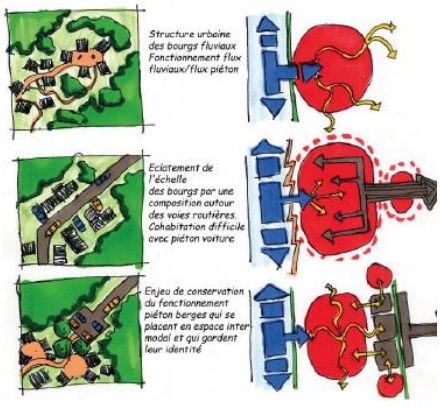


Schéma du principe d'identité dans l'intermodalité (source : Atlas des paysages de la Guyane)

[48] Le village de Charvein n'a pas été compatibilité ici car positionner sur le territoire administratif de Mana. Ce village fait partis intégrante de l'aire urbaine de Saint-Laurent compte-tenus des habitudes de vie des habitants de ce village bushinengué tournées vers la « capital de l'ouest ».

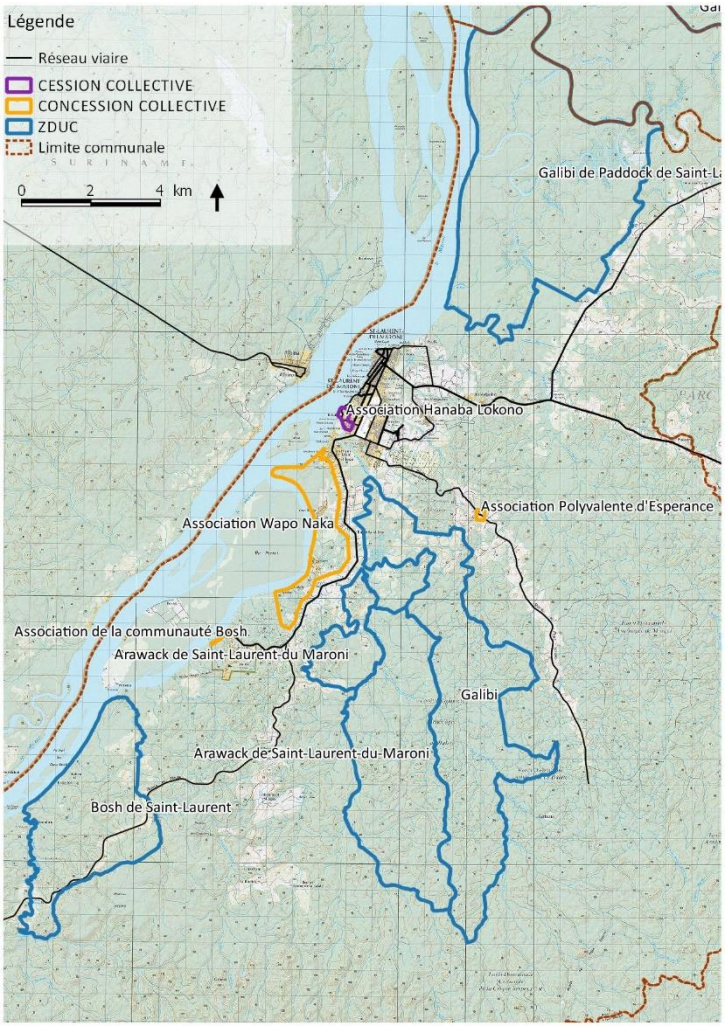
L'arrivée de la voiture, dans certains villages, entraîne une recomposition urbaine autour des voies routières et un abandon de la façade fluviale. Les villages d'Espérance et de Terre Rouge en sont représentatif. Les habitations, en « dur », sont bâties en chapelet le long de routes, en revanche la façade fluviale est délaissée. Dans le cas de Sparouine, l'arrivée de la route n'a pas encore dénaturé le rapport des habitants au fleuve et la fabrication traditionnelle de pirogue perdure.

Le statut particulier des populations autochtones

Les villages amérindiens sont gérés par le chef coutumier ou le capitaine (homme ou femme), qui est élu par les habitants. Depuis quelques décennies, les modes de vies des communautés amérindiennes et marronnes subissent des bouleversements. Il convient de sécuriser les occupations des populations autochtones au travers le respect des droits d'usages du foncier qui leur sont dévolus.
Il existe aujourd'hui deux outils juridiques portant sur l'occupation du foncier par les communautés autochtones. Ils ont été créés par décret en 1987. Le décret 87-267 du gouvernement pris en Conseil d'Etat met en place le principe des Zones de Droits d'Usages Collectifs, des concessions et des cessions collectives « au profit des communautés d'habitants tirant traditionnellement leurs moyens de subsistance de la forêt » :

- La concession est décidée avec la Commission d'Attribution Foncière (CAF) de l'Etat. Elle est de 10 ans, renouvelable une fois, après c'est une cession gratuite. Elle donne le droit du foncier en termes de constructibilité à la communauté Amérindienne. Si une collectivité souhaite y construire un équipement par exemple, elle doit obtenir l'autorisation du chef coutumier de la communauté en accord avec son conseil de village. Trois concessions sont en vigueur sur la commune. Le village Balaté n'a pas renouvelé sa concession avec l'Etat, le foncier fut cédé à l'association Anaba Lokono en charge de redistribuer le foncier devenu privé de fait.
- Les Zones de Droit d'Usage Collectifs (ZDUC) visent à sécuriser l'accès aux ressources naturelles. Il s'agit d'une zone délimitée entre l'Etat et les communautés pour les usages traditionnels de la forêt : abatis, cueillette, chasse, pêcheur… Les villages Terre-Rouge, Espérance et Pierre se partagent la même ZDUC, d'une superficie de 4 135 ha. Plusieurs problématiques se posent sur les ZDUC à Saint-Laurent, elles sont occupées illégalement, peu utilisées par les jeunes générations et sont précaires juridiquement. De plus, elles ont été rattrapées par l'urbanisation sur certains secteurs posant la question de la survie de ces espaces en cœur de ville, soumis à une pression foncière de plus en plus accrue. Cinq ZDUC sont en vigueur sur la commune.

Figure 71: Carte et liste des ZDUC et Concessions collectives de Saint-Laurent du Maroni



Réalisation : Service urbanisme de la mairie de Saint-Laurent

Statut juridique	Numéro d'arrêté	Bénéficiaire	Communauté	Mode de gestion	Surfaces arrêtés
CESSION COLLECTIVE	Hypothèque du 4/07/1997	Association Hanaba Lokono	Association Hanaba Lokono	Associative	28 ha
CONCESSION COLLECTIVE	N°1262 1D/4B du 3/08/1994	Association de la communauté Bosh	Ndjuka	Communautaire	1 ha 36 a 80 ca et 1 ha 37 a 90 ca
CONCESSION COLLECTIVE	N°1261 1D/4B du 3/08/1994	Association Wapo Naka	Association Wapo Naka	Associative	690 ha
CONCESSION COLLECTIVE	N°267 1D/4D du 15/02/1993	Association Polyvalente d'Esperance	Association Polyvalente d'Esperance	Associative	10 ha
ZDUC	N°326 1D/4B du 3/03/1994	Bosh de Saint-Laurent	Ndjuka	Coutumière	2 400 ha
ZDUC	N°269 1D/4B du 15/02/1993	Arawack de Saint-Laurent-du Maroni	Lokono	Coutumière	550 ha
ZDUC	N°840 1D/4B du 22/05/1995	Arawack de Saint-Laurent-du-Maroni	Lokono	Coutumière	3710 ha
ZDUC	N°839 1D/4B du 22/05/1995	Galibi	Kali'na	Coutumière	4 135 ha
ZDUC	N°270 1D/4B du 15/02/1993	Galibi de Paddock de Saint-Laurent	Kali'na	Coutumière	5 800 ha

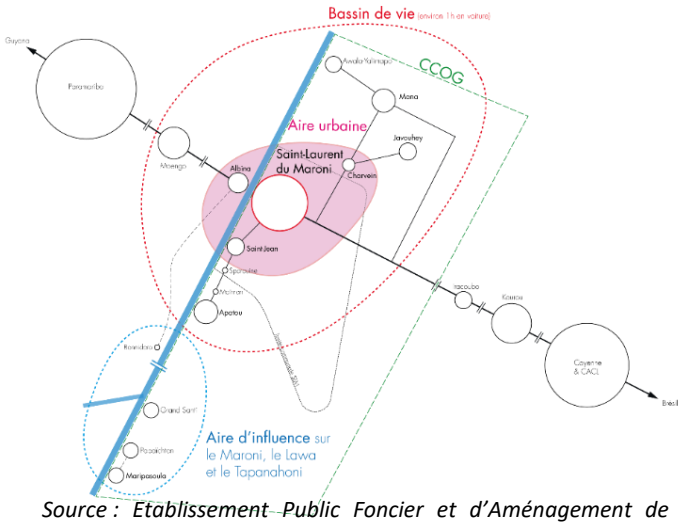
4.1.4 Fonctionnement du système urbain de Saint-Laurent du Maroni

Saint-Laurent du Maroni, une ville « carrefour » au sein de son ensemble régional

Saint-Laurent du Maroni, « capital de l'ouest » jouit d'une position de « carrefour » entre deux axes :

- L'axe du fleuve Maroni pour lequel Saint-Laurent est le point de départ et d'arrivée des flux de pirogues
- L'axe transaméricain jouxtant les différentes aires à l'échelle du plateau des Guyanes. La ville frontalière de Saint-Laurent se situe entre Cayenne et Paramaribo sur l'arc nord en projet qui reliera le Brésil au Venezuela en passant par les trois Guyanes (Guyane, Suriname, Guyana)

Figure 72 Schéma de l'aire urbaine de Saint-Laurent du Maroni dans son ensemble régional



Source : Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane (EPFAG) ; Extrait du Plan Programme ; 2016

Différents ensemble régionaux et limites administratives régissent l'organisation et le fonctionnement du territoire. L'aire urbaine de Saint-Laurent, constitue le pôle démographique majeur de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) et est comprise dans un bassin de vie s'étendant aux communes de Mana, d'Apatou et d'Albina du côté du Suriname.

Malgré, le manque de cohérence et de lisibilité du tissu urbain (urbanisation discontinue, addition de quartiers communautaires sans lien entre eux, urbanisme en « bande » avec des opérations d'ensemble le long d'axes routier structurants), il est possible de caractériser une structuration de l'armature urbaine.

Une aire urbaine transfrontalière

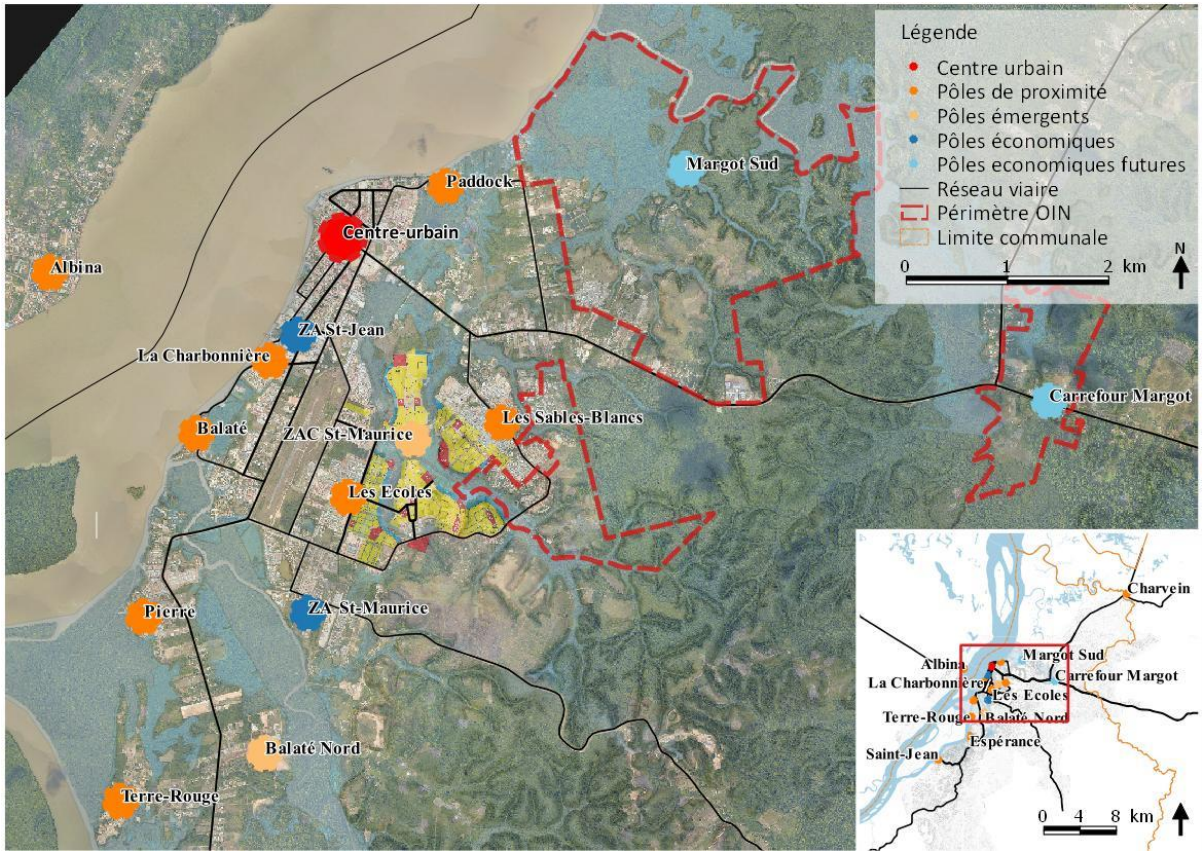
Le centre-ville est l'espace le plus dynamique à l'échelle de l'aire urbaine. Il polarise les flux domicile/travail et constitue la centralité historique de Saint-Laurent. A l'extérieur, plusieurs polarités secondaires structurent le territoire. Ces polarités de proximités ont vocation à être des espaces multifonctionnels et fédérateurs à l'échelle des quartiers. Plusieurs secteurs correspondant à des polarités secondaires sont identifiés ici : La Charbonnière, les Sables-Blancs, le quartier des Ecoles, les villages amérindiens. Également, l'influence de la ville d'Albina sur les échanges entre les deux berges en fait un pôle structurant à l'échelle du territoire.

Le développement soutenu de la ville devrait conduire à l'émergence de nouveaux pôles secondaires dans les années à venir :

- La ZAC Saint-Maurice conçue dès ses débuts comme une centralité complémentaire au centre-ville.
- Le secteur « nord de Balaté » avec un projet d'aménagement porté par la SEMSAMAR accueillant près de 900 logements, des commerces et services ainsi que de nouveaux équipements scolaires dont le lycée IV.
- Le secteur du carrefour Margot est pressenti pour l'implantation de nouveaux équipements dans le cadre de l'OIN. Il est essentiellement concerné par de l'urbanisation spontanée aujourd'hui.
- L'implantation d'un nouveau terminal portuaire à l'embouchure de la crique Margot avec des activités économiques connexes en feront un secteur d'implantation privilégié pour de futures opération d'aménagement d'envergure.

Cette liste est non exhaustive et dépend avant tout de l'émergence de projets et de leurs temporalités.

Figure 73 Structuration des polarités du territoire



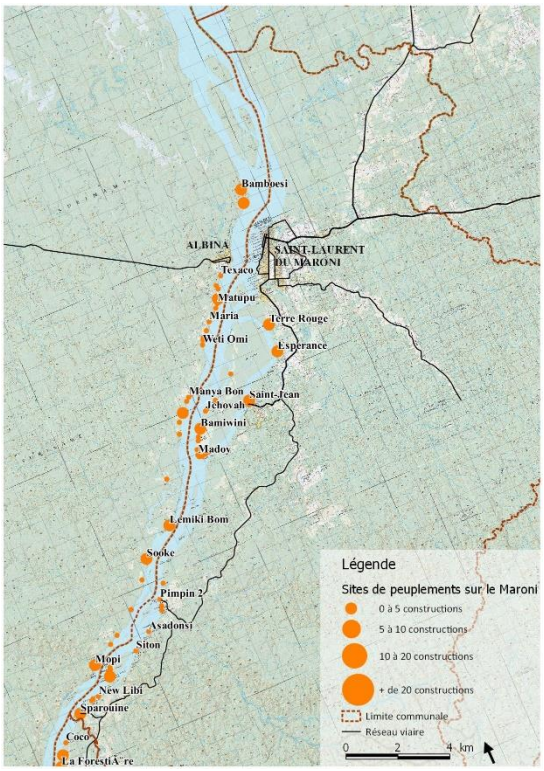
Le lien de la ville avec Albina

Selon l'article L131-10 du code de l'urbanisme "les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes".

Le Suriname, indépendant depuis 1975, est administrativement décomposé en "district", "ressort" et "town". Albina est la capitale du *Distrikt Marowijne*, à l'est du pays. *Albina town* est la ville principale du *Ressort Albina*. Après Moengo, Albina est la deuxième ville du district du *Marowijne,* après Moengo, avec 5247 habitants.[49]

La prise en compte de l'occupation des sols fera ici l'objet d'une analyse à deux échelles : à l'échelle de la frontière entre Saint-Laurent et le Ressort Albina et à l'échelle de *Albina town*.

Figure 74: Armature urbaine et villageoise le long du fleuve pour la section de Saint-Laurent du Maroni



Source : AUDEG, Sites de peuplement situés aux abords du fleuve Maroni, 2013

Le bassin de vie du Maroni se caractérise par un éclatement des sites de peuplement. De nombreux villages et hameaux bordent les rives du Maroni formant une armature urbaine particulière. Les mobilités des habitants (trajets domicile/abattis, visites de la famille, achats…) multiplient les lieux d'appartenance et rendent ces territoires difficilement lisibles. Dans ce contexte, la frontière administrative que constitue le fleuve n'a que peu de sens dans les usages.

Au total, 59 lieux de vie structurent les flux de déplacements des deux côtés du fleuve au niveau de la section communale de Saint-Laurent du Maroni. Ces sites de peuplement sont répartis de façon équitable entre la rive Française et la rive Surinamaise. Du côté français, la route d'Apatou dessert les villages fluviaux les plus importants. Du coté Suriname :

- L'extension de la route principale au nord d'Albina connecte quatre villages amérindiens et une implantation noir-marron ;
- Au sud d'Albina, une route mène au village Arawak Monte creek à 4km du centre d'Albina et connecte plusieurs hameaux de vie.

Au-delà de la route, se trouvent de nombreux villages le long du fleuve (Bigiston, Bambusi, Akoloikondre et Onikoikondre entre autres), la fin du ressort est à 45 min en pirogue, marqué par une île avec le village Ndjuka, Lemkibon.

A l'ouest d'Albina, une route relie la ville de Moengo et la capitale Paramaribo (à 175km). Cette route construite en 1964, entraîna l'arrivée de touristes venant de Paramaribo à Albina dans les années 1970.

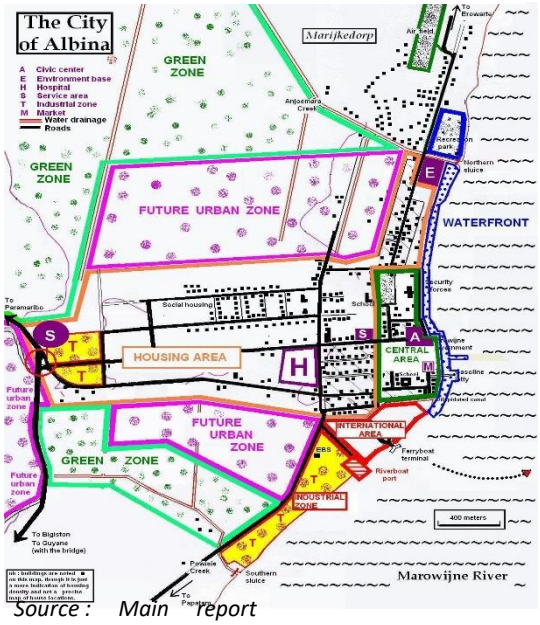
Les huit villages amérindiens dans le district du Marowijne ont des droits fonciers spéciaux régis par la CLIM, *Commissie Landrechten Inheemsen beneden Marowijne*[50].

[49] Source *: Recensement 2012 et Main Report Albina*

[50] Committee for Land Rights of Indigenous People in Lower Marowijne

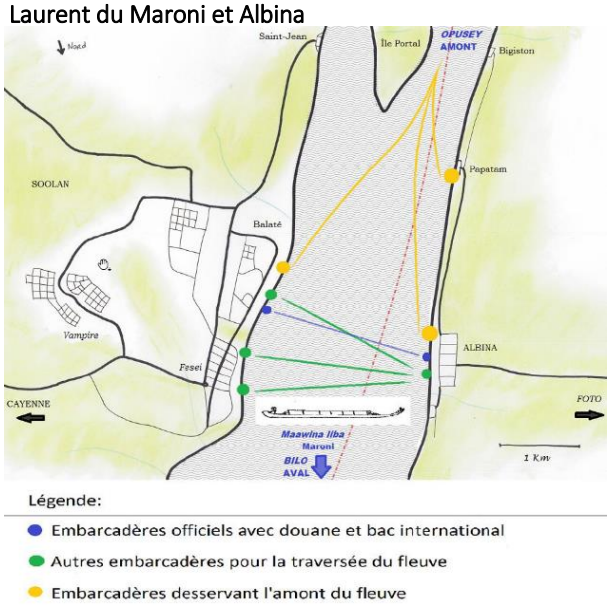
Albina Town couvre entre 300 et 400 hectares, la densité de population est de 10 habitants/ha. Les limites de la ville sont constituées par le Maroni à l'est, les quartiers sur les collines à deux kilomètres à l'ouest et les deux canaux drainant les eaux jusqu'au fleuve au nord et au sud. Le centre d'Albina se compose de plusieurs rues commerciales. Elles sont situées à proximité des plages où accostent les pirogues. Le centre contient également un marché couvert et les équipements de la ville. Au nord d'Albina, se trouve un parc au bord du fleuve géré par une communauté amérindienne avec un hôtel en bord de fleuve. Au sud de la ville se trouvent les magasins de ravitaillement pour les populations du Maroni. Ces zones d'activités et de commerces situées au bord du fleuve, sont aménagées pour permettre le chargement des marchandises dans les pirogues.

Figure 75: Organisation de l'espace à Albina



Source : Main report

Figure 76: Schéma des embarcadères reliant Saint-Laurent du Maroni et Albina



Source : Clémence Léobal, Thèse de doctorat, Redessiner les frontières de l'urbain à Soolan, 2017

Figure 77: Les deux options de franchissement du Maroni retenues

De fait, l'occupation du sol au Suriname est prise en compte dans les projections de constructions d'un ouvrage de franchissement du Maroni. Diverses solutions ont été étudiées et deux principaux scénarios de franchissement sont pressentis.

Par ailleurs, les réflexions qui seront menées dans le cadre d'une restructuration des berges prendront en compte les flux transfrontaliers et les possibilités d'interaction avec Albina.

4.1.5 Perspectives d'évolution de la trame urbaine

L'intensité des dynamiques en cours et le changement d'échelle de la ville nécessite d'adopter une vision prospective du territoire sur le long terme. En 2016, la mairie s'est associée aux « Ateliers internationaux de maîtrise d'œuvre urbaine » en partenariat avec l'Agence Française de développement (AFD) et l'EPFA Guyane pour faire émerger ensemble cette vision à l'horizon 2060[51].

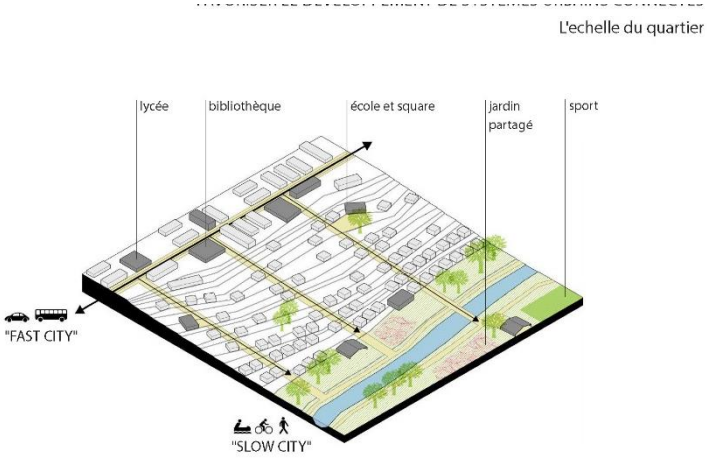
21 participants, séparés en trois équipes, de nationalités et spécialisations variées, ont travaillé du 6 au 20 mai 2016 sur un projet de territoire. Au-delà des thématiques particulières proposées par chacune des équipes, il était important d'identifier, dans un premier temps, des points d'appui communs, les piliers, pour un processus de développement futur. Ces invariants du développement de la ville considèrent :

- La nature comme matrice de développement
- Les traditions multiculturelles comme spécificité
- La jeunesse comme moteur de croissance

La leçon de Saint-Laurent du Maroni est de considérer son avenir comme un processus dont les bases sont actives aujourd'hui et non pas uniquement comme une vision arrêtée à l'horizon de 2060. Il était nécessaire dans un deuxième temps de traduire les éléments constitutifs de ce territoire en tant que process, c'est-à-dire en tant qu'action qui se déroule de façon autonome, organique, inventive, plus que comme des processus déterminés par l'une ou l'autre règle dominante. Les process sont basés sur l'expérimentation, la formation, la transmission, l'éducation et la recherche :

- Partager, transmettre, expérimenter à partir de l'informel
- Des process appliqués au cadre de vie, à toutes les échelles
- Le foncier : entre droit et tradition coutumière
- Les espaces publics : l'entre deux
- Le fleuve considéré comme un espace commun
- Les espaces publics comme porteurs d'usages et de partages
- Des logements à adapter au mode de vie guyanais
- Des réseaux et des équipements : du digital à l'Université, ou la création du Lab

Figure 78 : extrait des propositions des ateliers : pour un système urbain connectée à l'échelle du quartier



Source : les ateliers de maitrise d'œuvre urbaine ; Synthèse de l'Atelier Saint-Laurent du Maroni Guyane 2016

Sur ces bases, se dégagent des visions de la ville, issues du lien de celle-ci avec son environnement naturel, dont les caractéristiques pourraient être exprimées sous les vocables de : la ville réticulée, la ville connectée, et la ville hiérarchisée.

Les trois propositions émanant des équipes ont largement retenu

[51] Les documents produits dans le cadre de cet atelier (document sujet, document de contexte, présentation, cahier de session et synthèse) sont disponible en français et en anglais sur le site des Ateliers : https://www.ateliers.org/fr/workshops/186/

l'attention des participants à l'atelier. Elles participent toutes trois à la réflexion urbaine actuelle sur le modèle urbain de la ville :

> Equipe A : L'entre-deux comme projet de territoire
> Equipe B : Maawina Foto, une ville de corridors écologiques
> Equipe C : Le Maroni Lab, outil de gouvernance pour une stratégie d'adaptation

Ces propositions constituent des sources d'inspiration et d'expérimentation sur lesquels il convient de prendre appui pour notamment intégrer l'informel à la ville. Suite à l'organisation de cet atelier, la mise en œuvre du MaroniLab a été actée conjointement par la mairie et l'EPFA Guyane.

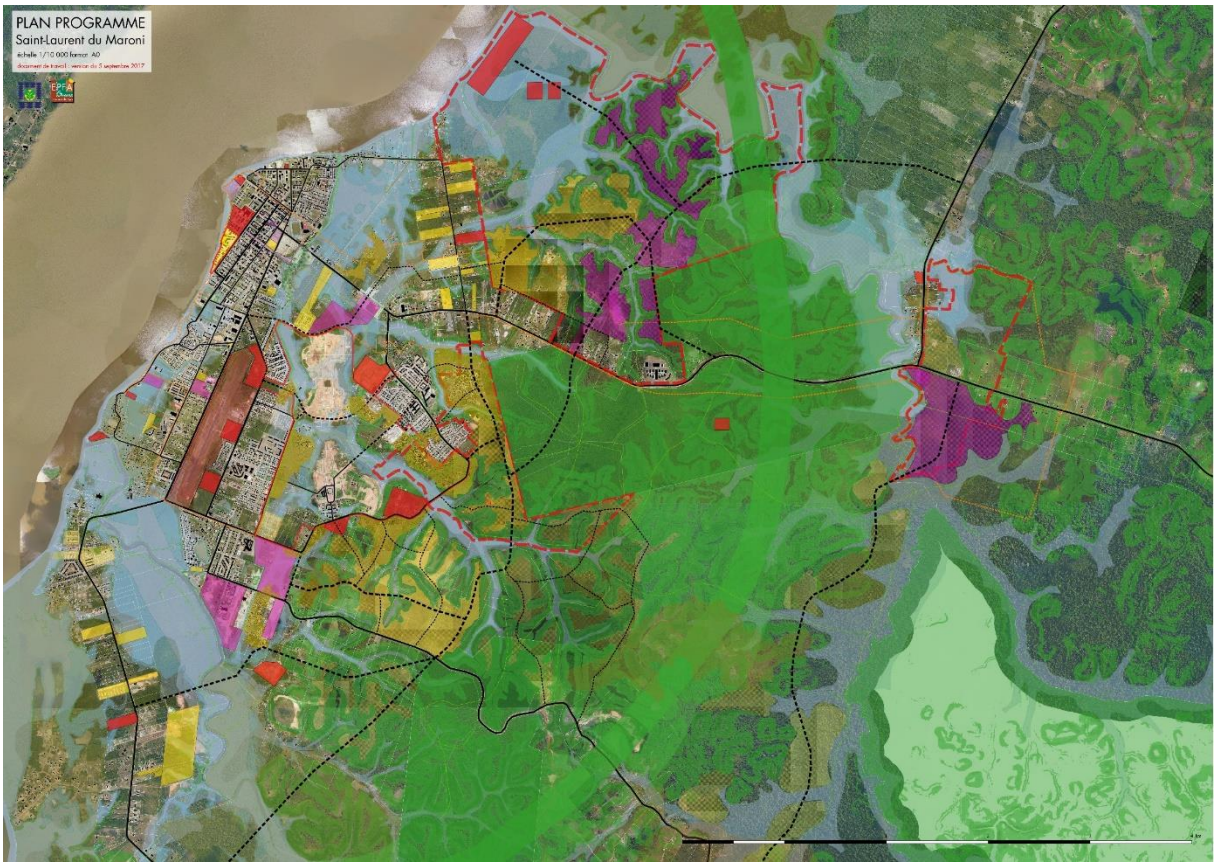
Perspective d'évolution à moyen terme : Le Plan Programme et l'OIN

Le Plan Programme :

En 2012, la mairie a conclu un groupement de commande avec l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane (EPFAG) pour l'élaboration d'un plan guide d'aménagement. Le plan programme est une démarche stratégique de programmation urbaine de la ville de Saint-Laurent qui se veut évolutif et collaboratif. Ce partenariat a abouti le 20 mars 2017 par l'approbation du Plan Programme à l'horizon 2035 dans sa première monture. Outre la validation de la trame viaire, la commune a identifié des secteurs d'intervention prioritaires à savoir : Margot Sud/ZIN, Sud et Est Paul Castaing ainsi que la "route de la mine".

Par ailleurs, de larges emprises foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine ont vocation à muter pour permettre des aménagements au plus près de la population, un maillage plus cohérent du territoire ainsi qu'une certaine compacité de l'enveloppe urbaine. Ces enjeux sont notamment présents sur le secteur Culture/Fatima et sur l'emprise de l'aérodrome.

Figure 79: Le Plan Programme, un outil prospectif et évolutif



Source : Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane

L'opération d'Intérêt National (OIN)

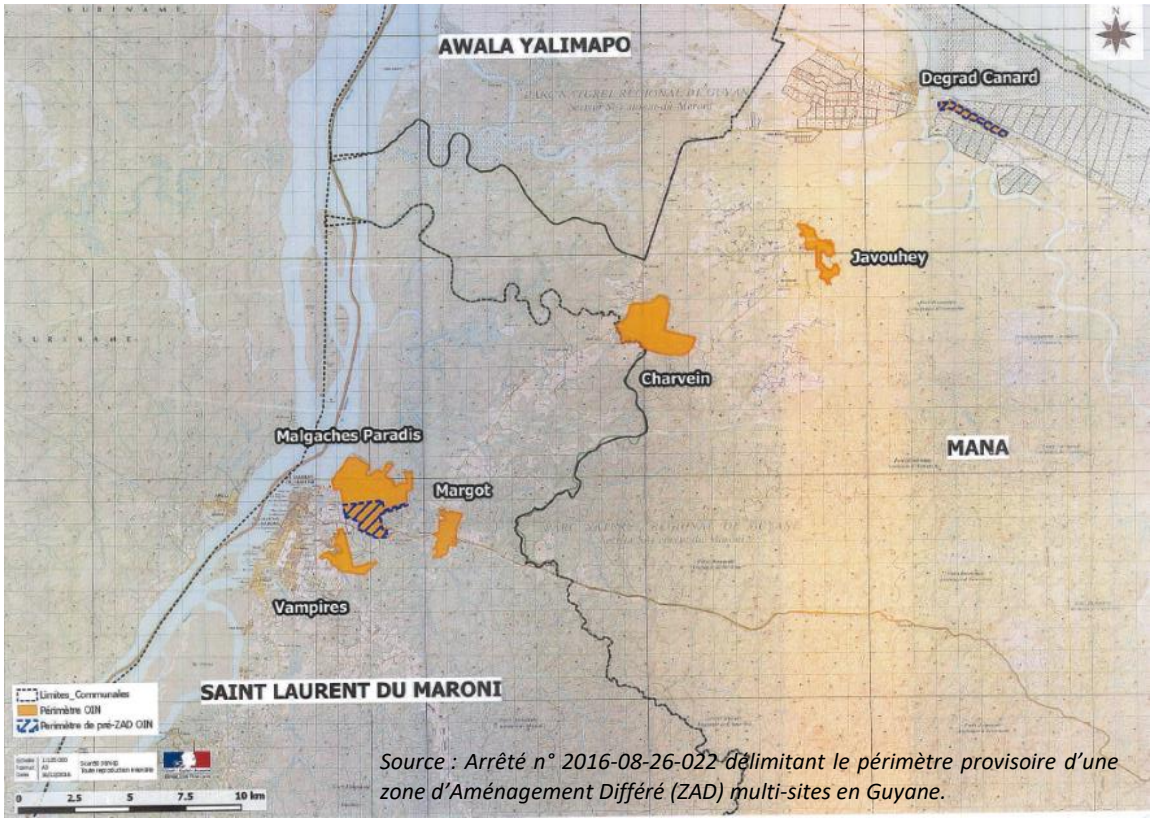
Par décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016, le ministère du logement et de l'habitat durable a acté la création de l'Opération d'Intérêt National (OIN) en Guyane. Le décret précise dans sa notice que :

« *Les territoires inclus dans le périmètre de l'OIN feront l'objet d'un accompagnement particulier de l'Etat, se traduisant par la création d'une opération d'intérêt national, telle que prévue par le code de l'urbanisme, ayant, en particulier, pour effet juridique de modifier les prérogatives respectives de la collectivité territoriale et de l'Etat en matière d'application du droit des sols (article L. 422-2 du code de l'urbanisme) et de création des zones d'aménagement concerté (article L. 311-1 du même code). Il s'agit également de mettre en place un pilotage partenarial et une coordination des acteurs de l'aménagement propices à la conduite de projets complexes. L'objet du présent décret est d'ajouter l'opération d'aménagement de Guyane à la liste des opérations d'intérêt national figurant à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme. Le périmètre de l'opération d'intérêt national inclut les communes de Cayenne, Kourou, Macouria, Mana, Matoury, Montsinéry, Rémire-Montjoly, Roura, Saint-Laurent- du-Maroni, la communauté d'agglomération du centre littoral, la communauté de communes des Savanes et la communauté de communes de l'Ouest guyanais.* »[52]

La mise en œuvre de cette politique d'aménagement par l'Etat en Guyane se justifie au regard des besoins exceptionnels en matière d'habitat, d'équipement et de développement économique. Cet outil d'aménagement favorisera l'émergence de projets d'ensemble sur ces secteurs, qui modifieront les équilibres urbains en place dans les années à venir.

Par conséquent, six périmètre OIN sont définis dans l'ouest guyanais, dont trois sur le territoire de la commune de Mana et trois sur la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Figure 80: Périmètre OIN de l'ouest guyanais

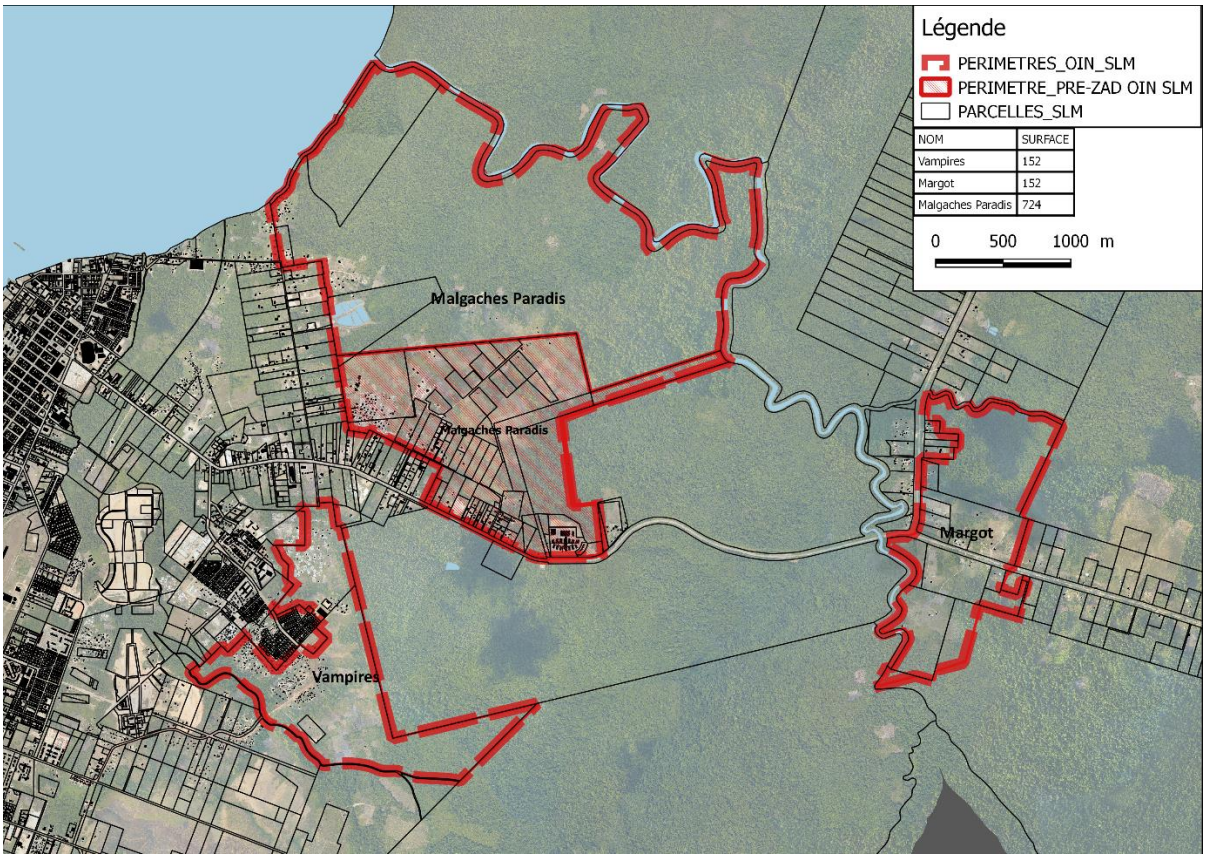


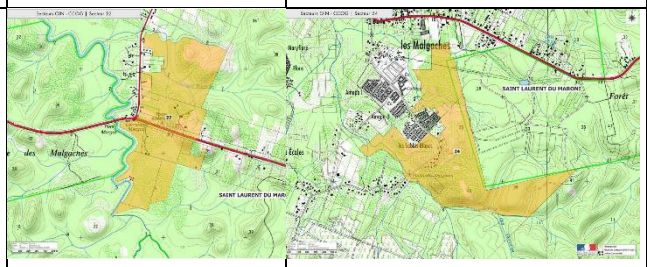
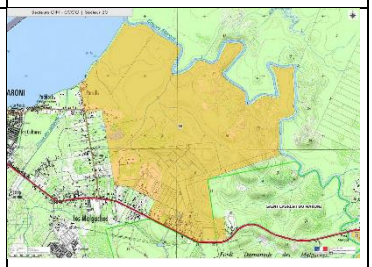
Source : Arrêté n° 2016-08-26-022 délimitant le périmètre provisoire d'une zone d'Aménagement Différé (ZAD) multi-sites en Guyane.

[52] *Source : Décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme.*

Au total, plus de 1 300 ha sont compris en secteur OIN à Saint-Laurent. Les trois secteurs en question sont le secteur Margot, le secteur Malgaches-Paradis et le secteur Vampires comme indiqué ci-dessous :

Figure 81: Localisation des périmètre OIN sur le territoire communal



Secteur OIN	Margot	Vampires	Malgaches-Paradis
Dénomination	Secteur 21	Secteur 22	Secteur 23
Cartes			
Surface	152 hectares	152 hectares	723 hectares
Vocation de la zone	• Equipements publics • Habitats • Zone commerciale et artisanale	• Equipements publics • Habitats • Régularisation foncière	• Zone d'activités économiques et industriels • Equipements publics • Habitats

La mise en place de l'OIN s'accompagne de quelques modifications de la législation en matière d'urbanisme sur ces secteurs :

- La création des périmètres OIN a été suivis par la création de périmètre de pré-ZAD et de ZAD. Sur ces périmètre l'EPFA Guyane dispose d'un droit de préemption qui prévaut sur celui des communes. À St-Laurent un périmètre de pré-ZAD est entrée en vigueur, sur le secteur OIN Malgaches-Paradis par arrêté préfectoral n°2016-08-26-022.
- L'instruction des permis de construire sur les périmètres OIN devient de la compétence de l'Etat par le biais de la DEAL.
- Une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement sur les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres OIN est prévue par au 4° de l'article L.331-7 du code de l'urbanisme, à condition que le coût des équipements publics soit mis à la charge des constructeurs ou aménageurs (autre qu'une collectivité territoriale). Les équipements concernés sont notamment les voies publiques intérieures, les réseaux publics, les espaces verts et les aires de stationnements.

Assurément, les périmètre OIN seront concernés en premier lieu par la politique d'aménagement du territoire de Saint-Laurent du Maroni dans les années à venir. Ils feront l'objet d'investissement conséquent pour le développement urbain de la ville à court/moyen et long terme.

Des projets d'ensemble structrants la trame urbaine :

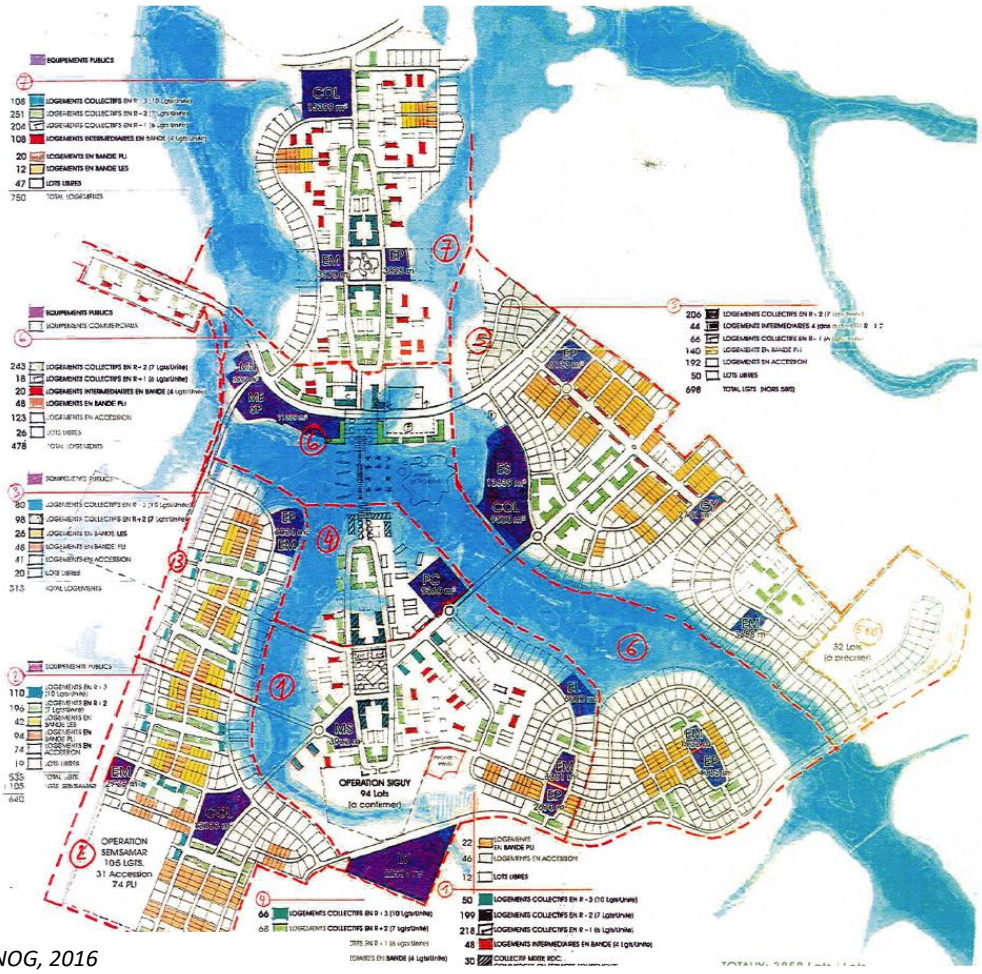
La ZAC Saint-Maurice :

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Saint-Maurice, constitue actuellement le projet urbain le plus structurant du territoire car pensé dès ses début à l'échelle de la ville et de ses problématiques. Ce projet, lancé en 2009, avait notamment pour ambition de combler le retard en logement de la ville par l'édification de près de 4000 logements. La localisation du projet entre le secteur des Ecoles et l'avenue Paul Castaing permet de limiter l'étalement urbain du pôle aggloméré d'une part, et d'assainir une zone naturelle, bordée par des quartiers d'habitat d'autre part. L'idée sous-jacente est de connecter deux secteurs enclavés en maillant le périmètre de la ZAC par de futures liaisons structurantes. La définition du périmètre couvre une surface de 238 hectares.

La programmation initiale des équipements publics prévoyait notamment 15 équipements scolaires de l'école maternelle au lycée, 12 équipements sociaux (maison de quartier, équipements médico-sociaux, loisirs), 3 équipements culturels (médiathèque, salle polyvalente), 3 équipements sportifs (gymnases et piscine) et une zone commerciale.

Le projet se heurte à un mitage progressif du périmètre de la ZAC par les quartiers d'habitats informels. La réalité du terrain et les difficultés rencontrées par l'aménageur de la ZAC amène à revoir la programmation initiale. Moins de 2800 logements sont aujourd'hui prévus sur le périmètre de la ZAC et la programmation des équipements, revue à la baisse, s'en trouve profondément modifiée.

Figure 82: Projet initial de la ZAC Saint-Maurice



Source : SENOG, 2016

Le Village Chinois

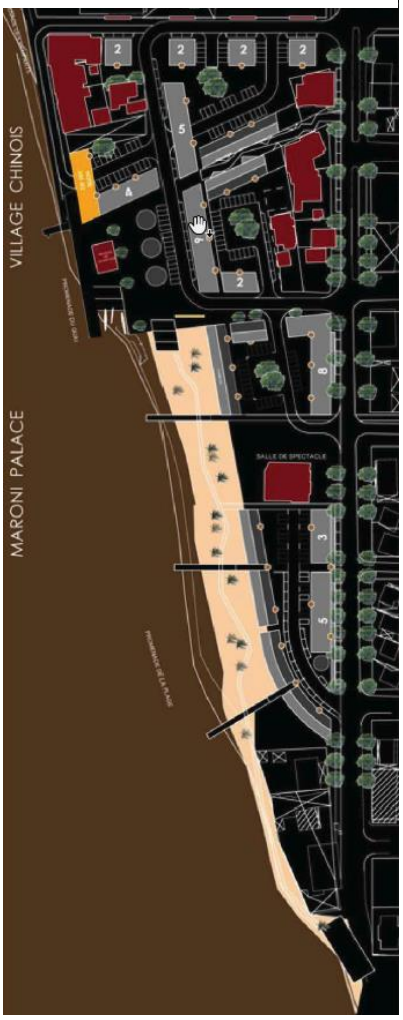
Le quartier du village chinois est un quartier historique de la ville qui a accueilli des populations indochinoises à la fin du 19ème siècle. Lieu des échanges entre la ville coloniale et les villages implantés le long du fleuve, ce secteur a toujours été un secteur difficile à contrôler, très insalubre et peuplé d'habitants aux conditions précaires. Un arrêté préfectoral du 25 janvier 1996 faisait état de 45 parcelles insalubres sur le quartier du village Chinois et du Maroni Palace. La situation ne s'est guère améliorée depuis.

Le 25 juillet 2008, est approuvée la création de la ZAC Village Chinois/ Maroni Palace. Elle avait pour objet :

- La confortation en matière de logement sur la ville de Saint Laurent du Maroni avec la mise sur le marché de produits diversifiés permettant d'assurer la mixité sociale ;
- La revalorisation des équipements existants, vétustes ou impropres à leur destination, nécessaires pour la vie du quartier : la maison de quartier, le marché aux poissons, une salle de spectacle.

Au travers ce projet les objectifs étaient multiples : suppression d'un pôle de délinquance, conforter l'activité d'échange historique, requalification du front urbain, valoriser une vitrine du territoire, stabiliser les berges. Ainsi, l'opération prévoyait à terme, la réalisation de 225 logements environ et de nouveaux services et équipements tel qu'un hôtel, un nouveau marché aux poissons, la rénovation d'une salle de spectacle.

Figure 83: Plan masse du projet de ZAC Village chinois/ Maroni Palace



Les difficultés rencontrées par l'aménageur, conduisent la commune à ne pas renouveler la concession de ZAC et à revoir sa stratégie d'aménagement de ce secteur. Ceci étant, la commune souhaite préserver les principes directeurs d'aménagement de requalification de l'espace public qui ont guidés la réalisation du dossier de ZAC.

Ces principes visent notamment à adopter un traitement différencié des deux ilots, mettre en valeur la rupture de pente du bord du Maroni, maintenir les percées visuelles vers le fleuve, créer des espaces de respiration et mettre en relation les deux îlots.

Source : SENOG, Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Village chinois/ Maroni palace », 10 mai 2012

Projet d'aménagement « Balaté Nord »

Outre la ZAC Saint-Maurice, la commune est concernée par un second projet d'aménagement d'envergure en extension urbaine. Sur la route de Saint-Jean, le projet « Balaté Nord » prévoit la création d'un nouveau quartier de la ville.

Près de 900 logements y sont projetés et des équipements publics y seront implantés dont le nouveau lycée de la ville (le lycée IV) qui aura un impact significatif sur le dynamisme du quartier. Le site d'implantation de 33 hectares prévoit la création d'espaces publics en lien avec les espaces naturels environnants : plateau sportif, aire des jeux, parc, aménagements paysagers, lisière à l'est. Une offre commerciale nouvelle sera par ailleurs à proposer dans ce nouveau quartier.

Cette nouvelle centralité au sud de l'agglomération permettra de structurer davantage ce secteur qui se caractérise par un urbanisme linéaire le long de la route et renforcera l'attractivité des quartiers alentours. Ce projet s'inscrit dans la perspective du contournement du pôle aggloméré puisqu'il prend en compte la réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Balaté. C'est là une des conditions indispensables à la réussite de ce projet urbain d'envergure, afin de connecter au mieux ce secteur à son environnement urbain.

Ce projet est porté par la société d'aménagement SEMSAMAR.

Figure 84: Localisation du projet

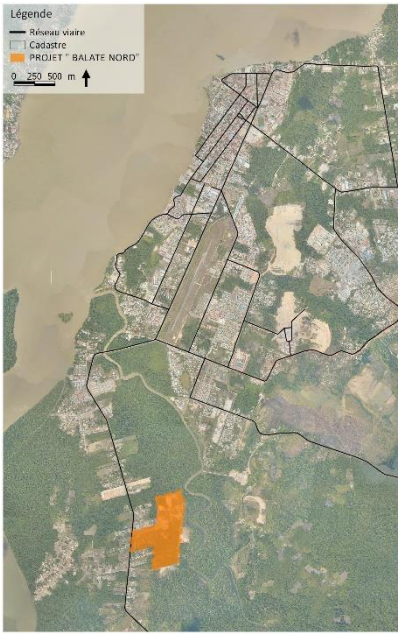
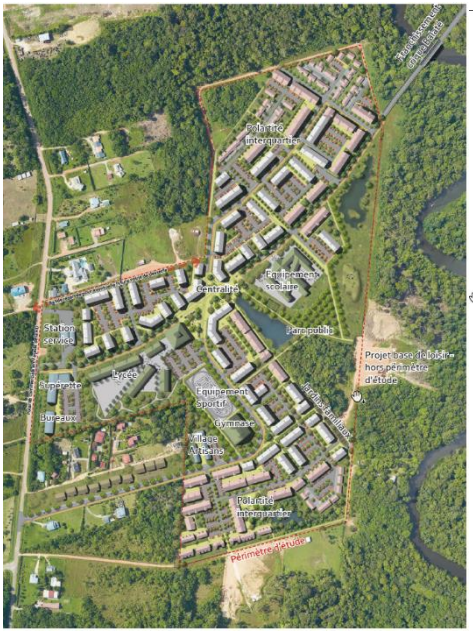


Figure 85: Esquisses du projet:



Source : TANGRAM Architectes

Projet Cultures Fatima

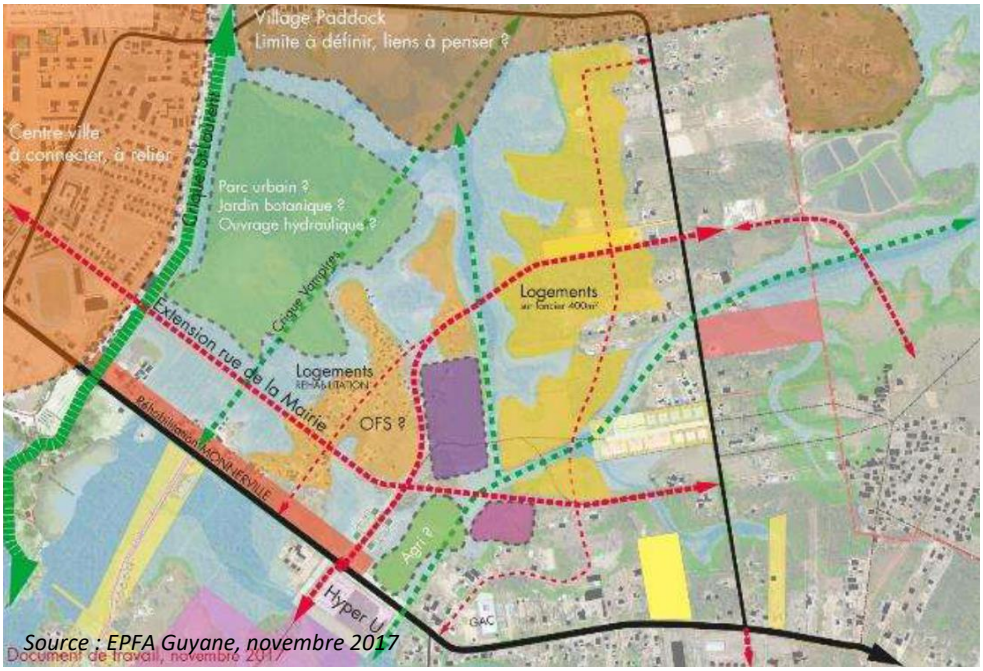
Le secteur dénommé « Cultures-Fatima » est un des secteurs à fort enjeux du le développement urbain futur. Il est encadré dans son positionnement par le chemin de Fatima, le village de Paddock, le quartier des Cultures et l'avenue Gaston Monnerville sur sa frange sud. De par sa position, il s'avère être extrêmement stratégique sur plusieurs aspects :

- La desserte viaire : l'augmentation constante du Traffic routier le long de la RN1 et l'absence de liaisons viaires intégrées à la ville sur ce secteur amène à un report important de ces flux de circulation en direction du village Paddock à vocation strictement résidentielle. Un aménagement cohérent du secteur Cultures-Fatima permettra de décongestionner ces axes en connectant les voies actuelles et projetées (projet de liaison Malgaches/ rue du port), de limiter les accès privés directement sur la RN1 et de prévoir des aménagements doux sécurisés.
- Les mutations urbaines en cours et futures à proximité du périmètre d'étude : le développement au sud du secteur d'étude de la ZAC St-Maurice ainsi que la mise en œuvre des OIN sur les secteurs Malgaches-Paradis et Sables-Blancs vont fortement impacter le paysage urbain. Dans ce contexte, le secteur Cultures-Fatima permettra de tisser du lien entre ces différents secteurs de projets.
- Le périmètre d'étude est lui-même concerné par des mutations urbaines en cours. Des opérations urbaines sont mises en œuvre notamment le long du chemin de Fatima, sur d'anciennes parcelles agricoles, sans soucis de mutualisation ou de complémentarité entre elles. L'aménagement interne du secteur privilégiera une cohérence d'ensemble entre les différentes opérations dans l'optique d'une amélioration du cadre de vie.

Par ailleurs, l'édification de ce quartier dans la continuité de la tâche urbaine existante devra traiter de deux problématiques inhérentes au secteur : le traitement du quartier informel de Malgache (un des plus ancien de Saint-Laurent) et l'écoulement hydraulique de la zone d'étude, traversée par deux criques qui impactent fortement l'inondabilité du secteur.

Le projet est au stade des études de pré-programmation. Ce secteur constituera à moyen/ long terme le support d'une part non négligeable des nouveaux logements et équipements publics de St-Laurent.

Figure 86: Synthèse des enjeux et premières intentions stratégiques sur le secteur Cultures-Fatima



Source : EPFA Guyane, novembre 2017

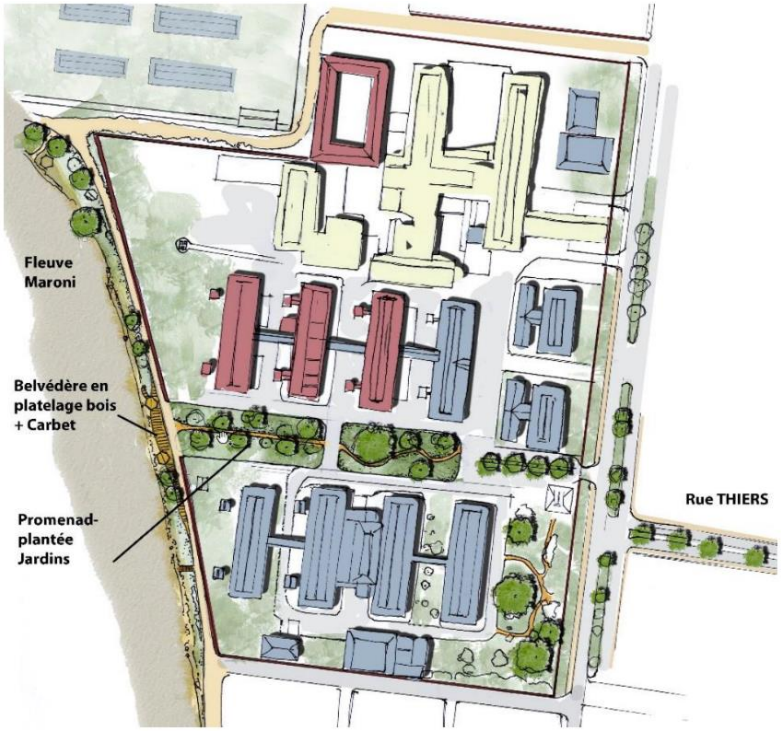
La réappropriation des locaux du CHOG en centre-ville

Le déménagement prochain de l'hôpital Franck Joly dans le quartier des Sables Blancs libère une emprise foncière importante dans le centre-ville, et à fort potentiel de valorisation.

Le réinvestissement de ce site est une opportunité pour l'implantation d'un équipement structurant dans le centre-ville. La réappropriation des locaux du CHOG sera intégrée à une réflexion plus large sur l'aménagement des berges en raison de la situation de ce foncier en bordure de fleuve. Par ailleurs, la présence de bâtis classés sur ce site constitue un atout non négligeable dans la perspective de la mise en valeur du patrimoine remarquable de la ville.

En définitif, cet espace central s'articule à l'interface entre l'identité fluviale de la ville et son histoire. Il constitue un marqueur de l'espace urbain pour la population et est un lieu générateur d'important flux de déplacements. Les changements à venir, vont modifier les pratiques existantes. Il convient d'impulser de nouvelles dynamiques sur cet espace pour conserver cette centralité structurante du centre-ville et ainsi conforter le centre urbain de la commune.

Figure 87: Propositions d'aménagement paysager pour valoriser les espaces publics de l'actuel CHOG et créer une ouverture sur le fleuve



Source : EPFA Guyane, NPNRU de Saint-Laurent du Maroni / Etude de restructuration des espaces publics et voiries ; 09/2016

4.2 Analyse de la consommation foncière

4.2.1 Le marché du foncier étroit

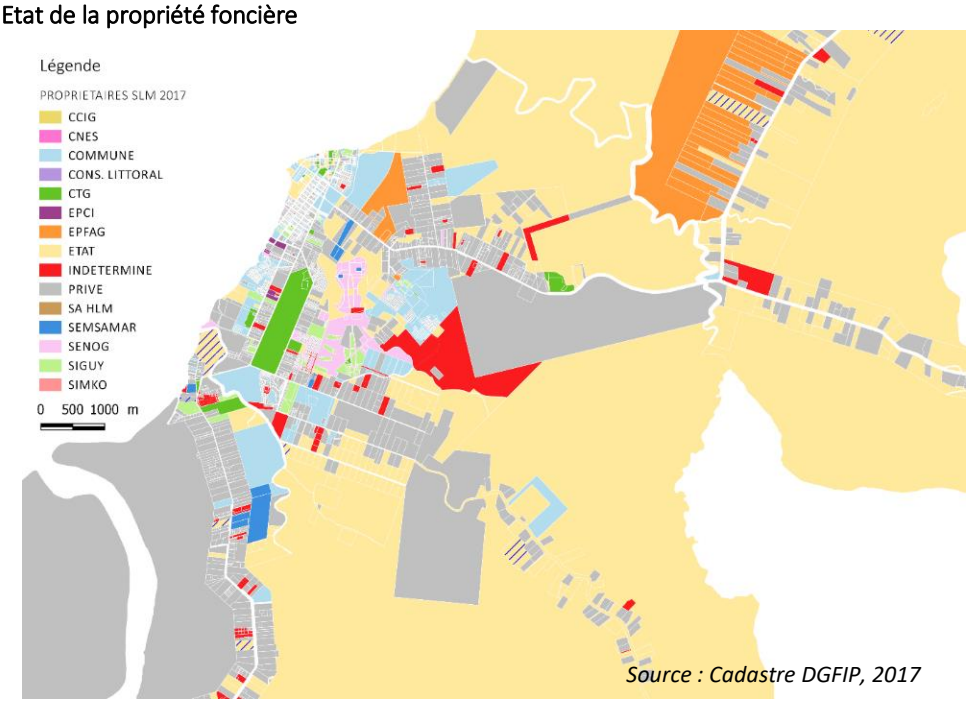
La plus grande partie du territoire de la commune (4.830 km2) appartient à l'Etat. Moins de 10% de la surface a fait l'objet d'un relevé cadastral.

Bien que les ressources foncières publiques, demeurent plus importantes que celles d'une autre ville française de taille similaire, cet important portefeuille foncier public est en grande partie théorique en raison de :

- La large superficie dévolue au foncier privé de l'Etat
- L'aléa inondation défini par le PPRI[53] règlementant l'urbanisation aux abords des cours d'eau
- L'urbanisation informelle se développant sur le foncier public

En définitif, le foncier dévolu à des projets d'intérêt public est minime et au vu des enjeux du territoire les logiques d'opportunisme foncier prennent le pas sur des stratégies foncières maitrisées.

Figure 88: Etat de la propriété foncière



Source : Cadastre DGFIP, 2017

Le nombre d'actes de mutation enregistrés sur les marchés fonciers et immobiliers, est d'un ordre de grandeur très inférieur à ce qu'il serait dans un autre département pour une ville de taille similaire**. Le marché foncier formel est extrêmement étroit**. A côté du marché foncier faisant l'objet de transactions et d'actes officiels, il existe un « marché foncier informel » qui semble être d'une ampleur hors normes (mutations portant sur les occupations « informelles » ou « non autorisées » ou « illégales ») de terrains qui sont juridiquement la propriété de l'Etat ou de diverses autres institutions. Ce marché n'a fait l'objet, à notre connaissance, d'aucune évaluation statistique précise. Il concerne, probablement pour l'essentiel, la partie la plus précaire de la population. Les carences de l'administration expliquent aussi en partie le manque de titre foncier.

Le fait qu'une part relativement importante des logements « formels » nouvellement construits, soit composée de logements publics, sociaux ou non, et soit donc placée en dehors de la sphère marchande, contribue également à expliquer la faiblesse du marché formel.

[53] PPRI : Plan de Prévision du Risque Inondation

4.2.2 L'analyse de la consommation foncière [54]

Point de méthode

L'article L123-1-2 du code de l'urbanisme précise que "le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.".

L'étude de l'Office National des Forêt (ONF) portant sur l'occupation du sol sur la bande littorale en 2015 et son évolution entre 2005 et 2015 constitue une expertise solide pour évaluer et analyser la consommation du foncier sur le territoire communal. Cette étude financée par le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation a permis d'effectuer des mesures fiables répondant aux obligations réglementaires. La méthode utilisée s'appuie sur l'analyse d'images satellitaires, de photographies aériennes et sur l'interprétation diachronique des résultats établis sur des pas de temps de 3/4 ans entre 2005 et 2015 (2005, 2008, 2011 et 2015). La nomenclature utilisée pour caractériser l'occupation du sol est la nomenclature de référence européenne dénommée " Corine Land Cover[55]". Toutefois, sur certains points celle-ci a été réadaptée à la Guyane et ses spécificités territoriales.

Cette étude étant actuellement la plus à jour dans ce domaine, l'analyse de la consommation foncière du territoire se basera sur ces résultats. Le renouvellement de l'étude tous les trois ou quatre ans sur 10 ans entre 2005 et 2015 semble pertinent pour identifier les tendances en cours.

Il convient de préciser que la couche d'occupation des sols exploitée ici, provient de l'imagerie satellitaire ou aérienne disponible et de ce fait l'ensemble du territoire communal n'est pas couvert par l'étude en raison de sa large étendue (4830 km²). L'occupation des sols englobent les espaces en bordure de fleuve, le long des axes de circulations, soit la plus grande partie des espaces impactées par l'urbanisation ou l'agriculture.

Figure 89: Résultat de l'étude ONF pour l'occupation des sols de Saint-Laurent du Maroni

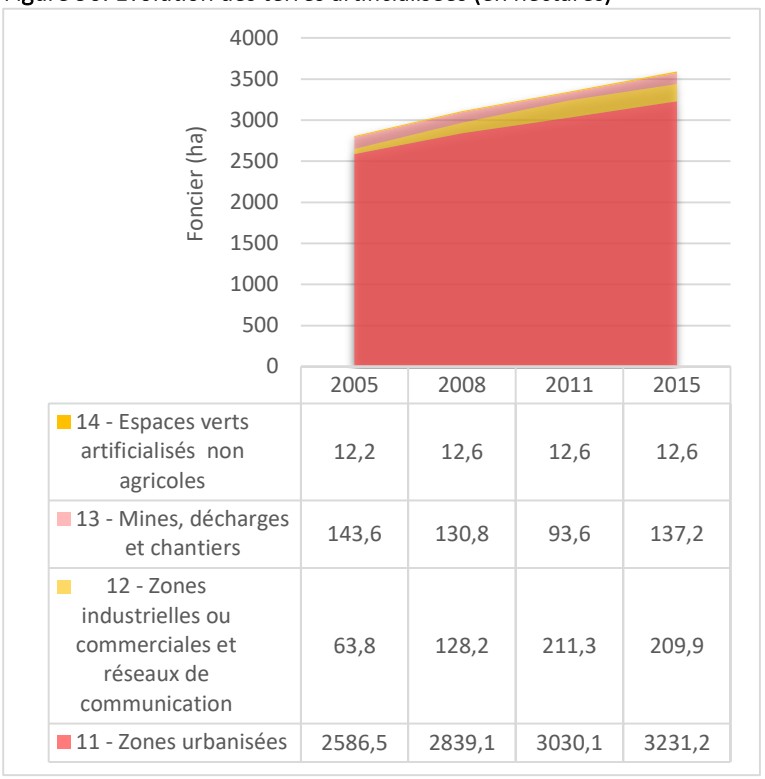
		2005		2005 - 2008		2008		2008 - 2011		2011		2011 - 2015		2015		2005 - 2015		
	Poste	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%	Surface (ha)	Evolution annuelle moyenne (ha)	%
Territoire artificialisé	11 - Zones urbanisées	2586,50	6,22	252,60	9,77	2839,10	6,83%	191,00	6,73%	3030,10	7,29%	201,10	6,64%	3231,20	7,77%	644,70	64,47	24,93%
	12 - Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	63,80	0,15	64,40	100,94	128,20	0,31%	83,10	64,82%	211,30	0,51%	-1,40	-0,66%	209,90	0,50%	146,10	14,61	229,00%
	13 - Mines, décharges et chantiers	143,60	0,35	-12,80	-8,91	130,80	0,31%	-37,20	-28,44%	93,60	0,23%	43,60	46,58%	137,20	0,33%	-6,40	-0,64	-4,46%
	14 - Espaces verts artificialisés non agricoles	12,20	0,03	0,40	3,28	12,60	0,03%	0,00	0,00%	12,60	0,03%	0,00	0,00%	12,60	0,03%	0,40	0,04	3,28%
Territoire agricole	21 - Terres arables	113,90	0,27	-0,60	-0,53	113,30	0,27%	24,90	21,98%	138,20	0,33%	1,60	1,16%	139,80	0,34%	25,90	2,59	22,74%
	22 - Cultures permanentes	115,20	0,28	0,00	0	115,20	0,28%	6,20	5,38%	121,40	0,29%	0,00	0,00%	121,40	0,29%	6,20	0,62	5,38%
	23 - Prairies	196,60	0,47	29,40	14,95	226,00	0,54%	11,70	5,18%	237,70	0,57%	10,30	4,33%	248,00	0,60%	51,40	5,14	26,14%
	24 - Zones agricoles hétérogènes	2250,20	5,41	898,20	39,92	3148,40	7,57%	763,10	24,24%	3911,50	9,41%	856,10	21,89%	4767,60	11,46%	2517,40	251,74	111,87%
Foret et milieu semi-naturel	31 - Forêts	30631,30	73,65	-1137,60	-3,71	29493,70	70,92%	-696,90	-2,36%	28796,80	69,24%	-649,40	-2,26%	28147,40	67,68%	-2483,90	-248,39	-8,11%
	32 - Milieux à végétation arbustive																	
	33 - Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation																	
	34 - Milieux naturels dégradés	4315,90	10,38	-93,80	-2,17	4222,10	10,15%	-341,60	-8,09%	3880,50	9,33%	-367,70	-9,48%	3512,80	8,45%	-803,10	-80,31	-18,61%
Zone humide	41 - Zones humides intérieures	1154,10	2,78	0,00	0	1154,10	2,78%	-3,90	-0,34%	1150,20	2,77%	0,40	0,03%	1150,60	2,77%	-3,50	-0,35	-0,30%
	42 - Zones humides maritimes																	
Surface d'eau	51 - Eaux continentales	5,60	0,01	-0,10	-1,79	5,50	0,01%	0,00	0,00%	5,50	0,01%	0,00	0,00%	5,50	0,01%	-0,10	-0,01	-1,79%
	Total (Ha)	41588,90				41589,00				41589,40				41684,00				

[54] L'ensemble des illustrations de cette partie proviennent de l'exploitation des données de l'étude de l'ONF : Occupation du sol en 2015 sur la bande littorale de la Guyane et son évolution entre 2005 et 2015 (2017)

[55] Corine Land Cover a été créée dans le cadre du programme européen de Coordination de l'Information sur l'Environnement (CORINE)

Analyse de la consommation foncière

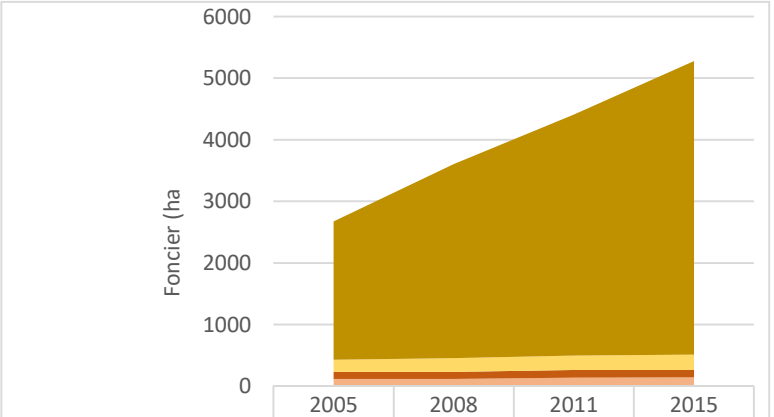
Figure 90: Evolution des terres artificialisées (en hectares)



	2005	2008	2011	2015
14 - Espaces verts artificialisés non agricoles	12,2	12,6	12,6	12,6
13 - Mines, décharges et chantiers	143,6	130,8	93,6	137,2
12 - Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	63,8	128,2	211,3	209,9
11 - Zones urbanisées	2586,5	2839,1	3030,1	3231,2

L'artificialisation du territoire consomme en moyenne 79 hectares par an. Ces espaces ont progressé de 27% en 10 ans (contre 22% pour l'ensemble de la Guyane), passant de 2806 hectares à 3590 hectares en 2015. Cette forte croissance a diminué puisqu'elle est passée de +101 ha/an durant la période 2005/2008 à +61 ha/an sur la période 2011/2015 restant à des taux élevés. Les "zones urbanisées" sont la catégorie largement majoritaire parmi ces espaces. Elles ont engrangé plus de 600 hectares en 10 ans. Ceci étant, le foncier dévolu aux zones industrielles ou commerciales et aux réseaux de communication a plus que triplé passant de 63,8 ha à 209 ha. C'est notamment entre 2005 et 2011 qu'il a le plus progressé avec notamment la réalisation de la liaison routière St-Laurent/Apatou.

Figure 91: Evolution des terres agricoles (en hectares)



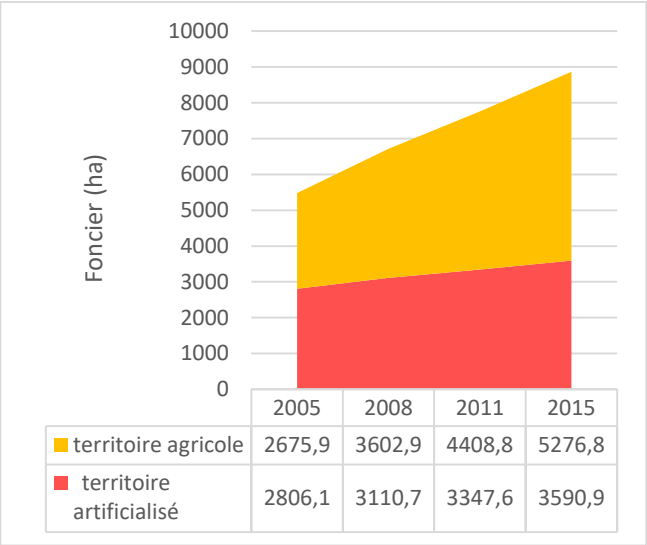
	2005	2008	2011	2015
24 - Zones agricoles hétérogènes	2250,2	3148,4	3911,5	4767,6
23 - Prairies	196,6	226	237,7	248
22 - Cultures permanentes	115,2	115,2	121,4	121,4
21 - Terres arables	113,9	113,3	138,2	139,8

Les territoires agricoles ont également fortement progressé, consommant en moyenne 260 hectares par an. Au total, les espaces agricoles ont quasiment doublé de superficie en 10 ans (+97% contre 46% pour l'ensemble de la Guyane). Ils sont passés de 2675,9 hectares en 2005 à 5276,8 en 2015. De la même façon que pour les espaces artificialisés, la croissance de ces espaces apparait en baisse passant de 309 ha/an entre 2005 et 2008 à 217 ha/an entre 2011 et 2015.

Selon la nomenclature " Corine Land Cover", les zones agricoles

dites "hétérogènes"[56] représentent 90% des espaces agricoles. C'est d'ailleurs la seule qui a progressé passant de 2250 hectares à 4767 hectares. Les terres arables, les cultures permanentes ou les prairies sont restées à des niveaux stables. Cette dynamique traduit l'installation de nombreux petits exploitant « maraichage-vivrier » qui forment des productions de subsistance. La progression des espaces agricoles se structure à partir des axes de communication que sont la RD9, la route de Paul Isnard, la RD11 et le fleuve. Mais cette dynamique est encore d'avantage marqué sur l'axe CD9 et le plateau des Mines[57]. Également, l'ouverture de la liaison routière Apatou/St-Laurent a favorisé le mitage du foncier par l'agriculture.

Figure 92: Répartition de la consommation foncière totale



En définitif, la consommation foncière a progressé de 3385 hectares en 10 ans soit **338 hectares par an de moyenne consommés par l'urbanisation et l'agriculture.** Cette croissance importante s'explique en grande partie par l'augmentation des espaces agricole qui y contribuent à hauteur de 80%. En effet, alors que les espaces artificialisés étaient majoritaires en 2005, l'augmentation rapide des espaces agricoles amène à une nouvelle configuration du territoire. Ils représentent 60% du foncier consommé total et les espaces artificialisés 40% sur les 8868 hectares comptabilisés dans l'étude.

Figure 93: Evolution de la croissance de la consommation foncière

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

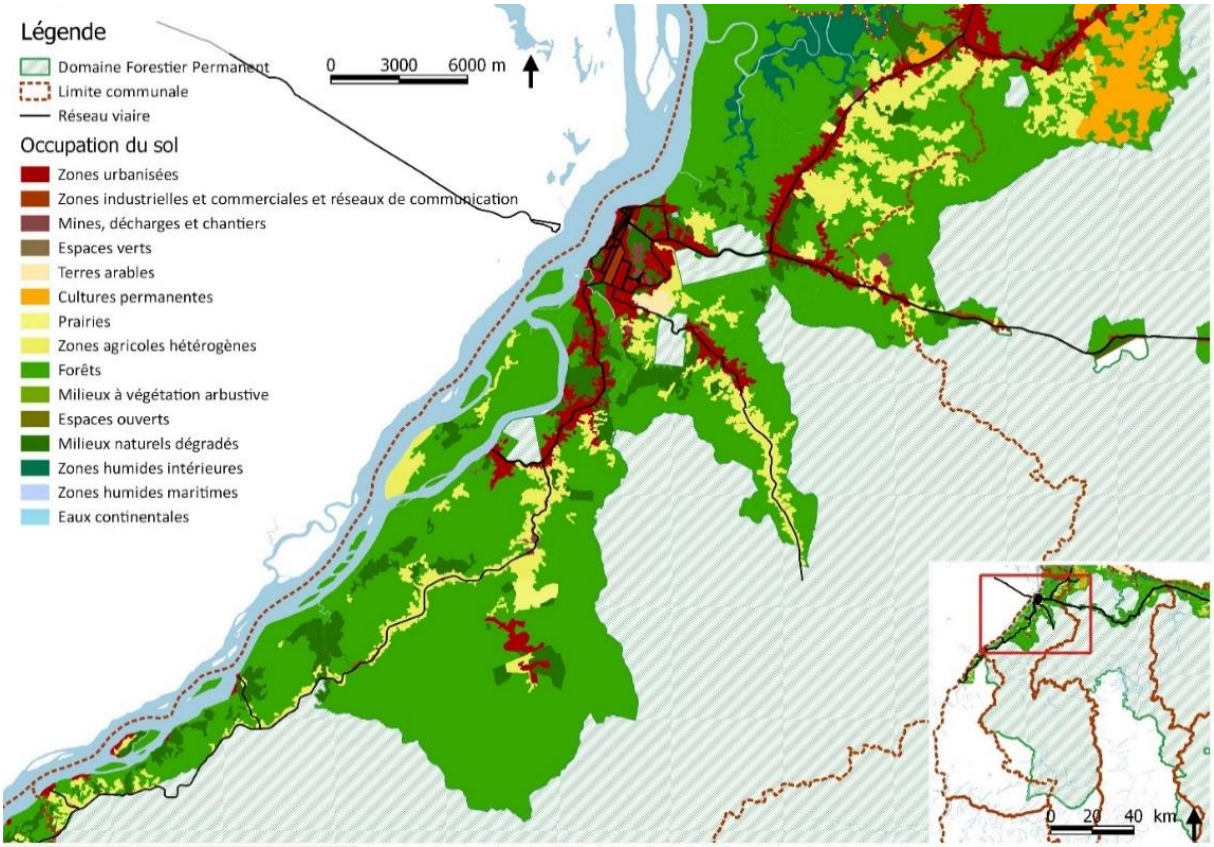
Concernant le foncier qui est consommé, il se compose de deux types de milieux : la forêt et les "espaces naturels dégradés"[58]. La forêt constitue la grande majorité des espaces naturels et semi-naturel [59].

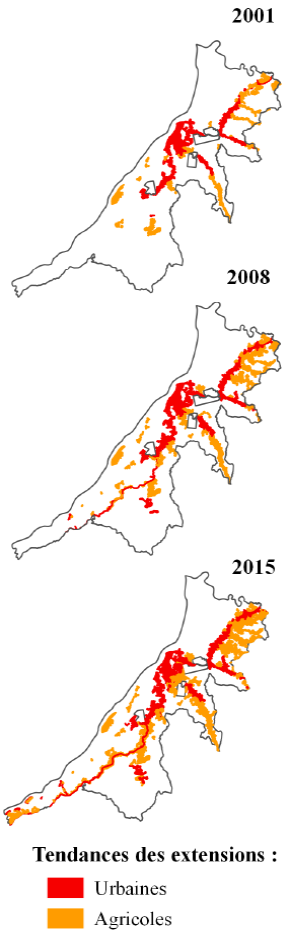
Le rythme de consommation des espaces naturels a baissé passant de 410 ha/an à 254 ha/an. La diminution des espaces naturels portait davantage sur la forêt entre 2005 et 2008 que sur la période 2011-2015 (la consommation de ce foncier est passée de -379 ha/an à -162 ha/an).

[56] Catégorie issue de la nomenclature réadaptée à la Guyane désignant les "systèmes culturaux et parcellaires complexes " et "territoires principalement occupés par l'agriculture avec présence de végétation". Concrètement en Guyane, elle recouvre les abattis itinérants des peuples bushinengués et amérindiens ainsi que les jardins vivriers.
[57] Ce secteur a fait l'objet d'une action concertée entre 2010 et 2015 pour favoriser l'installation d'agriculteur.
[58] Catégorie issue de la nomenclature de l'étude réadaptée à la Guyane désignant les "forêts dégradées de terre ferme, les forêts inondables ou marécageuses dégradées et les forêts et végétations arbustives en mutation".
[59] En 2015, elle représente dans l'étude 28 147 hectares contre 3512 hectares pour les espaces naturels dégradé mais ces chiffres ne sont pas représentatifs du territoire du fait du périmètre d'étude restreint

Conclusion

Figure 94: Carte de l'occupation des sols

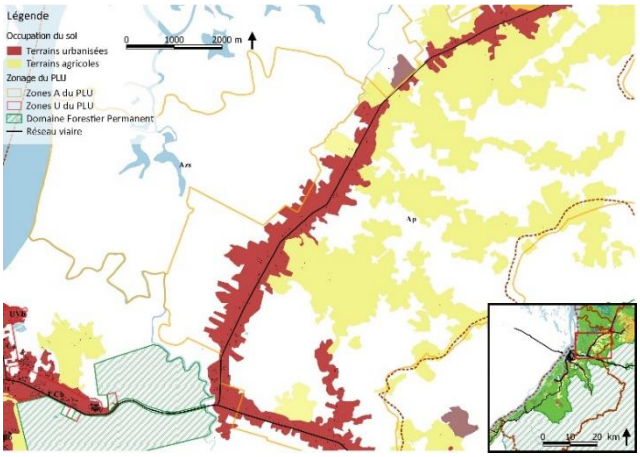




D'une façon générale, la consommation des espaces naturels est très importante à Saint-Laurent du Maroni et supérieure aux moyennes guyanaises. Cela est dû à la croissance démographique qui s'accompagne d'une augmentation rapide des espaces agricoles (doublement des surfaces agricoles en 10 ans).

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

Figure 95: Occupation des sols le long de la CD9



Ainsi, l'urbanisation, elle, s'étend largement en dehors des zones urbaine (U) ou à urbaniser du PLU (AU). A titre de comparaison, la superficie cumulée des zone U et AU du PLU est de 2481 hectares quand la surface des terres artificialisés mise en avant dans la présente étude est de 3590 hectares.

La prédominance de bâtis isolés[60] le long d'axes de communication (comme ici le long du CD9) explique en grande partie ces écarts.

Par ailleurs, au sein de certains secteurs classés U l'urbanisation est également relativement consommatrice d'espace. A titre d'exemple, la prédominance de grandes parcelles linéaires le long de la route de Saint-Jean amène à penser la densification de ce secteur.

Cela contribue à étendre la tâche urbaine de manière discontinue et met en évidence les difficultés de mise en œuvre des politiques de planification urbaine dans l'ouest guyanais.

Figure 96: Identification des secteurs de pression sur la ressource forestière

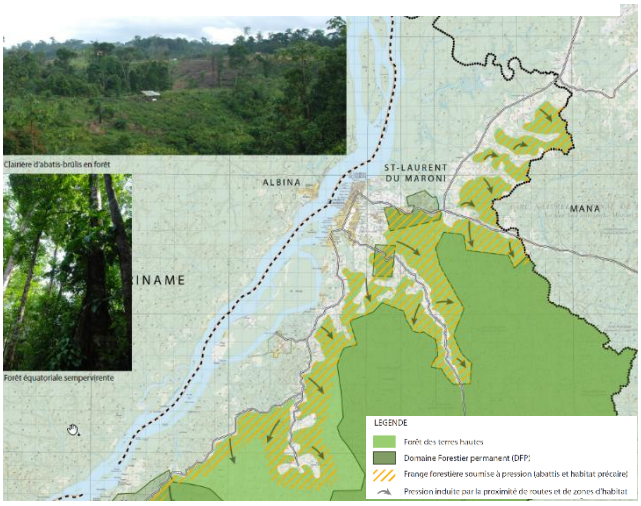


Figure 97: Urbanisation en bande le long de la route de Saint-Jean

[60] Le bâti isolé regroupe des espaces en grande partie végétalisés (forêts et végétation basse), entrecoupés d'habitations individuelles. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes représentent moins de 30% de la surface totale.

4.3 Analyse des besoins et des potentialités foncières

4.3.1 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Méthodologie employée :

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

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

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

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

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

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

Pour le premier type de parcelle, l'identification du foncier a été effectuée à partir d'imageries aériennes[61] sur l'ensemble du périmètre d'étude. Il porte sur le foncier libre. Concernant le foncier bâti, les données utilisées ici-même sont issues d'un travail de terrain portant sur le quartier colonial[62]. L'enjeu de la rénovation du bâti dégradé à Saint-Laurent porte essentiellement sur cet espace central porteur d'une identité urbaine de la ville. Le périmètre d'analyse des parcelles bâties se limitera au périmètre de récolte de l'enquête en question sur le quartier colonial.

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

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

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

Analyse :

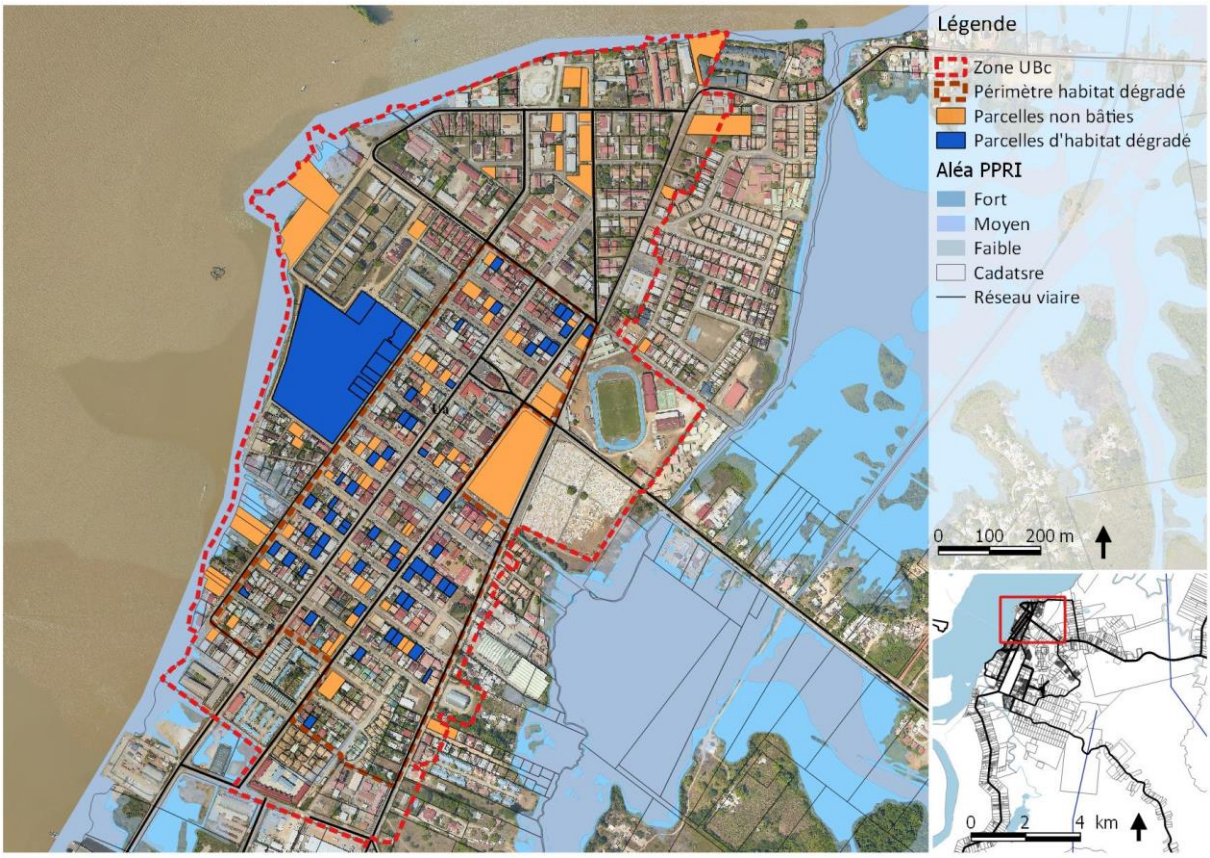
Les différents zonages U du PLU sont définis selon une typologie des secteurs d'urbanisation. Cette typologie se base sur différents critères pour différencier les espaces urbanisés :

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

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

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

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



	Foncier non bâties (ha)	Foncier bâties (ha)
UA		
Nombre de parcelles	71	65
Superficie (m²)	7,5	7

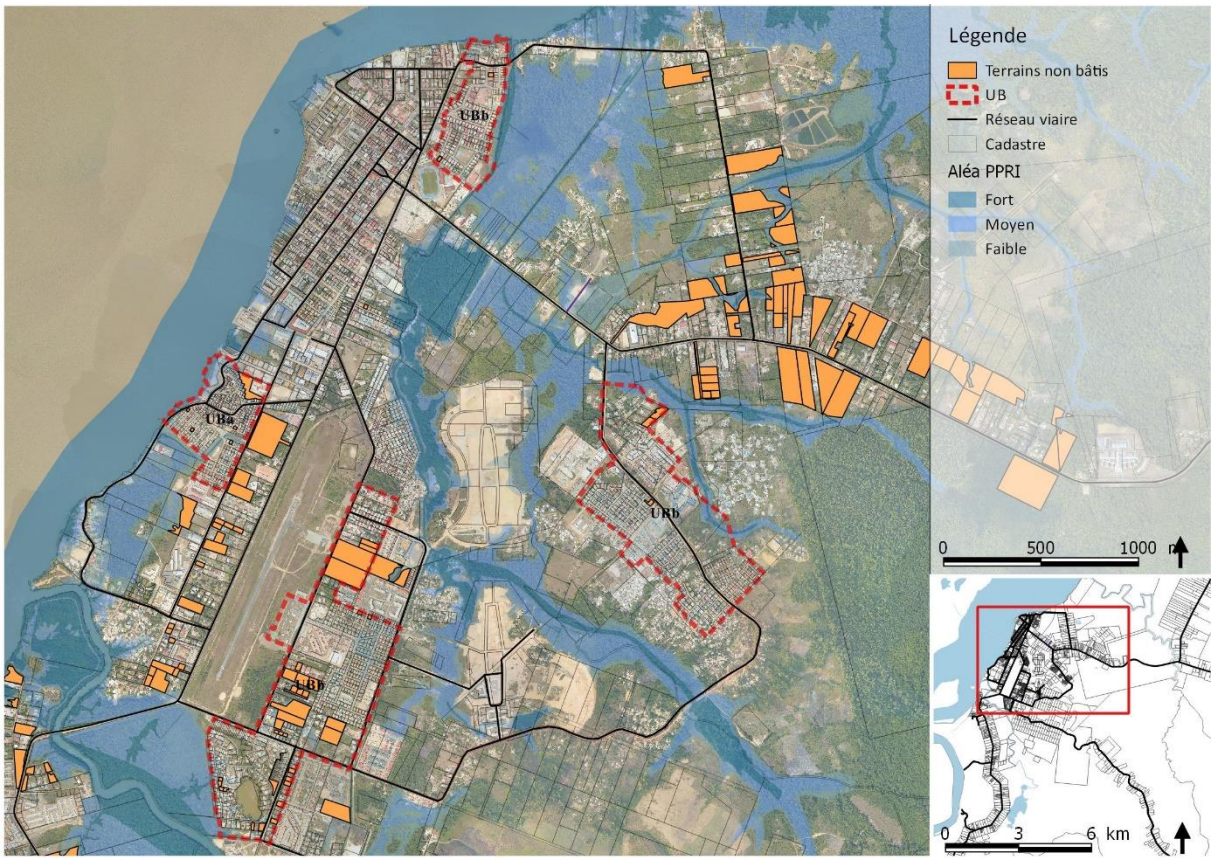
Avec plus de 14 hectares de foncier non bâtis ou présentant un bâti dégradé, le centre-ville présente un important potentiel de renouvellement urbain. Au total, 136 parcelles ont été identifiées ici-même avec une répartition relativement semblable entre les parcelles bâties et les parcelles non bâties.

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

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

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

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

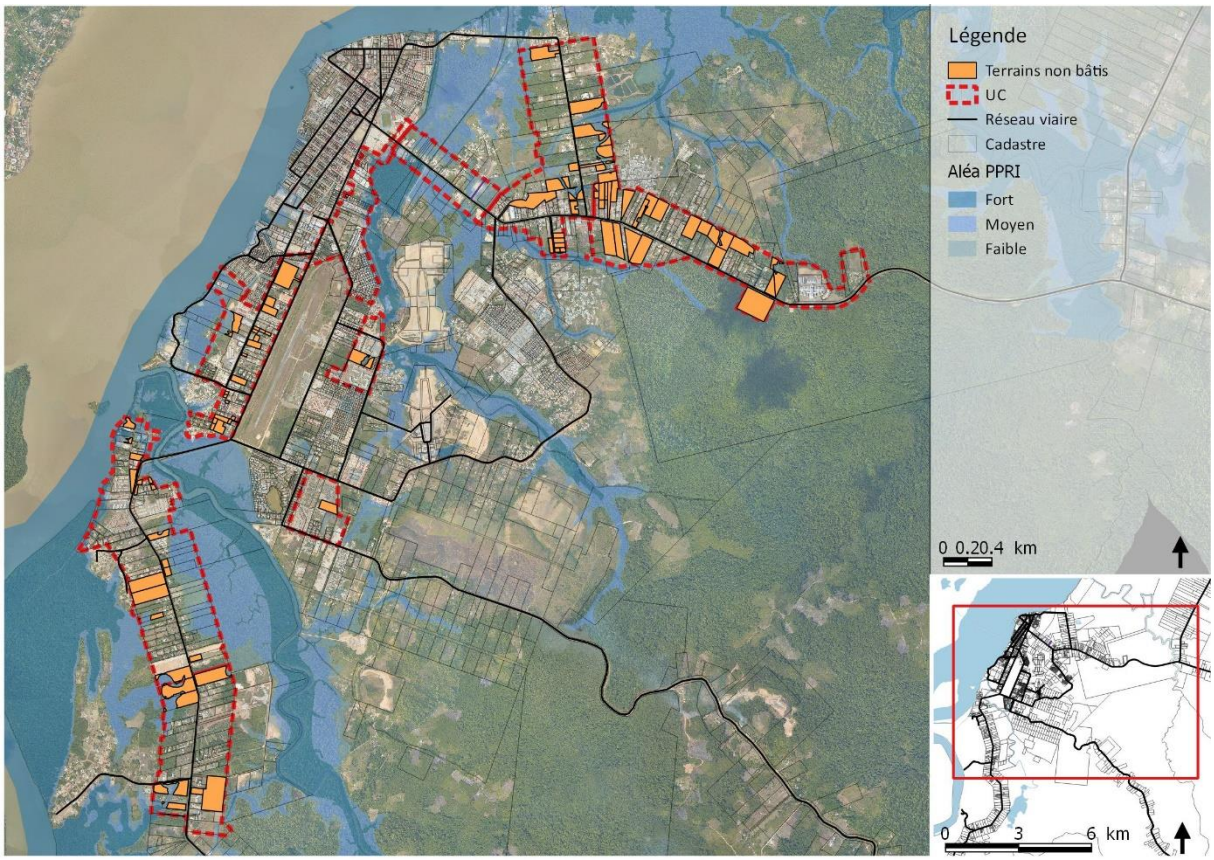


UB	
Nombre de parcelles	46
Superficie (ha)	13,9

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

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

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



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

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

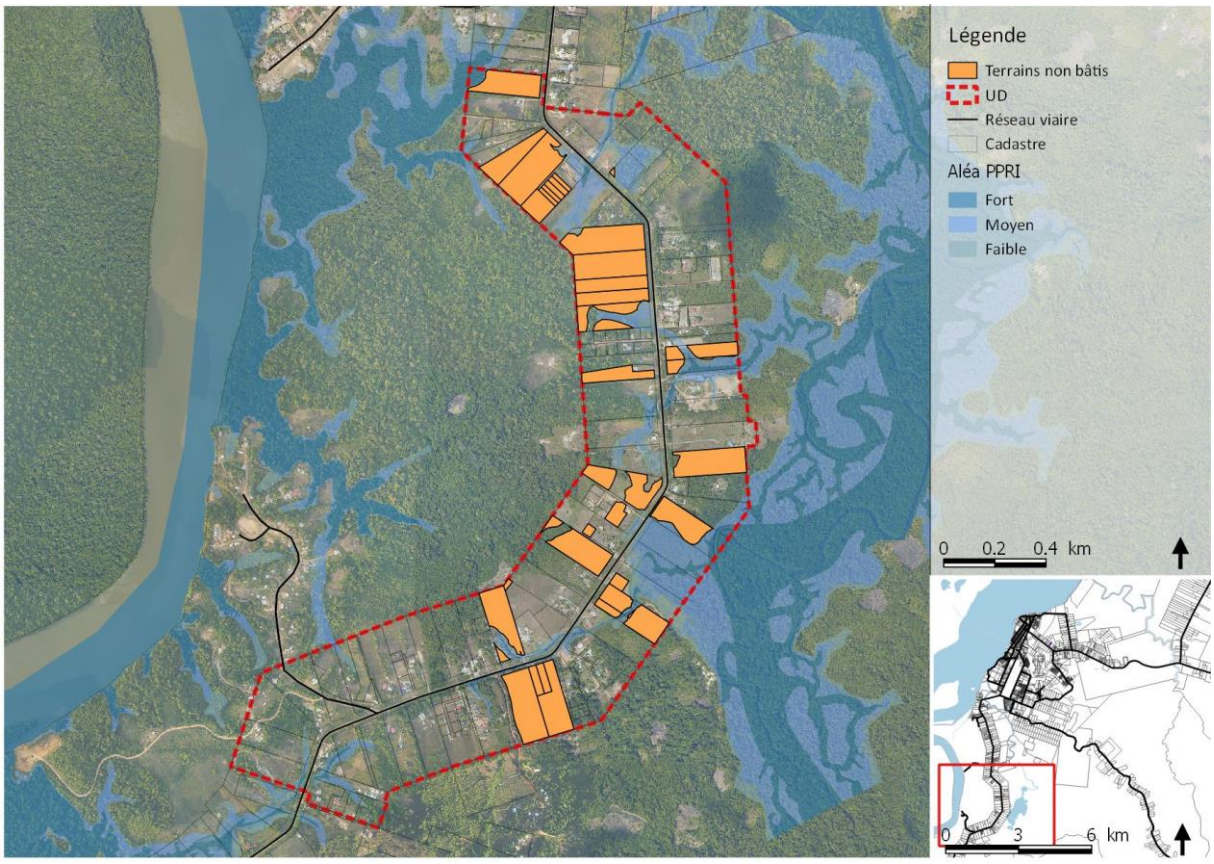
Les espaces à proximité des voies de communication structurantes (RN1, route de Fatima, route de Saint-Jean) présentent un grand nombre de parcelles non bâties et de grandes tailles (environ 3 hectares) du fait de leur ancien caractère agricole[63]. Il résulte de cette configuration parcellaire, une urbanisation linéaire le long du réseau viaire et en bande avec une absence de connexion entre les parcelles.

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

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

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

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

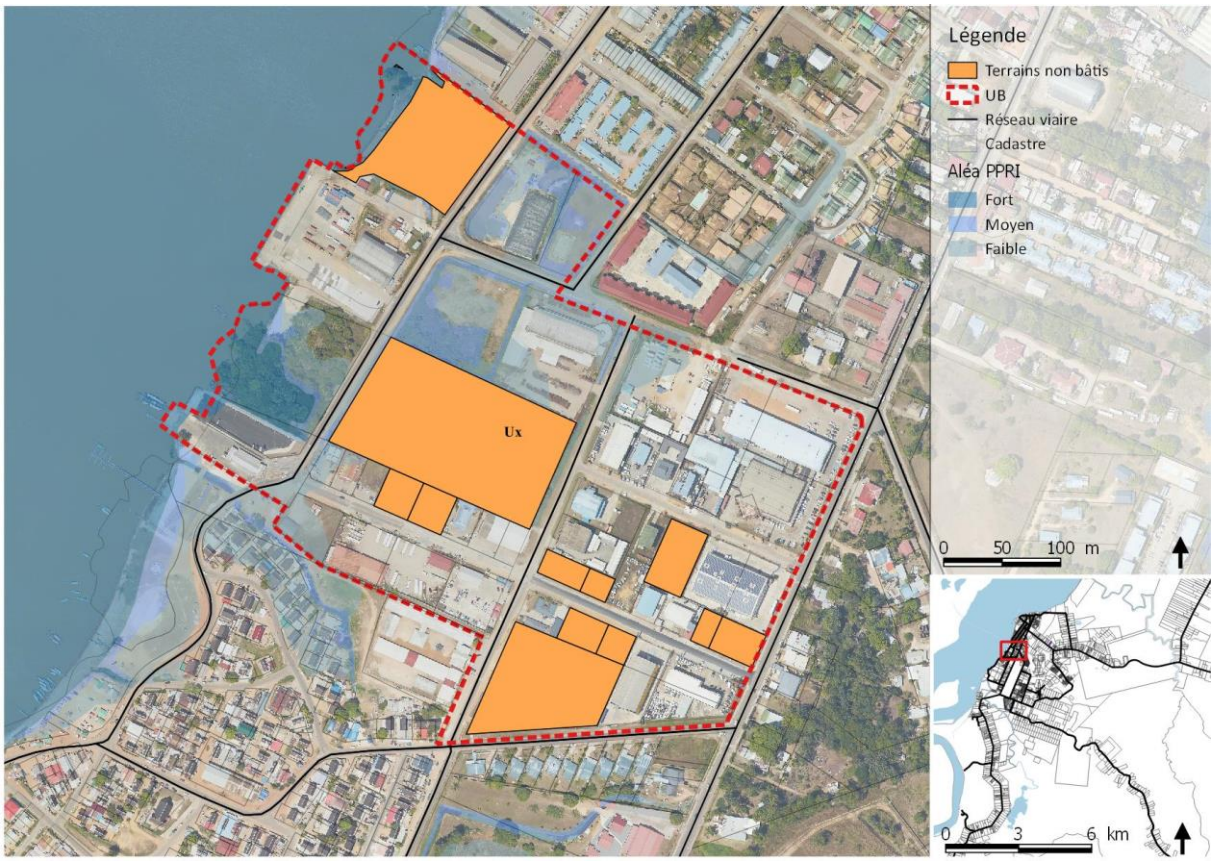


UD	
Nombre de parcelles	38
Superficie (ha)	50,4

Le potentiel de densification est fort sur ce secteur. Pour autant, il ne correspond pas à un besoin réel. La configuration spatiale de ce secteur n'amène pas à mettre en place les outils de la densification urbaine ici-même.

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

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



UX	
Nombre de parcelles	11
Superficie (ha)	4

Parmi les trois secteurs classés en Ux, seul la ZAE de Saint-Jean comporte du foncier nu[64]. Près de 40 000 m² ont ainsi été identifiés sur 11 parcelles de ce secteur. Cela représente environ 20% du foncier de la zone.

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

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

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

Conclusion :

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

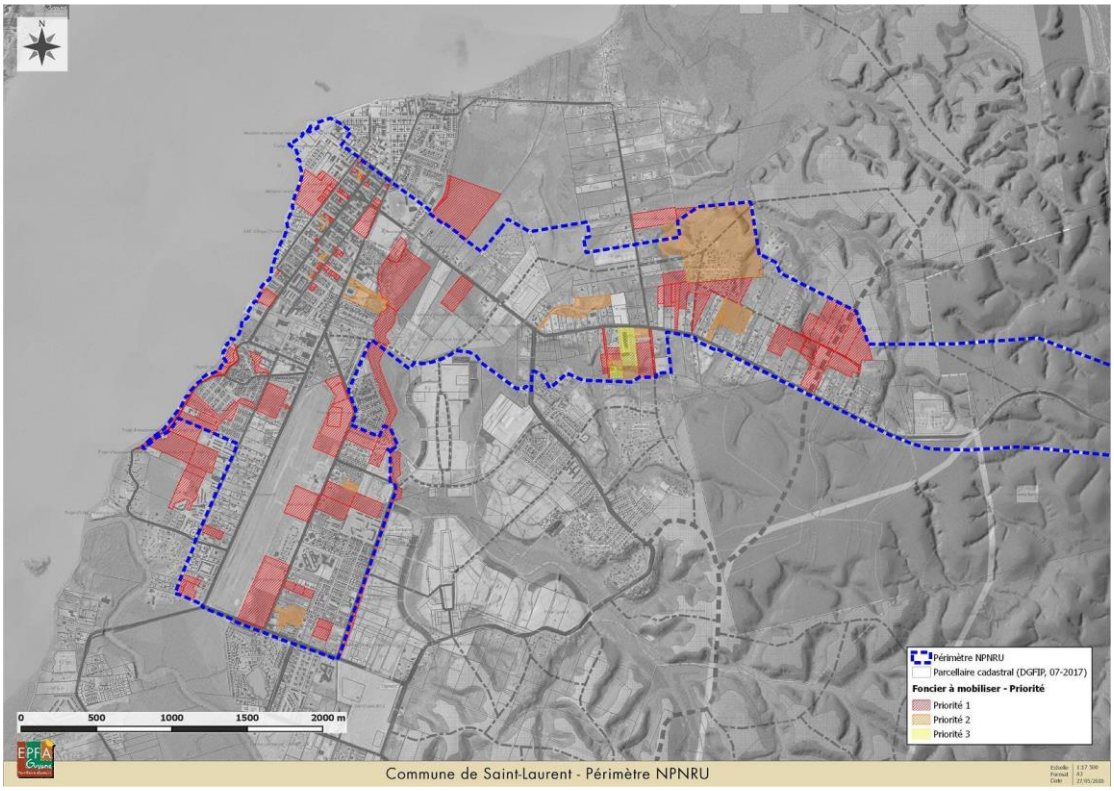
Le recensement des capacités de densification et mutation des espaces bâtis de la commune a permis de mettre en évidence un potentiel foncier de 170 hectares de foncier non bâti au sein des zones U du PLU. Ce foncier est inégalement réparti entre les différents sous-secteurs U du PLU. Ainsi, presque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

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

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

- Les outils de mobilisation amiable et partenariale (négociation, participation, mise à disposition du foncier sans acquisition) avec les propriétaires publics et privés ;
- Par des outils de veille juridique et de surveillance foncière (étude et ingénierie, recherches hypothécaires) ;
- L'exercice du droit de préemption urbain sur délégation et pour le compte de la ville ;
- la mise en place de ZAD[65] (réserves foncières) et de projets d'utilité publique avec l'exercice du droit de préemption et de l'expropriation le cas échéant.

Figure 98: Priorisation du foncier dans le cadre du NPNRU



[65] ZAD : Zone d'Aménagement Différée

4.3.2 Analyse des besoins fonciers

Habitat

Il s'agit ici de mettre en corrélation les hypothèses de construction de logements avec les hypothèses de densité urbaine.

La densité des espaces urbains est un facteur de premier ordre lorsqu'il s'agit d'identifier les besoins fonciers dévolus à l'habitat. Cette notion revêt un rôle presque philosophique dans la planification et la perception des milieux urbains. Alors que la demande sociale est traditionnellement tournée vers des surfaces de parcelles élevées, cela tend à réduire la densité des milieux urbains. Les impératifs de lutte contre l'étalement urbains tendent à l'inverse vers une augmentation de la densité bâtie. Afin de concilier les deux approches, il convient de respecter une « densité acceptable » qui permette de concilier les impératifs de préservation des espaces agricoles et forestiers avec le bien-être des habitants et notamment avec le désir de la population de bénéficier d'espaces naturels au quotidien.

Une densité moyenne de 20 logements à l'hectare par exemple (densité constatée pour une opération de type LES[66]) apparait comme un chiffre raisonnable dans le contexte saint-laurentais pour permettre une urbanisation soucieuse de préserver la cadre de vie des habitants et relativement peu consommatrice d'espace. Il s'agit bien là d'une moyenne car les espaces de centralité bénéficieront de densité de logement plus élevée tandis qu'à l'inverse les secteurs périphériques sont concernés par des densités d'habitation plus faible.

Les besoins sont estimés entre 11300 et 13400 logements à construire d'ici 2030[67]. Le phasage prévoit qu'à court terme (horizon 2021/2022), 2850 logements seront construits. En incluant, les chiffres prévisionnels de l'ensemble de la ZAC Saint-Maurice, 4497 logements sont déjà actuellement planifiés :

Le foncier consommé pour l'ensemble des opérations actuellement projetées représente :

Opérations	Nombre de logements projetés	Superficie
ZAC St-Maurice	2700	238
Projet "Balaté nord"	900	30
Opération Cultures/ Fatima	228	37
Autres opérations prévus	669	27
TOTAL	**4597**	**332**

Au total près de 336 hectares seront mobilisés pour la construction des 4497 logements par les opérations actuellement en cours et programmées.

Pour atteindre les objectifs de production de logements, il restera entre 6803 et 8903 logements à construire d'ici 2030.

	Superficies à mobilisées selon les densités pratiquées		
Hypothèses	15 logts/ ha	20 logts/ha	25 logs/ha
6578	439	329	263
8678	579	434	347

[66] Source : étude Quadra
[67] Chiffres issus du diagnostic

Selon les densités pratiquées, **entre 347et 439 hectares devront être rendus aménageables pour le logement.** Afin de disposer d'un unique chiffre, nous prendrons volontairement la moyenne de l'ensemble des hypothèses pour le logement pour la suite soit 393 hectares.

Foncier à vocation économique[68]

Deux scénarios de développement économique :

Figure 99: Scénario 1 : Le taux d'emploi de Saint Laurent reste stable : scenario fil de l'eau

	économique actuel SLM	économique Cayenne	économique Kourou
	Etablissement nouveaux nécessaires entre 2010 et 2030	Etablissement nouveaux nécessaires entre 2010 et 2030	Etablissement nouveaux nécessaires entre 2010 et 2030
Agriculture	1481	170	963
Industrie	1146	967	1140
Construction	1655	1712	2174
Commerce/services	7387	8703	7163
Administration publique	1179	1191	999
Total Etablissements	**12 848**	**12 743**	**12 439**

Figure 100: Scénario 2: Le taux d'emploi de Saint Laurent rattrape celui de la Guyane

	Modèle économique actuel SLM	Modèle économique Cayenne	Modèle économique Kourou
	Etablissement nouveaux nécessaires entre 2010 et 2030	Etablissement nouveaux nécessaires entre 2010 et 2030	Etablissement nouveaux nécessaires entre 2010 et 2030
Agriculture	2 353	270	1 530
Industrie	1 821	1 539	1 807
Construction	2 632	2 723	3 455
Commerce/services	11 746	13 837	11 390
Administration publique	1 878	1 896	1 587
Total	**20 430**	**20 265**	**19 769**

Source : GRET, Dynamique démographiques et politique urbaine en Guyane : le cas de Saint-Laurent du Maroni, mai 2014

[68] Données issues de l'étude démographique du GRET se basant sur deux scénarios, un scénario où le taux d'emploi rattrapera le taux d'emploi constaté en Guyane et un où le taux d'emploi actuel reste stable.
Selon le modèle économique actuel constaté de Saint Laurent, la SAU moyenne est de 2,8 hectares par exploitation.
Pour les zones économiques non agricoles, on se référera aux surfaces réservées pour les zones d'activités économiques, de 300 m² pour les entreprises individuelles en auto-emploi à 10.000 m² pour les établissements de plus de 50 salariés.

Si le développement est essentiellement assuré par les acteurs privés, les investissements publics nécessaires, indépendamment des éventuelles aides, peuvent s'exprimer en surfaces foncières nécessaires pour pouvoir faciliter et assurer l'installation de ces activités économiques. Pour cela, on séparera les activités agricoles des autres activités, les besoins en foncier n'étant pas de même nature.

Figure 101: Besoins en foncier économique selon les modèles

Besoins fonciers pour les activités économique (taux d'emploi = SLM 2010)		Taux d'emploi actuel (28%)			Taux d'emploi Guyane (43%)		
		Modèle SLM	Modèle Cayenne	Modèle Kourou	Modèle SLM	Modèle Cayenne	Modèle Kourou
2010-2020	Agriculture (zone Nc)	**1 476 ha**	**252 ha**	**1 436 ha**	**2 775 ha**	**479 ha**	**2 709 ha**
	Activités non agricoles (zone Ui)	**137 ha**	**149 ha**	**137 ha**	**259 ha**	**282 ha**	**259 ha**
2020-2030	Agriculture (zone Nc)	**2 671 ha**	**462 ha**	**2 608 ha**	**3 814 ha**	**655 ha**	**3 717 ha**
	Activités non agricoles (zone Ui)	**249 ha**	**271 ha**	**253 ha**	**355 ha**	**388 ha**	**357 ha**
2010-2030	Agriculture (zone Nc)	**4 147 ha**	**714 ha**	**4 045 ha**	**6 588 ha**	**1 134 ha**	**6 426 ha**
	Activités non agricoles (zone Ui)	**386 ha**	**420 ha**	**390 ha**	**614 ha**	**669 ha**	**617 ha**

Source : GRET, Dynamique démographiques et politique urbaine en Guyane : le cas de Saint-Laurent du Maroni, mai 2014

Les besoins fonciers à vocation économique non agricoles (Ui) sont colossaux :

- Plus de 600 hectares de terres pour que le taux d'emploi de Saint-Laurent du Maroni rattrape la moyenne de Guyane ;
- Autour de 400 hectares dans l'hypothèse d'un taux d'emploi stable.

Les aménagements prévisionnels dévolus à des activités économiques concernent actuellement 41 hectares. Malgré les aménagements programmés et en cours pour la viabilisation de foncier économique, les besoins resteront colossaux.

Par conséquent, à l'horizon 2030/35, les besoins en foncier viabilisés pour l'installation d'activités économiques sont estimés à environ à 500 hectares. Cela correspond à l'objectif identifié au sein du plan programme. Compte-tenu de l'importance de ce chiffre, il est difficilement envisageable de l'intégrer tel quel dans les besoins fonciers à court terme. La commune évalue à 200 hectares le besoin en foncier économique à court terme. Les 300 hectares supplémentaires feront l'objet d'une révision future du PLU.

Besoins fonciers pour les équipements publics :

Les équipements qui accompagneront le développement de l'urbanisation porteront sur des emprises relativement importantes. Du fait de la jeunesse de la population, les besoins en foncier sont notamment très importants pour la construction d'établissements scolaires.

Equipement	Quantité	Surface (ha)	Total
centre pénitentiaire	1	9	9
TGI	1	1	1
Pôle universitaire	1	1	1
Cité administrative	1	1,5	1,5
Salle de spectacle	1	3	3
Casse automobile	1	3	3
Equipements sportifs[69]	24		4
Lycées[70]	4	4	16
Collèges	9	2,5	22,5
Ecoles	35	0,5	17,5
TOTAL			**78,5**

Sur ce chiffre de 78,5 hectares nécessaire à l'édification d'équipements publics, 12,5 sont déjà programmés.

Au total :

Typologie	Besoin identifié	Opérations déjà programmé	Besoins fonciers restant à mobiliser
Habitat	725	332	393
Activités économiques (non agricole)	200	41	459
Equipements structurants	78,5	12,5	66
Total	1003,5	385,5	**703**

Au regard des besoins identifiés pour le développement d'une ville de plus de 100 000 habitants en termes d'habitat, d'activités économiques et d'équipements structurant, les besoins fonciers apparaissent considérables.

Un certain nombre d'opération sont aujourd'hui programmée à court terme et permettront de combler en partie ces besoins. Ceci étant, plus de 700 hectares restent à mobiliser pour assurer un développement en rapport avec les besoins réels de la ville.

[69] Source : Données calculées à partir du Schéma Directeur des équipements sportifs de la ville
[70] GRET, Dynamique démographiques et politique urbaine en Guyane : le cas de Saint-Laurent du Maroni, mai 2014.

4.3.3 Evaluation des potentialités foncières du territoire :

Foncier disponible au regard du PLU

Le PLU actuellement opposable à Saint-Laurent est issu pour sa grande partie du PLU approuvé à l'issue de la révision générale de 2013. De nombreux terrains ont alors été ouverts à l'urbanisation.

Le tableau ci-dessous permet d'identifier :

- Le foncier consommé depuis cette date ;
- Le foncier prévisionnel consommé, à savoir le foncier qui sera assurément consommé en prenant en compte un certain nombre de projets connus de la collectivité et s'insérant dans le zonage actuel du PLU : « Balaté Nord » et « Cultures-Fatima » ainsi que l'ensemble des projets connus de la commune en zone U, prévus pour du logement de l'activité économique et des équipements.

Tableau 17 : Tableau d'audit du PLU

Zonage PLU	Surface (ha)	Part du territoire communal %	Surface consommée (ha)	% consommation / zone	Surface prévisionnelle consommée	% consommation prévisionnelle restante/ zone
U	1 630	0,38%	1069	65,57%	1177	72,18%
AU	824,6	0,19%	479	58,09%	529	64,20%
A	30 051	7,07%	1976	6,50%	1976	6,50%
N	392 452	92,35%	147,8	0,04%	147,8	0,04%

Figure 18: Consommation du foncier en zone A et N du PLU

Il ressort de ce tableau d'audit du PLU que le foncier consommé en zone U et à urbaniser (AU) atteindra prochainement 1706 hectares et représentera 72 % des zones U et 65 % des zones AU.

L'audit du PLU révèle que près de 1 976 ha pour les zones agricoles (A) et 147 ha pour les zones (N) sont sensiblement mitées par de l'habitat diffus. Ce calcul prend en compte la tâche urbaine réalisée par l'Audeg en 2012. Ce mitage est en grande partie dû au développement de l'habitat spontané. Le mitage des zones A par l'urbanisation spontanée progresse très fortement chaque année (+10,6% par an). Parmi les zones agricoles impactées par l'urbanisation spontanée, on retrouve les secteurs nord de la crique Margot (long de la RN1 et CD 9) et sud de Saint-Maurice.

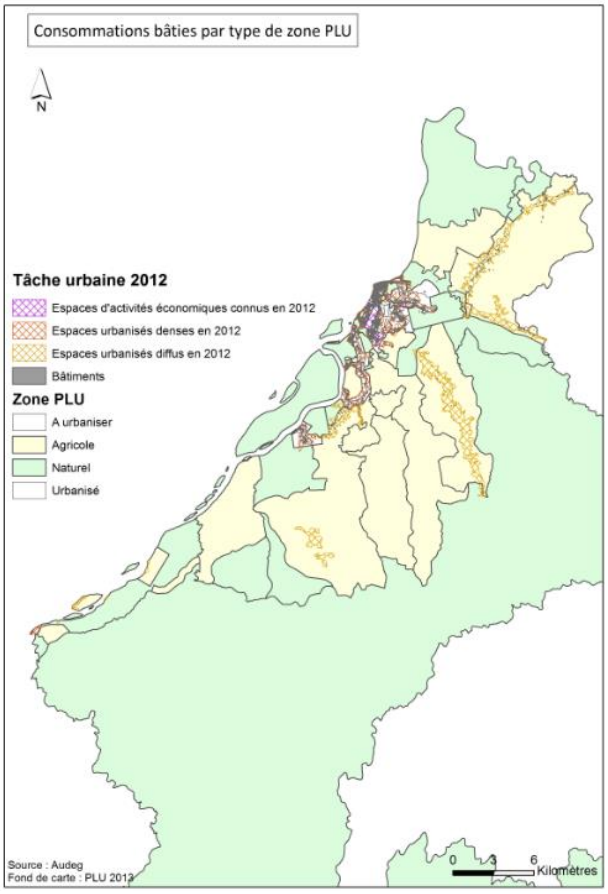


Tableau 19: Foncier mobilisable en zone U et AU

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

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

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

Tableau 20: Localisation du foncier consommé sur les zones U et AU

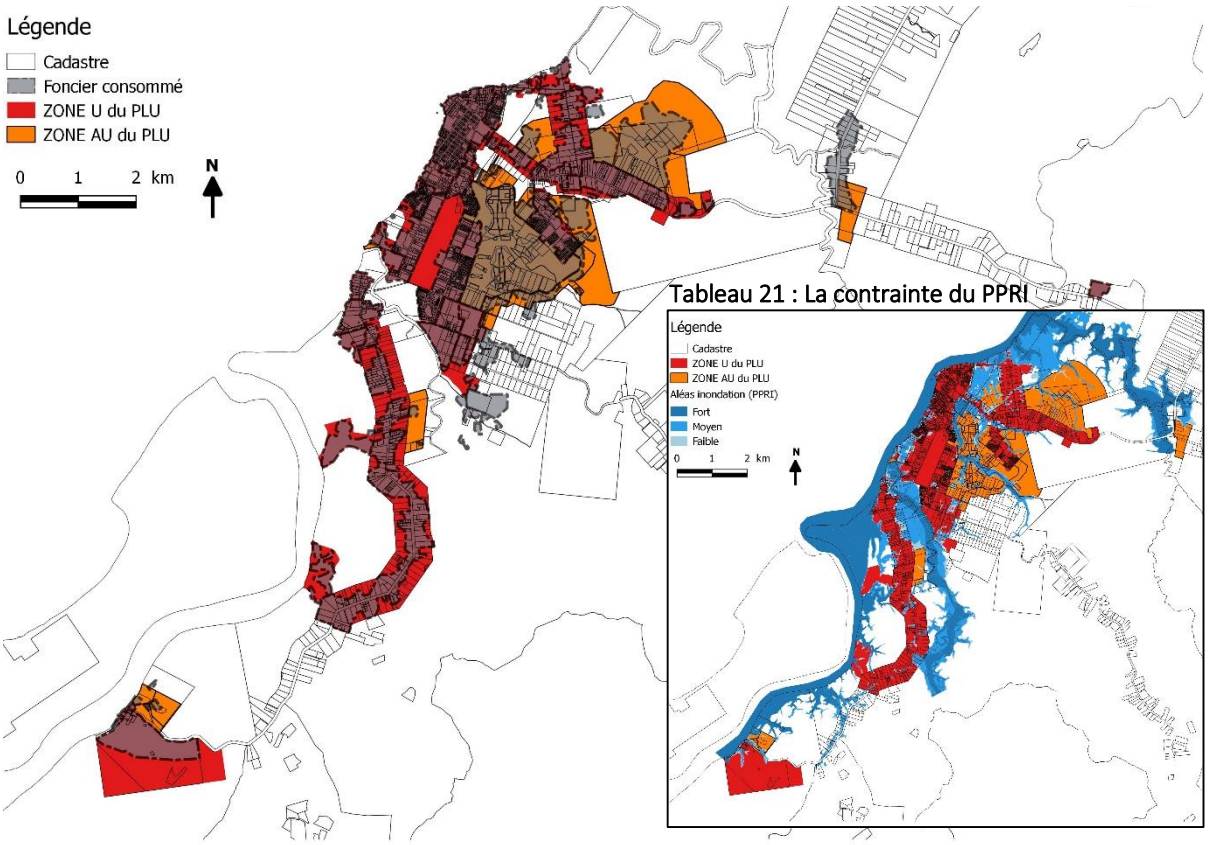


Tableau 21 : La contrainte du PPRI

Foncier disponible au regard de l'Opération d'Intérêt National

La révision générale du PLU a pour objectif de permettre l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs. Parmi ceux-ci, l'OIN tient une place prépondérante.

Il s'agit ici même d'identifier le foncier potentiellement mobilisable dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National. Ainsi, plusieurs secteurs devront être reclassées en AU sur les périmètres OIN aujourd'hui classés en A ou en N.

Une courte analyse du zonage actuel permet d'identifier que sur les 1 016 hectares classés en périmètre OIN, 416 sont classés en zone urbaine ou à urbaniser soit 41%.

	Total OIN (ha)	**U + AU (ha)**	**Reste (ha)**
Margot	150	35	115
Vampires	150	121	29
Malgaches-Paradis	716	288	429
TOTAL	1017	435	**589**

Sur les 589 hectares restant, le reclassement de ces espaces (aujourd'hui classés en zone naturel ou agricole) ne portera pas sur la totalité du foncier. La présence d'une large zone marécageuse sur le secteur Malgaches-Paradis ainsi que la prise en compte de la continuité écologique entre les forêts Malgaches et Saint-Maurice sont de nature à préserver ces espaces naturels.

Avant d'identifier les surfaces potentiellement urbanisables en secteur OIN, il convient d'identifier le foncier déjà occupé et le foncier contraint sur ces secteurs :

SECTEUR	**SURFACE OIN**	**OCCUPATION**	**%**	**OCCUPATION + RISQUES**	**%**	**HORS CONTRAINTES**	**%**
Margot	1 499 429	24 164	2%	297 481	20%	1 201 948	**80%**
Malgaches-Paradis	7 165 030	263 924	4%	2 971 980	41%	4 193 050	**59%**
Vampires	1 506 189	182 871	12%	377 082	25%	1 129 107	**75%**
TOTAL	**10 170 648**	**470 959**	**5%**	**3 646 543**	**36%**	**6 524 105**	**64%**

Par conséquent, les 47 hectares de terrain occupés en secteur OIN représentent 5% de l'ensemble. Le foncier contraint (essentiellement par le risque inondation) représente quant à lui, près du tiers des 1 017 hectares portant le total du foncier réellement mobilisable pour de l'extension de l'urbanisation à 652 hectares soit 64% de l'ensemble.

Extrait du rapport n°008034-03 « Opération d'intérêt national en Guyane » (Page 66/91) :

> Les secteurs OIN ont vocation à être des morceaux de la « ville équatoriale durable guyanaise de demain ». C'est pourquoi, ils se doivent d'une part de préserver un équilibre entre densité et milieu naturel, mais aussi et surtout une mixité fonctionnelle forte, faisant de ces espaces des lieux d'urbanité accessibles.
>
> Il est proposé de retenir la répartition moyenne des surfaces selon leur usage :
> - 45 % pour le logement ;
> - 30 % pour les équipements publics (éducation, santé, transport, sport, culture…) ;
> - 25 % pour le développement économique, y compris commerces et services.

En appliquant ces ratios au foncier mobilisable au sein des périmètres OIN, on obtient les chiffres suivants :

		FONCTION			
		Logement (ha)	Equipements publics (ha)	Développement économique (ha)	**TOTAL** (ha)
	Ratio	35%	30%	25%	100%
SECTEUR	Margot	42	36	30	120
	Malgaches-Paradis	147	126	105	419
	Vampires	40	34	28	113
	TOTAL	**228**	**196**	**163**	652

Foncier total potentiellement mobilisable au regard des besoins

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

En s'en tenant aux ratios identifiés par le rapport de préfiguration de l'OIN, il s'agit de mettre en rapport ce potentiel foncier avec les besoins identifiés sur le territoire.

Au total, les périmètres OIN couvriront environs deux tiers des besoins fonciers sur Saint-Laurent. Le différentiel met en évidence **la nécessité de mobiliser plus de 300 hectares supplémentaires pour combler le déficit de logement**, rattraper le retard structurel en équipements publics et permettre l'implantation d'activités économiques en phase avec une commune de plus de 100 000 habitants.

ENJEUX :

L'organisation spatiale :

L'organisation spatiale de Saint-Laurent se caractérise par :

- Un centre-ville historique dense et structuré, rassemblant l'essentiel des équipements ;
- Un plan en damier dans le centre historique ;
- Un développement en continuité du noyau central au Nord ;
- Une urbanisation le long du fleuve Maroni et aux abords de la crique St Jean ;
- Une rupture dans le tissu urbain créée par l'emprise de l'aérodrome ;
- Des opérations au coup par coup, sans lien avec l'existant sous forme de lotissements ;
- Une diffusion urbaine linéaire aux abords des axes routiers notamment sur la route de St Jean, la RN1, la D9, la route des Vampires, la route Paul Isnard.

L'aire urbaine de Saint-Laurent du Maroni dans son ensemble régional :

Saint-Laurent du Maroni jouit d'une position carrefour au sein d'un ensemble régional transfrontalier qui en fait la ville de référence pour une grande partie de la population guyanaise. La croissance démographique implique un changement d'échelle de la planification. Il s'agit d'anticiper à l'échelle de l'aire urbaine. Celle-ci s'étend du village Saint-Jean au village de Charvein en passant par la ville frontalière d'Albina. Plusieurs centralités structurent cette aire urbaine entre le pôle urbain, les polarités de proximité, les polarités économiques et les polarités émergentes. Il s'agit de s'appuyer sur cette structuration du territoire pour planifier le développement du tissu urbain.

Un centre-ville en perte de dynamisme :

Le centre historique est en perte de vitesse. Le quartier officiel est peu animé, le transfert du CHOG ainsi que le déploiement de nouvelles activités commerciales en périphérie de la ville menace le dynamisme du quartier colonial. En parallèle, la tendance est à une perte de population du centre-ville au profit de ses périphéries. Il convient d'affirmer la fonction de pôle urbain multifonctionnel de cet espace et d'y mettre en place une stratégie de redynamisation.

Une forte urbanisation spontanée contraignant un développement urbain cohérent et maitrisé :

L'absence de contrôle et de régulation participe au développement des quartiers d'habitat spontanés. Avec 55% de la ville construite de manière spontanée, l'urbanisation est extrêmement difficile à réguler. Ces secteurs rendent compliqué un développement cohérent et maitrisé de la tâche urbaine. Il semble urgent de mettre en place des dispositifs de contrôle de l'urbanisation spontanée.

Une diversité des formes urbaines et des polarités structurantes du territoire :

La ville se compose d'une diversité de quartiers qui se caractérisent par une forte cohésion sociale du fait des rapprochements communautaires. Ces liens sont mis à mal par plusieurs formes d'inégalités spatiales. L'enjeu est d'établir une égalité d'accès aux services, entre les quartiers, afin de favoriser les échanges, maintenir et renforcer l'équilibre social. Une structuration équilibrée du territoire devra s'appuyer sur les polarités structurantes actuelles et émergentes de l'aire urbaine.

La consommation foncière

338 hectares par an en moyenne sont consommés par les espaces artificialisés et agricoles. Malgré une baisse de la dynamique enregistrée ces dernières années, elle reste très importante et supérieur à la moyenne guyanaise. Cette consommation foncière est particulièrement forte parmi les territoires agricoles qui ont doublé leur surface en dix ans. Elle se matérialise de part et d'autre des voies de circulation structurantes du territoire. En parallèle, la tâche urbaine s'étend de façon discontinue en raison notamment de l'urbanisation informelle sur les zones A (1976 ha en zone A) et la prédominance du parcellaire agricole historique le long de certains axes de communication.

Une évolution du tissu urbain conditionnée par la mise en œuvre de nouveau projet structurant

L'implantions de nouveaux équipements structurants modifiera les équilibres en place à court, moyen et long terme. Le déplacement du CHOG, la sortie de terre progressive de la ZAC St-Maurice, le projet Balaté Nord, l'implantation d'un nouveau terminal portuaire, le développement des secteurs OIN (la liste est non exhaustive) sont autant de projets qui, selon leurs temporalités, impacteront fortement le fonctionnement urbain et dessineront les contours de l'enveloppe urbaine de demain.

Des capacités de densification et de mutation :

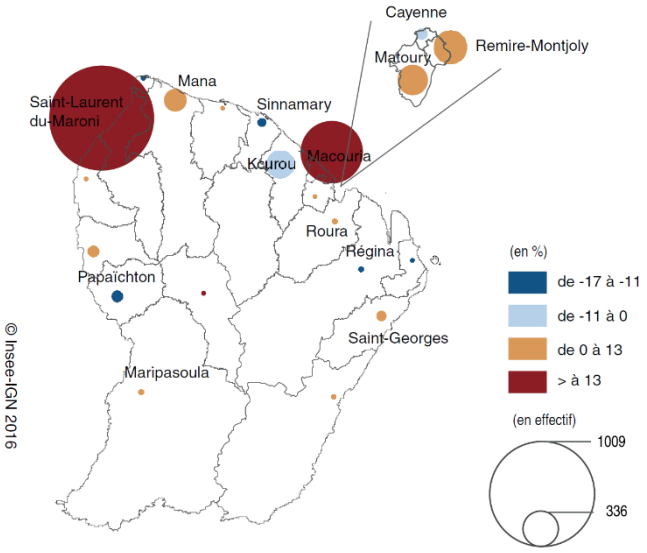
Le recensement des capacités de densification et de mutation des espaces bâti a mis en avant un important potentiel de renouvellement urbain de près de 200 hectares. Ce foncier est inégalement réparti au sein de la tâche urbaine et la stratégie de la commune en la matière se décline au travers le périmètre de Renouvellement Urbain de la ville. Dans le cadre du NPNRU une stratégie foncière sera mise en place sur certains secteurs stratégiques et notamment en centre-ville.

5. Equipements

5.1 L'éducation

5.1.1 Les infrastructures scolaires de la commune

Figure 72 : Évolution du nombre d'élèves scolarisés dans le premier degré entre début 2010 et 2015



Source : Insee Analyse n°13, janvier 2016

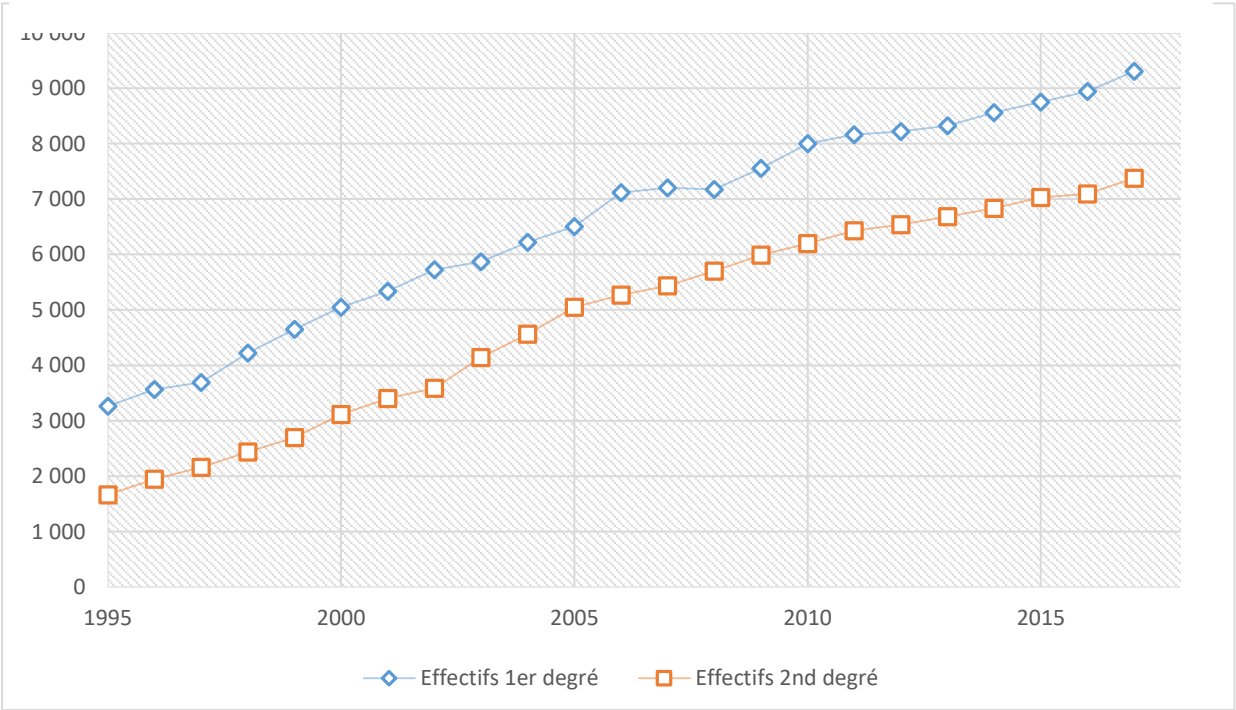
La commune fait face depuis plusieurs années à une augmentation très forte des effectifs scolaires. Depuis 1995, le nombre d'élèves a progressé d'en moyenne 6% par an.

Le secteur du premier degré est le premier impacté. Entre 2010 et 2015, il a progressé de 16%, ce qui est sans comparaison avec le reste des communes de Guyane.

Au total, près 18 000 enfants et adolescents sont scolarisés dans la commune. Ils se répartissent pour 9308 dans le premier degré et pour 7379 dans le second degré[71].

En 2012, 73,2% des scolaires de Saint-Laurent du Maroni étaient considérés comme « défavorisés », contre 54,4% en Guyane et 33,9% en métropole.

Figure 73 : Evolution des effectifs scolaires du 1er et du 2nd degré à Saint-Laurent du Maroni (secteurs public et privé confondus)



Source : Rectorat, effectifs au constat de rentrée de l'éducation nationale du 1er et 2nd degré des secteurs public et privé à partir de 1995, de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

[71] Source : Rectorat, chiffre arrêté à la rentrée 2017

Figure 103: Répartition des établissements scolaires dans sur la ville agglomérées

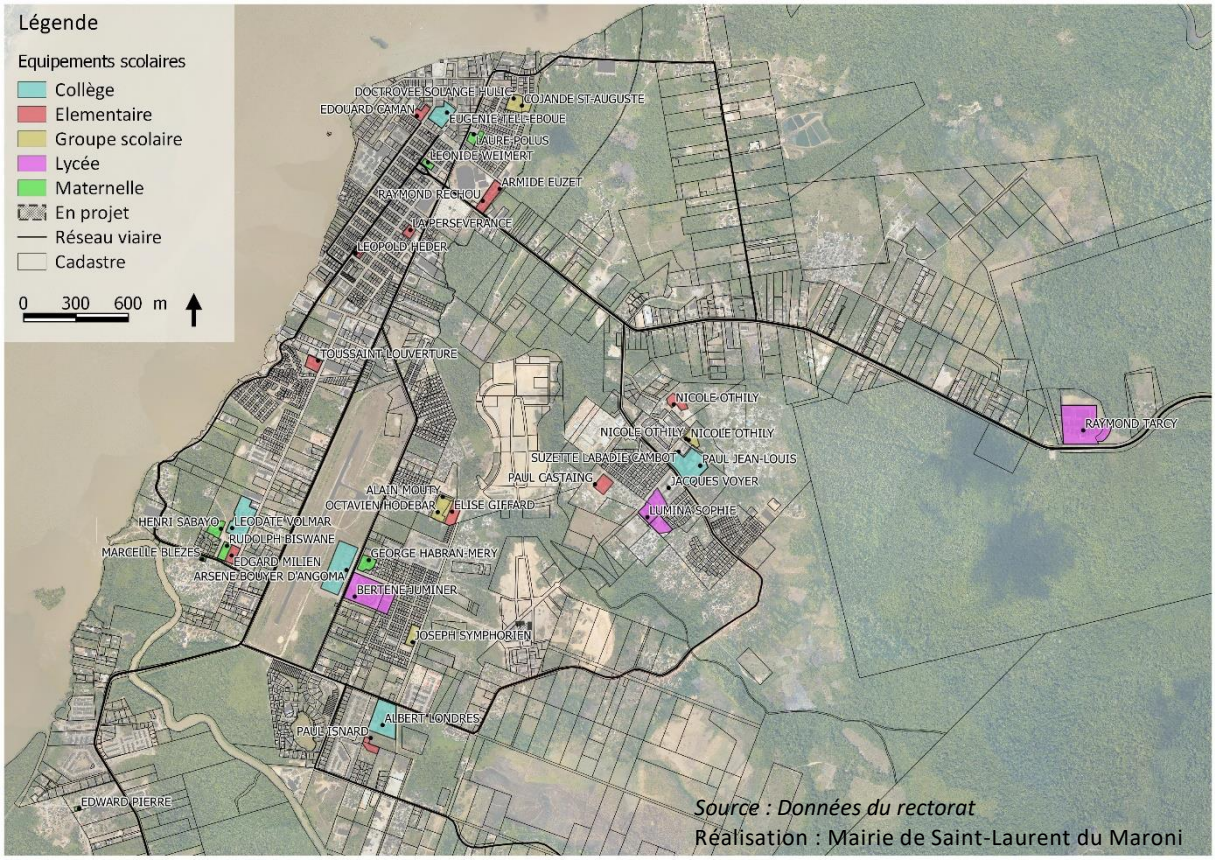
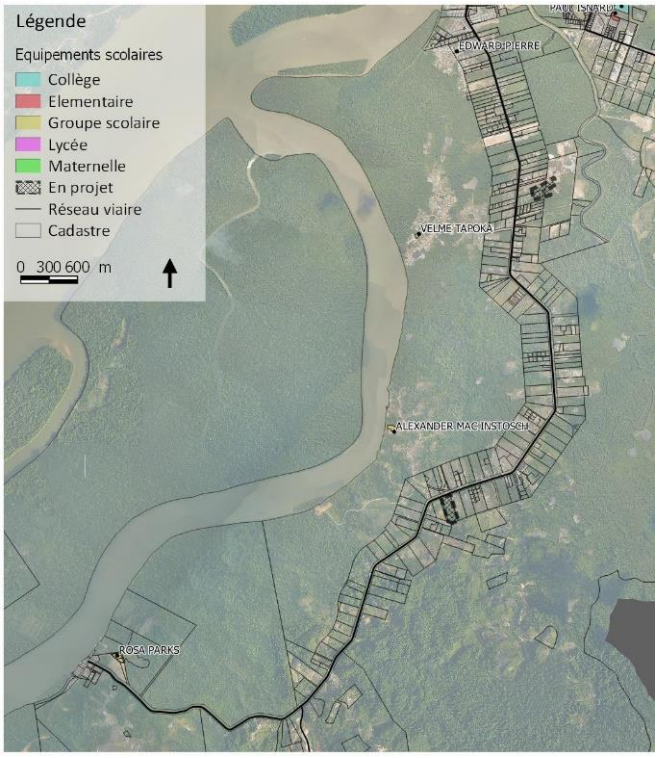


Figure 102: Établissements scolaires sur la route de Saint-Jean



Réalisation : Mairie de Saint-Laurent du Maroni

Le parc d'équipements scolaires de la commune se compose de :

- 32 écoles maternelles et élémentaires
- 5 collèges (Albert Londres, Eugénie Tell-Eboué, Leodate Volmar, Paul Jean-Louis et Arsène Bouyer d'Angoma)
- 2 lycées polyvalents (Berthene Juminer, Lumina Sophie) et 1 lycée professionnel (Raymond Tarcy)

La commune bénéficie de différents dispositifs éducatifs nationaux. D'abord, le collège Eugénie Tell-Eboué et Paul-Louis Jean sont dotés de classes SEGPA[72] à chaque niveau. Le Plan de Cohésion Sociale, initié en 2005, a débouché sur la mise en place de Programmes de Réussite éducative (PRE) : la Guyane en compte sept, dont un à Saint-Laurent du Maroni. La majorité des écoles

[72] SEGPA : Sections d'Enseignement Général et Professionnel Adapté

élémentaires publiques disposent de Classes d'Inclusion Scolaire, où elles dispensent un enseignement et une aide pédagogique aux élèves ayant d'importants troubles cognitifs.

L'enseignements supérieur est très peu présent à Saint-Laurent. Deux structures sont néanmoins présentes sur le territoire :

- Une antenne de l'Ecole Supérieure du Professorat ouverte depuis 2013
- L'institut Sur le Monde Amazonien (IMAZ) dont le siège est à Saint-Laurent du Maroni. L'institut propose les mêmes cours que l'IEP d'Aix en Provence

Une initiative est lancée à ce jour par l'université de Guyane pour implanter une antenne de l'université de Guyane à Saint-Laurent du Maroni.

5.1.2 Evaluation des besoins en équipements scolaires[73]

De nombreux efforts ont été faits en matière de structures scolaires afin de répondre au besoin croissant de scolarisation. Néanmoins les capacités d'accueil des écoles, collèges et lycées demeurent insuffisantes et certains établissements scolaires sont saturés conduisant à la mise en place de solution d'urgence par la commune.

Figure 104: Une école en bungalows (école Elise Giffard)

Sur la base des projections démographiques de la commune et des taux de scolarisation constatés, l'accroissement des effectifs scolaires devrait être de 26 000 nouveaux élèves entre 2020 et 2030.

Ainsi, tant dans une logique de rattrapage que d'anticipation, la programmation en équipement scolaire de la ville se veut ambitieuse. En se basant sur un taux de scolarisation stable les besoins s'élèvent à 44 nouvelles écoles entre 2020 et 2030, réparties comme suit [74]:

Figure 105 : Evolution des effectifs scolaires et besoins en équipements :

	2010/2020 par an	2020/2030 par an	2010/2030 par an
2 à 5 ans	235	459	347
6 à 10 ans	335	839	587
11 à 14 ans	238	713	476
15 à 17 ans	170	383	277
18 à 24 ans	126	204	165
25 à 29 ans	7	9	8
30 ans ou plu	6	12	9
Total	**1117**	**2620**	**1868**

	Nb de classes supplémentaires entre 2010 et 2020	Nb de classes supplémentaires entre 2020 et 2030	Nb d'écoles supplémentaires entre 2010 et 2020	Nb d'écoles supplémentaires entre 2020 et 2030
Ecole maternelle	130	220	8	14
Ecole élémentaire	140	340	9	21
Collège	100	290	3	9
Lycée	80	170	2	4
	450	1 020	21	48

[73] *Les données de cette partie émanent de l'étude du GRET : Dynamiques démographiques et politique urbaine en Guyane : le cas de Saint-Laurent du Maroni, Mais 2014*

[74] *Méthode d'évaluation des besoins : La ville de Saint-Laurent du Maroni étant considérée comme une Zone d'Education Prioritaire (ZEP), faisant désormais partie du dispositif ECLAIR, on compte 25 élèves maximum par classe. Pour les effectifs par établissement, on retient 400 élèves dans le primaire, 850 élèves dans les collèges et 1200 élèves par lycée.*

Plusieurs projets d'équipements scolaires sont actuellement à l'étude :

- Un projet de groupe scolaire de 16 classes sur la ZAC de Saint-Maurice
- Un projet de groupe scolaire de 19 classes sur "les hauts de Balaté"
- Un projet de groupe scolaire de 16 classes sur le secteur de Paul Isnard, à proximité du collège Albert Londres
- Le projet de collège VI sur la route de Saint-Jean.
- Le projet de Lycée IV déplacé de la ZAC Saint-Maurice au sur le secteur d'aménagement du "nord de Balaté"

La commune se donne l'objectif de construire une école par an jusqu'en 2025 pour suivre l'évolution des effectifs scolaires. Elle a d'ores et déjà signer un accord avec l'Etat et le rectorat de Guyane pour tenir cet engagement.

5.2 Santé et action social

Des besoins élevés pour des moyens limités du secteur de la santé

Au niveau départemental, les moyens médicaux sont presque exclusivement centrés sur Cayenne et Kourou, et dans une moindre mesure à Saint-Laurent du Maroni. Ce réseau correspond à la répartition de la population en vigueur dans les années 1980.

Le centre hospitalier de l'ouest guyanais (CHOG) *Franck Joly* compte 145 lits et places. Ses capacités sont très insuffisantes pour répondre aux besoins. Compte tenu de la démographie explosive, l'ouverture du nouvel hôpital sur le secteur Vampire vat permettre de doubler l'offre de soin du CHOG. Actuellement, plus de 2500 accouchements par an sont effectués à l'hôpital Franck Joly[75].

L'offre de santé sur le territoire est complétée par :

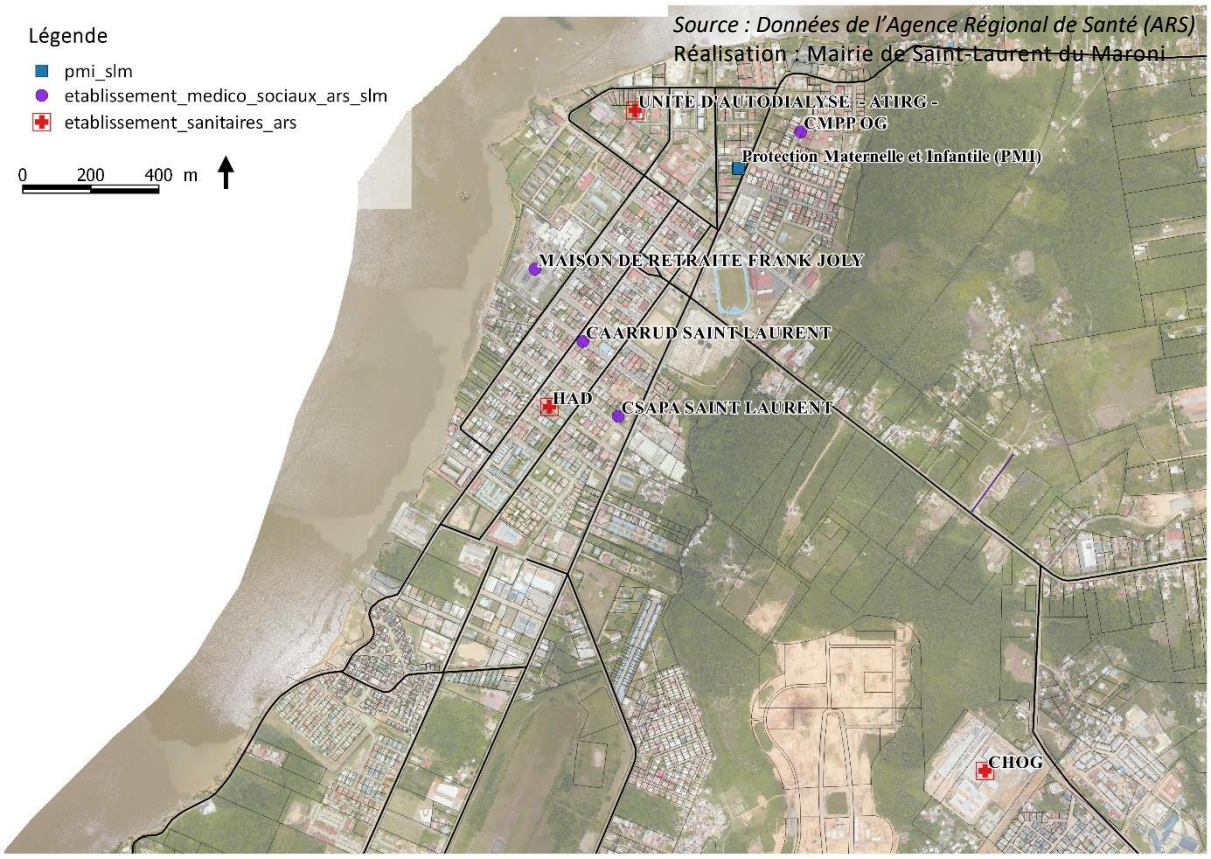
- 5 structures en addictologie : un CAARUD, 2 CSAPA et 2 ACT.
- Etablissements et services pour personnes handicapées : CMPP, SESSAD "Makandra", le centre médico-psychologique et le centre d'accueil thérapeutique du CHOG.
- Un EHPAD[76] pour l'accompagnement des personnes âgées.
- Un laboratoire d'analyse

La commune dispose de cinq pharmacies et de trois sociétés d'ambulance. Enfin, une unité de dialyse télé surveillée permet à une vingtaine de patients d'être dialysés à domicile.

La commune compte quinze médecins généralistes[77], quatre infirmiers, et deux dentistes dans le secteur libéral. De nombreux postes d'infirmiers sont vacants au CHOG. Le recours à des contractuels est couramment utilisé et induit un *turn over* très élevé. Il n'existe qu'un seul institut de formation aux soins hospitaliers : il est basé à Cayenne, et chaque promotion met sur le marché du travail une quarantaine de diplômés, nombre insuffisant pour couvrir la totalité des besoins du territoire. Le déficit est comblé par des contractuels venant de Métropole, de 6 mois à un an. A noté qu'il existe une structure de formation aux aides-soignantes, d'une vingtaine de places, sur la commune.

[75] 2583 accouchements en 2016 (*source : ARS, Indicateurs de santé périnatale, mai 2017*)
76 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
[77] *Source : liste des professionnels de santé du département*

Figure 106: Etablissements de santé



Un engorgement des structures de santé dû au positionnement régional

L'immigration pèse sur les structures de santé de Saint-Laurent du Maroni : entre 1985 et 2003, le nombre d'accouchements a augmenté de 400%, dont les 2/3 sont le fait de mères étrangères. Cela s'explique par le fait que le CHOG est l'unique offre de soins du bassin transfrontalier du Maroni, Représentant un pôle d'attraction de 70 000 personnes. En 2008, 58% des patients étaient d'origine étrangère. Alors qu'à Albina, 19 accouchements ont été recensés en 2008, encadrés par un ou deux médecins, sans aucune sage-femme, l'Ouest Guyanais comptait 45 sages-femmes et 90 médecins, qui ont permis 2200 accouchements. Ce différentiel de moyens explique les très nombreuses migrations pendulaires qui s'opèrent de part et d'autre de la frontière avec le Suriname, par le fleuve Maroni. D'après une enquête menée en mars 2009 au service de la maternité du CHOG, 61% des mères sont d'origine étrangère, 53% sont nées au Suriname, 40% n'ont pas de couverture maladie, 56% ne parlent pas français.

Le plus souvent, il s'agit d'un projet de va-et-vient pour le suivi de l'enfant, et non d'une installation durable. L'exercice de programmation est rendu impossible du fait de ces dynamiques migratoires permanentes. Si ces « migrants » ont accès aux soins, ils ne sont pas comptabilisés dans l'estimation de l'offre de soins, ce qui donne un niveau d'équipement inférieur au besoin réel du territoire.

L'horizon de la coopération

Le coût induit par cette situation pose la question de la coopération transfrontalière en matière de santé, qui s'inscrit pourtant dans la politique de coopération bilatérale mise en place depuis 2003 par le gouvernement français. Ainsi l'objectif de permettre aux populations du fleuve Maroni d'accéder à une offre équitable de services de base en matière de santé est un projet prioritaire de coopération

financé par le Fonds de Solidarité Prioritaire (FSP). Il est porté par l'AFD[78], tout comme ceux actuellement encore en cours d'étude ou en voie de réalisation (télémédecine, affrètement d'un bateau médicalisé sur le fleuve Maroni). L''AFD a approuvé, fin 2008, l'octroi d'un financement à la République du Suriname pour soutenir ses investissements dans le secteur de la santé, et notamment la reconstruction et l'équipement de l'hôpital d'Albina.

Le nouveau Centre Hospitalier de l'Ouest Guyanais (CHOG)

L'implantation du nouvel hôpital vise à couvrir les besoins sanitaires de l'ouest guyanais. Il permet l'accueil des patients sur le quartier des Sables-Blancs. Malgré le retard pris par le projet, l'hôpital est rentré en fonctionnement en septembre2018.

Sur un terrain d'assiette d'environ 8 hectares, les constructions représentent 32 000 m² de surface d'œuvre. Il compte près de 500 lits pour accueillir les patients des différents services (387 dès l'ouverture en 2018 et 499 à horizon 2021).

Figure 107: Le nouveau CHOG

L'architecture prend en compte les conditions climatiques de la Guyane avec notamment un traitement adapté des façades. Le déploiement de ce nouvel équipement dans le quartier des Sables-Blancs soulève plusieurs enjeux pour le territoire. Tout d'abord, il devrait dynamiser un quartier parfois excentré vis-à-vis du reste de la ville.

Ensuite, se pose question de l'accès au site car la seule voie d'accès au centre-ville, à savoir l'avenue Gaston Monnerville, est de plus en plus engorgée et ce nouvel équipement risque d'aggraver la situation. Dans ce contexte la réalisation de la voie de desserte du cœur de ZAC et du nouveau CHOG prévu dans le cadre de la ZAC Saint-Maurice devient indispensable. Enfin, le déménagement du centre hospitalier Frank Joly pose la question du devenir de ce lieu au cœur de la ville.

[78] AFD : Agence Française de Développement

Le secteur social

Outils de la politique de la ville, l'Atelier Santé Ville (ASV) de Saint-Laurent du Maroni a été mis en place en 2006, autour de quatre axes prioritaires : l'accès aux soins, l'éducation à la santé, la coordination et le partenariat, la santé mentale. Il est aujourd'hui impliqué dans la majorité des projets « Santé » de la commune, dans les champs de la nutrition, la parentalité, la prévention des risques sexuels, la lutte sur les maladies anti vectorielles, l'accès à l'eau potable pour les quartiers d'habitats diffus (installation de bornes fontaines à cartes).

Une antenne de la DJSCS est en charge d'une politique de cohésion sociale sur le territoire. Par son caractère de relais, le service de l'Antenne propose des réponses adaptées aux besoins de la population, soit directement, soit en orientant le public vers d'autres interlocuteurs partenaires. Il constitue un lieu ressource de proximité pour répondre aux préoccupations actuelles des habitants de l'Ouest, non seulement dans le champ de compétences de la Jeunesse, des Sports et de la cohésion sociale, mais aussi de façon plus élargie grâce au travail en partenariat.[79]

L'Unité Territoriale d'Action Sociale (UTAS) est un pôle médico-social qui regroupe trois principaux services sociaux de la CTG : la PMI (Pôle Maternel et Infantile), l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance), et le service de désinfection du département.

La ville est, par ailleurs, dotée d'un centre Communal d'Action Social (CCAS) Cette structure est notamment en charge de l'aide alimentaire. Un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) est également sous gestion du CCAS et dédié aux femmes pour une capacité de 13 places.

En complément, il existe une capacité d'hébergement d'urgence de mise à l'abri (et donc non durable) de 7 places en nuitées hôtelières, géré par l'Unité de Relais d'Urgence (URU).

Il existe un projet de résidence d'accueil pour les personnes souffrant de troubles psychiques ainsi qu'un projet d'hébergement dit « tiroirs » pour le relogement des personnes occupant illégalement du foncier.

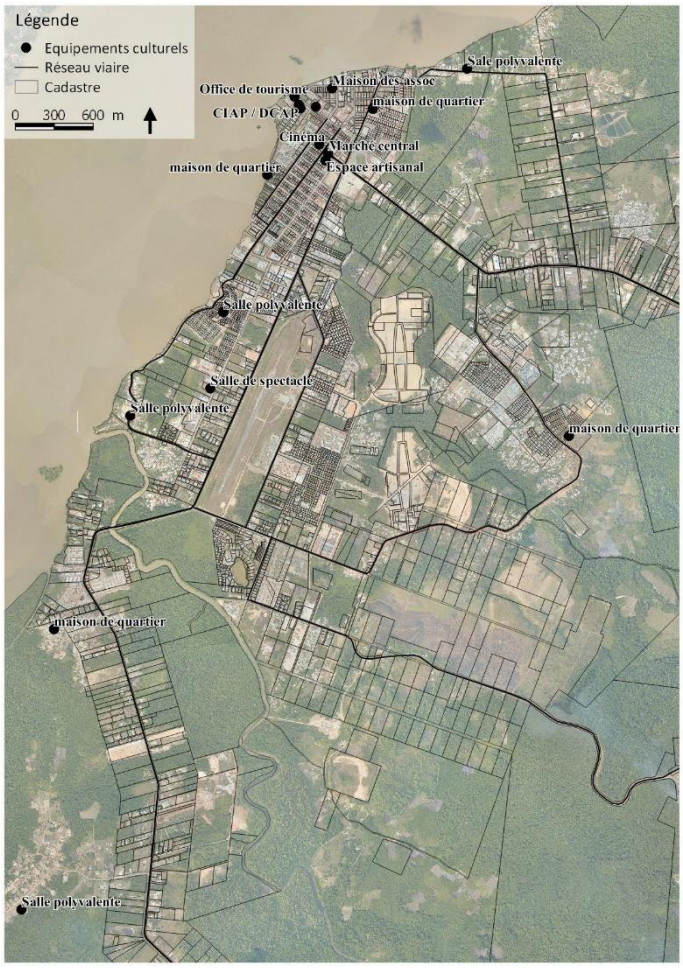
Enfin, une antenne de la DICS14 et de l'ARS a ouvert en 2012.

[79] *Source : http://guyane.drjscs.gouv.fr*

5.3 Equipement sportifs et sociaux-culturels

5.3.1 Les équipements culturels et socio-culturels

Figure 108: Localisation des équipements culturels



Il existe plusieurs structures comme une école de musique, une bibliothèque départementale, un cinéma, un centre de culture et de loisirs dans le centre-ville, plusieurs maisons de quartiers (Les Cultures, Village Pierre, Sparouine, Sables-Blancs, Village Chinois etc.) et quelques salles polyvalentes au sein des quartiers périphériques (Balaté, Paddock, Terre Rouge. Le Camp de la Transportation, équipement culturel d'envergure du territoire, accueille en son sein la bibliothèque municipale, le Centre d'Interprétation d'Architecture et du Patrimoine (CIAP) et le musée du bagne. Le CIAP a pour vocation d'informer sur la ville et ses habitants à travers l'histoire du bagne et de valoriser le patrimoine.

La reconversion de l'actuel site du CHOG pourra être l'occasion d'implanter un équipement culturel dans la ville. La population Saint-Laurentaise est composée d'une pluralité des cultures qui demandent à s'exprimer pleinement. L'organisation d'évènement le permet, mais de manière éphémère dans le temps. Il existe peu de lieux dédiés à ces expressions dans la ville.

5.3.2 Les équipements sportifs et de loisirs

Si un bon nombre d'équipements est présent sur le territoire communal, l'offre reste insuffisante au regard du poids de la population, et essentiellement de celui des classes d'âges les plus jeunes.

Le centre-ville est le quartier le mieux équipé en infrastructures de ce type avec le stade A, la piscine municipale, des terrains couverts et en plein-air, et une rampe de skateboard. Le Stade A concentre plusieurs activités (terrain de football avec tribune, tennis, piste d'athlétisme, gymnase, parcours sportif, terrains de pétanque etc.).

Certains secteurs sont pourvus de petits équipements de quartier tels que des plateaux sportifs ou des terrains de football, souvent gérés par la population elle-même. Pour le reste et en particulier les secteurs informels ou certains quartiers résidentiels, le manque d'équipement sportif est criant.

Figure 109: Localisation des équipements sportifs

Figure 110: Equipements sportifs en entrée de ville (stade A et B) et sur les villages de la route de Saint-Jean

Source : Données de la DJSCS (Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale)

Cela amène les jeunes à s'approprier eux même les espaces libres pour la pratique sportive et notamment pour le football. Ainsi, beaucoup d'espaces suffisamment propice à la pratique du football sont détournés de leurs fonctions initial pour devenir des terrains de sport.

Figure 111: Un terrain de football improvisé à la Charbonnière

Pour tenter de combler le déficit d'infrastructure sportive, la commune a fait réaliser un Plan Pluriannuel d'Investissement en 2014, dans le cadre de son schéma directeur d'équipements sportifs et de loisirs. Ce plan vise à mieux équiper les quartiers de la ville et notamment ceux dépourvus d'équipement sportifs. Il vise en priorité les jeunes générations et proposent des aménagements favorisant le tourisme sportif.

Figure 112: Opérations nouvelles prévues dans le cadre du Schéma Directeur Sportif

	Opérations nouvelles
Terrain de grand jeu en gazon synthétique zac st maurice 1	
Terrain de grand jeu en gazon synthétique ZAC 2	
Espace multisport Syndicat d'initiative	
Espace multisport Paddock	
Espace multisport Aerodrome	
Espace multisport saint Maurice	
Espace multisport Village Pierre	
Espace multisport terre rouge	
Espace multisport Esprance	
Espace multisport Saint Jean	
Terrain foot type Hat-trick aerodrome	
Terrain foot couvert type Hat-trick Village Pierre	
Terrain foot couvert type Hat-trick Saint Jean	
Terrain foot type Hat-trick Paddock	
Terrain foot couvert type Hat-trick Paddock	
Terrain foot couvert type Hat-trick Roche bleue	
Aire de jeux 2/6 ans	
Aire de jeux 2/6 ans	
Aire de jeux 3/12 ans	
Aire de jeux 3/12ans	
Aire de jeux 3/12ans	
Tribunes vestiaires stade d'honneur	
Création d'un parcours de santé aerodrome	
Création d'une salle de gymnastique sportive et arts du cirque	
Réabilitation de la base activités nautiques	
Création de la zone de départ randos pédestres St Jean	
Création zone de départ randos pédestres Chutes voltaire	
Signalétique départ randos St jean crique Chilibonbo etc	
Création d'un gymnase polyvalent	
Création d'une salle de combats	
Construction salle de tennis de table	
Aménagement parcours berges du Maroni	
Piscine 50m	

Source : PR Sport ; Schéma directeur d'équipement sportifs et de loisirs, janvier 2014

Le projet phare de la municipalité visant à favoriser l'activité sportive est celui de « l'avenue des sports » entre l'aérodrome et la route de Saint-Maurice. Ce foncier constitue un important potentiel directement mobilisable pour des projets d'envergure. Le projet de « l'avenue des sport » permettrait de développer un second pôle sportif à Saint-Laurent et rééquilibrer l'offre en la matière sur le territoire.

Plusieurs aménagements sont prévus dans le cadre de ce projet :

- Alignement des infrastructures le long de la route de Saint-Maurice.
- Séparation des terrains de grands jeux et terrains de proximité vers le carrefour routier du lac bleu
- Regroupement du gymnase, salle de sports de combat et de gymnastique vers l'entrée de l'aérodrome
- Création de terrains de football de proximité
- Aménagement d'une zone multisports

Figure 113: Projet d'avenue des sports le long de la route de Saint-Maurice

Source : PR Sport ; Avenue des Sport Saint-Maurice

ENJEUX :

Des infrastructures scolaires de la commune insuffisante

Le parc d'établissements scolaires ne suffit pas à combler les besoins de scolarisation grandissants. La commune doit doubler ses capacités d'accueil dans les écoles à l'horizon 2030 pour rattraper le retard et absorber la croissance constante des effectifs scolaires. L'offre en enseignement supérieur est quasi inexistante sur le territoire, forçant les étudiants originaires de Saint-Laurent du Maroni à s'installer dans les villes universitaires (Cayenne, métropoles et autres DOM)

Les équipements de santé et sociaux

Le CHOG constitue l'unique offre de soin du bassin du Maroni pour les femmes enceintes, permettant plus de 2500 accouchements par an. Les capacités d'accueil s'avèrent insuffisantes. Le nouvel hôpital apportera une offre de soin plus élargie.

Les équipements de sports et de loisirs

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

Les équipements culturels

La ville est faiblement dotée en infrastructures culturelles. Le camp de la transportation s'est reconverti en un lieu culturel central de la ville. Compte-tenu du caractère multiculturel de la ville, les expressions culturelles diverses doivent être encouragées dans un lieu propice et fédérateur.

6. Transports et déplacements

6.1 Le réseau viaire

6.1.1 Une progression de la motorisation des ménages

La quasi-totalité des actifs de la commune travaillent à Saint-Laurent du Maroni (6 665 sur 6 969 actifs en 2013)[80]. Très peu d'actifs de Saint-Laurent vont travailler dans une autre commune du territoire guyanais. De plus, il existe peu d'échange entre les communes du territoire, et ce, malgré la prédominance du bassin d'emploi de Saint-Laurent pour la CCOG. Seuls quelques actifs en provenance de Mana se rendent à Saint-Laurent pour travailler. Cela s'explique notamment par les très grandes distances existantes entre les communes de l'Ouest guyanais, et du manque d'accessibilité des communes de l'intérieur. Lieux de vie et lieux de travail ne sont donc pas dissociés au sein de la commune, l'absence d'un autre pôle d'emploi structurant sur l'ouest guyanais explique aussi cette structuration des déplacements.

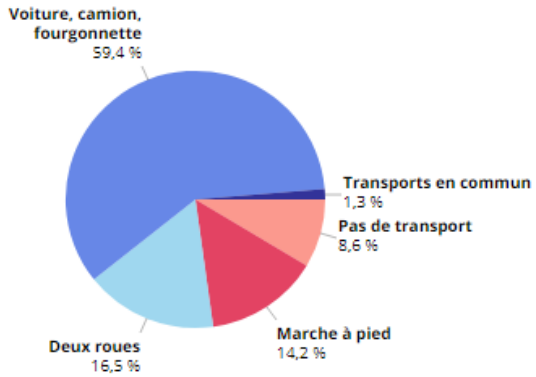
Le nombre moyen de voitures par ménage de la commune est faible : 45% des ménages ont au moins une voiture dont 11 % avec 2 voitures ou plus. A titre de comparaison, en Guyane, 59% des ménages ont au moins une voiture et 18% en ont deux. Ainsi 55% des ménages ne sont pas véhiculés sur la commune. Ceci étant, la motorisation des ménages progresse puisqu'entre 2009 et 2014, les ménages possédant une voiture ont progressé de 5%.

Figure 115: Equipement automobile des ménages

	2014	%	2009	%
Ensemble	9 419	100	7 981	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*3 282*	*34,8*	*3 325*	*41,7*
Au moins une voiture	*4 238*	*45*	*3 255*	*40,8*
1 voiture	*3 208*	*34,1*	*2 608*	*32,7*
2 voitures ou plus	*1 030*	*10,9*	*647*	*8,1*

Sources : Recensement Insee 2014

Figure 114: Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Ainsi, même si la majorité des déplacements domicile/travail sont réalisés en voiture (près de 60%), les deux roues et la marche à pieds occupent une place non négligeable avec respectivement 16,5% et 14 des déplacements.

[80] *Source : INSEE, Flux de mobilité – déplacement domicile travail, 2016*

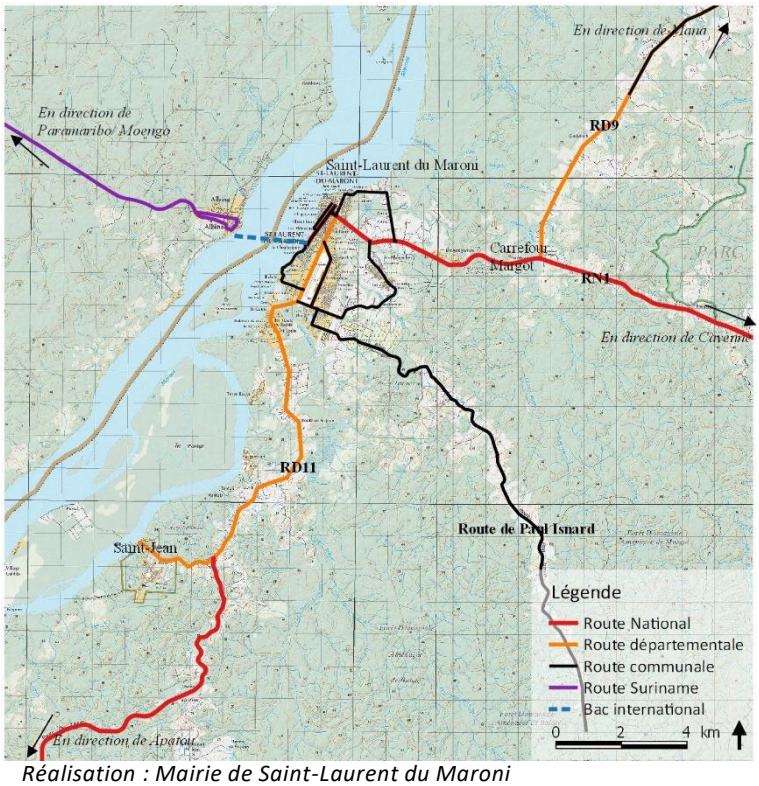
6.1.2 La desserte du territoire

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

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

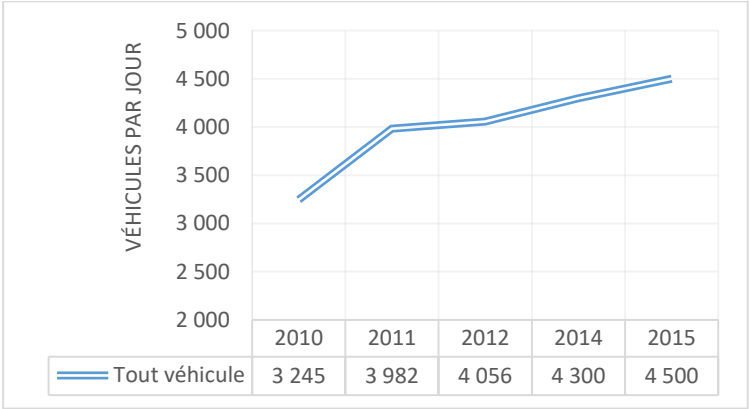
La route de Paul Isnard au Sud-Est de la ville ne relie pas des points névralgiques à l'échelle régional. Il s'agit d'avantage d'une desserte structurante pour l'activité économique du territoire (desserte agricole, carrières, chute-Voltaire, et ZAE Saint-Maurice.)

Figure 116: Routes structurantes du territoire



Réalisation : Mairie de Saint-Laurent du Maroni

Figure 117: Evolution du trafic routier sur la section carrefour RN1/RD9 et carrefour RN1/RD11 entre 2010 et 2015



Sources : l'Observatoire Régional des transports

A l'échelle de la ville, les axes RN1 et RD11 forment un seul et même axe permettant de traverser la ville. Cet unique axe structurant, passant par le centre-ville, traduit le manque de maillage viaire de la ville. Cela a des conséquences sur le Traffic routier. La portion de la RN1 comprise entre le carrefour « Margot » et le rond-point d'entrée de ville a connu plus qu'un doublement de son trafic en 20 ans, pour atteindre 4500 véhicules par jour en 2015. Entre 2010 et 2015, le taux d'évolution annuel moyen du trafic routier sur cette section est de 8,5%[81]. Cet axe est aujourd'hui surchargé aux heures de pointes. Il ne peut absorber l'ensemble du trafic viaire qui devrait continuer de progresser dans les années à venir et ceux d'autant plus que l'axe de la RN1 sera directement impacté par l'implantation de nouveaux équipements générateur de flux (CHOG, ZAE, maison d'arrêt etc.) ainsi que par l'extension progressive de la ville.

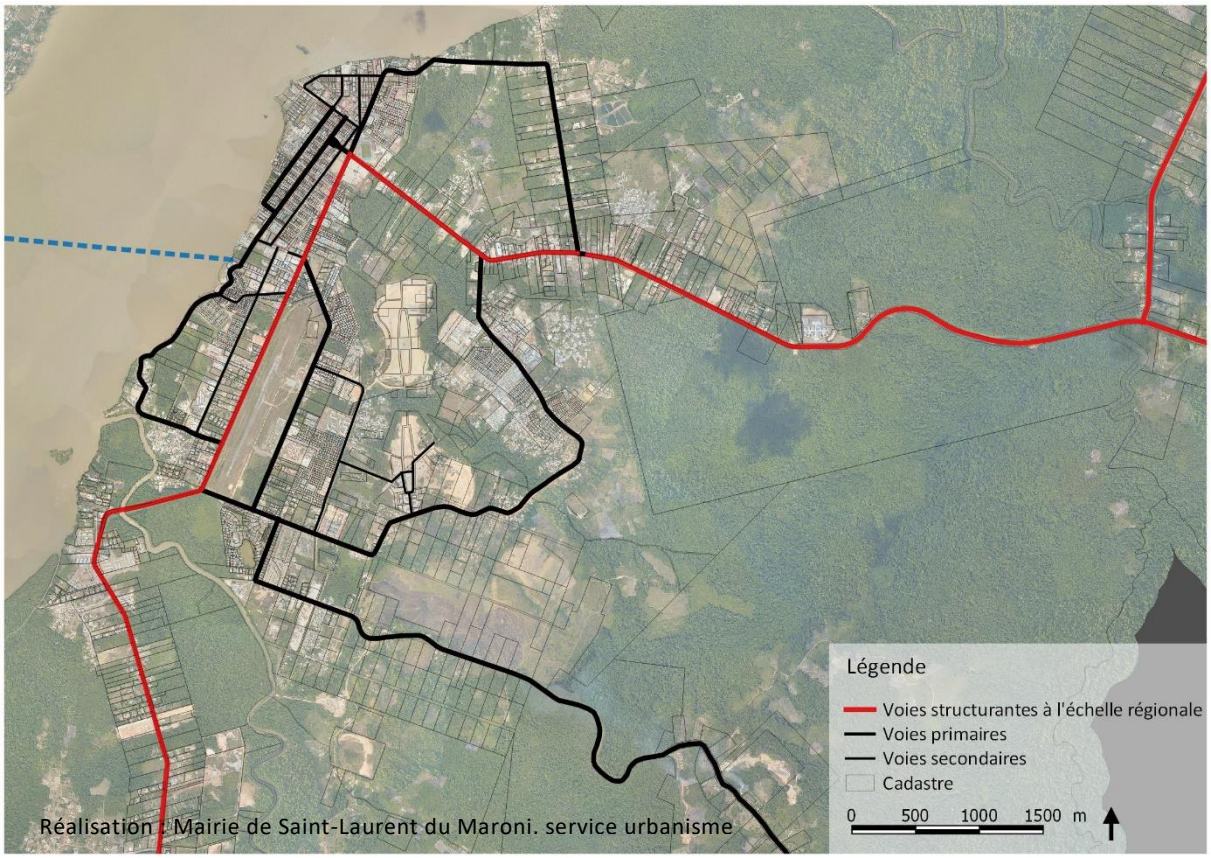
[81] *Source : Observatoire Régional des transports,*

Mis à part, cet axe structurant, plusieurs axes permettent une desserte inter-quartiers :

- La route de Fatima reliant les villages amérindiens « Paddock » et « Paradis » à la RN1 et au centre-ville par le quartier des cultures.
- L'axe Félix Eboué/ Charbonnière/ Balaté : L'avenue Félix Eboué est l'avenue commerçante majeur du centre-ville. Son prolongement débouche sur « l'avenue de la Marne » qui dessert la Charbonnière puis, puis sur le « boulevard du Maroni » qui dessert le quartier de Balaté en longeant les berges et relie « l'Avenue Christophe Colomb »
- La route de Saint-Maurice qui dessert le quartier des Ecoles et assure une liaison entre le quartier du Lac Bleu et le centre-ville.
- L'avenue Paul Castaing : voie de desserte unique du secteur des Sables-Blancs/ les Carrières par la RN1. Elle assure également la jonction entre ce secteur et le quartier des Ecoles par une piste desservant d'importantes zones d'habitat spontanées. Elle est vouée à être réalisée en dur dans le cadre de l'aménagement de la ZAC St-Maurice.

Par ailleurs, le Bac international de « la Gabrielle » assure la liaison routière entre le Suriname et la France de 7h à 17h30.

Figure 118: Structuration du Réseau viaire à l'échelle de la ville



À l'exception du centre-ville, les voies de distribution sont parfois insuffisamment calibrées[82] voire inexistantes (pour les quartiers informels notamment). Le plan rectiligne du centre-ville hérité de l'époque colonial, lui confère un réseau dense de voies orthogonales facilitant la circulation routière.

Figure 119: Allée Jean de la Fontaine

Aujourd'hui la hiérarchisation de la voirie est assez aisément perceptible sur Saint Laurent. La problématique est celle de la faible qualité des aménagements viaires : voies droites et très larges autorisant des vitesses élevées avec des trottoirs parfois peu confortables pour les voies structurantes, voiries de desserte en très mauvais état (parfois non revêtues) et sans concept clair d'aménagement.

Cette faible qualité des aménagements est aisément perceptible sur des axes structurant de la ville comme l'avenue Gaston Monnerville en entrée de ville, ou encore l'artère commerçante du centre-ville, l'avenue Félix Eboué. Ces axes de desserte primaires devront faire l'objet d'une requalification en adéquation avec ce principe de hiérarchisation viaire.

L'avenue Gaston Monnerville, est la portion de la RN1 desservant Saint-Laurent du Maroni. Les fortes mutations urbaines qui interviendront sur le secteur d'entrée de ville (arrivé du nouveau CHOG, projet d'hypermarché, les secteur OIN, secteur Malgache) amènent à engager une réflexion sur la requalification de cet axe en « avenue urbaine ».

Figure 120: Exemple d'aménagements Paysagers pour la requalification de l'avenue Gaston Monnerville

Source : Luana Elizee, TPFE Saint-Laurent du Maroni, 2017

L'avenue Félix Eboué constitue la « colonne vertébrale » du centre-ville reliant de bout en bout le quartier officiel au quartier de la Charbonnière. C'est un axe commercial fort de la ville mais trop peu mis en valeur. Une intervention forte de requalification de cet axe est attendue dans le cadre du NPNRU en intégrant la place du marché, lieu d'échanges et de rencontre intercommunautaires à valoriser.

[82] Ci-dessus l'Allée Jean de la Fontaine du lotissement « Maripa », est le support d'un trafic routier sans rapport avec le dimensionnement de la voirie conçue comme une desserte pour les habitations qui la jouxte.

6.1.3 Le réseau projeté

La commune ne dispose pas de Plan de Déplacement Urbain (DPU). Ceci étant, la planification et la programmation du réseau viaire sont définies dans deux projets cadres ayant chacun ses temporalités :

- La ZAC Saint-Maurice pour les déplacements sur le périmètre de la ZAC ayant vocation à être aménager à court/ moyen terme et dans laquelle des aménagements viaires ont été réalisés.
- Le plan Programme porté par l'EPFA et planifiant les aménagements à moyen/long terme

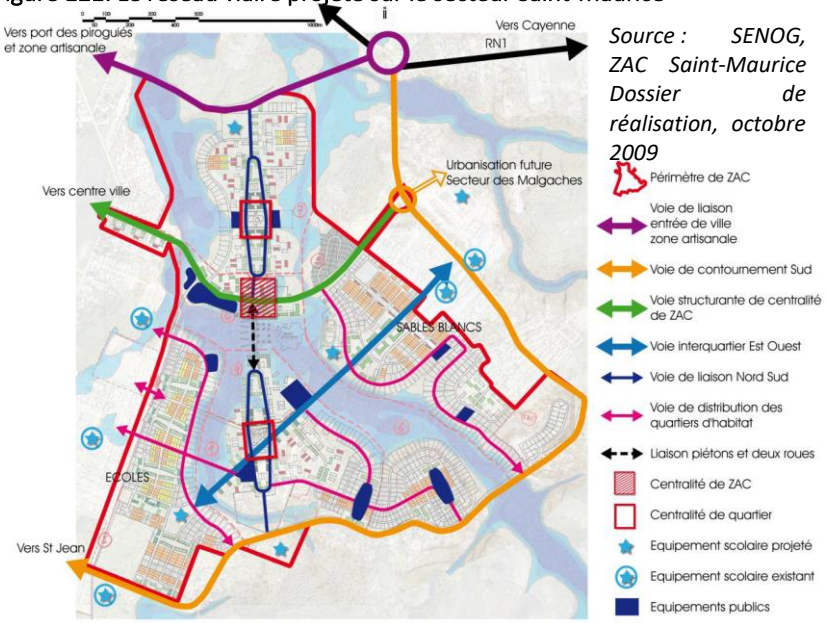
Aménagement à réaliser à court/moyen terme

L'aménagement de la ZAC Saint-Maurice ayant vocation à recréer du lien dans la ville, plusieurs voies de circulation ont été définies dans le cadre de ce projet et notamment entre les secteurs des Sables-Blancs et le secteur de l'aérodrome. À l'exception de la liaison située au nord de la ZAC, la réalisation de ces voies est fonction de l'avancement des travaux de la ZAC :

- L'avenue du « port » : Cette route constituera une première voie de contournement du centre-ville et permettra d'éviter le transit des gros porteurs dans les secteurs d'habitat et le centre historique. Elle reliera l'hyper U situé sur le boulevard Gaston Monnerville au port maritime de l'ouest. Cette voie se situe en dehors le périmètre de la ZAC.
- Liaison CHOG/ Quartier des Ecoles : Cette liaison constituera une des voies de desserte du CHOG. Elle vise à relier le centre-ville à la polarité fondatrice de la ZAC. La jonction avec la route de Saint-Maurice est fortement contrainte par la présence du quartier Vietnam, un des plus anciens quartiers d'habitat spontanée de la ville.
- Liaison Sables-Blancs / Les Ecoles : Entre les quartiers d'habitat existant du secteur des Ecoles à l'Ouest et le secteur des Sables-Blancs à l'Est, une voie de liaison submersible des équipements scolaires existants tels que le lycée polyvalent Bertène Juminer, le collège Albert Londres, l'école maternelle d'Amapa ou l'école primaire des Sables-Blancs qui permettra également de desservir les équipements projetés pour le fonctionnement de la zone avec 2 collèges implantés à proximité d'équipements sportifs.
- Une voie de distribution des pôles d'habitat Nord et sud de la ZAC reliant la voie projetée pour desservir les activités associées au port piroguier au Nord et la route des Vampires au Sud. Cette voie qui relie les activités et les quartiers d'habitat est interrompue au droit de la centralité et ne permet pas la circulation des véhicules (liaison piétons/deux roues).
- Requalification de la piste de Paul Casting en voie de desserte : L'aménagement de cette route suit une logique de contournement du pôle agglomeré. Elle vise à desservir les extensions futures de la ville à l'est, ainsi que désenclaver le quartier des Sables-Blancs.

La création d'une liaison entre la route de Paul Isnard et l'avenue Paul Castaing (500m)

Figure 121: Le réseau viaire projeté sur le secteur Saint-Maurice



Source : SENOG, ZAC Saint-Maurice Dossier de réalisation, octobre 2009

liée au projet à un projet privé en zone Ux du PLU. Ce projet de liaison situé hors du périmètre de la ZAC interviendra dans la perspective d'un renforcement du maillage viaire au sud de la ville.

Aménagements à long terme

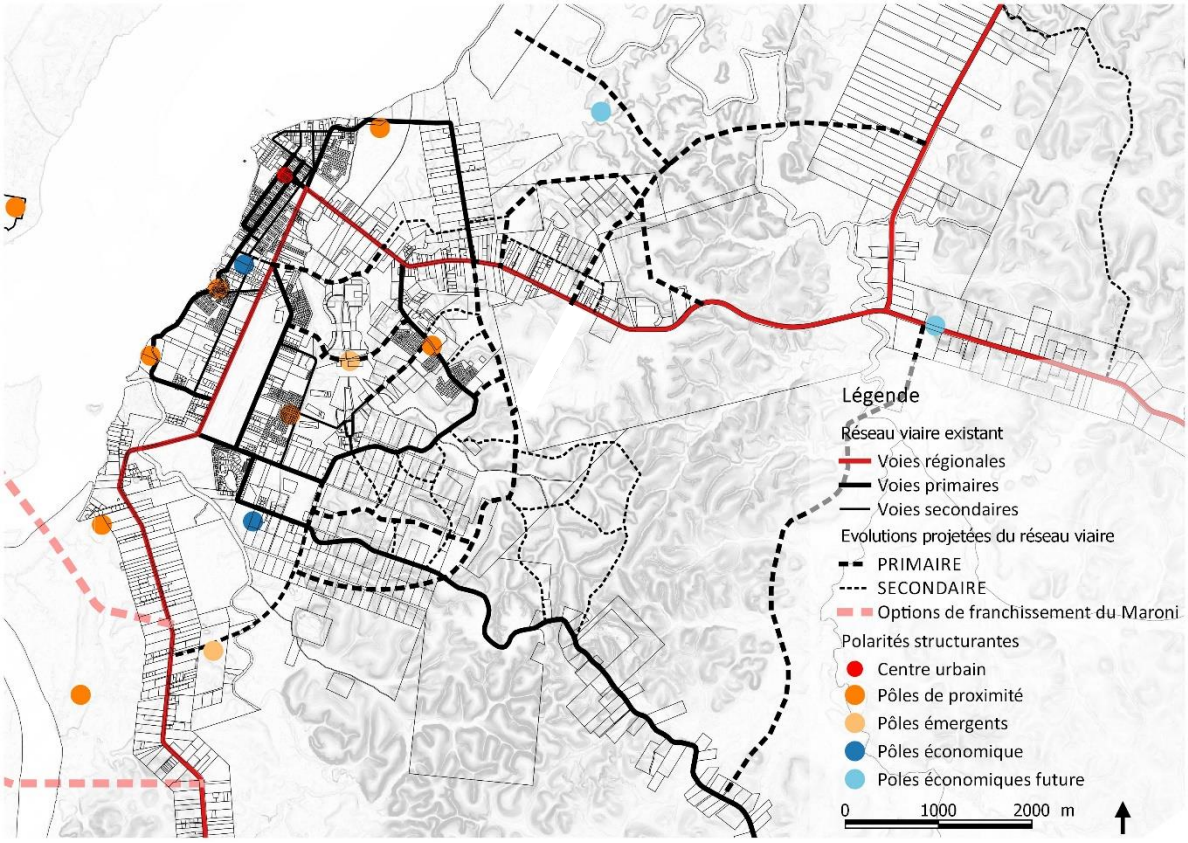
Les extensions à plus long terme du réseau viaire sont conditionnées par différents projets impactant de manière significative l'organisation territoriale : le nouveau terminal portuaire, création de nouvelles zones à urbaniser (et notamment dans le cadre de l'OIN), projets miniers, franchissement du Maroni, déplacement de l'aérodrome etc.

L'idée directrice de cette proposition d'évolution du réseau viaire est d'organiser le contournement du pôle aggloméré par une liaison plus directe entre le boulevard Gaston Monnerville et la route de Saint-Jean. Cette liaison structurante à l'échelle du pôle urbain implique le franchissement de la crique de la Balaté et trouverait ses prolongements de bout en bout par :

- Une liaison entre l'avenue Gaston Monnerville et la RD9 : nouvelle entrée de ville permettant de desservir le futur terminal portuaire
- La voie de franchissement du Maroni : le scénario de franchissement préférentiel est celui passant par l'île de la Quarantaine car plus économique et pris en compte dans le projet d'aménagement de la SEMSAMAR sur la rive ouest de la Balaté

La réalisation d'un pont international devrait contribuer à renforcer le trafic transfrontalier et susciter la création de nouvelles infrastructures et de nouveaux services : centre de dédouanement, centre de services routiers, voir une zone franche.
Enfin, entre la route de Paul Isnard et le carrefour Margot, une route est envisagée. Elle desservirait une zone à vocation agricole et permettrait un maillage plus efficace des déplacements entre le secteur Paul Isnard, la RN1 et la RD9 dites « route de Mana ».

Figure 122: Planification du réseau viaire à long terme



Données : EPFA, Plan Programme

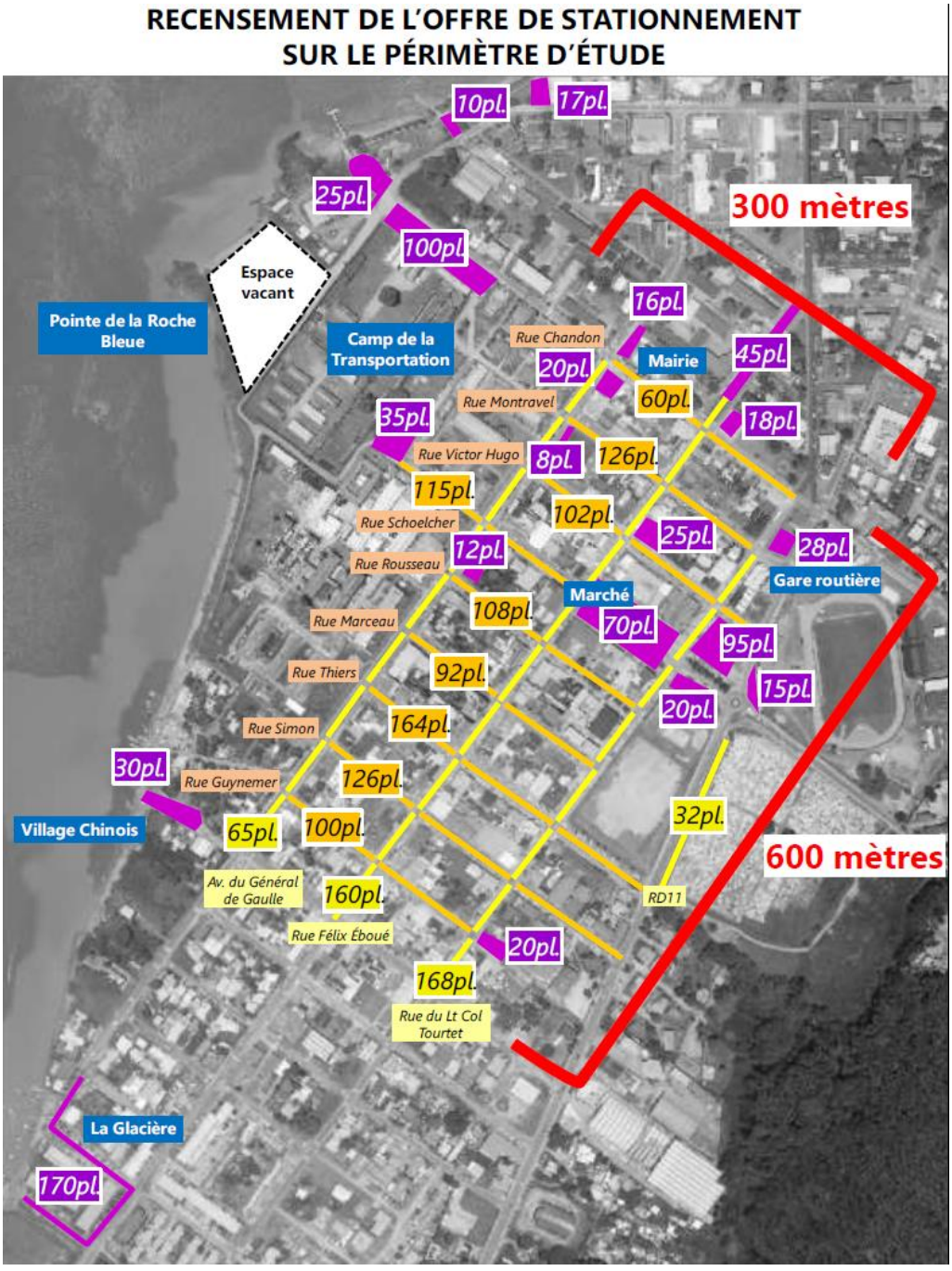
6.1.4 Inventaire des capacités de stationnement

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

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

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

Figure 123: Etude stationnement en centre-ville



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

Les capacités de stationnements ne sont même pas utilisées à 50% un jour de marché. Les rues concentrent suffisamment de bas-côtés pour répondre à la demande quotidienne des usagers.

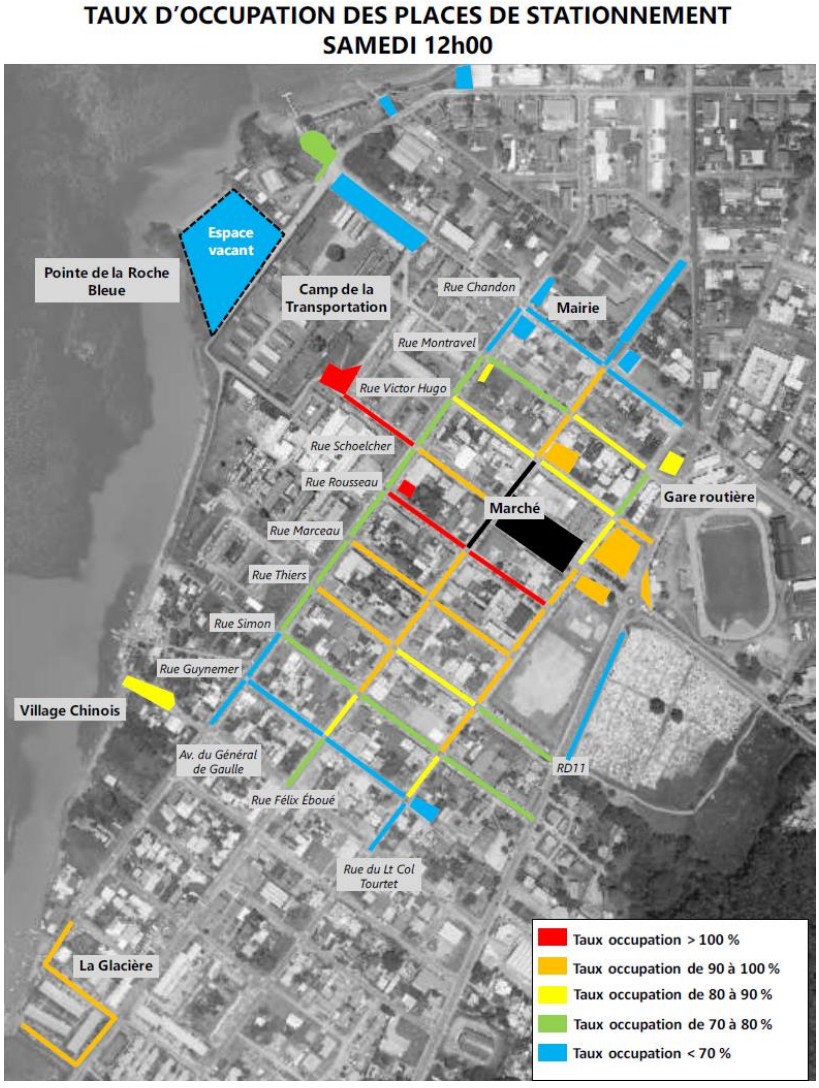
L'analyse du taux d'occupation des places de stationnement un jour de marché permet d'identifier que le parc de stationnement du centre-ville est relativement conséquent à la vue de la demande identifiée. Le taux d'occupation des places différents espaces de stationnement n'atteint presque jamais 100%.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

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

En revanche, plusieurs dysfonctionnements caractérisent le parc de stationnement :

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

Figure 124: Occupation du parc de stationnement



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

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

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

Figure 125: L'absence de signalisation du stationnement dans le centre-ville

6.2 Le développement des alternatives aux déplacements automobiles

6.2.1 Les déplacements alternatifs et les modes doux

Les déplacements à vélos

L'intégration des cyclistes est un des enjeux fort du cadre de vie pour les Saint-Laurentais. Des efforts ont été entrepris en ce sens ces dernières années : 7 km de pistes bidirectionnelles[83], 3km de bandes cyclables bidirectionnelles, 1,2 km d'aménagements "partagés" piétons/vélos et plusieurs axes viaires en zones « 30 ». Au total, 20 km d'aménagement cyclable sont répertoriés sur l'ensemble de la ville, ce qui fait de ce réseau cyclable le plus dense des communes de Guyane[84] avec 0,44 mètre linéaire cyclable par habitant.

La trame cyclable s'articule autour des points suivants :

- Aménagements des grands axes d'entrées et sorties de la commune :
  - ➔ Piste cyclable bidirectionnelle sur la RN 1 depuis le lycée professionnel jusqu'au giratoire du
  - ➔ Cimetière,
  - ➔ Bandes cyclables sur la route Christophe Colomb depuis le cimetière jusqu'à l'extrémité sud
  - ➔ De l'aérodrome.
- Desserte des quartiers et de leurs établissements scolaires :
  - ➔ En zone « 30 » pour les villages de Paddock et Balaté,
  - ➔ Bandes cyclables au nord de l'avenue Paul Castaing sur le quartier Vampire.

L'essentiel des équipements scolaires sont desservis par le réseau cyclable. L'accessibilité des équipements scolaires au sein de la ZAC privilégiera également les modes de déplacement doux et deux pistes cyclable seront intégrées aux cheminements structurants au sein de la ZAC.

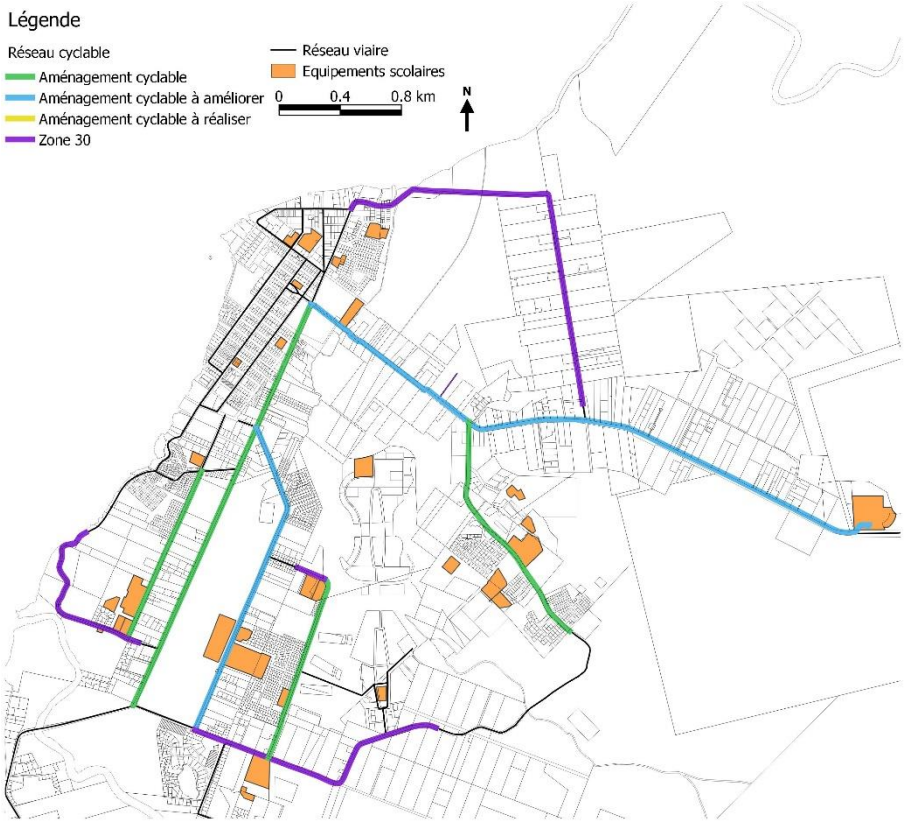
Les enjeux autour des aménagements cyclables concernent :

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

[83] Chaussée exclusivement réservé aux cycles, physiquement séparé de circulation motorisée

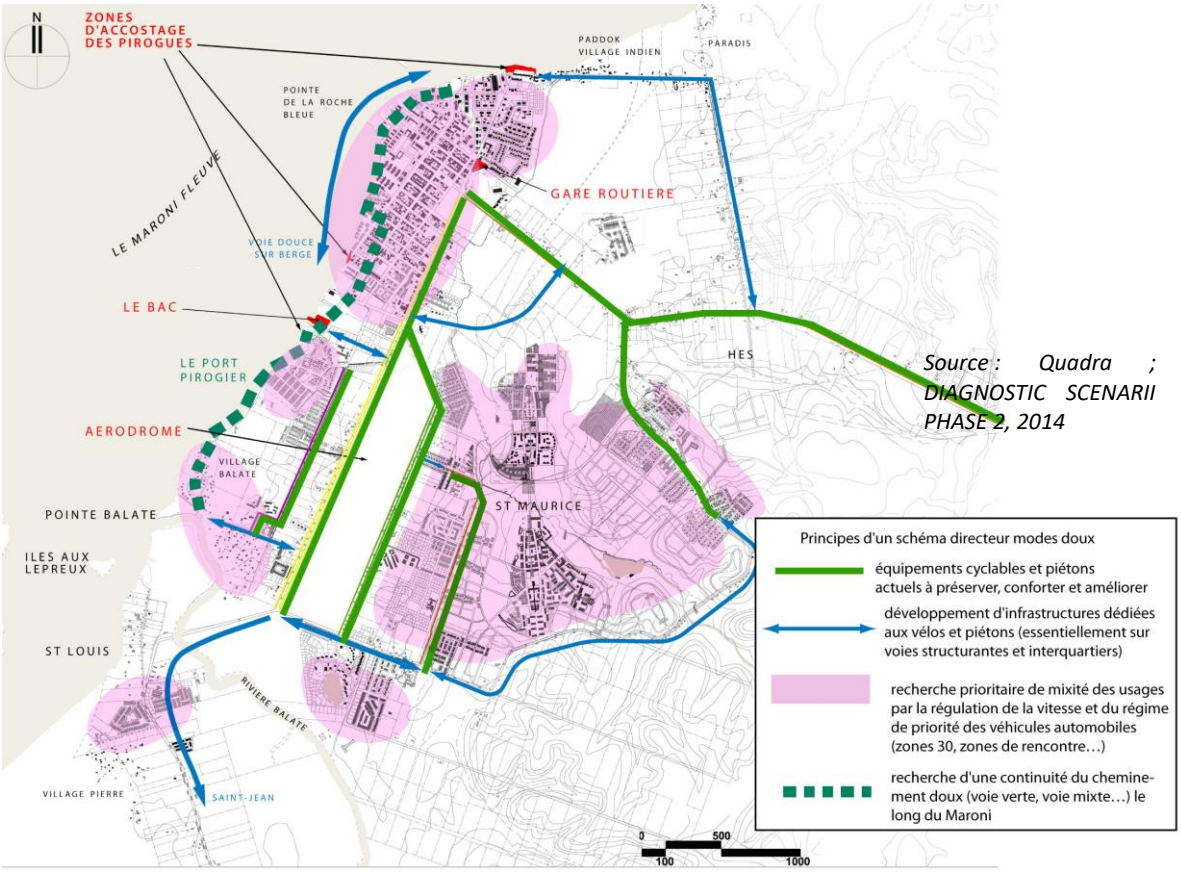
84 Source : DEAL ; Etude sur la connaissance des usages et aménagements cyclable en Guyane ; juin 2018

Figure 126 : Aménagements cyclables en ville



Réalisation : Mairie de Saint-Laurent du Maroni
Source : DEAL ; Etude sur la connaissance des usages et aménagements cyclable en Guyane ; juin 2018

Figure 127: Un scénario d'amélioration et d'extension du réseau cyclable



Source : Quadra ; DIAGNOSTIC SCENARII PHASE 2, 2014

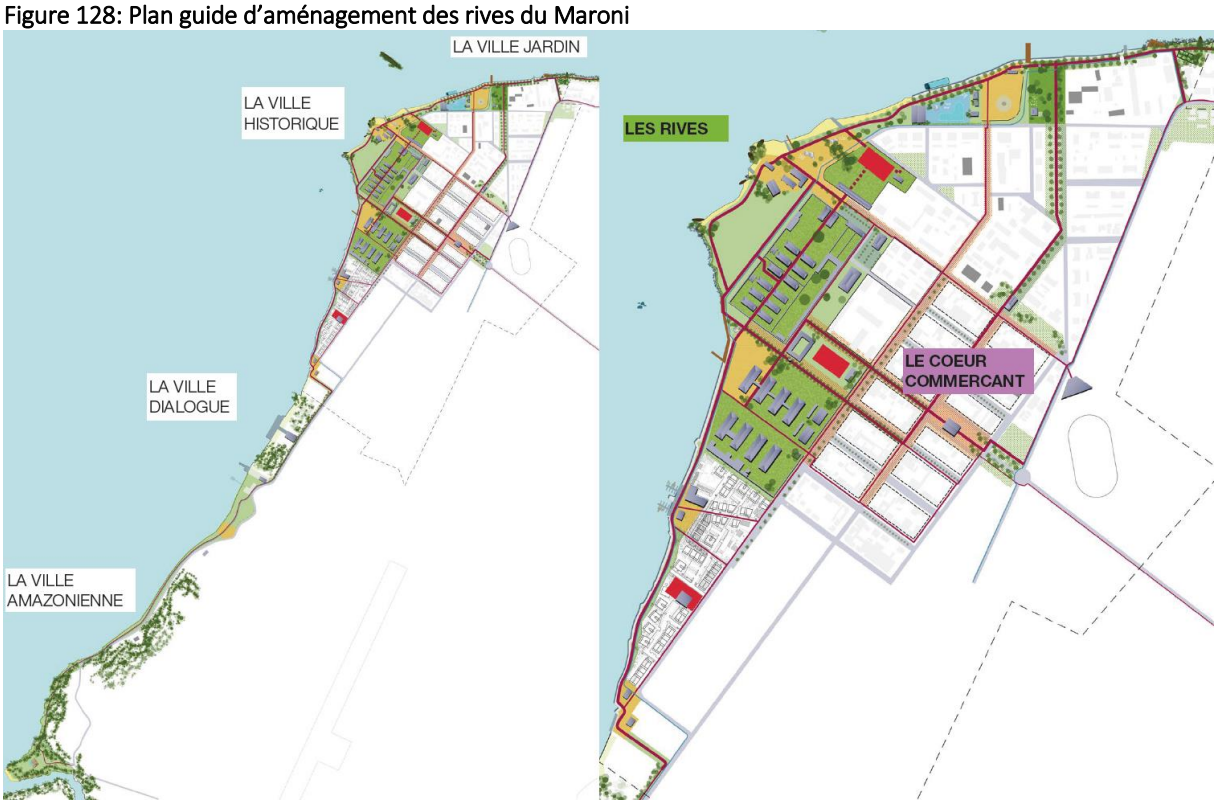
Valoriser l'appropriation des berges par les piétons

Le développement urbain vers les terres, ne doit pas faire oublier le lien qu'entretien la ville avec son fleuve, le Maroni. Les berges représentent un potentiel de valorisation considérable pour la ville (intérêt patrimoniale, espace de loisir, de tourisme). Elles constituent un espace prioritaire pour le développement des modes de déplacement doux. Le plan guide des rives du Maroni a acté différentes orientations permettant une réappropriation de cet espace par les habitants : révéler les axes paysagers vers le fleuve, valoriser le patrimoine bâti, rythmer les berges avec de nouveaux espaces publics, relier les rives au cœur commerçant, mailler la grande promenade des rives, développer les usages diurnes et nocturnes et le reprofilage des berges.

Le projet d'aménagement des berges du Maroni vise à requalifier ce secteur qui s'étend de la Place de la République à la Charbonnière en une zone centrée sur les loisirs, le sport et la culture. Il s'agit d'offrir aux familles, aux jeunes, aux sportifs...et aux touristes un espace attractif et agréable à vivre. Parmi les nombreux aménagements envisagés, un parcours sportif, des activités récréatives et culturelles (activités de loisirs, musée...), des activités commerciales (cafés, restauration, hôtellerie...) sont envisagés. Une réflexion autour des voies douces, des espaces publics et de l'aménagement des plages est également menée.

Les nombreuses initiatives portées par les acteurs locaux permettront d'enrichir l'offre des berges. De façon pragmatique, il est possible d'harmoniser les ambitions des porteurs de projet dans un schéma d'aménagement d'ensemble. Le plan de Renouvellement Urbain de la ville intègrera cette dimension au travers le concept de « centre-fleuve ».

Figure 128: Plan guide d'aménagement des rives du Maroni



Source : BICFL ; Etude de programmation pour l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement culturel et touristique du camp de la transportation et des rives du Maroni ; Juillet 2014

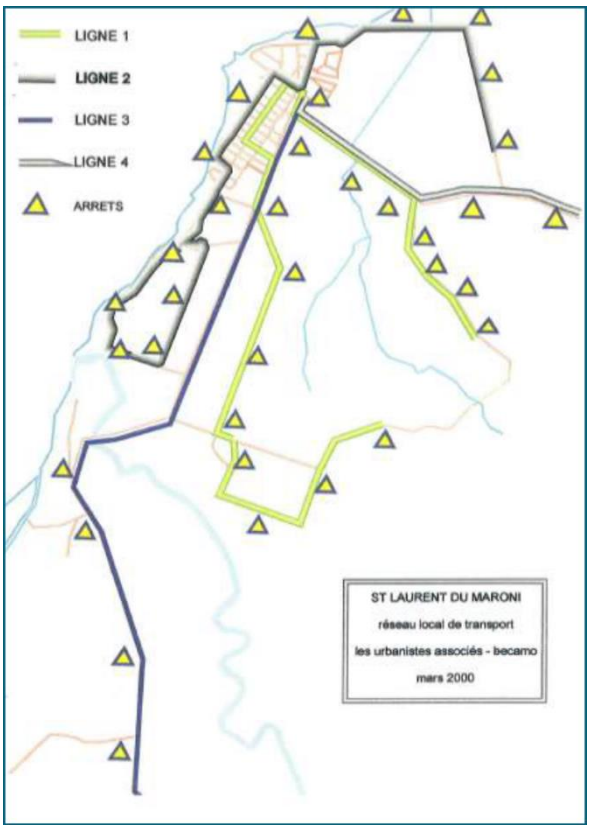
6.2.2 Les transports en commun

Projets de transports en communs

Un réseau de transports collectifs a circulé de 2002 à 2010 mais à opérées réellement jusqu'à 2008. Les arrêts sont toujours matérialisés. Le réseau comportait trois lignes desservant les différents quartiers de la ville. Il n'a pas perduré car il ne bénéficiait pas d'un montage institutionnel et financier capable de garantir la continuité du service public et était fortement concurrencé par le secteur informel des « taxis-marrons » ou « taxi-co » qui exploite toujours certaines lignes en dehors de tout cadre légal.

Le Plan Global de Transports et de Déplacements de la Guyane prescrit la réalisation d'un réseau de transports collectifs sur Saint Laurent. **Avec plus de 50 000 habitants aujourd'hui, Saint Laurent est l'une des plus grandes villes de France sans réseau de transport public**. Mais la perspective d'un développement intense, avec plus de 100 000 habitants à terme, fait de la mise en place d'un réseau de transports collectifs un enjeu incontournable de la structuration des déplacements et ce d'autant plus que le taux de motorisation de la population est faible. Le schéma préfiguré dans le Plan Global de Transports et de Déplacements de la Guyane (PGTD), constitue une perspective crédible à long terme, mais est visiblement surdimensionné dans la situation actuelle. Les questions relatives à la gouvernance et au financement du réseau sont cruciales pour définir un réseau de transport collectif efficient.

Figure 129 : Plan de transport en commun de la ville entre 2002 et 2010



Source : Ville de Saint-Laurent

Figure 130: Proposition de réseau TC du PGTD à horizon 2025

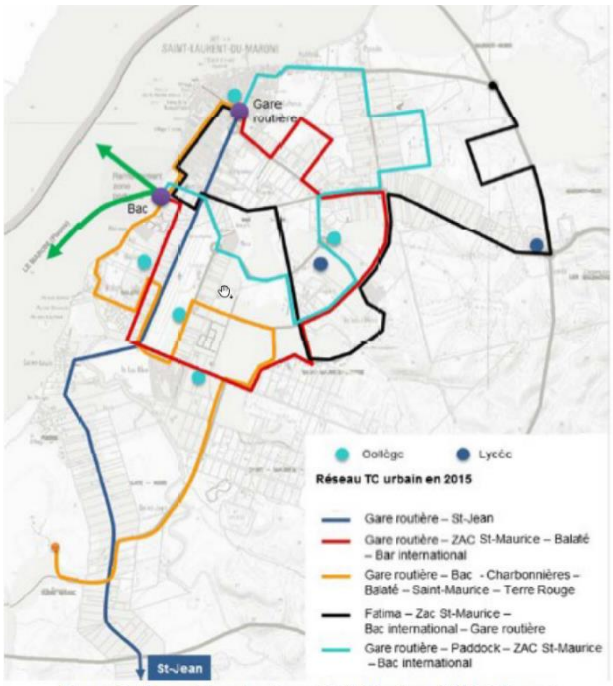


Figure 7 : Proposition de réseau TC à l'horizon 2025 (5 lignes)

L'articulation d'un tel réseau avec le réseau de Transport Interurbain de Guyane (TIG) induit une réflexion sur la recherche d'un point nodal de référence. Aujourd'hui la gare routière est essentiellement utilisée par les TIG[85]. Une localisation plus proche du fleuve, qui correspond aussi aux usages actuels pourrait se révéler pertinente dans la perspective d'un projet global de requalification des berges. L'aménagement d'un pôle multimodal à proximité des berges du Maroni trouve davantage de sens pour capter les flux transfrontaliers de pirogues qui se concentrent aujourd'hui sur le secteur de la Glacière et engendrent d'importants conflits d'usage et de trafics sur ce secteur.

Source : Fiche action n°10 du Plan Global de Transport et de Déplacements, 2012

Le TIG et le transport scolaire

L'autorité organisatrice du transport scolaire public sur le département est la Collectivité Territorial de Guyane (CTG). Le conseil général a fixé le tracé de 18 lignes en services depuis 2010 dont trois passent par Saint-Laurent du Maroni[86] :

Ligne 1	Saint-Laurent- Mana- Awala Yalimapo
Ligne 3	Saint-Laurent- RN1 - Iracoubo
Ligne 10	Saint-Laurent – Iracoubo express

Le transport des scolaires s'effectue par la voie terrestre mais également par voie fluviale au moyen d'une délégation de service public de trois sociétés de pirogue. L'amélioration du transport scolaire est une des priorités pour la scolarisation des élèves. Aujourd'hui, le service n'est pas optimal et les lignes de transports fluviales sont assurées de manière irrégulière.

Dans la pratique, les taxis informels tirent le plus grand bénéfice du manque de transport collectif public aussi bien pour le transport scolaire que pour des trajets longue distance.

[85] TIG : Transport Interurbain de Guyane est un service de transport collectif à l'échelle du département qui est géré par la Collectivité Territoriale de Guyane. Il dessert les communes du littorale.
[86] www.saintlaurentdumaroni.fr/Le-Transport-Interurbain-de-Guyane

6.3 Infrastructures portuaires et aéroportuaire

6.3.1 L'aérodrome, sa fréquentation et ses perspectives

Une augmentation du trafic aérien depuis la mise en place de lignes régionales

Avec l'inauguration de la ligne aérienne régionale Saint-Laurent/Grand Santi en juillet 2010 et Saint-Laurent/Maripasoula en 2012, l'aérodrome de Saint-Laurent, jusqu'alors uniquement utilisé pour les déplacements privés, a vu sa fréquentation considérablement augmenter. La fréquentation en 2015 est de 3 936 passagers pour la ligne Saint-Laurent/Grand-Santi et 5522 passagers pour la ligne Saint-Laurent/Maripasoula d'après l'Observatoire Régional des transports portant **la fréquentation totale de l'infrastructure à 9458 déplacements par an. La fréquentation a augmenté de plus de 300% depuis la mise en place de ces lignes régionales.**

Figure 131: Trafic aérien de l'aérodrome de Saint-Laurent du Maroni

Lignes	Catégorie Passagers	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL	Evolution 2010 -2015
St Laurent/Grand Santi	Hab Communes de l'intérieur	1 069	1 358	678	668	900	895	5 568	-16,3%
St Laurent/Grand Santi	autre résident	1 093	1 167	1 687	3 074	3 058	3 041	13 120	178,2%
Sous-Total		2 162	2525	2365	3742	3958	3936	18 688	82,1%
St-Laurent/Maripasoula	Hab Communes de l'intérieur			594	2 124	2 707	3 038	8 463	411,4%
St-Laurent/Maripasoula	autre résident			816	2 204	2 507	2 484	8 011	204,4%
Sous-Total				1 410	4 328	5 214	5 522	16 474	291,6%
TOTAL		2 162	2 525	3 775	8 070	9 172	9 458	35 162	337,5%

* Le taux d'évolution pour la ligne St-Laurent/Maripasoula a été caluclé avec les données de 2012 et 2015

Source : DEAL, Transport aérien, 2017

Le déplacement de l'aérodrome à envisager

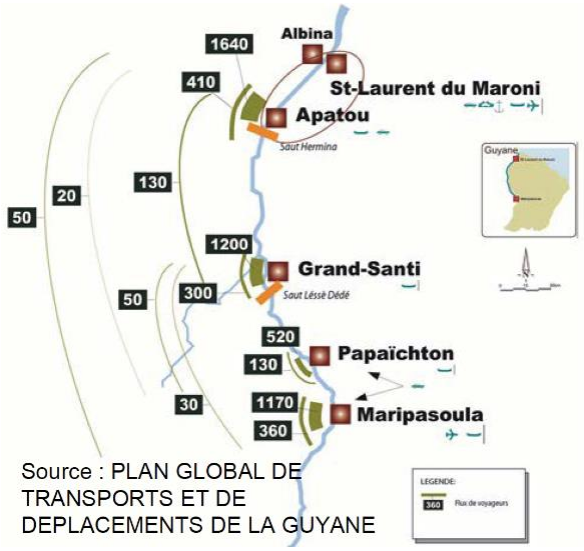
Malgré son positionnement au sein de la trame urbaine, l'aérodrome n'est pas vecteur de nuisances sonores majeures pour les habitations alentours mais créé une rupture conséquente dans le tissu urbain. Il dispose d'une piste en enrobé de 1,2 kilomètre de long ne pouvant pas accueillir les gros porteurs. L'ensemble du terrain utilisé par l'emprise de l'aérodrome couvre une surface de plus de 37 hectares. Ce potentiel foncier est extrêmement intéressant dans la perspective d'un développement au sein de l'enveloppe urbaine.

À cet égard, le déplacement de cette infrastructure doit être envisagé en permettant un maillage équilibré du territoire. Plusieurs hypothèses de relocalisation de cette infrastructure seront mises à l'étude.

6.3.2 Les infrastructures fluviales et portuaires

Le Maroni, fleuve support des déplacements piroguiers

Figure 132: Flux de voyageur sur le Maroni

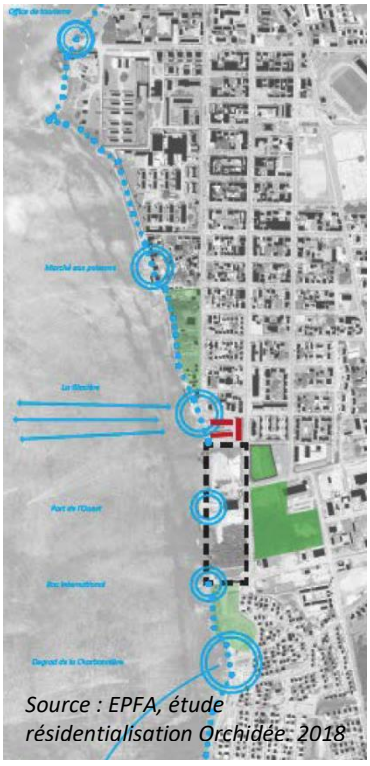


Source : PLAN GLOBAL DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS DE LA GUYANE

Support des déplacements pour les populations, le Maroni est le fleuve le plus dynamique de Guyane, jouant le rôle « d'autoroute » pour les populations des communes de l'intérieur qui peuplent ses rives. Saint-Laurent est la plaque tournante de cette circulation sur le Maroni, tant pour les villages situés en amont sur le fleuve (notamment pour le fret) qu'avec la ville frontalière d'Albina (environs 400 000 traversées de pirogue annuelles). La ville est un lieu d'échanges incontournable entre ces entités géographiques. Le Maroni est aussi le principal axe de transport Nord Sud de la Guyane.

La conduite de la pirogue se fait à deux. Un piroguier manœuvre à l'arrière l'embarcation, tandis qu'un takariste sonde à l'avant au moyen d'une longue perche le lit du fleuve pour repérer d'éventuels obstacles. L'activité des piroguiers est fluctuante, et aucun statut de professionnalisation n'a été développé à ce jour. Cette situation les prive d'un manque de reconnaissance de leurs compétences et limite ainsi le développement de contrats spécifiques par les organismes d'assurance. Il existe cependant depuis 2005, une association représentante de la profession qui travaille avec la préfecture.[87]

Figure 133: Localisation des lieux d'accostage des pirogues



Source : EPFA, étude résidentialisation Orchidée. 2018

Le transport sur le Maroni joue un rôle social et culturel important mais présente une économie précaire. En effet, les activités scolaires, le transport en pirogue de personnes (informel et touristique) et de marchandises sont fortement soumis aux variations du niveau d'eau du fleuve. Les déplacements deviennent difficiles selon les secteurs en raison des nombreux affleurements rocheux qui apparaissent et du passage délicat et dangereux des sauts[88]. La section du fleuve concerné par le territoire administratif de St-Laurent n'est cependant pas concerné par des sauts. La principale difficulté sur le fleuve est d'adapter la navigation tout au long de l'année, du fait de l'existence de deux périodes : celle de l'étiage, où le franchissement des sauts se complique, et la période de hautes eaux, où le fleuve est le plus souvent navigable.

Vis-à-vis du fonctionnement du système urbain de Saint-Laurent, l'intégration le trafic des pirogues a participé à la matérialisation de points de jonction entre la ville et le fleuve au sein de l'espace urbain. Il convient aujourd'hui de réguler ces flux en définissant les points d'accostage en fonction des pôles émetteurs et récepteurs de la ville. Les enjeux sont nombreux : améliorer l'accès (routier) du bac

[87] Source : *Audeg, Armature Urbaine et villageoise sur le Maroni, 2013*

[88] On nomme « sauts » les rapides formés par l'affleurement de filons de roche volcanique très dure nommés dykes de dolérite dans les cours d'eau. *Source* : *DEAL Guyane, http://www.guyane.developpement-durable.gouv.fr/les-sauts*

international, limiter les nuisances sur l'interface fluviale, rompre avec les effets d'enclavement des quartiers (exemple de la résidence Orchidées), rompre avec la césure du port et développer des points d'accostage fonctionnels qui permettent un rabattement efficace et organisé (multimodalité).

Le Port de l'ouest

Depuis 2009, la CCOG est propriétaire du Port de l'Ouest. Celui-ci est constitué de trois zones d'activités de différentes vocations :

- Le port de commerce qui accueille les transports de marchandises : Le renforcement des capacités du port de Saint-Laurent en fret et en logistique est une priorité régionale est une priorité identifiée dans le SAR.
- La zone internationale d'accostage qui permet au bac « La Gabrielle » d'assurer la rotation régulière de passager et de véhicules vers et depuis Albina (Suriname) : Le Bac permet la continuité des déplacements routiers entre la France et le Suriname. Malgré une baisse entre 2014 et 2015, il enregistre une hausse de sa fréquentation avec près de 16000 passagers sur l'année 2015.
- Le port piroguier qui permet l'accostage de pirogues des passagers vers et depuis Albina.

Figure 134: Activité du bac "la Gabrielle"

en nombre de passagers

CATEGORIE	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Passagers	4 487	5 031	5 570	6 022	5 444	4 846	5 429	6 520	10 405	7 282	**61 036**
Voitures particulières	4 003	4 662	5 007	5 565	5 159	5 012	5 501	6 807	9 031	7 596	**58 343**
Motocycles		40	100	61	54	73	81	220	260	276	**1 165**
Véhicules utilitaires (> 3,5 t)	291	423	404	378	439	362	424	370	468	347	**3 906**
Poids lourds (< 3,5 t)	351	218	341	415	259	237	176	212	390	265	**2 864**
Porte-conteneur 20"			16	106	65	47	23	22	114	88	**481**
Engins de travaux publics ou Porte-conteneur 40"		56	43	43	57	83	66	64	157	113	**682**
TOTAL	**9 132**	**10 430**	**11 481**	**12 590**	**11 477**	**10 660**	**11 700**	**14 215**	**20 825**	**15 967**	**128 477**

source DEAL Guyane

Source : DEAL Guyane, mai 2017

Mis à part les infrastructures du port de l'ouest, les nombreuses pirogues naviguant sur le Maroni accostent sur trois principaux secteurs : la cale du village chinois, sur le secteur de la Glacière (lieu de regroupement des taxis collectifs) et à la charbonnière.

Enfin, la marina de Saint-Laurent du Maroni, dispose de 20 bouées permettant aux voiliers de mouiller en toute sécurité. Le plan d'eau et l'appontement sont situés à l'esplanade Charles Baudin dans le quartier officiel (proximité du camp de la transportation et de l'office de tourisme).

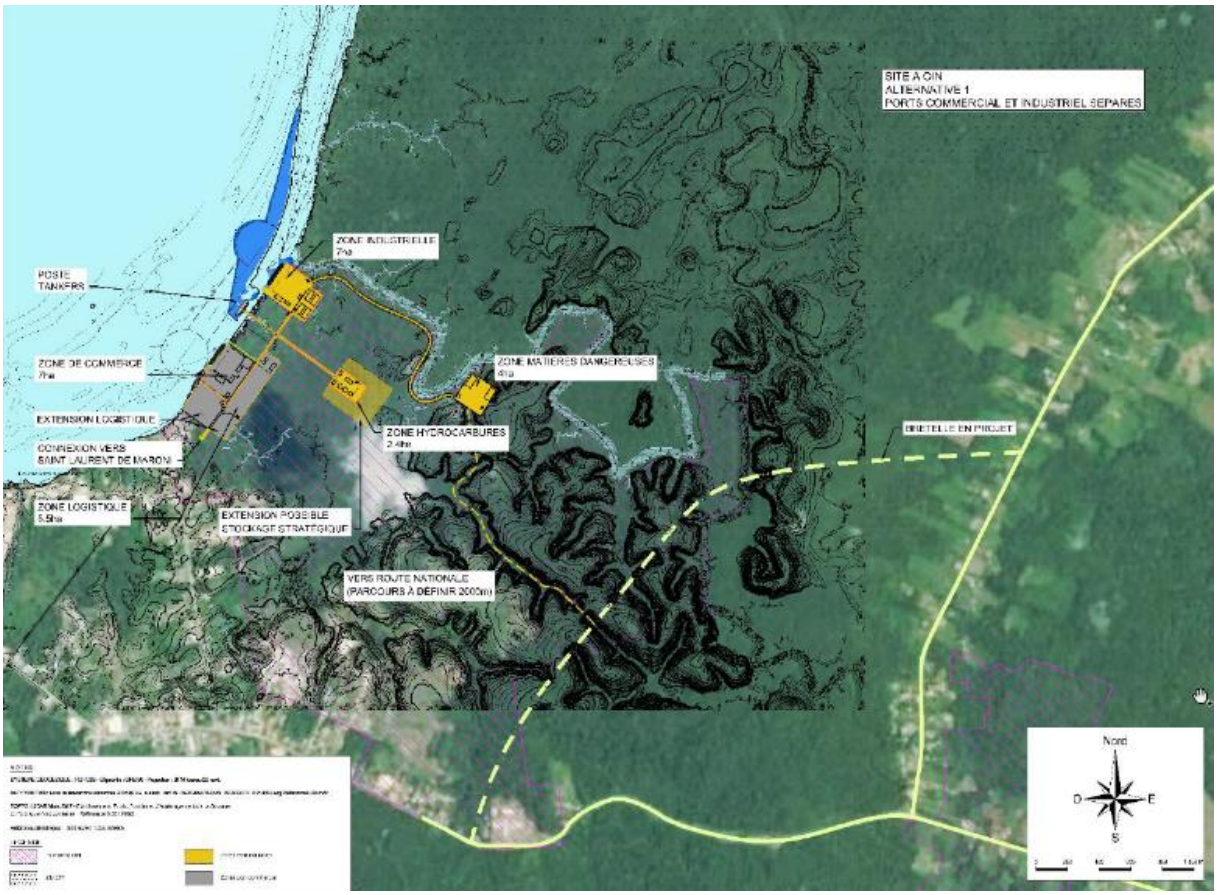
Projet d'un terminal énergétique et industriel de l'ouest

Le Grand Port Maritime de Guyane (GPMG) envisage de créer un port industriel et énergétique dans l'ouest guyanais pour répondre aux enjeux du désenclavement de ce territoire, démographique ainsi que les enjeux industriels et économiques. Ces projets demandent une capacité d'approvisionnement en énergie (carburant) et matériaux industriels très au-dessus de ce que peut fournir aujourd'hui la Guyane. L'objectif est alors de permettre à la fois l'approvisionnement en carburant et matériaux des sites industriels et plus globalement de l'ouest guyanais. Les perspectives de trafic sont estimées entre 360 000 et 420 000 tonnes pour ce nouvel équipement contre 96 000 pour l'actuel port (dans l'hypothèse de faire arriver par voie fluviale l'ensemble des trafics)[89]. Les besoins du projet en foncier et en accessibilité ont été identifiés et plusieurs hypothèses de localisation du projet ont été étudiées.

[89] *Source : Grand Port Maritime de Guyane, étude d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la création d'un terminal industriel et énergétique dans l'ouest guyanais.*

L'implantation de cet équipement est aujourd'hui envisagée sur le secteur Margot. Au vu des contraintes du site et du projet il présente plusieurs avantages : limiter le mitage de zones naturelles, réduction des impacts liés à l'aménagement de nouveaux accès tout en préservant une distance suffisante avec la ville, présence au sein du périmètre OIN.

Tableau 22: Hypothèse d'implantation du projet de terminal portuaire



Source : Grand Port Maritime de Guyane, Assistance à maitrise d'ouvrage pour la création d'un terminal industriel et énergétique, 2018

ENJEUX :

Mailler et hiérarchiser le réseau viaire de la ville

Pour faire face à l'accroissement de la population et à une motorisation des ménages en hausse, la commune doit davantage structurer le réseau viaire. L'axe RN1-RD11 passant par le centre-ville est de plus en plus saturé tandis que d'autres quartiers apparaissent enclavés. Dans le cadre de l'opération ZAC Saint-Maurice, de nouvelles voies structurantes sont programmées offrants des possibilités de contournement du centre-ville et reliant le secteur des Ecoles à celui des Sables-Blancs.

La planification du réseau viaire à long terme

Dans le prolongement du schéma de hiérarchisation de la voirie, il conviendra de faire évoluer le réseau de voirie pour obtenir une trame viaire cohérente à terme :

- Au niveau des prochains grands secteurs de mutations ;
- Au niveau des liaisons inter-quartiers ;
- Au niveau des quartiers existants, même si les marges de manœuvre y sont plus limitées.

L'évolution de la trame viaire à l'avenir, devra permettre un contournement du pôle aggloméré prenant en compte plusieurs projets structurant le territoire (ouverture de nouvelles zones à urbaniser à l'ouest, infrastructure de franchissement du Maroni, développement d'un port maritime industriel au nord). La réalisation d'une route entre le « carrefour Margot » et l'axe « Paul Isnard » est à envisager dans l'optique du déploiement de nouvelles activités économiques sur ces deux secteurs.

Un parc de stationnement présentant un potentiel foncier intéressant

L'offre en stationnement est bonne en centre-ville. Plusieurs « dents creuses » sont à usage de stationnement informel. Des parcelles de ce type en entrée de ville présentent un potentiel foncier à mobiliser dans le cadre de la politique de renouvellement urbain.

Les mobilités douces

La ville présente 10km de linéaire dédié aux cyclistes. L'extension du linéaire viaire devra faciliter ces usages comme cela est prévu sur la ZAC Saint-Maurice. En outre, plusieurs secteurs sont concernés pour un maillage cohérent de voies cyclable. Le centre-ville pourra être concerné par des aménagements « apaisés » et les déplacements piéton se verront facilités dans le cadre d'une valorisation des berges du Maroni.

Les transports en commun

Le transport des scolaires n'est pas optimal. L'amélioration du transport scolaire est une priorité. L'émergence d'un réseau de transport en commun vise à faciliter les déplacements d'une large partie de la population. Le développement urbain de la ville doit amener les acteurs du territoire à identifier les modalités et les solutions de mise en œuvre d'un réseau de transport en commun efficace et en rapport avec les pratiques de la population.

Les transports aériens

L'aérodrome de Saint-Laurent du Maroni est structurant pour les vols régionaux assurant la desserte des communes de l'intérieur (Grand-Santi, Maripasoula et Saül). Sa fréquentation est en hausse. L'importante emprise de l'aérodrome au sein de la trame urbaine existante pose la question de son déplacement à l'extérieur de la ville.

Les infrastructures portuaires

Saint-Laurent constitue une porte d'entrée sur le fleuve Maroni. La ville entretient une relation particulière avec le fleuve international Maroni, support de flux de trois types : 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'enjeu sera de mieux structurer les déplacements piroguiers dans les années à venir.

> L'aménagement d'un terminal industriel et énergétique sur le secteur de l'embouchure de la crique Margot conduira, à terme, au déplacement du port maritime.

TABLE DES ILLUSTRATIONS :

Figure 1:Evolution de la population guyanaise et celle de Saint Laurent du Maroni..... 5
Figure 2:Evolution de la population guyanaise et celle de Saint Laurent du Maroni..... 5
Figure 3: Evolution du solde naturelSource : POP T2D - Indicateurs démographiques..... 6
Figure 4: Evolution du solde naturel 6
Figure 5: Croissance des migrations internationales en Guyane à partir des années 60Figure 6: Evolution du solde naturel 6
Figure 7: Croissance des migrations internationales en Guyane à partir des années 60 7
Figure 8: Mouvements migratoire durant la guerre civile du SurinameFigure 9: Croissance des migrations internationales en Guyane à partir des années 60 7
Figure 10: Mouvements migratoire durant la guerre civile du Suriname..... 7
Figure 11: Mouvements migratoire durant la guerre civile du Suriname..... 7
Figure 12 : Pyramides des âges des populations guyanaise et communale 8
Figure 13 : Pyramides des âges des populations guyanaise et communale 8
Figure 14 : Pyramides des âges des populations guyanaise et communale 8
Figure 15 Dynamique démographique à l'échelle infra-communale (IRIS)..... 9
Figure 16 Dynamique démographique à l'échelle infra-communale (IRIS)..... 9
Figure 17: Projection démographique..... 10
Figure 18: Projection démographique..... 10
Figure 20: Evolution de l'armature urbaine guyanaise 11
Figure 21: Evolution de l'armature urbaine guyanaise 11
Figure 22 : Composition des ménages 12
Figure 23: Répartition des familles selon le nombre d'enfant..... 13
Figure 24 :Répartition de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle en 2014 14
Figure 25: Répartition des habitats insalubres en Guyane 19
Figure 26: Raccordements aux réseaux des logements potentiellement insalubres 20
Figure 27:: Localisation des secteurs potentiellement insalubres..... 20
Figure 28: Evolution du nombre de permis déposés au SU de Saint-Laurent du Maroni..... 21
Figure 29: Evolution des permis déposés et accordés pour le logement 21
Figure 30: Répartition des logements sociaux en Guyane :..... 22
Figure 31: Nombre de logements sociaux pour 1000 habitants par commune..... 22
Figure 32: Répartition du parc social existant et en projet..... 23
Figure 33: Localisation des opération de LES..... 25
Figure 34 Evolution du financement du logement social en Guyane entre 1999 et 2010..... 25
Figure 35 Evolution du nombre de constructions spontanés par commune depuis 2001 26
Figure 36: Données sur l'urbanisation spontanée à Saint-Laurent du Maroni en 2015 27
Figure 37: Progression de l'urbanisation spontanée sur le territoire administratif de la commune de 2001 à 2011..... 27
Figure 38: Localisation et répartition des quartiers d'habitats spontanés dans la zone agglomérée (2015) : 28
Figure 39: Organisation du quartier informel des Carrières 29
Figure 40 : Tableau prévisionnel des besoins en logements neufs par EPCI..... 32
Figure 41: Accostage des pirogue sur les bords du Maroni 39
Figure 42: Stand informel de vente alimentaire 39
Figure 43 :Structuration de l'activité commerciale:..... 40
Figure 44 : Zone d'Activité Economique de Saint-Jean 41
Figure 45: Localisation des ZAE de Saint-Laurent du Maroni et de la ZFU..... 41

Figure 46 : Répartition de la SAU et des exploitations agricoles en 2010 44
Figure 47: Répartition des exploitations agricoles en Guyane (selon l'Otex*) 44
Figure 48 : Répartition des exploitations et de la SAU du territoire 45
Figure 49: Evolution de la SAU et des exploitations agricoles entre 1988 et 2010 à Saint-Laurent 45
Figure 50 : Superficie attribuées par commune et opération de 2013 à 2016 45
Figure 51: Productivité des exploitations 46
Figure 52 Géographie de l'activité agricole 47
Figure 53: Le camp de la transportation 48
Figure 54:Le potentiel de développement de l'écotourisme 49
Figure 55: Les chutes voltaires 49
Figure 56: Répartition de l'offre d'hébergements marchands par zone (en nombre de lits) 50
Figure 57: Localisation des autorisations de carrières 51
Figure 58 : Activité minière autorisée sous contraintes compte-tenu de la sensibilité des milieux 52
Figure 59: Répartition du territoire entre activité minière autorisée et activité minière interdite 52
Figure 60: Localisation des titres miniers en cours sur la commune en 2017 52
Figure 61: Localisation du Projet Montagne d'or 53
Figure 62: Organisation des trois quartiers historiques de la ville 58
Figure 63: Composition du damier révélé sur le plan de 1878 59
Figure 64 : Les étapes de constitution de la ville : 60
Figure 65: Opération successive de RHI et de relogement au sein des quartiers de LES durant les années 1980/90 61
Figure 66: Evolution de l'urbanisation 62
Figure 67: la vocation patrimoniale du quartier officiel 63
Figure 68: Le périmètre opérationnel du NPNRU à Saint-Laurent du Maroni 64
Figure 69: Répartition des différents quartiers 65
Figure 70: La diversité des formes urbaines 66
Figure 71: Localisation des villages de la façade fluviale 67
Figure 72: Carte et liste des ZDUC et Concessions collectives de Saint-Laurent du Maroni 69
Figure 73 Schéma de l'aire urbaine de Saint-Laurent du Maroni dans son ensemble régional 70
Figure 74 Structuration des polarités du territoire 71
Figure 75: Armature urbaine et villageoise le long du fleuve pour la section de Saint-Laurent du Maroni 72
Figure 76: Organisation de l'espace à Albina 73
Figure 77: Schéma des embarcadères reliant Saint-Laurent du Maroni et Albina 73
Figure 78: Les deux options de franchissement du Maroni retenues 73
Figure 79 : extrait des propositions des ateliers : pour un système urbain connectée à l'échelle du quartier 74
Figure 80: Le Plan Programme, un outil prospectif et évolutif 75
Figure 81: Périmètre OIN de l'ouest guyanais 76
Figure 82: Localisation des périmètre OIN sur le territoire communal 77
Figure 83: Projet initial de la ZAC Saint-Maurice 79
Figure 84: Plan masse du projet de ZAC Village chinois/ Maroni Palace 80
Figure 85: Localisation du projet 81
Figure 86: Esquisses du projet: 81
Figure 87: Synthèse des enjeux et premières intentions stratégiques sur le secteur Cultures-Fatima 82
Figure 88: Propositions d'aménagement paysager pour valoriser les espaces publics de l'actuel CHOG et créer une ouverture sur le fleuve 83
Figure 89: Etat de la propriété foncière 84

Figure 90: Résultat de l'étude ONF pour l'occupation des sols de Saint-Laurent du Maroni 85
Figure 91: Evolution des terres artificialisées (en hectares) 86
Figure 92: Evolution des terres agricoles (en hectares) 86
Figure 93: Répartition de la consommation foncière totale 87
Figure 94: Evolution de la croissance de la consommation foncière 87
Figure 95: Carte de l'occupation des sols 88
Figure 96: Occupation des sols le long de la CD9 89
Figure 97: Identification des secteurs de pression sur la ressource forestière 89
Figure 98: Urbanisation en bande le long de la route de Saint-Jean 89
Figure 99: Priorisation du foncier dans le cadre du NPNRU 97
Figure 100: Scénario 1 : Le taux d'emploi de Saint Laurent reste stable : scenario fil de l'eau 99
Figure 101: Scénario 2: Le taux d'emploi de Saint Laurent rattrape celui de la Guyane 99
Figure 102: Besoins en foncier économique selon les modèles 100
Figure 103: Établissements scolaires sur la route de Saint-Jean 110
Figure 104: Répartition des établissements scolaires dans sur la ville agglomérées 110
Figure 105: Une école en bungalows (école Elise Giffard) 111
Figure 106 : Evolution des effectifs scolaires et besoins en équipements : 111
Figure 107: Etablissements de santé 113
Figure 108: Le nouveau CHOG 114
Figure 109: Localisation des équipements culturels 116
Figure 110: Localisation des équipements sportifs 117
Figure 111: Equipements sportifs en entrée de ville (stade A et B) et sur les villages de la route de Saint-Jean 117
Figure 112: Un terrain de football improvisé à la Charbonnière 118
Figure 113: Opérations nouvelles prévues dans le cadre du Schéma Directeur Sportif 118
Figure 114: Projet d'avenue des sports le long de la route de Saint-Maurice 119
Figure 115: Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014 121
Figure 116: Equipement automobile des ménages 121
Figure 117: Routes structurantes du territoire 122
Figure 118: Evolution du trafic routier sur la section carrefour RN1/RD9 et carrefour RN1/RD11 entre 2010 et 2015 122
Figure 119: Structuration du Réseau viaire à l'échelle de la ville 123
Figure 120: Allée Jean de la Fontaine 124
Figure 121: Exemple d'aménagements Paysagers pour la requalification de l'avenue Gaston Monnerville 124
Figure 122: Le réseau viaire projeté sur le secteur Saint-Maurice 125
Figure 123: Planification du réseau viaire à long terme 126
Figure 124: Etude stationnement en centre-ville 127
Figure 125: L'absence de signalisation du stationnement dans le centre-ville 129
Figure 126 : Aménagements cyclables en ville 131
Figure 127: Un scénario d'amélioration et d'extension du réseau cyclable 131
Figure 128: Plan guide d'aménagement des rives du Maroni 132
Figure 129: Proposition de réseau TC du PGTD à horizon 2025 134
Figure 130: Trafic aérien de l'aérodrome de Saint-Laurent du Maroni 135
Figure 131: Flux de voyageur sur le Maroni 136
Figure 132: Localisation des lieux d'accostage des pirogues 136
Figure 133: Activité du bac "la Gabrielle" 137