



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

Révision du P.O.S. et
transformation en P.L.U.
approuvée le 19 mars 2012

Révision du P.L.U. conseil
municipal 29 juin 2012

Arrêt : 11 mars 2013

Mise à enquête publique : du
20 juin 2013 au 22 juillet 2013

Approbation:Conseil Municipal
du 08 octobre 2013

Sommaire

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE	4
INTRODUCTION	4
Présentation générale de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni	4
Saint-Laurent-du-Maroni : une ville multiculturelle	4
Le contexte intercommunal	6
SECTION 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
LE MILIEU PHYSIQUE.....	8
Les caractéristiques du relief de Saint-Laurent	8
Un réseau hydrographique dense	8
La géologie	8
Le climat	9
LE MILIEU NATUREL	10
Les espaces naturels	10
Les espaces forestiers	10
L'ÉNERGIE	15
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	16
Les risques naturels	16
Les risques industriels et technologiques	17
LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES.....	19
Les nuisances	19
Les pollutions.....	19
L'ANALYSE PAYSAGÈRE.....	20
Saint-Laurent-du-Maroni, la porte urbaine fluviale	20
Les 7 îles à Sparouine	26
SECTION 2 : DIAGNOSTIC	28
LE CONTEXTE SOCIODÉMOGRAPHIQUE	33
Evolution et structure de la population (données INSEE)	33
LE PARC DE LOGEMENTS EN GUYANE.....	38
Composition du parc de logements.....	38
Les mises en chantier	39
Délai entre autorisation et mise en chantier	40
La répartition spatiale des logements	40
Nombre de logements autorisés par commune (détaillé)	41
Les autorisations.....	42
Les mises en chantier	42
Le parc logement à Saint Laurent	43
Habitat insalubre et habitat spontané à Saint-Laurent du Maroni	46
LES ÉQUIPEMENTS	55
Les équipements scolaires.....	56
Evolution des effectifs scolaires.....	58
Les équipements sportifs et ludiques	61
Les équipements culturels.....	63
Les équipements sanitaires et sociaux.....	63
La ZAC Saint-Maurice.....	63
Les dynamiques économiques.....	64
La zone franche urbaine	74
Le volet agricole / Analyse	76

L'agriculture : une valeur économique, sociale, paysagère	86
Les zones de subsistance	92
La gestion forestière	93
L'exploitation des ressources naturelles	97
Le schéma départemental des carrières.....	97
Le schéma départemental d'orientation minière	106
L'activité touristique.....	118
INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX TECHNIQUES.....	119
Les infrastructures viaires.....	119
Les infrastructures fluviales et portuaires	119
Les infrastructures aéroportuaires	119
Articulation Evolution urbaine et accessibilité	129
Les réseaux techniques urbains.....	130
LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHÉOLOGIQUE	132
Les monuments historiques inscrits ou classés au titre de la loi de 1913 et les sites inscrits au titre de la loi de 1930.....	132
L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine	145
Le label « Ville d'Art et d'Histoire ».....	145
Le patrimoine archéologique.....	145
L'ANALYSE URBAINE.....	148
Les évolutions urbaines	148
Evolutions de l'occupation du sol et fonctionnement urbain.....	149
EVALUATION DES BESOINS	151
Les hypothèses d'évolution démographique et l'évaluation des besoins	151
Les enjeux et orientations.....	156
L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME.....	159
L'articulation avec les documents de portée supra-communale	159
SECTION 3 : LE PROJET	165
LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	166
Les choix en matière d'aménagement de l'espace et de l'habitat	166
Les choix destinés au développement économique	167
Les choix relatifs à l'environnement et aux paysages	167
Les choix relatifs à la mobilité et aux déplacements.....	168
La traduction dans le PLU des choix retenus	169
EXPOSÉ DES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES D'URBANISME	172
Les choix relatifs aux zones urbaines	172
Les choix relatifs aux zones à urbaniser	181
Les choix relatifs aux zones agricoles.....	187
Les choix relatifs aux zones naturelles	189
LES TRAMES UTILISÉES DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT	192
Les choix relatifs aux secteurs de risque inondation	192
Les choix relatifs aux secteurs de mines et carrières	192
Les choix relatifs aux secteurs du Domaine Forestier permanent	193
Les choix relatifs au secteur de nuisance	193
SECTION 4 : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS.....	194
Le Rapport de présentation	194
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	195
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	195
Les documents graphiques	196
Les dispositions réglementaires.....	197
Les changements apportés en termes de consommation des espaces.....	198
SECTION 5 : EVALUATION, MISE À JOUR, MODIFICATION OU RÉVISION	200

Préambule

INTRODUCTION

Présentation générale de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni

Saint-Laurent-du-Maroni, deuxième ville de Guyane par sa population estimée aujourd'hui à près de 40 700 habitants, occupe une position particulière. Commune-centre de l'Ouest guyanais, et capitale économique et administrative, commune frontalière du Surinam, elle tient le rôle de pôle structurant de par son rayonnement à la fois dans l'Ouest guyanais, mais également dans le cadre des échanges internationaux avec le Surinam.

La ville fut bâtie sur la rive droite du fleuve Maroni. Les limites de la commune furent celles de l'ancien territoire pénitentiaire : elle englobait l'agglomération de Saint-Laurent, les camps de Saint-Louis, Saint-Jean, Saint-Maurice Charvein et Nouveau Camp.

Les limites administratives de la commune de Saint-Laurent sont constituées :

- au Nord-Ouest par le fleuve Maroni, lequel marque la frontière avec le Surinam ;
- au Nord par la crique Vache ;
- au Sud par :
 - o la crique Sparouine, affluent du Maroni, qui constitue la limite intercommunale avec Apatou,
 - o la limite intercommunale avec la commune de Grand Santi (massif du Dékou-Dékou) ;
- à l'Est par la limite intercommunale avec Mana, constituée par la crique Acarouany, affluent de la Mana, sur près de 100 kilomètres.

Les communes limitrophes sont Mana, Grand Santi et Apatou. Saint-Laurent s'étend sur un vaste territoire de 424 652 hectares dont 2455 hectares pour les îles du Maroni.

Saint-Laurent-du-Maroni : une ville multiculturelle

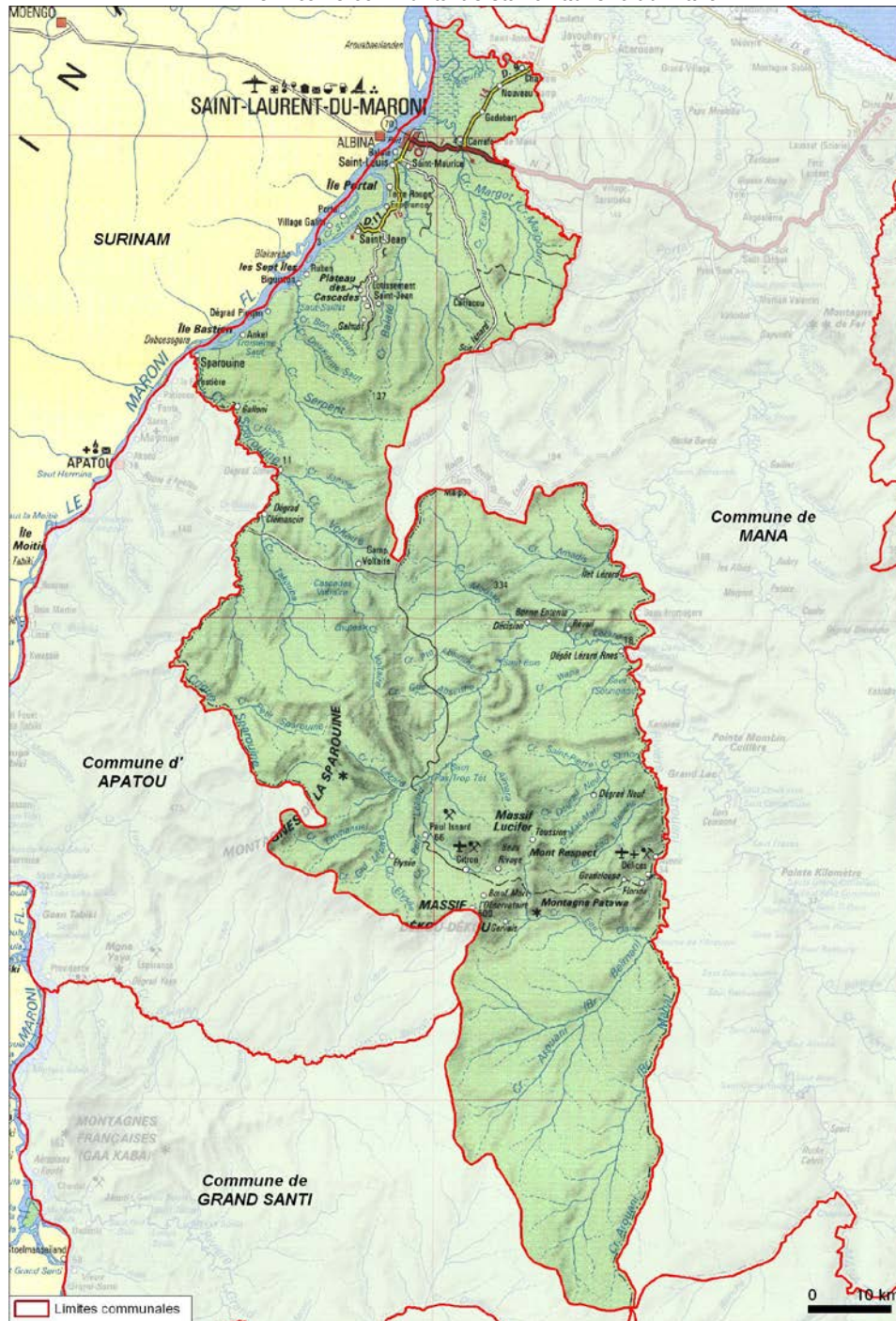
Saint-Laurent-du-Maroni porte encore aujourd'hui les traces de son histoire. Pour comprendre et aborder les questions relatives à ses formes urbaines et architecturales, sa population, son économie, et y compris ses paysages et son environnement, il convient de rappeler succinctement les grandes époques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

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

Ainsi, Saint-Laurent-du-Maroni est une ville multiculturelle. Elle se compose d'une multitude de groupes humains d'origines diverses et est relativement représentative des communautés présentes en Guyane :

- les populations dites « mixtes » : créoles, immigrés, européens, ... ;
- les Noirs Marrons : Aluku, Paramaka, Ndjuka, Saramaka ;
- les amérindiens : Kaliña, Arawak.

Territoire communal de Saint-Laurent-du-Maroni



Source: IGN 500

Les spécificités de Saint-Laurent-du-Maroni

Saint-Laurent-du-Maroni cumule de nombreuses qualités et de nombreux atouts qui fondent son dynamisme et sa spécificité :

- Une grande richesse et une diversité, à la fois culturelle, patrimoniale, fonctionnelle et paysagère ;
- Un relatif éloignement du pôle central de Cayenne dont elle demeure tributaire ;
- Une position de « ville-fleuve », point de convergence entre les communes du Maroni ;
- Une situation de ville-frontière.

À côté de ces nombreux atouts, tant naturels qu'humains, qui constituent le socle d'une identité très forte, Saint-Laurent est confrontée à des difficultés marquées, liées à la difficile gestion de son territoire, et qui s'illustrent par :

- Un développement urbain rapide, mal maîtrisé ;
- Une situation de retard en termes de production de logements, de rééquilibrage des réseaux et des équipements ;
- Un poids grandissant de la population en situation irrégulière ;
- Un processus de dégradation du cadre de vie (secteurs d'habitat illicite, insalubrité, pollution de l'eau du fleuve et des criques, mitage de l'espace).

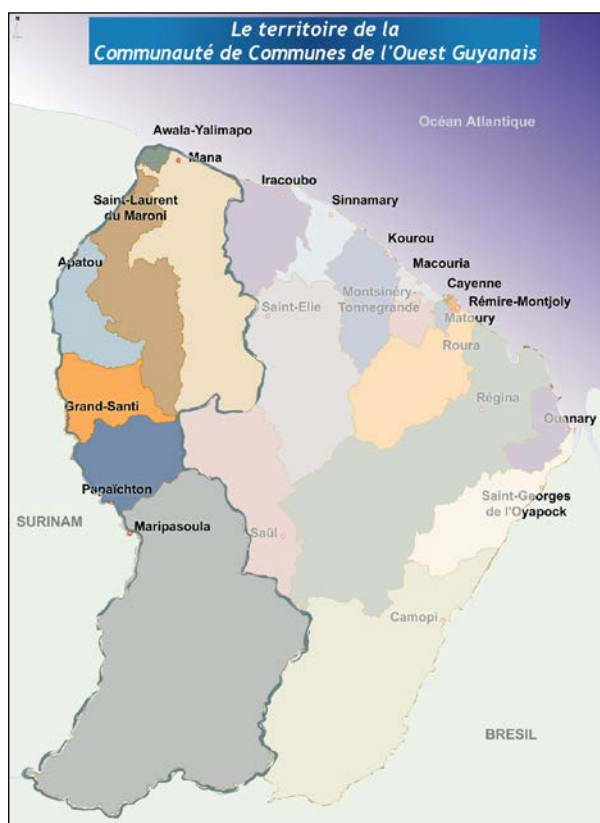
Le contexte intercommunal

La commune de Saint-Laurent fait partie des 7 communes de la Communauté des Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG). Saint-Laurent en est la ville-centre.

Les communes membres de la CCOG sont Apatou, Awala Yalimapo, Grand Santi, Mana, Maripasoula, Papaïchton et Saint-Laurent-du-Maroni.

Le territoire de la CCOG s'étend donc du littoral jusqu'aux régions du Haut-Maroni. Il couvre ainsi un vaste ensemble caractéristique des régions guyanaises : la frange littorale, la vallée du Maroni et la zone intérieure.

La Communauté des Communes de l'Ouest Guyanais ne dispose pas d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur l'ensemble de son territoire.



Section 1 : Etat initial de l'environnement

Le milieu physique

Les caractéristiques du relief de Saint-Laurent

Le relief de Saint-Laurent est surtout constitué d'un plateau de faible altitude, entrecoupé par de nombreuses criques relativement profondes (relief dit « en peau d'orange »). Le territoire communal est caractéristique de la région naturelle dite chaîne septentrionale, ou plaine rétro-littorale.

En retrait de la frange côtière, cette région se caractérise par un moutonnement de collines de faible altitude (souvent inférieures à 100 mètres).

Le paysage est sillonné de vallées à fond plats, souvent marécageux dont certaines pénètrent assez profondément au sud.

Le sud du territoire communal appartient davantage à la région naturelle appelée « massif central ». Elle se compose de massifs pouvant dépasser 500 mètres qui s'organisent en une sorte d'amphithéâtre : les massifs Dékou-Dékou et Lucifer sont parmi eux ; ils cernent une région de plus faible altitude au sud.

Point culminant : Mont Dékou-Dékou (500 mètres).

Un réseau hydrographique dense

Le réseau hydrographique se caractérise par :

- L'omniprésence du fleuve Maroni
- Un réseau dense de criques de moyenne importance qui se déploie sur l'ensemble de la commune du sud vers le nord, empruntant deux grands bassins versants : celui de la Mana pour le tiers sud-est de la commune, et celui du Maroni.
- La forte densité du réseau hydrographique de Saint-Laurent est due à l'importance de la pluviométrie annuelle combinée à de faibles dénivelés de terrains. Sa topographie plane entretient de nombreuses zones humides, y compris en milieu urbain.

Le Maroni est le plus grand fleuve de la Guyane. Il prend naissance dans la région des Tumuc-Humac, au Surinam, sous le nom de Litany, nom qu'il conserve jusqu'à la confluence avec l'Inini. Il se nomme ensuite Lawa, et enfin Maroni après la crique Tapanahoni, l'un de ses affluents. Fleuve frontière avec le Surinam sur la quasi-totalité de son cours, il draine 65 830 km², dont 28 665 km² en territoire français.

Son cours, d'orientation sud-nord, est entrecoupé de nombreux sauts d'importance secondaire. Son lit mineur est large et est sillonné de nombreux îles et îlots, dont certains sont habités par des populations amérindiennes et Bushinengué.

Dans sa partie terminale, après le Saut Hermina, il subit l'influence des marées. Son estuaire s'évase à Saint-Laurent ; sa largeur passe de 2,5 kilomètres à 5 kilomètres. L'embouchure du Maroni est commune avec celle de Mana, dont l'estuaire, depuis le village est orienté vers l'ouest. Saint-Laurent possède un linéaire de berges de près de 45 kilomètres.

La commune de Saint-Laurent n'est pas en contact direct avec la côte, mais sa partie nord en possède néanmoins les caractéristiques : les eaux salées remontent dans le Maroni et les criques, à l'origine des eaux saumâtres dans les savanes qui les bordent, créant ainsi une végétation fixée par des palétuviers et des moucous-moucous, quand les apports d'eau douce deviennent suffisants. Ces régions inondées sont difficilement accessibles.

La géologie

Le territoire communal ressort des séries marines côtières et de l'Orapu (sols latéritiques) et du complexe granito-gneissique au niveau des monts Dékou-Dékou et Lucifer au sud.

La ville occupe une terrasse argilo-sableuse de 10 kilomètres de long sur 2 kilomètres de large, accrochée à de minuscules affleurements de granit sur la façade occidentale de la ville et isolée des plateaux latéritiques par une zone marécageuse peu propice à l'urbanisation.

Les berges sont essentiellement constituées de sable et sont balayées sur quelques mètres par la marée, dont l'influence se fait ressentir jusqu'à Saint-Laurent.

Sur le territoire communal, on distingue :

- les formations superficielles récentes : elles occupent la plaine littorale comprenant la « série détritique de base » (sables, argiles, galets et graviers), la série de Coswine (dépôts fluviomarins de sables fins et d'argiles) et la série Démérara (dépôts fluviomarins récents d'argiles et de vases) ;
- les roches plutoniques « Caraïbe » (granites,...) recoupant les formations volcaniques, volcano-sédimentaires et sédimentaires ;
- les formations volcano-sédimentaires.

Le territoire communal renferme des minéralisations nombreuses et variées qui ont pour nature :

- l'or,
- la colombo-tantalite (secteurs Sparouine et Serpent essentiellement).

Le climat

La commune subit le climat équatorial spécifique de la Guyane. Les dérapages annuels de la Z.I.C (Zone Intertropicale de Convergence) induisent une alternance entre deux saisons relativement marquées :

- une saison sèche d'août à novembre,
- une saison des pluies de décembre à juillet, entrecoupée par une saison plus sèche dénommée « le petit été de mars ».

Cependant, le climat diffère sensiblement de celui de la Guyane ; la pluviométrie est plus faible (2 500 mm en moyenne annuelle contre 2 900 mm à Cayenne). L'alizé remonte le Maroni et vient donc du nord vers Saint-Laurent. Son régime est perturbé par les « effets de terre », puisque Saint-Laurent est éloignée de la côte de 47 kilomètres environ, entraînant ainsi une plus grande régularité des précipitations en quantité mensuelle.

Le milieu naturel

Les espaces naturels

D'après les travaux d'expertise littorale de l'ONF en 2009, 98,6 % du territoire Saint-Laurentais étaient occupés en 2008 par des espaces naturels, constitués de forêts, milieux semi-naturels ou zones humides. Le caractère majoritairement naturel de la commune s'entend par une forte proportion d'espaces pas ou peu accessibles et donc non impactés par les activités humaines.

La flore et l'avifaune présentent des affinités surinamaises.

La végétation de Saint-Laurent, selon le relief, s'étage entre :

La végétation de la plaine côtière récente

- Les mangroves sont des forêts inondées à chaque marée haute. Elles se localisent habituellement le long du littoral ; on en trouve également le long des estuaires. Sa composition floristique est très pauvre (palétuviers) ; il s'agit d'un écosystème important sur le plan biologique (végétation peu présente à Saint-Laurent, à l'exception de l'estuaire du Maroni).
- Les marais sublittoraux forment de grandes étendues. Ils sont constitués d'une végétation herbacée. Leur flore est dominée par des fougères et des « moucou-moucou », et par endroit, on trouve des palmiers bâches.
- Les forêts marécageuses dominées par le palmier pinot.

La végétation de la plaine côtière ancienne

- Forêts sur flats à caractère marécageux et riches en palmiers (maripas) sur les affleurements argileux, et à caractère plus sec sur les sols sableux.
- Les cours d'eau sont jalonnés par les palmiers bâches.
- Les zones de savanes sableuses : arbres de haute tige isolés. Ces zones ont une topographie relativement plane et sont souvent utilisées comme abattis (zones de cultures sur brûlis).

Au sud du territoire communal, le couvert forestier est plus homogène, hormis dans la zone de groupements montagneux – massifs Dékou-Dékou et Lucifer – où certaines zones dispersées sont caractérisées par un couvert forestier peu dense.

Les espaces forestiers

Les forêts primaires

Les forêts de Saint-Laurent sont des forêts de basse altitude.

Localisée sur une bande étroite le long des cours d'eau ou criques d'eau stagnante, la forêt marécageuse « pinotière » est assez pauvre en espèces. Les palmiers de 25-30 mètres y sont dominants. Dans les pri-pri, les palmiers bâches émergent d'une végétation très dense de quelques mètres de haut.

La forêt sur sables blancs ne se rencontre que dans le nord-ouest de la Guyane ; elle occupe le sommet des plateaux et notamment ceux de Saint-Laurent.

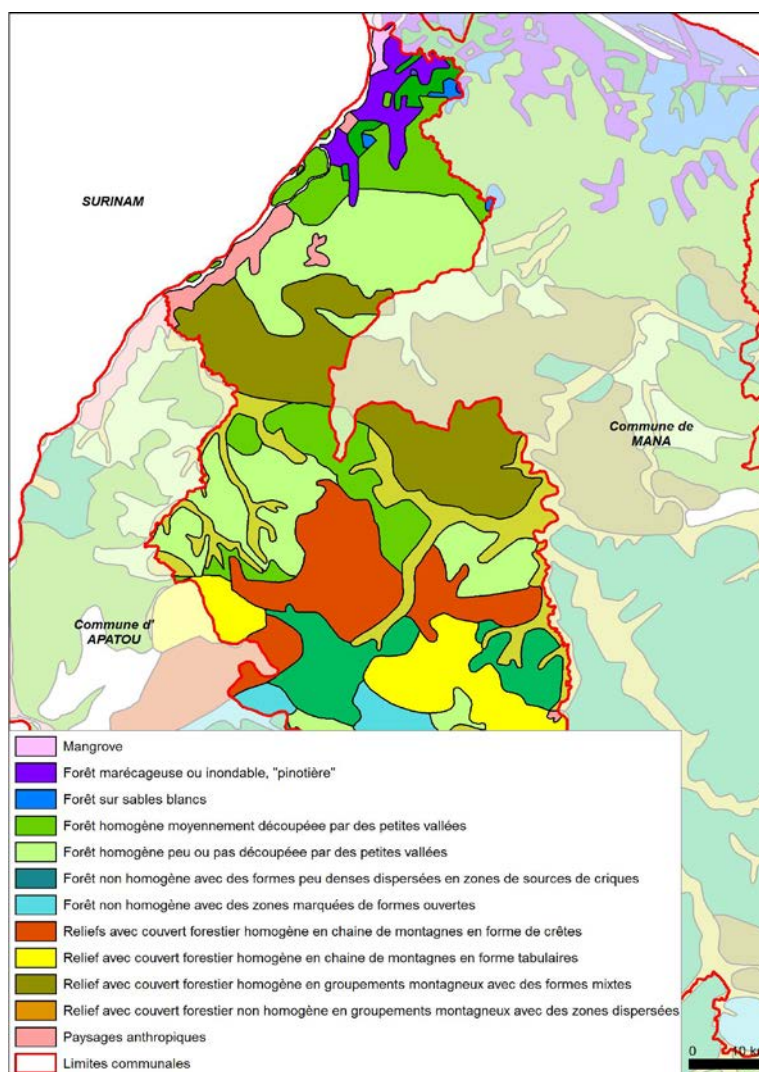
La forêt de terre ferme sur sol argileux présente un aspect assez uniforme. La richesse de la flore, la dispersion des individus d'une même espèce, l'enracinement très superficiel des arbres et leur taille relativement petite en sont les principales caractéristiques. Sous une voûte qui culmine entre 30 et 50 mètres et qui limite la luminosité par sa densité, le sous-bois est relativement dégagé.

Les forêts anthropiques

C'est le domaine de la forêt secondaire où l'action de l'homme s'est exercée. Les abattis ont laissé la place à une forêt dégradée, basse, très broussailleuse, formée d'espèces peu variées.

Les forêts périurbaines

Saint-Laurent compte trois forêts situées à proximité de la ville : il s'agit des forêts de Saint Jean, Saint Maurice et des Malgaches. Bien qu'une partie de leur surface ait été transformée en plantations (pins caraïbes) dont la vocation est essentiellement récréative (sentiers de promenade), ces massifs conservent des fragments de forêt originelle.



Source: Atlas illustré de la Guyane - 2008

La gestion forestière

La loi forestière (ordonnance n°2005-867) portant actualisation et adaptation du droit domanial, du droit foncier et du droit forestier applicable en Guyane, apporte une garantie de gestion durable des forêts par l'application du régime forestier.

Le régime forestier est un ensemble de règles de bonne gestion qui s'applique aux forêts de l'Etat et des collectivités. Il se traduit par :

- une protection juridique accrue de la forêt ;
- une surveillance et une gestion assurée par un établissement public spécialisé, l'ONF ;
- une mise en valeur rationnelle et planifiée des ressources forestières dans le cadre de l'aménagement forestier. L'aménagement est le document qui organise, dans l'espace et dans le temps, les activités

en milieu forestier et planifie les travaux indispensables à la mise en œuvre de certaines activités (exploitation forestière, recherche scientifique, accueil du public...).

Sur la commune, le domaine forestier permanent qui bénéficie du régime forestier couvre une surface d'environ 283 612 hectares.

La gestion des massifs forestiers entraîne un ensemble d'action pour pérenniser les massifs et approvisionner la filière bois. A ce titre un projet d'aménagement forestier de la zone dite Forêt Sparouine et comprise entre la crique Serpent, la crique Sparouine et la route d'Apatou est prévu. La valorisation d'autres sites et rivières de Saint-Laurent, ainsi que le tourisme nature sont à cet effet largement recherchés.

La réserve biologique domaniale de Lucifer Dékou-Dékou

Les Réserves Biologiques Domaniales (RBD) ont été instituées afin de protéger le milieu forestier grâce à une gestion forestière adaptée : elle doit prendre en compte le respect du milieu naturel (lors d'interventions sylvicoles ou d'aménagement comme l'ouverture d'une piste) et en assurer un suivi. Les autres activités ne font pas l'objet d'une réglementation particulière dans le cadre de ce dispositif de protection.

Fixé par arrêté ministériel du 11 décembre 1995 en RBD, le secteur Lucifer Dékou-Dékou présente dans sa zone centrale une forte densité d'arbres à gros diamètre. On note également la présence d'une forêt sub-montagnarde à nuages riches en mousses et en épiphytes vasculaires et une forêt sur affleurement de cuirasse sommitale. L'isolement de ce massif par rapport aux autres montagnes a été un facteur favorable à la spéciation et lui confère un taux d'endémisme important. Face à une pression importante sur ces milieux de par la présence d'exploitations aurifères légales et illégales entre les deux massifs montagneux, un plan de gestion comportant la création de deux réserves biologiques intégrales (parties sommitales) est en cours d'élaboration.

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Plusieurs secteurs de la commune de Saint-Laurent ont été retenus dans l'inventaire faunistique et floristique des ZNIEFF.

Les ZNIEFF ont pour objectif d'informer les décideurs sur la présence et la valeur du patrimoine naturel de leur territoire. Elles ont une valeur informative et sont dépourvues d'effet contraignant, notamment vis à vis du PLU. Les ZNIEFF sont donc un outil de connaissance du patrimoine naturel basé sur un inventaire scientifique des espaces naturels sensibles et des habitats des espèces rares ou menacées.

Cependant les ZNIEFF peuvent avoir une valeur juridique indirecte ; elles peuvent constituer dans certains cas, un indice pour le juge administratif lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif en regard de dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 correspondent à un ensemble écologique homogène d'espèces ou de milieux rares et remarquables ;
- les ZNIEFF de type 2 contiennent des milieux naturels formant un grand ensemble possédant une cohésion élevée et des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF de type 1

ZNIEFF n°00540001 - Mont Lucifer

Le sommet de la Montagne Lucifer fait de roches basiques est recouvert d'une forêt basse sur cuirasse latéritique submontagnarde à nuages. Cette forêt présente une physionomie particulière liée à la minceur du sol et de persistance des brouillards. Elle se caractérise par une forêt basse, riche en lianes avec une prolifération de mousses et d'épiphytes et possède un certain nombre d'espèces endémiques ou à répartition restreinte qui lui sont propres.

ZNIEFF n°00540002 - Mont Dékou-Dékou

Le Mont Dékou-Dékou sur un socle d'amphibolites, forme un relief beaucoup plus tourmenté et associe une plus grande diversité de faciès forestiers. Les vallées des criques sont occupées par des forêts marécageuses ou piscicoles typiques de ces milieux.

Les ZNIEFF de type 2

ZNIEFF n°00540000 - Massif Lucifer et Dékou-Dékou

Située au nord-ouest de la Guyane sur le bassin versant de la Mana, elle comprend un ensemble de 2 massifs constituant 2 ZNIEFF de type 1 : Mont Lucifer et Mont Dékou-Dékou.

Les altitudes et les substrats variés de la zone permettent le développement d'une palette de faciès forestiers répondant aux différentes exigences climatiques et édaphiques. Dans la zone centrale où prédominent les roches basiques, la forêt est haute et belle ; riche en arbre de grand diamètre poussant sur des sols ferralitiques argilo-sableux. La zone nord contraste avec la précédente par ses sols sableux et sa forêt sensiblement moins haute, moins riche en espèce et au sous-bois plus dense poussant sur un socle de schistes, de grès et de conglomérat de la série de Bonidoro.

ZNIEFF n°00530000 - Cascades et Crique Voltaire

Début de la piste Paul Isnard, affluent de la crique Sparouine, la crique Voltaire est située dans la partie du bassin versant du Maroni. Le massif Voltaire est marqué par la présence de savanes-roches. Il faut souligner la présence d'espèces d'oiseaux rares telle l'Onoré zigzag, la Buse noire, le Cardinal erythromèle, l'Autour à ventre gris, le Grimpier fauvette qui occupent les criques de la forêt marécageuse.

ZNIEFF n°00020000 - Marais de Coswine

Cette ZNIEFF se situe à l'extrême Nord-Ouest de la Guyane et s'étend d'Awala à Saint-Laurent. C'est une vaste zone humide qui comprend d'une vasière et une mangrove basse à palétuviers rouges, des forêts marécageuses et ripicoles. A ces milieux viennent s'ajouter la présence de forêts primaires de terre ferme de cordons sableux, ainsi que des zones de savanes arbustives.

Le site naturel inscrit des Chutes de la Crique Voltaire

La loi du 2 mai 1930 a pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux ne peut être faite librement par le propriétaire. Les travaux doivent être déclarés quatre mois à l'avance auprès de l'architecte des bâtiments de France pour avis (leur interdiction supposerait la transformation de l'inscription en classement de site). L'affichage, la publicité, le camping et l'installation de villages vacances sont interdits sauf dérogation accordée par le préfet.

Couvrant 17 740 hectares, le site inscrit du Bassin de la Crique Voltaire est le plus vaste site inscrit de Guyane. Il se situe dans la partie est du bassin versant du Maroni et au sud de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, d'où il est accessible par la piste Paul Isnard jusqu'au PK 73, après trois heures de pistes environ.

La crique Voltaire fait partie du bassin versant du fleuve Maroni. Elle prend sa source dans un relief accidenté à une altitude de l'ordre de 475 mètres ; son cours est marqué par la présence d'accidents géologiques constituant des fractures du profil longitudinal que matérialise sur le terrain la présence de chutes d'eau.

Le site se compose de quatre entités paysagères :

- la crique suit un cours sinueux d'une douzaine de kilomètres à l'intérieur d'une vallée encaissée et étroite, marquée par deux cascades ; elle reçoit de nombreux affluents sur l'une et l'autre rives ;
- les chutes en aval, d'un dénivelé de 35 mètres. A cet endroit, la crique se compose de deux bras séparés par un îlot boisé et sa pente s'accroît pour devenir franchement abrupte. Le bras gauche se rompt en une série de marches granitiques et de bassins successifs pour aboutir à une cuvette profonde en aval. Le bras droit, plus étroit, est lui aussi marqué par des ruptures de profil importantes et se prolonge par une série de rapides se succédant dans un lit secondaire confluant avec le lit principal 200 mètres en aval ;
- les chutes amont, d'accès beaucoup plus difficile, se situe à environ 8 kilomètres à l'amont des précédentes, au terme d'un layon peu marqué et non entretenu. Ces chutes se composent de 7 sauts très différents les uns des autres, se succèdent en enfilade sur un peu plus d'un kilomètre de distance ; chaque saut plonge dans de larges marmites en clairière ;
- la forêt occupe la totalité du bassin versant, peu accessible.

Le site est également connu pour contenir des reliefs de type inselberg, falaises et dalles rocheuses.

Le site n'est pas habité en permanence ; seule une auberge, située en périphérie immédiate du site, au départ du layon, a été aménagée dans d'anciens bâtiments militaires.

La préservation des zones humides

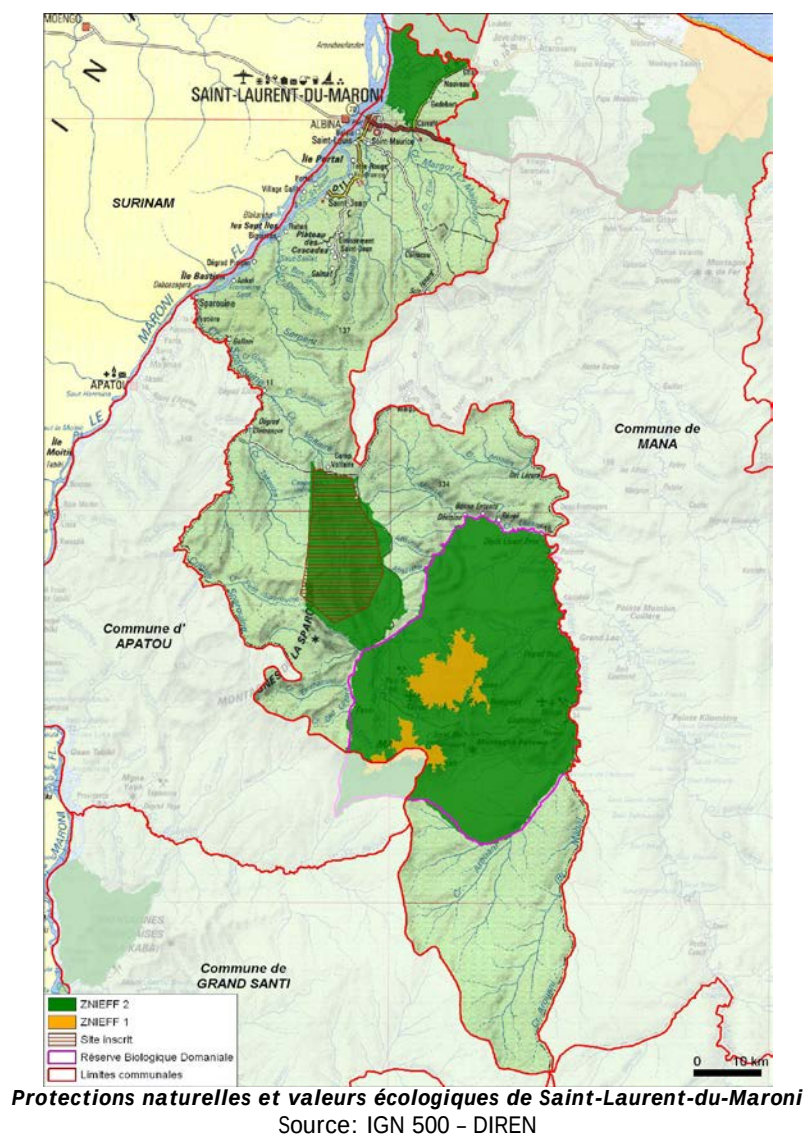
Les zones humides, qui présentent une hydromorphie temporaire ou permanente, concernent notamment les zones intertidales de bord de mer et les estuaires.

La commune de Saint-Laurent comporte des mangroves estuariennes soumises aux marées le long des berges du fleuve Maroni.

Ces zones humides remarquables ont été en partie identifiées dans le cadre du SAR en zone naturelle de protection forte (au nord du territoire communal, à proximité de la crique Bœuf et de la crique Vache) et doivent être préservées de l'urbanisation. Elles présentent par ailleurs, peu de prédispositions pour accueillir des zones urbanisées.

Saint-Laurent dispose d'une grande diversité d'espaces naturels et forestiers de qualité qui participent à la richesse et à l'équilibre environnemental de l'ensemble du territoire du Bas Maroni.

Il conviendra donc d'allier les besoins en extension urbaine et la préservation de l'environnement par la prise en compte des valeurs écologiques et des espaces forestiers.



L'énergie

Cette thématique est plus largement renseignée dans la section 2- Diagnostic dans le chapitre concernant les déplacements et réseaux techniques.

Saint-Laurent est interconnecté avec l'ensemble du littoral par une ligne électrique de 90 kV relayée par le poste source de Margot. L'alimentation de cette ligne est constituée par les deux usines de Dégrad des Canes et de Petit Saut.

Des réflexions sont en cours pour une interconnexion avec le Surinam, mais aucun axe de passage n'a été à ce jour identifié.

Les villages du fleuve ne sont alimentés par aucun réseau collectif de distribution. La production d'électricité est assurée par des groupes électrogènes privés.

Concernant les énergies renouvelables, un projet d'usine de biomasse est actuellement porté par une entreprise privée. Cette usine devrait être implantée sur le Plateau des Mines à proximité de l'embranchement entre la route d'Apatou et la piste du Plateau des Mines.

Les risques naturels et technologiques

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni est exposée à deux types de risques : les risques naturels d'une part et les risques technologiques d'autre part.

Les risques naturels

Le risque inondation

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en Guyane. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols et/ou l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux par l'artificialisation et le resserrement des berges. Compte-tenu de l'abondance des cours d'eau de diverse importance sur le territoire de Saint-Laurent, ce risque est bien présent, en particulier pour les quartiers et villages riverains du fleuve Maroni. L'histoire même de la ville se comprend dans cette relation délicate, mais domestiquée, avec le fleuve et ses affluents.

Suite aux deux dernières crues importantes du Maroni survenues en 2006 et 2008, les préoccupations de gestion des risques sont plus fortes et les moyens de lutte et de prévention se sont développés. Ainsi, en 2009, une analyse hydraulique réalisée dans le cadre de l'étude de détermination du risque inondation sur la commune de Saint-Laurent a permis de mettre en œuvre une modélisation définissant les niveaux de référence du Maroni et de l'aval des criques Saint-Laurent, Malgaches, Vampires et Balaté (parties soumises à l'influence du Maroni) et devant se traduire par une procédure de Plan de Prévention des Risques d'Inondation menée par l'Etat.

Pour Saint-Laurent, trois documents de référence recensent les risques d'inondations sur différents périmètres d'études :

- l'atlas des zones inondables de Guyane, finalisé en mars 2005, qui concerne l'ensemble du territoire communal de Saint-Laurent ;
- l'étude de détermination du risque inondation sur la commune de Saint-Laurent, finalisée en juin 2009, qui concerne la ville de Saint-Laurent et son extension vers Saint-Jean ;
- le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune de Saint-Laurent, prescrit en mai 2009 et non approuvé, qui concerne la ville de Saint-Laurent et son extension vers Saint-Jean.

L'atlas des zones inondables

L'atlas des zones inondables de Guyane cartographie deux zones pouvant être soumises au risque d'inondation et correspondant à deux types de crues ou de submersions distinctes :

- les zones bleues dites « zones inondées par des crues fréquentes ». Une crue fréquente sera l'image de l'inondabilité des terrains pour des événements de périodes de retour de l'ordre de 10 ans à 20 ans. Il ne s'agit donc pas de submersion que l'on peut avoir tous les ans et les superficies inondées peuvent parfois être relativement proches de l'image que peuvent avoir les élus ou les riverains d'une inondation pour eux exceptionnelle en raison du faible recul historique qu'ils ont sur certains secteurs.
- les zones rouges dites « zones inondées par des crues exceptionnelles ». Une crue exceptionnelle est une vision de l'inondabilité des terrains pour des événements de période de retour de l'ordre de 100 ans (voire plus).

L'atlas produit n'a pu être élaboré qu'à partir de très peu d'informations par rapport à l'application de la même méthode dans d'autres secteurs (métropole notamment). De plus, la précision des cartographies réalisées dépend des fonds de plan IGN disponible, soit pour Saint-Laurent : du 1/25 000, du 1/50 000 ou du 1/100 000.

L'étude de détermination du risque inondation

Le travail réalisé par SOGREAH intègre une analyse hydrologique des bassins versants et des conditions de marées aval, établie un relevé des zones inondables par des crues historiques et détermine les marées, débits et événement de référence. Ont ainsi été produites différentes cartographies présentant :

- les hauteurs d'eau pour la crue centennale ;

- les vitesses d'écoulement pour la crue centennale ;
- les aléas (fort, moyen, faible) pour la crue centennale issus du croisement des deux paramètres physiques précédents.

Cette étude de détermination du risque inondation se traduira prochainement sous forme réglementaire par la mise en œuvre d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été prescrit à Saint-Laurent par arrêté préfectoral en mai 2009. Le périmètre de prescription ne couvre pas l'ensemble du territoire communal, il concerne la ville de Saint-Laurent et son extension vers Saint-Jean, soit la zone d'investigation couverte par l'étude de détermination du risque inondation.

Le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation fait la distinction entre plusieurs zones réglementaires assorties de contraintes liées au type d'aléa :

- la zone rouge : pour des raisons d'intensité du risque, le principe en est l'inconstructibilité ;
- la zone bleue : il s'agit d'une zone où l'intensité du risque est plus faible. Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve du respect de certaines mesures de prévention définies dans le règlement du PPR, mais les remblais hors assiettes des constructions sont interdits.
- la zone bleue indicée : il s'agit d'une zone où l'intensité du risque est plus faible. Les constructions nouvelles sont autorisées comme en zone bleue. Les remblais sont autorisés sous réserve de la prise de mesures de compensation à l'échelle du bassin.

Le règlement du projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation comprend :

- des mesures réglementaires différentes pour chacune des zones (rouge, bleue ou bleue indicée) ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui sont des mesures globales visant l'ensemble des secteurs exposés.

Le territoire particulièrement exposé aux inondations concerne principalement les berges du fleuve Maroni et l'ensemble de ses affluents (superficies importantes identifiées par les aléas du risque d'inondation).

Le risque mouvement de terrain

La commune de Saint-Laurent n'est pas exposée à l'aléa mouvement de terrain, de par son relief peu accidenté. A noter toutefois un potentiel risque d'érosion des berges le long du Maroni.

Les risques industriels et technologiques

De par sa situation de ville-centre de l'ouest guyanais, Saint-Laurent dispose d'axes d'échanges pouvant supporter des transports de matières dangereuses. Cependant, peu de données permettant d'évaluer le poids de ce type de déplacements sont disponibles. Notons également que les mouvements de matières dangereuses en zone urbaine sont indispensables à la vie quotidienne et économique de la commune (notamment pour l'approvisionnement en carburant...).

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni n'est pas soumise à des risques majeurs d'ordre industriel ou technologique : aucun établissement industriel sur la commune n'est concerné par la directive SEVESO.

Il existe par ailleurs, sur le territoire communal, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (selon l'article L121-1 du code de l'urbanisme) suivantes :

- CCOG - décharge Saint Laurent : Ordures ménagères (stockage et traitement)
- Rhumerie Saint Maurice
- Carrière SARL Maroni Transport International " Plateau des Mines"
- Carrière SARL Maroni Transport International "Ste Anne" PK 244 RN1
- Carrière SARL Maroni Transport International "PK8 CD9"
- Carrière Villeronce " AL 405 "
- Société des Bois Tropicaux (SBT)
- Carrière Société des Gravières du Maroni " Ilets Bastien"

- Carrière Société des Gravières du Maroni « Plateau des Ananas »
- Station-service TEXACO Monnerville

La prise en compte des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, constitue une nécessité dans l'affectation des différentes zones du PLU. Malgré l'absence d'un document de cadrage du risque tel qu'un Plan de Prévention des Risques approuvé, les choix déterminés dans les différentes pièces réglementaires du PLU devront prendre en considération les éléments de connaissance du risque afin de limiter, voire de réduire, le nombre de personnes (et de biens) exposés.

Les pollutions et les nuisances

Les nuisances

Le dispositif de traitement des eaux usées de la commune impose un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres autour de l'actuelle lagune de Fatima et du futur pôle épuratoire Sud.

La décharge exige quant à elle un périmètre d'inconstructibilité de 200 mètres.

Enfin, le projet de fourrière animale situé sur la Route de Saint-Jean nécessite un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres.

Concernant le bruit, aucune étude n'a encore été réalisée sur cette thématique. Toutefois, comme de nombreuses villes, la commune de Saint-Laurent-du-Maroni est soumise à de multiples nuisances sonores :

- la circulation automobile et, de manière générale, la circulation liée aux transports terrestres,
- les bruits de voisinage, qui prennent parfois des proportions importantes dans des régions où le climat chaud et équatorial entraîne des modes de vie tournés vers l'extérieur

Les pollutions

Les risques sur la qualité des eaux

Impacts de l'activité aurifère, les rejets de mercure (élément dont l'utilisation est pourtant interdite dans le secteur minier) et de boues dans les criques sont des facteurs de pollutions considérables. Les pratiques de nombreux sites d'activités minières, et en particulier les sites d'exploitation illégaux, sont à la base d'impacts lourds sur la qualité des eaux du Sud et du Centre de la commune.

La commune est encore insuffisamment équipée en matière d'assainissement des eaux usées. Le fort accroissement démographique et la multiplication des sites d'habitat illicite, se sont accompagnés d'une hausse de la pression anthropique sur le milieu accroissant les risques de dégradation de la qualité des eaux. Ainsi, les criques et le fleuve deviennent des exutoires des eaux usées et des déchets.

Seul l'actuel captage de Saint-Louis a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (16 mars 1987) instituant des périmètres de protection immédiat et rapproché autour de cette prise d'eau. Les 4 forages des villages du Maroni (Bastien, Pimpin, Sparouine 1 et Sparouine 2) et le projet de captage de Saint-Jean sont concernés par une procédure (en cours) de DUP de périmètres de protection (études hydrogéologiques réalisées).

L'analyse paysagère

D'après l'Atlas des Paysages de la Guyane (DIREN, Vu d'ici - ARUAG, 2008), la commune de Saint-Laurent fait partie de l'unité paysagère des grands paysages fluviaux de Guyane.

Les paysages fluviaux sont avant tout des paysages très dynamiques, extrêmement changeants : à la fois dans leur rythme naturel de crues et décrues, dans le dynamisme humain qui anime « ces autoroutes fluviales », dans les activités notamment d'orpaillage, ou de tourisme qui placent les fleuves et leur paysage comme véritable valeur identitaire forte pour la Guyane.

Trois séquences paysagères rythment le cours du Maroni à Saint-Laurent.

Saint-Laurent-du-Maroni, la porte urbaine fluviale

Développée sur une avancée terrestre dans le Maroni, la ville de Saint-Laurent-du-Maroni marque avec Albina, une véritable porte urbaine sur le fleuve marquant la fin des marais littoraux et le début des paysages forestiers de l'intérieur.



L'emplacement de la cité actuelle est occupé, bien avant l'époque précolombienne, par les populations amérindiennes, et le petit village sur la rive droite du fleuve Maroni porte le nom de son chef "Kamalaguli". De ces populations amérindiennes ne subsistent que deux ethnies différentes, réparties dans des villages aux alentours, les Lokono et les Kaliña, qui assurent la gestion commune de leurs terres dans le respect du droit coutumier. Leur intégration se concrétise de jour en jour par une évolution des structures sociales et la diversification de leurs activités: culture en abattis et travail salarié.

Dans le courant des XVII^e et XVIII^e siècles, les berges du Maroni voient affluer de nouvelles populations ; les colons européens et leurs esclaves, puis des Bushinengué, descendants des esclaves rebelles fuyant les plantations du Surinam. C'est ainsi que nous retrouvons, en pleine expansion démographique, quatre grands groupes tribaux : les Boni, les Ndjuka, les Paramaka et les Saramaka, établis dans des quartiers du bourg ou dans les villages qui l'entourent. Grands navigateurs du fleuve, les piroguiers noirs - marrons sont devenus les spécialistes incontournables tant dans l'art de fabriquer leurs pirogues que dans celui de les piloter. On retrouve ainsi un véritable port piroguier au niveau du village de Charbonnière.

La fièvre de l'or et la colonisation contribueront à donner à la ville son plan orthogonal. Très tôt, Saint-Laurent prend donc des allures composites de quartiers témoignant au travers de la diversité des espaces, du métissage culturel induit par l'histoire des échanges sur le fleuve.

Saint-Laurent deviendra surtout célèbre pour l'implantation, en 1880, d'un des centres les plus importants du bagne. Ce développement régi par l'Administration Pénitentiaire marque encore fortement les espaces de la ville.

Les administrations, coloniale et pénitentiaire dans la ville entraînent la construction d'édifices officiels, de logements pour les fonctionnaires et de maisons d'habitation pour la population civile façonnant ainsi 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. Les règles urbaines sont la conséquence tant des réalités de terrains (courbe du fleuve, terrains inondables à l'Est et au sud) que de la volonté de créer, à l'époque, un modèle urbain exemplaire (plan orthogonal, rues larges plantées d'arbres et bordées de fossés en briques qui permettent une bonne évacuation des eaux).



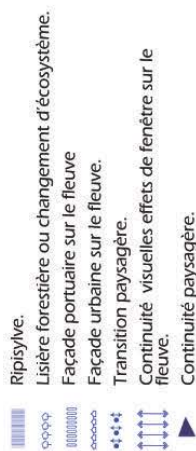
On distingue :

- **Le quartier officiel**, avec son schéma urbain triangulaire tourné vers le fleuve, qui 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 carcéral**, sur les rives du fleuve, qui se caractérise dans un premier regard 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. Il correspond à l'ancien camp de la Transportation. Le rythme d'implantation est repris dans les bâtiments de l'hôpital qui suivent cette trame dans son autre direction. Outre son caractère fermé, ce quartier qui déconnecte la ville de sa berge, retrouve, aujourd'hui, une dimension patrimoniale et touristique, bien que pendant longtemps les infrastructures du bagne aient été considérées, comme des blessures encore mal cicatrisées sur le territoire guyanais où ces infrastructures avaient été imposées.)
- **Le quartier colonial** est construit suivant deux grands axes perpendiculaires, l'un vers l'église, l'autre centré sur le marché, qui composent un plan orthogonal clairement tourné vers les terres à défricher. On y retrouve les styles architecturaux créoles typiques : les petites « cases bois » constituées d'un modeste rez-de-chaussée sur plots de brique, ne comportant que deux pièces, les dépendances étant placées dans la cour arrière, puis les maisons de bois à un étage avec galerie de distribution en façade arrière, comme les maisons créoles de Cayenne, également les maisons à étage en maçonnerie et enfin les maisons de rez-de-chaussée en maçonnerie et étage en bois. Les rues sont très larges et l'espace public plus sobrement traité que dans le quartier officiel.

Au-delà de l'aérodrome qui, avec le cimetière, constitue une limite « arrière » de la ville, se développe un paysage composite de lambeaux forestiers qui s'ouvrent sur de vastes clairières occupées par :

- des quartiers urbains récents qui fonctionnent comme des îlots et développent leur trame orthogonale de manière autonome, avec des niveaux de traitement des espaces publics très hétérogènes
- des équipements qui se distinguent par leur architecture contemporaine
- des secteurs d'abattis, souvent habités
- les vastes champs de canne à sucre.





 Repère paysager.
 Point de vue remarquable.
 Axe routier majeur.
 Desserte locale avec diffusion de l'habitat.
 Franchissement d'un fleuve offrant des vues remarquables.

 Paysage linéaire présentant un habitat structuré le long du fleuve.
 Abattis développés le long de desserte routière.
 Porte dans la ripisylve ouverte sur une crique.
 Degrad.
 Village amérindien fluvial.
 Village bushinengue fluvial.
 Crique avec ripisylve.

 Ceinture composite de St Laurent.
 Champ de cannes à sucre.
 Fleuve au large gabarit ouvrant sur Albina.
 Ambiances urbaines :

- Ilots urbains organisés incluant équipement
- Quartier colonial.
- Quartier "carcéral".
- Quartier "officiel".
- Village chinois et Toto.
- Place ouvrant sur le fleuve.
- Aérodrome.

L'île Portal

Caractérisée par la présence de l'île Portal, cette séquence se distingue par une anthropisation encore très forte du fleuve, notamment autour de la crique Saint Jean. Cette dernière draine et organise un territoire comprenant l'île Portal et la rive du fleuve jusqu'à la route de Saint Jean ; l'ensemble compose un paysage qui se structure de la manière suivante :

- Un paysage linéaire composite qui s'étire le long de la route de Saint Jean en ouvrant une large bande dans la forêt. On y retrouve de nombreux abattis pâturés ou cultivés, centrés chacun sur une petite exploitation agricole. Ces abattis alternent avec de grandes parcelles résidentielles souvent clôturées. Le paysage devient très hétérogène avec de grandes variations dans les traitements architecturaux du bâti et les modes d'occupation de l'espace.
- Sur la bande boisée (de forêt secondaire) entre la route et la crique Saint Jean on retrouve des villages amérindiens (Terre rouge, Espérance...), régulièrement implantés sur la bande boisée (de forêt secondaire) entre la route et la crique Saint Jean, qui exploitent ces terres, font perdurer leur artisanat et sont directement reliés au fleuve par des dégrads donnant sur la crique.
- Le village Saint Jean, qui regroupe un habitat avec une structure typique des noirs marrons en relation directe avec le fleuve. On retrouve ainsi toute la densité d'habitat et la richesse de la palette végétale vivrière qui ourle les berges de leurs frondaisons.
- L'ancien camp de la relégation, à l'architecture caractéristique qui, aujourd'hui réinvesti par l'armée, préserve son fonctionnement en enceinte fermée.
- L'île Portal occupée par un village Galibis et cultivée majoritairement dans sa partie sud, qui présente également les traces d'une ancienne piste d'aviation.

La crique Saint Jean fonctionnant comme un bras du Maroni, le fleuve conserve sur cette séquence son large gabarit.

CARTE DE L'UNITE DES GRANDS PAYSAGES FLUVIAUX SOUS-UNITE DE LAWA-MARONI - SEQUENCE DE L'ÎLE PORTAL



Légende

Limites de l'unité :

- Ripisylve dense.
- Ripisylve ponctuée de petites criques.
- Ripisylve ponctuée de kampoës, parfois ouverts d'abattis.
- Lisière boisée ou changement d'écosystème forestier.
- Continuité visuelle, effets de fenêtre sur le fleuve.
- Versants boisés.
- Vallon large ouvert par les méandres d'une crique.
- Continuité paysagère.

Particularités paysagères :

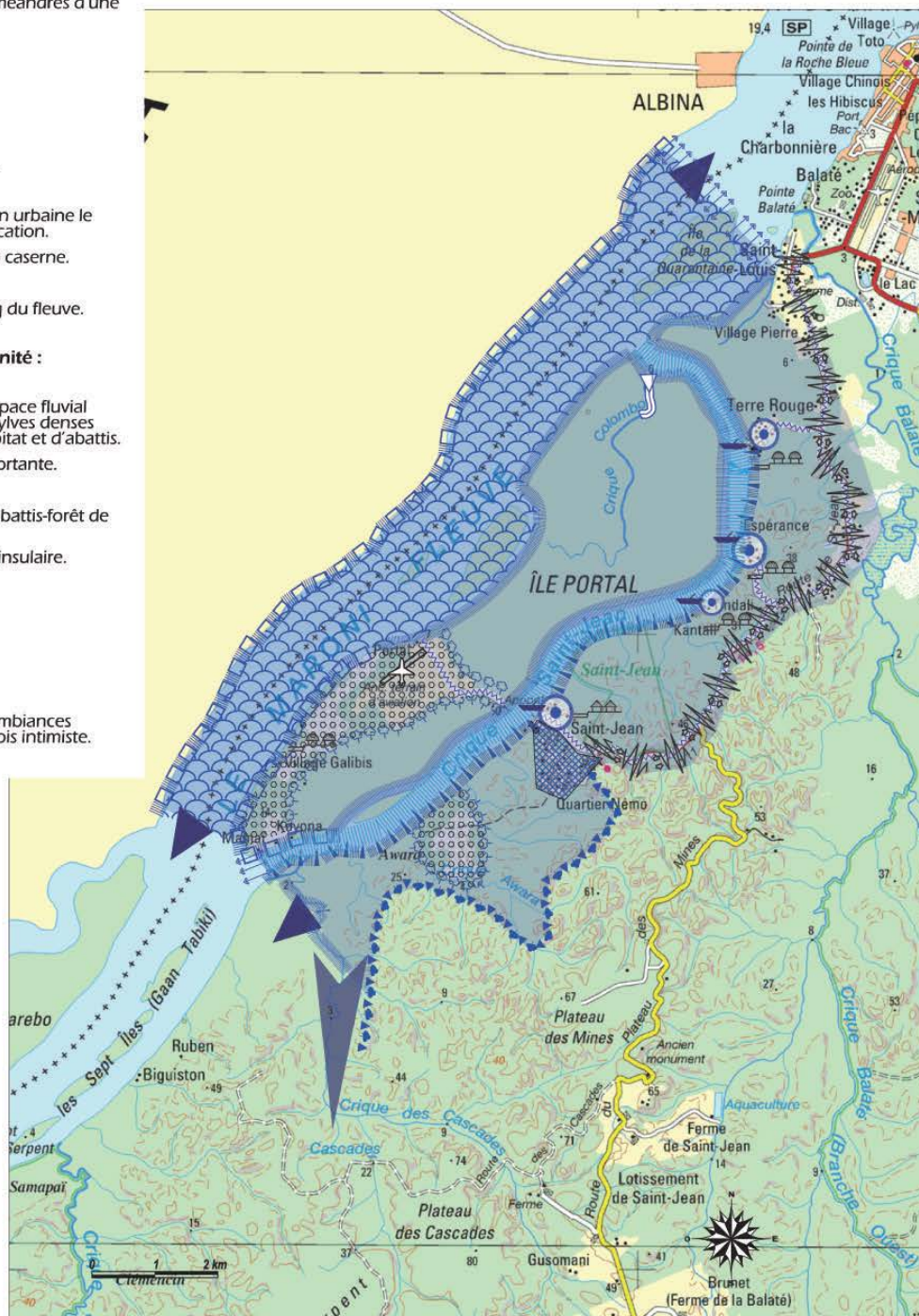
- Village amérindien fluvial.
- Village bushinengue fluvial.
- Axe routier majeur.
- Zone d'abattis et de diffusion urbaine le long des voies de communication.
- Ancien bain reconverti en caserne.
- Ancienne piste d'aviation.
- Petit noyau d'habitat le long du fleuve.

Elements structurants de l'unité :

- Unité caractérisée par un espace fluvial ouvert canalisé par des ripisylves denses ponctuées de criques, d'habitat et d'abattis.
- Embouchure de crique importante.
- Degrad.
- Forêt anthropisée (habitat-abattis-forêt de repousse).
- Forêt de plaine alluviale ou insulaire.

Sous-unités paysagères et leurs caractéristiques :

- Fleuve monumental.
- Crique méandriforme aux ambiances d'échelle intermédiaire parfois intimiste.

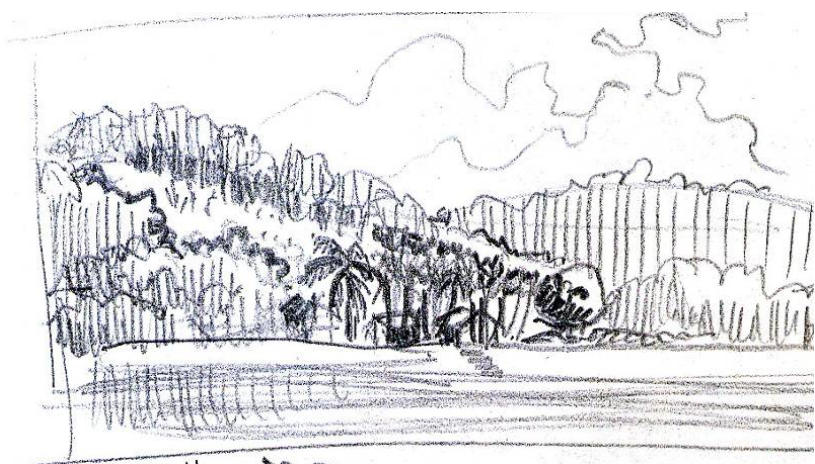


Les 7 îles à Sparouine

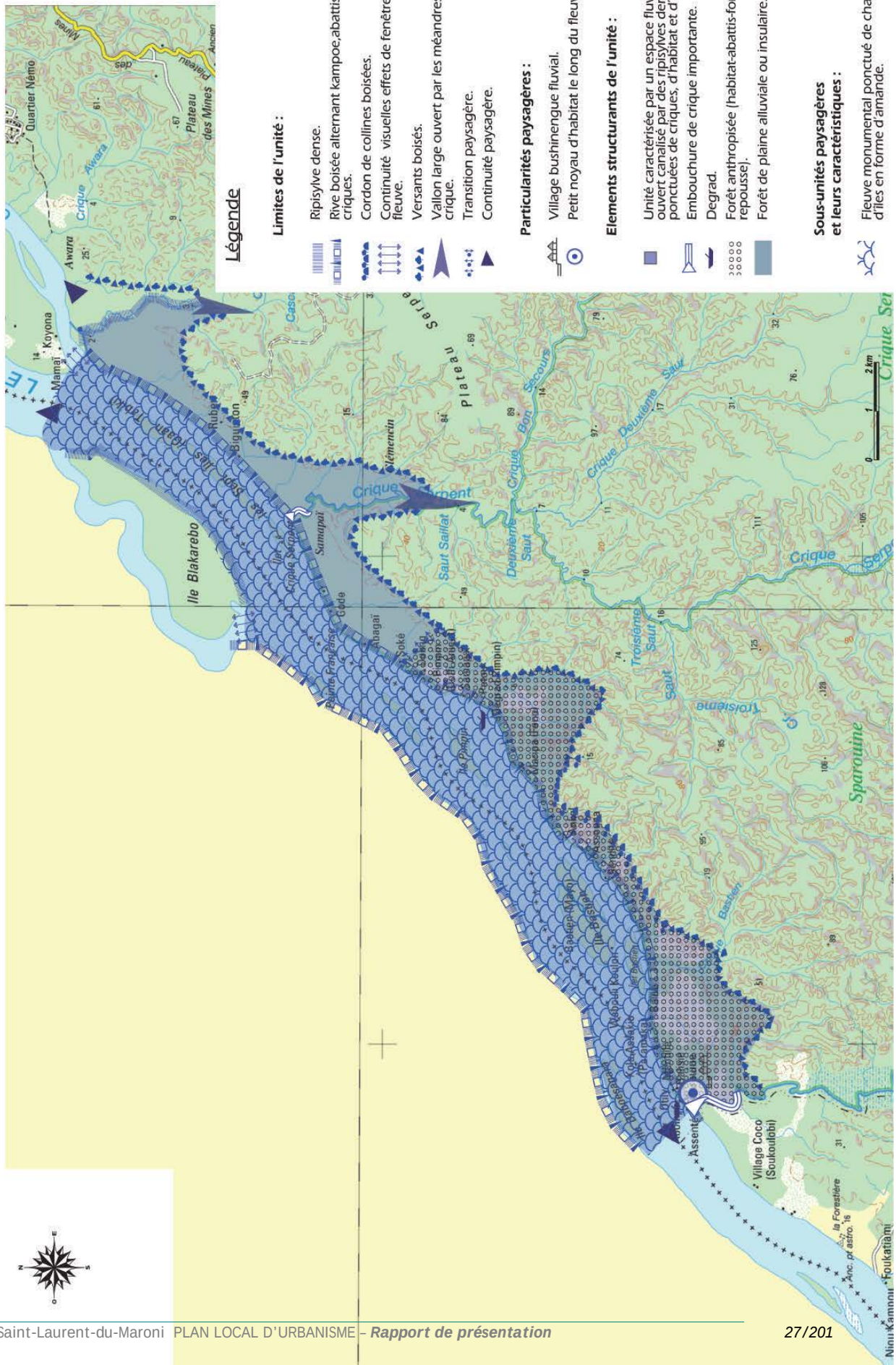
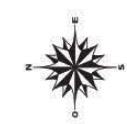
Cette séquence est marquée par une enfilade de petites îles boisées, parfois habitées, qui se mettent en perspective dans l'axe du fleuve, et en diminuent le gabarit, créant un rythme dans la perception du couloir fluvial et de ses berges. De plus, cette séquence est marquée par le rétrécissement du fond de vallée horizontal correspondant aux basses terrasses fluviales. L'horizon des petits monts boisés se rapproche donc et accentue, de manière un peu plus insistante, l'effet de corridor fluvial.

Les rives sont marquées par une diffusion importante d'habitats qui s'organisent en petits villages. La berge y est souvent très érodée, ce qui place les habitations en léger promontoire sur le fleuve et leur accès devient peu évident). Ainsi, alternent sur la berge, le cordon dense et uniforme de la lisière de la forêt secondaire et les camaïeux étendus de verts combinés aux textures enchevêtrées des arbres vivriers qui trahissent les villages, dans le lointain.

La séquence se termine sur l'embouchure de la crique Sparouine marquée par un village développé le long du fleuve. Ce dernier présente, sur la rive, une importante zone de construction de pirogues, chacune abritée par un petit toit de tôle ou de waï. L'ambiance est intimiste et les petites cours de terre battue encerclées de cases en bois, se succèdent à l'ombre des palmiers manguiers et jacquiers. L'eau est omniprésente et la berge sableuse accessible est propice à la multiplication des dégrads.



CARTE DE L'UNITE DES GRANDS PAYSAGES FLUVIAUX SOUS-UNITE DE LAWA-MARONI - SEQUENCE DES SEPT ILES A SPAROUINE



Légende

Limites de l'unité :

- Ripisylve dense.
- Rive boisée alternant kampoe, abattis et petites criques.
- Cordon de collines boisées.
- Continuité visuelle effets de fenêtre sur le fleuve.
- Versants boisés.
- Vallon large ouvert par les méandres d'une crique.
- Transition paysagère.
- Continuité paysagère.

Particularités paysagères :

- Village bushinengue fluvial.
- Petit noyau d'habitat le long du fleuve.

Elements structurants de l'unité :

- Unité caractérisée par un espace fluvial ouvert canalisé par des ripisylves denses ponctuées de criques, d'habitat et d'abattis.
- Embouchure de crique importante.
- Degrad.
- Forêt anthropisée (habitat-abattis-forêt de repousse).
- Forêt de plaine alluviale ou insulaire.

Sous-unités paysagères et leurs caractéristiques :

- Fleuve monumental ponctué de chapelets d'îles en forme d'amande.

Section 2 : Diagnostic

Une très forte croissance démographique

La commune de St Laurent a doublé sa population en 10 ans, avec une augmentation globale de 86% entre les recensements de 99 et de 2008.

Les évolutions sont malgré tout complètement différentes entre les différents quartiers, même si toutes positives. En effet, les quartiers centraux (+ 6% à +12%) évoluent beaucoup moins vite que les quartiers périphériques (+200% pour St Jean).

Le dynamisme démographique au cours des 50 dernières années pour la commune est le même que pour celui de la CCOG et de la Guyane. On peut tout de même affirmer que la population guyanaise a connu un pic démographique tiré par la CCOG et St Laurent au cours des années 80 qui s'explique par un solde migratoire très important (guerre civile au Suriname), ce qui a complètement bouleversé l'équilibre démographique et urbain de la Guyane et en particulier des villes du Maroni. Car en effet, si les évolutions annuelles moyennes de populations sont soumises à des variations importantes, elles sont dues au solde migratoire et non pas au solde naturel qui a connu une progression quasi linéaire depuis les 50 dernières années.

Ce solde naturel reste par ailleurs toujours très important (+ 4%) sur la période 99-2008, mais montre une certaine stabilisation sur la période 1982-2008, qui se traduira probablement par une légère diminution dans les décennies à venir.

Un infléchissement qui pourrait trouver ses origines dans :

- un taux de fécondité stable depuis les années 80
- une évolution du contexte migratoire surinamais en lien avec les dernières élections

Un profil social très familial

La commune de St Laurent compte en moyenne 4,6 personnes par ménage, ce qui constitue un taux très élevé, nettement au-dessus de la moyenne guyanaise (3,5 personnes par ménage).

Des différences au sein de la commune sont tout de même à noter, entre les quartiers centraux, les quartiers péri-centraux et les zones rurales, différences qui se retrouveront dans l'ensemble des caractéristiques des populations de ces différents quartiers.

La commune compte 7 707 ménages en 2008. On peut dire que les ménages de petite taille se situent plutôt dans les quartiers centraux avec des densités plus élevées et des tailles de logements plus réduites, alors que les grandes familles occupent les quartiers les plus éloignés de la ville, là où l'espace est nécessaire pour accueillir des ménages de taille très importante.

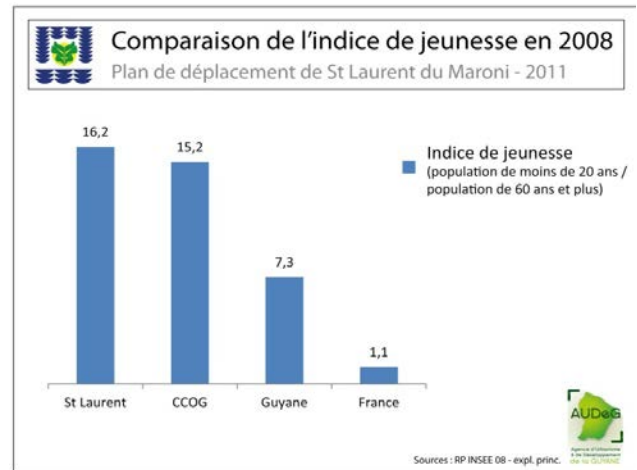
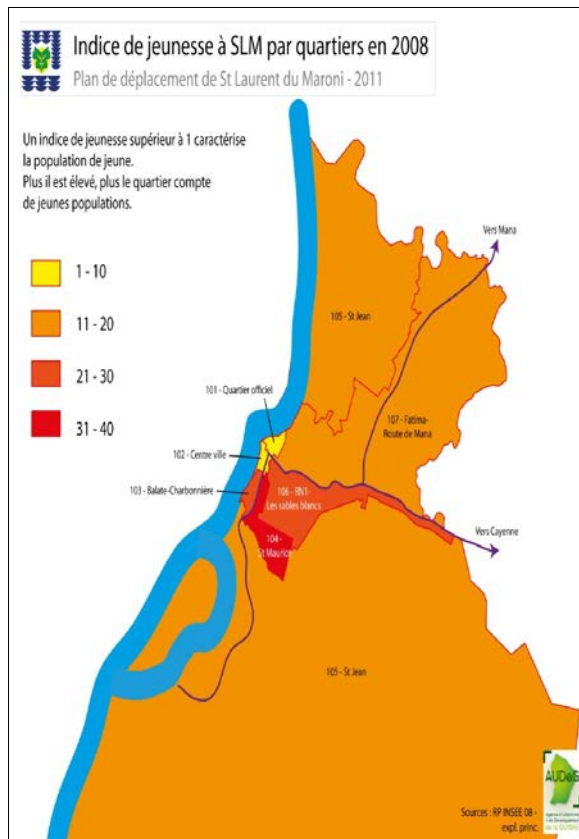
Les ménages de 6 personnes ou plus regroupent le plus grand nombre de population.

Une progression importante du nombre de logements individuels (type maison)

Le nombre de logements entre 1967 et 2008 a été multiplié par plus de 5. L'évolution est très importante depuis ces dernières années, avec un gain de près de 3 300 logements entre 99 et 2008, ce qui montre une demande en logement toujours plus importante, et une réponse en construction en phase avec l'évolution démographique de la commune.

Le nombre d'habitat collectif est très faible, il n'est que de 17% sur l'ensemble des logements de la commune. Les 3/4 de ces logements collectifs se trouvent dans le quartier officiel et le centre-ville, ce qui montre que les quartiers dits périphériques sont constitués quasi exclusivement de maisons individuelles, et favorisent donc l'étalement urbain, vecteur de difficultés pour la mise en place d'une politique de déplacements efficace.

Plus on s'éloigne du centre, plus les résidences sont de grande taille, ce qui est logique vu la disposition des tailles moyennes des ménages. On peut tout de même noter, qu'il ne semble pas y avoir tout à fait adéquation entre le nombre de personnes par ménages et la taille des logements, ce qui signifie qu'une partie de la population vit dans des résidences non adaptées aux normes de confort, signe de paupérisation et de précarité.



- 52% de la population de la commune a moins de 20 ans
- Seulement 3% a plus de 60 ans

Analyse socio-économique des populations

Une population très peu active

Près de 20 000 habitants de la commune de St Laurent sont âgés de 15 ans et plus, et peuvent donc être caractérisés (au sens de l'INSEE) d'actifs ou d'inactifs.

Ainsi, 29% de cette population possède un emploi (actif occupé), 28% est au chômage.

43% de la population est considérée comme inactive, avec 27% d'autres inactifs (militaires notamment, ce qui s'explique beaucoup par la base de St Jean), 16% d'étudiants non rémunérés, et seulement 1% de retraités.

Les actifs qui ont un emploi vivent le plus souvent dans les quartiers centraux de la commune.

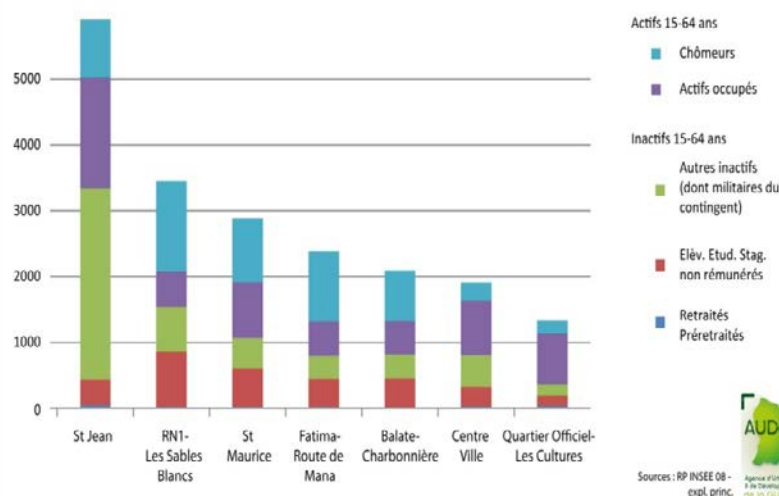
Les ¾ de la population occupent des emplois intermédiaires d'employés, de profession intermédiaire, ou d'ouvrier.

Seulement 9% de la population occupe un emploi de cadre, et 15% de commerçant ou artisan, ce qui suppose une part importante d'emploi communal au sein du secteur public.



Activité / Inactivité des populations de SLM

Plan de déplacement de St Laurent du Maroni - 2011



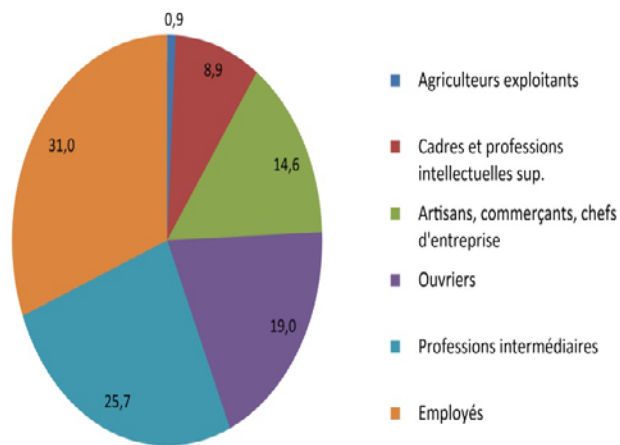
- 29% de la population a un emploi
- 28% est au chômage
- 27% est militaire
- 16% d'étudiants non rémunérés
- 1% de retraité

Une part faible de population active avec un emploi sur la commune



Part d'emplois selon la CSP à SLM

Plan de déplacement de St Laurent du Maroni - 2011



- 75% de la population active occupe un poste d'employé ou d'ouvrier
- 9% de cadres
- 15% de commerçants ou artisans

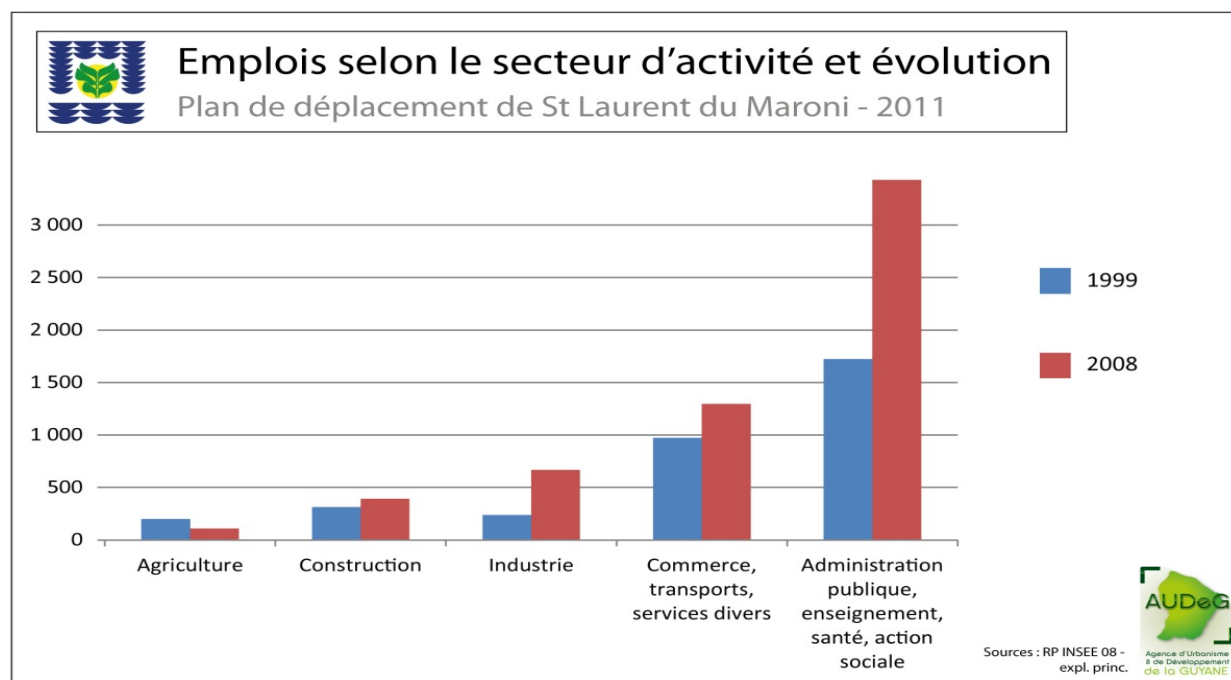
Une progression du nombre d'emplois importante grâce au secteur public

En 2008, on dénombre 5 930 emplois dans la commune de St Laurent, avec une augmentation importante de 67% du nombre d'emplois par rapport à 1999.

Il est intéressant de noter que le nombre d'actifs qui ont un emploi dans la commune a également augmenté de 68% au cours de la même période. Cela présuppose que l'ensemble des emplois créés à St Laurent ont été occupés par des personnes résidant au sein de la commune, et non par des personnes extérieures de la commune.

En 2008, près de 60% des emplois se trouvent dans le secteur public (administration, enseignement, santé, social) avec un gain de 10% par rapport à 1999. Le secteur industriel, même s'il ne représente que 11% des emplois, est le seul autre secteur d'activité à avoir connu une évolution positive avec 1999 par rapport au nombre global des secteurs d'activités.

Le secteur agricole a perdu près de la moitié de ses emplois entre les deux derniers recensements, et les secteurs de la construction, des commerces, et du transport sont relativement stables par rapport à 1999.



- Près de 6 000 emplois dans la commune en 2008
- Création importante d'emplois entre 99 et 2008 (+ 67%)
- 60% des emplois dans le secteur public
- Perte d'emplois du secteur agricole

Le contexte sociodémographique

Evolution et structure de la population (données INSEE)



Saint-Laurent-du-Maroni (97311 - Commune)

Mise à jour le 28 juin 2012

Chiffres clés

Évolution et structure de la population

Géographie au 01/01/2011

POP T1D - Population

	1967	1974	1982	1990	1999	2009
Population	5 031	5 055	6 971	13 616	19 167	37 524
Densité moyenne (hab/km2)	1,0	1,0	1,4	2,8	4,0	7,8

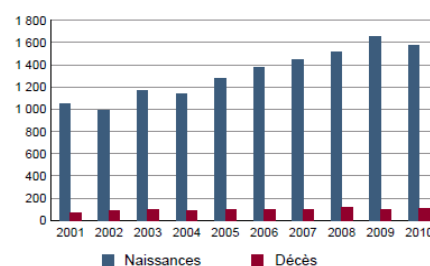
Sources : Insee, RP1967 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

POP T2D - Indicateurs démographiques

	1967 à 1974	1974 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,1	+4,4	+8,7	+3,9	+6,9
- due au solde naturel en %	+2,5	+2,4	+3,6	+4,2	+4,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,4	+2,1	+5,1	-0,3	+2,8
Taux de natalité en ‰	35,5	32,7	42,4	46,0	45,3
Taux de mortalité en ‰	10,8	9,2	6,4	4,3	3,4

Sources : Insee, RP1967 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



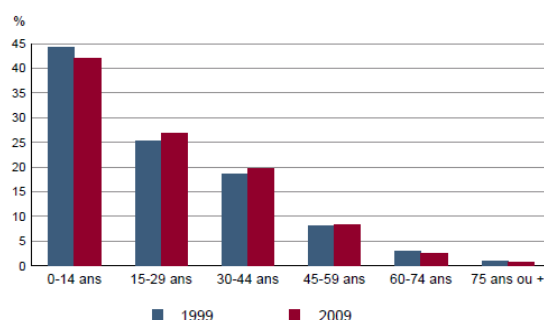
Source : Insee, État civil.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2009

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	18 539	100,0	18 985	100,0
0 à 14 ans	8 000	43,2	7 741	40,8
15 à 29 ans	4 453	24,0	5 607	29,5
30 à 44 ans	3 824	20,6	3 577	18,8
45 à 59 ans	1 636	8,8	1 496	7,9
60 à 74 ans	498	2,7	425	2,2
75 à 89 ans	124	0,7	117	0,6
90 ans ou plus	3	0,0	23	0,1
0 à 19 ans	9 930	53,6	9 713	51,2
20 à 64 ans	8 237	44,4	8 911	46,9
65 ans ou plus	371	2,0	361	1,9

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

POP T4D - Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2009	%
Personne de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :		
Le même logement		
Un autre logement de la même commune		
Une autre commune du même département		
Un autre DOM		
En France métropolitaine		
Hors de France métropolitaine ou d'un DOM		

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

POP G3 - Part en 2009 des personnes qui résidaient dans un autre logement 5 ans auparavant selon l'âge

Données non disponibles suite à changement de questionnaire

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2009	%	1999	%
Ensemble	21 795	100,0	10 693	100,0
Agriculteurs exploitants	120	0,6	159	1,5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 125	5,2	433	4,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	590	2,7	295	2,8
Professions intermédiaires	1 537	7,1	763	7,1
Employés	2 633	12,1	1 626	15,2
Ouvriers	1 858	8,5	1 249	11,7
Retraités	624	2,9	366	3,4
Autres personnes sans activité professionnelle	13 310	61,1	5 802	54,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

POP T6 - Population de 15 ans ou plus par sexe, âge et catégorie socioprofessionnelle en 2009

	Hommes	Femmes	Part en % de la population âgée de		
			15 à 24 ans	25 à 54 ans	55 ans ou +
Ensemble	10 538	11 257	100,0	100,0	100,0
Agriculteurs exploitants	79	41	0,1	0,7	1,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	891	234	1,6	7,3	3,5
Cadres et professions intellectuelles supérieures	379	211	0,3	4,0	3,2
Professions intermédiaires	662	874	3,5	9,3	4,7
Employés	973	1 660	5,6	16,3	6,8
Ouvriers	1 687	171	3,4	11,3	8,3
Retraités	361	263	0,0	0,3	31,7
Autres personnes sans activité professionnelle	5 506	7 804	85,6	50,7	40,8

Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire.

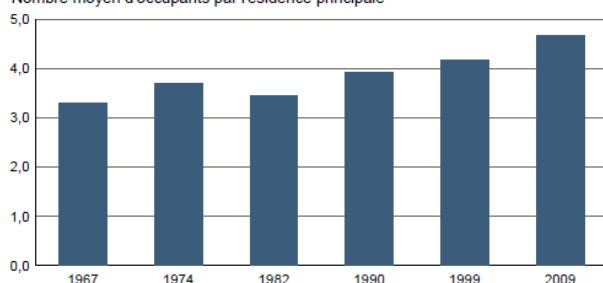
FAM T1 - Ménages selon la structure familiale

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2009	%	1999	%	2009	1999
Ensemble	7 984	100,0	4 522	100,0	37 247	18 844
Ménages d'une personne	1 169	14,6	878	19,4	1 169	878
- hommes seuls	786	9,8	597	13,2	786	597
- femmes seules	384	4,8	281	6,2	384	281
Autres ménages sans famille	894	11,2	175	3,9	4 577	475
Ménages avec famille(s)	5 920	74,2	3 469	76,7	31 500	17 491
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	678	8,5	530	11,7	1 694	1 404
- un couple avec enfant(s)	2 976	37,3	1 931	42,7	17 508	11 196
- une famille monoparentale	2 267	28,4	1 008	22,3	12 299	4 891

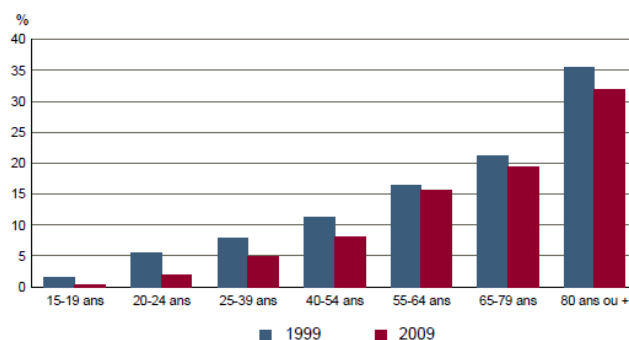
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

FAM G1D - Évolution de la taille des ménages

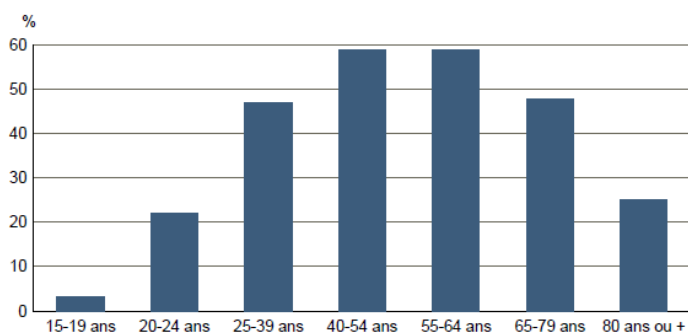
Nombre moyen d'occupants par résidence principale



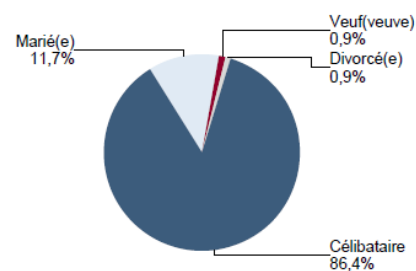
Sources : Insee, RP1967 à 1990 dénombremements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2009

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

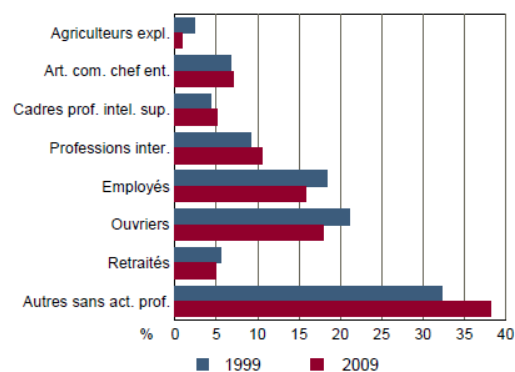
FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

FAM T2 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2009

	Ménages	%	Population des ménages	%
Ensemble	7 984	100,0	37 247	100,0
Agriculteurs exploitants	71	0,9	415	1,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	558	7,0	2 886	7,7
Cadres et professions intellectuelles sup.	405	5,1	1 092	2,9
Professions intermédiaires	834	10,4	2 608	7,0
Employés	1 256	15,7	5 620	15,1
Ouvriers	1 431	17,9	6 609	17,7
Retraités	390	4,9	1 298	3,5
Autres pers. sans activité professionnelle	3 040	38,1	16 718	44,9

Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire.

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

FAM T3 - Composition des familles

	2009	%	1999	%
Ensemble	6 384	100,0	3 845	100,0
Couples avec enfant(s)	3 032	47,5	1 982	51,5
Familles monoparentales :	2 655	41,6	1 307	34,0
hommes seuls avec enfant(s)	339	5,3	155	4,0
femmes seules avec enfant(s)	2 316	36,3	1 152	30,0
Couples sans enfant	698	10,9	556	14,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

FAM T4 - Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

	2009	%	1999	%
Ensemble	6 384	100,0	3 845	100,0
Aucun enfant	841	13,2	655	17,0
1 enfant	1 353	21,2	889	23,1
2 enfants	1 177	18,4	781	20,3
3 enfants	899	14,1	518	13,5
4 enfants ou plus	2 114	33,1	1 002	26,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	21 050	10 185
Actifs en %	55,2	59,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	28,7	33,4
chômeurs en %	26,4	25,0
Inactifs en %	44,8	40,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	16,1	12,0
retraités ou préretraités en %	1,0	1,2
autres inactifs en %	27,7	27,6

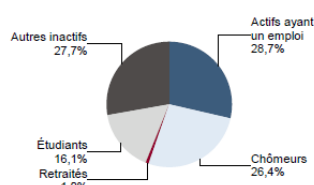
En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2009

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	21 050	11 618	55,2	6 051	28,7
15 à 24 ans	6 988	2 182	31,2	786	11,3
25 à 54 ans	12 954	8 902	68,7	4 897	37,8
55 à 64 ans	1 109	534	48,1	368	33,2
Hommes	10 167	6 056	59,6	3 630	35,7
15 à 24 ans	3 195	1 013	31,7	412	12,9
25 à 54 ans	6 366	4 681	73,5	2 967	46,6
55 à 64 ans	607	362	59,7	250	41,3
Femmes	10 884	5 562	51,1	2 422	22,3
15 à 24 ans	3 793	1 169	30,8	375	9,9
25 à 54 ans	6 588	4 221	64,1	1 930	29,3
55 à 64 ans	502	172	34,2	118	23,4

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

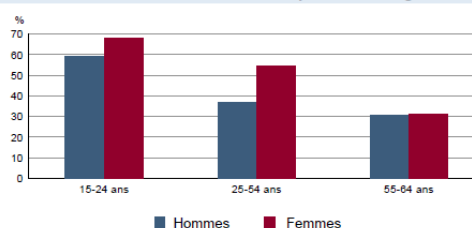
	2009	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	11 629	6 047	6 031	3 400
dont :				
Agriculteurs exploitants	112	58	153	137
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 110	866	425	393
Cadres et professions intellectuelles sup.	590	578	295	284
Professions intermédiaires	1 534	1 438	762	705
Employés	2 618	1 931	1 623	1 150
Ouvriers	1 842	1 177	1 249	731

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2009	1999
Nombre de chômeurs	5 566	2 542
Taux de chômage en %	47,9	42,1
Taux de chômage des hommes en %	40,1	36,0
Taux de chômage des femmes en %	56,5	50,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	56,4	50,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2009

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	6 278	3 558
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6 100	3 423
Indicateur de concentration d'emploi	102,9	103,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,6	56,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

RP : Recensement de la population

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2009	%	1999	%
Ensemble	6 278	100,0	3 558	100,0
Salariés	5 145	82,0	2 871	80,7
dont femmes	2 221	35,4	1 138	32,0
dont temps partiel	745	11,9	498	14,0
Non salariés	1 133	18,0	687	19,3
dont femmes	312	5,0	166	4,7
dont temps partiel	86	1,4	93	2,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de travail.

Le parc de logements en Guyane

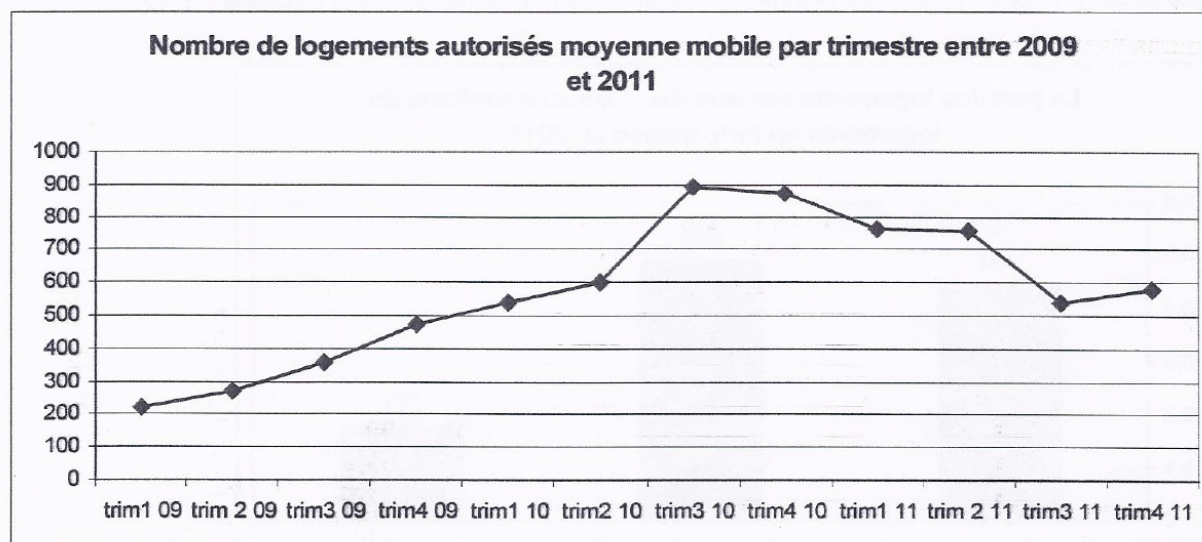
Composition du parc de logements

Entre 2009 et 2011, 220 logements individuels sont autorisés en moyenne trimestrielle, avec de fortes fluctuations allant, en moyenne mobile, de 110 unités au premier trimestre 2009 à 350 au quatrième trimestre 2010.

Le nombre de logements individuels autorisés connaît un pic en 2010 (1 410), soit deux fois plus qu'en 2009 (700) ou qu'en 2011 (640). Pour rappel, entre 2001 et 2005, une moyenne de 800 logements individuels, sont autorisés.

Sur la même période, 330 logements collectifs sont autorisés en moyenne par trimestre, avec une fourchette comprise entre 110 logements au premier trimestre 2009 et 530 au troisième trimestre 2010.

Le nombre d'autorisations de logements collectifs est repli entre 2010 et 2011 passant de 2080 à 1680. Cette baisse est à relativiser, 2010 étant une année exceptionnelle, ainsi l'année 2011 reste à un niveau supérieur que celui de 2009 (1190 logements collectifs autorisés). De plus, au début des années 2000, seuls 630 logements collectifs étaient en moyenne autorisés chaque année.

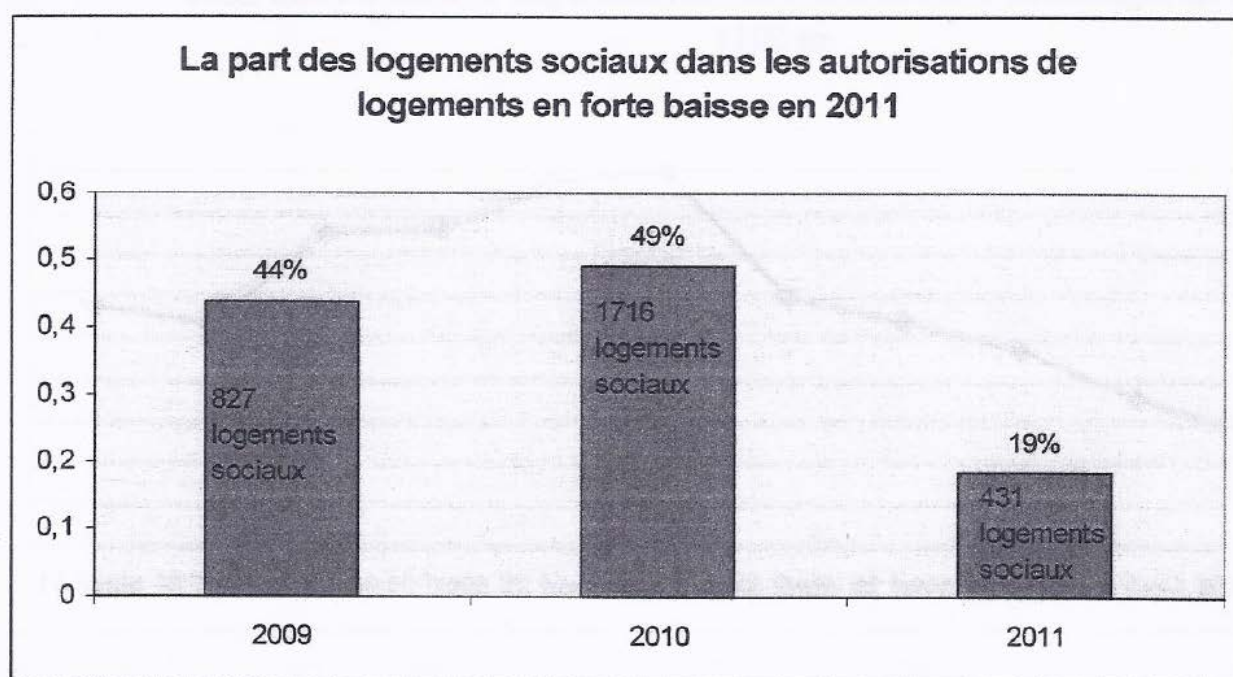


Au total, le nombre de logements annuels autorisés atteint 2 320 unités en 2011, en forte baisse par rapport à 2010 (3 490) mais à un niveau plus élevé que 2009 (1890). Entre 2001 et 2005, la moyenne du nombre de logements autorisés ne dépassait pas les 1 500.

Nombre de logements autorisés en Guyane 2001-2011

Logements autorisés	Individuel	Collectif	total
2001	870	620	1570
2002	740	690	1430
2003	580	480	1060
2004	870	630	1500
2005	860	730	1590
2006	Nd	Nd	Nd
2007	Nd	Nd	Nd
2008	Nd	Nd	Nd
2009	700	1190	1890
2010	1410	2080	3490
2011	640	1680	2320

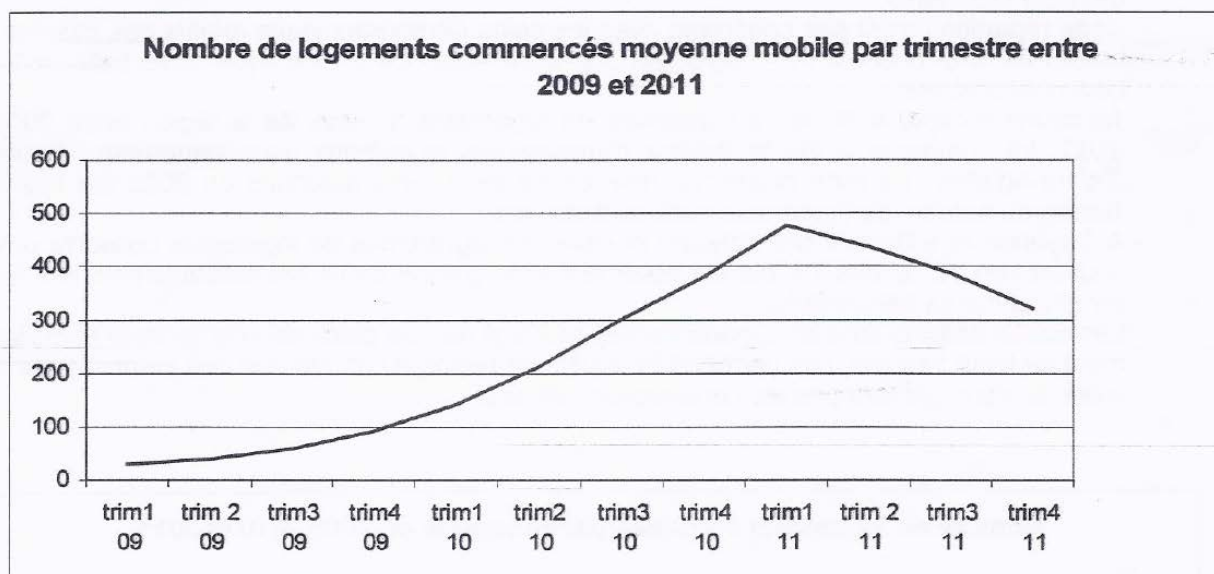
En 2011, les autorisations de logements sociaux se replient fortement, leur nombre est divisé par quatre par rapport à 2010. Ainsi, la part des logements sociaux dans les autorisations de logements diminue fortement pour atteindre 18,5 % alors qu'en 2010, elle frôle les 50%. Depuis le début des années 2000, la part moyenne des logements sociaux avait systématiquement dépassé les 40 %.



Les mises en chantier

Le nombre de logements commencés atteint 1 530 en 2010 et 1 560 en 2011. Entre 2001 et 2005, le nombre des mises en chantier fluctuait entre 1 100 et 1 600.

Le nombre de logements commencés une année donnée est lié au nombre de logement autorisés l'année précédente. En 2010, 3 490 logements ayant été autorisés, on peut s'attendre à ce que le nombre de logements commencés soit plus élevé que les 1 560 enregistrés jusqu'ici. Toutes les mises en chantier de l'année 2011 n'ont pas encore été prises en compte dans SITADEL.



Délai entre autorisation et mise en chantier

Pour les logements autorisés 2008, 2009, 2010 et 2011 et mis en chantier, le délai entre l'autorisation et l'ouverture de chantier est en moyenne de 170 jours. Un délai plus long est constaté pour les logements sociaux (285 jours) et pour les programmes où le nombre de logements est supérieur à 10 logements (250 jours).

Cependant, un quart des permis de construire débouchent sur une ouverture de chantier quasi immédiate (dans les 30 jours suivant l'autorisation) et la moitié sur une ouverture de chantier rapide (dans les 110 jours). Pour d'autres, le délai est très long, ainsi l'écart le plus important entre l'autorisation et l'ouverture de chantier est 1 148 jours, soit plus de trois ans, autrement dit plus que le délai maximum autorisé par la loi. Les programmes de logements sociaux de plus de 10 logements sont ceux qui tardent le plus à se concrétiser : un quart des permis de construire autorisés n'ont pas débouché sur une mise en chantier après un délai de 300 jours.

La répartition spatiale des logements

Entre 2009 et 2011, la localisation de la construction neuve de logements par bassin d'habitat fait apparaître la prépondérance du bassin de Cayenne (Cayenne, Matoury, Macouria, Montsinéry-Tonnegrande, Remire-Montjoly, Roura) qui regroupe 84 % des autorisations.

Viennent ensuite les communes du Bas-Maroni (Saint-Laurent, Mana et Awala-Yalimapo) qui représentent les 6 % des autorisations.

Le bassin de Kourou (Iracoubo, Kourou, Sinnamary) enregistre seulement 5 % des logements autorisés et les communes du Maroni (Apatou, Grand Santi, Maripasoula, Papaïchton) 4%.

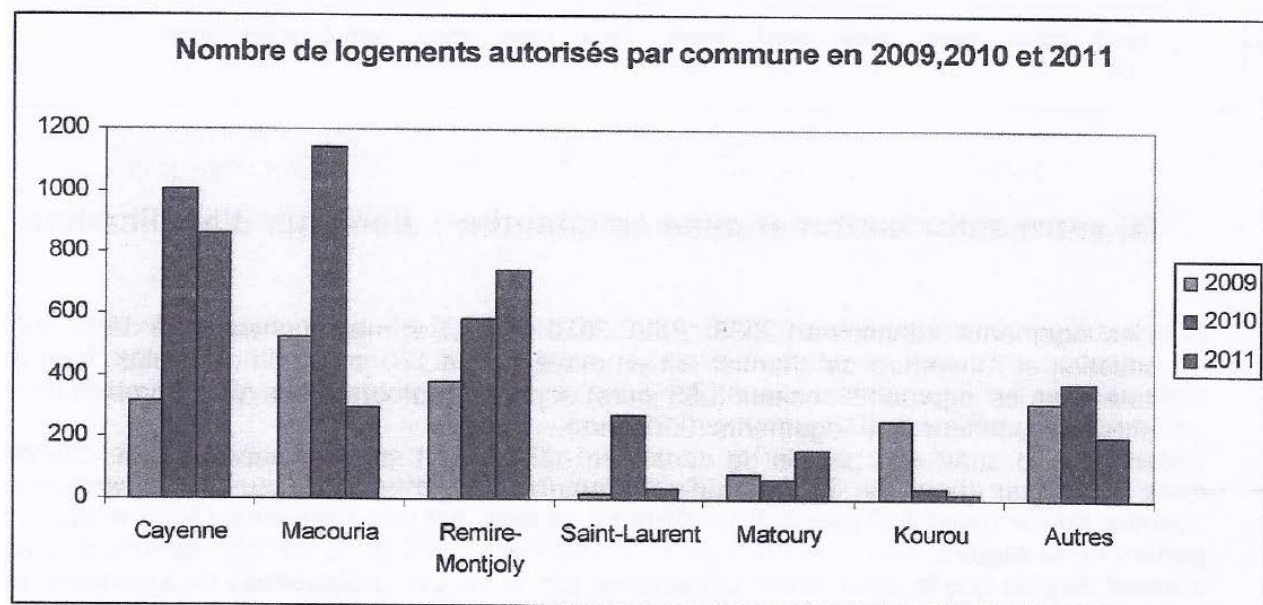
L'ensemble des autres communes de la région totalise à peine 1 % de la construction officielle de logements.

Cette répartition n'est pas cohérente avec les poids démographiques relatifs des bassins. Le bassin de Cayenne est très largement sur-représenté. Cela s'explique essentiellement par trois phénomènes :

- *Macouria a capté 41 % des autorisations de logements sociaux de la région entre 2009 et 2011. La commune a été le théâtre d'importantes opérations d'aménagement : Soula et Sainte-Agathe. La forte baisse du nombre de logements autorisés en 2011 est liée à la baisse du nombre de logements sociaux autorisés.*
- *A Cayenne et à Remire-Montjoly, de nombreux programmes de logements collectifs privés souvent des T2 ou des T3, ont été autorisés.*

Une grande partie est probablement liée à des investissements défiscalisés.

- *Les autres bassins sont en apparence très en-deçà de leur poids démographique et certainement de leurs besoins. Les données SITADEL ne tiennent compte que des autorisations délivrées et n'enregistrent pas les constructions illicites.*



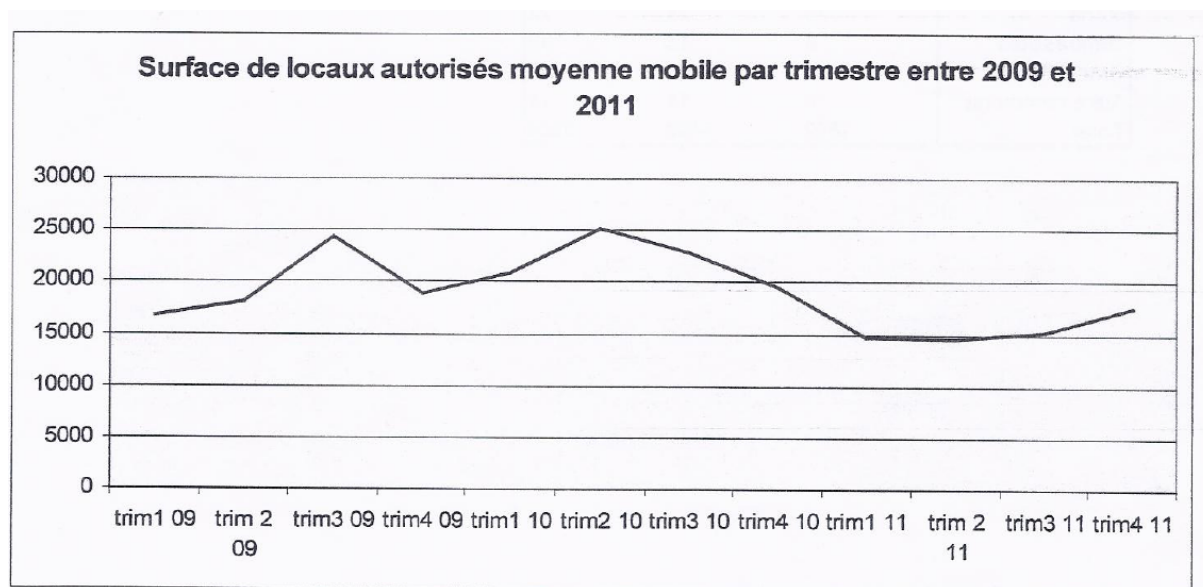
Nombre de logements autorisés par commune (détaillé)

Commune	2009	2010	2011
Cayenne	317	1005	861
Macouria	523	1141	296
Remire-Montjoly	380	584	741
Saint-Laurent	18	274	38
Matoury	84	67	159
Kourou	253	38	20
Saint-Georges	64	45	10
Apatou	37	66	47
Montsinéry-Tonné	40	31	21
Roura	69	110	17
Sinnamary	10	7	28
Mana	75	24	22
Maripasoula	8	13	32
Grand-Santi	4	73	18
Autre Commune	10	14	14
Total	1892	3492	2324

Les autorisations

19 000 m² sont autorisés en moyenne trimestrielle entre 2009 et 2011 avec d'importance variations, allant de moins de 15 300 m² au troisième trimestre 2011 à plus de 25 100 m² au deuxième trimestre 2010.

En valeur annuelle 75 400 m² ont été autorisés en 2009, 77 900 en 2010 et 70 000 en 2011.



Entre 2009 et 2011, la part du secteur public dans les locaux autorisés est de 26 %. Pour rappel entre 2001 et 2005, elle s'élevait en moyenne à près de 40 %.

Ce sont surtout les locaux du secteur privé, les bureaux (29%), les commerces (22 %) et les entrepôts (11%), qui tirent les autorisations.

En matière de services publics, on retrouve principalement des locaux de recherche/enseignement (11%) et plus modérément les locaux de santé (6%).

Les mises en chantier

Le volume des mises en chantier trimestrielle ressort en moyenne à 9 800 m² sur la période.

La fourchette est comprise entre 6 900 m² au premier trimestre 2010, et 11 600 au troisième trimestre 2009.

Au final, en 2009, 39 600 m² de mises en chantier de locaux non enregistrées, 45 000 en 2010 et 31 100 en 2011.

Comme pour les logements, toutes les déclarations d'ouverture de chantier n'ont pas été enregistrées dans SITADEL. Des travaux d'enquête sont en cours pour mieux mesurer les mises en chantier de locaux.

Le nombre de logements autorisés se maintient à un niveau assez élevé en 2011, certes en dessous des besoins résultant de la croissance démographique, de la décohabitation et de la résorption de l'habitat insalubre. Les besoins liés à l'évolution démographique en Guyane sont en effet estimés à 3 700 logements par an. En revanche, on constate un net déséquilibre géographique. Les trois quarts des autorisations de logements en Guyane concernent l'île -de-Cayenne et les communes limitrophes. Pourtant, les besoins de cette zone ne correspondent qu'à la moitié des besoins de la région. Le nombre de logements autorisés à l'ouest ou sur le bassin de Kourou est donc bien en-deçà de leurs besoins.

Le parc logement à Saint Laurent

Géographie au 01/01/2011

LOG T1D - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1967	1974	1982	1990	1999	2009
Ensemble	1 664	1 338	2 286	3 913	5 253	8 880
Résidences principales	1 329	1 220	1 884	3 432	4 522	7 981
Résidences secondaires et logements occasionnels	74	22	127	50	218	262
Logements vacants	261	96	275	431	513	638

Sources : Insee, RP1967 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	1999	%
Ensemble	8 880	100,0	5 253	100,0
Résidences principales	7 981	89,9	4 522	86,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	262	2,9	218	4,2
Logements vacants	638	7,2	513	9,8
Maisons	7 353	82,8	3 552	67,6
Appartements	1 395	15,7	1 025	19,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	7 981	100,0	4 522	100,0
1 pièce	393	4,9	628	13,9
2 pièces	1 428	17,9	1 122	24,8
3 pièces	2 097	26,3	928	20,5
4 pièces	2 419	30,3	1 170	25,9
5 pièces ou plus	1 645	20,6	674	14,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	3,6	3,1
- maison	3,7	3,3
- appartement	2,9	2,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T5 - Résidences principales en 2009 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2007		
Avant 1949	Données non disponibles suite à changement de questionnaire	
De 1949 à 1974		
De 1975 à 1989		
De 1990 à 2006		

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

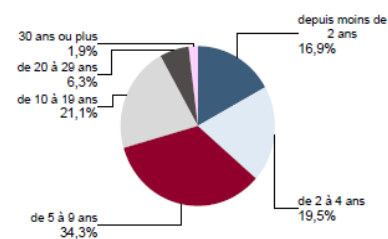
LOG G1 - Résidences principales en 2009 selon le type de logement et la période d'achèvement

Données non disponibles suite à changement de questionnaire

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	personne
Ensemble	7 981	100,0	37 237	3,6	0,8
Depuis moins de 2 ans	1 351	16,9	6 114	3,8	0,8
De 2 à 4 ans	1 555	19,5	5 871	3,2	0,9
De 5 à 9 ans	2 735	34,3	13 664	3,4	0,7
10 ans ou plus	2 340	29,3	11 588	3,9	0,8

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2009

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

			2009	Ancienneté moyenne d'emména- gement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	7 981	100,0	37 237	8	4 522	100,0
Propriétaire	4 031	50,5	21 952	10	2 354	52,1
Locataire	2 410	30,2	8 621	5	1 632	36,1
dont d'un logement HLM loué vide	611	7,7	2 285	5	nd	nd
Logé gratuitement	1 541	19,3	6 664	7	536	11,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T8D - Confort des résidences principales

	2009	%	1999	%
Ensemble	7 981	100,0	4 522	100,0
Électricité dans le logement	6 042	75,7	3 605	79,7
Eau chaude dans le logement	1 512	18,9	795	17,6
Baignoire ou douche et WC à l'intérieur	4 681	58,7	2 551	56,4
Chauffe-eau solaire	35	0,4	51	1,1
Pièce climatisée	844	10,6	284	6,3
Tout à l'égout	3 026	37,9	1 674	37,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	7 981	100,0	4 522	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	3 325	41,7	1 178	26,1
Au moins une voiture	3 255	40,8	1 618	35,8
- 1 voiture	2 608	32,7	1 348	29,8
- 2 voitures ou plus	647	8,1	270	6,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T10D - Résidences principales selon l'aspect du bâti

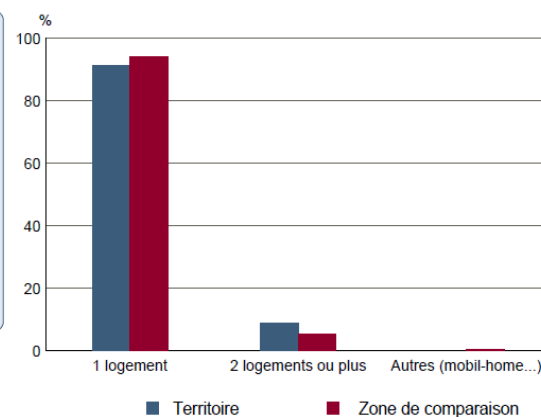
	2009	%	1999	%
Ensemble	7 981	100,0	4 522	100,0
Habitations de fortune	176	2,2	397	8,8
Cases traditionnelles	1 036	13,0	992	21,9
Maisons ou immeubles en bois	3 032	38,0	1 388	30,7
Maisons ou immeubles en dur	3 738	46,8	1 745	38,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

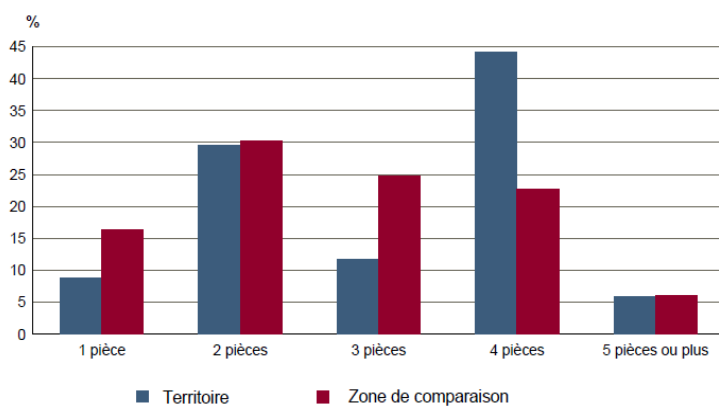
**TOU T3 - Résidences secondaires en 2009
selon la période d'achèvement**

	Nombre	%
Ensemble des logements	8 880	100,0
dont résidences secondaires	86	1,0
Résidences secondaires construites avant 2007		
Avant 1949	Données non disponibles suite à changement de questionnaire	
De 1949 à 1974		
De 1975 à 1989		
De 1990 à 2006		

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

**TOU G3 - Répartition en 2009 des résidences
secondaires selon le nombre de logements**


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

TOU G2 - Répartition en 2009 des résidences secondaires selon le nombre de pièces


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Habitat insalubre et habitat spontané à Saint-Laurent du Maroni

En 1999, 540 logements ont été jugés insalubres, soit 12 % du parc des résidences principales. L'évaluation effectuée en 2004, montre une évolution de 37 %.

Le phénomène de l'insalubrité est difficilement quantifiable (en dehors des enquêtes de terrain qui accompagnent les opérations d'amélioration de l'habitat ou de résorption de l'habitat insalubre). Les dernières données disponibles (CDH 2004) affichaient, pour la commune de Saint-Laurent, un volume de logements insalubres de près de 750 logements ; depuis 2004, le phénomène s'est vraisemblablement étendu, peu d'opérations ayant été entreprises sur la commune.

Habitat insalubre dénoncé	Evaluation en 1999		Evaluation en 2004	
	Logements	Habitants	Logements	Habitants
	540	2 000	740	2 680

Source : Etude Habitat, CODRA, DDE, 2005

Plusieurs opérations ont été mises en œuvre afin de pallier ce phénomène grandissant. La poursuite de telles opérations est nécessaire dans la mesure où elles permettent à la fois d'offrir aux habitants des conditions de vie décentes, et une mise en valeur et une revalorisation du territoire communal et du bâti.

Résorption de l'habitat insalubre - RHI	Village chinois	Phase opérationnelle	Nombre de logements insalubres : 59 Nombre de familles à reloger : 105
	Saint Jean et Ilet Portal	Etude pré-opérationnelle	Nombre de logements insalubres : 120 Nombre de familles à reloger : 170
	Centre-ville	Etude pré-opérationnelle	Nombre de logements insalubres : 292 Nombre de familles à reloger : 198

2 OPAH successives 1996-2002	<u>Bilan</u> : 102 logements locatifs rénovés dont 20 vacants remis sur le marché
-------------------------------------	--

Source : Etude Habitat, CODRA, DDE, 2009

Les données ci-après sont extraites d'une étude réalisée par l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane et présentée en 2010.



Entre 1994 et 2000 trois arrêtés d'insalubrité ont été émis par la préfecture de la Guyane. Ces arrêtés répertorient 54 parcelles insalubres. A la lumière de l'enquête réalisée ici, il est possible de voir se dégager trois tendances.

D'abord, la majorité des parcelles qui ont fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ont à nouveau été répertoriées comme parcelles potentiellement insalubres dans cette enquête. Ce qui laisse supposer que la plupart des parcelles n'ont subi aucun traitement depuis, voire que les bâtiments qu'elles abritent se sont encore détériorés avec le temps.

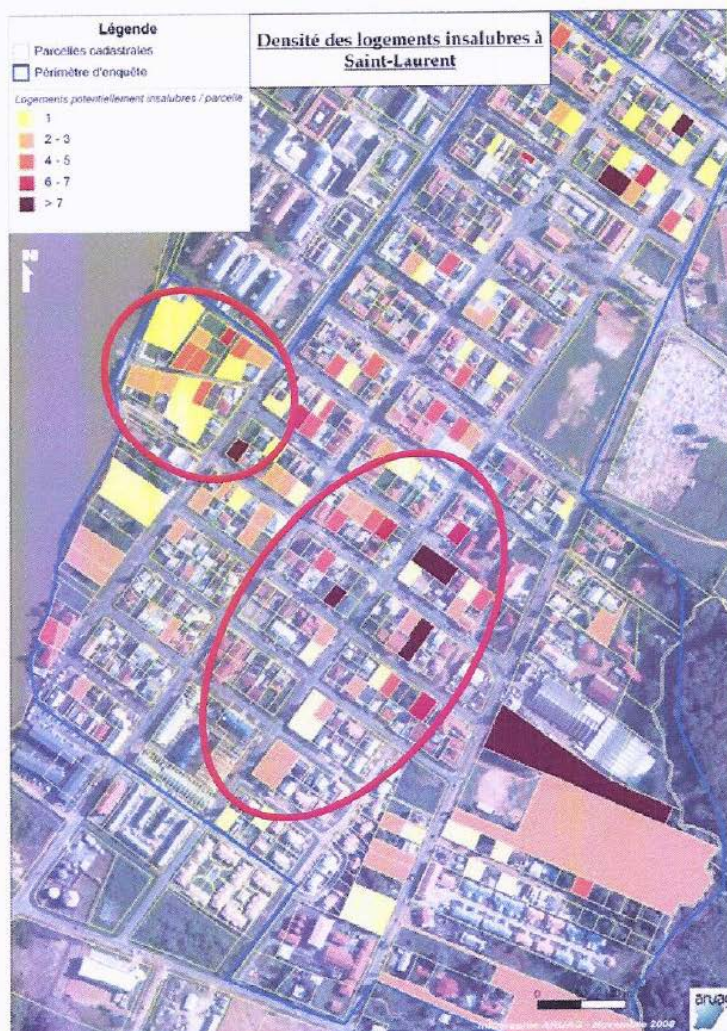
Ensuite, il est possible de noter que de nombreuses parcelles identifiées comme potentiellement insalubres dans cette enquête n'ont pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité. Très certainement parce qu'à la

date du dernier arrêté d'insalubrité, c'est-à-dire il y a 8 ans (16 novembre 2000), elle ne l'étaient pas. Il s'agit donc soit d'un signe de dégradation, soit d'un manque d'exhaustivité des arrêtés, soit du développement de l'habitat de fortune.

Enfin, une troisième tendance se dégage : certaines parcelles répertoriées comme insalubres par les arrêtés préfectoraux ne le sont plus dans la cadre de cette enquête. Elle est le signe manifeste de la réussite des programmes de réhabilitations.

Nombre de parcelles potentiellement insalubres : 126
 Nombre de parcelles ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité : 54
 Nombre de parcelles sorties de l'insalubrité : 16
 Nombre de parcelles toujours potentiellement insalubres : 38
 Nombre de parcelles nouvelles potentiellement insalubres : 88

La densité, une véritable contrainte pour l'éradication de l'insalubrité.



Les îlots du centre-ville de Saint-Laurent sont organisés de la même manière, ils sont tous des anciennes concessions de 50 m sur 100 m dans lesquels ont été découpées plusieurs parcelles. Au sein même de la parcelle, une organisation prédomine dans le centre-ville, à savoir la présence d'une maison individuelle en façade et d'une ou plusieurs dépendances qui peuvent avoir fonction de logement.

Certaines parcelles ont un nombre important de logements potentiellement insalubres. La carte ci-contre permet de localiser les poches d'insalubrité les plus denses. Celles-ci se trouvent au centre du périmètre de l'enquête, mais aussi à l'ouest. Ces zones sont essentiellement résidentielles et ont une densité de bâti très importante.

Notons le cas particulier de la parcelle AE0283 située au sud-est du périmètre et sur laquelle on retrouve une forte densité de logements potentiellement insalubres, estimée à une trentaine de logements au total. Elle abrite un « village » de constructions illicites de fortune. Deux familles vivent également dans un hangar.

La plupart des familles installées sur la parcelles sont en situation précaire (familles nombreuses, mono-parentales, sans travail, pour quelques unes en situation irrégulière). Certaines personnes rencontrées sur place affirment avoir formulé des demandes de logement qui n'ont pas encore abouties.

De nombreuses parcelles pourraient être traitée par une intervention « légère »



18 parcelles recensées dans le cadre de cette enquête mériteraient de subir une intervention de réhabilitation sur la façade ou en toiture. Il s'agit bien souvent d'interventions légères nécessitant peu de moyens.

Une insalubrité dense et majoritairement « irrémédiable »



L'ordonnance du 15 décembre 2005 définit la qualité « d'irrémédiabilité » de l'insalubrité d'un bâtiment lorsqu'il n'existe aucun moyen technique d'y remédier ou lorsque les travaux nécessaires à sa résorption seraient plus coûteux que sa reconstruction. A noter que les différentes parties d'un même bâtiment ne peuvent être déclarées insalubres réparables et irrémédiables.

La carte ci-contre localise les parcelles potentiellement

insalubres irrémédiables et potentiellement insalubres réparables. Les parcelles mixtes sont celles qui regroupent à la fois des bâtiments potentiellement insalubres réparables et potentiellement insalubres irrémédiables.

Notons la concentration de parcelles potentiellement insalubres irrémédiables sur les secteurs déjà désignés comme étant problématiques tels que le « village chinois » et le secteur à proximité. Viennent s'y ajouter deux parcelles de très grande taille à l'est du périmètre.

Nombre de parcelles potentiellement insalubres réparables : 47
Nombre de parcelles potentiellement insalubres irrémédiables : 51
Nombre de parcelles potentiellement insalubres mixtes : 8
Nombre de parcelles nécessitant un traitement léger : 18
Nombre de parcelles non habitées : 2



L'étude conduite sur Saint-Laurent-du-Maroni s'est attachée à qualifier l'insalubrité potentielle en façade mais également en fond de cour dans la mesure où les logements situés en fond de cour étaient la plupart du temps accessibles via une entrée indépendante. Cet élément de typologie permettra de mieux cerner les logiques d'organisation et d'adapter les outils d'interventions.

Très souvent, les membres d'une même famille se regroupent sur une même parcelle. Il est en effet fréquent de rencontrer sur une parcelle 3 ou 4 foyers de plusieurs membres d'une même famille, d'où la présence d'un nombre important de parcelles potentiellement insalubres en fond de cour.

Nombre de parcelles potentiellement insalubres en fond de cour et façade éventuellement : 50 Nombre de parcelles potentiellement insalubres en façade uniquement : 56 Nombre de parcelles nécessitant un traitement léger : 18 Nombre de parcelles non habitées : 2



L'habitat construit en fond de cour est souvent composé de matériaux de récupération (bois, tôles), exiguë et mal desservi par les réseaux. Il est souvent le fruit de l'exploitation de population vulnérables par des marchands de sommeil. Lorsqu'il est qualifié de potentiellement insalubre irrémédiable ou mixte, le risque sanitaire est accentué. Il conviendrait donc de s'attacher prioritairement au traitement de cette insalubrité.

Nombre de parcelles potentiellement insalubres irrémédiables en fond de cour : 31
 Nombre de parcelles potentiellement insalubres irrémédiables en façade uniquement : 20
 Nombre de parcelles potentiellement insalubres mixtes en fond de cour : 6
 Nombre de parcelles potentiellement insalubres mixtes en façade : 2
 Nombre de parcelles potentiellement insalubres remédiables en fond de cour : 12
 Nombre de parcelles potentiellement insalubres remédiables en façade uniquement : 35
 Nombre de parcelles nécessitant un traitement léger : 18
 Nombre de parcelles non habitées : 2

Un grand potentiel de construction pour Saint-Laurent



La commune de Saint-Laurent présente un tissu urbain relativement dense avec peu de logements vides. Cependant, de nombreuses parcelles sont libres de toute occupation (carte ci-contre).

Le terme de « parcelle vide » englobent différentes situations. En effet, il regroupe les parcelles qui n'abritent pas de construction, les terrains vagues, mais aussi les parcelles qui abritent des maisons en ruine.

Ces différentes parcelles constituent la capacité constructive du centre-ville de Saint-Laurent. Néanmoins, comme nous l'avons démontré précédemment, le statut de la propriété foncière peut constituer un point de blocage.

Au total, 64 parcelles dents creuses ont été recensées sur le périmètre d'étude, représentant une surface totale de 3,2 hectares.

On notera la dispersion de ces parcelles vides sur le périmètre de l'enquête.

Certaines parcelles ont été comptabilisées comme parcelles habitées, alors qu'il n'y a qu'une partie résiduelle de la surface du terrain qui est construite, notamment en ce qui concerne la parcelle 97311AE0311 au sud-est du périmètre. En effet, cette parcelle s'étend sur plus de 20 Ha alors qu'elle ne compte que 3 logements construits. Cette parcelle constitue également un grand potentiel en terme de capacité constructive.

L'habitat spontané est un phénomène particulièrement prégnant sur la Commune. Il s'est particulièrement accentué à la fin des années 80, suite aux événements du Surinam et s'est poursuivi de manière très forte depuis. Il se développe sous forme de « communautés villageoises », en bordure du fleuve ou le long des axes de communication. Le phénomène s'étend également sur des sites naturels, non équipés, éloignés du centre-ville.

Caractéristiques du parc de logements - synthèse :

- Un parc immobilier estimé à 7 300 logements en 2006

- Une hausse de la construction récente et poursuite de cette tendance qui vise à répondre aux besoins importants issus de la forte croissance démographique, qui s'accompagne, parallèlement, par une meilleure adéquation entre typologie des logements et profils des ménages

- Des problématiques lourdes liées à l'insalubrité et l'habitat spontané à prendre en compte mener une réflexion approfondie sur la question du devenir de ces secteurs

- Une croissance démographique à l'origine de besoins croissants en logements qui entraîne une consommation accrue des espaces naturels et engendre une mutation profonde des paysages

➡ Des premières orientations :

⇒ Poursuivre les efforts de construction tout en veillant aux principes de diversité et de mixité de l'habitat.

⇒ Mener une réflexion approfondie sur la question du devenir des secteurs d'habitat insalubre et / ou illicite et éradiquer les bidonvilles.

⇒ Privilégier la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble afin d'opter pour un développement urbain cohérent et d'assurer une diversité des fonctions urbaines.

Les équipements

Le niveau d'équipement de Saint-Laurent du Maroni ne correspond globalement pas à celui d'une ville moyenne. En effet, afin de suivre au plus près les évolutions démographiques importantes, la commune s'est essentiellement concentrée sur la réalisation d'équipements scolaires. Or, si l'offre en structures sportives, ludiques, culturelles ne peut être considérée comme une priorité en regard des besoins en logements et scolarisation, les carences sont, aujourd'hui, problématiques, tout particulièrement dans les quartiers périphériques.

Par ailleurs, les différents services et équipements existants sont principalement concentrés dans le centre-ville de Saint-Laurent. En l'absence de réseau de transport en commun réellement structuré et dense et de politique tarifaire en faveur des familles en difficultés, certaines populations des pôles excentrés récents d'urbanisation (Saint-Maurice, les Vampires...) sont confrontées à une certaine inégalité des chances en termes d'accès aux équipements.

Le déficit en services publics est aussi à relever si l'on considère la sur-fréquentation de certains d'entre eux tels que la poste ou encore la CAF, drainant, outre les résidents de la commune de Saint-Laurent, une grande part des populations du Maroni. Le cimetière s'avère aujourd'hui sous-dimensionné par rapport aux besoins.

Administrations et services publics

La commune est dotée d'un centre hospitalier bien équipé. Un programme de travaux échelonné sur plusieurs années prévoit la réhabilitation et la restructuration de l'ensemble des bâtiments datant de l'époque du bagne. Par ailleurs, un projet d'extension de la structure est envisagé dans le secteur des Vampires, au sein de la ZAC Saint-Maurice.

Plusieurs équipements publics complètent l'offre sanitaire et sociale, tels qu'un Centre Communal d'Action Sociale, un centre médico-psychologique, une PMI... La proportion de services ou équipements privés reste faible. Pour l'ensemble de la population saint-laurentaise, il existe un laboratoire d'analyses médicales, créé en 2004, quelques cabinets d'infirmières indépendantes et une sage-femme. Cinq médecins (3 cabinets médicaux) exercent actuellement à Saint-Laurent.

Les différents services et équipements existants sont principalement concentrés dans le centre-ville de Saint-Laurent. En l'absence de réseau de transport en commun réellement structuré et dense et de politique tarifaire en faveur des familles en difficultés, certaines populations des pôles excentrés récents d'urbanisation (Saint-Maurice, les Vampires...) sont confrontées aux problèmes d'accessibilité aux équipements.

Le déficit en services publics est aussi à relever si l'on considère la sur-fréquentation de certains d'entre eux tels que la poste ou encore la CAF, drainant, outre les résidents de la commune de Saint-Laurent, une grande part des populations du Maroni.



Les équipements scolaires

Enseignement scolaire

Durant ces dix dernières années, de nombreux efforts ont été faits en matière de réalisation de structures scolaires afin de répondre aux besoins induits par la croissance démographique. Néanmoins les capacités de scolarisation demeurent insuffisantes. A noter également le manque de classes d'accueil pour les enfants âgés de 12 à 16 ans non francophones et /ou qui n'ont jamais été scolarisés.

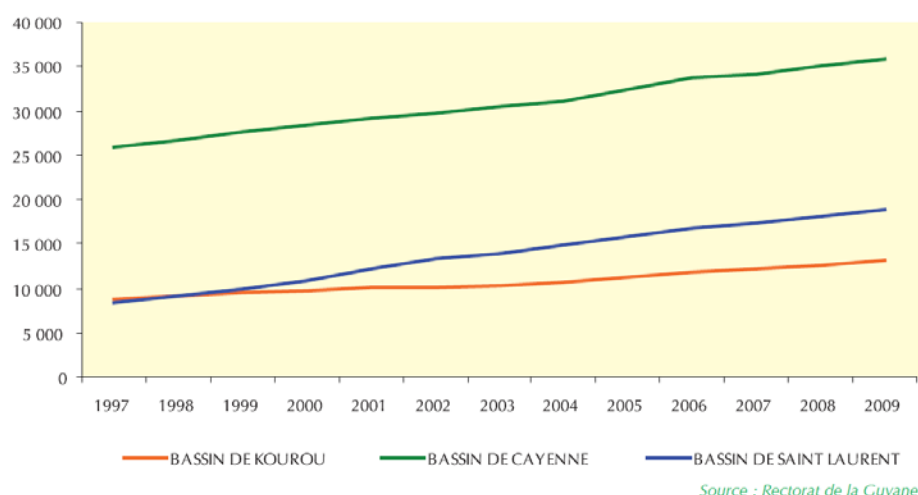
On dénombre 8 écoles maternelles, 19 écoles élémentaires, 5 collèges, et 3 lycées existants.

La création de la ZAC St Maurice s'accompagne par un développement des établissements scolaires sur son périmètre (5 maternelles, 5 primaires, 3 collèges, et 1 lycée).

Il est à noter l'action salubre de plusieurs associations œuvrant dans les domaines périscolaires et de soutien scolaire.

Les effectifs scolaires du bassin de St Laurent (SLM, Apatou, Awala, Grand-Santi, Mana) atteignent près de 20 000 élèves aujourd'hui, alors que la Guyane compte 72 000 élèves scolarisés en 2009. Sur la période 1997-2009, le bassin de Saint-Laurent enregistre un taux d'évolution annuel moyen de 7%, alors que pour les bassins de Kourou et Cayenne il est respectivement de 3,6% et 2,8%. (Source : INSEE, l'état de l'école en Guyane, 2011)

L'évolution des effectifs d'élèves par bassin de formation



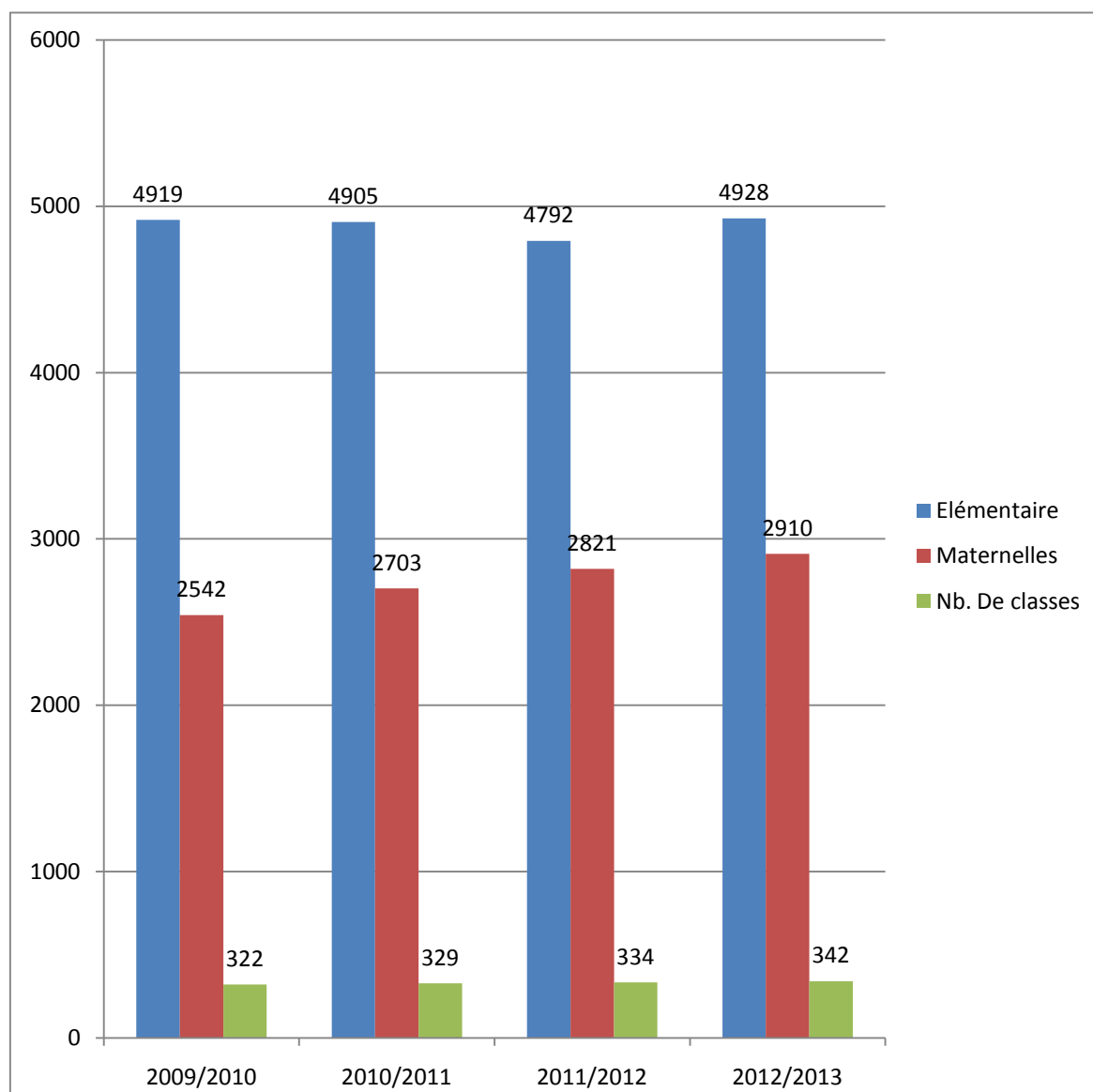


- Un nombre important d'école et une très forte progression d'élèves scolarisés
- Des établissements plutôt bien répartis sur le territoire
- Un lycée très éloigné du centre qui oblige à des déplacements motorisés, amoindri par la réalisation d'une piste cyclable
- De nombreux projets scolaires prévus dans le périmètre de la ZAC St Maurice

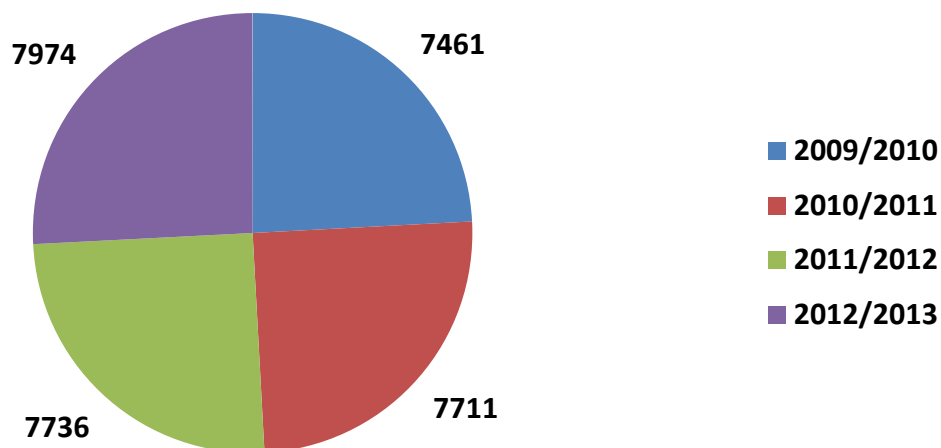
Evolution des effectifs scolaires

La ville de Saint Laurent du Maroni assure le fonctionnement de 25 écoles primaires sur son territoire. Elles se répartissent dans différents secteurs de la ville :

- Les vampires : Ecole élémentaire des Sables-Blancs (500 élèves)
Groupe scolaire la CARRIERE (384 élèves)
Ecole maternelle AMAPA (364 élèves)
- Centre-ville : Ecole élémentaire BOUGAIVILLIERS (350 élèves)
Ecole élémentaire Raymond RECHOU (375 élèves)
Ecole élémentaire Solange HULIC (325 élèves)
Ecole maternelle Laure POLUS (390 élèves)
Groupe scolaire les CULTURES (410 élèves)
Ecoles élémentaires Edouard CAMAN (325 élèves)
Ecoles élémentaires Elysée GIFFARD (450 élèves)
Ecole maternelle Léonide WEIMERT (182 élèves)
Ecole élémentaire Léopold HEDER (325 élèves)
- Saint-Maurice : Ecole élémentaire Alain MOUTY (358 élèves)
Groupe scolaire Octavien HODEBAR (380 élèves)
Ecole élémentaire Joseph SYMPHORIEN (325 élèves)
Ecole maternelle George HABRAN-MERY (416 élèves)
- Balaté : Ecole élémentaire Edgard MILIEN (400 élèves)
Ecole maternelle Henri SABAYO (364 élèves)
Ecole maternelle MILIEN 2 (260 élèves)
Ecole élémentaire CHARBONNIERE (425 élèves)
Ecole maternelle de BALATE (78 élèves)
- Route de
Saint-Jean : Groupe scolaire de Saint-Jean du Maroni (204 élèves)
Groupe scolaire ESPERANCE (127 élèves)
Groupe scolaire de TERRE ROUGE (152 élèves)
Ecole maternelle du Village PIERRE (52 élèves)



EVOLUTION DU NOMBRE TOTAL DES INSCRITS



L'exode de la population scolaire vers les quartiers périphériques de la Ville et un flux migratoire important incitent des poussées démographiques dans 03 secteurs distincts : (lots. Les Ecoles, les Vampires et Balaté/Charbonnière). Afin de répondre à cette demande de scolarisation, la Ville a dû se diriger vers les constructions de nouvelles structures et la création de classes supplémentaires.

1. Construction de la nouvelle école de Saint Jean du Maroni avec une première tranche de 8 classes ordinaires et 1 classe spécialisée, rentrée prévue en septembre 2013.



2. Construction d'un groupe scolaire aux vampires de 16 classes, rentrée prévue en Septembre 2015.
3. Réhabilitation de l'école maternelle Laure POLUS

Lo+



Les grands défis à relever à court terme :

- La mise en place d'une collation en maternelle et élémentaire en partenariat avec la CAF GUYANE,
- La relance du dossier de la double vacation,
- La création d'un groupe scolaire de 6 classes dans le secteur de Paul ISNARD,
- Les nouveaux rythmes scolaires

EVOLUTION DES EFFECTIFS DE 1997 à 2012

Année scolaire	97/98	98/99	99/00	00	01/02	02/03	03/04	04/05	05/06	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12
ELEMENTAIRE	2328	2675	2949	3176	3304	3520	3719	3995	4293	4535	4706	4921	4960		4915
MATERNELLE	1355	1369	1503	1577	1719	1942	2117	2265	2392	2436	2409	2367	2597		2821
NBRE DE CLASSES	158	171	194	205	214	230	247	264	284	304	319	294	302		334
Total des Inscrits	3683	40044	4452	4753	5023	5462	5834	6260	6685	6971	7715	7288	7557		7736

En 15 ans le nombre de classes a été multiplié par plus de 2, 10

Soit une augmentation de l'ordre de 110 %

En 15 ans le nombre d'enfants scolarisés a été multiplié par 2, soit une augmentation de l'ordre de 100 %.

Nombre de classes : sont concernées les classes banales et les classes spécialisées (CLIS) ; les CLIN et CLAD ne sont pas comprises.

Les équipements sportifs et ludiques

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 doté de plusieurs structures d'envergure communale telles qu'une piscine, un stade, un terrain de

football/rugby, des terrains couverts et en plein-air de tennis, un gymnase, une rampe de skateboard... 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...

A noter par ailleurs l'absence de jardin public ou d'aire de jeux destinée à la petite enfance. Seuls deux jardins d'enfants ont été relevés mais ils se situent au sein d'emprises privées de la gendarmerie, dans le centre-ville, et du camp militaire de Saint- Jean.

Une carence en équipements culturels est, de même, à déplorer. Il existe toutefois certaines structures comme une école de musique, une bibliothèque départementale, un centre de culture et de loisirs dans le centre-ville et quelques salles polyvalentes au sein des quartiers périphériques.

Le Camp de la Transportation demeure un espace privilégié et envisagé pour la création d'un véritable pôle culturel de la commune. Des travaux de réhabilitation de l'un des bâtiments sont d'ores et déjà en cours pour l'accueil de la bibliothèque départementale ; l'office du tourisme devrait trouver sa place, à terme, au sein des locaux actuels de la bibliothèque.



- Une faiblesse en équipements
- Des équipements concentrés dans le centre
- Un secteur touristique à développer

Les équipements culturels

Une carence en équipements culturels est, de même, à déplorer. Il existe toutefois certaines structures comme une école de musique, une bibliothèque départementale, un centre de culture et de loisirs dans le centre-ville et quelques salles polyvalentes au sein des quartiers périphériques.

Le Camp de la Transportation a donné lieu à différents projets qui n'ont, à ce jour, pas aboutis. Il demeure, cependant, un espace privilégié et envisagé pour la création d'un véritable pôle culturel de la commune.

Les équipements sanitaires et sociaux

La commune est dotée d'un centre hospitalier bien équipé. Un programme de travaux échelonné sur plusieurs années prévoit la réhabilitation et la restructuration de l'ensemble des bâtiments datant de l'époque du bagne. Par ailleurs, un projet d'extension de la structure est envisagé dans le secteur des Malgaches Nord, accessible depuis la route de Paul Castaing et à proximité de la ZAC Saint-Maurice.

Plusieurs équipements publics complètent l'offre sanitaire et sociale, tels qu'un Centre Communal d'Action Sociale, un centre médico-psychologique, une PMI...

La proportion de services ou équipements privés reste faible. Pour l'ensemble de la population saint-laurentaise, il existe un laboratoire d'analyses médicales, créé en 2004, quelques cabinets d'infirmières indépendantes et une sage-femme. Cinq médecins (3 cabinets médicaux) exercent actuellement à Saint-Laurent.

La ZAC Saint-Maurice

La ZAC de Saint Maurice, s'étendant sur 262 hectares (soit 30 % de la surface urbanisée de la ville), constituera, à terme, un véritable morceau de ville, cohérent et structuré, doté de l'ensemble des fonctions urbaines. Ainsi, un programme d'équipements publics est défini, répondant aux besoins de la population à différents niveaux :

- Echelle communale : médiathèque, centre culturel, lycée, gymnase, piscine ;
- Echelle de la ZAC : 3 collèges, 4 écoles primaires, 6 écoles maternelles, un plateau sportif, lieux culturels, centre médico-social ;

Face à la croissance démographique importante, les actions prioritaires de la commune se sont essentiellement tournées vers la réalisation d'équipements scolaires, au détriment d'équipements sportifs, récréatifs, culturels ou encore sociaux, tant structurants à l'échelle de la commune que de proximité à l'échelle des quartiers.

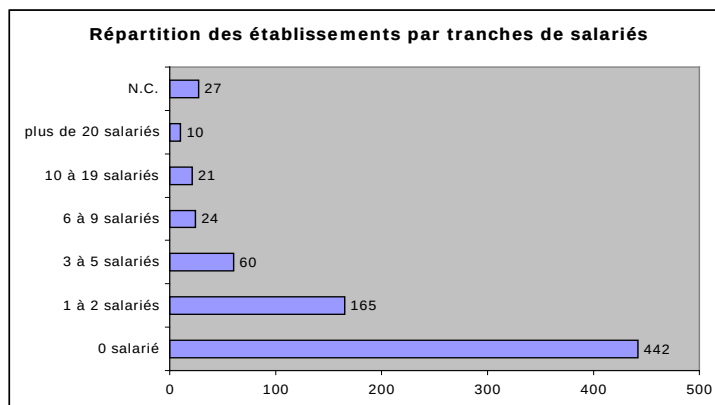
Indispensables à l'épanouissement des populations, l'offre et l'accès aux équipements devront être recherchés au travers de la diversification et la multiplicité des structures de proximité dans les quartiers ainsi que l'amélioration et le développement des moyens de déplacement vers les équipements structurants (circulations douces, transport en commun fiable...).

Les dynamiques économiques

Données générales

Si les principaux employeurs de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni sont constitués des différentes structures publiques administratives et financières, émanant de l'Etat ou des collectivités territoriales, le fichier SIRENE de novembre 2006 fait état de 749 établissements privés présents sur le territoire. Ce chiffre exclut les administrations, le secteur public et les associations.

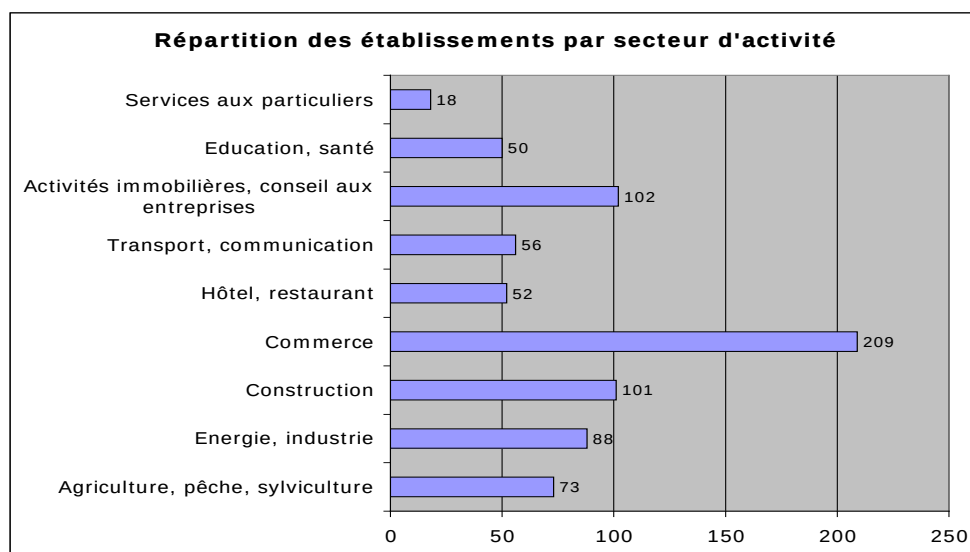
Le tissu économique est largement dominé par les micro-entreprises (moins de 10 salariés), représentant 92,2 % de l'ensemble des établissements.



Source : SIRENE, 2006

Par ailleurs, l'économie saint-laurentaise est caractérisée par une faible représentativité des entreprises productives. Toutefois, afin de répondre aux besoins liés à la croissance démographique et à la dynamique résidentielle, le secteur de la construction reste dynamique, dépendant largement de la commande publique.

La commune est marquée par la prédominance du secteur tertiaire, notamment par les commerces représentant près de 28 % de l'ensemble des entreprises, contre 12 % pour le domaine de l'industrie et de l'énergie et 10 % pour le secteur agricole.



Source : SIRENE, 2006

Cependant, les entreprises et commerces saint-laurentais doivent faire face à une double concurrence :

- la reprise économique d'Albina et l'attractivité des prix pratiqués, en relation avec le coût de la vie au Surinam ;
- le commerce et diverses activités informels, matérialisés par les "vendeurs à la sauvette", concentrés à proximité du marché, pour les denrées alimentaires, et plutôt rassemblés dans le quartier de la Glacière, pour l'alcool et l'essence. Des services informels aux particuliers se sont également développés (coiffure, bars, préparations de repas...).

Profil économique 2011

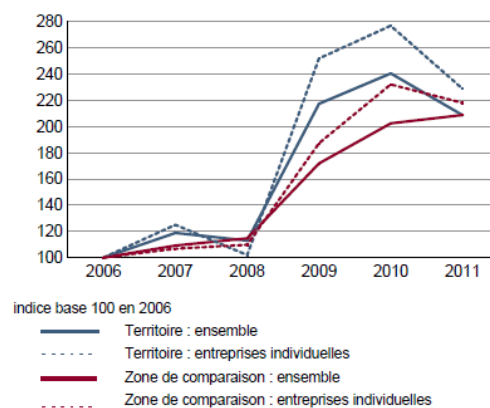
Geographie au 01/01/2011

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2011

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	144	100,0	18,2
Industrie	5	3,5	6,2
Construction	30	20,8	23,6
Commerce, transports, services divers	99	68,8	18,9
dont commerce et réparation auto.	31	21,5	12,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	6,9	16,4

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Note de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN T2 - Créations d'entreprises individuelles par secteur d'activité en 2011

	Entreprises individuelles créées	dont auto-entrepreneurs	Part en % dans l'ensemble des créations des entreprises individuelles	des auto-entrepreneurs
Ensemble	119	86	82,6	59,7
Industrie	5	c	100,0	c
Construction	26	18	86,7	60,0
Commerce, transports, services divers	81	61	81,8	61,6
dont commerce, réparation auto.	28	18	90,3	58,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	c	70,0	c

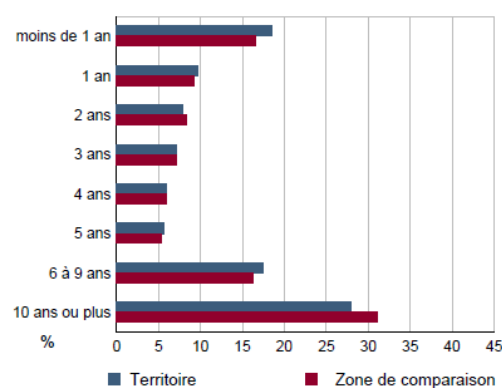
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	792	100,0
Industrie	81	10,2
Construction	127	16,0
Commerce, transports, services divers	523	66,0
dont commerce et réparation auto.	240	30,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	61	7,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2011



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

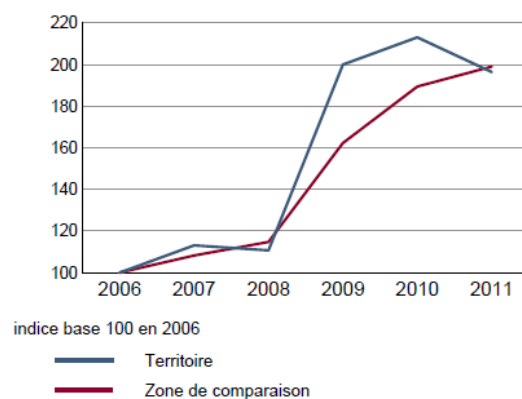
REE = Répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE)

DEN T4 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2011

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	165	100,0	18,2
Industrie	8	4,8	7,4
Construction	32	19,4	24,1
Commerce, transports, services divers	113	68,5	19,2
dont commerce et réparation auto.	36	21,8	13,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12	7,3	15,6

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène)

DEN G3 - Évolution des créations d'établissements



Note de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	908	100,0
Industrie	108	11,9
Construction	133	14,6
Commerce, transports, services divers	590	65,0
dont commerce et réparation auto.	265	29,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	77	8,5

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	1 235	100,0	883	267	44	30	11
Agriculture, sylviculture et pêche	118	9,6	111	6	0	1	0
Industrie	114	9,2	79	24	11	0	0
Construction	144	11,7	118	16	8	2	0
Commerce, transports et services divers	700	56,7	497	186	9	8	0
dont commerce, réparation auto	291	23,6	208	80	2	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	159	12,9	78	35	16	19	11

Champ : ensemble des activités.

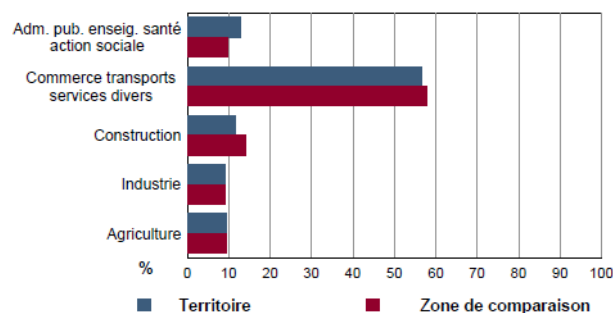
Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2010

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	4 131	100,0	797	581	911	352	1 490
Agriculture, sylviculture et pêche	49	1,2	22	0	27	0	0
Industrie	238	5,8	78	160	0	0	0
Construction	199	4,8	35	103	61	0	0
Commerce, transports et services divers	890	21,5	539	99	252	0	0
dont commerce, réparation auto	301	7,3	234	23	44	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2 755	66,7	123	219	571	352	1 490

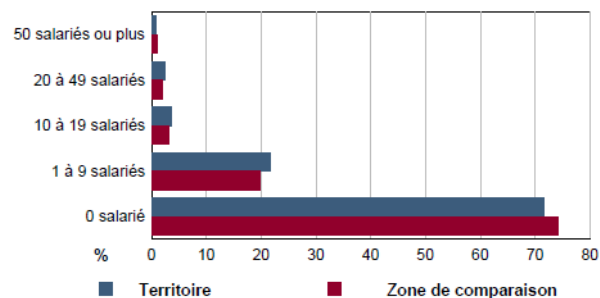
Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2010

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2010

	Nombre	%	Postes salariés	%
Ensemble	1 235	100,0	4 131	100,0
Sphère non présentielle	406	32,9	421	10,2
dont domaine public	1	0,2	7	1,7
Sphère présentielle	829	67,1	3 710	89,8
dont domaine public	62	7,5	2 455	66,2

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN T4 - Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activité au 31 décembre 2010

	Nombre	%
Ensemble	1 044	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	113	10,8
Industrie	88	8,4
Construction	138	13,2
Commerce, transports et service divers	619	59,3
dont commerce, réparation auto	268	25,7
Adm. pub., enseignement, santé, action sociale	86	8,2

Champ : ensemble des activités.

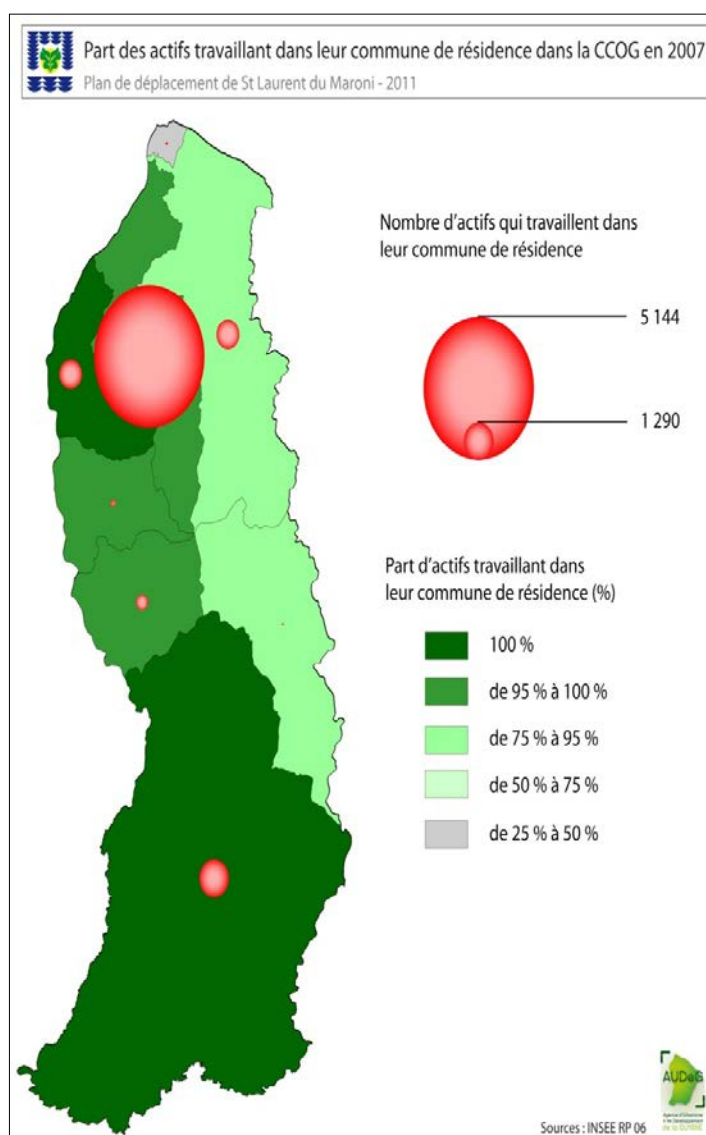
Source : Insee, CLAP.

CLAP = Connaissance locale de l'appareil productif

Des actifs qui résident et travaillent au sein de la même commune

Parmi les 5 297 actifs de la commune, 5 144 (soit quasiment l'intégralité) travaillent dans leur commune de résidence. Cette proportion reste la même qu'en 1999. Très peu d'actifs de St Laurent vont donc travailler dans une autre commune du territoire guyanais. Cela s'explique notamment par les très grandes distances existantes entre les communes de l'Ouest guyanais, et du manque d'accessibilité à certaines communes. Lieux de vie et lieux de travail ne sont pas du tout dissociés au sein de la commune, et le fait de l'absence d'un autre pôle d'emploi important dans le secteur entraine cette structuration des déplacements.

La ville de St Laurent compte véritablement le plus grand nombre de population active du territoire de la CCOG, il est sans conteste le cœur économique du territoire, et ne dépend pas d'un autre bassin d'emploi pour ses actifs. Par contre, il ne constitue pas non plus un bassin d'emploi attractif pour les actifs des communes alentours.



- L'intégralité des actifs résident et travaillent au sein de la même commune
- Très peu d'actifs de St Laurent vont travailler dans une autre commune...

... du fait des grandes distances entre communes,

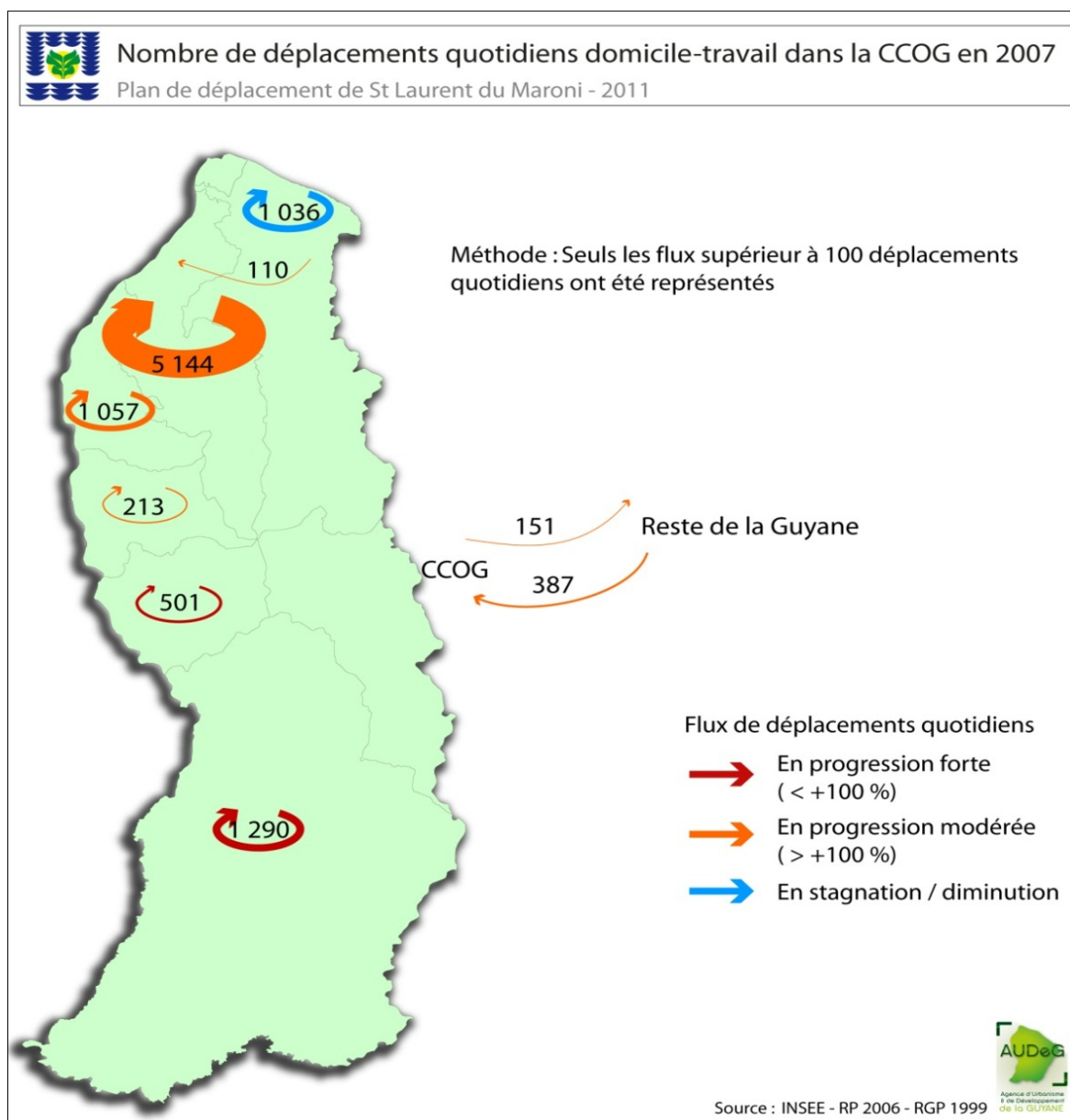
... et au manque d'accessibilité de certaines

Saint Laurent du Maroni est sans conteste le cœur économique de la CCOG

Des déplacements domicile-travail quasiment inexistants entre les communes de la CCOG

Au sein du territoire de la CCOG, la nature des déplacements est du même type que ceux décrits pour St Laurent. En effet, 98% des 10 000 déplacements pour le motif travail que génère la CCOG se font en interne à son territoire. De plus, il n'existe quasiment aucun échange entre les communes du territoire, et ce, malgré la prédominance du bassin d'emploi de St Laurent pour la CCOG. Seuls quelques actifs en provenance de Mana se rendent à St Laurent pour travailler.

En revanche, il serait intéressant d'établir un chiffre très récent pour les échanges entre St Laurent et Apatou après l'ouverture de la route entre les deux communes. On peut en effet penser, que de plus en plus d'actifs de la commune d'Apatou se rendent à St Laurent pour travailler depuis l'ouverture de la route. Il est possible d'envisager au fil des années, un phénomène de périurbanisation de plus en plus important pour les communes de Mana et Apatou par rapport à St Laurent, les infrastructures routières permettant ce phénomène.

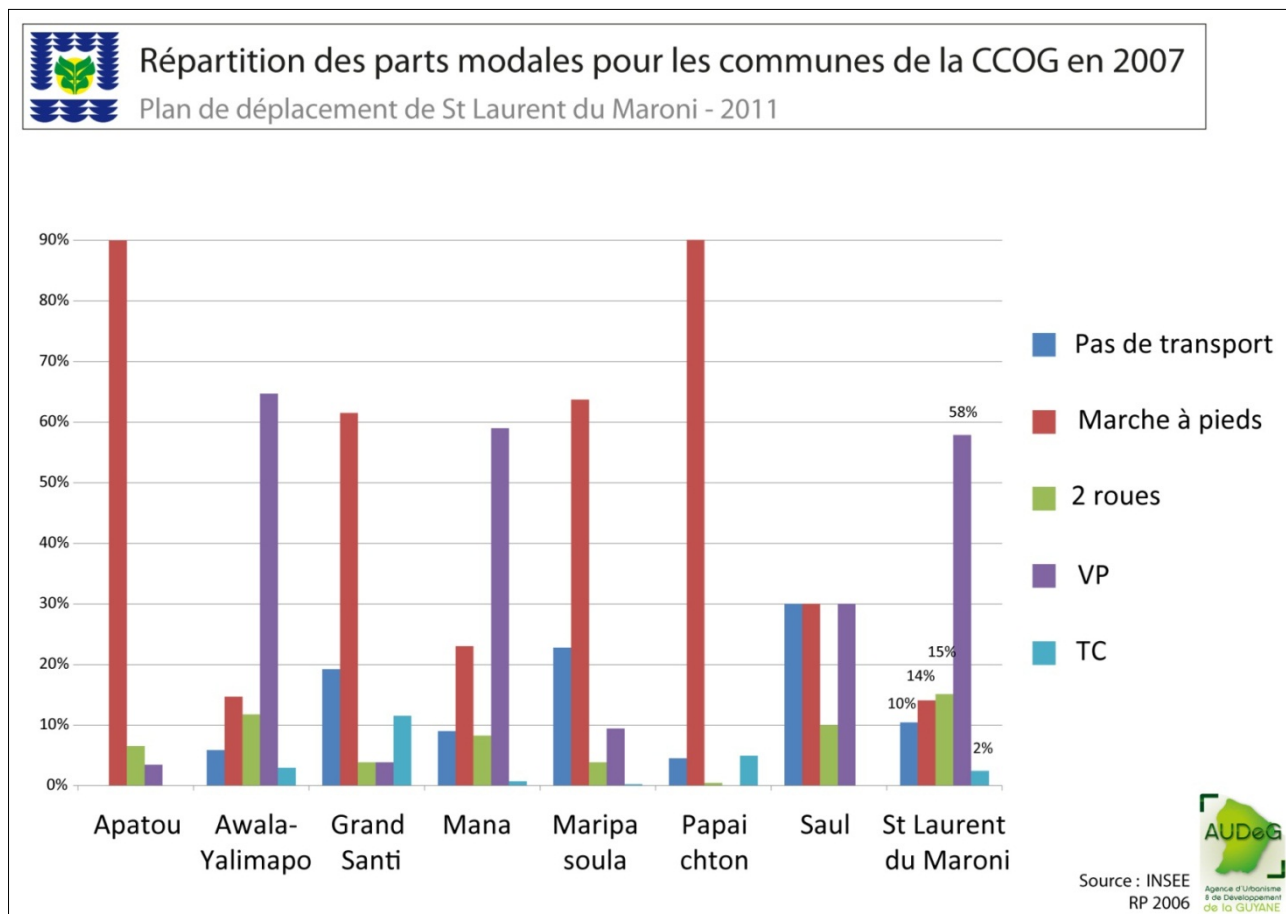


- 98% des 10 000 déplacements pour le motif travail générés par la CCOG se font en interne au territoire
- Très peu d'échanges intercommunaux
- Un manque de données récentes permettant de juger l'évolution et l'apport de l'ouverture de la route d'Apatou

Une utilisation modérée de la voiture particulière pour se rendre au travail...

Parmi les 5 297 déplacements d'actifs de la commune, 58% sont réalisés en voiture personnelle. La marche à pieds occupe une part très importante de 14%, ainsi que les 2 roues, en revanche les transports en commun ont une part quasi nulle.

Une faible utilisation de l'automobile comme celle-ci se retrouve en principe dans des grandes agglomérations métropolitaines ou les modes alternatifs à l'automobile sont très bien développés. Il faut pour St Laurent, chercher l'explication ailleurs. Tout d'abord, une part très importante de population ne se déplace pas pour se rendre sur leur lieu de travail, cela signifie qu'ils travaillent à leur domicile. Et la précarité de la population, possédant très peu de voiture, surtout si les deux personnes du ménage travaillent, et du fait d'une faible distance de déplacement pour se rendre au travail, implique que la part des déplacements à pieds soit si élevée.



• Parmi les 5 300 déplacements actifs, 58% sont réalisés en VP

• 14% en marche à pieds

• 15% en 2 roues

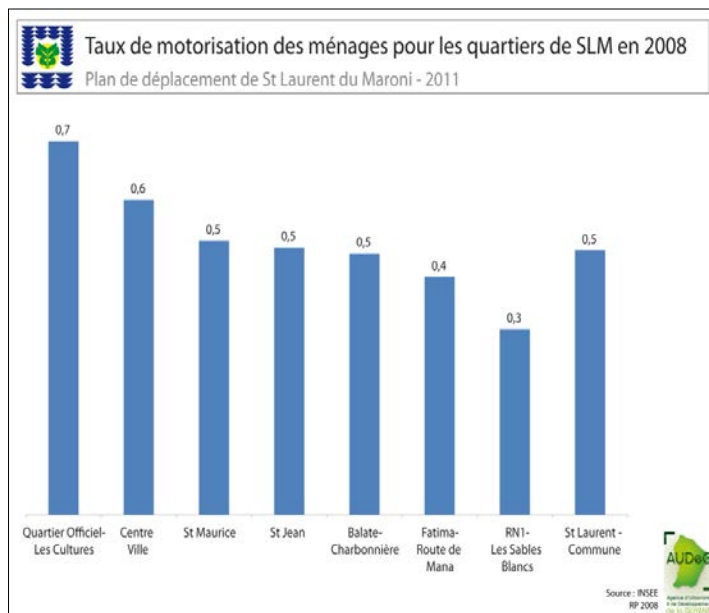
• 10% des actifs ne se déplacent pas

Une utilisation modérée de la voiture particulière pour se rendre au travail...

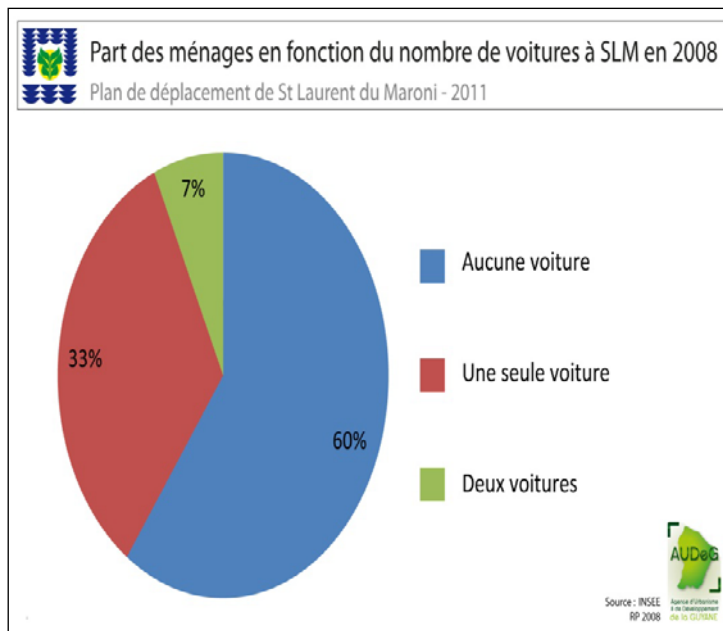
Due en partie au très faible taux de motorisation des ménages

Le nombre moyen de voitures par ménage de la commune est particulièrement faible, avec une valeur de 0,5 voiture par ménage. On retrouve des différences entre les quartiers centraux de la ville et les quartiers péricentraux.

60% des ménages de la commune ne possède pas de voiture particulière. Ceci pose un véritable problème d'accès à l'emploi pour une très grande partie de la population si aucune autre possibilité de déplacement ne leur est offerte. Ces populations sont de fait, des populations directement captives par les transports en commun, s'agissant d'ailleurs de jeunes populations, bien souvent en recherche d'un premier emploi.



- Le nombre moyen de véhicules par ménage est très faible (0,5)
- 60% des ménages de la commune ne possède pas de voiture
- Populations directement captives des TC



Les déplacements domicile-étude

Le nombre de déplacements pour le motif études (tout âge confondu) est très important, il est même 2,6 plus important que le nombre de déplacements pour le motif du travail. Il équivaut en 2006 (INSEE RP06) à plus de 13 600 déplacements quotidiens réalisés par les étudiants. Ce chiffre a considérablement cru par rapport à 1999, où l'on dénombrait plus de 6 700 déplacements pour ce motif, soit une progression de 102% entre 99 et 2006. Ces valeurs confortent bien évidemment la structure par âge de la commune.

Ces déplacements se font en interne à la commune de St Laurent.

Il est à noter, que 66% de ces déplacements sont effectués par des scolaires dont le ménage ne possède aucune voiture, 30% possédant une voiture, et 5% en possédant deux. Cela signifie que la partie la plus importante des élèves dépend d'un mode alternatif à l'automobile pour se rendre à l'école. Outre le ramassage scolaire dépendant du Conseil Général, un certain nombre de mesures (notamment liées à la sécurité) facilitant les déplacements des scolaires, au travers de leur prise en compte dans une politique globale semble primordiale.

Les pôles générateurs de déplacements

Le niveau d'équipement de Saint-Laurent du Maroni ne correspond globalement pas à celui d'une commune accueillant plus de 40 000 habitants (estimations PLU St Laurent 2010). En effet, afin de suivre au plus près les évolutions démographiques importantes, la commune s'est essentiellement concentrée sur la réalisation d'équipements scolaires. Or, si l'offre en structures sportives, ludiques, culturelles ne peut être considérée comme une priorité en regard des besoins en logements et scolarisation, les carences sont, aujourd'hui, problématiques, tout particulièrement dans les quartiers péricentraux. Il est important de rappeler que l'accès à la culture, aux activités sportives, ludiques, artistiques constitue divers supports d'aide à l'intégration sociale et à la lutte contre l'errance urbaine.

Les zones d'activités et commerciales

La commune de ST Laurent compte en 2011 deux zones d'activités. Une dans le quartier de la Charbonnière, et une dans le quartier « les hameaux ». La Guyane manque cruellement d'observation, et de suivi des zones d'activités sur le territoire. Nous ne pouvons pas caractériser ces zones dans leur détail (surface en activité/surface totale, nombre et types d'entreprises implantées, réussite économique des entreprises...) sans une étude spécifique. On peut tout de même observer un manque de remplissage de ces zones.

Un territoire souhaite toujours progresser sur son activité économique, notamment par la création de nouvelles zones d'activités, comme sur la commune de St Laurent. Pourtant, bien souvent, bon nombre des zones d'activités déjà en place sont sous-utilisées et en manque de dynamisme du fait d'une absence de gestion, d'intégration au tissu urbain, et de volonté de dynamiser ces zones. Avant de vouloir créer de nouveaux sites d'accueil pour les entreprises, il est souvent plus judicieux et moins coûteux de prêter attention aux zones déjà existantes.

La création d'une zone d'activité par la CCOG entre l'avenue Castaing et la route Isnard, d'une surface importante (17 ha) ne dispose pas d'une accessibilité correcte pour le flux de salariés et de marchandises qu'elle pourrait drainer. Il est urgent, dans la perspective d'implantations d'entreprises, de prendre en compte cette problématique, au risque d'engorger par du trafic parasite et très accidentogène (poids lourds) les axes alentours à la zone (RN1 entrée de ville, avenue Christophe Colomb, allée du lac bleu).



- Des zones réparties de manière homogène
- Les ZA au sud de la carte existante et en projet mal desservies par les infrastructures routières
- Un linéaire commercial à renforcer en centre-ville

Aide à la création d'entreprise

Dans ce contexte économique difficile, peu propice au développement de l'emploi, mais aussi face à la jeunesse de la population, la création d'entreprise constitue un potentiel important du développement économique local. Outre la difficulté à pérenniser les jeunes sociétés (notamment en raison de l'absence de dispositif d'accompagnement post-crédation), le peu de foncier ou d'immobilier d'entreprise disponible sur la commune constitue un obstacle dans le processus de la création d'entreprise.

Enfin, la présence et le développement de nombreuses activités informelles sur le territoire constituent un potentiel intéressant en termes de créations. Différents dispositifs existent en direction des porteurs de projet permettant de les amener et les aider à formaliser leurs projets d'activités.

De nombreux services rendus aux particuliers, tels que la préparation de repas, la garde d'enfants, la coiffure et soins, etc. sont autant de secteurs particulièrement touchés par le développement informel.

Dans ce cadre, les activités de transport piroguier des personnes et des biens ou encore le secteur de la pêche pourraient bénéficier d'aide à la régularisation d'activité.

La principale activité sur le fleuve entre la France et le Surinam est le transport de carburant. Le transport piroguier est un domaine dont le contrôle est extrêmement difficile puisqu'il ne peut se faire qu'à quai. Il n'existe pas de réglementation sur le transport fluvial.

Le secteur de la pêche subit lui aussi les effets de la concurrence du marché parallèle, difficultés associées, par ailleurs, aux complications de mises aux normes (détenation de carte de revendeur ou de pêcheur, nécessitant, elle-même, celle de la carte maritime). De plus, les demandeurs, fréquemment d'origine étrangère, doivent au préalable, pour toute obtention de titre légal donnant droit à exercer une activité sur le territoire français, être munis de carte de commerçant étranger.

Dans le contexte économique difficile, le développement de l'emploi et la mise en œuvre d'une dynamique économique pourraient être favorisés par l'aide et l'incitation à la création de petites entreprises. La mise en œuvre de tels dispositifs (tels que : SAP - Service d'Amorçage de Projet - proposé par la CDC et la DIV, couveuses d'activités, pépinières et hôtels d'entreprises...) permettrait de régulariser de nombreuses activités informelles, exerçant une concurrence déloyale vis-à-vis entreprises déclarées.

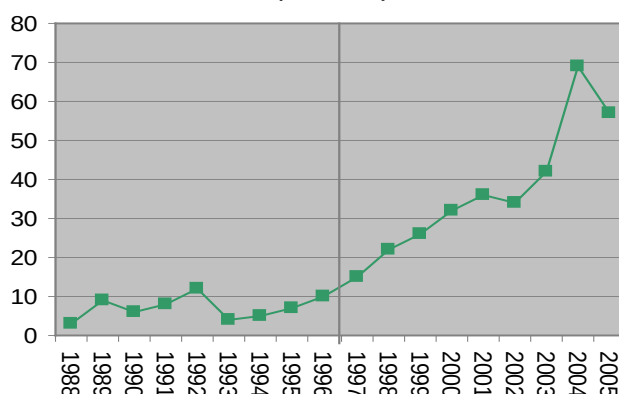
La zone franche urbaine

Dès 1996, la création d'une Zone Franche Urbaine a été actée 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 et la zone d'activités de Saint Jean. Ce lotissement constitue le seul espace de Saint-Laurent dédié à l'accueil d'entreprises productives. L'ensemble des lots a été acquis et les parcelles sont, pour la plupart, bâties. Alors que le foncier en ZFU est utilisé ou exploité, les demandes de nouvelles installations sont croissantes et ne peuvent être satisfaites.

Pour cette raison, la commune a fait la demande, fin 2006, d'une extension du périmètre dans le secteur de Saint-Maurice.

Installations dans la ZFU de Saint-Laurent du Maroni
(nombre)



La ZFU constitue un dispositif attractif pour l'ensemble des entreprises et principalement pour les activités d'ordre « résidentiel », comme en témoigne la part importante des secteurs du commerce, de la construction et des opérations immobilières. Les effets de levier attendus de l'extension du périmètre sont, d'une part, l'incitation à la création et l'installation d'entreprises dans les quartiers prioritaires de politique de la ville et, d'autre part, la création d'une zone dynamique économique implantée dans le prolongement du secteur d'activité existant de la zone Saint-Maurice.

ZONE FRANCHE URBAINE

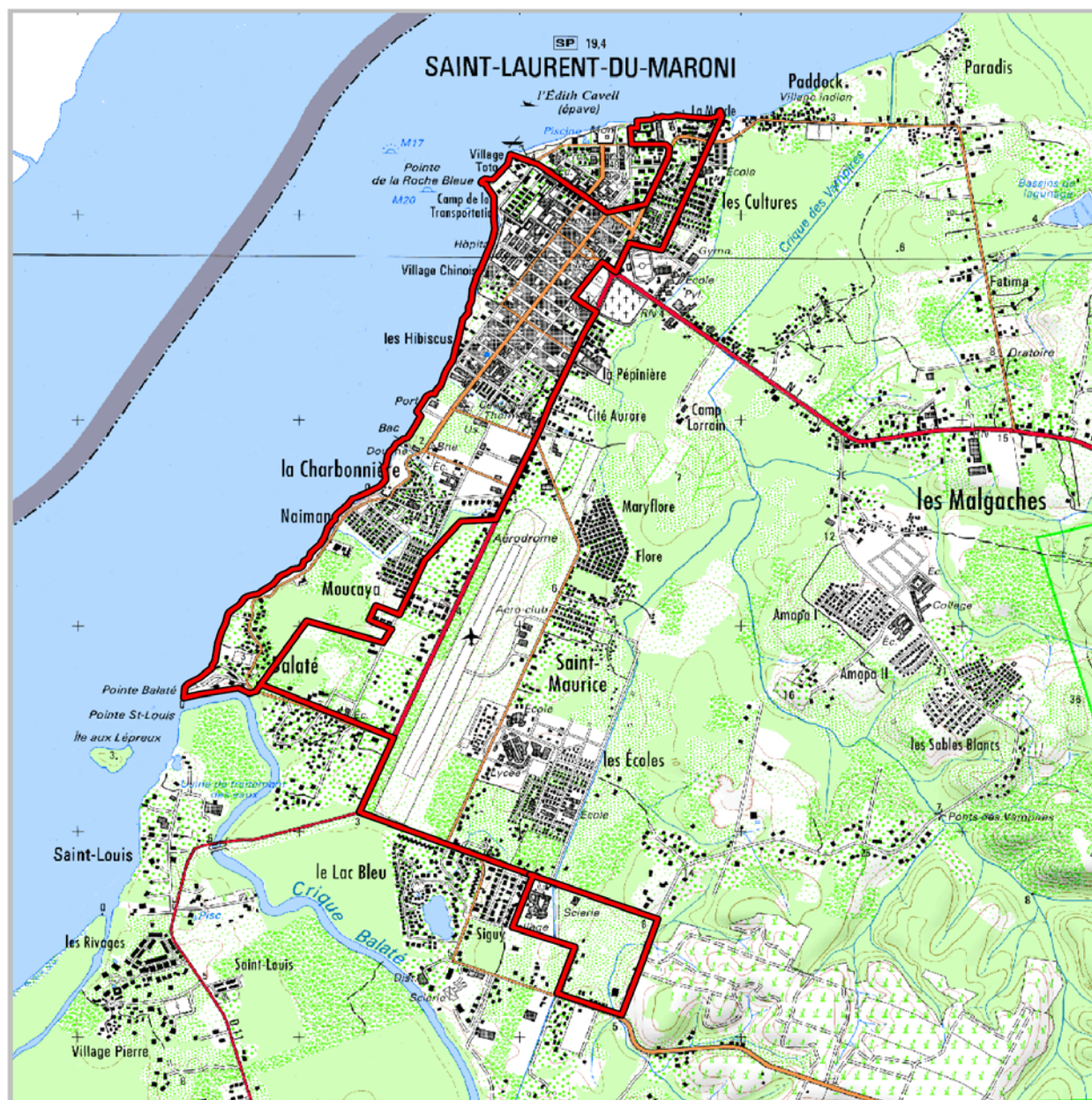
Carte au 1/25 000

visée à l'article 1 du décret n° 96-1155 du 26 Décembre 1996,
modifié par le décret n°2007-895 du 15 mai 2007

Région : DOM
Département : Guyane (973)
Commune : Saint-Laurent-du-Maroni.

ZFU: Bourg, Charbonnière.

N° INSEE: 0331110



La Zone Franche Urbaine (ZFU) est délimitée par un trait de couleur rouge.

© IGN SCAN25 Carte(s) : 0160_0620_G95, 0160_0610_G95.

500 m
1 cm correspond à 250 m

Le volet agricole / Analyse

Diagnostic de l'activité agricole sur la commune de Saint-Laurent du Maroni

Synthèse des résultats du RGA 2010

La commune de St Laurent possède près de 10% des exploitations recensées en Guyane (*cf.cartel*) pour près de 8 % de la SAU du département (*cf.cartel2*). 60% de ces surfaces cultivées sont composées de terres labourables, catégorie comprenant notamment la culture de la canne à sucre, qui garde une place importante dans l'activité agricole de la commune.

	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)

Près de 20 % d'exploitations agricoles supplémentaires en 10 ans

Le nombre d'exploitations agricoles augmente à un rythme élevé : 10 exploitations supplémentaires chaque année. En 2010, Saint – Laurent du Maroni comprend 717 exploitations agricoles, soit une croissance de 19,9 %. Après une baisse importante en 2000, le nombre d'exploitations revient à son niveau de 1989 : 598 en 2000 et 725 en 1989.

9 exploitations agricoles sur 10 ont une surface agricole utilisée (SAU) de moins de 5 hectares

RGA 2010	Moins de 5 ha	Moins de 5 ha	5 à moins de 20	5 à moins de 20	20 ha et plus	20 ha et plus	SAU Moyenne
	Nb expl	Surf en ha	Nb expl	Surf en ha	Nb expl	Surf en ha	Surf en ha
SLM	91,1%	54,1%	7,5%	21,5%	1,4%	24,3%	2,8
Guyane	90,6%	42,0%	7,7%	14,2%	1,7%	43,7%	4,2

Indicateurs du RGA 2010 (Source DAAF)

Sur une superficie totale de 4 830 km², seuls 2 015 hectares sont dévolus à l'agriculture, soit 0,4 %. En dix ans, la SAU a augmenté de près de 600 hectares, soit 42 %.

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. En 2010, plus de 9 exploitations sur 10 sont de petite taille, et représentent plus de la moitié de la SAU (54,1%) de la commune.

Cette forte concentration est un effet de l'existence parallèle d'une agriculture vivrière et traditionnelle, et d'une agriculture moderne et professionnelle. 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.

L'importance des petites exploitations et leur forte croissance depuis dix ans, explique une taille moyenne inférieure à 3 hectares.

Plus de 2 000 personnes actives dans le secteur agricole

En 2010, 2 088 personnes participent régulièrement au travail nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles. Leur travail représente 699 emplois annuels équivalent temps plein (UTA). La main d'œuvre familiale comprend 1 119 personnes pour 634 UTA. Les exploitations font appel fortement à l'emploi saisonnier : 964 personnes en 2010, pour 60 emplois UTA.

Moins d'un exploitant sur 10, a une activité agricole à temps complet. (cf. Carte n°3)

	Act < 1/2 Temps complet	1/2 <= Act < Temps complet	Temps complet	Total
Chef et Coexploitants	168	486	63	717
Conjoint Non exploitant	62	94	19	175
Autres actifs familiaux	147	63	17	227
SLM	377	643	99	1 119

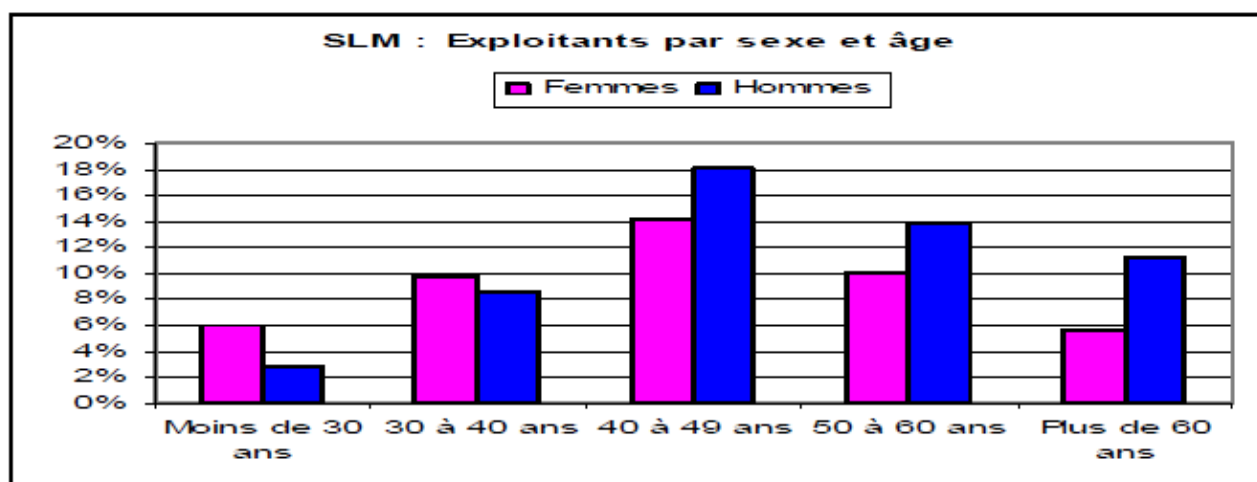
Indicateurs du RGA 2010 (Source DAAF)

Un chef d'exploitation sur 2 a moins de 45 ans

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 47 ans en 2010 : 45 ans pour les femmes et 49 ans pour les hommes.

La proportion des moins de 40 ans est faible par rapport au département: 16,3 % à Saint-Laurent et 37 % en Guyane.

A l'inverse, les plus de 60 ans ont une proportion plus forte stable : 16,7 % à Saint-Laurent et 15 % en Guyane.



Indicateurs du RGA 2010 (Source DAAF)

Plus de femmes chefs d'exploitation.

En Guyane, les chefs d'exploitation agricole sont en majorité des femmes actives : 3 334 en 2010 , soit 56 %. A l'inverse, les chefs d'exploitation de la commune sont en majorité des hommes (55 %). Leur temps de travail est aussi important que leurs homologues masculins : près de 38 % des emplois à temps plein et plus d'un mi-temps.

Une production brut standard moins forte.

Les exploitations de la commune ont une production brute standard moyenne inférieure à celle des exploitations de Guyane : 16 000 euros à Saint – Laurent et 19 900 en Guyane. Cette différence est due à la forte concentration d'exploitations de petite taille. (cf. Carte n°4)

	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)

Etat des déclarations de surface en 2011

En 2012, 13 îlots ont été déclarés sur la route de Paul Isnard (hors secteur de canne à sucre), 29 îlots sur le Cd9 dont seulement 4 sont en zone agricole du PLU actuel.

Trois îlots sont déclarés en bordure de RN1.

Une extraction des données anonyme RPG 2011 vous sera transmis au format SIG (shape). Ces données seront accompagnées du recensement des cheptels d'élevage, sur la commune de St-Laurent, effectué lors des campagnes de vaccinations prophylaxie effectuées par les services vétérinaires de la DAAF.

Analyse de l'espace agricole de St Laurent

L'évolution démographique de la commune, entraîne un développement important des zones périphériques où se côtoient différents usages tels que l'habitat, le loisir et une agriculture péri-urbaine de proximité. Sur un territoire voué en grande partie à une agriculture de type abattis et pratiquée par des « citadins », il est difficile de discerner la véritable vocation agricole des usages.

Au vu de l'évolution démographique de la commune, les zones rurales périphériques de Saint Laurent sont en train de devenir des zones péri-urbaines, avec les caractéristiques qui leur sont liées :

- 1/ **spéculation sur le foncier** : les personnes mises sur l'extension de zones urbaines et particulièrement le passage des zones en A en zones Au, ou même U. Certains réclament déclarent franchement vouloir constituer un capital.
- 2/ **demande d'un foncier de loisir** : parcelles de week-end, parcelles pour élever quelques animaux.
- 3/ **demande de foncier pour une double activité** : dans certains cas cette double activité peut s'apparenter au cas ci-dessus des demandes de loisirs, mais il peut aussi s'agir d'une activité économique apportant un réel complément de revenus dans le ménage.
- 4/ **volonté politique nécessaire pour promouvoir une agriculture dite « péri-urbaine »** pour nourrir la population. Du fait de l'augmentation du prix du foncier cette agriculture devra de plus en plus se tourner vers l'intensification : maraîchage, élevage intensif....

A ces caractéristiques s'ajoutent des spécificités très marquées dans l'Ouest Guyanais :

- Le maintien de la culture traditionnelle de l'abattis vivrier dont les surplus sont commercialisés sur le marché. Les faibles revenus, un nombre d'enfants élevé, la disponibilité de main d'œuvre illégale, rendent cette activité encore possible. L'abattis vivrier a un rôle identitaire fort, il maintient également la structure sociale de la société bushinengue (apprentissage par l'exemple, liens familiaux). Par contre il n'est pas certain que l'abattis contribue réellement aux revenus des familles, surtout si l'on prend en compte le coût des frais de déplacements.
- Le souhait pour beaucoup de continuer à vivre sur leur abattis, c'est à dire en périphérie et sur de grandes parcelles. Aujourd'hui les occupants de ces parcelles ont ou pas des titres fonciers, les permis de construire sont rares. Les parcelles sont dotées de l'électricité lorsqu'elles sont à proximité de Saint Laurent (ex Piste de Paul Isnard), mais pas des autres réseaux. L'habitat sur ces parcelles est en cours de densification du fait que les enfants construisent souvent sur la parcelle de leurs parents : de véritables « villages » prennent ainsi naissance.
- Le souhait de familles ou personnes venues de Métropole de vivre en forêt avec des motivations diverses : échapper à la cherté des loyers, désir d'être plus proches de la nature guyanaise.

L'agriculture dans l'Ouest Guyanais se fonde donc sur la tradition et sur le dynamisme démographique. A cela s'ajoute le développement d'un habitat diffus qui entre en concurrence avec le développement des secteurs agricoles. Il en résulte parfois des situations de conflit d'usage.

Une réflexion doit être engagée parallèlement avec la commune pour essayer de mieux répondre à la demande de foncier de loisir (carbets et jardinage de week-end), car les zones agricoles ne peuvent continuer d'être mitées par ces parcelles de petites surfaces qui limitent le développement d'une agriculture professionnelle.

Secteurs de projets potentiels pour l'installation d'agriculteurs

L'analyse de l'activité agricole sur le territoire de St Laurent traduit une très forte concentration des petites exploitations (abattis vivrier). Le reste des surfaces agricoles se retrouve ensuite au sein de quelque grand élevage bovin (surface pâturage_ cf. déclaration de surfaces PAC 2011). Afin de faire face au défi démographique et pour tenter de renforcer sa capacité d'autosuffisance alimentaire, la commune doit à la fois se donner les moyens de pouvoir accompagner la transition progressive des petits agriculteurs vers une professionnalisation de leurs activités tout en continuant de permettre l'installation d'exploitation de grande taille ou de type intensif.

L'expérience du périmètre d'attribution de terres agricoles sur le secteur de Plateau des Mines montre combien il est important de pouvoir suivre et accompagner simultanément ces deux types d'installation agricoles. Cette procédure offre la possibilité de mieux maîtriser le rythme d'attribution sur des secteurs définis. Elle permet également en fonction des orientations des candidats à l'exploitation de pouvoir optimiser des regroupements et créer éventuellement des synergies entre exploitants.

La DAAF, l'ASP et l'ONF ont d'ores et déjà identifié des zones potentielles de développement agricoles : une le long de Paul Isnard, une le long de la RN 1 et une dernière autour de Sparouine. L'ouverture de ces secteurs agricoles pourrait se faire de manière progressive et par la définition de périmètre d'attribution cohérent. Une analyse qualitative plus poussée tant sur la topographie et sur la qualité agronomique des sols sera indispensable pour optimiser la mise en valeur de ces nouvelles zones agricoles.

Annexes cartographiques

Carte 1 : RGA 2010 SAU moyenne

Carte 2 : RGA 2010 Nombre d'exploitation sur la commune/ Guyane

Carte 3 : RGA 2010 Part des Chefs d'exploitation à temps complet / Commune

Carte 4 : RGA 2010 PBS

Carte 5 : ASP_OFAG, analyse de l'occupation sur secteur CD9

Carte 6 : ASP_OFAG, analyse de l'occupation sur secteur Plateau des Mines

Carte 7 : ASP_OFAG, analyse de l'occupation sur secteur Paul Isnard

Analyse de l'occupation du sol (ASP)

L'analyse ci-dessous sur l'évolution de l'occupation du sol entre 2008 et 2011 est réalisée sur la base de l'expertise littoral produite par l'ONF. Elle conduit à identifier les principaux secteurs d'occupations agricoles sur la commune de Saint-Laurent. L'occupation agricole regroupe selon la classification 4 types d'occupation : les terres arables (canne, riz), les cultures permanentes (verger), les prairies et les abattis. Les valeurs, sont à prendre avec précaution compte tenu des biais d'interprétation possibles lors de l'analyse visuelle des images satellites. Néanmoins, ces données constituent la vision la plus actualisée concernant les modes d'occupation des sols sur la commune. Elles révèlent ainsi les tendances d'occupation et traduisent des dynamiques confirmées sur le terrain.

▪ **Secteur CD9** (cf. Carte 5)

En 2008, l'occupation agricole sur ce secteur représentait une surface de 1 988 ha contre 2 381 ha en 2011 soit un accroissement de près de 400 ha en 3 ans. Cette augmentation correspond à une croissance annuelle moyenne des surfaces de près de 6,2 %.

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 au delà des limites de l'actuelle zone A du PLU, sur les zones de plateau à l'est du secteur, quasiment jusqu'à la limite du territoire communal.

L'artificialisation par le biais d'un habitat diffus se maintient encore pour l'instant autour de l'axe du CD9 et ne vient pas concurrencer que faiblement l'occupation agricole sur ces extensions en 2011.

▪ **Piste de Paul Isnard** (cf. Carte 7)

Concernant la partie située après la réserve forestière, il semblerait que le début de la piste conserve son caractère résidentiel. La tendance serait même à l'extension des surfaces occupées par des jardins d'agrément, résidences principales ou secondaires (classe 113 « bâti isolé »).

En revanche, l'activité agricole semble se confirmer au-delà du PK 6,3 et même se développer. Dans ce secteur l'occupation agricole couvre près de 900 ha en 2011.

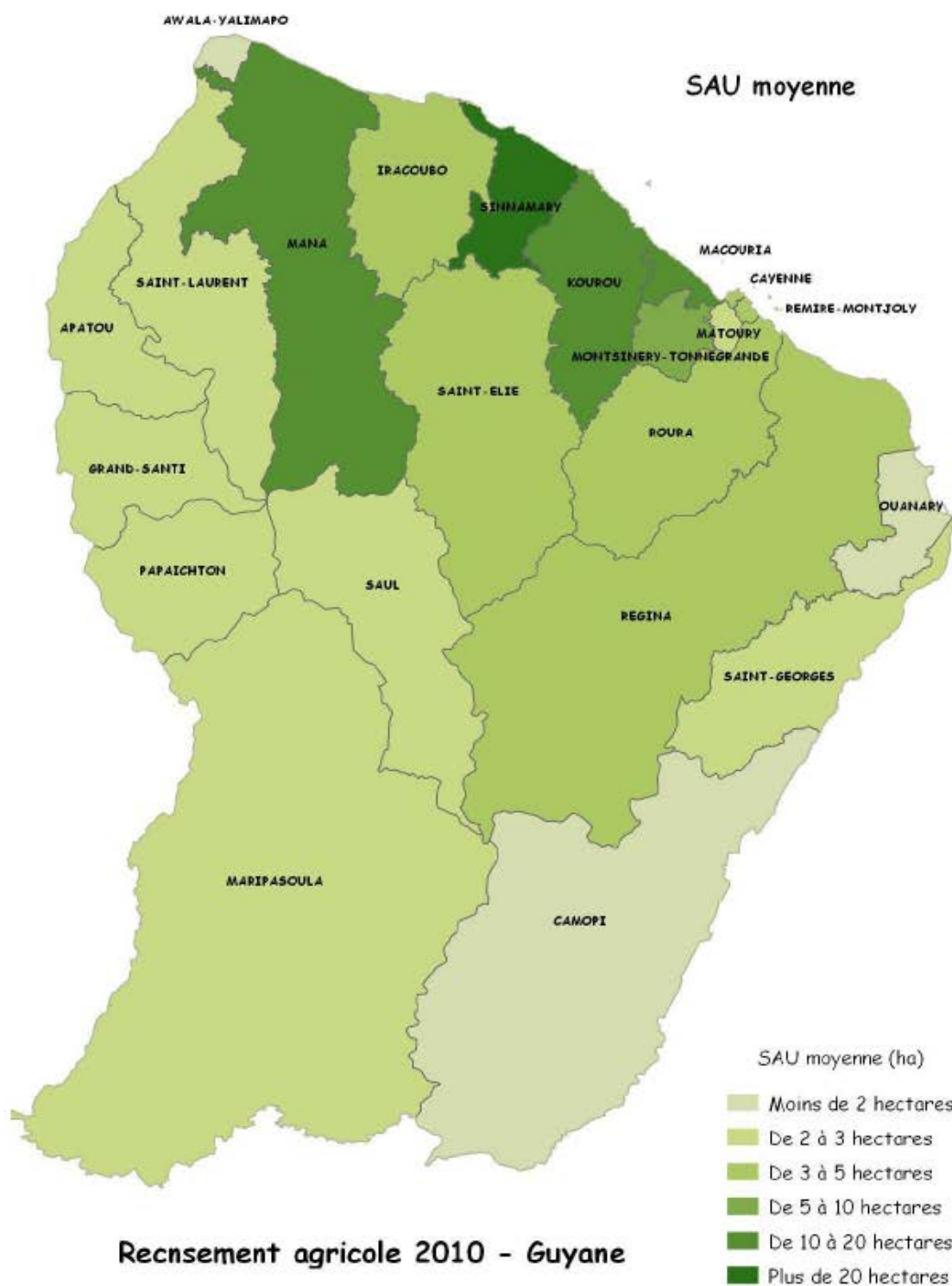
▪ **Plateau des Mines** (cf. Carte 6)

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 le long de la D 11 entre Saint-Jean et Apatou.

C'est également le secteur le plus dynamique actuellement pour l'installation agricole. La demande en concessions agricoles est forte sur ce secteur (on compte 49 demandes à ce jour). Celles-ci sont principalement situées le long de l'axe menant au plateau et sur le périmètre isolé dit « plateau serpent 2 ».

On comptabilise 37 parcelles en cours d'attribution dans ce secteur dont 33 dans le zonage A du plateau des mines et aucune dans le zonage plateau serpent 2.

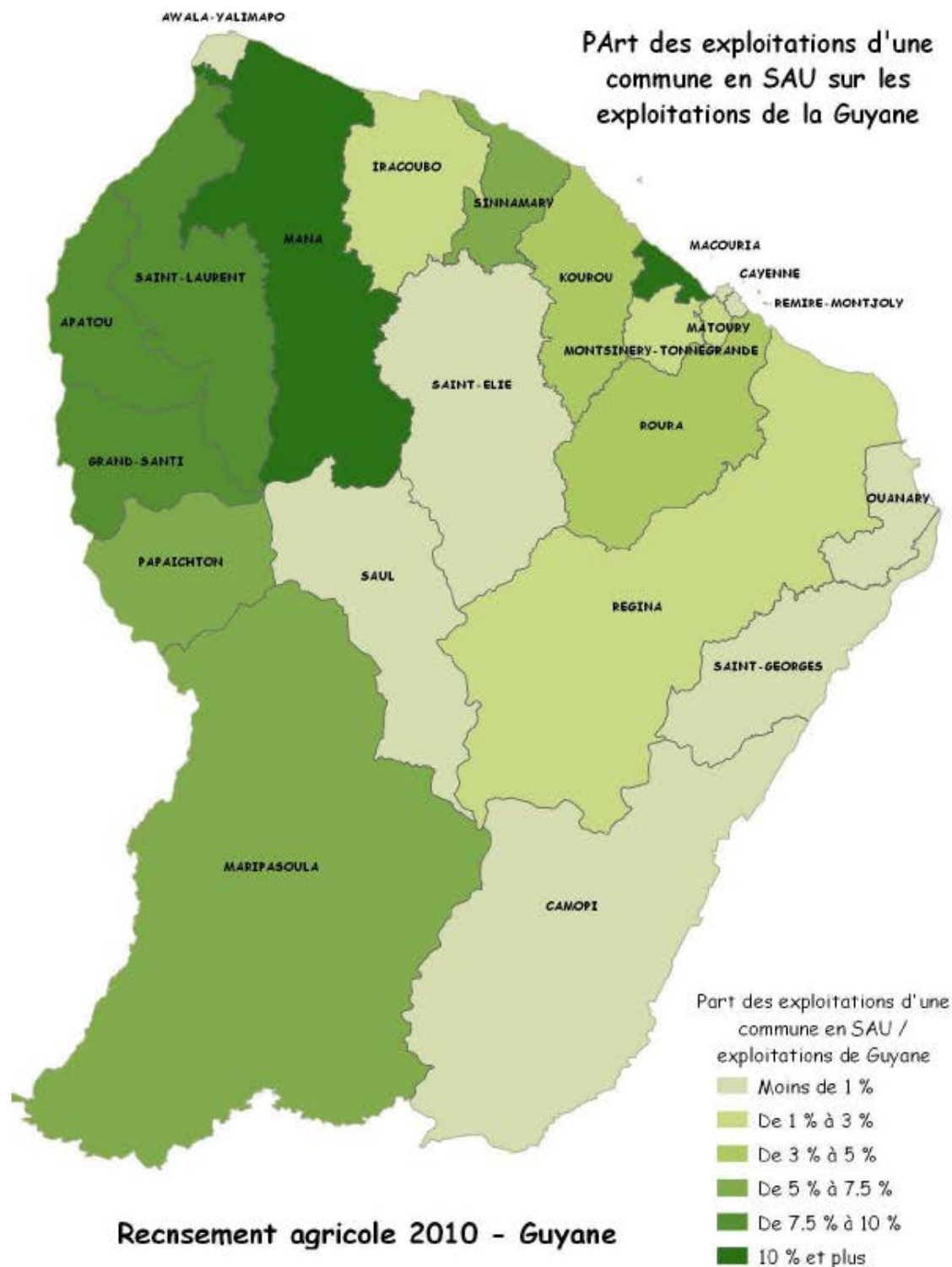
C'est le secteur où la surface moyenne demandée est la plus importante avec 5,29 ha à savoir près du double de la taille moyenne observée sur les deux autres secteurs (2,7 et 2,9).



Recensement agricole 2010 - Guyane

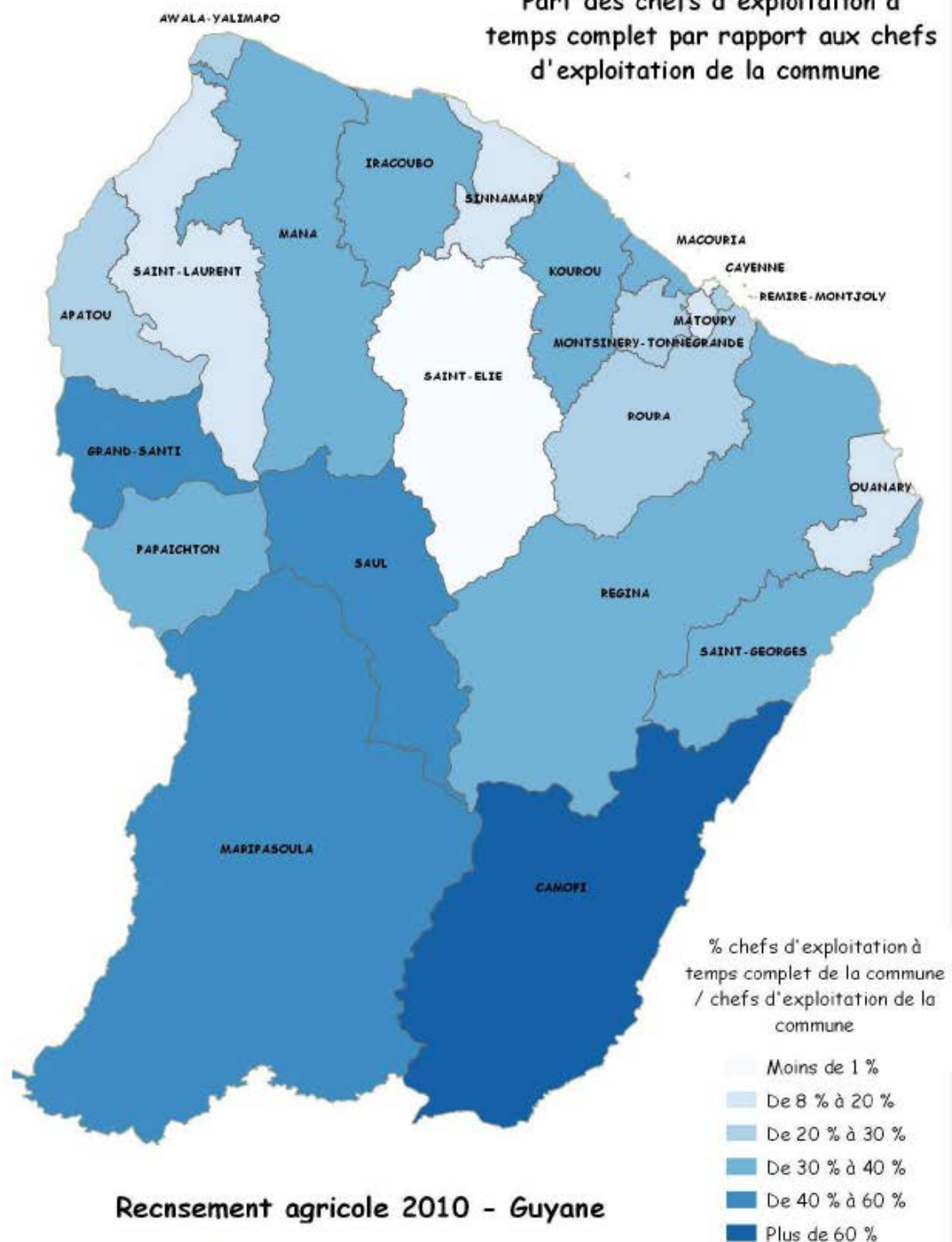
Source: Agreste - RA 2010
Carte: DAAF

Carte N°1



Carte N°2

Part des chefs d'exploitation à temps complet par rapport aux chefs d'exploitation de la commune

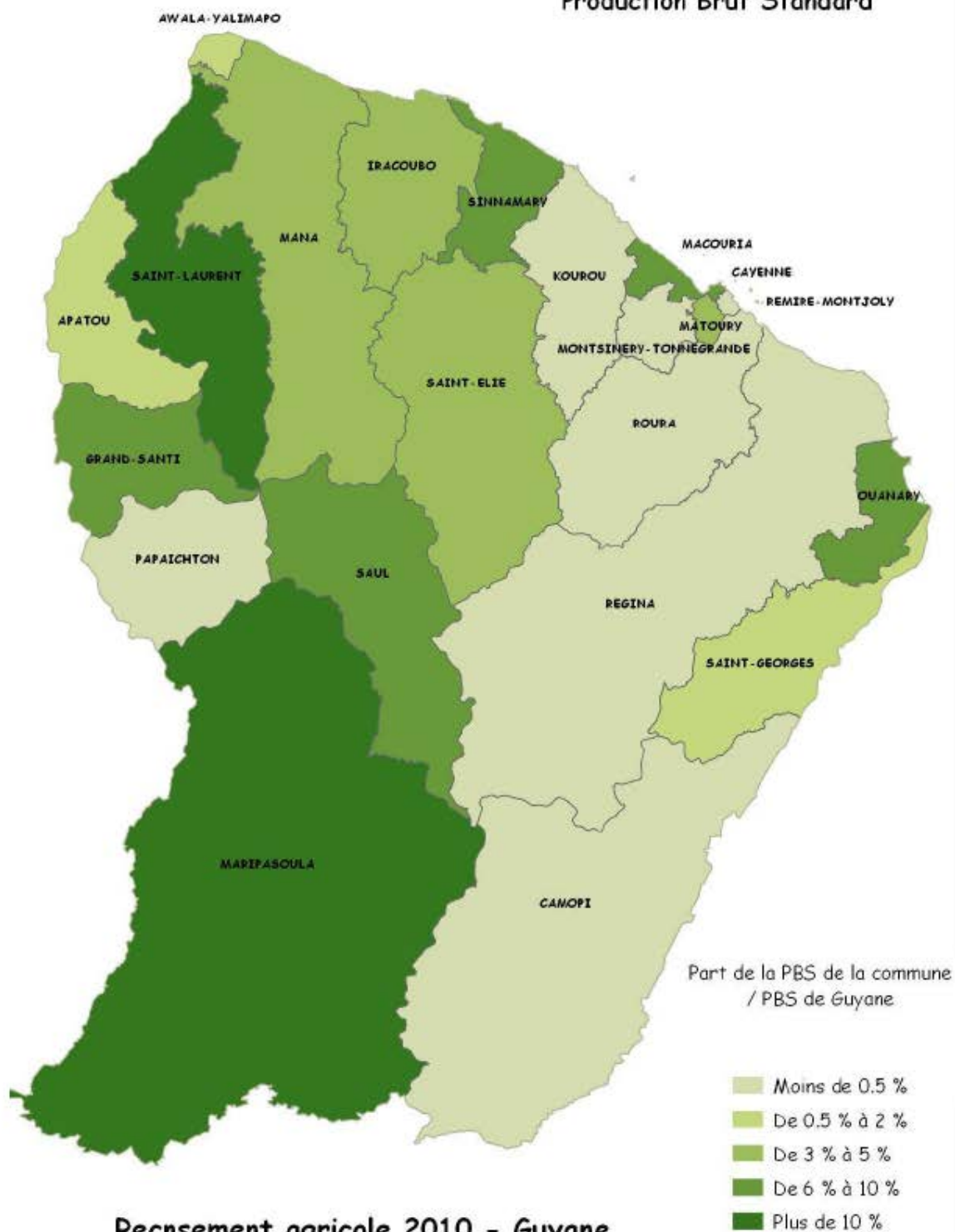


Recensement agricole 2010 - Guyane

Source: Agreste - RA 2010
Carte: DAAF

Carte N°3

Production Brut Standard



Recensement agricole 2010 - Guyane

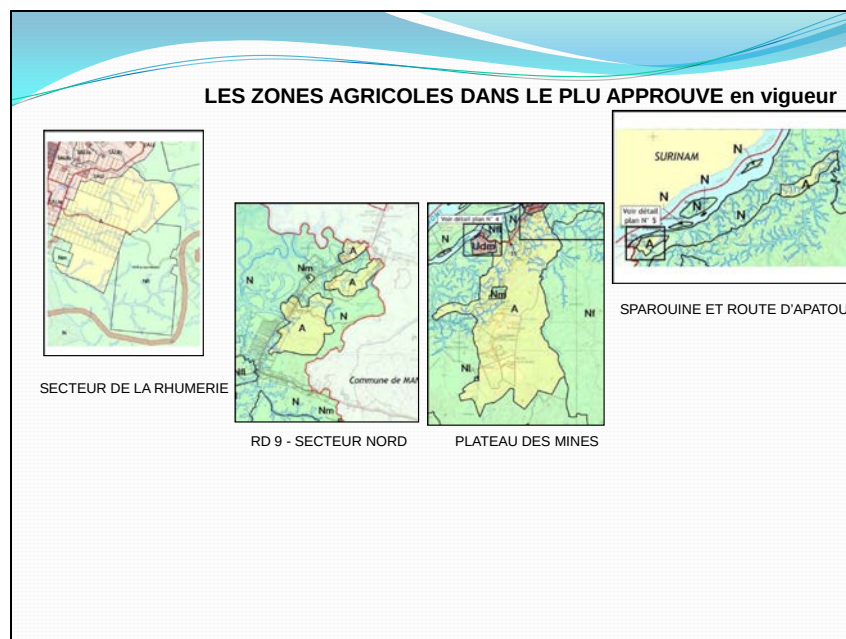
Source: Agreste - RA 2010
Carte: DAAF

Carte N°4

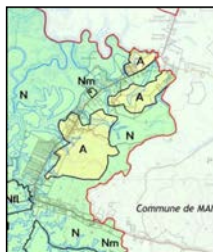
L'agriculture : une valeur économique, sociale, paysagère

Les éléments ci-dessous sont issus des Ateliers publics de l'agriculture mis en place dans le cadre de cette nouvelle révision dont l'objet principal porte sur la place de l'agriculture dans le document d'urbanisme.

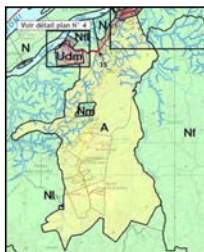
Ils ont été présentés à la population à l'occasion des réunions publiques. Ils sont volontairement restitués sous la même forme.



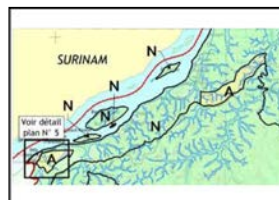
LES 8 ATELIERS PUBLICS DE L'AGRICULTURE



RD 9 - SECTEUR NORD
RN 1 - ROUTE SAINTE ANNE



PLATEAU DES MINES



SPAROUINE ET ROUTE D'APATOU



ROUTE DE PAUL ISNARD

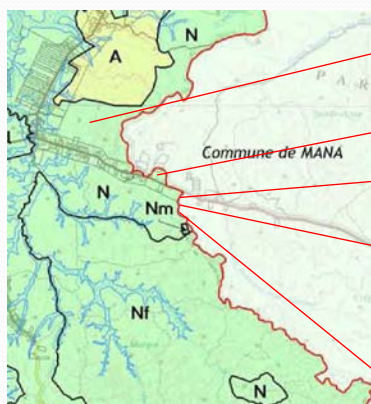
MAIRIE DE SAINT LAURENT - P.L.U.

Les secteurs agricoles en 2012



Repérage de l'occupation par secteur géographique

ROUTE SAINTE ANNE ET RN1 / SECTEURS NATURELS



ROUTE SAINTE ANNE : MARAICHAGE

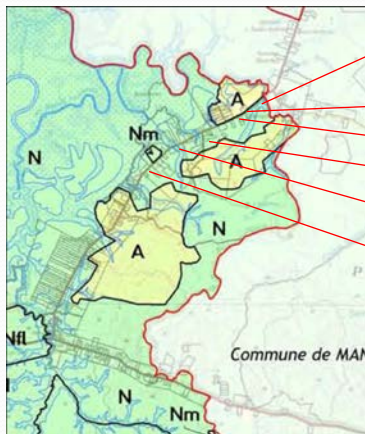


POCHES HABITEES SANS TITRE
Demande en cours



ABRI OU CONSTRUCTION
OCCUPATION OCCASIONNELLE

RD 9 / DES SECTEURS NATURELS OCCUPES PAR UNE ACTIVITE AGRICOLE DE PRODUCTION ET UN HABITAT LIE A L'ACTIVITE



Présentation des différents cas

- ? Prise en compte des constructions à usage d'habitation et liées à l'exploitation agricole
- ? Présence de constructions à usage d'habitation sans activité agricole mais jardins d'agrément
- ? Prise en compte d'une occupation (sans titre de propriété) pour des habitations principales organisées de façon individuelle respectant le noyau familial, agriculture de subsistance : évolution du site habité avec agrandissement de la famille et décohobitation



Cas d'implantations issues du plan vert, moyennes et grandes propriétés, élevage de bovins.

- Prise en compte d'exploitations récentes, aviculture, demandes d'attributions abouties, problèmes dans le circuit production/vente (abattoir à Montsinéry) et problèmes fonciers issus d'un nouveau découpage.
En conséquence : problème de la pérennité de l'activité agricole dans le cas d'une extension de la propriété.
- Prise en compte d'une occupation (sans titre de propriété) pour des habitations principales organisées de façon individuelle et dont le dossier de « projet agricole » est en cours d'instruction : l'agriculture est un projet de vie dont la réussite est liée aux subventions financières accordées. Problème réseaux d'électrification et route.
- Implantation de gîtes ruraux et maison d'habitations sans activité agricole spécifique .

LES CONSTATS

1^{er} niveau :

- Présence importante des abattis sur l'ensemble des 8 secteurs
- De nombreux projets d'agro-tourisme
- Une activité agricole importante autour de l'élevage, de l'arboriculture, de la production de légumes

2^e niveau :

- On constate globalement et majoritairement une faible superficie des exploitations, sauf sur le plateau des mines. Superficie de 2 à 15 hectares.
- Sur ces exploitations de faible superficie qui sont bien souvent des abattis, on constate une évolution de la pratique d'occupation avec de nombreux projets d'installation et projets de construction sur site, en lien avec l'activité agricole de maraichage et arboriculture.
- Le plateau des mines présente quelques spécificités : grandes exploitations, implantations anciennes, forts investissements financiers, forte activité autour de l'élevage et quelques projets agro-touristiques.
- De nombreux projets d'extension des exploitations liées à l'élevage : plateau des mines, route de Mana secteur Nord.
- De nombreux dossiers de concession en cours, en attente depuis plus de 10 ans parfois.

3^e niveau :

- Au nord de la RN1 présence d'agriculteurs, installés, certains avec des dossiers en cours de traitement. Projets de production biologique, aviculture, ferme pédagogique, gîtes et tables d'hôtes.

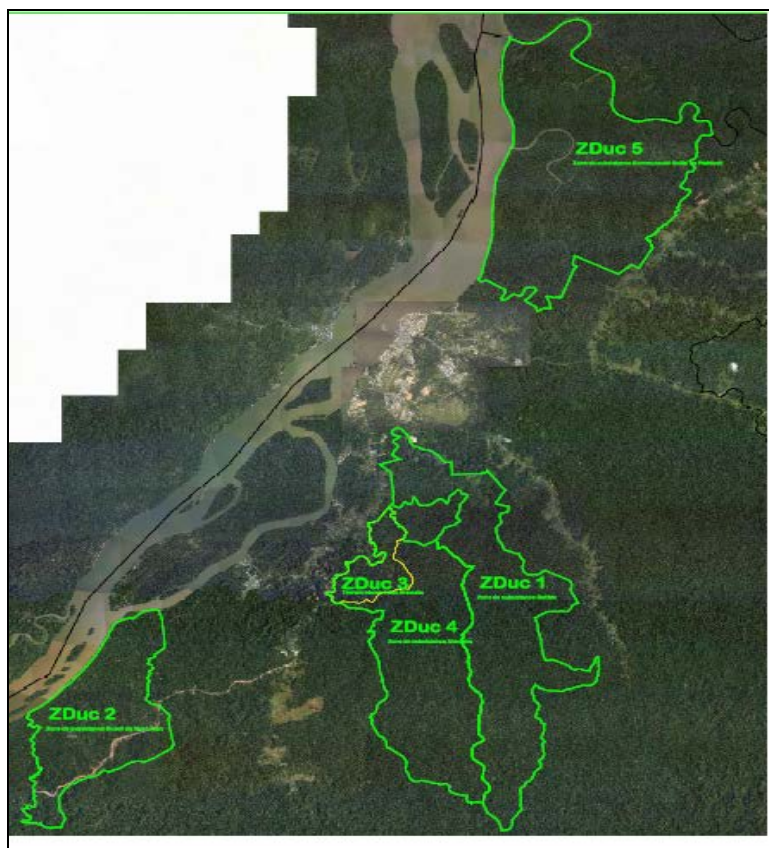
MAIRIE DE SAINT LAURENT - P.L.U.

LES PROBLEMATIQUES / justifications d'un nouveau découpage

- Prise en compte de l'évolution de l'occupation de l'espace qui nous interpelle sur les **modes de vie** en lien avec les choix de vie et aspects économiques (« néo-ruraux »)
- Evolution de l'occupation des abattis** avec projets de constructions en dur sur les terrains, et phénomène de déplacement des abattis : satisfaire les besoins de subsistance, satisfaire les besoins de décohabitation.
- Prise en compte des **zones de droits d'usage** dans le plan de découpage en zone
- La question des **terrains inondables** non propices à l'activité agricole
- Le niveau d'équipement (voies, énergie électrique) pour la **viabilité des projets** agricoles
- Le volet **énergie** intégré au PLU avec les projets d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits de hangars ...

MAIRIE DE SAINT LAURENT - P.L.U.

Les zones de subsistance

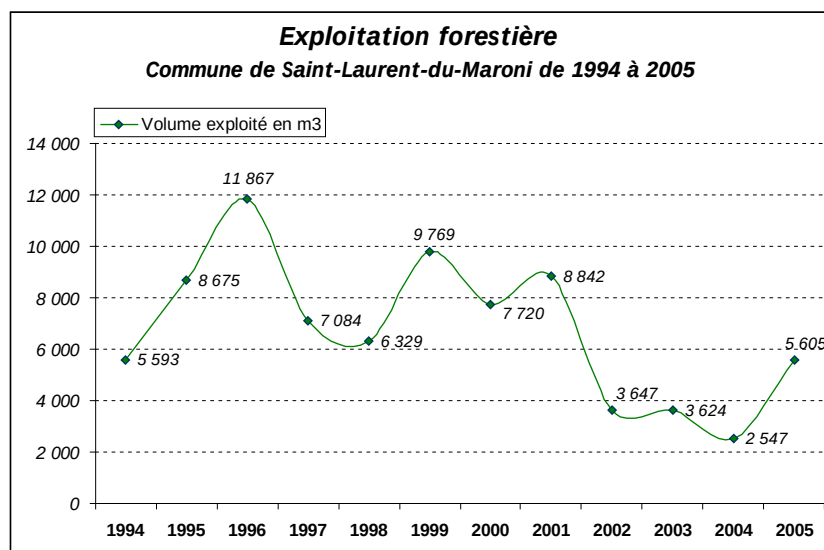


Les zones définies par arrêté préfectoral (annexé au présent dossier de PLU) n'ont pas été prises en compte de façon spécifique, dans le précédent PLU approuvé en 2012.

Dans le cadre de la révision, elles feront partie d'un secteur de la zone agricole.

La gestion forestière

La superficie du Domaine Forestier Permanent sur la commune de Saint-Laurent est de 283 612 hectares, soit 5,9 % du territoire communal. Le volume total prélevé sur la période 1994 à 2005 est de 91 302 m³.



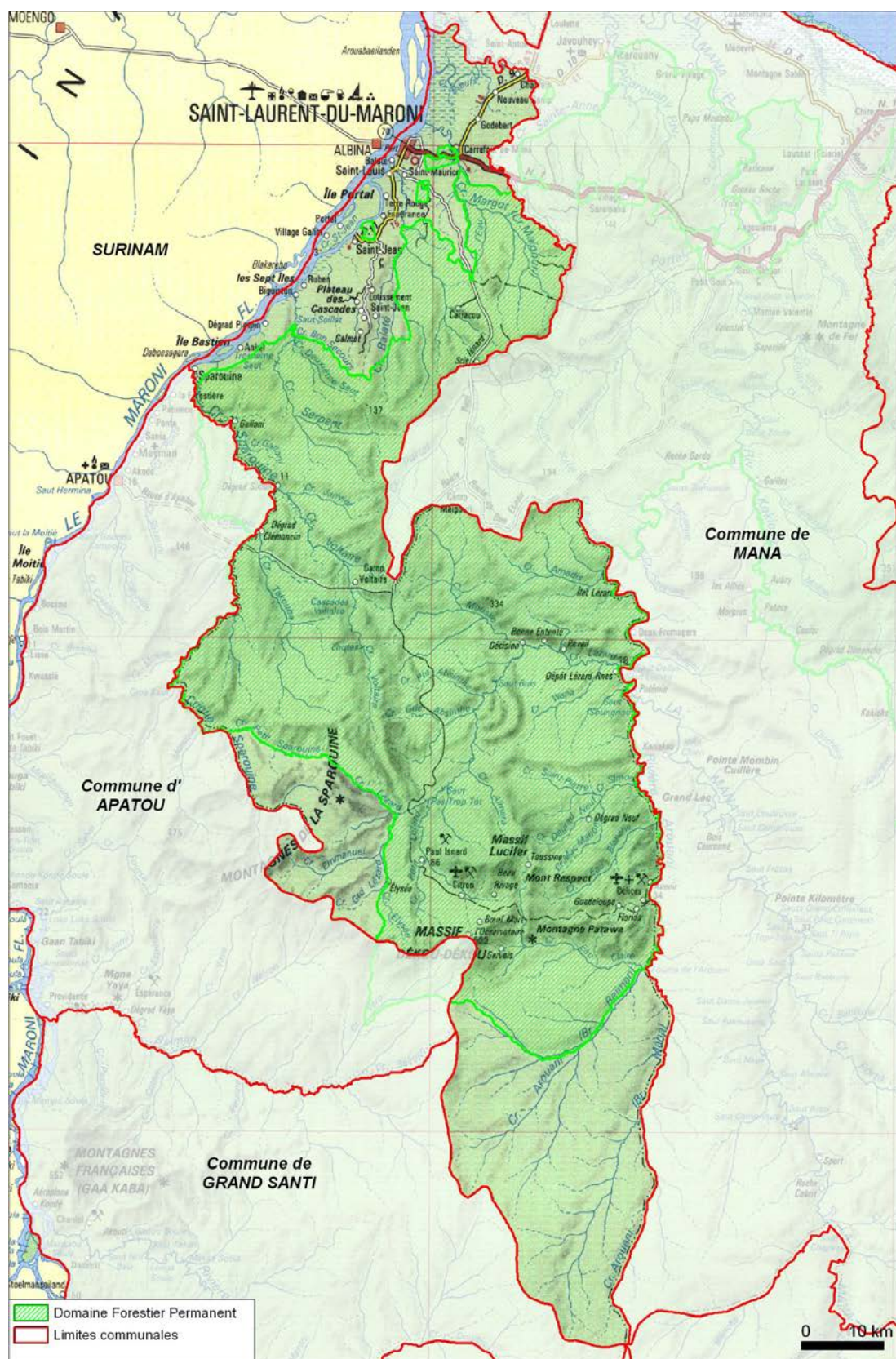
La loi forestière (ordonnance n°2005-867) portant actualisation et adaptation du droit domanial, du droit foncier et du droit forestier applicable en Guyane, apporte une garantie de gestion durable des forêts par l'application du régime forestier.

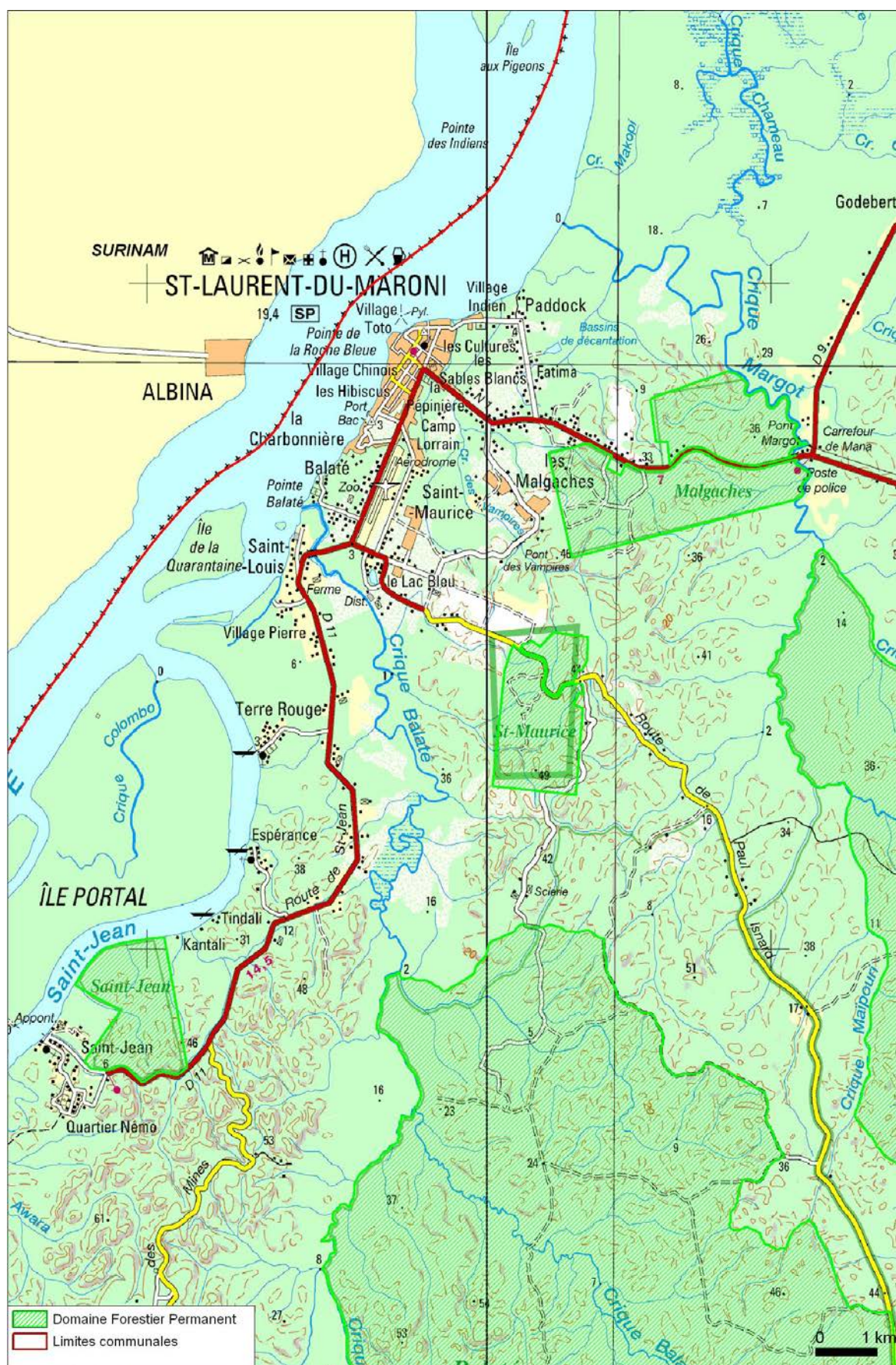
Le régime forestier est un ensemble de règles de bonne gestion qui s'applique aux forêts de l'Etat et des collectivités. Il se traduit par :

- une protection juridique accrue de la forêt,
- une surveillance et une gestion assurée par un établissement public spécialisé, l'ONF,
- une mise en valeur rationnelle et planifiée des ressources forestières dans le cadre de l'aménagement forestier. L'aménagement est le document qui organise, dans l'espace et dans le temps, les activités en milieu forestier et planifie les travaux indispensables à la mise en œuvre de certaines activités (exploitation forestière, recherche scientifique, accueil du public ...).

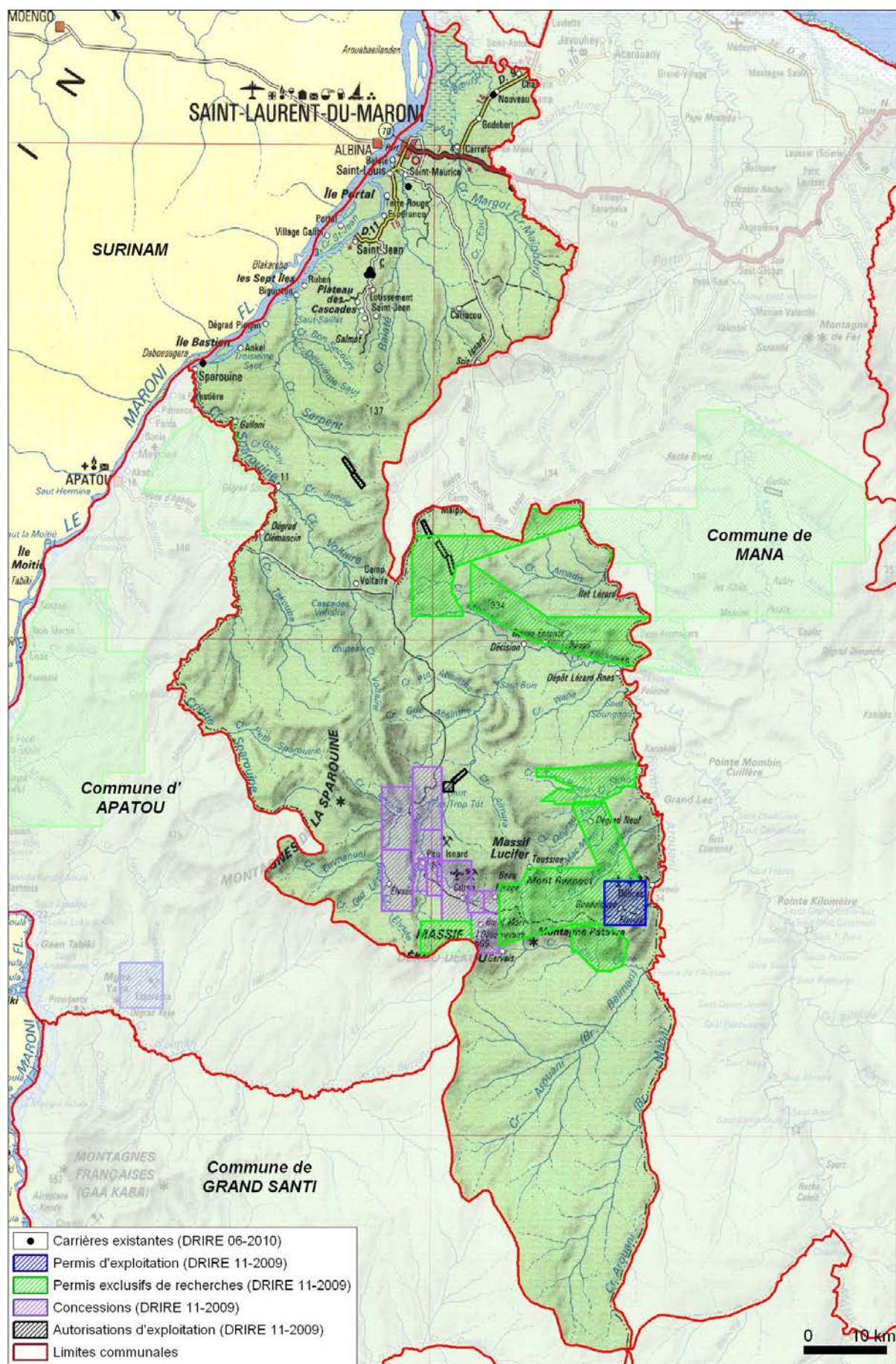
Si des forêts de production doivent être mises en valeur le long des pistes Paul Isnard et Plateau des Mines, le maintien de forêts urbaines situées à proximité des espaces agglomérés est indispensable à la préservation d'un cadre de vie agréable pour les habitants de Saint-Laurent-du-Maroni.

Domaine Forestier Permanent de Saint-Laurent-du-Maroni





Mines et carrières de Saint-Laurent-du-Maroni



L'exploitation des ressources naturelles

Le schéma départemental des carrières

Les ressources exploitées sur le territoire communal sont principalement la latérite, le sable et les roches dures.

Matières premières indispensables au secteur de la construction, il sera nécessaire de s'assurer de la capacité suffisante des carrières actuellement autorisées, à répondre aux besoins futurs en termes d'aménagements et d'urbanisation future.

Par ailleurs, les futures autorisations d'ouvertures de carrières devront être compatibles avec le SDC (schéma départemental des carrières) approuvé par arrêté n° 157/2D/2B/ENV du 23 janvier 2008 et mis en révision le 22 septembre 2008, dont des extraits figurent ci-après, notamment le titre quatre qui mentionne les secteurs concernés.



PREFECTURE DE LA REGION GUYANE
SECRETARIAT GENERAL
DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
ET DES AFFAIRES INTERMINISTERIELLES
«Bureau de l'environnement et du foncier»

ARRETE N° 157-2D/2B/ENV du

23 JAN. 2008

Portant approbation du projet de schéma départemental des carrières de Guyane, version 3

Le Préfet de la Région Guyane
Préfet de la Guyane
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- VU le code de l'environnement, notamment son livre V chapitre V.
- VU le Code Miner et le décret n° 81-1776 du 23 février 1981 fixant les modalités d'application en Guadeloupe, Guyane, Martinique des dispositions de ses titres VI et VI bis en ce qu'elles traitent des carrières.
- VU le décret n° 06-672 du 08 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif.
- VU le décret n° 06-665 du 07 juin 2006, relatif à la réduction du nombre et à la simplification de la composition de diverses commissions administratives, notamment son article 20 ;
- VU le décret n° 94-603 du 11 juillet 1994, relatif aux schémas départementaux des carrières ;
- VU le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié, pris pour l'application de la loi du 19 juillet 1976 codifiée au titre V livre 1^{er} du code l'environnement ;
- VU le décret n° 53-578 du 20 mai 1953 modifié, fixant la nomenclature des installations classées ;
- VU la circulaire du 11 juillet 1995 relative au schéma départemental des carrières ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2143 2D/2B/ENV du 21 septembre 2006 portant création de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Guyane ;

- VU l'arrêté préfectoral n° 373 2D/2B/ENV du 28 février 2007 portant composition des membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Guyane ;
- VU la mise à disposition du public du projet de schéma des carrières du 23 novembre 2006 au 25 janvier 2007 inclus, en Préfecture de Guyane ainsi qu'à la Sous-préfecture de Saint-Laurent du Maroni ;
- VU les observations émises par le public lors de la consultation ;
- VU les conclusion et avis du commissaire enquêteur en date du 05 février 2007 ;
- VU l'avis du Conseil Général de Guyane en date du 13 juin 2007, sur le projet de schéma des carrières précité ;
- VU l'avis favorable émis par la formation « carrières » de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de la Guyane le 19 décembre 2007, sur le projet de schéma départemental des carrières de la Guyane ;

Considérant que le schéma départemental des carrières est le résultat d'une réflexion concertée sur la politique d'approvisionnement en matériaux de carrière dans le département ;

Considérant qu'il s'agit d'un outil d'aide à la décision à disposition du Préfet pour ce qui concerne la réglementation de l'activité des carrières dans le département ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE :

ARTICLE -1- Le schéma départemental des carrières de la Guyane, annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE -2- Le schéma départemental des carrières de la Guyane est consultable par le public à la préfecture de région Guyane (Bureau de l'environnement et du Foncier) et à la Sous-Préfecture de Saint Laurent du Maroni.

ARTICLE - 3- un exemplaire du schéma sera adressé :

- au président du conseil général de la Guyane,
- au président de l'association des maires du département de la Guyane,
- au président du conseil régional de la Guyane,
- aux services extérieurs de l'Etat concernés (DRIRE, DDE, DIREN),
- aux organisations professionnelles intéressées,

- aux principaux maîtres d'ouvrages et prescripteurs en matériaux du département,
- aux principales associations de protection de l'environnement.

ARTICLE-4 - le Secrétaire Général de la préfecture, le sous-préfet de Saint-laurent-du-Maroni et le Directeur Régional de L'industrie de la Recherche et de l'industrie sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et dont un extrait sera inséré dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

LE PREFET,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Thierry DEVIMEUX

4. Analyse environnementale : contraintes à l'exploitation des carrières

Le schéma départemental des carrières doit prendre en compte, dans la délimitation des secteurs où les exploitations sont potentiellement possibles, les espaces protégés au titre de l'environnement. En Guyane, les espaces naturels protégés, à des degrés divers, couvrent actuellement environ 6 % de la superficie du territoire. Cependant, cette proportion est nettement plus forte sur la bande côtière de 80 km de profondeur concernée par le schéma.

Seules les zones protégées cartographiables ont été reportées individuellement en figures format A3 pour chaque type de contrainte dans le texte et globalement sur planches hors texte. Les zones de protection environnementales et réglementaires dont les limites sont reportées sur les figures dans le texte sont les suivantes :

- périmètres de protection des captages
- sites du Conservatoire du Littoral
- réserves naturelles (dont réserves naturelles volontaires)
- arrêté de protection de biotope
- ZNIEFF de type I et type II
- zones humides (cartographiées par l'IRD)
- parc naturel régional
- sites inscrits
- forêts aménagées ONF

Les contraintes suivantes ne sont pas cartographiées, car leurs limites sont, soit trop détaillées, soit trop limitées pour l'échelle de restitution, soit déjà incluses dans d'autres types de contraintes cartographiées, soit sujettes à de fréquentes évolutions et modifications :

- zones ND des documents d'urbanisme (POS, PLU),
- zones non constructibles des Plans de Prévention des Risques
- monuments historiques, sites archéologiques et sites du patrimoine géologique.

La représentation cartographique des zones de contraintes sur le fond géologique (noir et blanc) de la nouvelle carte géologique de la Guyane à 1/500 000 (planches 2 et 3 à 1/200 000 hors texte) a été faite, en accord avec la DIREN, **en regroupant entre elles les contraintes de même niveaux (fortes, moyennes, faibles)**, mais sans individualiser leurs limites respectives. En effet, plusieurs zones protégées peuvent se superposer dans un même secteur, et leur représentation graphique individuelle rendrait la carte peu lisible.

Les différents type d'espace ont été regroupés de la manière suivante :

- Espaces bénéficiant d'une protection juridique forte interdisant l'exploitation de carrières :
 - arrêté préfectoral de protection de biotope
 - réserves naturelles
 - réserves naturelles volontaires
 - sites classés
 - périmètres de protection des captages AEP immédiats et rapprochés
 - propriétés du Conservatoire du Littoral
- Espaces bénéficiant d'une protection forte n'autorisant qu'exceptionnellement l'exploitation de carrières :
 - ZNIEFF de type I

BRGM/RP-51413-FR

83

- sites inscrits
- sites historiques et archéologiques
- zones Convention de Ramsar.
- Espaces bénéficiant d'une protection moyenne à faible autorisant les carrières sous réserve d'études :
 - ZNIEFF de type II
 - périmètres éloignés de captage AEP
 - parc naturel régional
 - forêts aménagées.

Cette représentation permet de délimiter les zones où l'ouverture de carrières sera interdite (zones « rouges »), celles sous conditions où elles seront réglementées (zones « oranges » et « jaunes »), et celles où l'ouverture de carrières est soumise à la réglementation générale (zones « blanches »).

La cartographie (planches 2 et 3 hors texte) comprend ainsi quatre types de zones :

- dans le premier type (pas de contraintes) les projets d'exploitation sont entièrement compatibles avec le schéma ;
- dans le second (contraintes faibles) les projets sont compatibles sous certaines conditions ;
- dans le troisième type (contraintes moyennes), les carrières peuvent être autorisées à titre exceptionnel,
- dans le dernier type (contraintes fortes) elles sont incompatibles et l'extraction interdite.

Il est ainsi possible d'établir une carte des extensions des zones de ressources potentielles en matériaux, situées essentiellement le long des axes routiers, dans une bande fixée en moyenne à 2 km de part et d'autre de ces axes. Cette représentation actuelle est susceptible d'évoluer ultérieurement.

4.1 Contraintes réglementaires

Les contraintes réglementaires qui imposent des restrictions vis-à-vis de l'exploitation des carrières sont celles qui ont été publiées et approuvées et qui ont fait l'objet d'un arrêté administratif (préfectoral ou ministériel). Ces contraintes sont opposables aux tiers.

4.1.1 ZONES ND DES POS ET PLU

Ce sont les zones destinées à être protégées en raison, d'une part de la qualité esthétique, touristique ou écologique des sites, des milieux naturels, des paysages, et d'autre part de l'existence de risques naturels. Dans ces zones, les carrières sont interdites. Ces zones ne sont pas cartographiées dans la représentation des contraintes.

Les principales communes concernées sont les suivantes, avec la situation du POS, et la superficie des zones ND concernées (tableau 24).

Commune	Date du POS	Superficie de la zone ND
Cayenne	approuvé le 28/11/1995 révision 26/12/97 en cours	599
Remire-Montjoly	approuvé le 18/02/1992 modifié le 02/02/2000	2007
Matoury	approuvé le 30/03/94 modifié le 12/02/1998	6 719 ha
Montsinéry - Tonnesgrande	RNU*, pas de POS	
Macouria	approuvé le 19/01/1991 révision 22/06/94	16 393 ha
Kourou	révision en cours approbation prévue en 2001	30 059 ha
Sinnamary	révision 04/12/96 approbation prévue en 2001	118 305
Iracoubo	RNU*, pas de POS	
Mana	approuvé le 16/04/1994 modifié 23/05/98	378 825 ha
Awala Yalimapo	élaboration 15/10/99	
Saint-Laurent-du-Maroni	approuvé 04/07/1986 révision partielle	7 200 ha - 251 946 ha dans la révision en cours
St-Elie	carte communale approuvée 06/03/01	
Roura	RNU*, pas de POS	
Régina	RNU, élaboration 24/04/99	1 200 000
Ouanary	carte communale	
St-Georges	public 31/03/00	224 648

* Règlement National d'Urbanisme

Tableau 24 - Situation des POS et zones ND des communes du littoral

4.1.2 PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

Les zones de protection autour des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable des populations font l'objet de périmètres délimités par un hydrogéologue agréé. Ces périmètres sont de trois sortes :

- périmètre de protection immédiat (PPI), acquis en pleine propriété. Ce périmètre doit être clos et toute activité autre que celle relative à l'eau est interdite ;
- périmètre de protection rapproché (PPR) : il s'agit d'une zone dans laquelle les activités qui touchent le sol sont réglementées. Dans ces périmètres, les carrières sont généralement interdites, mais le règlement de chaque périmètre est spécifique et il faut s'y référer avant d'entreprendre une démarche ;
- périmètre de protection éloigné (PPE) : ce périmètre fait l'objet de recommandations et propose de "bonnes pratiques" mais les prescriptions qui y figurent ne sont pas opposables, et les ouvertures de carrières y sont possibles.

Les captages qui sont à ce jour pourvus réglementairement des périmètres de protection sont rassemblés dans le tableau 25, et leurs limites (périmètres cartographiables à l'échelle) ou leur localisation par symbole (petits périmètres) sont représentées figure 2.

Lieu du captage	Type	Commune	DUP
Rivière Comté	PPE	Roura	DUP 10/02/1983
Lac du Rorota	PPR	Remire	DUP 13/07/1983
Fleuve Kourou – Dégrad Saramaca	PPR	Kourou	DUP 21/04/1986
Savane Sarcelles – Canal d'amenée	PPR	Mana	DUP 28/09/1989
Cacao – Crique Cacao	PPE	Roura	DUP 18/04/1984
Saint-Laurent-du-Maroni - Saint Louis	PPR	St-Laurent	DUP 16/03/1987
Crique Yiyi	PPE	Sinnamary	DUP 07/04/1994
Crique Montagne Sable (Kaw)	PPR	Régina	DUP 18/11/1998
Forages CR1 et CR2*	PPE	Camopi	DUP 18/11/1998
Crique Gabaret	PPR	St-Georges	DUP 18/11/1998

* non concernés par le schéma

Tableau 25 - DUP des captages (données DAF)

Concernant les modifications de captages, il convient par ailleurs de noter les cas suivants :

- **Rivière Comté** : ce captage doit subir prochainement des changements, soit une modification de la prise, soit un déplacement du captage plus en amont, et de nouveaux périmètres de protection doivent être définis dans le cadre d'une nouvelle procédure de DUP ;
- **Lac du Rorota** : révision prévue ;
- **Savane Sarcelles** : une nouvelle procédure est en cours pour ce captage, avec deux possibilités, soit conserver l'emplacement actuel, soit déplacer le captage directement sur la Mana (décision de la commune en attente) ;

Concernant les procédures en cours qui n'ont pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP :

- dossiers où les périmètres de protection ont été définis, avec enquête publique en cours : il s'agit d'Apatou (PPR en limite de la zone concernée), Grand Santi*, Awala (La Bouverie, forage F1 et F2, PPR), Maripasoula* et Papaïchton* (* non concernés par le schéma) ;
- dossiers en cours avec études préalables à la définition des périmètres de protection des captages par le BRGM : Iracoubo (forage Degrad Savane) et Roura (Dacca), St Elie ;
- autres cas : Iracoubo (forages F1 et F2 à Bellevue, rapport préalable à la définition des périmètres).

Enfin un projet de captage est prévu dans la Tonnegrande pour 2002.

Ces périmètres, surtout les périmètres immédiats et rapprochés, constituent des zones de contrainte à l'exploitation de carrières, et sont donc intégrés dans le schéma départemental des carrières.

4.1.3 SITES CLASSES

Il s'agit pour ces sites de conserver leur état et leur aspect naturel. Une réglementation est prescrite dans et autour de ces sites. Bien que les carrières soient contradictoires avec l'objet même de la protection, les textes n'interdisent pas formellement celles-ci et prévoient pour tous travaux modifiant l'aspect du site une autorisation du Ministère de l'environnement, après avis de la commission départementale des sites (article 12 de la loi de 1930).

Actuellement il n'y a pas de sites classés en Guyane, mais certains sites inscrits pourraient dans le futur devenir des sites classés (Fort Diamant à Rémire, roches gravées de la Carapa à Kourou, crique Voltaire à St-Laurent).

Le schéma départemental d'orientation minière

Le schéma départemental d'orientation minière de Guyane concrétise l'engagement du Président de la République formulé dans son discours de Cayenne en février 2008 de "définir le cadre d'une exploitation de l'or respectueuse des richesses de la biodiversité" et repris dans la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement qui vise à garantir le développement des activités extractives durables respectueuses de l'environnement et structurantes sur le plan économique.

Dans un contexte où la ressource minière constitue une richesse et un enjeu pour l'équilibre économique du territoire, ce schéma départemental pose les bases d'une véritable politique minière et industrielle de long terme pour la Guyane et précise par un zonage la compatibilité des différents espaces du territoire avec notamment les activités aurifères.

Ce schéma a pour vocation de définir les conditions générales applicables à la prospection minière, ainsi que les modalités de l'implantation et de l'exploitation des sites miniers. Il définit un zonage des secteurs ouverts et interdits à l'activité minière et fixe au besoin des contraintes particulières sur certaines zones.

La commune de Saint Laurent du Maroni est fortement impactée par les activités minières, c'est ainsi que de nombreuses AEX et PEX sont dorénavant et déjà autorisées sur le territoire communal.

Les futures autorisations d'ouvertures de mines devront être compatibles avec le SDOM (schéma départemental d'orientation minière) approuvé par décret n°2011-20105 du 30 décembre 2011, dont des extraits figurent ci-après, notamment le titre second qui mentionne les secteurs concernés.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

INDUSTRIE, ÉNERGIE ET ÉCONOMIE NUMÉRIQUE

Décret n° 2011-2105 du 30 décembre 2011 portant approbation
du schéma départemental d'orientation minière (SDOM) de la Guyane

NOR : IND1119089D

Publics concernés : professionnels exerçant dans le domaine minier et collectivités territoriales de Guyane.

Objet : mise en place du schéma départemental d'orientation minière de la Guyane.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1^{er} janvier 2012.

Notice : le schéma départemental d'orientation minière (SDOM) de la Guyane a pour vocation de définir les conditions générales applicables à la recherche minière, ainsi que les modalités de l'implantation et de l'exploitation des sites miniers. Il définit un zonage des secteurs ouverts et interdits à l'activité minière et fixe au besoin des contraintes particulières sur certaines zones. Ce zonage traduit la compatibilité des différents espaces du territoire de la Guyane avec les activités minières, en prenant en compte la nécessité de protéger les milieux naturels sensibles, les paysages, les sites et les populations et de gérer de manière équilibrée l'espace et les ressources naturelles. Il tient compte de l'intérêt économique de la Guyane et de la valorisation durable de ses ressources minières. Au sein des secteurs qu'il identifie comme compatibles avec une activité d'exploitation, il fixe les contraintes environnementales et les objectifs à atteindre en matière de remise en état des sites miniers.

Références : le présent décret est pris pour l'application en Guyane de l'article L. 621-2 du code minier. Le présent décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code forestier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code minier, notamment ses articles L. 621-1 à L. 621-7 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable du 12 novembre 2009 ;

Vu les pièces desquelles il résulte que le dossier du projet de schéma départemental d'orientation minière a été mis à la disposition du public du 29 avril au 28 juin 2010 ;

Vu le courrier du préfet de la Guyane en date du 22 septembre 2010 transmettant le projet de schéma départemental d'orientation minière pour avis aux communes d'Apatou, d'Awala-Yalimapo, de Cayenne, de Grand-Santi, d'Iracoubo, de Kourou, de Mana, de Matoury, de Montsinéry-Tonnegrande, de Papaïchton, de Rémire-Montjoly, de Roura, de Saint-Georges-de-l'Oyapock, de Saül, de Sinnamary à la chambre des métiers et à la chambre d'agriculture ;

Vu l'avis du conseil régional de la Guyane du 21 décembre 2010 ;

Vu l'avis du conseil général de la Guyane du 7 janvier 2011 ;

Vu l'avis de la commune de Maripa-Soula du 6 décembre 2010 ;

Vu l'avis de la commune de Macouria du 13 décembre 2010 ;

Vu l'avis de la commune de Saint-Elie du 15 décembre 2010 ;

Vu l'avis de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni du 20 décembre 2010 ;
Vu l'avis de la commune de Régina du 21 décembre 2010 ;
Vu l'avis de la commune de Camopi du 19 janvier 2011 ;
Vu l'avis de la commune de Ouanary du 22 janvier 2011 ;
Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Guyane du 4 novembre 2010 ;
Vu l'avis de la commission départementale des mines du 8 décembre 2010 ;
Vu l'avis du Conseil national de protection de la nature du 8 février 2011 ;
Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) du 8 septembre 2011 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu.

Décète :

Art. 1^{er}. – Le schéma départemental d'orientation minière de la Guyane annexé au présent décret est approuvé (1).

Art. 2. – La déclaration prévue par le 2^e du I de l'article L. 122-10 du code de l'environnement sera transmise, dans le délai d'un mois à compter de la publication du présent décret, par le préfet de la Guyane à la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et mise à disposition du public au siège de la préfecture de la Guyane et à celui de la sous-préfecture de Saint-Laurent-du-Maroni ainsi que sur le site internet de la préfecture.

Art. 3. – Les interdictions et limitations de recherche et d'exploitation édictées par le schéma départemental d'orientation minière de la Guyane pour les zones 0 et 1 qu'il définit sont applicables aux demandes d'autorisation d'exploitation jugées recevables avant le 1^{er} janvier 2012 ainsi qu'aux demandes de titres miniers reçues avant la même date, sous réserve des dispositions de l'article L. 621-7 du code minier.

Dans le département de la Guyane, les demandes de titres miniers reçues et les demandes d'autorisation d'exploitation recevables avant le 1^{er} janvier 2012 sont instruites sur la base d'un dossier constitué selon les dispositions applicables au 31 décembre 2011.

Art. 4. – Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2012.

Art. 5. – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé de l'industrie, de l'énergie et de l'économie numérique, et la ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, chargée de l'outre-mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre auprès du ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,
chargé de l'industrie,
de l'énergie et de l'économie numérique,*
ERIC BESSON

*La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration,*
CLAUDE GUÉANT

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
FRANÇOIS BAROIN

*La ministre auprès du ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration, chargée de l'outre-mer,*
MARIE-LUCE PENCHARD

(1) Le schéma départemental d'orientation minière de la Guyane peut être consulté au ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, direction de l'eau et de la biodiversité, bureau des ressources

minérales, arche de La Défense, paroi Sud, 92055 La Défense Cedex, ainsi qu'à la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guyane, route du Vieux-Port, BP 603, 97328 Cayenne Cedex. Il est également publié au *Bulletin officiel* du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie et au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Il peut être consulté sur les sites www.economie.gouv.fr et www.developpement-durable.gouv.fr.

TITRE SECOND

CONDITIONS APPLICABLES A LA PROSPECTION ET A L'EXPLOITATION MINIERES EN GUYANE

I – DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces constituant le territoire du département de la Guyane sont répartis par le présent schéma départemental d'orientation minière en quatre zones dans lesquelles les possibilités de prospection et d'exploitation minière sont définies, conformément à l'article L.621-1 du code minier, en prenant en compte la nécessité de protéger les milieux naturels sensibles, les paysages, les sites et les populations et de gérer de manière équilibrée l'espace et les ressources naturelles, compte tenu de l'intérêt économique de la Guyane et de la valorisation durable de ses ressources minières, dans les limites des connaissances actuelles des richesses de la biodiversité et du sous-sol guyanais.

Les limites de ces espaces sont déterminées :

- soit par l'acte qui institue la mesure de protection qui justifie l'interdiction ou la limitation des possibilités de prospection et d'exploitation. La liste de ces actes figure en annexe au présent titre, elle est mise à jour par le préfet de la Guyane dans les conditions prévues par le III de l'article 1^{er} du décret n°2011-2106 du 30 décembre 2011 portant dispositions de mise en œuvre du schéma départemental d'orientation minière de la Guyane ;
- soit par le présent schéma, le cas échéant par référence à des coordonnées géographiques ;
- soit, pour les bassins versants et cours d'eau compris dans les zones 0 à 2, par arrêté préfectoral. Cet arrêté définit les cours d'eau concernés et le périmètre des bassins versants par référence aux entités du référentiel BD CARTHAGE, dans les conditions prévues par le I de l'article 1^{er} du décret n°2011-2106 du 30 décembre 2011 portant dispositions de mise en œuvre du schéma départemental d'orientation minière de la Guyane.

Lorsqu'il s'avère que l'un de ces espaces fait l'objet de plusieurs mesures de protection où appartient à des secteurs auxquelles correspondent des possibilités de prospection et d'exploitation différentes, il est considéré comme relevant de la zone dans laquelle s'appliquent les règles les plus strictes.

A chaque zone correspondent des règles appropriées, qui s'appliquent sans préjudice des dispositions législatives et réglementaires relatives aux activités minières, y compris celles qui sont particulières à la Guyane.

II - ZONES DU SDOM ET REGLES APPLICABLES

ZONE 0 : Espaces interdits à toute prospection et exploitation minières

I – Sont compris dans la zone 0 les espaces figurant dans :

- le cœur du parc amazonien de Guyane ;

- les réserves naturelles nationales et régionales prévues par l'article L.332-2 du code de l'environnement ;
- les périmètres des arrêtés de protection de biotope pris sur le fondement des articles L.411-1 à L.411-4 ;
- les réserves biologiques intégrales proposées par l'Office national des forêts, à l'exception, pour la RBI de Dékou-Dékou, de ceux situés dans la frange Nord du massif de Dékou Dékou au-dessous de la cote 420 mètres ou dans le périmètre du PER 75/99A ou dans celui de la concession C02/46 et, pour la RBI de Lucifer, de ceux situés dans la frange Sud du massif de Lucifer au-dessous de la cote 200 mètres ;
- les espaces naturels remarquables du littoral identifiés par les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, notamment par le schéma d'aménagement régional de la Guyane ;
- le site terrestre des Marais de Kaw inscrit sur la liste des sites protégés par la convention de Ramsar par décision 6FR011 du 8 décembre 1993 ;
- la partie de la zone de libre adhésion du parc amazonien de Guyane située au sud de la limite nord de la zone de droit d'usage définie par l'arrêté préfectoral n° 742/1D/4D du 22 mai 1993 (latitude 3°, 32', 33'' référentiel RGFG 95) ;
- une distance de 2 kilomètres autour des bourgs de plus de 85 habitants le long du Maroni, mesurée à partir des habitations situées sur les limites extérieures de ces bourgs ;
- les périmètres de protection immédiate des captages d'eau potable définis par les actes portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines pris en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique ;
- les bassins versants des criques Limonade, Palofini et Eau claire correspondant à l'amont du bassin versant du Grand Inini (partie sud de Saül jusqu'au cœur de Parc) ;
- le bassin versant amont du fleuve la Mana et le bassin versant de la crique Saint Eloi, jusqu'à leur point de confluence ;
- le bassin versant de la crique Karapana jusqu'à la confluence avec la crique Arataï ;
- les bassins versants de la crique Tampok et le bassin versant de son affluent la crique Waki, jusqu'à la confluence avec le fleuve Maroni (ou rivière Lawa) ;
- le bassin versant amont de la crique Arataï jusqu'à la confluence avec la crique de code hydrographique n°80200890 (toponyme inconnu).

II - Dans les espaces compris dans la zone 0 sont interdites toutes activités de prospection, même aérienne, et d'exploitation minière, y compris souterraine. En conséquence aucun permis de recherches ne peut être octroyé, ni aucun titre ou autorisation minier délivré.

ZONE 1 : Espaces ouverts aux seules recherche aérienne et exploitation souterraine

I - Sont compris dans la zone 1 les espaces figurant dans :

- les périmètres des sites classés au titre de l'article L.341-2 du code de l'environnement ;
- les « zones remarquables » de la charte du Parc Naturel Régional de Guyane situées sur le territoire des communes ayant adhéré à cette charte, à l'exception des espaces constitués par des ZNIEFF de type 1 ou des séries d'intérêt écologique ou des séries de protection du domaine forestier permanent ;
- pour la RBI de Dékou-Dékou, la frange Nord du massif de Dékou Dékou situés au-dessus de la cote 420 mètres et situés dans le périmètre du PER 75/99A ou dans celui de la concession C02/46 ;
- les inselbergs ;
- le lit mineur du fleuve Sinnamary et la crique Portal ;
- le domaine du Centre national d'études spatiales (CNES) situé au nord du tronçon de la RN1 de contournement du centre spatial.

II - Dans les espaces compris dans la zone 1 sont interdites :

- les activités de prospection, à l'exception des recherches aériennes. Toutefois, peuvent être autorisées des recherches effectuées sur, soit des parties de ces espaces limitées et contiguës à une zone sur laquelle l'exploitation peut être autorisée en vertu du présent schéma, soit l'un ou plusieurs de ces espaces lorsqu'ils sont de petite taille et inclus dans une telle zone, à condition que le permis soit assorti de toutes les prescriptions permettant de garantir l'intégrité de ces espaces, le cas échéant en imposant des investigations scientifiques concomitantes aux recherches permettant d'améliorer la connaissance de leur biodiversité.
- les activités d'exploitation minière, à l'exception de celles relevant de l'exploitation souterraine, sous réserve que l'accès aux galeries, les puits d'aération et toutes autres installations nécessaires à l'exploitation soient situés à l'extérieur des zones 0 et 1.

III - Le pétitionnaire produit le schéma de pénétration du massif forestier envisagé pour l'acheminement du matériel lourd et la desserte du chantier et peut notamment se voir imposer :

- d'effectuer une analyse préalable des réseaux hydrographiques et des nappes d'eau souterraines susceptibles d'être affectés par les activités projetées ;
- de réaliser, ou faire réaliser, des inventaires naturels préalables, dans des conditions et selon des modalités définies par des institutions scientifiques ;
- de justifier, au titre de leurs capacités techniques, de l'adhésion à une charte des bonnes pratiques approuvée par le représentant de l'Etat et du respect de celle-ci ;
- de procéder à des mesures compensatoires liées aux activités envisagées, sans préjudice des prescriptions de remise en état du site imposées par les autorisations.

ZONE 2 : Espaces de prospection et d'exploitation minières sous contraintes

I - Sont compris dans la zone 2 les espaces figurant dans :

- les périmètres des sites inscrits au titre de l'article L.341-1 du code de l'environnement ;
- les réserves biologiques domaniales créées par arrêté du ministre chargé de la forêt ;
- les périmètres des séries d'intérêt écologique et des séries de protection, définies par la directive régionale d'aménagement des bois et forêts de l'Etat de la région Guyane - Nord-Guyane prise en application de l'article L.133-1 du code forestier en vigueur en 2011 et approuvée par arrêté ministériel du 2 mars 2010, délimités par le document d'aménagement de la forêt concernée approuvé par arrêté du ministre chargé des forêts ;
- les « zones naturelles » de la charte du Parc Naturel Régional de Guyane situées sur le territoire des communes ayant adhéré à cette charte ;
- les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de catégorie I ;
- la partie de la zone de libre adhésion du parc amazonien de Guyane située au nord de la limite nord de la zone de droit d'usage définie par l'arrêté préfectoral n° 742/1D/4D du 22 mai 1993 (latitude 3°, 32', 33'' référentiel RGFG 95) ;
- une bande large de 5 km le long du fleuve Maroni mesurée à partir de la rive droite du lit mineur de ce cours d'eau, exception faite des espaces situés dans une distance de 2 kilomètres autour des bourgs de plus de 85 habitants qui relèvent de la zone 0 ;
- les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau potable définis par les actes portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines pris en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique ;
- le bassin versant de la crique Arataï depuis la confluence avec la crique de code hydrographique n°80200890 (toponyme inconnu) jusqu'à la confluence avec la crique Karapana.

II - Dans les espaces compris dans la zone 2 peuvent être autorisés toutes activités de prospection et d'exploitation tant à ciel ouvert qu'en souterrain, celles-ci comprenant outre l'extraction des matériaux, la mise en place ou la construction des équipements, installations et bâtiments nécessaires à leur traitement, sous réserve des dispositions du III.

III – La délivrance d'un permis d'exploitation dans les espaces compris dans la zone 2 est subordonnée aux conditions suivantes :

- la démonstration de l'existence d'un gisement ou la réalisation d'une phase de prospection minière, qui permette d'évaluer l'importance de la ressource et sa localisation avec une précision suffisante pour à la fois éviter des atteintes à l'environnement inutiles et assurer une implantation et une conduite optimales du chantier ;
- la définition, dans le dossier de demande d'autorisation de travaux ou ce qui en tient lieu, des mesures prévues par le pétitionnaire pour réhabiliter le site après exploitation, notamment la nature et

les modalités de revégétalisation envisagée ou un projet alternatif offrant les mêmes garanties de réhabilitation, sur la base desquelles l'acte autorisant les travaux fixe, outre les mesures correspondant à l'obligation réglementaire de remise en état des sites prévue par le code minier, les obligations au pétitionnaire s'agissant de la réhabilitation de l'ensemble du site minier exploité ;

- la justification, au titre de leurs capacités techniques, de l'adhésion à une charte des bonnes pratiques approuvée par le représentant de l'Etat et du respect de celle-ci ;
- le cas échéant, la réalisation de mesures compensatoires liées aux activités envisagées, sans préjudice des prescriptions de remise en état du site imposées par les autorisations.

En outre, l'octroi de permis d'exploitation et de concession lorsque les demandes ne sont pas accompagnées d'une demande simultanée d'autorisation d'ouverture des travaux miniers est subordonné à la réalisation d'un inventaire de la biodiversité dans le périmètre concerné.

La délivrance d'une autorisation d'exploitation dans les espaces compris dans la zone 2 est subordonnée :

- à la démonstration de l'existence d'un gisement ou la réalisation d'une phase de prospection minière, qui permette d'évaluer l'importance de la ressource et sa localisation avec une précision suffisante pour à la fois éviter des atteintes à l'environnement inutiles et assurer une implantation et une conduite optimales du chantier ;
- à la production d'une notice d'impact renforcée.

ZONE 3 : Espaces ouverts à la prospection et à l'exploitation dans les conditions du droit commun

Dans les espaces qui ne sont pas compris dans les zones 0 à 2, les permis et autorisations de recherche et d'exploitation sont instruits et accordés dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables.

Toutefois, le pétitionnaire, dans le dossier de demande d'autorisation de travaux ou ce qui en tient lieu, produit le schéma de pénétration du massif forestier envisagé pour l'acheminement du matériel lourd et la desserte du chantier et définit les mesures qu'il prévoit pour réhabiliter le site après exploitation, notamment la nature et les modalités de revégétalisation envisagée ou un projet alternatif offrant les mêmes garanties de réhabilitation, sur la base desquelles l'acte autorisant les travaux fixe, outre les mesures correspondant à l'obligation réglementaire de remise en état des sites prévue par le code minier, les obligations du pétitionnaire s'agissant de la réhabilitation de l'ensemble du site minier exploité.

III- DISPOSITIONS COMMUNES A L'EXPLOITATION MINIERE DANS LES COURS D'EAU ET SUR LEURS BERGES

Les activités d'exploitation minière peuvent être autorisées dans les cours d'eau de moins de 7,5 mètres de large. Il est possible d'effectuer une dérivation temporaire du cours d'eau sous réserve que les capacités hydrauliques soient adaptées aux conditions hydrologiques du cours d'eau et aux débits représentatifs des conditions extrêmes.

Les activités d'exploitation minière sont interdites dans le lit mineur des cours d'eau de plus de 7,5 mètres de large.

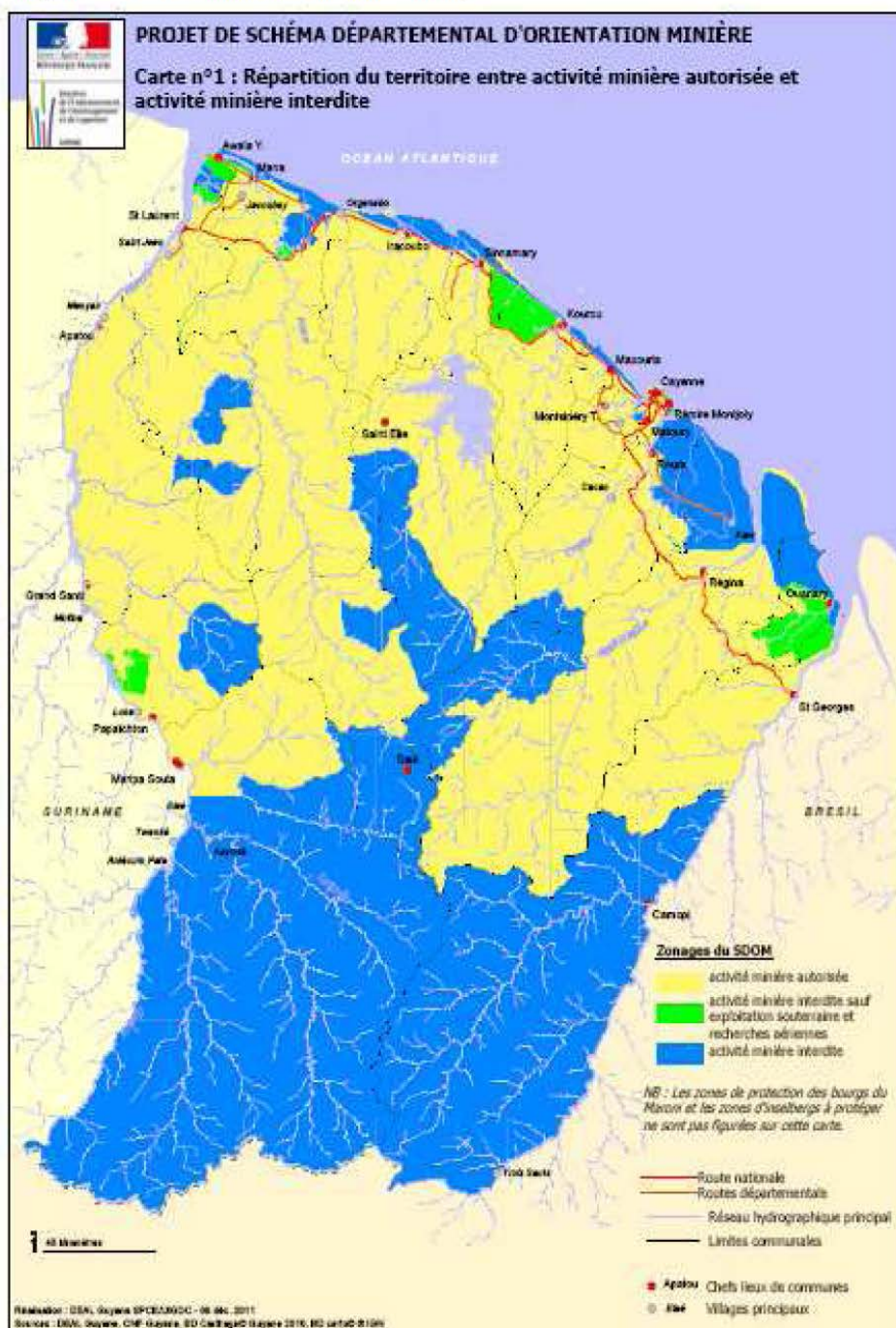
Elles sont également interdites:

- pour les cours d'eau dont le lit mineur a une largeur comprise entre 7,5 et 20 mètres, sur les terrasses situées à une distance de moins de 35 mètres du cours d'eau, mesurée depuis la berge ;
- pour les cours d'eau dont le lit mineur a plus de 20 mètres de large, afin de limiter les risques liés aux crues au travail en lit majeur, dans une bande d'au moins 50 mètres et dont la largeur est fixée par l'acte autorisant les travaux compte-tenu d'une analyse des zones d'expansion des crues et de limites des crues fournie par le pétitionnaire à l'appui de sa demande ;

L'acte autorisant les travaux impose à l'exploitant de travailler en circuit fermé en toute saison et fixe, pour les rejets, un niveau de concentration de matières en suspension (MES) qui ne peut être supérieur à 35 mg/l.

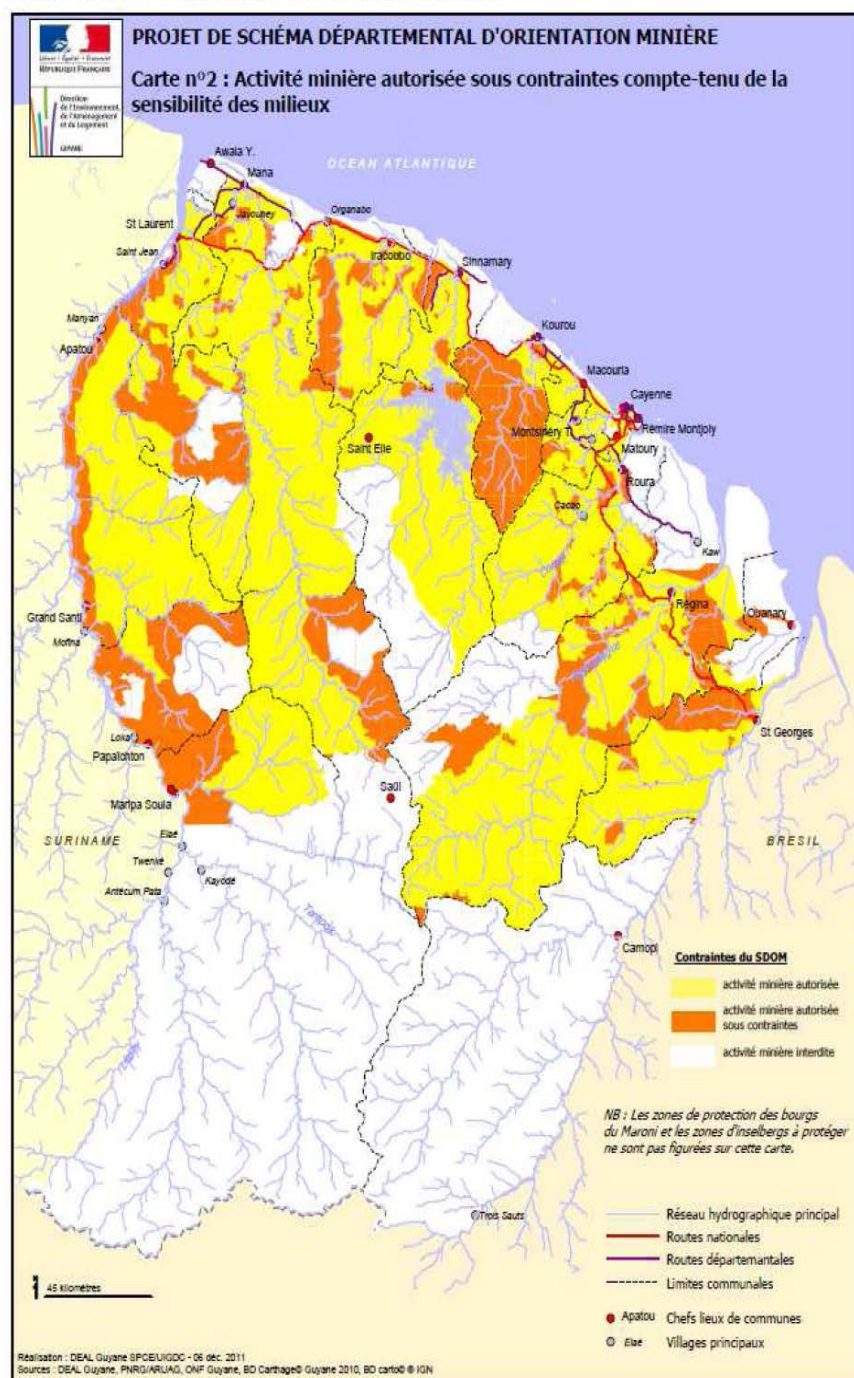
Les conditions d'application de ces dispositions peuvent être précisées par arrêté préfectoral.

AU TOTAL, la zone interdite à l'activité minière représenterait 45 % du territoire de la Guyane contre 29 % aujourd'hui (en vertu de la législation applicable à certains espaces protégés, cœur de parc et réserves naturelles essentiellement).



Cette carte ne constitue qu'un caractère indicatif et provisoire compte-tenu de l'échelle et de l'évolution des données qui y sont figurées.

La zone où l'activité minière est autorisée représenterait 55 %, dont 20 % seraient soumis à contraintes et 35 % aux conditions de droit commun.



Cette carte ne constitue qu'un caractère indicatif et provisoire compte-tenu de l'échelle et de l'évolution des données qui y sont figurées.

L'activité touristique

Saint-Laurent du Maroni est la première ville en Guyane labellisée « Ville d'art et d'Histoire ». On y dénombre de nombreux sites touristiques. Cependant au regard des chiffres de l'année 2004, on note une baisse de fréquentation des hôtels. Le taux d'occupation est passé sous la barre des 50 %.

Le parc hôtelier de Saint-Laurent comprend 5 hôtels (79 chambres). La capacité d'hébergement de la ville est plus importante. Les visiteurs peuvent également être logés dans 5 autres structures d'accueil en Hamacs (48 places), 3 d'entre elles proposent également des lits en gîtes (7 lits).

Divers projets visent à rendre la commune plus attractive, et d'augmenter le flux des visiteurs ; plusieurs acteurs sont concernés. Sélection de quelques profits majeurs engagés par :

La ville de Saint-Laurent du Maroni :

- la construction d'un grand complexe hôtelier dont le concept s'articule autour du tourisme durable ;
- la mise en place d'un Etablissement Public et Coopération Culturelle (EPCC) pour gérer l'ensemble des activités culturelles ;
- l'ouverture depuis 2007-2008 d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) dans la suite logique de l'obtention du label « Ville d'Art et d'Histoire » ;
- le dépôt de candidature pour le label « Centre culturel de rencontre » (CCR) ;
- l'implantation d'un projet touristique qui mise sur la formule des lodges. Ce projet orienté sur le tourisme vert veut exploiter les richesses de la forêt amazonienne.

L'office du tourisme :

- la mise en place de circuits thématiques via des visites gastronomiques du marché et de la rumerie, des visites des sentiers pédestres de Saint-Jean (thème : le bois et son utilisation chez les différentes communautés) ainsi que des visites de la ville en retraçant son histoire par l'étude des noms des rues ;
- l'élaboration d'un site internet de l'office ;
- la constitution du dossier de faisabilité pour la création d'un écomusée du rhum ;
- la réalisation de projets d'animations nocturnes au camp de la transportation.

L'ONF :

- l'aménagement du site des Chutes Voltaires 2 en partenariat avec l'auberge des Chutes Voltaire ;
- la création d'un hébergement sécurisé dans la forêt des Malgaches ;

Il existe également quelques projets de particuliers visant à créer des gîtes ruraux.

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni dispose d'un potentiel touristique important encore peu exploité et valorisé.

La mise en œuvre des différents projets envisagés (patrimoine bâti et environnemental) associés aux possibilités offertes par la récente obtention du label « Ville d'Art et d'Histoire » devraient permettre de structurer une offre touristique de qualité et contribuer au développement économique du territoire.

Infrastructures et réseaux techniques

Les infrastructures viaires

La commune de Saint-Laurent est traversée par la RN 1, qui est classée à grande circulation. Cette route relie Cayenne à Saint-Laurent en passant par les autres villes du littoral (Macouria, Kourou et Sinnamary). À Saint-Laurent, elle s'achève au niveau du bac.

Les liaisons routières en direction de Saint-Jean et Mana sont assurées respectivement par la RD 11 et la RD 8 et 9. Les autres déplacements terrestres s'effectuent au moyen de pistes.

À noter le cas particulier de la piste des Vampires qui dessert de nombreuses habitations et qui n'est pas revêtue sur sa totalité. Deux tronçons ont été transformés en route. Le premier en relation avec l'ouverture du collège Albert Londres et le second avec les nouveaux quartiers de logements sociaux et d'équipements.

Les nouveaux quartiers de logements et les équipements situés en périphérie du centre-ville génèrent un flux important sur le RD 11. Aux heures de pointe, cette situation peut générer des ralentissements au niveau de l'accès au centre-ville.

Il est également important de souligner le risque encouru par les automobilistes souhaitant rejoindre la nationale via la route des Vampires. Au niveau de l'intersection, on note un manque de visibilité.

Dans le cadre du programme de désenclavement des communes du Maroni, la récente liaison routière entre Saint-Laurent et Apatou distantes d'environ 55 kilomètres permet d'effectuer le trajet entre les deux communes en une heure. La route Saint-Jean / Apatou / Saut Hermina, sous maîtrise d'ouvrage de la Région Guyane, est en phase de finalisation.

Les infrastructures fluviales et portuaires

Saint-Laurent est le point de départ de la circulation sur le Maroni, tant sur les villages situés en amont sur le fleuve que vers Albina, première ville frontière du Surinam. La ville est un lieu d'échanges incontournable entre ces différentes entités géographiques. Le mode de déplacement privilégié des populations vivant sur les berges du fleuve est la voie fluviale.

Élément de liaison pour les populations, le Maroni est aussi un fleuve frontière avec le Surinam sur la quasi-totalité de son cours. Il est un des fleuves les plus actifs de la Guyane, jouant le rôle d'autoroute pour les populations amérindiennes et noirs marrons, qui peuplent ses rives.

Dans un souci d'organiser et de régulariser l'activité de transport fluvial, le projet de port piroguier se structure. Un appontement flottant situé face au quartier de la Charbonnière permet d'ores et déjà l'accueil de 16 pirogues.

Le bac vers le Surinam a été remis en service au début de l'année 1992. Quatre allers-retours quotidiens sont effectués en semaine, dont la fréquence est moindre pendant les week-ends.

Le port de commerce de Saint-Laurent est équipé d'une estacade de béton permettant l'accueil de bateaux moyens (vrac) ou de petits pétroliers.

Réactivé en 2001 pour l'exportation des produits de la riziculture et du bois, la structure est actuellement gérée par la CCOG, par l'intermédiaire de la SEM « Port de l'Ouest ».

Les orientations du SAR préconisent et soutiennent la réactivation du port, compte tenu de la nécessité de pouvoir augmenter les échanges. Une structure portuaire, munie des aménagements nécessaires, capable de recevoir un trafic significatif doit être mise en service.

La structure portuaire de la ville est en cours de structuration et devrait être constituée à terme d'un port de commerce aménagé, d'un port piroguier, d'un port de pêche, d'une zone sous douane liées aux déplacements et échanges transfrontaliers et enfin d'un port de plaisance.

Les infrastructures aéroportuaires

Saint-Laurent du Maroni est doté d'un aérodrome.

Celui-ci dispose d'une piste en enrobé de 1,2 kilomètre de long ne pouvant pas accueillir les gros porteurs. Malgré son positionnement en cœur de tissu urbain, il ne constitue pas une réelle nuisance dans la mesure où son niveau de fréquentation est relativement faible : aéroclubs et quelques liaisons non régulières vers le Surinam.

Avec l'inauguration de la ligne aérienne régionale Cayenne/Saint-Laurent/Grand Santi en juillet 2010, l'aérodrome de Saint-Laurent jusqu'alors uniquement utilisé pour les déplacements privés, a vu sa fréquentation considérablement augmenter.

Offre de transport

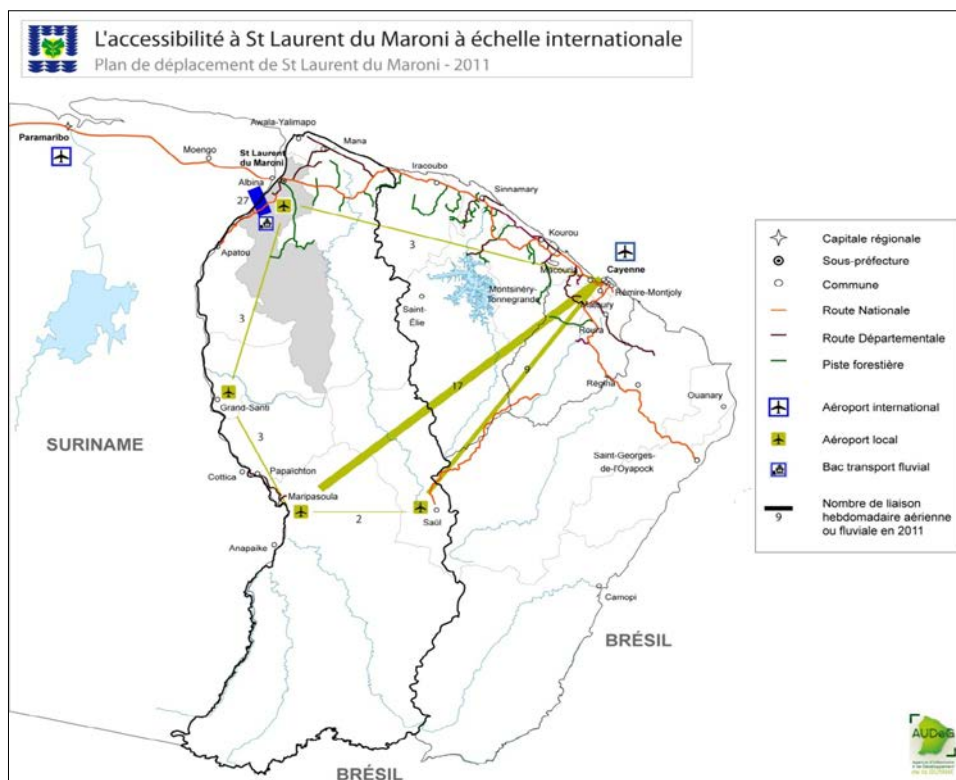
Un territoire relativement bien accessible pour la Guyane...

La commune de St Laurent est accessible par plusieurs modes de transport, et est notamment reliée par la route à l'ensemble des communes du littoral, dont la préfecture, Cayenne via la RN1. Elle est également reliée via des routes départementales à ses communes limitrophes (Apatou au Sud et Mana au Nord), ce qui peut permettre à ces communes d'être en relation directe avec St Laurent.

Elle dispose également d'un aérodrome, ce qui lui permet d'être accessible depuis les communes éloignées du Maroni et non reliées par voie routière. La desserte commerciale propose 3 allé-retours par semaine entre Cayenne-Maripasoula-Grand-Santi-St Laurent. Il serait intéressant de développer cette offre aérienne pour la commune, mais également en lien avec l'ensemble du territoire guyanais.

La commune se situant le long du fleuve Maroni, elle est ainsi accessible par voie fluviale grâce au transport par pirogue. Celui-ci est en revanche réalisé de manière spontanée par des personnes indépendantes et manque véritablement de structuration. Ceci pose parfois des problèmes de transport lors de certaines saisons sèches en raison du niveau très bas du fleuve qui peut poser de difficultés de franchissement. Une prise en considération de cet atout pour la mobilité qu'est le transport fluvial en Guyane permettrait de résoudre un certain nombre de difficultés et de développer une filière historique, intéressante socialement et touristiquement.

De plus, le bac international « La Gabrielle » qui permet de relier la Guyane au Suriname rend accessible les franchissements du fleuve pour les véhicules. Des réflexions concernant la création d'un ouvrage d'art entre les deux communes frontalières sont en cours.



Un trafic routier encore très faiblement chargé

La portion de la RN1 d'entrée de ville a connu un doublement de son trafic routier en 15 ans, mais n'atteint qu'une valeur modeste de près de 3 000 véhicules par jour. L'absence de données de comptage de trafic sur l'ensemble des autres infrastructures routières de la ville ne permet pas d'évaluer l'importance du trafic dans la commune ni ses évolutions, le centre de la ville n'atteint pas de saturation dû en partie au faible taux de motorisation des ménages.

En revanche, au constat de l'évolution démographique, de la construction de logements, et de la part importante de jeunes populations qui auront à souhait d'avoir accès à l'automobile, il faut s'attendre pour les années à venir à une nette augmentation du trafic routier et à une saturation des axes du centre-ville si aucune politique de déplacement urbain n'est mise en place dès aujourd'hui.



- Un trafic routier faible pour la commune de St Laurent
- La RN1 d'entrée de ville compte près de 3 000 véh/j.
- Doublement du trafic sur cet axe en 15 ans
- Absence de données de comptages dans le centre
- Absence de saturation observée sur les axes de St Laurent

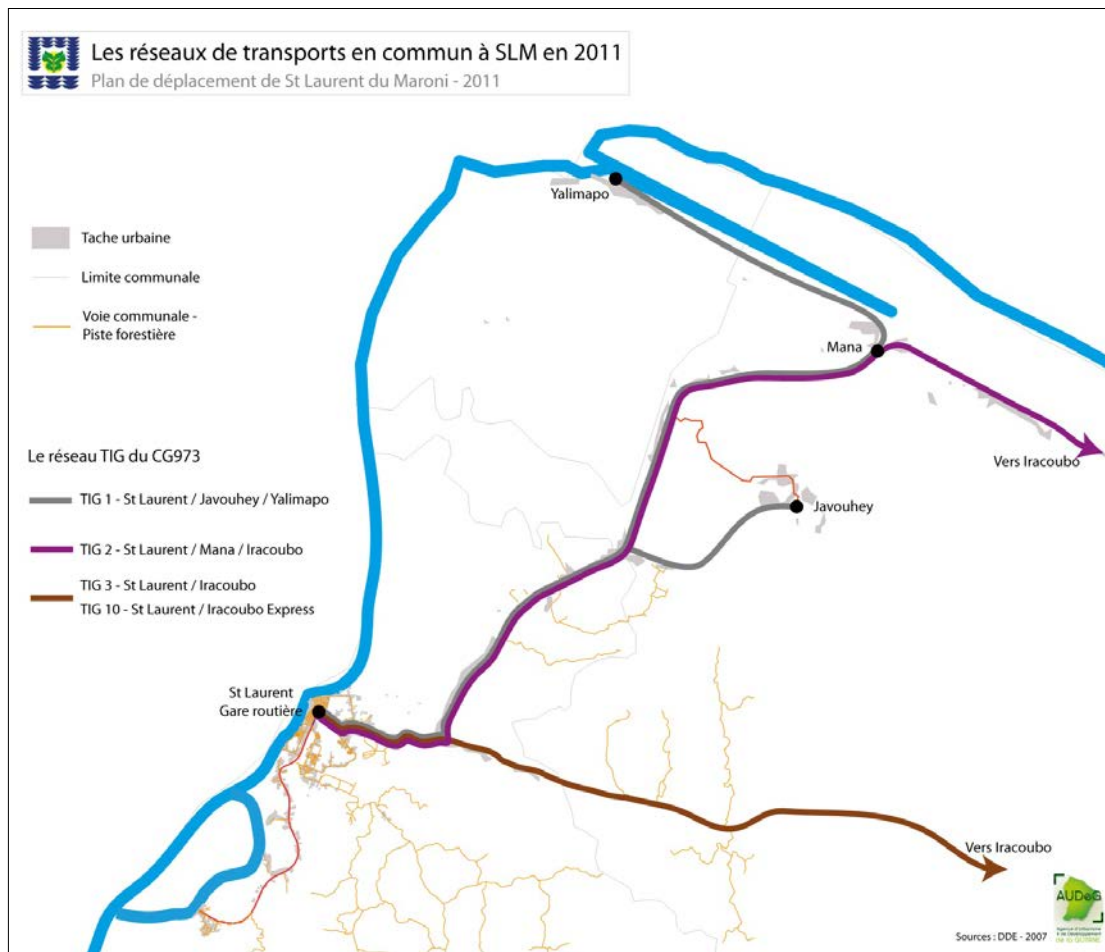
Une armature viaire hétérogène



- Un réseau structuré dans le centre
- Une convergence radiale des réseaux routiers vers le centre historique
- Des absences de liaisons concentriques entre les quartiers péricentraux

Une desserte en transport collectif inexistante malgré la création du réseau TIG du Conseil Général

La commune de St Laurent ne dispose plus aujourd'hui d'un périmètre de transport urbain (PTU) sur son territoire. La CCOG ne possède pas la compétence transport, seul le Conseil Général est donc habilité à l'heure actuelle à desservir la commune en transports collectif via le réseau des transports interurbains guyanais (TIG) mis en place en 2010. A l'heure actuelle, ce réseau connaît d'importantes difficultés, et ne répond aucunement à la vocation attendue.



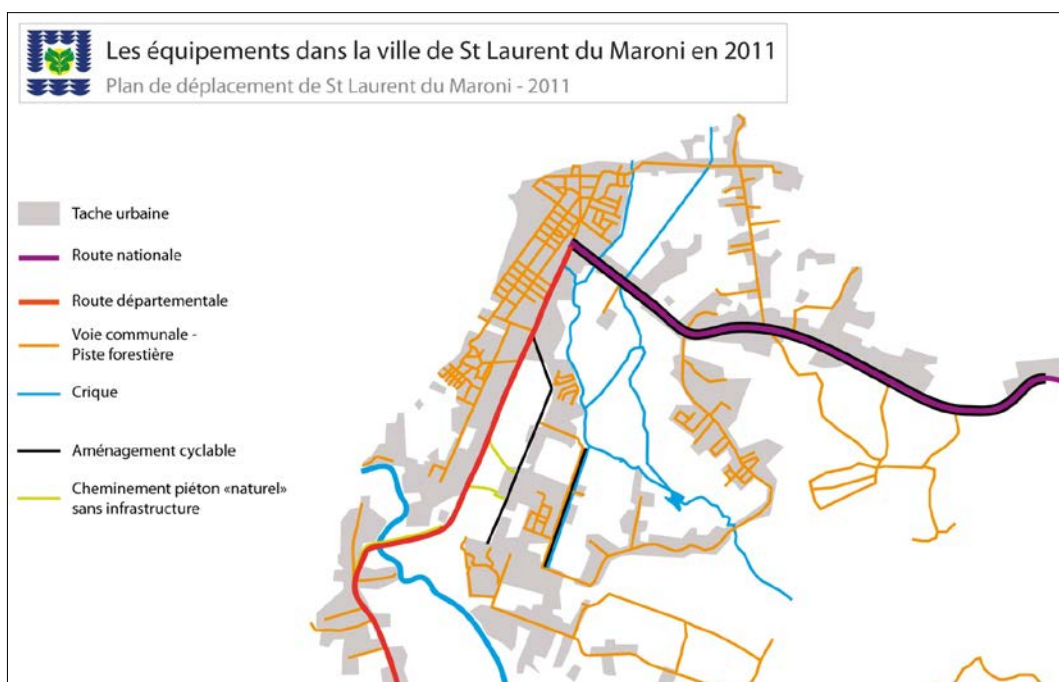
Des aménagements pour les déplacements en modes doux qui se développent...

Les aménagements en faveur des modes doux se développent au cours de ces dernières années.

Le Conseil Général a réalisé une piste cyclable le long de la RN1 permettant de relier le lycée professionnel, mais celle-ci est particulièrement accidentogène du fait de certains points noirs concernant son aménagement.

Des aménagements plus légers ont été créés route de St Maurice, dans un secteur à circulation avec un nombre d'établissements scolaires importants. Plus récemment, la rue Jean de la Fontaine se voit également dotée d'aménagements cyclables, dans le cadre de la réalisation de logements sur le secteur et de la future ZAC St Maurice.

Il est toutefois à noter que ces réalisations se font au coup par coup, au grès de la réalisation des logements et des équipements. Il serait intéressant de mener un véritable schéma directeur « modes doux » en réfléchissant l'intégration du cycliste et du piéton à l'échelle de la ville, afin de phaser dans le temps des réalisations d'aménagements et obtenir à terme de véritables continuités piétonnes et cyclables, premier vecteur de réussite d'une politique douce.



●Des aménagements pour les modes doux qui se développent...

...en raison de la proportion importante des déplacements réalisés à pieds ou à vélo

●Un manque de continuité entre les aménagements cyclables

●Une problématique concernant la sécurité de ces aménagements (la piste cyclable reliant le lycée est très accidentogène)

L'analyse des déplacements domicile-travail montre une utilisation de 14% de la marche à pieds pour se rendre au travail et de 15% de l'utilisation des 2 roues (motorisés et non). Le très faible taux de motorisation des ménages, la jeunesse de la population (première utilisatrice des modes doux), le manque d'alternatives à l'automobile induisent inévitablement un report de la mobilité sur la marche à pieds et le vélo. De plus, l'observation urbaine confirme la part importante de la marche à pieds à St Laurent, qui est notamment visible à travers la création « naturelle » de cheminements piétons sans infrastructure un peu partout dans la ville.

Il serait intéressant de diagnostiquer en détail ces pratiques, afin de s'appuyer sur l'usage actuel de certains secteurs en les intégrant dans les réflexions d'un éventuel schéma directeur « modes doux ».

Pratiques de déplacement

Comme tout territoire, la commune de St Laurent génère de nombreux déplacements. Toutefois, les déplacements les plus structurants sont avant tout réalisés en interne à la commune. Même si l'utilisation de la voiture individuelle domine pour les déplacements domicile-travail (du fait qu'il s'agisse en général de la population au revenu les plus aisés d'un territoire), un manque de données ne nous permet pas d'appréhender ce phénomène pour l'ensemble des motifs de déplacements. On peut tout de même estimer que la marche à pieds représente une grosse part des modes de déplacements pour l'ensemble des motifs, vu les caractéristiques de la population.

Afin d'étudier les pratiques de déplacement des populations, la source de donnée principale qui a été utilisée est le recensement de la population 2006-2008 (un certain nombre de données de l'Insee concernant les déplacements ne peuvent encore être exploités pour l'année 2008, ce qui fait que les données principales pour ce chapitre correspondent aux données de 2006, mais cela ne dérange en rien pour l'analyse globale des phénomènes).

En effet, l'enquête ménage déplacements réalisée en Guyane en 2010 ne couvre pas le territoire de la commune de St Laurent. Nous ne pourrions donc nous intéresser quantitativement qu'aux déplacements pour le motif travail et le motif études.

Les pratiques de déplacement ont été étudiées selon les différents types de déplacements suivants :

- Les déplacements radiaux : déplacements du périurbain vers le pôle urbain
- Les déplacements de périphérie à périphérie : déplacements en interne à la couronne périurbaine
- Les déplacements à échelle locale (distances plus faibles) : déplacements internes à la commune
- Les problématiques de l'accès à certains générateurs de déplacement

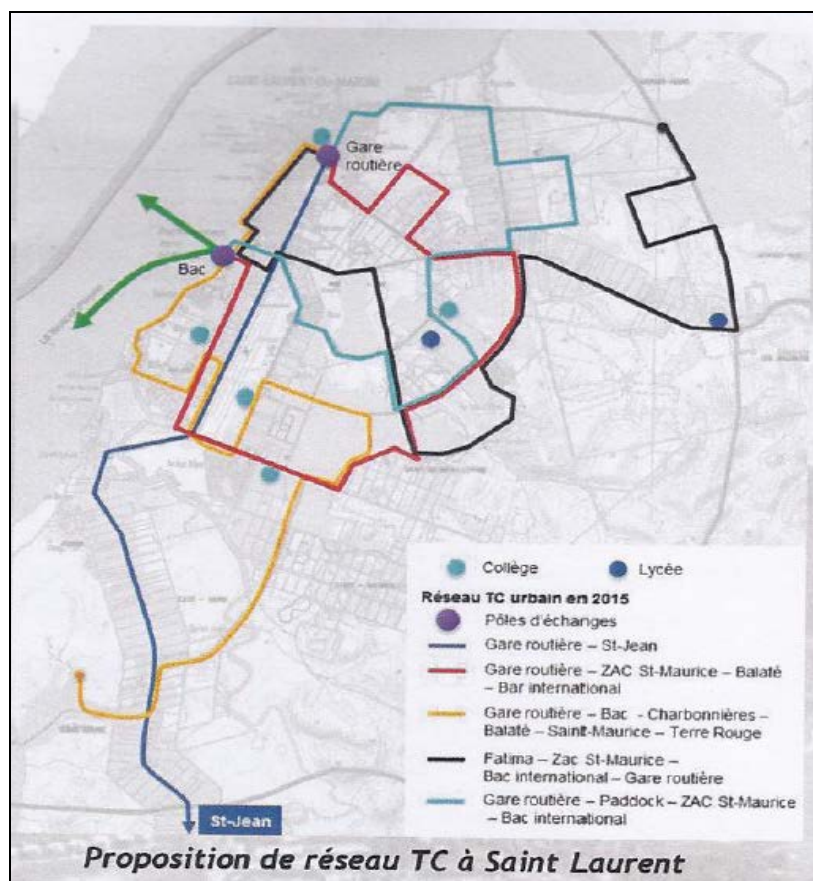
Une augmentation de la population qui entraîne une augmentation des déplacements, mais pas dans la même proportion

Le nombre de déplacements d'actifs global entre 1999 et 2006 a logiquement augmenté du fait de l'augmentation de la population. Les déplacements pour le motif travail en lien avec St Laurent sont de 5 297 en 2006, ils étaient de 3 416 en 1999 (+ 55% sur cette période). Le motif de déplacement qui génère le plus de déplacement est le motif « école », en effet, on dénombre 13 600 déplacements pour ce motif en 2006, avec une progression de 102% par rapport à 1999.

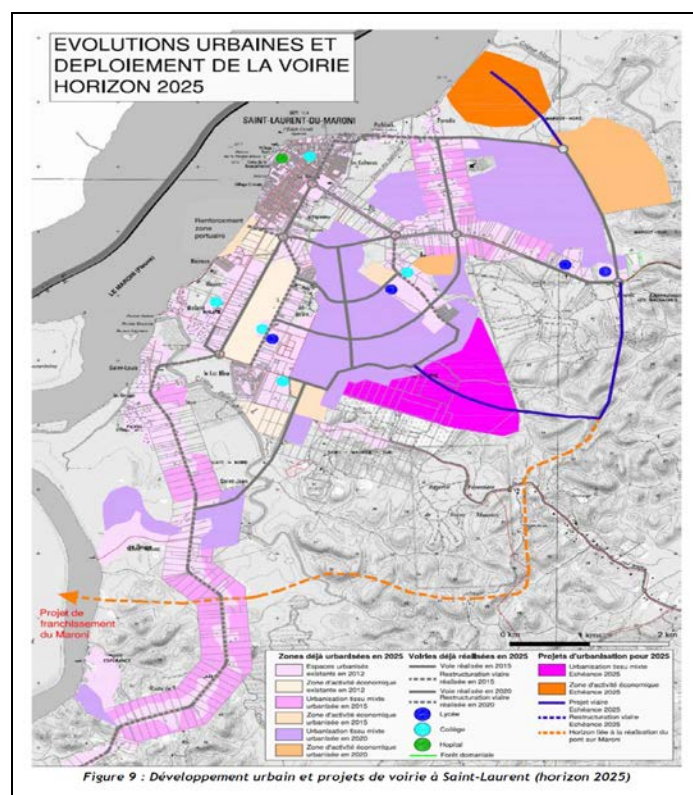
LE PROJET DE PGTD (extraits du Plan Global Transport des Déplacements)

Le P.G.T.D. initié par l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général, concerne l'ensemble de la Guyane. Les extraits ci-après sont issus du document final et concerne la commune de Saint-Laurent et la CCOG.

LE RESEAU DES TRANSPORTS COLLECTIFS



Les préconisations du PGTD



POUR LES COMMUNES de Saint Laurent, Awala Yalimapo, Apatou et Mana, les préconisations résultant des études du PGTD sont les suivantes :

- **Renforcement du maillage du réseau viaire de Saint Laurent du Maroni, en cohérence avec les perspectives de développement à court et moyen terme (notamment ZAC Saint Maurice et ZAC des Malgaches) :**
 - **requalification de 12 km de voiries ;**
 - **création de 50 km de voiries.**
- **Fiabilisation des axes routiers structurants notamment RD8/RD9**
- **Création d'un réseau de Transport Urbain à la hauteur des besoins sur la commune de Saint Laurent, et déploiement progressif de ce réseau pour faire face à la croissance de la demande de déplacement à l'horizon 2025.**
- **Réaménagement de la gare routière de Saint Laurent en pôle d'échange intercommunal, et création d'un pôle d'échange multimodal secondaire (en connexion avec les lignes de transport fluvial)**

Récapitulatif des enjeux pour la CC de l'Ouest Guyanais

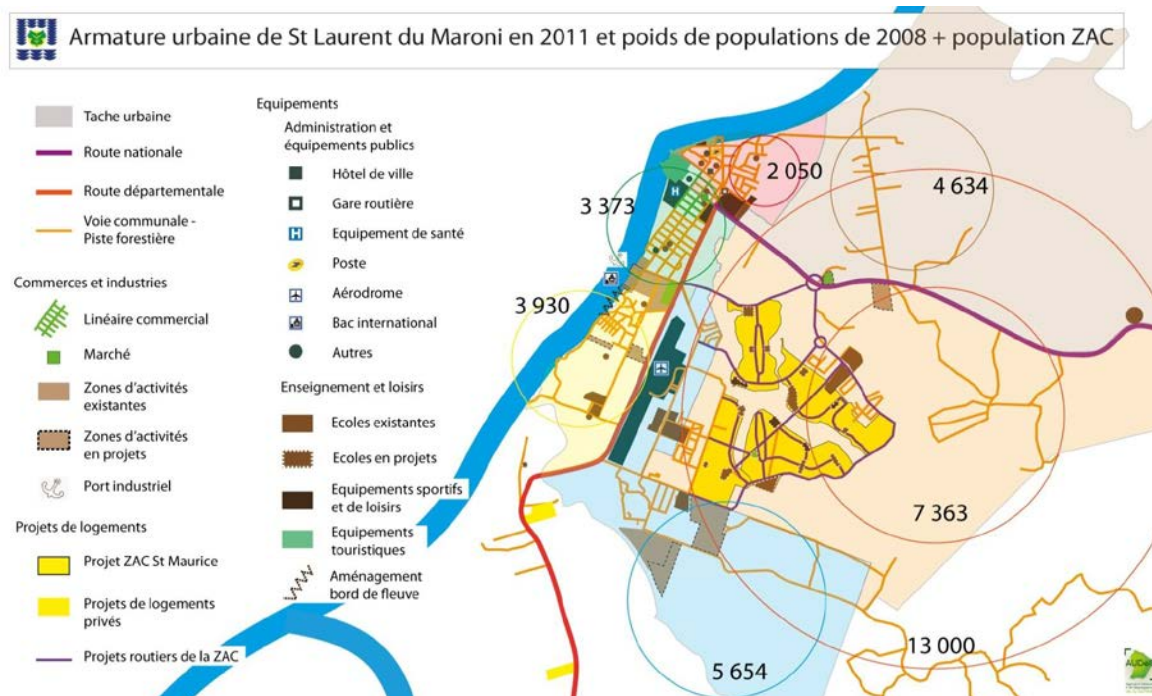
Sur le plan démographique, la CC de l'Ouest Guyanais est le territoire le plus dynamique de la Guyane (+ 6.5 % de croissance par an entre 1999 et 2008). Cet immense territoire est confronté à des problématiques de déplacement assez hétérogènes :

- une part importante de déplacements « de proximité » (intracommunaux) ;
- une forte augmentation des déplacements urbains à Saint-Laurent-du-Maroni, en lien avec l'urbanisation croissante de la commune, qui doit être coordonnée avec le développement d'un réseau viaire maillé et d'une offre de transport en commun adaptée ;
- une polarisation croissante des déplacements vers Saint-Laurent depuis les hameaux et bourgs des communes périphériques de Mana, Awala-Yalimapo et Apatou ;
- des communes isolées (Haut-Maroni + Saül) accessibles uniquement par voie fluviale et/ou aérienne, alors que certaines de ces communes connaissent un développement important.

- ⇒ Anticiper Saint-Laurent à 100-120 000 habitants en 2025
- ⇒ Organiser les déplacements au sein des communes et prioritairement St-Laurent
- ⇒ Développer une offre de transport collectif multimodale et des pôles de mobilité en particulier à SLM (TC/fluvial)
- ⇒ Développer un réseau de voirie adapté à l'augmentation des flux en lien avec les nouvelles urbanisations et aux usages (partage de la voirie en faveur des modes actifs et des TC)
- ⇒ Organiser la desserte transfrontalière
- ⇒ Maintenir la qualité du réseau routier interurbain (RD8 / RD9, route du fleuve)
- ⇒ Renforcer la desserte TC entre St- Laurent, Mana, Javouhey et Apatou
- ⇒ Organiser et sécuriser la desserte vers le Haut Maroni

Articulation Evolution urbaine et accessibilité

Dans le cadre du Comité du Projet Urbain mis en place par la commune en 2011, une étude sur le lien urbanisme/transport a mis en évidence des éléments de prospective indiqués sur les éléments ci-après :



La forte concentration des équipements dans la zone urbaine centrale engage la commune dans un rééquilibrage de ceux-ci dans la ZAC Saint-Maurice aujourd'hui en cours de réalisation, au regard des populations attendues dans le secteur élargi et figuré par des cercles dans la cartographie ci-dessus réalisée par David Berthet (AUDEG).

De même, les zones d'activités économiques seront confortées par la ZAE communautaire et celle à proximité de la RN1.

C'est un enjeu d'équilibre des fonctions urbaines qui est ainsi posé dans le cadre de cette nouvelle révision.

Les réseaux techniques urbains

Eaux usées

Réseau d'assainissement collectif

L'assainissement des eaux usées fait l'objet d'une délégation de service public à la SGDE. La commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées (SDAEU), achevé en 2001, mais qui n'a encore jamais été passé en enquête publique. Ce document n'est donc, à ce jour, pas opposable. Sa finalisation demandera certaines actualisations.

Saint-Laurent est équipé d'un unique ouvrage épuratoire, une STEU à lagunage naturel, la lagune Nord, accessible depuis la route de Fatima.

La capacité initiale de cet équipement était de 4 000 EH. Grâce à la mise en œuvre de travaux d'extension en 2006, celle-ci atteint désormais 6 000 EH.

Cependant, le SDAEU estimait les besoins de traitement, à moyen terme, soit en 2005, à 16 000 EH. Plusieurs hypothèses, permettant une augmentation de la capacité de traitement, ont été étudiées. Le scénario retenu consiste à maintenir l'actuelle lagune Nord (dont la capacité devait être portée à 6 000 EH grâce aux travaux d'extension) et à créer un nouvel ouvrage, la station d'épuration d'une capacité de 40 000 EH.

Le site retenu se trouve au sud de la ville, au sud de la route Paul Isnard, entre la carrière et la rivière Balaté.

Le zonage d'assainissement du SDAEU préconisait un assainissement collectif pour le secteur de la ZAC Saint-Maurice avec un raccordement à la lagune nord. A terme, il doit être prévu un raccordement au futur pôle épuratoire programmé au Sud.

Des travaux d'extension du réseau ont été réalisés depuis l'élaboration du SDAEU (non opposable) :

- extension sur la route de Saint-Jean jusqu'aux nouveaux lotissements SIGUY « Saint Louis », 16 logements et « Les Rivages », 94 logements ;
- création d'une extension le long de la rue Milien desservant les établissements scolaires (écoles, collège) et les lotissements d'habitat social ;
- desserte de plusieurs îlots du centre-ville conformément au projet du bureau d'études Eau Dyssée.
- pose de nouveaux postes de refoulement à Paddock et Loubère, ainsi la pose de nouveaux collecteurs au niveau du village de Paddock puis refoulement jusqu'à la lagune.

Assainissement pluvial

Les eaux pluviales sont canalisées et dirigées vers les criques ou vers le Maroni. Le Quartier Officiel possède un réseau de canaux à ciel ouvert maçonnés ou possédant des appareillages de briques qui sont remis en état les uns après les autres dans le cadre du Grand Projet en Région.

Ce réseau donne satisfaction au niveau, mais devant les difficultés rencontrées pour son entretien, il se dégrade.

Deux bassins versants permettent l'évacuation des eaux pluviales à partir d'un axe médian prolongeant l'axe de l'aérodrome ; la partie située à l'Ouest de cet axe allant vers le Maroni, et celle située à l'Est vers la crique Saint-Laurent. De plus, pour faciliter les écoulements des zones souvent inondées de Saint-Maurice et du Lac Bleu, un canal permettant l'évacuation de celles-ci vers la crique Balaté a été creusé facilitant ainsi le drainage de ce quartier qui connaît une urbanisation croissante et soutenue.

Le SDAEU, en matière d'eau pluviale, définira, par secteur, les stratégies d'aménagement du réseau d'eau pluviale et les conditions acceptables d'urbanisation en regard des bassins versants. Des actions précises à mettre en œuvre sont détaillées par quartier dans l'actuel document, non opposable.

Eau potable

L'approvisionnement en eau potable de la ville de Saint-Laurent est de type superficiel. La commune est alimentée par le biais d'une station de traitement d'une capacité de 4 000 m³/j, située au lieu-dit Saint-Louis. L'eau traitée est refoulée vers deux réservoirs situés dans le centre-ville de Saint-Laurent et le long de la RN 1 (Malgaches). Des périmètres de protection ont été instaurés par arrêté préfectoral du 16 mars 1987.

Afin de pallier aux difficultés rencontrées en 2003 mais aussi de répondre aux besoins croissants, la création d'une nouvelle prise d'eau est prévue en amont du village de Saint-Jean. L'autorisation de prélèvement demandée est de 400 m³/h et 8 000 m³/j, soit le double du prélèvement actuel. La procédure de DUP de périmètre de protection pour le nouveau captage est actuellement en cours (étude hydrogéologique réalisée).

Dix forages permettent d'alimenter certains villages du fleuve : Bastien, Pimpin, Sparouine 1 et Sparouine 2. La procédure de DUP de périmètre de protection pour ces forages est actuellement en cours (étude hydrogéologique réalisée).

L'adduction et la distribution en eau potable fait l'objet d'une délégation de service public à la SGDE (fin du contrat actuel en 2013). En 2008, on comptait 4 483 abonnés sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni.

Les limites de l'étendue du réseau actuel se situent :

- après le village Espérance au Sud ;
- au niveau de l'entreprise « Villeronce » sur la piste Paul Isnard (les lotissements en projet le long de cette piste nécessiteront, à très court terme, une petite extension de réseau, sur 700 ou 800 mètres) ;
- quelques centaines de mètres avant la route de Fatima (en venant de Cayenne).

La piste des Vampires est équipée d'une canalisation de diamètre 250, permettant l'alimentation de la future ZAC de Saint Maurice.

Le réseau assure, outre la desserte des villages amérindiens de Balaté, Terre Rouge et Espérance, la desserte de la route de Fatima et des villages Paddock et Paradis.

Un schéma directeur d'eau potable a été réalisé en 2005 ; il planifie divers travaux à engager afin d'améliorer le service : déplacement du captage au sud du village de Saint-Jean, création d'une nouvelle usine de traitement dans un second temps sur la route de Saint-Jean (doublement de la capacité de traitement de la station actuelle), réalisation de deux nouveaux réservoirs de 2000 m³ (le premier à Saint-Jean et le deuxième secteur des malgaches).

Electricité

Aujourd'hui, EDF compte environ 5 000 abonnés sur la commune de Saint-Laurent. Cependant, lié à l'implantation de zones d'habitat informel et spontané, EDF connaît des problèmes de sécurité engendrés par les phénomènes de rétrocession de l'électricité. Environ 600 demandes de compteurs formalisées sur la commune n'ont pu aboutir.

Saint-Laurent est interconnecté avec l'ensemble du littoral par une ligne haute tension à 90 kV depuis 1991. L'alimentation de cette ligne est constituée par les deux usines de Dégrad des Cannes et de Petit Saut.

La ligne de 90 kV aboutit au poste source de Margot situé près du carrefour du RD 9 de Mana sur la RN 1. L'électricité est distribuée à partir de ce poste en 20 kV sur toute l'agglomération. Deux départs de moyenne tension existent à partir du poste source, l'un permettant l'alimentation de Saint-Laurent, l'autre, celle des communes de Mana et Awala-Yalimapo.

Si l'ensemble du territoire est irrigué par un réseau de moyenne tension, l'étendue du réseau de basse tension assure l'alimentation du centre-ville, puis de manière discontinue, à partir de branchements sur la moyenne tension, des espaces d'urbanisation plus diffuse, le long de la route de Saint-Jean ou du RD 9. Le réseau de basse tension en continu s'interrompt peu avant le village de Terre Rouge sur la route de Saint-Jean et quelques kilomètres après la décharge municipale sur la piste Paul Isnard. La RD 9 bénéficie du réseau basse tension jusqu'au PK 4, puis de manière discontinue en direction de Mana.

En termes d'organisation, la société EDF assure les travaux de renouvellement et de sécurisation du réseau. Une autorité concédante, la CCOG pour l'Ouest de la Guyane, est en charge des projets et opérations d'extension de réseaux sur demande de la commune de Saint-Laurent.

Ainsi, ont été réalisés des travaux d'extension du réseau BT sur la Route Paul Castaing et sur les villages amérindiens de Balaté, Terre Rouge, Pierre, Paddock et Jérusalem.

Les déchets

Une décharge brute gérée par la CCOG depuis 2001 est située le long de la piste de Paul Isnard à 6 km de la ville. Le ramassage des déchets, assuré par la société SOGEMA, se fait sous forme de conteneurs. Les trois grands secteurs de la commune que sont le centre-ville, la RN 1 et la route de Saint-Jean sont collectés deux fois par semaine. La quantité de déchets produits annuellement et stockée est supérieure à 3 000 t. Outre cette collecte organisée, de nombreuses décharges sauvages sont éparpillées sur le territoire communal.

La réhabilitation et l'aménagement de la décharge engagés en 2009 ont permis l'aménagement d'un centre de stockage des déchets ultimes respectant la législation en vigueur pouvant stocker 60 000 t de déchets ménagers et assimilés par an, en provenance de Mana, Awala Yalimapo et Saint-Laurent. Ce centre de stockage dispose d'un délai d'exploitation de cinq ans dans l'attente de l'aménagement d'un site sur la commune de Mana pouvant constituer l'unique pôle de stockage des déchets de l'Ouest.

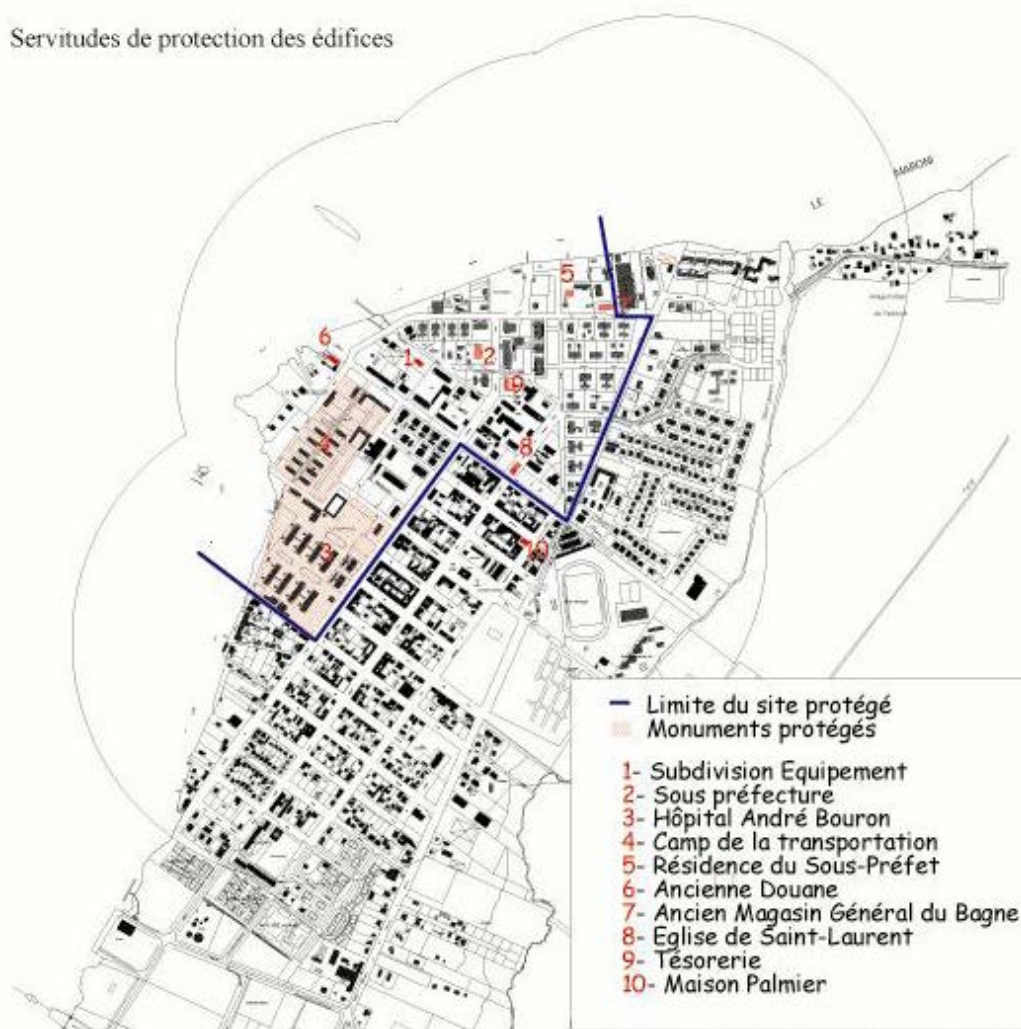
A terme, la décharge de Saint-Laurent sera réhabilitée permettant une remise en état du terrain.

Le patrimoine urbain et archéologique

Les monuments historiques inscrits ou classés au titre de la loi de 1913 et les sites inscrits au titre de la loi de 1930

Les éléments présentés ci-après sont issus d'une étude réalisée à la demande de la DRAC : « Répertoire des protections existantes au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques et du 2 mai 1930 relative aux sites en Guyane », ARUAG, mars 2005.

Servitudes de protection des édifices



Se reporter aux annexes (servitudes d'utilité publique) pour complément d'information.

Les édifices classés au titre des monuments historiques

Camp de la Transportation

Classement de l'ensemble des immeubles bâtis et non bâtis, y compris les murs d'enceinte ainsi que les deux parcelles formant place-parvis entre le camp et l'avenue du colonel Chandon.

Le camp de la transportation est un vaste rectangle, clos de mur, d'environ 235 mètres de longueur et de 120 mètres de largeur. Il est composé de cinq parties principales séparées par de hauts murs : deux étaient destinées à l'organisation du camp et aux cases, trois à la réclusion. Situé au sommet d'une boucle du Maroni, l'on y accédait directement à partir de l'appontement. Son axe principal est nord-est, sud-ouest. De part et d'autre d'un axe sont distribuées les cases recevant les forçats : d'abord six « cases doubles » à étages dont quatre dans la première cour puis six « cases simples » à rez-de-chaussée.

Le plan le plus ancien date de 1878. Le camp comporte alors quinze cases alignées le long d'une allée centrale et renfermées dans une enceinte d'environ 100 mètres de largeur et 240 mètres de longueur. Un rapport d'inspection de 1895 indique que le mur d'enceinte a été construit en 1840 mais cette datation est peu crédible car la transportation ne fut créée qu'en 1852. Puis un plan de la ville levé vers 1895 indique que le camp a été alors très remanié, l'enceinte a été agrandie. Le mur en a été repris. Des cases carrées ont été élevées. L'entrée a également été entièrement transformée. Enfin, un plan levé en 1900 est identique aux dispositions actuelles. L'entrée est flanquée au sud d'un petit poste de garde jouxtant une prison de nuit et au nord d'une grande case abritant l'infirmerie. Le long du mur nord sont disposés des bâtiments annexes.

Vers 1936, le quartier disciplinaire aux 96 cellules est séparé en deux parties inégales par une grille. Le camp de la transportation parfaitement entretenu par les forçats jusqu'en 1939, a été progressivement abandonné après 1946, lorsque l'administration pénitentiaire a supprimé le bagne. D'abord pillés pour récupérer les matériaux, les bâtiments ont été vendus puis envahis par la végétation luxuriante. Le climat corrosif a vite rongé les charpentes et couvertures. Depuis sa protection, des travaux sont engagés par tranches successives afin de redonner vie aux édifices à travers diverses formes de réutilisation.

Résidence du sous-préfet

Classement en totalité y compris ses annexes, son jardin et sa clôture.

Cet édifice a été construit par l'administration pénitentiaire au siècle dernier. Situé au bord du fleuve le Maroni, il est inclus dans le site du quartier officiel de Saint-Laurent-du-Maroni inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du département depuis le 15 octobre 1982.

Cette résidence était autrefois affectée au logement du directeur du bagne de Saint-Laurent-du-Maroni.

Construite au 19^{ème} siècle dans le même temps que les autres édifices qui constituent aujourd'hui le « quartier officiel », cette bâtisse présente un aspect architectural très intéressant malgré quelques transformations liées à la marque de l'histoire. Si dans sa volumétrie globale la construction n'a pas connu de changements significatifs au niveau de l'aspect, diverses transformations sont à signaler sur l'usage des matériaux de couverture : les photos ou gravures du début du siècle montrent que la construction était couverte en bardeaux de bois (wapa), ainsi que ses annexes alors qu'aujourd'hui le bâtiment est couvert en tuiles de tôles après une restauration conduite il y a quelques années.



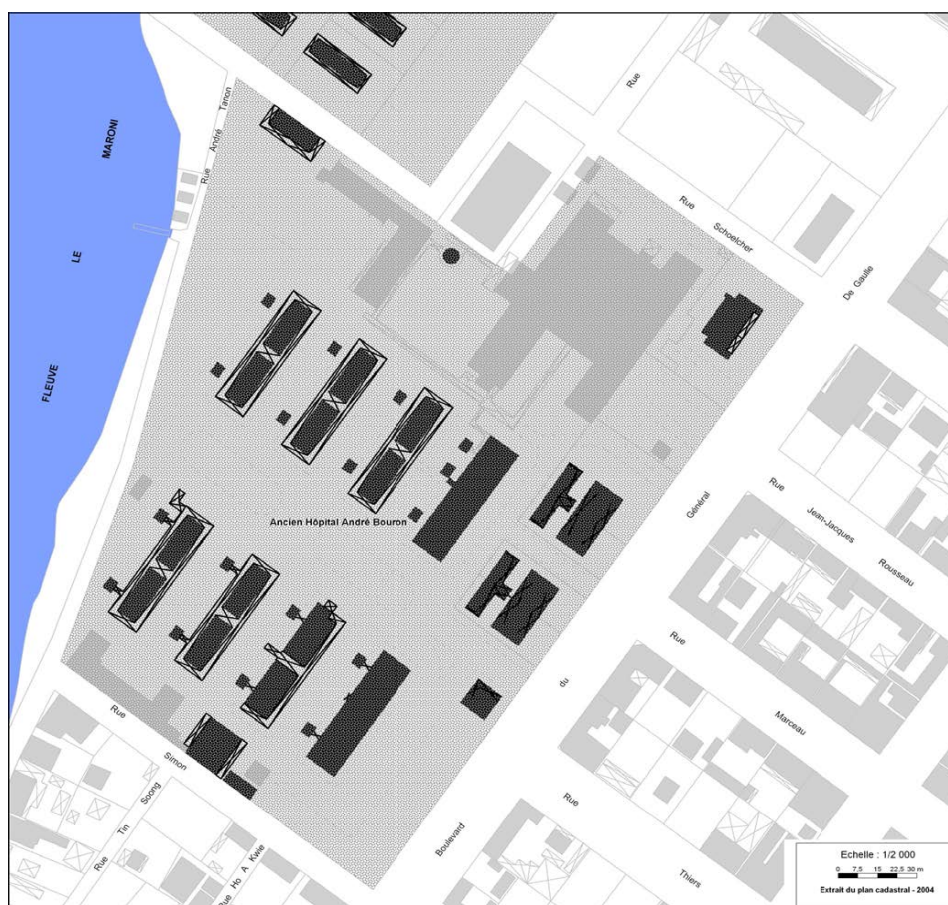
Ancien Hôpital André Bouron

Classement en totalité des bâtiments constituant l'ancien hôpital, y compris les murs de clôture et le terrain d'assiette (à l'exception des bâtiments contemporains).

Diverses correspondances trouvées aux archives permettent de situer la date du début des travaux de l'hôpital André Bouron, soit 1896. Il aura fallu plus de huit ans pour qu'une décision soit prise.

Le 27 août 1890 Henri de Vesine, Ingénieur, Chef du Service des Travaux, adressait au Directeur de l'administration pénitentiaire divers projets de construction pour un nouvel hôpital. L'autre hôpital provisoire construit devant recevoir une autre destination et les bâtiments remis à neuf. Le projet d'hôpital définitif conçu par cet ingénieur fut d'abord écarté au profit d'un hôpital provisoire dit américain construit avec des cases en bois de Kourou. Pour abriter le nombre de malades qui oscillait entre 100 et 150, il fallait construire six cases pour les transportés, une pour les officiers, une pour les sous-officiers, une pour les religieuses et diverses cases pour les magasins et les surveillants.

Entre 1893 et 1898 diverses péripéties ont marqué l'établissement du projet définitif.



Trésorerie

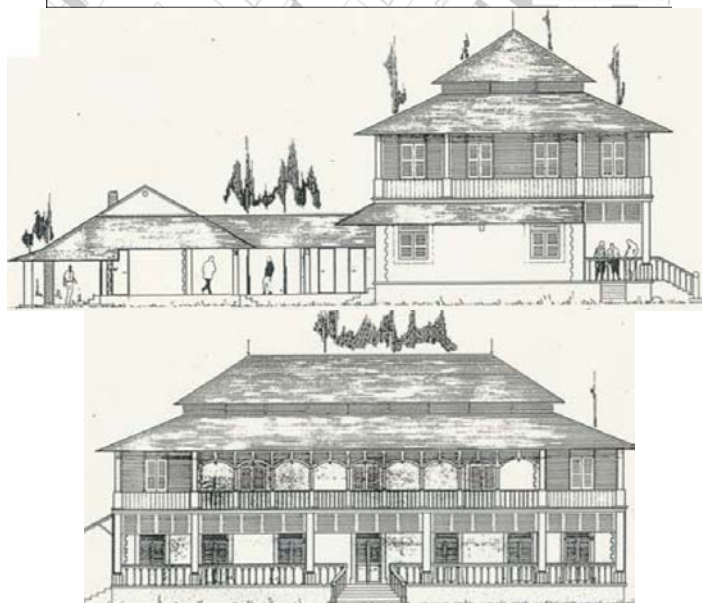
Classement en totalité y compris son terrain d'assiette et les aménagements y afférent (le bâtiment des communs et sa galerie, le puits, le sol du jardin et la totalité des murs de clôture).

L'immeuble du Trésor comme de nombreuses autres constructions de ce secteur, est implanté en retrait de la voie publique, il comporte un bâtiment principal à deux niveaux et une annexe à simple rez-de-chaussée.

Le bâtiment apparaît pour la première fois bordant la rue de l'ancien hôpital, aujourd'hui boulevard du Général de Gaulle, sur un plan réalisé vers 1908 et conservé au centre des archives d'outre-mer à Aix en Provence. C'est l'époque où la ville, devenue commune de plein exercice, s'agrandit et les projets sont nombreux : construction d'un nouvel hôpital, construction de nombreux bureaux et logements de fonctionnaires.

A cette date, la ville revendique d'ailleurs depuis quelques temps déjà, de toucher l'ensemble des droits qui sont censés lui revenir et se plaint qu'ils soient perçus par le budget local de la Guyane : « de tout ce qui vient d'être exposé, il résulte que loin d'être un fardeau très lourd pour la colonie et les communes de Guyane, l'administration pénitentiaire et sa commune sont pour elles une source de revenus fort appréciable. Le service local n'entretient au Maroni que quelques gendarmes, un bureau des douanes, le personnel qui compose le tribunal de première instance à juge unique et un facteur des postes. Pas de dépenses pour le casernement de la gendarmerie ; pas de dépenses pour l'instruction publique, les cultes, la police, le trésor, les travaux publics, l'assistance ».

Ce rapport, dressé en 1904 par l'inspecteur adjoint des colonies Démaret, demande en conclusion, la mise en place d'une nouvelle organisation administrative ; il semble avoir été suivi d'effets assez rapidement.



Un premier document d'archives nous apprend qu'une première église « en bois mal bâtie, couverts de feuilles » s'élève, en 1864, à l'emplacement de l'actuel parc de la direction départementale de l'équipement, près du fleuve, face au camp de la transportation. Deux autres documents, un plan géométral et topographique de l'établissement pénitentiaire dressé en septembre 1872 et un croquis à vol d'oiseau, non signé, et datant également des années 1870, montrent l'église construite à l'emplacement de l'actuelle mairie avec, à sa gauche, placé perpendiculairement, un presbytère.



Inscription des façades et toitures



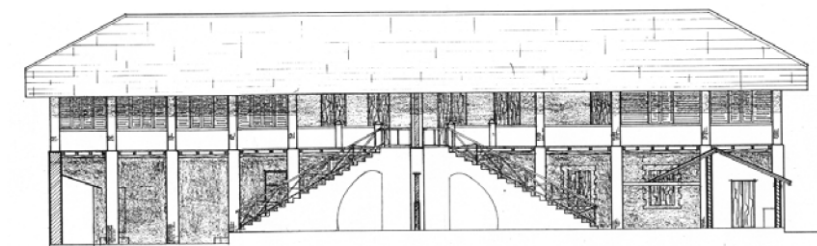
Ancienne douane

Inscription en totalité y compris le sol des deux cours situées au sud, leurs murs de briques et leurs puits

L'ancien bâtiment des douanes et des contributions se situe dans le quartier officiel de Saint-Laurent-du-Maroni, en bordure du boulevard Malouet.

C'est une correspondance du ministre des finances à l'amiral chargé des colonies, datée de 1843, qui met en place le service des douanes de Guyane : monsieur Iter, inspecteur des douanes, a pour mission, à compter du 1^{er} novembre de cette même année, de l'organiser.

D'après les plans anciens conservés aux archives d'outre-mer, un bâtiment existait à cet emplacement dès 1878. Une carte postale ancienne nous le montre, au début du siècle, abritant deux services administratifs distincts : le bureau de poste à gauche et le bureau des douanes à droite. C'est par décret du 16 mars 1880 que le territoire de Saint-Laurent-du-Maroni dut ériger, doté de nombreux services (abattoir, hôpital, caserne, télégraphe, justice de paix...).



FACADE POSTERIEURE



Ancien magasin général du bagne

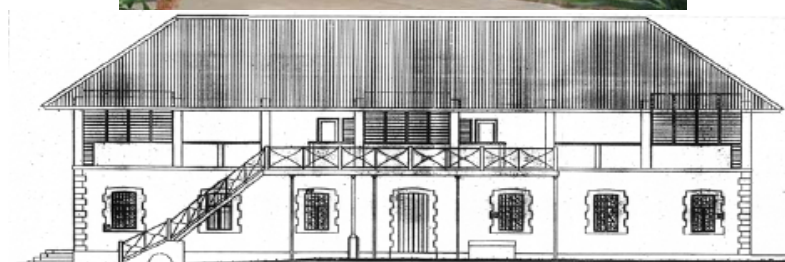
Inscription en totalité y compris les accès (ponceau), les dallages qui l'entourent, le puits situé au nord, ainsi que l'ancien bâtiment des latrines

L'ancien magasin général de Saint-Laurent-du-Maroni est implanté en bordure de la rue Albert Sarraut et à proximité du Maroni. Mitoyen de la résidence du Sous-Préfet, il appartient à l'ancien quartier résidentiel de l'administration pénitentiaire et apparaît pour la première fois sur un plan de 1878, entouré de bâtiments qui ont aujourd'hui disparus : magasin au charbon, cambuse, magasin aux vivres, hangar, école des garçons.

Des traces d'inscriptions encore visibles sur l'ensemble des portes (annexe, hall...) rappelle la vocation initiale du bâtiment.

Caractéristique de l'architecture de Saint-Laurent-du-Maroni, le bâtiment à deux niveaux a une structure de briques pleines appareillées au mortier de chaux et remplissage de blocs de granit provenant de la carrière des "Roches bleues" située près du bâtiment des Douanes.

Un escalier extérieur flanquait la façade nord, dans sa partie gauche et menait à un palier supporté par quatre colonnes de fonte par lequel on accédait à la galerie haute. Sur la façade sud se greffe, en sa partie centrale, un point à trois arches, reliant la voie publique. Les façades latérales est et ouest sont symétriques.



FACADE SUD

Maison Palmier

Inscription en totalité y compris le sol de la cour et le bâtiment des communs

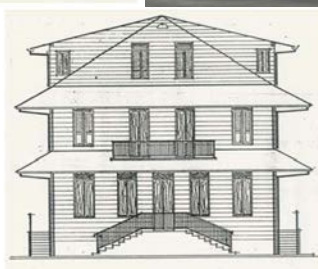
La Maison Palmier est une bâtisse imposante située à l'angle de deux voies dans le tissu urbain de la ville coloniale de Saint-Laurent-du-Maroni. Cette construction, qui date du XX^{ème} siècle avait été construite par un riche marchand de la ville.

Depuis sa construction, cette édifice a semble-t-il connu peu de transformations hormis quelques aménagements intérieurs. Il y a une quinzaine d'années, le rez-de-chaussée était à usage de restaurant, le reste de la construction étant occupé par des logements.

Il s'agit d'une maison à ossature bois, intéressante par sa modénature et le rythme des percements des façades.

Le bâtiment comporte trois niveaux :

- un rez-de-chaussée surélevé accessible par des escaliers placés en façade de rue,
- un premier étage doté d'une galerie s'ouvrant sur la rue,
- un comble largement éclairé par des chiens assis en lucarnes.



PIGNON DROIT

Sites inscrits

Quartier officiel

(D'après le rapport d'expertise « Diagnostic des sites inscrits de Guyane », EMC² Guyane, Décembre 2002)

Le Quartier Officiel de Saint-Laurent-du-Maroni s'étend sur 36 hectares au cœur de la ville. L'inscription de ce site est étroitement liée à la présence d'un bâti de l'époque du bagne, riverain du fleuve Le Maroni. Bien que situé en plein centre urbain, c'est principalement le paysage urbain qui structure le site et oriente la ville elle-même : le dédale de maisons, l'architecture des bâtiments, l'équilibre entre les espaces et les volumes, l'homogénéité des teintes liées à la nature et à l'origine des matériaux de construction, confèrent à cet ensemble une dimension monumentale et un caractère pittoresque qui rendent les lieux très attrayants, en dépit de la vétusté de certains bâtiments. Plus que d'autres sites, le quartier officiel, imprégné de l'histoire douloureuse de la Guyane, est un lieu de mémoire où le passé sourde de chaque pierre et diffuse dans l'ensemble de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni.

Le centre pénitentiaire du Maroni a été inauguré le 21 février 1958 sur l'actuel territoire du Quartier Officiel.

Dès les années 1860 et jusqu'aux années 1890, le site évolua d'un simple camp de transportation vers un centre administratif coordonnant le système pénal du bagne, à l'échelle de la Guyane toute entière ; Saint-Laurent devenait ainsi commune pénitentiaire en 1880, administrée par une commission municipale composée du commandant supérieur du Maroni, d'officiers et de volontaires détachés. De cette époque date la construction d'un « Quartier Officiel », regroupant à proximité les uns des autres les infrastructures carcérales, le débarcadère des bagnards, les bâtiments administratifs ainsi que les logements du personnel ; y ont été ajoutés un peu plus tard, un hôpital, une mairie et des écoles.

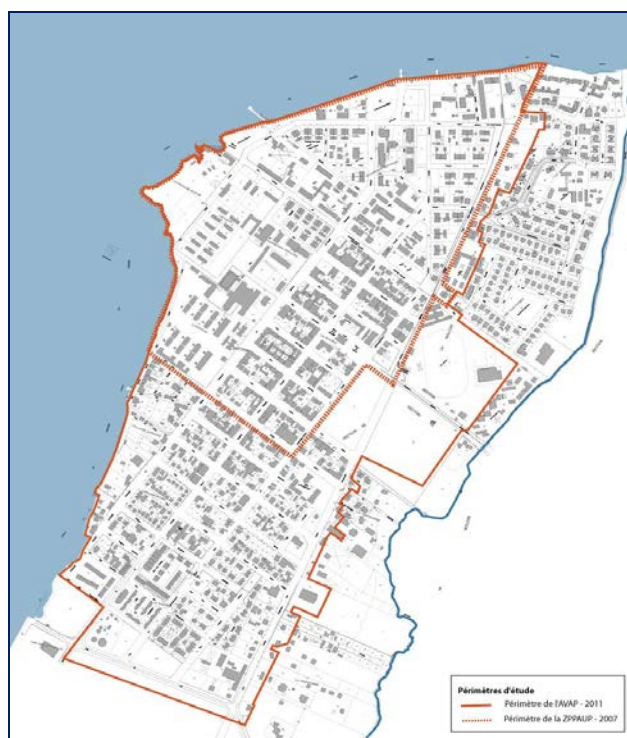
La ville se développa ensuite autour du Quartier Officiel, avec de longues rues droites et de grands bâtiments coloniaux, entretenus par les bagnards.



L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est en cours d'élaboration sur la commune de Saint-Laurent. Son périmètre, plus large que celui précédemment délimité dans le cadre du projet de ZPPAUP, comprend le centre-ville historique, le secteur des berges (espaces situés en arrière des enceintes du Camp de la Transportation, le Village Chinois, Maroni Palace) et les quartiers d'urbanisation plus récente contenus dans la trame en damier en extension du centre-ville historique.

Les prescriptions et le périmètre de l'AVAP auront valeur de servitudes d'utilités publiques et devront être annexés au PLU après leur approbation. **Le règlement de l'AVAP se substituera au règlement d'urbanisme du PLU.**



Le label « Ville d'Art et d'Histoire »

Par ailleurs la ville de Saint-Laurent du Maroni a obtenu le label « Ville d'art et d'Histoire » en 2005. L'objet est d'améliorer la qualité de l'environnement bâti et urbain par le respect d'une charte définissant des critères d'embellissement et d'esthétique (exemples : enfouissement des réseaux, règlement sur la publicité et les enseignes, l'organisation des stationnements...). Les interventions sont planifiées par secteurs. Des financements spécifiques peuvent être alloués pour les travaux de mise en œuvre. Le label peut être caduc en fonction du respect et de la réalisation des critères définis par la charte.

La création d'un poste d'attaché culturel à la mairie de SLM permettrait d'assurer un contrôle de la mise en œuvre des critères définis dans la charte et une continuité avec le SDAP.

Le patrimoine archéologique

Recension, protection, opérations d'archéologie préventive et mise en valeur du patrimoine

La mission réglementaire de l'Etat (ministère de la culture /DRAC/ SRA) est de recenser le patrimoine archéologique et de le protéger grâce aux prescriptions et avis qu'il émet au regard de l'arsenal juridique à sa disposition (cf. en annexe, les éléments concernant la réglementation archéologique et son application).

Dans le cadre de la loi d'archéologie préventive de 2001, modifiée en 2003 et 2004, la DRAC peut décider d'engager des recherches archéologiques préventives sur les terrains susceptibles d'être affectés par les

travaux publics ou privés. Elle s'appuie aussi sur la loi de 1941 (archéologie) et de manière marginale sur la loi de 1913 (Monuments historiques), toutes intégrées dans le Code du Patrimoine (20 février 2004).

La DRAC peut également soutenir (expertise, participation à certains financements) les projets de valorisation qui sont proposés par les maîtres d'ouvrage (propriétaires en général), s'ils sont conformes à la politique archéologique nationale (compétence du Ministre de la culture) et régionale (compétence du Préfet / DRAC).

Recensement et protection du patrimoine archéologique

Les données de "la carte archéologique de Guyane", élément régional de la "carte archéologique nationale" donnent un premier élément de réflexion pour fonder cette politique.

Cependant, le premier état de la "carte archéologique de la Guyane" qui est alimentée de manière continue, est seulement un pré inventaire de toutes les données disponibles et extrêmement incomplet. Il reflète seulement pour l'instant la forte densité de sites archéologiques dans les zones étudiées par les archéologues, soit, au moins un site archéologique au km², estimation qui peut être transposée à toute la Guyane, compte tenu du fait que ces estimations ont été vérifiées ponctuellement dans toute la région. Faute de temps, ces données n'ont pas toutes été précisées et les fiches de sites et cartes de localisation intègrent parfois des sites déjà détruits (mais dont l'information ne doit pas disparaître), aussi bien que des sites localisés de façon imprécise ou de simples "indices de sites".

L'expertise des gisements figurant dans ce pré inventaire est donc indispensable avant utilisation de ces données. Du fait de leur nombre (plus de 1500 sites enregistrés à ce jour) cette expertise ne peut être réalisée par la DRAC que sur des projets individualisés.

D'autre part, dans le contexte géographique guyanais (climat, végétation, acidité des sols, quasi absence de matériaux pérennes (pierre) pour les constructions,...) la plupart des sites archéologiques sont trop dégradés pour être valorisés *in situ* (à l'exception en particulier, des sites d'art rupestre, des abris funéraires, des cimetières d'urnes funéraires, des vestiges de quelques habitations coloniales des XVII^e et XVIII^e siècles et des forts). Leur valeur est donc presque exclusivement scientifique, en tant que source de connaissance de l'histoire du peuplement de la Guyane et de l'Amérique, de l'histoire des hommes et de leur environnement.

Leur exploitation relève de la recherche archéologique, menée par des archéologues autorisés par arrêté préfectoral.

Certains sites archéologiques justifiant une conservation *in situ* en raison de leur intérêt historique ou scientifique et de leur bon état de conservation, ont déjà bénéficié d'un classement ou d'une inscription parmi les monuments historiques.

L'archéologie préventive

La sauvegarde des connaissances pour les nombreux autres sites, connus ou inconnus, est assurée par la réglementation qui soumet à l'avis de la DRAC les grands travaux d'aménagement (travaux soumis à étude d'impact, ZAC, ...) ainsi que les travaux dépendant du code de l'urbanisme, en application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et à son décret d'application n° 2002 - 89 du 16 janvier 2002 (article 1^{er} et 59).

Mise en valeur du patrimoine archéologique

Plusieurs projets de valorisation de sites ont été financés en investissement ces quinze dernières années, dont très peu ont perduré, faute de gestion au quotidien.

Il semble donc opportun de réorienter toute politique de soutien à la valorisation de sites archéologiques vers des projets témoignant dès l'origine d'une volonté municipale (proposition approuvée par délibération du conseil municipal concerné) et porté par un gestionnaire.

A l'expérience, il s'avère en effet que les habitants connaissent souvent très bien les sites représentatifs de leur patrimoine et qu'ils adhèreraient plus facilement à des actions qui partiraient de leurs propositions, même si elles doivent être réorientées pour des raisons diverses de faisabilité, opportunité....

Il convient d'autre part d'admettre en préalable qu'un projet de valorisation de site archéologique est porteur de développement culturel, d'identité et de cohésion sociale mais qu'il ne s'agit pas, dans la quasi-totalité des cas à l'échelle de la Guyane, d'un projet économiquement rentable, hormis dans une certaine mesure au regard des effets induits.

Pour cet ensemble de raisons, la réussite d'un projet nécessite que les modalités de gestion et de fonctionnement soient prévues et leur coût évalué aussi précisément que les investissements dès les premières phases de réflexion.

Sur ces bases d'analyse et concernant les sites archéologiques de Saint-Laurent-du-Maroni, le service régional de l'archéologie de la DRAC souhaite apporter les précisions suivantes:

- Pour mémoire, 4 sites sont classés au titre des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) : le camp de la transportation, la résidence du sous-préfet, l'ancien hôpital André Bouron et la trésorerie. 7 sites sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : la sous-préfecture, l'église de Saint-Laurent, l'ancienne douane, l'ancien magasin général du bagne, la maison Palmier et les chutes de la crique Voltaire.
- La carte archéologique de la commune recense à ce jour 118 sites ou indices de sites archéologiques qui sont liés à la présence de populations amérindiennes anciennes, d'une occupation coloniale et d'anciens villages Bushinengué, de la mise en place du système pénitentiaire ou encore dus à l'activité aurifère.
- Les vestiges du bagne situés dans la zone de Saint-Laurent et de Saint-Jean font pour la plupart l'objet de mesures de protection mais il convient de signaler que d'autres sites plus isolés – souvent liés à l'exploitation forestière – sont également des témoignages précieux, bien que plus discrets, de l'activité pénitentiaire dans la région.
- Deux sites présentent des vestiges couvrant une large fourchette chronologique qui court depuis la période amérindienne ancienne jusqu'au début du XX^{ème} siècle. Le premier correspond à l'Ilet aux Lépreux (n° 97311030) qui est un site amérindien ancien avec la présence de polissoirs sur lequel des cases et un puits ont été réalisés pour y reléguer les lépreux. Le second est l'Ilet Portal (n° 97311032) qui recèle des vestiges d'occupation amérindienne ancienne, des traces d'établissement pénitentiaire ainsi que les vestiges d'une distillerie avec sa machinerie. L'intérêt patrimonial ainsi que l'accès relativement aisé à ces deux sites permettraient d'envisager sinon leur mise en valeur, tout au moins de mettre en place *in situ* une action durable de sensibilisation à l'archéologie et plus largement au patrimoine guyanais.
- Il faut signaler que des opérations de diagnostic et de fouilles archéologiques prescrites par le service régional de l'archéologie (SRA) ont été réalisées par l'institut national de recherches en archéologie préventive (INRAP), en 2004 et 2005, dans le cadre de la réalisation de la route entre Saint-Laurent et Apatou. Sur le plateau des Mines, dans le secteur de la carrière des Ananas, l'étude a permis de mettre en évidence une occupation humaine qui remonte à 7 000 ans, ce qui en fait la plus ancienne preuve de la présence amérindienne jamais reconnue en Guyane.

Il convient également de préciser que les sites archéologiques (amérindiens ou coloniaux) déjà recensés ou qui viendraient à être découverts et qui présentent un intérêt scientifique particulier sont à préserver. Si certains peuvent bénéficier d'une protection liée à une servitude environnementale (ZNIEFF, Réserve naturelle, site ou espace naturel), en dehors de ces zones, **tout aménagement sera précédé d'une opération de recherche archéologique.**

L'analyse urbaine

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 Surinam, 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.

L'organisation pénitentiaire repose sur la volonté de développer l'agriculture. Des concessions sont ainsi confiées aux bagnards, chargés d'y cultiver bananes et cannes à sucre. 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 érigée en Commune Pénitentiaire Spéciale. Le directeur de l'administration pénitentiaire assume aussi les responsabilités de maire, et, en 1887, les transportations reprennent.

La ville carcérale est figée autour du camp de la Transportation, de la caserne de gendarmerie et de l'hôpital, le quartier officiel, abritant l'essentiel des bâtiments liés à l'administration pénitentiaire et les logements des responsables, s'organise et la ville coloniale se dessine selon un parcellaire régulier, délimitant les concessions. Le surnom de « Petit Paris » de la Guyane qualifiera la ville de Saint-Laurent-du-Maroni à cette époque.

Toutefois, les conditions sanitaires pénitentiaires demeurent particulièrement difficiles et le député Gaston Monnerville entame, en 1932, un combat pour la fermeture du bagne. Si la première vague de condamnés est libérée en 1934, ce n'est qu'en 1938 que la parution d'un décret-loi officialisera réellement la fin du bagne. Il fermera définitivement en 1946 et les derniers bagnards quitteront la Guyane en 1953.

En 1949, la commune de Saint-Laurent-du-Maroni est érigée en commune de plein droit.

Le bagne de Saint-Laurent



Les évolutions urbaines

A la fermeture du bagne, la ville de Saint-Laurent se limite au centre-ville historique actuel. L'ensemble des grands axes est cependant d'ores et déjà tracé. Entre 1950 et 1980, l'urbanisation se développe essentiellement le long de ces voies de manière diffuse et discontinue.

En relation avec le contexte de forte croissance démographique, tant liée au phénomène d'attractivité que la ville exerce sur les familles du fleuve qu'à la croissance naturelle, les premières opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre marqueront l'apparition de nouveaux pôles urbains secondaires isolés les uns des autres : les quartiers de la Charbonnière, des Sables Blancs et des Ecoles.

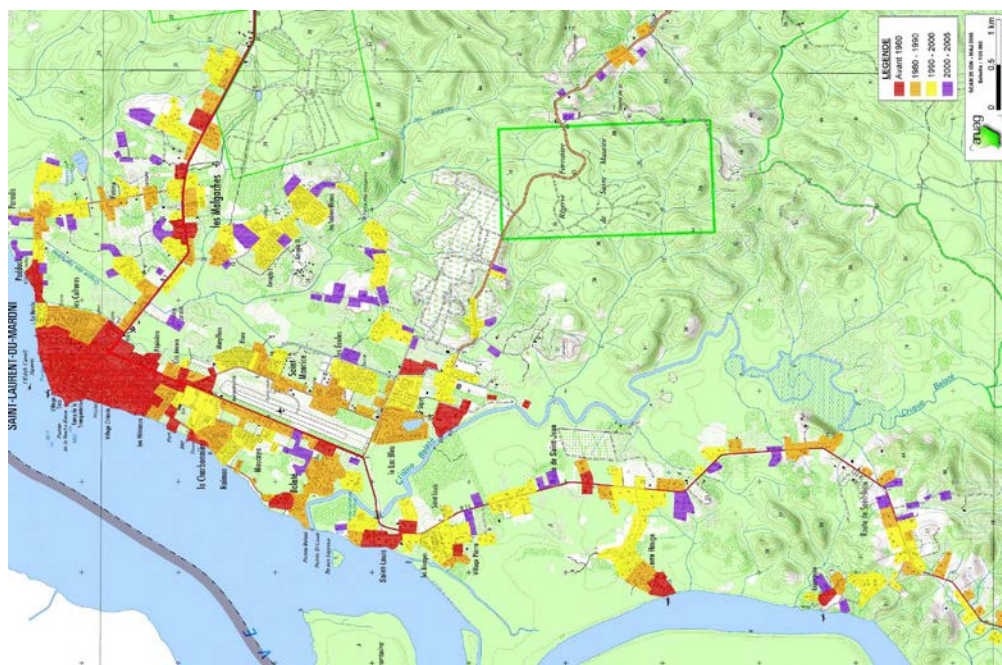
La structuration urbaine de Saint-Laurent se caractérise par :

- un centre-ville historique, dense et structuré ;
- trois pôles secondaires à caractère monofonctionnel d'habitat ;
- des petits groupements d'habitat dispersés émaillant le territoire, principalement implantés le long des voies.

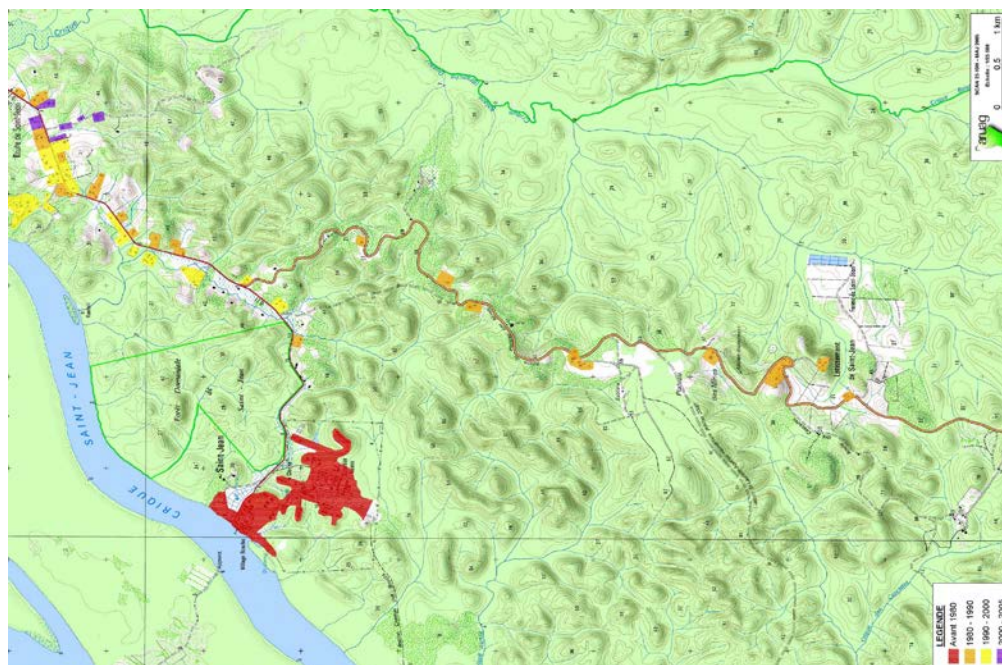
Le centre-ville historique, qui rassemble l'essentiel des équipements, commerces et services, exerce un rôle fédérateur à l'échelle de l'ensemble de la commune. Si cette caractéristique présente l'avantage d'offrir une certaine lisibilité urbaine, elle accentue les disparités et les inégalités d'accès aux différents services et équipements de la population. Ce phénomène, associé au développement limité du réseau de transport en commun, contribue à l'isolement des populations fragiles.

Evolutions de l'occupation du sol et fonctionnement urbain

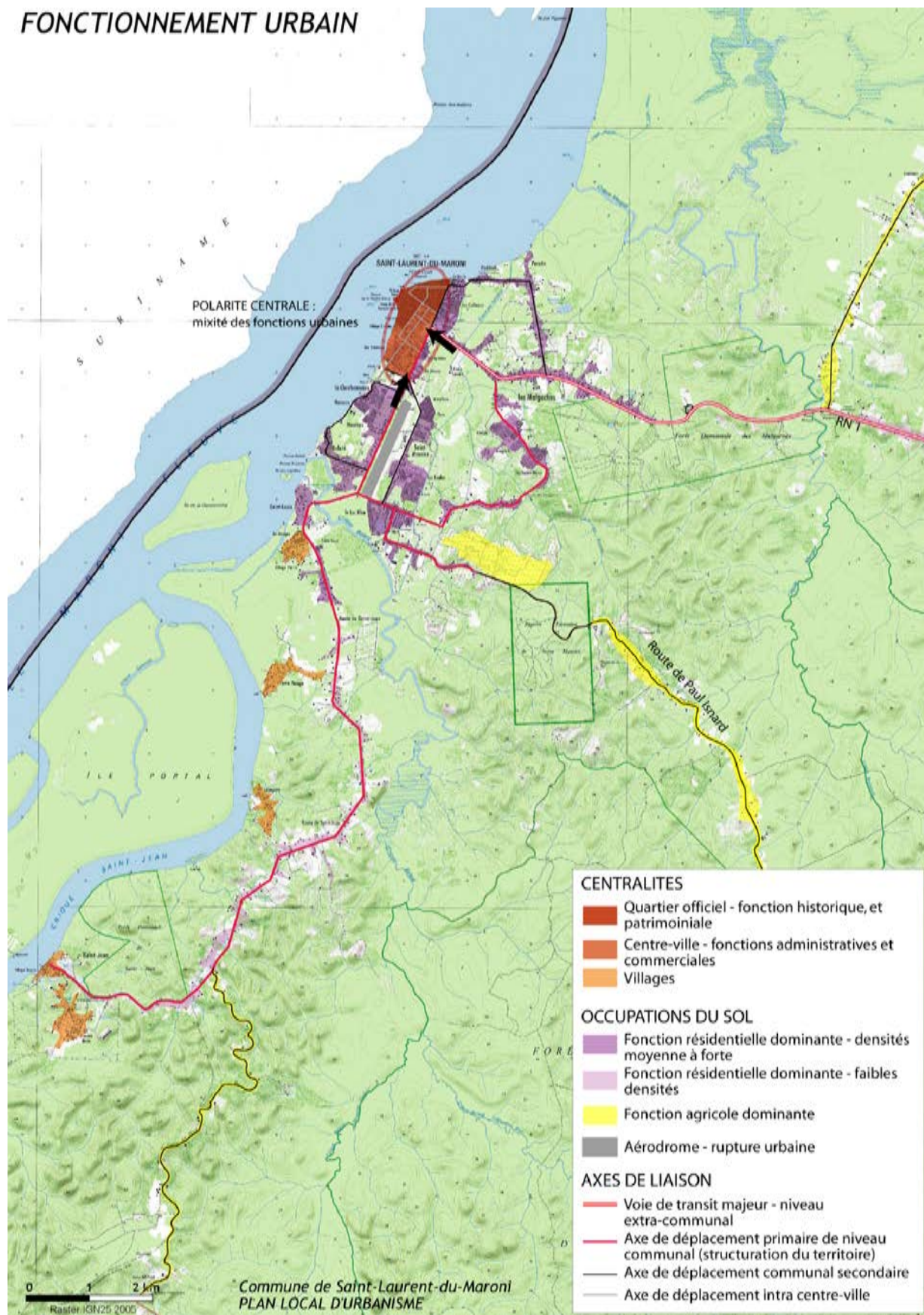
Centre-ville et extensions



Secteur Saint Jean



FONCTIONNEMENT URBAIN



Evaluation des besoins

Les hypothèses d'évolution démographique et l'évaluation des besoins

Prévisions 2020 - 2025 : une augmentation significative de la population

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni qui compte selon les estimations, en 2010, 40 723 habitants connaît une croissance démographique très soutenue depuis les dernières décennies (taux de croissance annuel 1999-2007 : + 7,1 %), et une accélération au cours des dernières années. L'attractivité résidentielle qui s'exerce sur le territoire communal est forte et, indubitablement, tendra à se poursuivre pour les années à venir.

Indicateurs de croissance démographique

	1982	1990	1999	2007	2010
Population	6 971	13 551	19 085	33 149	40 723
	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2010	
Taux de variation annuel %	8,7	3,9	7,1	7,1	

Sources : INSEE RGP 1982, 1990, 1999, Enquêtes annuelles de recensement 2007, estimations 2010

Sur cette base, deux hypothèses d'évolution démographique sont envisagées :

- **(1) Hypothèse basse - décélération de la croissance**, mais maintien d'un rythme de croissance soutenu à 3,9 % annuellement (croissance annuelle similaire à la période 1990-1999) :
 - ⇒ **[2020] 54 510 habitants**
 - ⇒ **[2025] 66 000 habitants**
- **(2) Hypothèse tendancielle - maintien de la tendance** observée au cours de la période 1999-2007 avec un taux de croissance annuel de 7,1 % :
 - ⇒ **[2020] 80 860 habitants** -----> **doublement de la population actuelle**
 - ⇒ **[2025] 113 940 habitants**

HYPOTHESES	PROJECTION 2020	PROJECTION 2025
(1) Hypothèse basse 3,9 % annuel	54 510 habitants soit + 13 787 habitants supplémentaires	66 000 habitants soit + 25 277 habitants supplémentaires
(2) Hypothèse tendancielle 7,1 % annuel	80 860 habitants soit + 40 137 habitants supplémentaires	113 940 habitants soit + 73 217 habitants supplémentaires

L'évaluation des besoins en logements et en équipements

Les besoins en logements

La simulation met en exergue des besoins très significatifs en logements, selon un taux annuel de croissance démographique de 7, 1 % par an.

HYPOTHESES	PROJECTION 2020	PROJECTION 2025
(1) Hypothèse tendancielle 7,1 % annuel	+ 40 137 habitants => + 10 034 logements	+ 73 217 habitants => + 18 304 logements
	soit environ 1 220 logements par an	

* taux d'occupation moyen de 4 personnes/logement

A l'horizon 2020, selon le choix de développement il sera nécessaire d'assurer la construction de 10 034 logements.

A noter qu'à l'horizon 2025, il sera nécessaire de doubler le parc de logements actuel.

1 La programmation des logements (tableau des opérations) à échéance 2019.

Secteurs	opération logements	échéance livraison
Saint Jean	78	fin 2013
Saint Jean	70	2013
Saint Jean	120	2015
Saint Jean	154	2015
Vietnam	119	2014
Saint Maurice	600 (dont 154 en 2013)	2015
Village Chinois	200	2017
Z.A.C. Saint Maurice	3858	2013/2019
zone Est RD11	1000	2020
Total	6325	

Dans le cadre de cette évaluation des besoins, il convient de rajouter un élément significatif mis en évidence par l'étude menée par le GRET en 2012 ainsi que l'étude Urbanis en 2011.

2 Les besoins en foncier urbanisable et en logements à horizon 2025 pour les populations des QHS de la ZAC et alentours.

L'état des lieux des habitats spontanés sur la ZAC et alentours a permis de recenser 1 070 habitats correspondant à environ 6 200 personnes. Sur la base du nombre moyen de personnes par ménage constaté dans l'enquête sur le secteur de la rue Jean de la FONTAINE réalisée dans le cadre de l'étude menée par le GRET, soit 6.45, on atteindrait même le nombre de 6900 personnes.

Si on considère un taux de croissance démographique de 8% par an à Saint Laurent du Maroni, appliqués à ces quartiers d'habitat spontané, pendant les treize prochaines années, on obtient une population de près de 19 000 personnes en 2025 sur la ZAC et alentours.

En prenant comme hypothèse 80 m² de surface utile par habitant ou encore une densité de 20 logements par hectare, on arrive à un besoin, sur la ZAC et alentours, d'un peu plus de 150 ha et de près de 3000 logements à horizon 2025, à rapporter à un besoin pour l'ensemble de Saint-Laurent du Maroni de 415 ha et de près de 9 100 logements*.

*Extrapolation linéaire jusqu'en 2025 des besoins annuels en logements sur la période 2011-2017 calculés pour Saint Laurent du Maroni par Urbanis : 32 ha et 700 logements par an sachant que cette estimation porte sur les nouveaux besoins et sur une résorption de l'habitat insalubre de 5% par an.

3 Les besoins en foncier et en logements à court terme pour les quartiers d'habitat spontané

A court terme, en ne prenant en compte que les terrains publics, le nombre de ménages dans les quartiers d'habitat spontané est de 760 soit 5004 personnes :

- 257 ménages (1 660 personnes) installés sur des secteurs de la ZAC (hors quartier de Chekepatty) pour lesquels le déplacement semble indispensable à la réalisation du programme de ZAC, dans des délais rapprochés ;
- 300 ménages (1935 personnes) installés à Chekepatty, dans la ZAC.
- 88 ménages (647 personnes selon les données de l'état des lieux) installées sur des terrains publics aux alentours de la ZAC dans les quartiers de Jakata et Paul Isnard 1, dont l'insalubrité exige une intervention urgente ;
- 115 ménages (742 personnes) sur les terrains d'Etat de la ceinture de ZAC.

Selon les ratios utilisés, cela correspond à un besoin immédiat en foncier aménagé de près de 40 ha.

L'évaluation des besoins en équipements scolaires

L'enseignement primaire et maternelle

Le maintien ou l'accélération du rythme de croissance démographique nécessiteront l'ouverture de nouvelles structures d'enseignement primaire. Ces besoins sont significatifs, et il convient de les prendre en considération dès à présent.

	HABITANTS	EFFECTIFS SCOLAIRES* EN MATERNELLE ET PRIMAIRE	NOMBRE DE CLASSES
Données 2010	40 723	7 555 élèves	316 classes

Projections 2020

(1) Hypothèse tendancielle 7,1 % annuel	+ 40 137 habitants	+ 7 225 élèves supplémentaires	+ 289 classes supplémentaires
--	--------------------	-----------------------------------	----------------------------------

* effectifs scolaires = 18 % de la population totale

** moyenne de 25 élèves par classe

Les projets à court terme :

GROUPE SCOLAIRE PROSPERITE	3 écoles élémentaires 2 écoles maternelles	Année scolaire 2012/2013	Permettre la scolarisation des élèves dans le village et réduire les rotations des transports scolaires vers le centre-ville
MATERNELLE SAINT MAURICE	2 bungalows à remplacer + blocs sanitaires	Année scolaire 2012/2013	Remplacement des bungalows par de véritables constructions
OPERATION ZAC SAINT MAURICE	6 écoles élémentaires 4 écoles maternelles	Année scolaire 2013/2019	Nouvelle école de PAUL ISNARD livrée en 2011 14 classes élémentaires
ROUTE DE SAINT JEAN	1 école de 14 classes	Année scolaire 2011/2013	Construction nécessaires au regard de l'urbanisation en cours de cette zone 1 tranche de 8 classes livrée pour la rentrée 2011/2012

Récapitulatif du nombre de classes par année scolaire

RECAPITULATIF DU NOMBRE DE CLASSES PAR ANNEE SCOLAIRE	
2011	9
2012	58
2013	22
2014 (ZAC)	10
2011/2013	14

L'enseignement secondaire

Les besoins à terme en matière d'équipements scolaires dans l'enseignement secondaire sont également très conséquents. L'extension ou la réalisation de nouveaux établissements s'avèrent, à court terme, nécessaires.

	HABITANTS	EFFECTIFS SCOLAIRES* EN COLLEGE	EFFECTIFS SCOLAIRES** EN LYCEE
Données 2010	40 723	3 787 élèves	2 151 élèves
Projections 2020			
(1) Hypothèse tendancielle 7,1 % annuel	+ 40 137 habitants	+ 3 612 élèves supplémentaires	+ 2 007 élèves supplémentaires

* effectifs scolaires = 9 % de la population totale

** effectifs scolaires = 5 % de la population totale

3 emplacements réservés pour la création de 3 collèges sont prévus dans la ZAC St MAURICE.

1 lycée est également prévu, potentiellement dans le secteur de la route de Saint-Jean.

En ce qui concerne l'évolution attendue des effectifs scolaires en primaire, établis à 7225 élèves, il convient de créer une vingtaine d'établissements scolaires à échéance 2020, soit 5 établissements tous les 2 ans. 10 écoles sont d'ores et déjà programmées dans la ZAC Saint-Maurice et une école Route de Saint Jean.

Les enjeux et orientations

ENJEUX	PERSPECTIVE	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS
1. PRESERVER UN CENTRE-VILLE FEDERATEUR	Le centre-ville de Saint-Laurent-du-Maroni détient une image identitaire forte, et se caractérise par son rôle fédérateur dans la mesure où il concentre les fonctions urbaines de centralité primaire, à l'échelle locale (équipements et services structurants) et à l'échelle guyanaise (valeurs historiques, patrimoniales, touristiques). L'attractivité résidentielle qui s'exerce sur Saint-Laurent va modifier de manière conséquente son image urbaine, avec en particulier le développement de nouveaux quartiers d'habitat. Cette mutation urbaine ne doit cependant pas s'accompagner d'un déplacement des fonctions centrales structurantes et d'une dévalorisation ou d'une désaffectation du centre-ville.	Patrimoine et tourisme : préserver le patrimoine saint-laurentais et poursuivre sa mise en valeur. Requalifier le centre-ville autour des axes : - Densification urbaine - Amélioration de l'habitat - Traitement de l'insalubrité Veiller à maintenir une diversification des fonctions urbaines structurantes dans le centre-ville : renforcement des activités, du commerce et des services, maintien des équipements structurants, renouvellement de l'habitat.
2. OPTER POUR UN AMENAGEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT	Des besoins à court et moyen terme très importants en matière de production de logements et d'équipements : ⇒ nécessitant des superficies conséquentes en foncier équipé ; ⇒ engendrant un risque de fragilisation de l'équilibre entre espace urbain et espaces naturels ; ⇒ fragilisant la "cohérence urbaine" (dans la perspective d'un phénomène d'étalement urbain, créant des nouveaux quartiers monofonctionnels à vocation résidentiel et édulcorant le rôle de centralité primaire du centre-ville). Des problématiques lourdes en matière d'insalubrité et d'habitat illicite.	Assurer une mixité urbaine et fonctionnelle dans les quartiers Eviter la dilution urbaine et "créer de la Ville" : ⇒ Privilégier des zones urbaines structurées, aux densités relativement élevées ; ⇒ Contenir l'urbanisation dans une enveloppe prédéfinie, et maintenir des espaces naturels en cœur de ville ; ⇒ Porter une attention particulière aux franges de l'espace urbain (limites naturelles) ; ⇒ Faire émerger des polarités secondaires, fédératrices à l'échelle du quartier (espaces publics et commerces de proximité,...). Définir une politique claire pour réduire les phénomènes d'installations illicites ⇒ régularisation (réseaux et équipements de viabilité) ou suppression (besoins en relogement). Anticiper l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la capacité de la commune à aménager, équiper le foncier nécessaire ⇒ se doter d'outils de maîtrise et de mobilisation du foncier ; ⇒ privilégier les opérations

		d'aménagement d'ensemble structurées. Mener une réflexion particulière sur le devenir de l'aérodrome comme "couture urbaine" et non plus comme césure : hypothèse de déplacement, utilisation future,...
3. AMELIORER LES DEPLACEMENTS	Un fonctionnement urbain qui montre déjà des signes d'essoufflement (saturation des axes urbains principaux). Perspective court terme : la croissance démographique et l'extension urbaine vont générer une croissance des déplacements, une augmentation des nuisances et pollutions, une dégradation de la qualité du cadre de vie. Une mauvaise lisibilité des entrées de ville agglomération et centre-ville.	Assurer les liaisons quartiers/centre-ville et développer une trame de déplacement cohérente entre les quartiers. Réduire les pollutions et les nuisances liées aux déplacements : développer les modes alternatifs de déplacement - modes doux et transports en commun. Soigner les entrées de ville : ⇒ entrée d'agglomération : requalification de la RN1 en boulevard plus urbain (soin porté aux abords, traitements paysagers, marquer l'entrée avant futur lycée) ; ⇒ entrée du centre-ville : créer un effet de "porte d'entrée". Repenser le schéma de circulation et de déplacement dans la zone urbanisée de Saint-Laurent
4. IMPULSER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE ECONOMIQUE	Une perspective intéressante pour le développement des échanges économiques entre la Guyane et le Surinam : projet de pont sur le Maroni nécessitant de mener une réflexion en amont sur les perspectives de développement économique. Un tissu économique réduit à une économie "de comptoir" : commerces de détail, absence d'entreprises et d'activités véritablement génératrices d'emplois, mauvaise lisibilité des échanges avec le reste de la Guyane et le Surinam. Des potentialités importantes en matière de ressources naturelles	Affirmer la vocation économique de Saint-Laurent à une échelle étendue à l'ouest guyanais et au Surinam. Développer les activités génératrices d'emplois (lutte contre le chômage, équilibre habitat/emploi, mixité des fonctions) : ⇒ ouverture de nouveaux pôles économiques : mobilisation du foncier, identification de zones spécifiques ; ⇒ développer l'aide à la création d'entreprises (pépinière, extension ZFU). Diversifier le tissu économique local : ⇒ étendre aux secteurs d'activités porteurs d'emplois (renforcement des activités liées à l'implantation des ports, production, industrie et artisanat, commerce,...) ; ⇒ diversification du tourisme - tourisme vert, tourisme d'affaire, tourisme de luxe, tourisme culturel ; ⇒ optimiser les ressources naturelles disponibles : - agriculture (quel type d'agriculture sur quel secteur) - exploitation forestière - mines et carrières (optimisation des matériaux de construction)

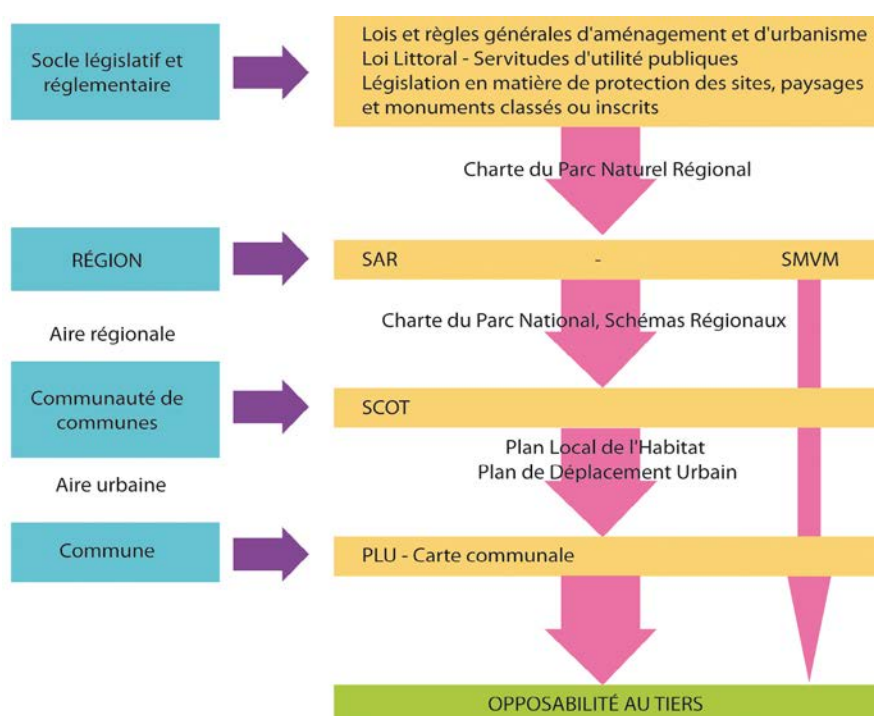
		Faire de la future liaison pont Saint-Laurent/Albina un véritable outil de développement économique
5. PRESERVER ET PROMOUVOIR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE	Saint-Laurent-du-Maroni dispose d'un cadre naturel d'exception. Son vaste territoire abrite une grande diversité d'espaces naturels, de paysages, d'espèces faunistiques et floristiques remarquables. La forte pression démographique pèse également sur le cadre de vie (pollutions et nuisances, équipements de viabilité). Perspective : une meilleure gestion et prise en compte des impératifs liés à l'assainissement des eaux usées et la desserte en eau potable (respect des prescriptions édictées par les schémas directeurs approuvés ou en cours d'approbation). Des risques naturels prégnants, mais mal connus (absence d'un Plan de Prévention des Risques).	Concilier impératifs liés au développement urbain et prise en considération de l'environnement naturel : ⇒ protéger les valeurs écologiques reconnues ; ⇒ prendre en compte les risques naturels afin de ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés ; ⇒ veiller au maintien voire à l'amélioration du fonctionnement hydraulique des espaces / veiller au bon écoulement des eaux pluviales ; ⇒ porter une attention particulière à la qualité de la ressource en eau (périmètres de protection, limitation des nuisances et pollutions). Veiller au maintien d'un cadre de vie de qualité : ⇒ préservation des forêts urbaines, poumons verts dans l'espace urbain ; ⇒ amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées ; ⇒ amélioration de la gestion des déchets : mise aux normes de la décharge en attente de la création du CSDU (compétence intercommunale CCOG) ; ⇒ promotion des énergies renouvelables ; ⇒ préservation et mise en valeur des cours d'eau ; ⇒ offrir des lieux de détente et de convivialité aux habitants : aménagement des berges du Maroni, création et maintien des espaces libres, aérés dans le tissu urbain ; ⇒ remise à niveau et diversification des équipements d'accompagnement (récréatifs, ludiques, culturels,...).

L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme

L'articulation avec les documents de portée supra-communale

La place du document d'urbanisme dans la hiérarchie des normes et sa portée juridique vont déterminer la force du lien entre les documents de planification. Ces liens sont plus ou moins contraignants selon la nature et le niveau de la norme. Ils vont décroissants depuis la stricte conformité à la compatibilité et, enfin, à sa prise en considération.

Le principe de compatibilité entre normes supérieures, SAR, SCoT, PLU et cartes communales exige que le document inférieur ne comporte pas de disposition, ni de zonage contradictoire avec le document supérieur. Lors de l'élaboration d'un PLU, la recherche de cette compatibilité doit être constante.



Le territoire de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni est exclu des périmètres des parcs naturels national et régional et n'est pas concerné par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM). Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de Plan Local de l'Habitat (PLH), ni de Plan de Déplacements Urbains (PDU). Enfin, la CCOG n'a pas encore lancé l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) couvrant le périmètre d'intervention de l'intercommunalité.

Le Schéma d'Aménagement Régional

Comme dans les autres régions d'outre-mer, le SAR donne les orientations fondamentales définies pour la protection, l'exploitation et l'aménagement du territoire. Ce schéma constitue la traduction territoriale du projet de la région à l'échéance d'une quinzaine d'année et s'impose aux documents d'urbanisme de niveaux inférieurs.

Le SAR, **adopté le 12 décembre 2000 par le Conseil Régional et approuvé le 2 mai 2002 par le Conseil d'Etat**, est un document d'urbanisme, d'aménagement et de développement du territoire qui s'insère dans la hiérarchie des normes d'urbanisme.

Il convient toutefois de noter que les orientations d'aménagement du SAR, telles qu'elles sont applicables sur le territoire guyanais, sont aujourd'hui jugées obsolètes. Il a ainsi été mis en **révision** par délibération du Conseil Régional en date du **19 juin 2003**. Les dispositions du SAR 2002 demeurent applicables jusqu'à l'approbation de la révision du SAR.

Les espaces naturels

Les espaces naturels de protection forte

Ils concernent *"un réseau d'espaces et milieux naturels riches et variés qui demande à être conforté par un certain nombre de projets actuellement en concertation. Ils comportent, en outre, un certain nombre de villages ainsi que des écarts urbains ou ruraux. (...)"*

Dans ces espaces, en dehors des villages et écarts, sont admis certains aménagements et équipement, sous réserve d'être compatibles avec l'objectif de protection écologique et paysagère du patrimoine naturel tels que ceux relatifs à la signalisation et l'information permettant une sensibilisation du public, les structures d'accueil et les points de rencontre et d'échanges destinés à l'éducation, à l'environnement, tout en permettant un développement du tourisme de nature, ainsi que la recherche scientifique, les chemins de randonnées et les sentiers de découverte et d'interprétation.

Sur le territoire Saint-Laurentais, 3 zones de protection forte ponctuent le territoire :

- Une zone s'étend au Nord correspondant aux marais de Coswine. Cette zone humide de marais herbacés, mangroves et forêts marécageuses est comprise dans une ZNIEFF de type 2.

Elle est classée en zone N dans le PLU.

- Une zone centrale comprend les criques Sparouine et Voltaire, incluant le site inscrit des chutes de la crique Voltaire. Dans le zonage du PLU, cette zone est intégralement classée en zone N.
- Une zone Sud correspond aux limites de la Réserve Biologique Domaniale et de la ZNIEFF de type 2 des massifs Lucifer et Dékou-Dékou. Toutefois, une partie importante de cette zone est aujourd'hui fortement dégradée et impactée par l'exploitation aurifère légalisée par des titres miniers en cours de validité. Devant l'atteinte d'une part de ces espaces naturels remarquables, la DEAL, en partenariat avec l'ONF, travaille sur la création d'une Réserve Biologique Intégrale des Monts Dékou-Dékou et Lucifer dont les limites ont été consolidées suite à un protocole d'accord ONF/Iamgold/Sotrapmag.

Les espaces naturels forestiers

« Ces espaces correspondent à des zones encore difficilement accessibles ou mal connues et qui ne permettent pas, à l'heure actuelle, en raison de leur enclavement ou de leur difficulté d'accès, un développement de l'agriculture ou de l'exploitation forestière. (...) »

Sur ces espaces, seront admis les équipements ou aménagements touristiques. Ils seront réalisés en respect du patrimoine naturel et permettront, à l'avenir, tout type de développement fondé sur ce patrimoine et notamment l'éco-tourisme.

En fonction de la présence reconnue de ressources minières potentiellement exploitables, des installations et aménagements liés à ces activités pourront être admises sous réserve de la remise en état des sites en fin d'exploitation.

Dans la cartographie du SAR 2002, le Sud du territoire Saint-Laurentais est inscrit en espace naturel forestier. Il est intégralement classé en secteur de zone N dans le PLU.

Les espaces à vocation agricole, ruraux et d'exploitation forestière

Les espaces à vocation agricole

« Les espaces à vocation agricole correspondent à des zones ayant fait l'objet de morcellements. (...) Leur définition répond essentiellement à leur situation au regard de la desserte et de leur facilité de mise en valeur. »

Leur vocation est une agriculture moderne dans le cadre soit d'une agriculture intensive (...), soit d'une agriculture plus traditionnelle tournée vers les cultures vivrières ou l'élevage. »

Dans ces espaces, il est admis différents types de constructions ou d'installations dans le respect des sites et des paysages, telles que, notamment, les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole, les constructions ou installations liées à des activités d'accueil touristiques, complémentaires à l'activité de l'exploitation agricole, sous réserve de leur implantation en continuité des espaces bâtis existants.

D'une manière générale, le zonage du PLU concernant les zones agricoles respecte les orientations du SAR 2002. À noter, toutefois, quelques ajustements :

- Un site se développe le long de la piste du Plateau des Mines. Ce secteur, actuellement cultivé, est inscrit dans le SAR 2002 comme espace à vocation agricole. De plus, deux Périmètres d'Attribution Simplifiée

(PAS) définis par la Mairie et l'Agence des Services et des Paiements couvrent le secteur. En accord avec ces orientations et avec la réalité de terrain, le PLU classe cet espace en zone A.

De plus, un second projet de PAS a été défini sur le secteur du Plateau des Cascades (PAS divisé en 2 secteurs afin de préserver la zone de droits d'usages). Inscrit en espace rural de développement au SAR 2002, ce secteur, classé en zone A du PLU, reste compatible avec les orientations du SAR opposable ;

- La zone agricole inscrite au SAR 2002 au niveau du carrefour Margot ne correspond pas, aujourd'hui, à un secteur à vocation agricole. En effet, cette zone a eu cette caractérisation suite à un projet de lotissement agricole mené par l'EPAG à la fin des années 1990/2000. Ce projet a été abandonné en raison du caractère inondable des terrains. Ainsi, le PLU ne maintient pas la vocation agricole de la zone et propose un classement en zone N ;
- Les zones à vocation agricole situées au Nord du territoire, inscrites au SAR 2002, sont globalement reprises en zone A dans le PLU. Il s'agit en effet de zones sur lesquelles se développe de l'agriculture (élevage, vergers...) et qui présentent un potentiel agronomique intéressant.

Les espaces ruraux de développement

Les espaces ruraux de développement couvrent les secteurs où *"l'agriculture et l'exploitation forestière peuvent revêtir un caractère plus traditionnel (...). Leur développement autour des bourgs de l'intérieur est favorable au maintien des populations. (...) Il convient, sans nier la nécessité d'améliorer les conditions de vie des habitants et de permettre une augmentation de la population, de conserver ces témoignages d'une période pionnière (urbanisme et habitat originaux adaptés aux matériaux locaux, ...). L'aménagement de ces espaces ruraux vise "à rattraper les retards constatés en terme d'infrastructures rurales dans divers domaines (...). Ces espaces peuvent enfin constituer un point fort pour le développement touristique et la conservation des savoir-faire traditionnels."*

Dans ces espaces, sont autorisés :

- L'implantation et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation, de services ou d'activités artisanales, notamment sous forme de « hameaux-villages » autour d'équipements communs afin de conserver l'ambiance rurale des lieux et de répondre à une demande de confort urbain à la campagne ;
- Les aménagements liés à la mise en valeur de ces espaces ruraux en vue de leur fréquentation touristique, sous réserve que leur implantation ne porte pas atteinte à l'affectation agricole dominante et ne dénature pas les sites et les paysages.

Les espaces ruraux de développement du SAR se développent sur une vaste zone du territoire communal, en extension des zones urbanisées et agricoles. Ces espaces correspondent, dans le projet communal du PLU, à des secteurs à vocation rurale et agricole.

Les espaces d'exploitation forestière

"Ces espaces forestiers sont gérés par l'ONF avec un objectif de production durable du bois d'œuvre. (...) L'objectif est d'amplifier l'effort d'aménagement durable des forêts de production en réalisant des prospections préalables pour confirmer les potentialités de production des massifs à aménager, et pour repérer des sites d'intérêt écologique, touristique et patrimonial."

Dans ces espaces, sont autorisés les aménagements forestiers sous réserve que la vocation forestière de ces espaces ne soit pas remise en cause, l'exploitation forestière (cueillette sélective), la création et la réfection des infrastructures de desserte, les aménagements et installations touristiques intégrés à l'environnement, et les équipements d'accueil du public.

Les espaces d'exploitation forestière se développent sur une très vaste étendue du territoire et correspondent à la limite du Domaine Forestier Permanent. Le projet communal exposé dans le PLU respecte la vocation naturelle forestière de ces espaces.

À noter que la Directive Régionale d'Aménagement pour le Nord Guyane, définie par l'ONF en 2009, identifie, à l'intérieur du périmètre du Domaine Forestier Permanent, des vocations prioritaires, en hiérarchisant par grands ensembles, les diverses fonctions attendues de la forêt. Ainsi, des enjeux ont été identifiés par secteur, donnant lieu à un classement des espaces par série : série de production, série d'intérêt écologique, série de protection, série de valorisation touristique, série liée aux usages traditionnels.

Ainsi, le zonage du PLU décline ces espaces naturels forestiers en zone Nf, dédiée à l'exploitation forestière, en zone N, dédiée à la protection générale et physique des milieux et des paysages ainsi que des secteurs à forte valeur écologique, en zone NFL, zone naturelle de loisirs.

Les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés à vocation résidentielle

Ils correspondent aux espaces urbanisés des bourgs et des villages existants. *"La revitalisation de ces espaces implique, dans le cadre de projets et de stratégies urbaines préétablies, de combler un retard préoccupant en matière de services et d'environnement urbain (...)"* (voirie, réseau d'assainissement, ramassage et traitement des déchets, traitement des eaux pluviales, ...).

Le SAR prescrit pour ces espaces urbains, leur revitalisation par un renforcement de l'armature urbaine organisée en réseaux, la réalisation de logements, d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure, de services et d'activités afin de répondre aux objectifs de diversification des fonctions urbaines et de mixité sociale de l'habitat.

Le centre-ville de Saint-Laurent-du-Maroni et le village de Saint-Jean sont identifiés comme étant les espaces urbanisés à vocation résidentielle. À ce titre, ils sont classés en zone urbaine.

Les espaces urbanisables à vocation résidentielle

« La mobilisation des capacités résiduelles des espaces actuellement urbanisés ne peut seule satisfaire aux besoins en matière de logements et d'équipements pour les 15 années à venir. La satisfaction de ces besoins implique l'identification de nouveaux espaces destinés à l'urbanisation résidentielle.

Ces nouveaux sites d'accueil destinés à l'urbanisation résidentielle (...) sont le résultat de la volonté d'établir un équilibre entre les besoins en matière d'urbanisation à l'échéance du Schéma d'Aménagement Régional et les exigences de qualité d'environnement : préservation des espaces agricoles ou naturels, prise en compte et prévention des risques naturels ».

L'organisation de ce développement urbain ou périurbain implique une maîtrise de l'urbanisation prenant appui sur les espaces urbains existants (...) ».

L'identification de ces espaces potentiellement urbanisables est destinée à permettre la mobilisation des capacités d'accueil nécessaires aux besoins en matière de logements et d'équipements pour les 15 années à venir. Ils nécessitent également une offre de proximité suffisante en termes d'équipements divers (scolaire, sportif, touristique, santé), en poursuivant les objectifs de diversification des fonctions urbaines et de mixité sociale.

Le PLU respecte les orientations de développement édictées dans le SAR 2002. En effet, l'un des enjeux principal du projet communal est de répondre de manière quantitative et qualitative aux besoins en logements, à la fois en proposant une optimisation et une densification des espaces urbains existants mais aussi en proposant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones situées en continuité de la tâche urbaine. Le PLU préconise un développement urbain « compact » contenu au sein d'une enveloppe clairement définie.

La loi sur l'eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guyane

En Guyane, le premier SDAGE est entré en application le 9 octobre 2000, puis a été révisé pour prendre en compte les nouvelles exigences de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000. Le SDAGE 2010-2015 a été approuvé par un arrêté du 23 novembre 2009.

La mise en place de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) a été instituée par la loi sur l'eau de janvier 1992. Le SDAGE fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin hydrographique. Il est élaboré et adopté par le Comité de Bassin de la Guyane, puis approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin.

Orientation fondamentale	Disposition
1. AEP et assainissement	1.1 Assurer une AEP pérenne et de qualité pour toute la population
	1.2 Mieux gérer les aménagements des eaux pluviales
	1.3 Poursuivre le développement de l'assainissement domestique
2. Pollutions et déchets	2.1 Prévenir et lutter contre les pollutions des milieux aquatiques
	2.2 Améliorer la gestion des déchets industriels et ménagers
3. Connaissance et gestion des milieux aquatiques	3.1 Développer la connaissance sur les milieux aquatiques
	3.2 Promouvoir une gestion intégrée
	3.3 Economiser l'eau
	3.4 Prendre des mesures conservatoires
4. Gestion des risques liés à l'eau	4.1 Améliorer la connaissance et la prévention des risques sanitaires
	4.2 Améliorer la connaissance et la prévention des risques naturels
5. Organisation pour la gestion de l'eau	5.1 Optimiser la gestion des données sur l'eau
	5.2 S'organiser pour assurer la cohérence des actions
	5.3 Mobiliser des ressources financières
	5.4 Suivre la mise en œuvre du SDAGE
	5.5 Communiquer et sensibiliser dans le domaine de l'eau

La Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 a fixé pour objectif d'atteindre le bon état des eaux superficielles terrestres, des eaux souterraines et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition) à l'horizon 2015. Pour atteindre cet objectif, elle prévoit plusieurs outils dont la rédaction d'un plan de gestion et d'un programme de mesures pour chaque bassin hydrographique. En France, les SDAGE tiennent lieu de plan de gestion.

Le SDAGE 2010-2015 intègre les exigences de cette directive cadre (obligation de résultats, information du public, analyse économique...) et les nouveaux concepts qu'elle introduit (masse d'eau, masse d'eau artificielle ou fortement modifiée, état écologique...).

Cependant, les thèmes couverts par le SDAGE sont plus vastes que ceux de la directive notamment au sujet de la gestion quantitative de la ressource, la prévention des crues et la protection contre les inondations, ainsi que la préservation des zones humides.

La révision du SDAGE a été menée sur la base du bilan du SDAGE de 2000 et des 6 questions importantes qui ont été dégagées suite à l'État des lieux de la DCE en 2007 :

- assurer une AEP pérenne et de qualité pour toute la population ;
- diminuer la pollution d'origine domestique ;
- lutter contre les pollutions d'origine agricole : nitrates et produits phytosanitaires ;
- réduire les effets de l'activité aurifère sur les cours d'eau ;
- améliorer la connaissance des milieux aquatiques ;
- appliquer au mieux les principes « pollueur-payeur » et de tarification incitant aux économies d'eau.

Les réponses à ces questions ont servi de charpente pour l'élaboration du SDAGE. 10 axes prioritaires ont été dégagés puis rassemblés en 5 orientations fondamentales qui présentent le reflet de la problématique générale de la gestion de l'eau.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE. Il s'impose aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même qu'il s'impose aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers en matière de programme pour l'eau.

Schéma directeur relatif à l'adduction en eau potable et Schéma directeur relatif à l'assainissement des eaux pluviales et usées

Le schéma directeur relatif à l'adduction en eau potable a été approuvé en 2005. Il permet de planifier et prioriser les travaux à engager sur les infrastructures afin de répondre aux besoins croissants liés à l'importante évolution démographique.

- L'actuel captage situé à Saint-Louis est réalisé en amont du village de Saint-Jean et l'extension de la nouvelle usine de traitement est en cours. Les capacités de traitement de l'usine passeront à 400 m³/h, soit le double de la station actuelle ;

- La réalisation de deux réservoirs d'une capacité de 2 000 m³ est projetée. L'un se situe sur la route de Saint-Jean, l'autre est prévu sur le secteur des Malgaches Sud. Le réservoir actuel chemin Tafina, contenant 1 000 m³, sera maintenu, alors que le château d'eau de la Marne en centre-ville serait abandonné ;
- La capacité totale s'élèverait ainsi à 5 000 m³. Afin de répondre aux besoins futurs, un autre réservoir sera nécessaire.

Concernant le schéma directeur relatif à l'assainissement des eaux pluviales et usées, celui-ci a été mis à l'enquête publique du 20 juin 2013 au 22 juillet 2013 et approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08 octobre 2013. Le dossier soumis à enquête est annexé aux présentes dans la catégorie « annexes sanitaires ».

La Charte du Parc Naturel Régional de Guyane

Le PLU doit être compatible en application de l'art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme avec les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional de Guyane (PNRG). Cette charte permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités.

Saint Laurent, située en périphérie du PNRG, est membre adhérent du syndicat de gestion du PNRG depuis 2004. En tant que commune associée, elle participe aux travaux du comité syndical avec voix consultative. A ce titre, Saint Laurent possède le statut de « ville porte ».

Saint-Laurent-du-Maroni, ville capitale de l'ouest guyanais, se présente comme un partenaire de la gestion du Parc :

- par sa proximité avec la partie sud-ouest du territoire ;
- par l'enjeu éco systémique majeur que sont les zones humides de Coswine ;
- par l'importance du fleuve Maroni et la nécessité d'une gestion concertée de l'eau ;
- par le rayonnement économique de la ville sur la région environnante ;
- par les échanges économiques, sociaux, culturels et sportifs qui pourront se mettre en place entre les habitants du Parc et ceux de Saint-Laurent.

Saint Laurent n'est pas soumise à la réglementation de la charte du PNRG.

Section 3 : Le projet

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les choix en matière d'aménagement de l'espace et de l'habitat

La pression démographique à laquelle doit faire face la commune de Saint-Laurent révèle les défis auxquels elle est confrontée, notamment en matière de logements, mais aussi d'équipements publics structurants. Ainsi, s'il est urgent de répondre aux besoins en des termes quantitatifs, l'offre se doit aussi d'être qualitative et de s'inscrire dans un contexte de développement durable. Ainsi, dans le cadre du respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, de la préservation des ressources et d'une utilisation économe des espaces naturels, le projet politique s'attache, d'une manière générale, à confirmer la vocation urbaine et accompagner la densification des secteurs d'ores et déjà ouverts à l'urbanisation et, parallèlement, à promouvoir l'ouverture de nouvelles zones situées en continuité de l'espace urbain.

Ainsi, en matière d'aménagement et d'habitat, il s'agit, pour la commune, de répondre de manière quantitative aux besoins tout en assurant un développement cohérent, en maîtrisant la consommation des espaces et le phénomène d'urbanisation spontanée.

L'objectif recherché par le PADD est de circonscrire le développement urbain au sein d'une enveloppe clairement définie dans laquelle, il s'agit, d'une part, de travailler sur l'existant, le conforter, le densifier, tout en prévoyant une urbanisation future de nouvelles zones situées en continuité de l'espace urbain existant.

Plus précisément, la section de la Route de Saint-Jean a été intégrée lors du précédent PLU au sein de l'enveloppe urbaine. En effet ses caractéristiques notamment en matière d'occupation et de desserte en réseaux tendent à conforter ce classement urbain ; ancienne zone agricole, il n'existe sur ce site que deux exploitations agricoles actuellement en activité et dont les productions sont compatibles avec une vocation urbaine. Par ailleurs, le nécessaire désenclavement du village de saint Jean et notamment du Camp Némé a contribué au développement de l'ensemble des réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone le long de cette route. Aussi, la vocation agricole du site a-t-elle été considérée comme insignifiante au regard du développement certes spontané mais réel de la vocation résidentielle de la zone.

Ainsi, cette section de la route de saint Jean s'étendant du carrefour de Terre Rouge au Sud du carrefour du village espérance faisant partie de l'enveloppe urbaine définie par le PADD fait l'objet d'une attention particulière avec une étude de secteur permettant d'encadrer et de maîtriser l'urbanisation en lien avec les contraintes d'accessibilité et de desserte de la RD11. A ce jour cette étude n'a pas encore permis de déterminer les futurs axes de circulation.

Offrir une réponse quantitative et qualitative aux besoins en logements

Au travers de la mise en œuvre d'une démarche mobilisant simultanément trois leviers :

- la densification et l'optimisation des espaces déjà ouverts à l'urbanisation permettant d'augmenter les capacités d'accueil de ces espaces parfois peu ou mal investis ;
- la lutte contre l'habitat spontané, en restructurant les sites d'habitat spontané ;
- l'ouverture programmée et échelonnée de nouvelles zones à l'urbanisation, pour lesquelles la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble seront privilégiées.

Définir un projet de développement urbain basé sur une structuration équilibrée du territoire

L'une des orientations du PADD est de privilégier un urbanisme compact, peu consommateur d'espace qui serait circonscrit au sein d'une enveloppe clairement définie. Au sein de cette enveloppe, l'urbanisation s'organise selon une structure claire : un centre-ville fédérateur, relayé par des centres de proximité équipés, autour desquels se développent les quartiers périphériques.

Les écarts ou villages forment des espaces urbains constitués qui, tout en étant coupés du pôle principal de développement urbain, sont considérés comme constitutifs de l'enveloppe urbaine.

Les choix destinés au développement économique

La commune présente de grandes potentialités liées à son positionnement géographique stratégique. Saint-Laurent est une « ville porte » : porte ouverte sur le Surinam, porte de l'Ouest Guyanais, porte vers les territoires Sud de la Guyane...

Impulser une nouvelle dynamique économique, c'est permettre à la commune de se positionner au sein de ce contexte économique régional et international par l'intensification des échanges extraterritoriaux en s'appuyant sur les équipements existants (port, aérodrome, réseau viaire) en redynamisant les activités fluviales ou encore en développant une filière de formation supérieure.

En parallèle, il s'agit de conforter et accroître l'offre en espaces voués à recevoir des activités économiques. Comme pour l'offre en logements, l'accueil de nouvelles activités peut être, d'une part, assuré au sein d'espaces urbains existants en confortant la vocation économique de certains secteurs (renforcer et accompagner la vocation multifonctionnelle et de mixité du centre-ville et des centres secondaires de proximité) et, d'autre part, en aménageant de nouveaux espaces spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités économiques.

Si l'économie saint-laurentaise reste caractérisée par la faiblesse d'un véritable tissu économique, elle présente, toutefois, d'incontestables atouts et de forts potentiels, liés au développement touristique et à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol.

Le tourisme constitue un axe stratégique de développement économique pour la commune de Saint-Laurent. Ce potentiel s'appuie sur deux thématiques principales : un tourisme culturel, alimenté par la valorisation du patrimoine historique, architectural et urbain datant principalement de l'époque du bagne et un tourisme vert ou écotourisme, basé sur la découverte des milieux naturels de la forêt amazonienne (aires de détente et de baignade, sites aménagés avec carbets, promenade en pirogue, ...). Dans l'objectif de développer l'accueil des visiteurs, la commune devra renforcer, étendre et améliorer l'offre d'accueil et les équipements ludiques et récréatifs.

Enfin, le développement économique de Saint-Laurent doit s'appuyer sur la valorisation et l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol. Trois pans de l'économie saint-laurentaise seront soutenus : l'agriculture, la valorisation forestière et l'exploitation du sous-sol, au travers des mines et carrières. L'utilisation des richesses naturelles devra être réalisée de manière raisonnée et en cohérence avec la préservation de l'environnement.

Les choix relatifs à l'environnement et aux paysages

Faire face à la forte croissance démographique, c'est augmenter de manière substantielle l'offre en logements. Toutefois, dans ce contexte d'urgence et de rattrapage, les notions de cohésion sociale et du « mieux vivre ensemble » doivent rester au cœur des préoccupations. Le développement et la densification des espaces urbains doivent être réalisés tout en veillant à la préservation d'un cadre de vie de qualité.

La notion de cadre de vie attractif correspond, tout d'abord, à l'affirmation du centre-ville en tant que pôle fédérateur à l'échelle de Saint-Laurent, commun à tous ses habitants. Pour conserver et renforcer son rôle de centralité, le cœur de ville doit rester vivant et être le lieu d'animations et de manifestations. Il doit aussi être attractif, agréable, et, dans ce cadre, il s'agira d'impulser des travaux de restructuration et de requalification des espaces publics. De même, la ville gagnera à s'ouvrir sur le fleuve.

Parallèlement, un cadre de vie de qualité est aussi assuré par la préservation, en milieu urbain, d'espaces verts, de poumons de respiration. Ce souhait se traduit à la fois par l'offre d'espaces verts de proximité, accessibles à pied, mais aussi par la mise en valeur et l'équipement d'espaces naturels structurants à l'échelle de la ville (les 3 forêts urbaines, l'aménagement des berges du Maroni) ou encore par la création de coulées vertes, liaisons inter-quartiers ou corridors écologiques, support de circulations douces (aménagement de la crique Saint-Laurent, ...).

Les orientations favorisant le développement durable du territoire seront privilégiées, favorisant le recours aux énergies renouvelables, la gestion des eaux de ruissellement, l'amélioration de la gestion des déchets, ...

Enfin, le projet d'aménagement et de développement durables affirme la volonté de promouvoir un urbanisme attentif aux espaces naturels et à l'environnement et d'assurer la préservation d'un environnement de qualité.

Dans ce sens, la prise en compte des risques naturels d'inondation et du fonctionnement hydraulique des territoires dans les orientations et schémas d'aménagement assurera la protection des biens et des personnes. Par ailleurs, préserver et valoriser les zones humides et inondables dans la conception de projets d'aménagement peut être source d'une réelle plus-value qualitative pour ces nouveaux quartiers.

Concevoir un environnement préservé impose de concilier les impératifs liés au développement urbain et économique à ceux liés à la préservation de l'environnement naturel, patrimonial et identitaire (protéger les valeurs écologiques connues, les paysages remarquables, les cours d'eau et le patrimoine urbain architectural et paysager).

Les choix relatifs à la mobilité et aux déplacements

Le thème de la mobilité et des déplacements, sur la commune de Saint-Laurent, se décline à deux échelles : la commune dans son contexte large, appréhendée sous l'angle de l'accessibilité et des échanges et la commune dans son contexte urbain, analysée en termes de maillage, de mode de déplacement, de stationnements.

Dans un contexte large, régional voire international, Saint-Laurent constitue une véritable « ville porte », une porte sur le Sud de la Guyane et les communes du fleuve, une porte sur l'Ouest Guyanais, une porte vers le Surinam.

Dans ce cadre, les choix des élus en matière de mobilité et de déplacement se sont portés sur la volonté d'équiper leur commune d'infrastructures dynamiques et structurantes (développement des échanges fluviaux : port de commerce, port piroguier, port de pêche, vocation internationale de l'aérodrome, contournement du centre-ville par la RN 1, pont de franchissement sur le Maroni).

Le traitement des entrées de ville constitue un axe primordial du projet communal. Il s'agira de conférer à chaque entrée de ville (entrées par la RN 1 : carrefour Margot et entrée dans le centre-ville historique, entrée fluviale, entrée sur les villages du fleuve) un traitement attentif ménageant un effet d'annonce et de vitrine approprié.

Dans son contexte urbain, il s'agit pour Saint-Laurent, de mener une réflexion approfondie sur la constitution d'un réseau viaire maillé et structuré, offrant à la fois une bonne hiérarchisation et répartition des flux et des modes de déplacements.

Par ailleurs, à l'heure du développement durable, le choix de privilégier d'autres modes de déplacement que celui du véhicule particulier est souhaité. Ainsi, sera privilégié à moyen terme le développement des transports en commun et des modes de circulation douce.

La traduction dans le PLU des choix retenus

L'évolution du document de planification urbaine est rendue indispensable notamment au regard de la croissance démographique à laquelle doit faire face la commune de Saint-Laurent-du-Maroni.

L'évolution démographique estimée correspond à l'hypothèse tendancielle (taux annuel 7, 1 %)

- ✓ ainsi, à court terme, **horizon 2020, environ 40 137 habitants supplémentaires** sont attendus, soit **10 034 logements supplémentaires** ;
- ✓ à moyen terme, **horizon 2025, environ 73 217 habitants supplémentaires** sont attendus.

ENJEUX D'AMENAGEMENT	TRADUCTION PLU
Assurer une offre nouvelle en logements - Une part de la nouvelle offre nécessaire en logements amenée par un travail sur l'espace urbain existant : offre substantielle, mais insuffisante	- Favoriser le renouvellement urbain et inciter la constructibilité des dents creuses - Confirmer la vocation urbaine des secteurs d'ores et déjà ouverts à l'urbanisation mais qualifiés par une urbanisation diffuse le long des axes de communication, en accompagnant et encadrant les possibilités de densification - Acheter et/ou améliorer le réseau collectif d'assainissement - Résorber les poches d'habitat spontané
- Ouverture de nouvelles zones stratégiques à l'urbanisation	Ouverture de zones 1 AU permettant de répondre à des besoins à court terme - ouverture conditionnée à la mise en œuvre d'un plan général d'aménagement approuvé par la commune ZAC Saint-Maurice : offre de 3868 logements sur 264 ha création de zones 2 AU permettant de répondre aux besoins à moyen et long terme - ouverture conditionnée à une modification ou une révision du PLU
Et en organisant les espaces urbains sur une structuration cohérente et équilibrée	- Conforter le rôle fédérateur du centre-ville historique en confirmant la dimension multifonctionnelle - conserver l'équilibre entre fonctions résidentielles et espaces publics, préserver la mixité des usages (densité et mixité des fonctions dans le règlement du zonage du centre-ville) - Organiser le développement urbain autour de pôles secondaires équipés - notion de proximité (privilégier une densité accrue sur les centralités) Ouverture de 2 zones 1AU permettant de recevoir des projets d'intérêt public en accompagnement des espaces d'habitat (centre éducatif et nouvel hôpital) - Contenir les écarts ou villages

ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	TRADUCTION PLU
Nécessité de mettre en œuvre une véritable stratégie de développement économique. - Renforcer l'attractivité économique de la commune	
- Intensifier les échanges entre Saint-Laurent et son contexte régional et international - Conforter la vocation économique des espaces urbains - Offrir de nouveaux sites dédiés à l'accueil d'activités économiques	- en développant et s'appuyant sur les infrastructures stratégiques existantes - en développant et structurant les activités fluviales par la mise en place de zonage spécifique autour des infrastructures (ports piroguiers, de commerce et accompagner les projets de port de plaisance, port de pêche) - en confirmant la vocation multifonctionnelle et la mixité des usages dans le centre-ville et les centralités secondaires de proximité, en zones urbaines - en confirmant la vocation de zones d'activité existantes (Ux) - en ouvrant de nouvelles zones dédiées à l'accueil d'activités économiques (1AUx)
- Valoriser et structurer la vocation touristique	
- Développer le tourisme culturel	- Poursuivre la politique de mise en valeur du patrimoine historique (règlement particulier/ AVAP pour la zone UA) - développer l'attractivité de la ville en favorisant la création d'équipement culturel, d'espaces publics et d'animation et poursuivant les efforts d'embellissements (réseaux enterrés, création d'emplacements réservés)
- Accroître l'offre d'accueil et développer des équipements	- proposer des zones dédiées à l'implantation de projet touristique (hôtel Balaté) et rendre aussi possible l'implantation d'hôtels ou restaurants dans les zones de faible densité urbaine (attractivité d'un cadre naturel)
- Mettre en valeur les richesses du sol et du sous-sol	
- Conforter et organiser l'activité agricole	- instaurer un zonage agricole en cohérence avec l'existant (secteurs exploités) et avec les potentialités agronomiques - reconnaître les secteurs d'abattis et les ZDUC
- Valoriser la richesse forestière	- réserver des zones forestières dans lesquelles sera réalisée une exploitation raisonnée. Délimitation des zones Nf conformément sur les orientations régionales définies par l'ONF
- Développer les activités minières et l'exploitation des carrières	- identifier les périmètres d'exploitation des carrières dont la vocation est spécifiquement dédiée à ces activités, en compatibilité avec les impératifs liés à la protection de l'environnement et la remise en état après exploitation.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	TRADUCTION PLU
Promouvoir un développement urbain maîtrisé assurant la conciliation des différents impératifs et la préservation et la mise en valeur de l'environnement	
- Ne prévoir aucune emprise urbaine ou d'urbanisation future sur les espaces naturels de qualité (ZNIEFF et espaces naturels de protection forte du SAR)	Identification des richesses environnementales, naturelles et patrimoniales - reconduction d'une zone naturelle « stricte » N de protection forte
- Promouvoir un cadre de vie attractif en affirmant le rôle fédérateur du centre-ville, relayé par des centralités secondaires de proximité équipées et en assurant la préservation de poumons de respiration au sein des espaces urbains	- Affirmer des possibilités accrues en termes de densification urbaine sur le centre-ville et les centralités secondaires - Prévoir des emplacements réservés pour la création d'aménagements structurants d'animation et de valorisation en centre-ville et d'équipements de proximité dans les centralités secondaires - Prévoir des classements spécifiques pour la préservation et la mise en valeur d'espaces verts, de zones humides ou inondables en zone urbaine (coulée verte, square, forêt urbaine, aménagement des berges du Maroni, aménagement des abords de la crique Saint-Laurent ...)
- Opter pour des orientations en faveur du développement durable	- Dans le règlement, privilégier le recours aux énergies renouvelables , la gestion des eaux de ruissellement, la prise en compte des enjeux bioclimatiques - Protéger la ressource en eau potable et améliorer l'assainissement des eaux usées : ⇒ phasage des processus d'urbanisation par l'instauration de zones 2 AU (études de sol spécifiques dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble) ⇒ Délimitation d'emprises réservées pour le nouveau captage de Saint Jean et la nouvelle usine de traitement d'eau - Prendre en compte le risque d'inondabilité dans les documents graphiques du PLU

ENJEUX DE DEPLACEMENT	TRADUCTION PLU
Agir sur la mobilité et les déplacements à deux échelles :	
- Asseoir la position de Saint-Laurent dans son contexte régional et international	- Positionner des emplacements réservés ou des fuseaux d'étude dédiés à l'emplacement d' infrastructures de dimensions régionales ou internationales (pont de franchissement sur le Maroni, contournement de la RN 1 en tenant compte des contraintes naturelles, hydrographiques, des zones agricoles cultivées, des périmètres de forêts domaniales,...) - Intégrer les infrastructures liées aux échanges portuaires dans un zonage dédié à l'accueil d'activités économiques - confirmer le rôle de l'aérodrome
- Au niveau de la tâche urbaine, mieux circuler et se déplacer autrement	- Mener une réflexion pour le positionnement d'emplacements réservés permettant d'assurer un maillage viaire structuré et efficace, créer une « trame verte et bleue » support de circulation douce appuyée sur les éléments naturels du territoire (criques)

Exposé des motifs de délimitation des zones et règles d'urbanisme

Conformément au code de l'urbanisme, le document graphique détermine quatre types de zones :

- les zones urbaines U ;
- les zones à urbaniser AU ;
- les zones agricoles A ;
- les zones naturelles et forestières N.

Les choix relatifs aux zones urbaines

Sont classés en zone urbaine 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.

Les zones urbaines occupent une très faible part du territoire communal, compte tenu de son étendue de 1830 hectares : elles couvrent 0,43 % du territoire communal, ce qui contribue largement au maintien des équilibres environnementaux en présence.

Dans les zones urbaines, sont admises, après permis de construire, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme :

- les constructions à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités compatibles avec le caractère résidentiel et mixte des zones UA, UB, UC, UD, UM (avec des adaptations spécifiques particulières au camp militaire de Saint-Jean), UV, présentant des densités urbaines diverses ;
- les constructions à usage d'activités commerciales, industrielles et artisanales dans la zone UX
- Les constructions et aménagements liés au fonctionnement de l'aérodrome dans la zone UF (hectares) ;

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances et des spécificités, et afin de répondre aux besoins identifiés dans le présent rapport de présentation en termes de développement de l'habitat et des activités économiques.

Selon une hypothèse de croissance démographique tendancielle (+ 7,1 % / an), la commune de Saint-Laurent devrait accueillir à court terme, soit **l'horizon 2020**, environ 40 137 habitants supplémentaires par rapport au niveau de population 2010 : 40 723 habitants. Une telle augmentation de la population impose **la construction d'environ 10 034 logements**.

La programmation des constructions hors ZAC et localisées en zone U, permettrait une offre sur le marché d'environ 2000 nouveaux logements, soit 20 % des besoins à court terme (route de Saint-Jean, village chinois, vietnam, St Maurice).

Justification du zonage des zones U

La zone UA - centre-ville de Saint-Laurent-du-Maroni

Délimitation de la zone et justification du zonage

La zone UA correspond au centre aggloméré de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni. Elle est constituée d'une urbanisation dense et continue implantée selon une trame orthogonale sur un découpage parcellaire régulier.

La délimitation de la zone UA correspond à un ensemble urbain cohérent et fait partie du périmètre de l'Aire de valorisation architecturale et patrimoniale (AVAP) en cours de procédure d'élaboration. Par souci de lisibilité et de mise en cohérence, une seule zone a été délimitée. La réglementation, en cours de formalisation à la date d'arrêt du projet de PLU, ne permet pas de prendre en considération le découpage éventuel en secteurs.

Objectifs de la zone

- Préserver la morphologie urbaine de ce secteur ancien du centre-ville ;
- Favoriser l'optimisation et la densification (inciter à la construction des dents creuses, possibilités accrues en matière de densités urbaines) ;
- Répondre aux besoins en logements par la création de nouveaux logements (densification et optimisation du tissu existant) et la réhabilitation du parc ancien ;
- Favoriser la mixité des fonctions par la préservation du rôle d'accueil (habitat), le maintien des activités commerciales et artisanales (sans nuisance sur l'environnement) et l'implantation d'équipements sociaux, éducatifs, sportifs, ...

Justification du règlement

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

L'article 1 interdit d'une manière générale, les constructions et installations qui, de par leur nature, leur aspect ou leur importance, ne s'intègrent pas en milieu urbain, telles que les activités industrielles ou artisanales qui pourraient être sources de nuisance sur leur environnement, les décharges, tours ou antennes.

L'article 2 permet une grande variété d'occupations et d'utilisations du sol dès lors qu'elles sont compatibles avec un environnement urbain. Le règlement autorise diverses vocations et destinations des constructions afin de favoriser la mixité des fonctions recherchée en centre-ville.

Le règlement ne fixe aucune contrainte en termes de superficie minimale des parcelles en raison de leur desserte par le réseau collectif d'assainissement. L'AVAP pourra déterminer des superficies minimales en raison de formes urbaines à préserver.

Correspondant à une zone urbaine dense, le règlement favorise la constitution d'un tissu homogène. Ainsi, la préservation d'un front bâti, en alignement sur l'espace public est recherchée afin de structurer l'espace public et de conférer un aspect urbain aux rues du centre-ville.

Les dispositions relatives aux règles de hauteur doivent être en lien avec la hauteur des bâtiments de la séquence architecturale.

Les possibilités de densification restent importantes puisqu'il existe encore de nombreuses parcelles non bâties et des possibilités de renouvellement urbain offertes par le remplacement de petites cases en rez-de-chaussée aujourd'hui insalubres.

L'ensemble des règles édictées dans l'article 11, permet de préserver une harmonie et une cohérence dans le tissu urbain. Les règles instaurées s'attachent à préserver les caractéristiques propres à l'architecture traditionnelle créole particulièrement bien adaptée au climat guyanais (pente de toiture, caractéristiques des auvents...).

De même, il est nécessaire de rendre possible les adaptations de l'architecture traditionnelle afin d'intégrer des éléments de confort ou d'évolutions liées au développement durable et à une vision écologique, tels que l'intégration de panneaux photovoltaïques, de chauffe-eau solaires, ...

En terme de stationnement, les prescriptions sont allégées au maximum, conscients de la difficulté à créer les espaces dédiés sur les parcelles privées en centre-ville. Les dispositions réglementaires fixées ci-dessus, seront modifiées dès lors que la procédure AVAP sera approuvée et s'imposera comme servitude d'utilité publique.

La zone UB -secteurs de développement urbain en prolongement du centre-ville

Délimitation de la zone et justification du zonage

La zone UB correspond aux premiers secteurs de développement urbain, implantés soit en prolongement direct du centre-ville historique, soit au sein d'espaces, alors voués à une urbanisation future, sur la piste des Sables Blancs.

Il intègre également le noyau urbanisé de Saint Jean : l'organisation urbaine du village de Saint-Jean, sa densité bâtie et son rôle dans la structuration de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni, justifient de son classement en zone UB. Ce classement permettra le renouvellement urbain nécessaire au regard des conditions d'habitabilité du secteur localisé sur les rives du Maroni.

Ces espaces constituent des secteurs à vocation principale d'habitat. L'objectif poursuivi par le PLU est de permettre et impulser une plus grande mixité de fonctions et d'usages au sein de ces quartiers afin qu'ils forment de véritables « morceaux quartiers ».

Ainsi, ces espaces sont destinés à recevoir, outre les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ainsi que les équipements, bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public, des constructions de typologies variées accueillant diverses vocations : habitat, commerces de petites, moyennes et grandes surfaces, bureaux, services, équipements, activités artisanales dépourvues de nuisance sur son environnement. Les dispositions de cette zone sont justifiées par la volonté de permettre une optimisation et une densification urbaine homogène sur ces secteurs.

Objectifs de la zone

- Favoriser l'optimisation et la densification du tissu (inciter à la construction des parcelles non bâties, possibilités accrues en matière de densités urbaines) ;
- Répondre aux besoins en logements par la création de nouveaux logements (densification et optimisation du tissu existant) et la réhabilitation du parc ancien ;
- Favoriser la mixité des fonctions par la préservation du rôle d'accueil (habitat) et l'implantation d'activités, équipements et services de proximité nécessaires à la vie quotidienne dans les quartiers.

Justification du règlement

L'objectif poursuivi des articles 1 et 2 est de développer la mixité fonctionnelle au sein de ces espaces.

L'article 1 interdit d'une manière générale, les constructions et installations incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Le règlement ne fixe aucune contrainte en terme de superficie minimale des parcelles puisque l'ensemble des secteurs inscrits en zone UB est desservi par le réseau collectif d'assainissement.

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

L'implantation des constructions se fera en retrait des voies et emprises publiques ainsi que des limites séparatives en fonction de la localisation du projet dans la bande de 15 m compté à partir de l'alignement.

Une possibilité d'implantation est proposée en limites séparatives avec une règle de hauteur limitée à 6 m.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas règlementé. Les formes urbaines attendues devront se conformer aux dispositions relatives à l'emprise au sol et aux règles de hauteur.

En effet, les possibilités de densification sont confirmées par les règles de hauteurs autorisant des constructions relativement hautes sur rue (limitées à 9,00 m à l'égout et 12,00 m au faîtage). Au contraire, dans l'objectif de préserver des jardins en fond de parcelles, les hauteurs des constructions autorisées au-delà de la bande des 15 mètres, sont limitées à 4,00 m à l'égout et 7,00 m au faîtage.

L'ensemble des règles édictées dans l'article 11, concourt à conférer un caractère harmonieux et cohérent aux constructions réalisées en zone UB. Les règles instaurées s'attachent à préserver les caractéristiques propres à l'architecture traditionnelle (pente de toiture, caractéristiques des auvents, ...). Dans cette zone UB, le règlement fait une distinction en classant le quartier de la Charbonnière en zone UBa, quartier édifié dans les années 80 en raison du caractère architectural spécifique des constructions (matériau de toiture, pentes de toit, implantation) qu'il conviendrait de sauvegarder.

De même, il est nécessaire de rendre possible les adaptations de l'architecture traditionnelle afin d'intégrer des éléments de confort ou d'évolutions liées au développement durable et à une vision écologique, tels que l'intégration de panneaux photovoltaïques, de chauffe-eau solaires, ...

En termes de stationnement, les prescriptions sont différenciées en fonction du type d'occupation autorisé : une place de stationnement par logement, une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher, pour les constructions à usage d'activités.

La zone UC -

Délimitation de la zone et justification du zonage

La zone UC correspond à un secteur d'urbanisation de moyenne densité à dominante résidentielle. Ces espaces se développent principalement le long des grands axes de communication, RN 1, RD 9 et RD 11. Ils constituent une extension urbaine proposant un urbanisme composé de maisons individuelles, individuelles groupées ou encore de petits collectifs. Des constructions et occupations du sol sont ponctuellement vouées à l'activité économique.

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

Limités par un règlement, ils sont aujourd'hui qualifiés par une urbanisation diffuse, peu structurée et consommatrice d'espace. De vocation résolument résidentielle, ces zones répondent à un réel besoin de foncier.

La délimitation de la zone UC permet de traiter de manière homogène des secteurs qui présentent la même configuration et organisation urbaine (un développement linéaire), la même vocation résidentielle et la même nature d'urbanisation (habitat implanté sur de parcelles bénéficiant d'un cadre aéré et naturel).

Objectifs de la zone

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

Justification du règlement

L'objectif poursuivi des articles 1 et 2 est de développer la mixité fonctionnelle de ces zones à vocation essentiellement résidentielle afin d'équiper les quartiers et d'y faciliter la vie quotidienne. Il s'agit aussi, par le développement d'installations et constructions à vocation autres que l'habitat, de développer des lieux de rencontre et de sociabilité.

L'article 1 interdit d'une manière générale, les constructions et installations qui, de par leur nature, ne s'intègrent pas en milieux urbains, tels que les activités industrielles ou artisanales qui pourraient être source de nuisance sur leur environnement, les décharges, les exploitations de carrières, ...

L'article 2 permet une grande variété d'occupations et d'utilisations du sol dès lors qu'elles sont compatibles avec un environnement urbain, à vocation résidentielle essentiellement.

La zone UC, étendue en périphérie des espaces denses du centre-ville (à proximité des besoins engendrés par une concentration de population) et proposant une densité urbaine limitée, présente un caractère aéré permettant l'accueil d'équipements et constructions d'aspects et vocations variés, dont l'impact visuel est atténué par un environnement naturel de grande qualité.

Concernant les conditions de desserte des terrains et dans le souci de limiter le nombre d'accès sur les voies de circulation, des dispositions réglementaires favorisant les regroupements d'accès sont intégrées à l'article 3 du règlement.

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

Ainsi, si en zone urbaine dense, la constitution d'un front bâti homogène est recherchée, la tendance, en zone UC s'inverse et c'est plutôt la préservation d'un filtre végétal qui est recherchée afin de protéger l'intimité des constructions. Hormis sur les voies nationales ou départementales, les constructions doivent être édifiées

en observant un recul supérieur ou égal, par rapport aux voies publiques et privées existantes modifiées ou à créer, à 8,00 m.

De même, le cadre aéré sera préservé grâce au recul minimum de 5,00 m des constructions imposé par rapport aux limites séparatives. L'implantation sur les limites séparatives n'est rendue possible que dans certaines conditions (surface de plancher et règles de hauteur).

Parallèlement, les volumes autorisés des constructions sont aussi réduits par les règles de hauteur qui permettent la réalisation de bâtiments limités à 7,00 m à l'égout et 10,00 m au faîtage pour UCa et UCb. Cette disposition est différente pour UCc : 9 m à l'égout et 12 m au faîtage.

L'ensemble des règles édictées dans l'article 11, concourt à conférer un caractère harmonieux et cohérent aux constructions réalisées en zone UC.

Par ailleurs, il est nécessaire de rendre possible les adaptations de l'architecture traditionnelle afin d'intégrer des éléments de confort ou d'évolutions liées au développement durable, tels que l'intégration de panneaux photovoltaïques, de chauffe-eau solaires...

En termes de stationnement, des prescriptions différenciées en fonction de la forme urbaine ont été adoptées : faciliter une densification urbaine en autorisant une seule place de stationnement par logement dans les opérations groupées, mais imposer 2 places de stationnement par logement individuel. L'objectif étant d'organiser le stationnement dans une zone où est recherchée la mixité urbaine et sociale.

Il convient également de préciser que dans le cadre d'un fort développement urbain et pour des raisons de sécurité routière, des études techniques seront engagées en vue de la création de voie de desserte côté est et Ouest du parcellaire défini le long du CD11. Pour cela, le document O.A.P. de ce P.L.U. indique des tracés de principe de ces voies nouvelles.

La zone UD - secteur urbain de faible densité

Délimitation de la zone et justification du zonage

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

La densification de secteurs d'ores et déjà ouverts à l'urbanisation, qualifiés par une urbanisation diffuse, offre un important potentiel de constructibilité. Favoriser et encadrer sa densification constitue à la fois une réponse aux besoins en logements mais permet aussi de limiter l'ouverture d'espaces naturels à l'urbanisation.

Comme en zone UC, ces espaces répondent à une demande foncière ouvrant de larges possibilités pour la mise en œuvre de projets de constructions.

Le zonage UD permet d'accompagner les évolutions urbaines en permettant des constructions de types maisons individuelles, individuelles groupées ou encore de petits collectifs. Les équipements, bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public sont autorisés ainsi que certaines activités sous conditions.

Une coupure verte sépare nettement ce dernier secteur urbain de la route de Saint-Jean du village de Saint-Jean, se développant au bout de la route en bordure du Maroni.

Objectifs de la zone

- Confirmer une vocation spontanée résidentielle tout en l'encadrant pour préserver un cadre de qualité ;
- Limiter la vocation de la zone à la fonction d'accueil d'habitat et à quelques activités dont l'implantation au sein d'espace à dominante naturelle est nécessaire ou source de valeur qualitative (structure hôtelière, de restauration, gîtes, ...) ;
- Préserver un cadre de vie aéré et un environnement protégé.

Justification du règlement

L'objectif poursuivi des articles 1 et 2 est d'encadrer la nature de l'utilisation et de l'occupation des sols. La vocation résidentielle correspond à la vocation actuelle du secteur.

Ainsi, en zone UD, les activités artisanales, hôtelières, commerciales et de bureau sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et le milieu environnant.

L'article 1 interdit d'une manière générale, les constructions et installations qui, de par leur nature, ne s'intègrent pas en milieux urbains et résidentiels, telles que les activités industrielles ou artisanales qui pourraient être sources de nuisance sur leur environnement, les décharges, les exploitations de carrières, ...

L'article 2 permet une certaine variété d'occupations et d'utilisations du sol dès lors qu'elles sont compatibles avec la fonction résidentielle du secteur et le cadre environnant. Le règlement autorise diverses vocations et destinations des constructions telles que les activités artisanales.

Concernant les conditions de desserte des terrains et dans le souci de limiter le nombre d'accès sur les voies de circulation, des dispositions réglementaires favorisant les regroupements d'accès sont intégrées à l'article 3 du règlement.

Conformément aux dispositions générales du règlement, la règle de superficie minimale des parcelles s'impose en cas d'absence de réseau collectif d'assainissement. En l'occurrence, l'ensemble de la zone UD n'est pas desservi et les parcelles devront, pour être constructibles, présenter une superficie minimale de 800 m².

L'implantation des constructions sur les parcelles devra respecter un recul de 5 ou 8 m par rapport au domaine public mais aussi par rapport à l'ensemble des limites séparatives.

Les volumes autorisés des constructions sont contraints par les règles de hauteur qui permettent la réalisation de bâtiments limités à 7,00 m à l'égout et 10,00 m au faîtage.

Les règles édictées dans l'article 11, permettent d'inscrire le développement de cette zone en harmonie avec son caractère rural, conforté par l'article 13 imposant aux opérations d'aménagement d'ensemble que 10% du terrain d'assiette de l'opération soit aménagé en espaces verts.

La zone UX - secteur d'activités économiques

Délimitation de la zone et justification du zonage

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

La délimitation des zones UX est justifiée par l'existence de 3 secteurs équipés dont la vocation spécifique actuelle ou future est l'accueil d'activités économiques.

- La zone d'activité de Saint-Jean, située au Sud du centre-ville intégrant le Port de l'ouest.
- Le quartier de Saint-Maurice, dont la vocation économique est liée à la présence de la rhumerie, d'une scierie et d'entreprises de BTP ;
- La zone située à proximité de l'intersection entre la RN 1 et la route de Fatima.

Objectifs de la zone

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

Justification du règlement

Les articles 1 et 2 permettent de réglementer la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol et de conforter la vocation économique des zones. L'ensemble des activités commerciales, artisanales, de bureaux, les constructions ayant pour fonction d'entrepôt, les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées.

Le règlement permet les constructions à destination de logement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire (surveillance, gardiennage, ...).

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

Concernant l'assainissement des effluents non domestiques, des eaux industrielles, des prescriptions particulières sont édictées dans l'article UX-4. De même, chaque acquéreur devra mettre en place les dispositifs de traitement et de stockage nécessaires liés à son activité afin d'assurer la protection du milieu aquatique.

Les zones d'activité de Saint-Jean et de Saint-Maurice étant desservies par le réseau d'assainissement collectif, aucune disposition n'est prescrite dans l'article UX5.

Les règles d'implantation des constructions par rapport au domaine public et par rapport aux limites séparatives répondent à des logiques de fonctionnement des zones d'activités économiques, à des impératifs de sécurité et traduisent des morphologies existantes. En l'occurrence, un recul minimum de 5,00 m est imposé par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Concernant les règles de hauteurs, une règle différenciée en fonction de la nature de la construction est préconisée afin de ne pas pénaliser certaines activités nécessitant des surfaces de stockage ou des volumes particuliers. Une règle de hauteur a été fixée pour les installations de type superstructures techniques.

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

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

Les règles édictées dans l'article 11, concourent à conférer un caractère harmonieux et cohérent aux constructions réalisées en zone UX, au niveau des clôtures, des toitures, des couleurs et des matériaux.

En matière de stationnement, les règles sont édictées en fonction du type d'activité économique (bureaux, industriel, artisanal).

La zone UF - secteur de l'aérodrome

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

Il s'agit d'affirmer la vocation inter-régionale de l'aérodrome et permettre d'orienter ses activités vers les échanges touristiques et commerciaux nécessitant par ailleurs de prévoir la mise en place d'équipements d'accompagnement : aérogare, station taxis, ...

Délimitation de la zone et justification du zonage

La zone UF correspond au secteur spécifique à l'aérodrome. La délimitation de la zone a été fixée en excluant la partie où ont été édifiés des bâtiments d'enseignement secondaire.

Objectifs de la zone

- Affirmer la vocation de la zone UF à recevoir les installations et infrastructures nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome ainsi que les équipements et les services induits.

Justification du règlement

Les articles 1 et 2 permettent de réglementer la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

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

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

Dans le règlement, seuls sont réglementés les articles 6 et 7 imposant aux constructions, ouvrages et bâtiments, une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport aux voies et aux limites séparatives.

La zone UV -

La zone UV correspond aux secteurs spécifiques des villages où l'organisation et l'occupation de l'espace sont particulières.

Ces secteurs constituent l'espace urbanisé des villages de Paddock, Jérusalem/Paradis, Prospérité, Balaté, Pierre, Terre Rouge et Espérance.

Par la mise en œuvre de dispositions spécifiques à ces secteurs, il s'agit de préserver la qualité de vie tout en réglant les problèmes de salubrité.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les équipements, bâtiments, ouvrages et installations d'intérêt public y sont notamment autorisées.

Délimitation de la zone et justification du zonage

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

Un secteur Uva a été créé pour le village de paddock, desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Objectifs de la zone

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

Justification du règlement

Les articles 1 et 2 réglementent la nature des occupations et de l'utilisation des sols. Comme au sein des zones urbaines denses de Saint-Laurent, le caractère multifonctionnel des villages est recherché afin d'y maintenir une qualité de vie, les équipements, services et commerces nécessaires.

Ainsi, ces zones sont destinées à recevoir des constructions de vocations variées : habitat, hébergement hôtelier, commerces, bureaux, installation et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, activités artisanales dépourvues de nuisance sur l'environnement.

Pour les constructions à usage d'habitation une emprise au sol est fixée pour chaque construction.

L'article 1 interdit les constructions et installations qui, de par leur nature, leur aspect ou leur importance, ne s'intègrent pas au caractère rural de cette zone.

En l'absence de propriété privée et de parcellaire défini dans les zones UV, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont portées à 10 m. Le caractère obligatoire de cette prescription s'appuie sur les occupations actuelles.

Les règles d'implantation sont importantes en regard des voies privées ou publiques ainsi que des constructions entre elles sur un même terrain. L'obligation de respecter un recul minimal de 5 m permet d'observer des règles de sécurité et de salubrité.

La hauteur, limitée à 7,00 m à l'égout de toiture et à 10,00 m au faîtage, permet de limiter le volume des constructions.

L'ensemble des règles édictées dans l'article 11, concourt à conférer un caractère harmonieux et cohérent aux constructions réalisées en zone UV. Les règles instaurées s'attachent à préserver les caractéristiques propres à l'architecture traditionnelle.

La zone UM - le quartier militaire Némé

Délimitation de la zone et justification du zonage

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

L'emprise de la zone a été élargie de 140 hectares pour tenir compte de l'emprise liée au champ de tirs.

Objectifs de la zone

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

Justification du règlement

Toute construction ou installation non liée à l'activité militaire est interdite.

Les constructions nouvelles seront implantées en retrait des limites séparatives et en retrait de la voie.

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

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

Les choix relatifs aux zones à urbaniser

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

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU détermine 2 types de zones AU. Elles sont distinguées selon un critère de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone :

- **Les zones 1 AU**, qui disposent, pour desservir les constructions à implanter sur la zone à urbaniser, d'une capacité suffisante des réseaux situés à la périphérie immédiate. L'ouverture de ces zones peut être soumise, selon les secteurs, à la réalisation d'une opération d'ensemble approuvée par la commune ;
- **Les zones 2 AU**, dont la capacité des réseaux situés à la périphérie immédiate de la zone est insuffisante pour desservir les constructions à implanter. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est soumise à une modification ou une révision du PLU.

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

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

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

Ainsi, le PLU projette la mobilisation d'environ 825 hectares de zones à urbaniser, dont une part n'est pas constructible dans l'immédiat et répondrait à des besoins à moyen et long terme.

Les besoins à court terme

À court terme, soit **l'horizon 2020**, selon l'hypothèse de croissance démographique tendancielle (+ 7,1 % / an), la commune de Saint-Laurent devrait accueillir environ 40 137 habitants supplémentaires par rapport au niveau de population 2010. Une telle augmentation de la population impose **la construction d'environ 10 034 logements**.

Le PLU propose l'ouverture de 572 hectares « d'urbanisation immédiate », ce qui correspond aux besoins en logements évalués à l'horizon 2025 dans le cadre de l'étude URBANIS.

Le foncier mobilisable à court terme de 262 hectares correspond au périmètre de la ZAC Saint-Maurice et au secteur Malgaches. Selon le dossier de création de la ZAC approuvé le 3 décembre 2007, le projet d'aménagement devrait permettre la création de 3858 logements. Le projet d'aménagement du secteur Malgaches devrait permettre la création d'environ 600 logements. Les autres secteurs se situent notamment à l'Est de la route de Saint-Jean, et en bordure de la rue Paul Castaing.

A échéance 2019, l'offre en logements est établie à plus de 6300 (cf tableau dans les OAP), en zone U et AU, pour les projets connus.

Les besoins à long terme

A **l'horizon 2025**, toujours selon une hypothèse de croissance démographique tendancielle d'environ 7,1 % annuels, la population de Saint-Laurent-du-Maroni atteindrait près de **113 940 habitants**.

Une telle augmentation de la population imposerait la création d'environ **18 304 nouveaux logements à l'horizon 2025**. Partant du principe que les 10 034 logements nécessaires pour répondre aux besoins à court terme aient été réalisés, ce sont encore près de **8 270 logements qui devront être construits à l'horizon 2025**. Sur la base de projet d'aménagement proposant une densité urbaine de 15 logements par hectare, une superficie de **550 hectares** serait nécessaire.

Les zones 2 AU comptabilisent une superficie totale de **253 hectares**. Le volume de foncier mobilisable à long terme permettra la mise en œuvre de projets d'aménagement complets, présentant la mixité des fonctions indispensables au fonctionnement de quartiers urbains.

Ces zones à urbaniser permettent d'assurer la maîtrise du foncier et d'organiser le développement urbain en répondant progressivement aux besoins identifiés en fonction de la réalisation des réseaux. La délimitation et la programmation d'ouverture à l'urbanisation des zones AU répondent à l'ensemble des besoins en logements mais aussi en équipements et surfaces dédiées à l'implantation d'activités économiques nécessaires au développement de la commune.

Une zone à urbaniser à court terme à vocation économique a été créée sur 2 sites : en entrée de ville au carrefour Margot, ainsi qu'à l'Est de la route de Fatima.

Il s'agit là d'un aspect novateur de ce PLU en matière d'anticipation des besoins liés à l'essor démographique avec une réponse adaptée et immédiate en matière d'emplois. Il s'agit aussi d'apporter une réponse pour les entreprises souhaitant s'implanter dans la ville, ou se délocaliser en fonction de la nature de leur activité. Tel est le cas de la Centrale à béton implantée provisoirement en zone d'habitat, son implantation en zone industrielle répond parfaitement à son activité.

De même, la création d'une zone d'activités commerciales en entrée de ville, participera à garantir les besoins en commerces et services de la population attendue à moyen terme et à long terme.

Plusieurs zones AU sont à distinguer sur le territoire de Saint-Laurent-du-Maroni :

- Les zones à urbaniser à court terme « mixtes » destinées à recevoir de l'habitat, des activités de proximité et les équipements induits (1 AUa, 1 AUb, 1AUC). L'ouverture de ces zones à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble approuvée par la commune ; Il convient de noter que la majeure partie de ces zones sont dans la ZAC St Maurice ainsi qu'en bordure de celle-ci, rue Paul Castaing (1AUa et 1AUb). La zone 1AUC se situe à l'est du CD11. Les voies d'accès sont carrossables et desservent des installations existantes. Dès lors que les voies seront adaptées à la circulation, les terrains situés « en second rideau » de cette voie départementale pourront faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble. Ces terrains sont également raccordables au secteur classé en UCa. Les réseaux seront à la charge des constructeurs.
- La zone à urbaniser à court terme destinée au tourisme et aux loisirs, située en bord de fleuve dont la réalisation est conditionnée à un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les zones à urbaniser à court terme vouées à recevoir des activités économiques à vocation commerciale, artisanale et industrielle. L'ouverture de ces zones à l'urbanisation se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et voies de desserte ;
- Les zones à urbaniser long terme qui permettront à terme le développement des zones d'habitat et d'activités économiques (2 AU). L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions réglementaires qui différencient les zones dénommées 1AU sont les suivantes :

Pour 1AU a, 1AUb, et 1AUC, il s'agit d'une part des règles relatives à l'emprise au sol et à la hauteur et d'autre part des conditions d'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, pour les secteurs 1AUa et 1AUb il est nécessaire de procéder à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble et pour 1AUC, l'urbanisation se réalisera au fur et à mesure des équipements implantés dans la zone.

Pour la zone 1AUX décomposée en 2 secteurs, il s'agit du type d'activité économique : le secteur 1AUXa, sa destination concerne l'industrie, l'artisanat, le commerce. Pour la zone 1AUXb, sa destination est essentiellement commerciale.

Pour la zone 1AUI, sa destination est essentiellement liée aux constructions ou installations liées au tourisme et aux loisirs.

Justification du zonage des zones AU

Les zones 1AUa - 1AUb -1AUc

Objectifs de la zone

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

Justification du règlement

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

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

L'article 1 interdit, d'une manière générale, les constructions et installations qui, de par leur nature, leur aspect ou leur importance, ne s'intègre pas en milieux urbains ou engendreraient des nuisances pour les habitants, tels que les activités industrielles ou artisanales, les décharges ou autres tours ou antennes.

En revanche, l'article 2 permet une grande variété d'occupations et d'utilisations du sol dès lors qu'elles sont compatibles avec un environnement urbain. Le règlement autorise diverses vocations et destinations des constructions afin de favoriser la mixité des fonctions recherchée dans une centralité de quartier. Sont donc compatibles avec la vocation de ces zones, l'ensemble des constructions à usage d'habitation, d'activités commerciales, de bureaux, d'hôtellerie, ainsi que les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (équipements scolaires, périscolaires, de loisirs, sportifs et culturels,...).

Correspondant à une zone urbaine dense, le règlement favorise la constitution d'un tissu homogène. Ainsi, le règlement rend possible la constitution d'un front bâti, en alignement sur l'espace public. Toutefois, l'observation d'un recul supérieur ou égal à 3,00 m par rapport aux voies est aussi envisagée.

De plus, dans le souci de préserver des voies agréables et lumineuses, obligation est faite, pour les constructions de plus de deux niveaux qui présenteraient des attiques au dernier niveau, de positionner la façade en retrait au minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement sur le domaine public.

Dans la bande des 15 mètres, outre l'obligation de respecter un recul minimal dans le cas de la présence d'un bâtiment construit à moins de 3 mètres de la limite séparative latérale et ayant des pièces principales qui y prennent jour, 2 possibilités sont offertes :

- soit, dans le souhait de proposer un front bâti homogène, une implantation de la construction d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- soit, afin de ménager un passage piéton ou automobile vers l'intérieur de la parcelle, une implantation de la construction en retrait de l'une des 2 limites séparatives latérales avec un recul supérieur ou égal à 3,00 m.

Au-delà de la bande des 15 mètres, les règles d'implantation permettent de limiter la constructibilité à la seule possibilité d'y bâtir des constructions de petites dimensions.

Les possibilités de densification sont confirmées par les règles de hauteurs autorisant des constructions relativement hautes sur rue, limitées à 13,00 m à l'égout et 16,00 m au faîtage, pour 1AUa et 1AUc.

L'ensemble des règles édictées dans l'article 11, concourt à conférer un caractère urbain aux constructions réalisées en zone 1 AUa.

De même, il est nécessaire d'intégrer des éléments de confort ou d'évolutions liées au développement durable et à une vision écologique, tels que l'intégration de panneaux photovoltaïques, de chauffe-eau solaires, ...

La zone 1 AUb -

Délimitation de la zone et justification du zonage

Les zones 1AUb correspondent à des espaces à vocation principalement résidentielle la ZAC Saint-Maurice ainsi qu'au secteur d'aménagement du centre éducatif scolaire à proximité de la zone des Malgaches.

Au sein de la ZAC Saint-Maurice, la délimitation des zones 1 AUb correspond au périmètre de la ZAC duquel ont été déduites les zones 1 AUa.

La zone 1AUb Malgaches Nord correspond à un secteur voué à la réalisation d'un centre éducatif scolaire.

Justification du règlement

L'ensemble des zones 1 AUb est intégré dans le périmètre de la ZAC Saint-Maurice et viennent en accompagnement des 3 espaces de centralité. Il s'agira de secteurs urbains denses à vocation essentiellement résidentielle, dans lesquels seront positionnés des équipements sportifs, scolaires, récréatifs, ...

Le règlement de la zone 1 AUb se rapproche de celui de la zone UB.

L'article 1 interdit d'une manière générale, les constructions et installations qui, de par leur nature, leur aspect ou leur importance, ne s'intègrent pas en milieux urbains et peuvent engendrer des nuisances sur leur environnement ou pour les habitants telles que les activités industrielles ou artisanales, les décharges ou autres tours ou antennes.

En revanche, l'article 2 permet une grande variété d'occupations et d'utilisations du sol dès lors qu'elles sont compatibles avec un environnement urbain. Le règlement autorise diverses vocations et destinations des constructions afin de favoriser la mixité des fonctions facilitant la vie quotidienne dans les quartiers.

Dans le souhait de constituer des quartiers urbains et denses, l'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique demeure faible, seul un recul minimal de 3,00 m est imposé. De même, la possibilité d'implanter les constructions sur les limites séparatives latérales est offerte, sans pour autant interdire la possibilité d'observer un recul soit par rapport à l'une ou aux 2 limites séparatives.

En zone 1 AUb, l'implantation des constructions dans la bande des 15,00 m est privilégiée afin de préserver les fonds de parcelles libres, verts, ombragés et frais. Cette volonté est rendue possible grâce à l'application de l'article 10 où la hauteur des constructions, au-delà de la bande des 15,00 m, devra être inférieure à 4,00 mètres à l'égout et 7,00 mètres au faîtage.

Les possibilités de densification sont confirmées par les règles de hauteurs autorisant des constructions relativement hautes sur rue, limitées à 9,00 m à l'égout et 12,00 m au faîtage. Au contraire, dans l'objectif de préserver des jardins en fond de parcelles, les constructions autorisées au-delà de la bande des 15 mètres, sont limitées à 4,00 m à l'égout et 7,00 m au faîtage.

L'ensemble des règles édictées dans l'article 11, concourt à conférer un caractère harmonieux et cohérent aux constructions réalisées en zone UB.

De même, il est nécessaire d'intégrer des éléments de confort ou d'évolutions liées au développement durable et à une vision écologique, tels que l'intégration de panneaux photovoltaïques, de chauffe-eau solaires, ...

En termes de stationnement, des prescriptions différenciées en fonction de la forme urbaine ont été adoptées : faciliter une densification urbaine en autorisant une seule place de stationnement par logement, mais imposer 2 places de stationnement par opération groupées.

La zone 1 AUx - futur secteur d'activités économiques - urbanisation à court terme

Objectifs de la zone

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

Justification du règlement

Le règlement instauré sur la zone 1AUx favorise l'implantation d'activités économiques ; Le règlement de la zone 1AUx se rapproche de celui de la zone UX.

Les articles 1 et 2 permettent de réglementer la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol et de conforter la vocation économique des zones. L'ensemble des activités commerciales, artisanales, de bureaux, les constructions ayant fonction d'entrepôt, les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées pour 1AUxa. Les activités commerciales concernent la zone 1AUxb.

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

Concernant l'assainissement des effluents non domestiques, des eaux industrielles, des prescriptions particulières sont édictées dans l'article 1 AUx-4. De même, chaque acquéreur devra mettre en place les dispositifs de traitement et de stockage nécessaires liées à son activité afin d'assurer la protection du milieu aquatique.

Conformément aux dispositions générales du règlement, la règle de superficie minimale des parcelles s'impose en cas d'absence de réseau collectif d'assainissement. En l'occurrence, la zone 1 AUx bénéficiera à terme, de la desserte par le réseau d'assainissement collectif.

Les règles d'implantation des constructions par rapport au domaine public et par rapport aux limites séparatives répondent à des logiques de fonctionnement des zones d'activités économiques, à des impératifs de sécurité et traduisent des morphologies existantes. Ainsi, un recul minimum de 5,00 m est imposé par rapport aux voies et aux limites séparatives.

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

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

Pour les constructions à usage de dépôt ou industriel, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12,00 m à l'égout de toiture 15,00 m au faîtage. Il est précisé pour les 2 secteurs de la zone 1AUx, une règle de hauteur pour les bâtiments de type superstructure limitée à 25 m.

En matière de stationnement, il est prévu :

- Pour les constructions à usage de bureau, activité tertiaire : 25 m² d'espace de stationnement pour 30 m² de surface de plancher ;
- Pour les locaux à usage industriel et artisanal, il est exigé 25 m² d'espace de stationnement pour 60 m² de surface de plancher ;

Cette disposition permettra de bien cadrer l'occupation des surfaces non dédiées à la construction et d'offrir des espaces suffisants compte tenu du type d'activités.

La zone 1 AUtl -secteur d'urbanisation à court terme dédié au tourisme et aux loisirs

Délimitation et objectifs de la zone

La zone 1AUtl est une zone à urbaniser à court terme à vocation touristique et de loisirs.

2 sites ont été retenus pour ce classement : le site de la Pointe Balaté et le site en bord de fleuve au village Saint-Jean.

Ils ont la particularité commune d'être en bord de fleuve et de faible superficie, dans un cadre naturel exceptionnel pour le premier et dans un cadre patrimonial et historique pour le second.

Objectifs de la zone

- Renforcer l'offre touristique de la commune ;
- Préserver une certaine qualité de l'aménagement de ces espaces afin d'assurer leur intégration dans l'environnement ;

- Mettre en valeur ces sites, en permettant des constructions et installations spécifiques. Le site de la Pointe Balaté participera à la diversification de l'offre hôtelière dans un secteur intégré dans un circuit touristique lié à la requalification des berges et à la création du 'Centre culturel des Rives du Maroni », le site de Saint-Jean fera l'objet d'une réhabilitation et mise en valeur du bâtiment lié à l'administration pénitentiaire et faisant partie du patrimoine historique et culturel de l'époque du bagne.

Justification du règlement

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

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

L'article 13 intègre un ratio de 10 % espaces verts/espaces construits, une disposition qui permettra de préserver le caractère naturel notamment pour la Pointe Balaté.

La zone 2 AU - secteur d'urbanisation à long terme

Délimitation de la zone et justification du zonage

La zone 2 AU correspond à un espace à caractère naturel à la périphérie duquel les équipements et la viabilité sont insuffisants pour desservir les constructions à implanter. Ces espaces sont mobilisables à moyen ou long terme dans la mesure où leur ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Sont classés en zone 2 AU, 3 secteurs à proximité de zones à urbaniser à court terme.

Cette mesure traduit la volonté communale de renforcer les capacités d'accueil tout en échelonnant dans le temps le développement urbain sur le territoire de Saint-Laurent-du-Maroni. Leur nature permet par ailleurs de privilégier des opérations correspondant à des besoins précisément identifiés, soit en terme de production de logements (et équipements d'accompagnement), soit en matière d'activités économiques, en fonction des capacités des collectivités à réaliser les équipements de viabilité.

Il s'agit de :

- **la zone 2AU Nord RN 1 de 154 hectares.** La délimitation de ce secteur, situé en second rideau de la route de Fatima et de la RN1 a été définie, pour répondre aux besoins en foncier pour d'éventuelles implantations industrielles en lien avec le projet d'Opération d'Intérêt National porté par l'Etat ou en lien avec le développement des échanges économiques avec l'Etat voisin, affirmant ainsi la position de la ville dans un contexte transfrontalier.
- **La zone 2 AU Nord RN 1 / Fatima, 37 hectares.** Cette zone correspond, pour sa partie Sud, implantée au Nord de la rangée de parcelles desservies par la RN 1, à un secteur d'urbanisation spontané et illégal. Le classement en 2 AU est justifié par la nécessité d'envisager à moyen terme une restructuration urbaine au travers de l'élaboration d'un aménagement d'ensemble porté par l'EPAG.
- **La zone 2 AU à proximité de la ZAC Saint-Maurice, côté est de Paul Castaing d'une superficie de 36 hectares.** La délimitation de cette zone s'étend sur des espaces exondés situés en continuité directe du futur pôle urbain de la ZAC Saint-Maurice. Cette zone constitue un foncier mobilisable intéressant permettant de répondre aux besoins de développement urbain ;

Objectifs de la zone

- Soutenir dans le temps la dynamique économique induite par un positionnement de la ville comme fédérateur de l'Ouest de la Guyane.
- Permettre la restructuration des secteurs d'habitat spontané par la programmation de la réalisation future des réseaux et l'organisation de ces espaces basée sur des projets d'aménagement d'ensemble planifiés.

Justification du règlement

L'ouverture à l'urbanisation se réalisera par une révision de PLU. Les articles 6 et 7 sont règlementés. Ils devront être complétés par d'autres dispositions réglementaires permettant de réaliser des aménagements de qualité.

Les choix relatifs aux zones agricoles

Il s'agit dans ce PLU révisé d'apporter des modifications conséquentes sur ces zones, établies sur la base du diagnostic agricole, du recensement agricole 2010 et des ateliers publics de l'agriculture organisés en octobre 2012, éléments intégrés dans le présent rapport.

La zone agricole est une zone protégée destinée à pérenniser et développer la valeur agronomique et biologique des espaces. Elle vise également à protéger et exploiter le potentiel économique du sol et du sous-sol. Dans ce cadre, les zones agricoles de Saint-Laurent-du-Maroni intègrent, d'une part, les espaces cultivés, et d'autre part, ceux présentant un potentiel agronomique dont la situation permet l'accessibilité. Il est à noter également l'importance du maintien des espaces traditionnels agricoles de la commune, qui présentent une sensibilité particulière du point de vue paysager.

La zone A n'autorise que les constructions et occupations du sol directement liées à une activité agricole (y compris les activités agro-touristiques).

Délimitation de la zone et justification du zonage

La délimitation des zones est basée sur la présence d'une activité agricole existante ou la connaissance de demande ou de projets, sur l'analyse des valeurs agronomiques du sol (lorsque la donnée est disponible et connue), le relief, l'accessibilité et la proximité de pôles de vie.

La commune a retenu 2 grands secteurs sur lesquels elle souhaite qu'une activité agricole puisse être pérennisée ou initiée : le secteur Ap dédié à une agriculture de production intégrant les activités d'agrotourisme et le secteur Azs correspondant aux 5 zones de Droit d'usage collectif existant par arrêté préfectoral et joints en annexes du présent PLU.

Objectifs de la zone

- Accompagner la croissance démographique et le développement urbain par un renforcement de l'économie saint-laurentaise en organisant et valorisant l'exploitation agricole ;
- Pérenniser la vocation agricole des secteurs faisant l'objet d'une mise en valeur agricole (RD 9, les cannes de Saint-Maurice, le Plateau des Mines, Paul Isnard, RN1, Sparouine, route d'Apatou) ;
- Encadrer l'agriculture de subsistance en reconnaissant les abattis ;

Justification du règlement

Le règlement instauré sur les zones A recherche la mise en valeur agricole de ces espaces et, en ce sens, régit strictement leur constructibilité. En cela, les articles 1 et 2 contiennent des dispositions particulièrement détaillées.

Ainsi, Le règlement précise, dans son premier article, que toutes constructions et installations pouvant porter atteinte à la vocation agricole de la zone, sont interdites.

Le règlement encadre de façon stricte, les nouvelles constructions ou installations tant pour le secteur Ap que pour le secteur Azs, ainsi que l'extension des constructions existantes, en fixant une limite à la surface de plancher prenant en compte l'existant dans le calcul fixé.

La zone agricole permet les activités liées à l'agrotourisme issues de l'exploitation, encadre l'implantation des annexes, permet l'implantation des carbets qui constituent une spécificité en matière de mode de construction.

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

Les installations ou annexes sont définies : il s'agit d'abris ou carbets (abris en bois sans mur), afin d'éviter toute confusion sur les types d'occupations.

Dans le secteur Ap, la transformation des abris ou annexes, en maison d'habitation, est possible dès lors que cette transformation a pour objectif le logement des agriculteurs sur leur lieu d'exploitation. Les enquêtes de terrain ont, en effet, démontré, l'évolution ou le « durcissement » de ces abris, sur certains secteurs.

Pour le secteur Azs, seules sont autorisées les installations légères sans murs, à condition que les toitures soient végétalisées et qu'elles respectent le milieu naturel, et ce, en compatibilité avec les arrêtés préfectoraux autorisant la chasse, pêche, cueillette.

Afin de faciliter les déplacements liés à l'activité agricole, l'emprise minimale des voies est fixée à 10,00 m.

En l'absence de réseau public il sera envisageable d'avoir recours à un système de production privée d'eau potable, à partir du moment où celui-ci est autorisé par l'autorité sanitaire.

Dans le cas où des nouvelles constructions seraient amenées à être réalisées dans la zone agricole, des reculs importants sont imposés :

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

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

Les choix relatifs aux zones naturelles

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

Les zones naturelles sont déclinées comme suit :

- La zone naturelle préservée en raison de son simple caractère naturel ou placée sous mesure de sauvegarde pour des motifs de sensibilités paysagères, environnementales, ou présentant les caractéristiques d'une trame verte et bleue, véritable continuum écologique (N) ;
- La zone dite forestière couvrant les forêts soumises au régime forestier et présentant des potentiels liés à l'exploitation forestière (Nf) et les espaces forestiers de loisirs (Nfl) ;
- Les espaces naturels dédiés au tourisme, loisirs, culture (Ntlc).

Les zones N

Délimitation de la zone et justification du zonage

D'une manière générale, la délimitation des zones naturelle s'est appuyée sur le travail réalisé par l'ONF traduit dans la Directive Régionale d'Aménagement de la Région Nord Guyane, l'expertise sur les espaces naturels menée dans le cadre de la révision du SAR et la prise en compte des espaces protégés.

Ainsi, les zones N comprennent :

- Les espaces du Domaine Forestier Permanent (trame spécifique apposée au zonage) en série d'intérêt écologique et des périmètres de protection des milieux ;
- Les espaces naturels protégés au titre des ZNIEFF de type 1 et 2 (hormis la ZNIEFF de type 2 portant sur les massifs Lucifer et Dékou-Dékou) et du site naturel inscrit des chutes et de la crique Voltaire ;
- Les espaces naturels sans qualité particulière au regard des sites et des paysages mais dont le seul caractère naturel justifie à les classer en zones N afin de préserver un environnement préservé et des espaces de respiration au sein des espaces urbains ;
- Les vastes zones basses et humides impropres à l'urbanisation et dont la préservation joue un rôle primordial dans le fonctionnement hydraulique des bassins versants.
- Un continuum écologique au sud de l'axe RN1, entre la zone UA et Ap.

Objectifs de la zone

- Protéger les milieux naturels qu'il s'agisse d'espaces protégés en raison de valeurs écologiques connues, de paysages ou sites remarquables participant à l'identité du territoire, de ripisylves, zones basses et humides jouant un rôle dans le fonctionnement hydraulique ou encore d'espaces simplement naturels ;
- Préserver des « poumons verts » au sein des zones urbaines afin d'offrir un cadre de vie attractif ;
- Proposer la mise en valeur touristique, ludique et récréative des zones basses et humides dont la préservation est primordiale dans le fonctionnement hydraulique des bassins versants.
- Créer un continuum écologique au sud de l'axe RN1, entre la zone UA et Ap.

Justification du règlement

La mise en œuvre des prescriptions liées à ce zonage permettra la protection et la préservation du patrimoine naturel. Ces espaces sont voués à demeurer inconstructibles.

Seuls les articles relatifs aux occupations des sols interdites (art.1) et autorisées (art.2), aux conditions de desserte et d'accès (art.3) et les articles obligatoires (art. 6 & 7 des secteurs Nf et Nfl) ont été réglementés.

L'article 2 indique que les seules constructions autorisées sont les installations et les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que des dispositions soient prises pour qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié.

Les zones Nf et Nfl

Délimitation de la zone et justification du zonage

La délimitation des zones Nf est basée sur la prise en compte :

- Des espaces du Domaine Forestier Permanent indicés en série de production (secteurs dédiés à la production de bois d'œuvre et autres produits forestiers), en série d'usages (secteurs dans lesquels peut s'exercer les droits d'usages par les populations tirant traditionnellement leurs moyens de subsistance de la forêt) et en série « à définir » (secteurs situés au Sud du DFP) ;
- Les zones Nfl correspondent à des espaces forestiers dont la composition et la nature ainsi que la proximité avec les zones urbaines, en font des secteurs dont le potentiel touristique et récréatif peut être mis en valeur par l'aménagement de sentiers et de petits équipements de loisir. Les zones Nfl, zones forestières destinées à l'accueil du public, correspondent aux 3 forêts urbaines des Malgaches, Saint-Maurice et Saint-Jean, ainsi qu'un secteur de 14 ha situé en partie sud de la commune.

Objectifs de la zone

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

Justification du règlement

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

Sous certaines conditions particulières, l'article 2 autorise, en zone Nf, les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat ainsi que la fonction d'entrepôt à condition qu'elles soient liées à la vocation forestière de la zone ;

En zone Nfl, sont autorisés les déboisements et défrichements liés aux activités touristiques.

En zone Nf et Nfl, l'implantation de constructions à usage d'habitation est autorisée sous conditions.

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute installation nouvelle requérant l'eau potable ; en cas d'absence de réseau public, notamment camp Voltaire, un système privé de production peut être installé sous réserve d'être autorisé par l'autorité sanitaire. L'évacuation des eaux usées doit également être prévue vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur.

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

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

L'article 11 rappelle les règles générales d'insertion des constructions dans le milieu environnant.

La zone Ntlc

Délimitation de la zone et justification du zonage

La zone Ntlc est située au nord de la commune à proximité de Paddock sur les berges du Maroni. De faible emprise, elle fait partie de la réflexion engagée en vue de la requalification des berges.

Objectifs de la zone

-Permettre une mise en valeur touristique et de loisirs en lien avec le périmètre AVAP situé à proximité.

Justification du règlement

Le règlement encadre strictement les constructions sur la zone : constructions à usage de tourisme, de loisir, de sport, de découverte de la nature, les équipements publics et les parcs de stationnement liés à ces installations à condition qu'elles respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- o qu'elles soient ouvertes au public ;
- o qu'elles ne soient pas de nature à compromettre le caractère et la qualité des lieux, en particulier au niveau de leur intégration dans les sites ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition que :
 - o la construction constitue le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité liée à la vocation touristique et de loisirs autorisée sur la zone et soit située à proximité de celle-ci ;

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

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

L'article 11 rappelle les règles générales d'insertion des constructions dans le milieu environnant.

LES TRAMES UTILISEES DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les choix relatifs aux secteurs de risque inondation

SECTEUR DE RISQUE INONDATION	SUPERFICIE EN HECTARES	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
TOTAL	13 673	2,83 % du territoire communal

Conformément à l'article R 123-11 du code de l'urbanisme : « (...) Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : (...) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; (...) ».

Le territoire communal est concerné par un Atlas des Zones Inondables. Un recensement actualisé et plus précis des aléas inondation a été réalisé à l'échelle de la ville de Saint-Laurent et son extension vers Saint-Jean à travers une étude hydraulique menée par Sogreah en 2009. Les cartes du projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui ont été dressées à l'appui de ce recensement sont un outil technique de gestion et de connaissance, qui n'a pas encore de valeur légale, mais qui permet pour tout projet, de signaler le niveau de risque. Chaque article du règlement mentionne dans l'article 2 que les constructions doivent prendre en compte ce risque inondation. Ainsi, chaque pétitionnaire est informé à la fois sur les documents graphiques (le risque est mentionné avec une trame spécifique) ainsi que dans les dispositions réglementaires.

Le PLU de Saint-Laurent prend donc en compte, en termes de zonage comme en termes réglementaires, les risques inondation contenus dans ces documents de connaissance du risque inondation et ce, selon leur périmètre et échelle d'investigation. Ainsi, la représentation du risque et sa prise en compte respectent le principe de primauté du document le plus précis.

En termes de zonage, le document graphique du règlement du PLU fait apparaître les secteurs de risque inondation par une trame (semis de points bleus) se superposant aux zones U, AU, A et N. La délimitation de ces secteurs de risque inondation correspond pour la ville de Saint-Laurent et son extension vers Saint-Jean au projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (zones rouges, zones bleues et zones bleues indicées) et pour le reste du territoire communal, à l'Atlas des Zones Inondables (zones rouges et zones bleues).

En termes réglementaires, des dispositions particulières se trouvent dans les dispositions du règlement du PLU, à l'article 2 des zones considérées.

Les choix relatifs aux secteurs de mines et carrières

Les zones dédiées aux secteurs d'exploitation de mines figurent avec une trame spécifique (hachures noires) dans les documents graphiques et ce conformément aux prescriptions données par le SDOM.

Les secteurs de mines sont classés en zone N ou Nf. Après exploitation la remise en état devra donc être effective.

L'article 2 du règlement mentionne : « L'exploitation de carrières faisant l'objet d'une autorisation et figurant avec une trame spécifique dans les documents graphiques ». Ceci permet une parfaite cohérence entre les pièces opposables du PLU et un encadrement de l'utilisation des sols.

Les zones dédiées aux secteurs d'exploitation de carrière figurent avec une trame spécifique (hachures noires) dans les documents graphiques et ce conformément aux prescriptions données par le SDC.

Les secteurs de carrières sont classés en zone N ou Nf. Après exploitation la remise en état devra donc être effective.

Les choix relatifs aux secteurs du Domaine Forestier permanent

La même démarche a été retenue pour indiquer le Domaine Forestier Permanent, dont les périmètres s'imposent au PLU.

Ainsi, le DFP apparaît avec une trame spécifique sur les secteurs concernés, superposées au classement en zone naturelle voire agricole.

Les choix relatifs au secteur de nuisance

Un emplacement réservé a été reconduit pour le centre de stockage des déchets.

Autour de cet emplacement, une trame spécifique a été apposée afin de mentionner le secteur de « protection contre les nuisances ». Cette disposition permettra d'éviter l'installation et l'occupation de quelque nature que ce soit.

Les trames choisies pour les secteurs mentionnés dans ce chapitre permettent une bonne lisibilité et information de tout risque, nuisance, ou gestion spécifique.

Section 4 : exposé des motifs des changements apportés

La présente révision du P.L.U. engagée le 29 juin 2012 apporte de nombreux changements au document approuvé le 19 mars 2012, listés ci-après, notamment le découpage en zones relatifs aux zones agricoles et naturelles, ainsi que les zones à urbaniser à vocation activités.

Il convient de préciser que le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas fait l'objet de grandes modifications tant sur les 4 objectifs définis, que sur les mesures préconisées, à l'exception de la problématique agricole qui précise les grands items de cette thématique issus de la concertation publique et du recensement agricole et des actions en termes d'habitat concourant à la définition d'une politique de l'habitat.

Un document nouveau est intégré, issu du Grenelle 2, il s'agit des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent d'engager la commune dans un urbanisme de projets. Ce document met en évidence les éléments programmatiques tant pour les opérations de logements que pour les équipements et les infrastructures de desserte. Le contenu sera détaillé ci-après.

Le Rapport de présentation

Les compléments apportés ont pour objectif d'étayer les éléments d'analyse permettant de cadrer l'évolution démographique attendue (avec indication des estimations 2010 et recensement Insee) et de fixer les objectifs et la programmation mise en œuvre en matière de besoins des populations tant en ce qui concerne les équipements que les logements. Un tableau intégrant les opérations connues avec leur échéancier a été intégré dans le présent rapport et repris dans les O.A.P.

- L'intégration des études habitat (Urbanis, Gret, Audeg) permet de mieux quantifier les besoins en logements notamment pour éradiquer le phénomène de l'habitat illégal, mais aussi insalubre. Sur ce sujet, la localisation des parcelles insalubres en centre ville permet de mettre en évidence un potentiel foncier de 3 hectares en partie centrale de la commune.
- Les premiers éléments d'analyse, issus d'une étude Audeg sur le lien urbanisme/transports et déplacements, permettent de bien mesurer les secteurs utiles d'intervention et la nécessité de liens inter-quartiers, ainsi que les besoins en équipements et services au regard des opérations de constructions engagées.
- Le volet agricole apporte une connaissance fine de ce secteur économique tant en termes d'implantation et d'occupation, que de projets. Le recensement agricole 2010 commenté par la DAAF, est intégré dans sa totalité. De même que les ateliers publics de l'agriculture, qui ont été dans cette procédure de révision, un outil utile à la concertation publique et à l'analyse de la situation agricole.
- Le projet de SDOM dont la procédure est arrivée à son terme, est également intégré dans ce PLU, et les secteurs de mines apparaissent non plus en secteur spécifique mais en trame spécifique.
- Le projet de déviation ou voie de contournement ne figurent que dans les OAP, en l'absence d'études géotechniques et d'opportunité. Ce projet devra en effet, faire l'objet de précisions permettant de le classer en faisceau d'étude (arrêté préfectoral nécessaire) ou emplacement réservé. En l'état actuel des connaissances et considérant que divers tracés ont été émis en 2009 en lien avec le projet de pont sur le Maroni, il conviendra, dès lors que le projet sera connu comme prioritaire, de le traduire réglementairement. Le tracé proposé dans les O.A.P. sera affiné par une prise en compte approfondie des enjeux environnementaux y compris les risques liés à l'inondation à l'occasion d'études spécifiques.

Il convient de préciser que ce projet de création d'infrastructure routière aura tout son sens avec le développement programmé des secteurs d'habitat et de zones économiques. En effet, des principes de tracés figurent dans les OAP et montrent l'articulation à créer entre les quartiers desservis et l'infrastructure « de contournement ».

Cette voie permettra en effet de desservir les futures zones économiques. Il ne s'agit donc plus d'une infrastructure qui limite l'enveloppe urbaine, mais plutôt d'un axe qui donne à la ville agglomérée son

caractère urbain avec des dessertes appropriées selon son utilisation : poids lourds, véhicules particuliers, véhicules de livraison, ... Une étude de calibrage de cet ouvrage reste donc à engager.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document a été complété par les orientations spécifiques en matière agricole, en vue d'une traduction dans les documents graphiques du règlement. Ainsi, agriculture de production et agriculture de subsistance figurent très clairement dans ce PLU. Ceci sera traduit par la création deux secteurs dans les documents graphiques du règlement. Les modifications apportées sur cette thématique, correspondent aux termes de la délibération fixant les objectifs de la présente révision.

Il a été rajouté les éléments suivants afin de compléter les orientations définies :

- équipement des zones d'activités en numérique (projet data center),
- création d'une zone commerciale en entrée de ville pour répondre aux besoins des populations en matière d'offre commerciale et compléter l'armature économique,
- les orientations agricoles
- l'électrification de la zone du Plateau des Mines compte tenu du type d'exploitations sur ce secteur.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les berges du Maroni ont fait l'objet de nombreuses études depuis 1999, le schéma de principe de requalification de celles-ci propose une réflexion de l'aménagement en séquences : naturelle, urbaine, portuaire, ... ceci est donné à titre indicatif afin d'engager des études opérationnelles intégrant une vision d'ensemble de ce linéaire fluvial, véritable façade et vitrine de la ville.

Sur le secteur Nord des berges, une étude va être engagée pour la programmation d'un « centre culturel des rives du Maroni ».

De même, dans le cadre de l'orientation d'une ville tournée vers son fleuve, le camp de la transportation pourra faire l'objet d'une réflexion spécifique en lien avec le site des roches bleues.

Habitat : l'opération de relogement menée sur le site des terrains Prévot met en évidence l'action engagée pour éradiquer un secteur d'habitat illégal.

Le secteur de l'hôpital : la création d'un nouvel hôpital dans le terrain d'assiette de la ZAC Saint-Maurice amène à considérer l'intérêt de mener une étude de reconversion de site sur le site actuel en centre-ville. Il est retenu l'idée d'un concours d'idées.

AVAP : la procédure engagée pour la création d'une AVAP est mentionnée dans ce document, compte tenu de son importance en termes d'incidences réglementaires pour le secteur central de la ville et de la prochaine mise à jour du PLU.

Principes de tracés de voiries : dans ce document, il s'agit d'indiquer des principes de voiries et non des emplacements réservés pour des secteurs de développement. Les secteurs concernés sont : la zone 2AU au nord de la commune, la zone 2AU à l'est de la ZAC, le secteur de la route de Saint-Jean, la ZAE dans la perspective du projet de voie de contournement.

L'indication de sites (3) potentiels pour le futur cimetière en raison des limites de capacité de celui qui existe en zone urbaine. Des études techniques devront être engagées pour définir le site dont les caractéristiques permettront la réalisation de ce projet.

La programmation des logements et les équipements : compte tenu de l'évolution démographique attendue, il convient de planifier les futures opérations de constructions ainsi que les équipements publics d'enseignement. Ceci est en lien avec l'évaluation des besoins indiqués dans le rapport de présentation. Plus de 6000 logements sont prévus à échéance 2020, soit 61% des besoins couverts à moyen terme, en zone U et 1AU.

Une étude sectorielle sur le port fluvial de l'Ouest et sur la parcelle AL207 : l'objectif est de permettre le développement de l'économie de la commune sur des secteurs jugés stratégiques de son territoire.

Un schéma de principe sur les pôles économiques et les principes de liaison, afin de bien mettre en évidence que l'armature urbaine de Saint-Laurent intègre les secteurs de développement économique à court et moyen terme.

Les documents graphiques

Les zones : les 4 types de zones sont subdivisés en secteurs selon leur vocation, les formes urbaines souhaitées, leur niveau de desserte en réseaux. Les éléments majeurs de la révision concernent les zones agricoles et les zones à vocation économique industrielle et commerciale.

- ✚ En ce qui concerne les zones agricoles : 2 secteurs définis selon la nature de l'occupation et la vocation dominante. Les Zones de Droits d'Usage Collectif définies par arrêté préfectoral font l'objet d'un classement en Azs, afin que ces zones de subsistance soient reconnues dans le PLU. Les activités d'agrotourisme font partie intégrantes des activités liées à l'exploitation agricole. Les autres secteurs sont classés en zone agricole de production (Ap) compte tenu des projets d'exploitation et des occupations actuelles. Les secteurs d'abattis sont reconnus dans cette classification. Le Carbet fait l'objet d'une définition spécifique pour être considéré comme une installation (abri) en bois sans mur et ne pas être considéré comme une construction.
- ✚ Les zones 2AU qui entouraient certains villages, ont été reconsidérées pour prendre en compte le noyau villageois et ses extensions récentes. Ces zones 2AU sont supprimées pour être remplacées soit par des zones agricoles (présence d'abattis) à Terre Rouge et une partie de Saint-Jean, soit urbaine pour le village de Jérusalem et Sparouine, soit 1AU pour le village Saint-Jean.
- ✚ La zone 2AU en partie Est du RD 11 a été reclassée en zone 1AU compte tenu des voies de desserte existant à proximité et du caractère partiellement occupé du secteur.
- ✚ La zone 2AU en bordure de la rue Paul Castaing a été reclassée en 1AU compte tenu des études en cours pour la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble et de l'accès aux réseaux à court terme (dans le cadre de la réalisation de la ZAC).
- ✚ La zone Uf dédiée à l'aérodrome a été redécoupée côté Est de la piste, pour tenir compte des constructions liées au collège, qui intègrent la zone UB.
- ✚ Les zones économiques sont classées en zone urbaine UX lorsqu'elles sont occupées et desservies (cas de la ZAE), et 1AUX (cas au nord de la RN1 et carrefour Margot) si les réseaux doivent être confortés. Intégration dans le plan de découpage en zone d'une zone essentiellement commerciale en entrée de ville au carrefour Margot.
- ✚ La zone NI du PLU approuvé, qui figurait sur les berges du Maroni a été remplacée par l'intégration de ce linéaire aux zones limitrophes avec superposition de la trame liée au risque inondation, à l'exception du secteur au nord de Paddock figurant en zone naturelle à vocation tourisme, loisirs, culture et la Pointe Balaté figurant en zone à urbanisée à vocation tourisme et loisirs (1AUtl) et conditionnée à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble.
- ✚ Déviation : suppression de l'emplacement réservé, dans l'attente d'études techniques approfondies ou d'éléments de connaissance supplémentaires apportés par le maître d'ouvrage de cette infrastructure. Toutefois, un tracé indicatif est mentionné dans le document O.A.P.
- ✚ Les secteurs de mines, DFP, et secteurs de nuisances : ces tracés ne font plus l'objet d'un classement en zones mais apparaissent avec une trame superposée au zonage. Le périmètre du DFP a été « recalé » conformément aux documents graphiques transmis par le gestionnaire de ces espaces. Le secteur de nuisance situé à proximité du site ISDnD a été transmis par le maître d'ouvrage de ce site.
- ✚ Les secteurs de risques naturels sont inchangés dans l'attente du PPRI approuvé.
- ✚ La création d'une trame verte et bleue se traduit par un continuum écologique classé en zone N à l'Est de la zone UA jusqu'à la forêt des Malgaches. En conséquence la zone 2AU qui existait au nord ouest de la forêt des Malgaches a été reclassée en 1AU pour la partie exondée et N pour la partie inondable.
- ✚ Quant aux emplacements réservés qui figurent sur les planches graphiques : l'emplacement réservé pour la déviation a été supprimé dans l'attente d'études techniques, 2 autres ont été créés à la demande de l'ONF afin d'éviter toute occupation sur ces accès aujourd'hui calibrées comme des pistes forestières. Les autres emplacements sont inchangés dans leur libellé, certains ont été revus en termes d'emprise.

Les dispositions réglementaires

➤ Sur la forme :

Le règlement a été allégé de toutes les dispositions générales pour lesquelles, à chaque règlement de zone, il convenait de se reporter. Cette lecture participait à la complexité de celui-ci. Chaque règlement de zones établit donc toutes les dispositions dont il faut tenir compte, systématiquement.

De même, le rappel des articles du code de l'urbanisme a été supprimé, ceci ne constituant pas un chapitre obligatoire dans la rédaction du règlement et considérant, par ailleurs, les nombreux changements du code issus du Grenelle 2 et de ses décrets d'application actuellement en cours.

➤ Sur le fond :

Pour toutes les zones urbaines : les articles 1, 2, 3, 4, 6, 7 sont systématiquement rédigés. Le COS n'est pas réglementé, en revanche les règles de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol permettent de définir les formes urbaines souhaitées.

Pour les villages, il a été défini une distance entre les constructions, bien que celles-ci ne fassent pas partie de parcelles en raison de l'usage collectif du sol. Il a été distingué un secteur différent pour Paddock, en raison de sa desserte en assainissement collectif.

Les règles de stationnement sont allégées notamment en zone urbaine, afin de ne pas bloquer des opérations de constructions.

Les zones 2AU intègrent les règles d'implantation des constructions (articles 6 et 7) dans l'attente d'une prochaine modification ou révision de PLU, procédure qui viendra compléter les dispositions fixées.

Les zones 1AU (1Aua, 1Aub, 1Auc, 1AUx) sont réglementées pour pouvoir intégrer, dès lors qu'elles seront construites, les zones urbaines de même vocation.

La zone 1AUtl, créée à l'occasion de cette révision, est essentiellement à vocation tourisme et loisirs. Aucune zone urbaine avec cette vocation n'a été déterminée dans le cadre de la présente révision.

Pour la zone agricole, les articles 1 et 2 permettent de bien cadrer les occupations autorisées. Le règlement change profondément et traduit une parfaite prise en compte de la réalité du terrain et des projets recensés.

Peu de changements, pour la zone naturelle (N, Nf, Nfl, Ntlc) afin de respecter la vocation dominante de cette zone qui couvre la majeure partie du territoire communal.

Les changements apportés en termes de consommation des espaces

Il convient tout d'abord de mentionner que la superficie totale de la commune est de 424 651 hectares et non 483 000 hectares comme mentionné dans le PLU, approuvé en mars 2012, repris du POS 2005.

Cette superficie intègre les secteurs composés des îles du Maroni qui font partie de la commune dont la superficie est de 2455 hectares.

Zones urbaines U	1852
Zones à urbaniser 1AU	585
Zones à urbaniser 2AU	238
Zones agricoles Ap	17 786
Zones agricoles Azs	12 177
Zones naturelles N	392013
Total	424651

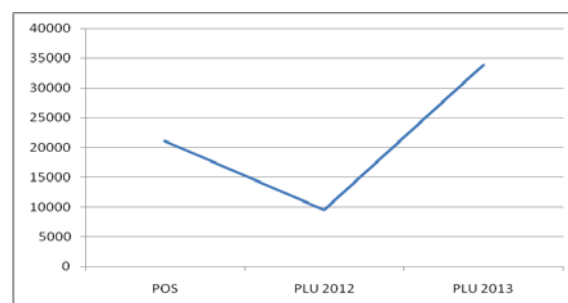
La superficie des zones urbaines établie en 2012 à 1440 hectares a été augmentée en raison de la prise en compte des occupations dans les villages classés Uv et en raison du changement de classement des espaces économiques mentionnés en 1AUe et transformés en Ux compte tenu de leur desserte et de l'évolution des implantations. La zone urbaine représente seulement 0,43% du territoire communal.

Les zones à urbaniser (1AU et 2AU) totalisent 823 hectares, on observe une diminution de 19 hectares par rapport au précédent PLU (842hectares), en raison notamment, du reclassement des zones 2AU limitrophes des villages, du changement de classement des secteurs limitrophes de la ZAC, compte tenu des dessertes en voiries réalisées. Ceci est confirmé par la superficie mentionnée dans le PLU 2012, pour les zones 2AU, établie à 525 hectares. La réserve foncière à moyen terme (2AU) est fixée dans le présent document à 238 hectares.

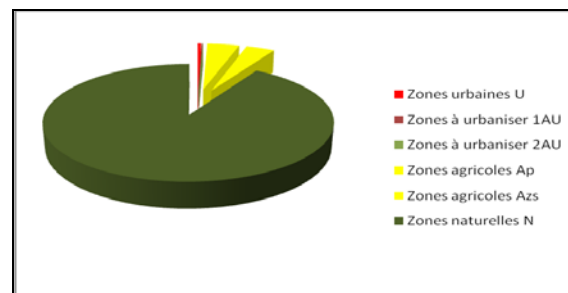
Le cumul des zones urbaines et à urbaniser permet d'établir l'emprise aménagée à vocation urbaine de la commune à 0,63% de la superficie du territoire communal.

Les zones agricoles, objet majeur de cette révision, ont été augmentées de près de 200 %. Leur superficie est établie à 29 963 hectares (9400 hectares dans le précédent PLU) dont près de 12 000 hectares concernent les Zones de Droit d'Usage Collectif définies par arrêté préfectoral et prises en compte dans le présent document au titre de la reconnaissance de l'agriculture de subsistance. Orientation figurant dans le P.A.D.D.

Si nous ne tenons pas compte du classement des zones de subsistance en zone agricole et si nous considérons les zones agricoles de production, le présent PLU prévoit un doublement de la surface dédiée à l'agriculture. Le graphique ci-après met en évidence l'évolution du classement des espaces agricoles, toutes choses égales par ailleurs, dans une période de 8 ans, depuis le POS mis en révision en 2005.



Les zones naturelles qui représentaient 97% de la superficie totale de la commune avec 471 241 hectares, ont une superficie de 392 013 hectares soit 92% du territoire communal. Ceci s'explique notamment par la suppression du secteur NI (sur les berges du Maroni) dont le classement a été reconsidéré en l'intégrant dans chaque zone contigüe, par la création d'une zone à urbaniser à vocation commerciale en bordure de la RN1, ainsi que par le classement des zones de subsistance en zone agricole.



Le projet de P.L.U. révisé, à travers la formulation du projet politique et sa traduction règlementaire, détermine l'ensemble des conditions permettant de respecter le principe d'équilibre entre :

- ✓ **Le renouvellement urbain souhaité en centre ville,**
- ✓ **Le développement urbain maîtrisé dans les secteurs péricentraux,**
- ✓ **La restructuration des espaces urbanisés grâce aux prévisions en matière de desserte en réseaux des secteurs et les plans d'aménagement demandés,**
- ✓ **La consommation modérée des espaces naturels avec des secteurs définis pour la mise en place de projets touristiques et de loisirs,**
- ✓ **La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,**
- ✓ **La sauvegarde du patrimoine remarquable grâce au projet A.V.A.P.,**
- ✓ **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat pour satisfaire les besoins actuels et futurs en matière de politiques publiques avec notamment la programmation des opérations de constructions et d'équipements à échéance 2019, la planification d'espaces d'activités économiques diversifiées,**
- ✓ **La préservation sous toutes ses formes, du milieu naturel avec notamment la création d'une trame verte et bleue, et la prise en compte des risques et nuisances figurant précisément sur les documents graphiques.**

Section 5 : Evaluation, mise à jour, modification ou révision

Article L.123-12-1 du code de l'urbanisme :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

A la suite de l'élaboration du PLU, en application de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, la commune est tenue de procéder à une évaluation du plan local d'urbanisme approuvé 3 ans auparavant, en ce qui concerne les résultats de son application au regard :

- de la satisfaction des besoins en logements,
- de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,
- de la réalisation des équipements correspondants,
- de l'impact du plan sur l'environnement.

Cette évaluation est réalisée sous forme d'un débat en Conseil Municipal, qui délibère sur l'opportunité d'une modification ou d'une révision de ce plan.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Aussi pour permettre le débat autour de cette évaluation du Plan Local d'Urbanisme, un certain nombre d'indicateurs sont identifiés et devront permettre de suivre l'évolution et les impacts du Plu dans le temps.

Les indicateurs sélectionnés sont principalement ceux qui suivent :

- 1- la satisfaction des besoins en logements sur la base des estimations portées en page 142 du présent rapport et reportés en page 20 des orientation d'aménagement programmées
- 2- la satisfaction des besoins en équipements scolaires et autres sur la base des estimations portées en page 144 du présent rapport pour les premiers et en page 21 des orientation d'aménagement programmées
- 3- la réalisation des équipements inclus dans la Zone d'Aménagement Concerté de Saint Maurice portées en en page 22 des orientation d'aménagement programmées et dont la programmation fait l'objet d'un compte rendu annuel à la collectivité.
- 4- la réalisation d'opérations aménagements au sein des zones 1AU du PLU
- 5- la valorisation des espaces agricoles et des espaces naturels de loisir

De même le PLU devra être mis à jour ou modifié pour intégrer les évolutions législatives à venir et/ou les éléments issus de nouveaux documents supra-communaux.



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane