



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GUYANE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°R03-2020-254

PUBLIÉ LE 13 NOVEMBRE 2020

Sommaire

DGA

R03-2020-11-12-008 - Arrêté DUP Centre pénitentiaire et Palais de justice SLM avec annexes (170 pages)

Page 3

DGA

R03-2020-11-12-008

Arrêté DUP Centre pénitentiaire et Palais de justice SLM
avec annexes



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Générale de l'Administration

Direction du Juridique
et du Contentieux

Service Administration
générale et Procédures
juridiques

ARRETE préfectoral n°

Déclarant d'utilité publique le projet de construction d'un établissement pénitentiaire, d'un palais de justice et des équipements liés sur le territoire de la commune de Saint-Laurent du Maroni, dans le secteur « Carrefour Margot » de l'opération d'intérêt national, et valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni

**Le préfet de la région Guyane
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.1, L.121-1 et suivants, L.23-1, L.23-2, L.122-5, R.121-1, R.131-14, et R.112-4 à R.112-7 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants et R.122-1 et suivants ; R.122-2, rubrique 39, R.122-5 et R.123-1 à R.123-33 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13 à R.153-14 et R.153-20 à R.153-22;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 46-451 du 19 mars 1946 tendant au classement comme départements français de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane française ;

VU l'ordonnance modifiée n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'état d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, notamment son article 7 ;

VU la loi n°2020- 546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;

VU le décret n°47-1018 du 7 juin 1947 relatif à l'organisation départementale et à l'institution préfectorale dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane française, de la Martinique et de la Réunion ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n°2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles

urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national (OIN) mentionnées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme ;

VU le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Marc DEL GRANDE, sous-préfet hors classe, préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

VU le décret n°2019-894 du 28 août 2019 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État en Guyane ;

VU le décret du 1^{er} janvier 2020 relatif à la nomination de M. Paul-Marie CLAUDON, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général des services de l'État, responsable de la coordination des politiques publiques, auprès du préfet de la région Guyane ;

VU les accords de Guyane signés le 21 avril 2017- Protocole « Pou Lagwiyann dékolé » - relatifs aux engagements de l'État portant sur la construction d'un établissement pénitentiaire et d'un palais de justice sur la commune de Saint-Laurent du Maroni ;

VU le plan immobilier pénitentiaire « 15 000 places » du 18 octobre 2018 ;

VU le programme immobilier judiciaire relatif à la réorganisation des juridictions prévu par la loi du 23 mars 2019 de programmation de la justice 2018-2022 ;

VU la convention foncière opérationnelle conclue le 29 mai 2019 entre l'agence publique pour l'immobilier de la justice (l'APIJ) et l'établissement public foncier et d'aménagement de la Guyane (EPFAG) relative au portage foncier en vue de la réalisation du projet ;

VU l'ouverture au public d'un droit d'initiative du 7 janvier 2019 au 13 mai 2019, sollicitant auprès du préfet de la Guyane l'organisation d'une concertation préalable ;

VU qu'aucun droit d'initiative n'a été exercé durant cette concertation préalable ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Laurent du Maroni ;

VU le porter à connaissance de l'État relatif au projet de cité judiciaire et d'établissement pénitentiaire du 24 juin 2019, au titre de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni ;

VU la décision du 25 octobre 2019, après examen au cas par cas, de la mission régionale d'autorité environnementale de Guyane de dispenser d'évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-022 du 11 juin 2019, modifié par l'arrêté n°2019-79 du 2 décembre 2019, portant prescription de diagnostic archéologique concernant le projet de Palais de Justice et d'établissement pénitentiaire au lieu-dit crique Margot, commune de Saint-Laurent du Maroni ;

VU le dossier constitué par l'APIJ, maître d'ouvrage représentant le ministère de la justice, contenant les pièces et éléments exigés au titre de chacune des procédures relatives à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'opération, comprenant notamment une étude d'impact et son résumé non technique, et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni, constaté complet par la direction du juridique et du contentieux le 31 janvier 2020 ;

VU la saisine du maire de Saint-Laurent du Maroni du 20 février 2020 sur le fondement de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

VU les avis du secrétariat général pour l'investissement (SGPI) rendus respectivement le 24 octobre 2019 pour le programme immobilier pénitentiaire « 15 000 places », et le 7 janvier 2020 pour le projet de cité judiciaire de Saint-Laurent du Maroni ;

VU l'avis sur le projet de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) du 22 avril 2020 et le mémoire en réponse de l'APIJ du 26 mai 2020 ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 juin 2020 ;

VU le procès-verbal du 18 juin 2020 de l'examen conjoint du 4 juin 2020 relatif à la mise en compatibilité du PLU ;

VU l'avis de la commune de Saint-Laurent du Maroni en date du 29 juin 2020 sur le projet de mise en compatibilité du PLU ;

VU la décision du 6 décembre 2019 fixant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs pour l'année 2020 ;

VU l'ordonnance n°E20000005/97 du 20 mai 2020 du président du Tribunal Administratif de Cayenne, désignant une commission d'enquête et nommant M. Eric HERMANN en qualité de président de cette commission, Mme Maryse GAUTHIER et M. Gilbert MARIEMA en tant que membres titulaires ;

VU l'arrêté préfectoral n°R03-2020-01-30-001 du 30 janvier 2020 fixant pour l'année 2020 la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales pour le département de la Guyane ;

VU l'arrêté préfectoral n°R03-2020-06-03-001 du 03 juin 2020 portant ouverture de l'enquête publique relative à la DUP et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni relative au projet d'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et d'un palais de justice et ses équipements liés sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, modifié par les arrêtés préfectoraux n°R03-2020-06-23-002 du 23 juin 2020 n°R03-2020-07-11-001 du 11 juillet 2020 ;

VU la décision de la commission d'enquête de prolonger l'enquête publique jusqu'au 24 août 2020 inclus ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête du 15 octobre 2020 ;

VU le courrier de l'APIJ du 29 octobre 2020 demandant au préfet de la Guyane de se prononcer sur l'utilité publique du projet de construction d'un établissement pénitentiaire et d'un palais de justice emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni ;

VU la délibération du 5 novembre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint-Laurent du Maroni émet, à l'unanimité, un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du PLU ;

CONSIDERANT que l'enquête publique relative à la DUP et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni, avec le projet d'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places, ainsi qu'un palais de justice et des équipements liés sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, initialement prévue du 03 juin 2020 au 02 juillet 2020 a été prorogée du 11 juillet 2020 jusqu'au 14 août 2020 inclus, et que, par décision de la commission d'enquête du 13 août 2020, l'enquête publique a été prolongée de 10 jours, soit jusqu'au 24 août inclus ;

CONSIDERANT que les avis d'ouverture et de prorogation de l'enquête publique ont été publiés dans l'Apostille et Guyaweb les 5 juin, 26 juin, 15 juillet et 29 juillet 2020 ; qu'ils ont été publiés sur le site internet des services de l'État, sur le site internet de l'APIJ et affichés en mairie de Saint-Laurent du Maroni, à la sous-préfecture de Saint-Laurent du Maroni et en mairie de Cayenne et affiché sur le site d'implantation jusqu'au 24 août 2020 inclus ;

CONSIDERANT que la bonne information du public a été renforcée par la diffusion des annonces radio sur les stations de « Guyane la 1ère » et « de Radio Péyi » les 22 et 30 juillet, les 2, 6, 11 et 13 août 2020 et par la tenue d'une réunion collective organisée par la commission d'enquête le 21 août 2020 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport et des conclusions de la commission d'enquête du 15 octobre 2020 :

- sur la déclaration d'utilité publique : un avis favorable avec réserve ;
- sur la mise en compatibilité du PLU : un avis favorable à la création d'un sous-zonage, un avis défavorable à l'ajout de l'étude d'entrée de ville dans le rapport de présentation du PLU, un avis favorable avec réserve s'agissant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et un avis défavorable à l'amendement au règlement graphique et littéral ;

CONSIDERANT les modifications du dossier de mise en compatibilité du PLU en réponse aux avis émis lors des consultations ;

CONSIDERANT la volonté de l'APIJ de poursuivre le projet de construction d'un établissement pénitentiaire, d'un palais de justice ainsi que des équipements liés sur la commune de Saint-Laurent du Maroni ;

CONSIDERANT que la majorité des institutions judiciaires guyanaises sont concentrées dans l'agglomération de la ville de Cayenne, que l'unique établissement pénitentiaire est situé à Rémire-Montjoly avec un taux de suroccupation de 149,9 % au 1^{er} janvier 2019 et que l'Ouest guyanais connaît un important développement démographique ;

CONSIDERANT que les accords de Guyane signés le 21 avril 2017 et le plan d'urgence associé, la loi de programmation 2018-2022 et de réforme de la justice du 23 mars 2019 visant à offrir « une justice plus lisible, plus accessible, plus rapide et plus efficace au service des justiciables, des citoyens et de ceux qui rendent la justice » et le plan immobilier pénitentiaire national « 15 000 places » du 18 octobre 2018 ont entériné la construction d'un établissement pénitentiaire et d'un palais de justice dans la commune de Saint-Laurent du Maroni ;

CONSIDERANT le document ci-après annexé qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et d'un palais de justice, et ses équipements liés, sur la commune de Saint-Laurent du Maroni (annexe 2) ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'exposé susvisé, le projet considéré présente un intérêt général et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique ;

SUR proposition du secrétaire général des services de l'État en Guyane ;

ARRETE :

Article 1 : Déclaration d'utilité publique

Le projet de construction d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et d'un palais de justice, ainsi que de ses équipements liés, au lieu-dit « carrefour Margot » sur la commune de Saint-Laurent du Maroni, est déclaré d'utilité publique pour une durée de cinq (5) ans renouvelable, conformément au plan général des travaux annexé au présent arrêté (annexe 1), au bénéfice de APIJ intervenant au nom et pour le compte de l'Etat.

Cette opération vise à créer sur un site de 25 hectares un palais de justice, un établissement pénitentiaire, des locaux pour la protection judiciaire de la jeunesse et un service pénitentiaire d'insertion et de probation.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint au présent arrêté (annexe 2) expose les motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération.

Article 2 : La mise en compatibilité du PLU

La déclaration d'utilité publique de ce projet emporte mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni conformément au dossier figurant en annexe du présent arrêté (annexes 3 et 3bis).

Article 3 : Prescriptions spécifiques

Conformément aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et au I de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage est tenu de respecter les prescriptions contenues dans l'étude d'impact, les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les incidences négatives notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités de suivi associées telles que fixées et détaillées en annexe du présent arrêté (annexe 4).

Le maître d'ouvrage informera le Préfet de la Guyane de la mise en œuvre des prescriptions prévues au présent article.

Article 4 : Formalités de publicité

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois à la mairie de Saint-Laurent du Maroni, où ses annexes seront tenues à la disposition du public. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat par le maire.

Le préfet de la Guyane fera procéder, aux frais de l'APIJ, à la publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Guyane d'un avis au public informant ce dernier de la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni. Cet avis mentionnera l'affichage du présent arrêté en mairie de Saint-Laurent du Maroni.

Le présent arrêté, et ses annexes, seront également publiés au recueil des actes administratifs des services de l'État en Guyane et insérés sur le site internet des services de l'Etat en Guyane (www.guyane.gouv.fr) à la rubrique suivante : [Accueil](#) > [Actualités](#) > [Enquêtes publiques](#) > [2020](#) > Enquête publique sur le projet d'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et un palais de justice, et ses équipements liés, sur la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Le dossier final complet de DUP sera mis à disposition du public à la mairie de Saint-Laurent du Maroni et à la direction générale de l'administration des services de l'État en Guyane (Direction juridique et contentieux – rue Éliisa Robertin – Bâtiment Héder RDC – 97300 Cayenne).

Article 5 : Diffusion

Le présent arrêté et ses annexes seront adressés :

- au maire de la commune de Saint-Laurent du Maroni ;
- à l'APIJ.

Copie en sera par ailleurs transmise au président de la commission d'enquête.

L'APIJ transmettra au maire de la commune de Saint-Laurent du Maroni les pièces relatives à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme au format défini par le conseil national de l'information géographique (CNIG), de manière à être publiables sur le géoportail de l'urbanisme.

Article 6 : Entrée en vigueur du PLU mis en compatibilité

Le PLU mis en compatibilité est exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'article 4 du présent arrêté, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 7 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de la date de la dernière formalité de publicité accomplie, devant le tribunal administratif de Cayenne, 7 rue Schoelcher, BP 5030, 97305 Cayenne Cedex.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Il est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, auprès du Préfet de la Guyane, dans le même délai.

Article 8 : Exécution

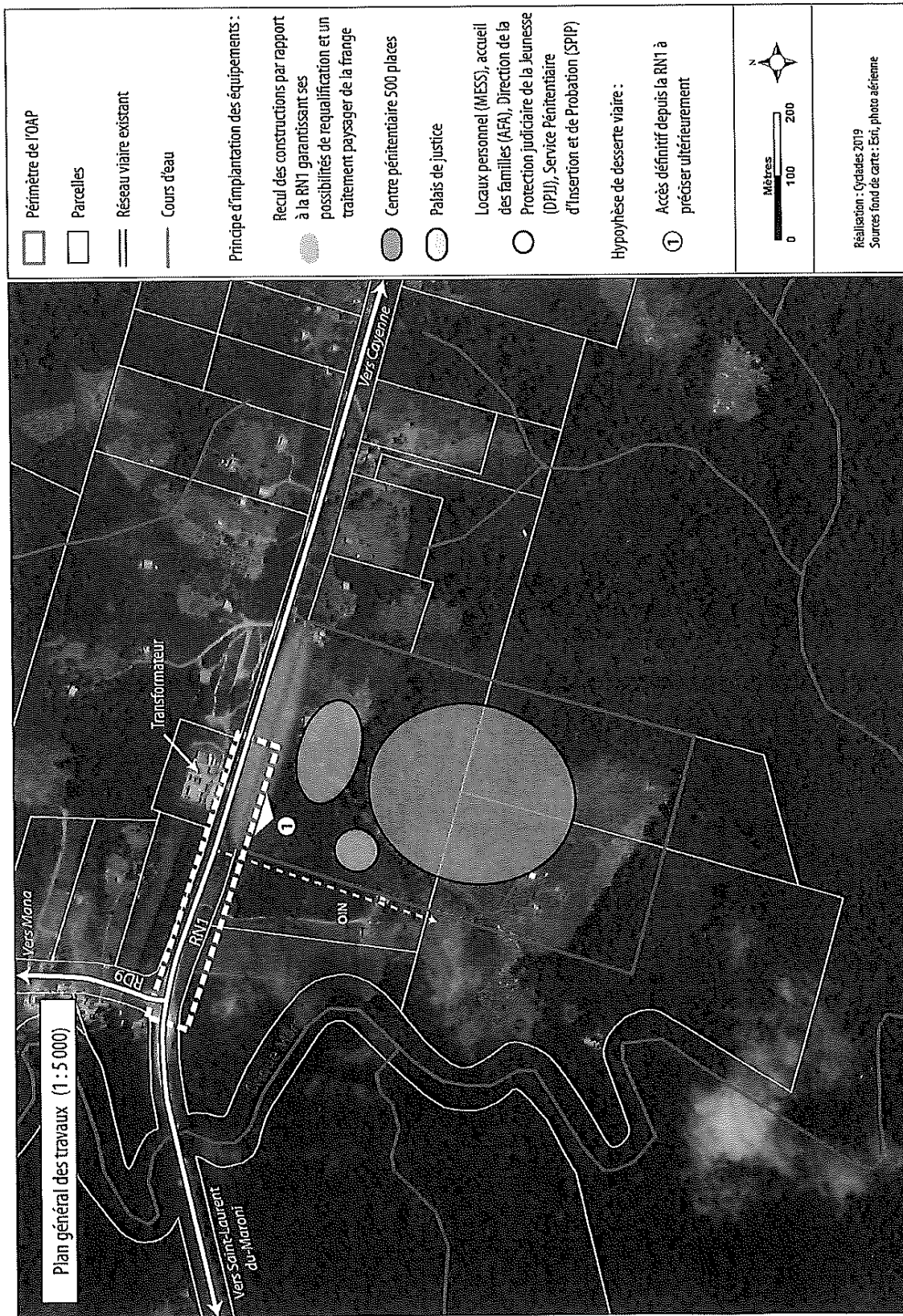
Le secrétaire général des services de l'État, le maire de Saint-Laurent du Maroni, le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Laurent du Maroni et la directrice générale de l'APIJ sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cayenne, le

2 NOV. 2020

Le préfet,
Marc DEL GRANDE

Annexe 1



ANNEXE 2

EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS SUR L'UTILITE PUBLIQUE DE LA CREATION D'UN ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE ET D'UN PALAIS DE JUSTICE SUR LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI

L'Agence publique pour l'immobilier de la justice, établissement public administratif spécialisé sous la tutelle du ministère de la justice, est mandatée pour la réalisation d'un centre pénitentiaire et d'un palais de justice sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni pour le compte de l'Etat – Ministère de la Justice.

1. Le projet

1.1. Rappel du contexte

Les accords de Guyane du 21 avril 2017 et le plan d'urgence associé ont entériné la construction d'un établissement pénitentiaire et d'un tribunal à Saint-Laurent-du-Maroni. En effet, la majorité des institutions judiciaires guyanaise est actuellement concentrée dans l'agglomération de Cayenne alors que l'ouest guyanais connaît un important développement démographique.

A ce jour, le seul établissement pénitentiaire guyanais est situé à Rémire-Montjoly. Inauguré en 1998, celui-ci souffre d'une sur-occupation (143% au 1^{er} octobre 2018) et d'un éloignement du bassin de population de Saint-Laurent-du-Maroni.

Par ailleurs, la commune de Saint-Laurent dispose d'une chambre détachée du tribunal judiciaire de Cayenne depuis 2013. Celle-ci n'est pas en mesure de répondre à la forte croissance démographique de l'ouest guyanais et à la volonté de faciliter l'accès à la justice de proximité et à l'accès au droit.

L'ambition territoriale portée par l'Accord de Guyane s'accompagne d'une ambition nationale : la loi de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice du 23 mars 2019 (loi n°2019-221).

La loi « vise à offrir une justice plus lisible, plus accessible, plus rapide et plus efficace au service des justiciables, des citoyens et de ceux qui rendent la justice. Cette réforme s'appuie sur les conclusions des Chantiers de la justice, vaste consultation lancée en octobre 2017 dans cinq domaines (la transformation numérique, l'amélioration et la simplification de la procédure pénale, l'amélioration et la simplification de la procédure civile, l'adaptation du réseau des juridictions, le sens et l'efficacité des peines) et sur une concertation avec les différents acteurs de justice. »

Sur le plan judiciaire, les lois justice ont entérinées une nouvelle organisation judiciaire avec l'avènement du tribunal judiciaire, résultant de la fusion des tribunaux de grande instance et d'instance. Les opérations immobilières s'inscrivent ainsi dans un contexte de déploiement de moyens nouveaux au service de l'activité judiciaire en mutation.

Sur le plan pénitentiaire, le programme immobilier propose de répondre à un triple objectif tendant, « vers l'encellulement individuel pour atteindre un taux de 80 % », à « assurer une meilleure sécurité dans les détentions, pour les agents qui y travaillent comme pour les détenus » et à « faire de l'incarcération un temps utile pour la reconstruction du condamné et la lutte contre la récidive ».

C'est donc un programme équilibré qui doit permettre de disposer de 7 000 places supplémentaires en 2022 et d'avoir engagé la construction de 8 000 autres pour des livraisons d'ici 2027. Le centre pénitentiaire de Saint-Laurent-du-Maroni fait partie de cette seconde vague de construction.

L'atteinte de l'encellulement individuel, à hauteur de 80 %, doit être un objectif. Il sera aussi la conséquence de la double action structurelle conduite en vue de redonner sens et efficacité aux peines et d'augmenter les capacités des établissements pénitentiaires pour les porter à 75 000 places.

1.2. Présentation du projet

Le projet consiste à proposer sur le même site de 25ha un palais de justice, un établissement pénitentiaire, des locaux pour la protection judiciaire de la jeunesse, un service pénitentiaire d'insertion et de probation ainsi que leurs fonctions connexes qui représentent environ 45 000m² de surface de plancher.

L'établissement pénitentiaire représentera une surface de plancher d'environ 36 000 m² avec une hauteur maximum de R+3+combles. Equipement de grande envergure, il sera positionné en recul par rapport à la RN1, à minima à 150m de cet axe. Il se compose de deux zones :

- La zone « hors enceinte » se composant de locaux pour le personnel et un bâtiment d'accueil des familles
- La zone « en enceinte », elle-même divisée en deux sous-secteurs :
 - Zone « en détention » : c'est la zone carcérale proprement dite : hébergements, locaux sociaux-éducatifs, équipements culturels et sportifs, ateliers, unité médicale, etc.
 - Zone « hors détention » : c'est la zone de transition entre l'extérieur et la détention, destinée notamment au greffe, aux parloirs, aux locaux techniques.

Environ 20 000 m² d'espace de stationnement seront créés pour le personnel et pour les visiteurs (y compris places PMR et places pour deux roues). Afin de tenir compte des usages locaux et notamment de la pratique des taxis collectifs, une aire de dépose minute sera créée.

La surface de plancher du palais de justice est estimée à env. 6 500 m².

2. Mise en œuvre du projet

2-1. Concertation avec les riverains

Un droit d'initiative a été ouvert au public pendant un délai de 4 mois à compter du 7 janvier 2019 et jusqu'au 13 mai 2019 pour demander au Préfet de région, l'organisation d'une concertation préalable dans les conditions fixées aux articles L 121-16 et L 121-16-1 du code de l'environnement. Aucun droit d'initiative n'a été exercé dans le délai imparti.

2-2. Décision d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni a été dispensée d'évaluation environnementale par décision du 25 octobre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Guyane.

Une étude d'impact environnemental du projet a été réalisée par « Cyclades environnement ».

Les incidences du projet sur l'environnement a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale compétente, le Conseil général de l'environnement et du développement durable en date du 22 avril 2020. Il a fait l'objet d'un mémoire en réponse en date du 26 mai 2020. Ils ont tous deux été versés au dossier d'enquête publique

2-3. Réunion d'examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées

L'examen conjoint s'est tenu le 4 juin 2020. Il a fait l'objet d'un procès-verbal le 18 juin 2020 qui a été joint au dossier d'enquête.

2-4. Enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par arrêté préfectoral du 3 juin 2020 et portait sur :

- la déclaration d'utilité publique du projet ;
- la mise en compatibilité du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni.

L'enquête devait se tenir initialement du 22 juin au 23 juillet. Par arrêté préfectoral du 11 juillet 2020, elle a été prorogée jusqu'au 14 août 2020. Par décision de la commission d'enquête du 13 août 2020, elle a été prolongée jusqu'au 21 août 2020 inclus.

4 avis d'enquête ont été publiés dans la presse locale, Guyaweb et l'Apostille, aux dates suivantes :

- 5 juin 2020 ;
- 26 juin ;
- 15 juillet ;
- 29 juillet.

Un affichage a eu lieu aux mairies de Cayenne et de Saint-Laurent-du-Maroni, ainsi que sur les lieux de réalisation du projet.

Des annonces radio ont été diffusées sur les stations Guyane 1^{ère} et Radio Péyi aux dates suivantes :

- 22 juillet ;
- 30 juillet ;
- 2 août ;
- 6 août ;
- 11 août ;
- 13 août.

Une réunion publique s'est tenue le 21 août.

2-5. Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête a rendu le 16 octobre 2020 son rapport portant sur la déclaration d'utilité publique du projet et la mise en compatibilité du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni.

Sur la déclaration d'utilité publique :

La commission d'enquête émet un avis favorable avec réserve sur la déclaration publique. La réserve porte sur le périmètre de DUP retenu.

Sur la mise en compatibilité :

La commission d'enquête a émis un avis favorable sur la création d'un sous-zonage 1AUj.

Elle a émis un avis défavorable à l'ajout de l'étude d'entrée de ville dans le rapport de présentation du PLU, aux motifs que les parties liées aux nuisances, à la sécurité, et à l'insertion du projet dans son environnement sont insuffisamment prises en compte.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme, et notamment l'étude d'entrée de ville, ont fait l'objet d'un avis favorable de la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni sous réserve du respect des recommandations émises lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées. L'évaluation et les actions d'évitement, de réduction et de compensation relatives aux impacts du projet sur l'entrée de ville seront par ailleurs précisées dans une seconde enquête, après études de conception, à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact et de l'autorisation environnementale unique.

La commission a émis un avis favorable avec réserve sur la création d'une OAP dédiée. La réserve porte sur l'accord avec la mairie de Saint-Laurent-du-Maroni sur la bande d'inconstructibilité entre le projet et l'axe de la RN1.

Cette réserve est levée du fait des accords trouvés avec la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni et qui se traduisent dans le cahier des charges architectural, urbain et paysager qui sera joint au dossier de consultation des entreprises lors de l'appel d'offres pour la conception-réalisation du projet et s'imposera aux candidats.

Elle a émis un avis défavorable sur l'amendement au règlement graphique et littéral du PLU, au motif d'une insuffisance sur les questions d'assainissement et de sécurité.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme et notamment la rédaction proposée pour l'article 1AUj-4, qui prévoit la possibilité d'un assainissement par lagunage et un traitement autonome des eaux pluviales pour le projet pénitentiaire et judiciaire, ont fait l'objet d'un avis favorable de la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni sous réserve du respect des recommandations émises lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées. Les dispositions seront par ailleurs précisées dans une seconde enquête après études de conception, à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact et de l'autorisation environnementale unique.

L'APIJ confirme sa volonté de poursuivre le projet de construction d'établissement pénitentiaire et de palais de justice sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni.

3. La déclaration de projet

Cette déclaration d'utilité publique vaudra déclaration de projet au profit de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice, agissant au nom et pour le compte de l'Etat – ministère de la Justice. La DUP emportera mise en compatibilité du Plu de Saint-Laurent-du-Maroni.

4. Motifs et considérations justifiant l'utilité publique

Le projet répond aux enjeux suivants :

- Mettre en œuvre les engagements de l'Etat au titre des Accords de Guyane du 21 avril 2017 entérinant la construction d'un tribunal et d'un établissement pénitentiaire à Saint-Laurent-du-Maroni

- Répondre aux besoins en équipements collectifs structurants de promotion de la justice et de la sécurité de l'ouest guyanais, dont les bassins de population connaissent une croissance démographique soutenue et sont éloignés de l'île de Cayenne
- Mettre en œuvre le plan immobilier pénitentiaire de l'Etat et faire face à la surpopulation carcérale, notamment dans l'établissement pénitentiaire de Rémire-Montjoly
- Faire évoluer le parc pénitentiaire pour assurer l'efficacité des peines, la sécurité de la société et la réinsertion des détenus ; et adapter les régimes de détention à la situation de chaque détenu selon sa condamnation, son profil, son parcours
- Renforcer l'accessibilité à la justice pour les bassins de population de l'ouest guyanais afin notamment de développer la justice de proximité et d'optimiser les effets d'entraînement locaux pour une meilleure connaissance de leurs droits par les justiciables et un moindre renoncement à la justice
- Renforcer les synergies entre les acteurs du monde de la justice grâce à la mitoyenneté des équipements, et faire bénéficier les populations d'un accès aux différents services publics de la Justice en un même lieu
- Optimiser la mise en œuvre des extractions judiciaires sur le territoire guyanais en rassemblant tribunal judiciaire et centre pénitentiaire sur un même site.

Le choix du site de mise en œuvre du projet sur le territoire saint-laurentin a fait l'objet d'une réflexion globale consistant à évaluer différentes zones potentielles d'accueil au prisme des enjeux sociaux, environnementaux, fonctionnels et techniques d'insertion territoriale, et en tenant compte des exigences foncières, techniques et fonctionnelles liées à la mitoyenneté d'un établissement pénitentiaire et d'un établissement judiciaire. C'est au terme de cette approche globale que le site du carrefour Margot a été retenu par la ministre de la Justice, garde des Sceaux, qui en a fait l'annonce le 3 septembre 2018.

Par conséquent il apparaît que le projet de construction d'un établissement pénitentiaire, d'un palais de justice et des équipements liés sur le secteur Margot de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni présente un caractère avéré d'utilité publique.

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PREALABLE A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI

CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE ET D'UN PALAIS DE JUSTICE
COMMUNE DE SAINT LAURENT DU MARONI – DEPARTEMENT DE GUYANE

PIECE A	GUIDE DE LECTURE
PIECE B	OBJET DE L'ENQUETE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PIECE D	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
PIECE D-1	ETUDE « ENTREE DE VILLE »
PIECE E	ETUDE D'IMPACT DU PROJET
PIECE E-1	RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT
PIECE F	DOCUMENTS ANNEXES

Octobre 2020

Sommaire PIECE D

1. Préambule	4
1.1. La procédure de mise en compatibilité du PLU (MEC)	4
1.2. Insertion de la MEC dans la procédure d'enquête	4
1.3. Lexique, le PLU est son contenu	5
1.4. Le contenu du dossier de mise en compatibilité	6
2. Présentation du projet.....	7
3. Le PLU en vigueur	8
3.1. Le Rapport de Présentation du PLU en vigueur	8
3.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.....	8
3.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur	9
3.4. Le règlement graphique du PLU en vigueur	9
3.4.1. Les zones concernées par le projet	9
3.4.2. Autre élément figurant au règlement graphique	9
3.5. Le règlement littéral du PLU en vigueur	11
3.5.1. Les dispositions générales du règlement	11
3.5.2. Le règlement de la zone 1AUx	11
3.5.3. Le règlement de la zone N	11
3.5.4. Le règlement de la zone A, secteur Ap	11
3.6. Les annexes aux PLU en vigueur.....	29
3.6.1. Servitudes d'utilités publique (SUP)	29
3.6.2. Autres annexes au PLU	29
4. Appréciation de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur et les normes supra-communales	30

4.1.	La compatibilité du projet avec le rapport de présentation du PLU en vigueur	30
4.2.	La compatibilité du projet avec le PADD du PLU en vigueur	30
4.3.	La compatibilité du projet avec les OAP du PLU en vigueur	30
4.4.	La compatibilité du projet avec le règlement graphique du PLU en vigueur	31
4.5.	La compatibilité du projet avec le règlement littéral du PLU en vigueur	31
4.6.	Compatibilité du projet avec les annexes du PLU en vigueur	31
4.7.	compatibilité avec les autres schémas, plans et programmes	32
4.7.1.	Le schéma d'aménagement régional de Guyane (SAR)	32
4.7.2.	Le Périmètre d'Opération d'Intérêt National (OIN)	34
4.7.3.	Le Plan global pour les transports et déplacements en Guyane	34
4.7.4.	Le schéma régional biomasse	36
4.7.5.	Le Plan Programme	36
4.7.6.	Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)	38
4.7.7.	Le Schéma régional climat air énergie	38
4.7.8.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	39
5.	Justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité	41
6.	Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité	43
6.1.	La mise en compatibilité des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	43
6.2.	Règlement graphique	47
6.2.1.	Les zones concernées	47
6.2.2.	Autres éléments figurant au règlement graphique	49
6.3.	Règlement littéral	49
6.3.1.	Le règlement des zones à urbaniser	49
6.3.2.	Les dispositions générales du règlement	49
7.	Résumé non technique de la mise en compatibilité	59

1. Préambule

1.1. LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU (MEC)

Le présent dossier constitue le support de l'enquête publique préalable à la mise en compatibilité du PLU (MEC) avec le projet d'intérêt général de construction d'un établissement pénitentiaire et d'un Palais de Justice sur le territoire de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, dans le département de Guyane, et plus précisément dans le secteur de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Margot.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État, ministère de la Justice, est mandatée pour concevoir et construire le projet et procéder aux acquisitions foncières nécessaires, par voie amiable ou d'expropriation.

1.2. INSERTION DE LA MEC DANS LA PROCEDURE D'ENQUETE

Lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure spéciale de DUP emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU prévue à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme et qui relève de la compétence du préfet.

Après avoir déterminé que le projet n'était pas compatible avec les dispositions du PLU en vigueur sur la commune de Saint-

Laurent-du-Maroni, le présent dossier est établi parallèlement au dossier du DUP.

La procédure de mise en compatibilité se déroule comme suit :

- Engagement de la procédure : la mise en œuvre de la procédure de MEC incombe au Préfet.
- Examen conjoint des PPA : avant ouverture de l'enquête publique, conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme. L'autorité environnementale rend également son avis sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU lorsque celle-ci est requise, ce qui n'est pas le cas présentement, selon avis de l'autorité environnementale compétente jointe en annexe (PIECE F). La Commission départementale de protection des espaces agricoles, naturels et forestier (CDPENAF) est consulté lorsque le projet impacte les zones agricole et naturelles du PLU, comme dans le cas présent.
- Enquête publique unique : l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet (DUP, cf. PIECE C) et sur la mise en compatibilité du PLU de la ville de Saint-Laurent du Maroni.
- Consultation pour avis simple de la commune compétente en matière de PLU : le Conseil Municipal dispose d'un délai de deux mois pour donner son avis. À défaut d'avis, ce dernier est considéré comme favorable.
- Approbation de la mise en compatibilité du PLU : la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération prononcée par le Préfet emporte approbation des nouvelles dispositions

d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs, ou à certaines thématiques. Elles permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

- Le règlement et ses documents graphiques :

En cohérence avec le PADD, le règlement écrit et ses documents graphiques (zonage) délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- Les annexes :

Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique (SUP), les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

du PLU. Le document d'urbanisme est modifié par la Déclaration d'Utilité Publique elle-même et la mise en compatibilité est effective dès la publication de la Déclaration d'Utilité Publique.

1.3. LEXIQUE, LE PLU EST SON CONTENU

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de communes. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Il est élaboré par la commune ou l'EPCI, établissement public de coopération intercommunale, en cas de groupement de communes.

Suite à une loi de décembre 2000, le PLU a succédé à l'ancien plan d'occupation des sols (POS).

Le PLU se compose notamment des éléments suivants :

- Un rapport de présentation :

Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Lorsque celle-ci est requise, il comprend une évaluation environnementale.

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement,

Après son élaboration, le PLU peut éventuellement être révisé, modifié ou mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique, comme dans le cas présent).

1.4. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

Le dossier de mise en compatibilité (MEC) comprend :

- Une notice, apportant les compléments nécessaires au rapport de présentation préexistant, appréciant la compatibilité du PLU en vigueur avec le projet, présentant les extraits de pièces du PLU avant et après mise en compatibilité, justifiant des modifications apportées. C'est l'objet de la présente PIECE D. Elle comprend également, afin de faciliter l'appréhension du dossier par tous, un résumé non technique de la mise en compatibilité.
- L'étude entrée de ville, ayant pour objet de lever l'application de la loi Barnier sur le secteur, fait l'objet d'une PIECE D-1, afin d'alléger la présente notice.
- Le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale sur le cas par cas, l'avis de la CDPENAF ; etc. regroupés dans les annexes, en PIECE F du dossier d'enquête.

2. Présentation du projet

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État - ministère de la Justice, est mandatée pour concevoir et construire un établissement pénitentiaire et un palais de justice sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, dans le secteur de « Carrefour Margot » et de l'Opération d'Intérêt National Margot (OIN).

Ce projet prévoit, sur une emprise foncière de 25,4 hectares, la construction :

- d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et des équipements liés que sont l'accueil des familles (AFA) et les locaux du personnel (MESS) ;
- d'un palais de justice, d'une surface de plancher estimée aux alentours de 6 500m² ;
- des Services Pénitentiaires d'Insertion et de Probation (SPIP), d'une surface de plancher estimée aux alentours de 1 000m² ;
- des locaux de la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ), d'une surface de plancher estimée aux alentours de 600m² ;
- des parkings personnels et visiteurs (environ 20 000m² au total) ;
- d'une réserve foncière, permettant de faire face à la croissance des besoins à plus long terme.

Le site se trouve en entrée Est de la commune, à environ 7 km à l'est du centre-ville, à proximité du carrefour entre la RN1 et la RD9 appelé « carrefour Margot », ou « carrefour Mana ». Il se compose de 3 parcelles : AX 141, AX 139 et F 999.

Ce projet répond à plusieurs besoins, parmi lesquels :

- au vu de l'immensité du territoire guyanais, rapprocher les équipements judiciaire et pénitentiaires de la population et du personnel ;
- faire face à l'explosion démographique en accroissant le parc d'équipements d'intérêt général ;
- faire face à la surpopulation carcérale, assurer de meilleures condition de détention pour les détenus, de travail pour les personnel, de visite pour les proches et afin assurer une meilleure efficacité des peines.

Ce projet d'intérêt général s'inscrit notamment en application du Plan immobilier pénitentiaire de 2018 et des Accords de Guyane de 2017.

Il est réalisé en concertation avec l'EPFAG, en charge de la mise en œuvre de l'OIN.

Le projet est présenté plus en détail dans le PIECE C. II convient donc de s'y reporter si nécessaire.

3. Le PLU en vigueur

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni est compétente en matière de « Plans Locaux d'Urbanisme ».

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni dispose d'un PLU approuvé le 8 octobre 2013.

Il est aujourd'hui en cours de révision, prescrite par délibération du conseil municipal le 15 mai 2017.

Les différentes pièces ou extraits de pièces du PLU en vigueur, susceptibles d'être concernées par la mise en compatibilité, sont détaillés ci-après.

3.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU EN VIGUEUR

Le rapport de présentation constitue une pièce importante du PLU, qui a notamment pour vocation d'établir le diagnostic du territoire et de justifier des choix retenus pour établir le PADD et les documents réglementaires.

Le rapport de présentation du PLU en vigueur mentionne à plusieurs reprises le projet d'aménagement d'entrée de ville de Carrefour Margot, zone à urbaniser à dominante économique devant faire l'objet d'un traitement soigné en raison de son futur effet vitrine.

Dans le chapitre relatif à justification des choix retenus pour établir le PADD, l'enjeu entrée de ville est mentionné, en p.168 : « *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 le chapitre relatif aux motifs retenus pour délimiter les zones et les règles d'urbanisme, il est rappelé les objectifs de la zone 1AUX, et notamment p. 184 : « *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 ; »*

Dans ce même chapitre, il est fait mention en p. 188 du recul de 75 mètres par rapport à la RN1.

Il convient de noter que le PLU approuvé en 2013 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

3.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLU EN VIGUEUR

Le PADD du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni prévoit 4 orientations :

1. Garantir un développement cohérent et maîtrisé du territoire.
2. Renforcer l'attractivité de la commune et développer l'économie.
3. Promouvoir un cadre de vie de qualité et un environnement préservé.
4. Favoriser la mobilité et les déplacements.

L'orientation n°2 prévoit le développement d'une nouvelle zone d'activités sur l'axe Saint-Laurent /Cayenne. C'est dans ce secteur que s'inscrit la présente DUP MEC objet du présent dossier.

L'orientation n°4 prévoit quant à elle de qualifier l'entrée de ville au niveau de Carrefour Margot.

3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU EN VIGUEUR

Le PLU en vigueur ne prévoit aucune orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de carrefour Margot.

3.4. LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR

3.4.1. Les zones concernées par le projet

Le site d'implantation du projet est situé « à cheval » sur une zone à urbaniser 1AUX (sur 9ha), une zone naturelle N (sur 9,7ha) et une zone agricole Ap (sur 6,7ha).

Un extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité figure page suivante.

Le périmètre du projet y est reporté pour une meilleure compréhension.

3.4.2. Autre élément figurant au règlement graphique

Le secteur n'est concerné par aucun emplacement réservé, aucun espace boisé classé ou autre élément réglementaire qui serait reporté sur le plan de zonage.

Le Domaine Forestier Permanent (DFP) reporté sur le plan de zonage se situe à l'ouest de la crique Margot, il ne concerne donc pas le secteur de projet.

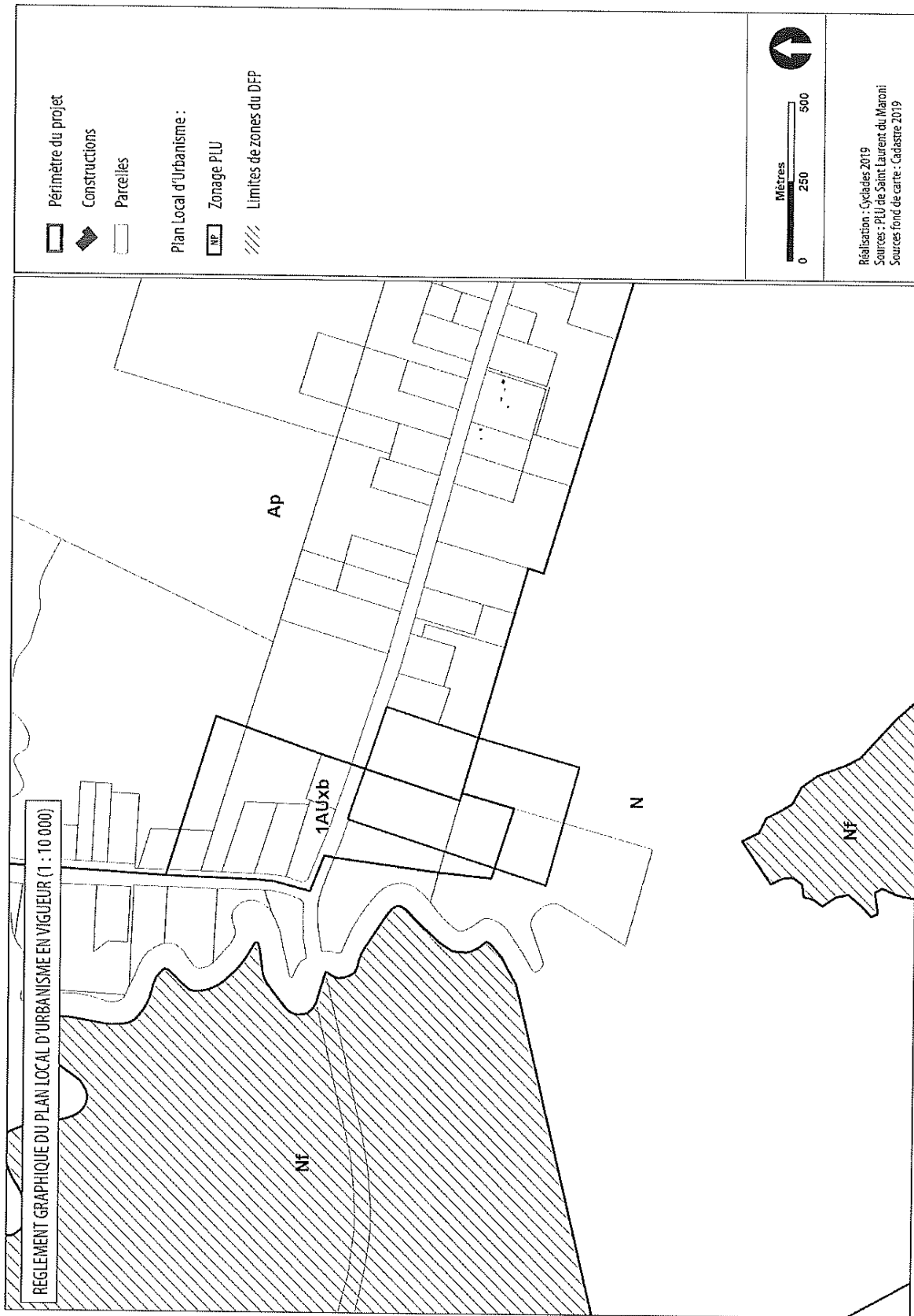


Figure 1: Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

3.5. LE REGLEMENT LITTERAL DU PLU EN VIGUEUR

3.5.1. Les dispositions générales du règlement

Les dispositions générales du règlement sont neutres du point de vue de la présente procédure. Toutefois, elles listent les différentes zones et secteurs du PLU.

Les dispositions générales du PLU en vigueur sont donc reportées ci-après.

3.5.2. Le règlement de la zone 1AUX

L'extrait du règlement en vigueur de la zone 1AUX est reporté ci-après.

3.5.3. Le règlement de la zone N

L'extrait du règlement en vigueur de la zone N est reporté ci-après.

3.5.4. Le règlement de la zone A, secteur Ap

L'extrait du règlement en vigueur de la zone A est reporté ci-après.

Les dispositions générales et les règlements des zones 1AUX, N et A sont reportés les uns à la suite des autres ci-après.

Titre 1 | Dispositions générales

Division du territoire en zones

Les présentes dispositions réglementaires concernent l'intégralité de la commune de Saint-Laurent du Maroni. Quatre types de zones, divisées en secteurs, fixent la vocation ainsi que les modes d'occupation et d'utilisation des sols.

Les zones urbaines : U

Conformément à l'article R*123-5 du code de l'urbanisme « peuvent être 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. »

Le présent règlement distingue 8 types de zones urbaines :

- La zone **UA** correspondant à un secteur du centre-ville implanté dans le prolongement du Quartier Officiel et de la ville coloniale. Il est constitué d'une urbanisation dense organisée selon une trame orthogonale et un découpage parcellaire régulier. La typologie des constructions est variée, allant de l'immeuble collectif récent au bâtiment issu de l'architecture traditionnelle créole, en passant par la maison individuelle ou individuelle groupée ... Cette zone est destinée à recevoir, outre l'habitat, l'ensemble des activités qui accompagnent le logement, tels que les commerces de petite et moyenne surfaces, bureaux, services, équipements, activités artisanales dépourvues de nuisance sur l'environnement.
- La zone **UB** correspondant aux premiers secteurs de développement urbain implantés en prolongement du centre-ville. Qualifiés par une urbanisation plutôt dense, ces espaces constituent aujourd'hui 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. Ainsi, ces zones sont destinées à recevoir des constructions de vocations variées : habitat, commerces de petite, moyenne et grandes surfaces, bureaux, services, équipements, activités artisanales dépourvues de nuisance sur l'environnement.
- La zone **UC** correspondant à des secteurs d'urbanisation de moyenne densité à vocation essentiellement résidentielle. Ces zones se développent en périphérie du centre-ville proposant un urbanisme composé de maisons individuelles, individuelles groupées ou encore de petits collectifs. Certaines activités peuvent y être autorisées sous conditions.
- La zone **UD** correspond à un secteur de faible densité, destiné à l'habitation, situé au sud de la route de Saint-Jean.
- La zone **UM**, correspond au quartier militaire Némé de Saint-Jean.
- La zone **UX** correspond à un secteur équipé en termes de réseaux et voiries, destiné à l'accueil des activités économiques, artisanales, commerciales, industrielles, équipements et services.
- La zone **UF** correspond au secteur de l'aérodrome sur lequel ne sont autorisées que les activités et installations liées au fonctionnement de l'aérodrome.
- La zone **UV** correspondant aux secteurs spécifiques des villages où l'organisation et l'occupation de l'espace sont particulières. Par la mise en œuvre de dispositions propres à ces secteurs, il s'agit de permettre aux villages de préserver leur organisation traditionnelle.

Les zones à urbaniser : AU

Les zones à urbaniser à court terme (1AU), secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- La zone 1 AUa correspondant aux secteurs d'urbanisation future, à caractère naturel, à la périphérie desquels les équipements et la viabilité sont suffisants pour desservir les constructions à implanter. La constructibilité de cette zone reste subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces espaces, situés en continuité des zones urbanisées, sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation.
- La zone 1 AUb correspondant aux secteurs d'urbanisation future, à caractère naturel, à la périphérie desquels les équipements et la viabilité sont suffisants pour desservir les constructions à implanter. La constructibilité de cette zone reste subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces espaces, situés en continuité des zones urbanisées, sont destinés à recevoir une urbanisation relativement dense, comparable à celle de la zone Ub du centre-ville de Saint-Laurent-duMaroni. Ces secteurs, classés en 1 AUb, viennent structurer l'enveloppe urbaine.
- La zone 1 AUc, située à l'entrée du village de Saint Jean, son ouverture à l'urbanisation se réalisera au fur et à mesure de la création des réseaux.
- La zone 1 AUx correspond au développement des espaces économiques nouveaux de la ville, ils sont situés en entrée de ville au carrefour Margot et au nord de la commune.
- La zone 1 AUtI située au droit de la « Pointe Balaté » ainsi que dans le village de Saint-Jean, est destinée à recevoir des constructions liées au développement d'activités touristiques et de loisirs.

Les zones à urbaniser à long terme (2AU)

- La zone 2 AU correspond à des secteurs au caractère naturel, dédiés à une urbanisation future mais dont la capacité des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Les zones agricoles : A

Les secteurs classés en zone agricole sont des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments, constructions et ouvrages liés à l'exploitation agricole et les constructions nécessaires aux services publics sont seuls autorisés. Deux secteurs composent la zone agricole :

- Azs secteur des zones de subsistance (arrêté préfectoral)
- Ap secteur agricole de production

Les zones naturelles et forestières : N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

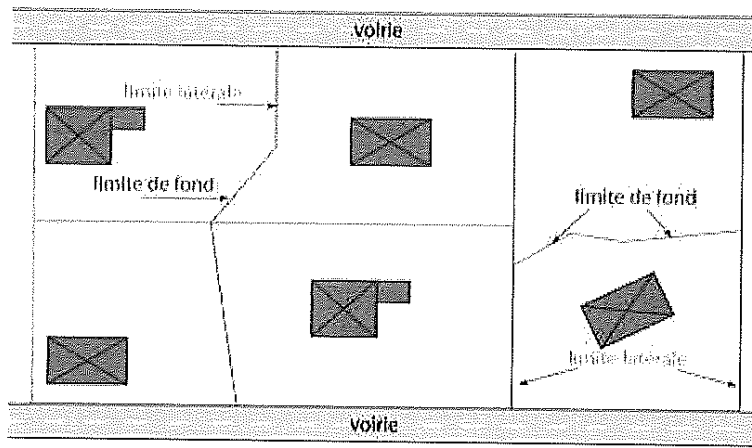
Le présent règlement distingue 4 types de zones :

- La zone N correspondant aux secteurs naturels à protéger soit en raison de leur simple caractère naturel (contribuant aux réseaux d'espaces préservés), soit en raison de la qualité des sites et des milieux (richesses esthétiques, historiques, biologiques, écologiques, ...), soit en raison de risques ou nuisances s'exerçant sur le secteur (risques d'inondation, de mouvements de terrain...). 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.

- La zone Nf correspond à des zones naturelles à protéger en raison de la présence d'espaces boisés dont la vocation forestière est reconnue. Ces secteurs sont dédiés à la production de bois d'œuvre et d'autres produits forestiers. La zone Nf comprend un sous-secteur Nfl destiné à l'accueil du public en zone forestière. Il s'agit des 3 forêts : Malgaches, Saint-Maurice et Saint-Jean.
- La zone Nt1c correspond aux secteurs naturels à protéger en raison de la qualité des sites, de leur intérêt esthétique et des possibilités de mise en valeur récréatives, sportives ou encore culturelle.

Illustration des notions de limites et de retraits

Les limites séparatives peuvent être des limites latérales ou de fond :



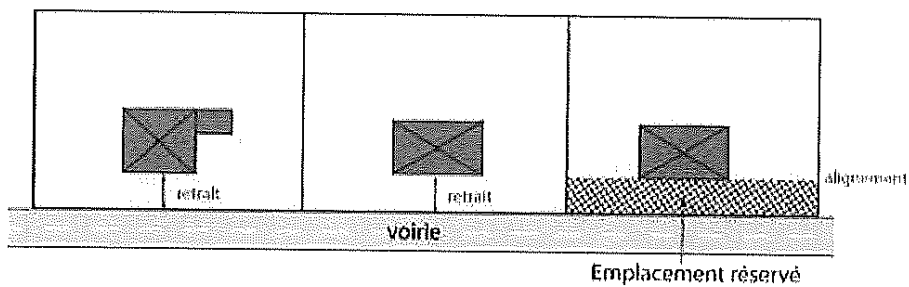
Le retrait par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)

Le retrait est mesuré à partir du mur de la construction (les débords de toit ne sont pas compris)

Rappel : les débords de toit sont limités à l'article 11).

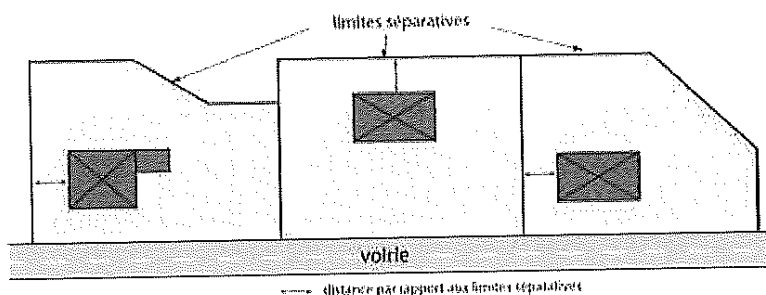
La voie, dans le présent règlement, répond à un profil comprenant : les trottoirs, la chaussée et l'espace dit : largeur utilisable (talus, fossés...)

L'alignement désigne dans le présent règlement la limite entre le domaine public et le domaine privé actuel ou futur



Le retrait par rapport aux limites séparatives (articles 7)

Le retrait est mesuré à partir du mur de la construction (les débords de toit ne sont pas compris).



Définitions communes

Séquence architecturale : elle s'entend comme la suite ordonnée des bâtiments visibles depuis l'espace public qui n'excède pas l'îlot dans lequel se situe l'immeuble

Îlot : plus petite unité de l'espace urbain et délimité par des voies. Il n'est pas obligatoirement bâti

Titre 3 | Dispositions applicables aux ZONES À URBANISER

La zone 1 AU correspond aux secteurs d'urbanisation future, à la périphérie desquels les équipements et la viabilité sont suffisants pour desservir les constructions à implanter. La constructibilité de ces zones reste subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour les secteurs 1AUa et 1AUb et à la réalisation des équipements et réseaux pour 1AUc.

1AUa correspond aux zones de centralités de la ZAC Saint-Maurice, au secteur d'aménagement des Maigaches, au village Saint-Jean, secteur Est RD 11, secteur Nord RN1 et au secteur du nouvel hôpital.

1AUb correspond aux secteurs d'urbanisation future, à caractère naturel, à la périphérie desquels les équipements et la viabilité sont suffisants pour desservir les constructions à implanter. La constructibilité de ces zones reste subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces secteurs, classés en 1 AUb, se situent aux abords sud est de la rue Paul Castaing et concernent partiellement des secteurs constructibles dans la ZAC St Maurice.

1AUc est situé en bordure de la voie d'accès au village Saint -Jean, son urbanisation se réalisera au fur et à mesure de la création des équipements et des réseaux.

1AUx correspond à 2 secteurs destinés à l'activité économique : 1AUxa vocation industrielle au Nord de la commune, 1AUxb : vocation commerciale en bordure de la RN1 au carrefour Margot.

1AUtl correspond au secteur de la Pointe Balaté, à vocation tourisme et loisirs ainsi que le secteur situé sur les berges du Maroni dans le village Saint-Jean dont la vocation précitée intègre la dimension culturelle.

La zone 2 AU correspond aux secteurs Maigaches Nord, St. Paul Castaing, Nord de la commune, dédiés à une urbanisation future mais dont la capacité des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

Dispositions applicables à la zone 1AUx

1 AUx correspond à 2 secteurs destinés à l'activité économique : 1AUxa à vocation industrielle au Nord de la Commune, 1AUxb à vocation commerciale à proximité du carrefour Margot.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUx-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Pour le secteur 1AUxa :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction à usage d'habitation, autre que celle visé à l'article 1AUx-2
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les campings et dépôts de caravanes ;
- Les décharges et dépôts de véhicules (hormis les fourrières et casse), de ferrailles, de matériaux de démolition ;
- Les constructions destinées à des activités agricoles ou forestières, ou à l'élevage animalier ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction de nouveaux bâtiments ou avec l'aménagement paysager des espaces libres.

Pour le secteur 1AUxb :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction à usage d'habitation, autre que celle visé à l'article 1AUx-2
- Toute construction à vocation industrielle ou artisanale
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les campings et dépôts de caravanes ;
- Les décharges et dépôts de véhicules (hormis les fourrières et casse), de ferrailles, de matériaux de démolition ;
- Les constructions destinées à des activités agricoles ou forestières, ou à l'élevage animalier ;
- Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction de nouveaux bâtiments ou avec l'aménagement paysager des espaces libres.

Article 1AUx-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières suivantes:

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services liés à la vocation économique autorisée par la zone. Par ailleurs, le logement devra être intégré dans la construction et ne pas donner lieu à une construction indépendante ;
- Les parcs de stationnement à condition qu'ils soient plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 places ;

- Les parcs de stationnement couverts à condition que leur volume et leur aspect s'harmonisent avec le milieu environnant ;
- Dans les parties de la zone concernées par le secteur de risque inondation, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux doivent être compatibles avec les risques figurant dans les documents graphiques.
- Les installations techniques et aménagements, dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUx-3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Accès

Seul un accès sur la voie par unité foncière est autorisé. Si l'accès sur l'une des parcelles voisines est encore inexistant, le regroupement des accès sera privilégié.

Dans le cas de projet d'aménagement réalisé sur une unité foncière, aboutissant à des divisions parcellaires, la desserte des parcelles sera assurée par une voie de desserte interne offrant un unique accès sur la voie publique. Si le projet d'aménagement est envisagé sur plusieurs unités foncières, la voie de desserte interne pourra présenter une desserte en boucle, permettant tout au plus deux accès sur la voie publique.

- Voirie

L'emprise minimum d'une voie à sens unique est de huit mètres (8,00 m) de largeur.

L'emprise minimum d'une voie à double sens est de douze mètres (12,00 m) de largeur.

Lorsque la nature ou l'importance du projet l'exige, les voies en impasse doivent comporter une ou plusieurs surlargeurs, principalement dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 1AUx-4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension ou changement de destination de construction qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par un branchement à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes conformément au règlement du service gestionnaire des eaux.

- Assainissement

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination engendrant des eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Aucun raccordement ne pourra se faire sans accord du service gestionnaire spécialisé.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales, dès lors qu'elles sont autorisées (secteur dédié), dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié défini par le service gestionnaire du réseau. Cette évacuation est subordonnée à l'autorisation du service compétent qui fixera les conditions techniques et financières du raccordement s'il est accepté.

- *Assainissement pluvial*

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toutes les eaux de pluie devront être collectées et raccordées au réseau collectif d'eau pluviale. L'évacuation des eaux des systèmes de climatisation devra être regroupée dans un réseau commun et raccordée aux eaux pluviales. Les ouvrages devront respecter, dans ce cas, les indications fournies par la Collectivité.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et conformes au S.D.A..

Tous les dispositifs doivent être envisagés pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. Dans le cas de revêtement imperméables ou limitant fortement l'infiltration des eaux dans le sol, le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire défini par le service gestionnaire. L'écoulement et le recueillement des eaux pluviales sur les fonds doivent s'effectuer dans des conditions qui ne nuisent pas aux fonds voisins. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

- *Réseaux divers (électricité, téléphone, câble)*

En cas de branchement aux réseaux existants, les constructeurs devront prévoir le traitement des raccordements en accord avec les services concessionnaires compétents.

Lorsque la parcelle est desservie par des réseaux enterrés, les branchements privés devront être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique justifiée, le nouveau réseau sera réalisé par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou des câbles. Les réseaux aériens existants seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les locaux et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution de l'énergie ne doivent pas se situer en débord sur l'espace public et doivent être, de préférence, intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet dans les meilleures conditions.

- *Éclairage public*

Les opérations de construction générant la création d'espace public ou privé à usage public comprendront l'aménagement d'un réseau d'éclairage public dont la conception sera soumise à l'avis de la mairie de Saint-Laurent-du-Maroni.

- *Ordures ménagères*

Les prescriptions relatives à la présentation des déchets ménagers en vue de leur collecte sont celles fournies par la collectivité en charge de la compétence d'élimination des déchets ménagers.

Article 1AUx-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AUx-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sur les voies Nationales et départementales :

Les constructions devront observer un recul de 75 m par rapport à l'axe de la RN, hormis les constructions citées dans l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les constructions devront observer un recul de 35 m par rapport à l'axe des RD.

Hormis sur les voies nationales ou départementales :

Les constructions doivent être édifiées en observant un recul par rapport aux voies publiques et privées existantes modifiées ou à créer : ce recul doit être supérieur ou égal à 5,00 mètres : $d \geq 5$ m. Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum des berges des cours d'eau.

Article 1AUx-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives latérales en observant un recul supérieur ou égal à 5,00 mètres : $d \geq 5$ m.

Article 1AUx-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AUx-9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 1AUx-10 – Hauteur maximale des constructions

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et services, et logements liés à l'activité, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder neuf mètres (9,00 m) à l'égout de toiture et douze mètres (12,00 m) au faitage.

Pour les constructions à usage de dépôt artisanal ou industriel, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder douze mètres (12,00 m) à l'égout de toiture et quinze mètres (15,00 m) au faitage.

La hauteur totale des superstructures techniques liées aux constructions destinées aux activités autorisées dans la zone, ne doit pas excéder 25 m.

Article 1AUx-11 –Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Clôtures

En façade de voie ou de l'emprise publique, la clôture sera construite à l'alignement sur une hauteur maximale de 1,80 m.

Sur les limites séparatives ou de fond de parcelle, elles pourront être édifiées sur une hauteur maximale de deux mètres. Elles auront un aspect fini.

Les clôtures seront constituées d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0.60 m, le reste étant composé de grilles ou de panneaux grillagés.

Article 1AUx-12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Sont exigées :

- Pour les constructions à usage de bureau, activité tertiaire : 25 m² d'espace de stationnement pour 30 m² de surface de vente;
- Pour les locaux à usage industriel et artisanal, il est exigé 25 m² d'espace de stationnement pour 60 m² de surface de vente ;

Article 1AUx-13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUx-14 – Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Titre 4 | Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

Quatre secteurs composent la zone agricole :

- Azs secteur des zones de subsistance (arrêté préfectoral)
- Ap secteur agricole de production

Article A-1 – Les Occupations et utilisations du sol interdites

Pour le secteur Ap :

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, artisanales, commerciales, les hôtels.
- Les carrières.
- Les décharges de toute nature.
- Les terrains de camping et de caravanes.

Pour le secteur Azs

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, artisanales, commerciales, les hôtels et à l'habitation.
- Les carrières.
- Les terrains de camping et de caravanes.

Article A-2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour tous les 2 secteurs de la zone A (Ap et Azs) :

- Sont autorisées les installations techniques, ouvrages et aménagements, dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne dénaturent pas le caractère de la zone et qu'ils respectent la réglementation en vigueur.
- Sont autorisés les installations, ouvrages et travaux strictement liés et nécessaires à la gestion des déchets à condition qu'ils ne dénaturent pas le caractère de la zone et qu'ils respectent la réglementation en vigueur.
- Les travaux autorisés sur les constructions existantes doivent respecter la réglementation en vigueur applicables aux équipements générant des nuisances.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.
- Dans les parties de la zone concernées par le secteur de risque inondation, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux doivent être compatibles avec les risques figurant dans les documents graphiques.

Pour le secteur Ap sont autorisés :

- Les bâtiments et installations agricoles à la condition que leur implantation dans la zone liée à l'activité agricole, soit justifiée le cas échéant par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation en lien avec l'exploitation agricole.
- La transformation des abris et annexes en maison d'habitation sous réserve que cette transformation soit en lien avec l'activité agricole et permettent le logement des agriculteurs sur leur lieu d'exploitation.
- Les logements destinés aux actifs agricoles liés aux exploitations agricoles professionnelles
- Les extensions des habitations des sièges d'exploitation sont limitées à 250 m² maximum de surface de plancher (existant+ extension)
- Les bâtiments destinés au stockage de matériel agricole ou de récoltes.
- Les serres et les tunnels sont admis sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 80 m² de plancher.
- Les installations ou annexes (abris-carbets) liées à la production agricole.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes, maisons d'hôtes, carbets) sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou à proximité de l'un de ces bâtiments et dans la limite de 180 m² de surface de plancher.
- Les aires naturelles de camping : limités à 6 emplacements situés dans un rayon de 100 m de l'un des bâtiments de l'exploitation.

Pour le secteur Azs sont autorisées :

- Les installations légères sans mur, à condition que les toitures soient végétalisées et qu'elles respectent le milieu naturel.

Article A-3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination, surtout pour ce qui concerne la sécurité de la circulation et la commodité des moyens de défense contre l'incendie.

L'emprise minimale des voies de desserte est fixée à 10 mètres. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient un risque pour la circulation peut être interdit. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

Article A-4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, soit en capacité de disposer de puits, forages... respectant les normes sanitaires.

Assainissement des eaux usées

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome avec avis conforme du SPANC.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération devront permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Ils devront être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux annexes sanitaires du PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

Ordures ménagères

• Ramassage

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et aux réglementations en vigueur.

Pour toute construction neuve, les prescriptions relatives à la présentation des déchets ménagers en vue de leur collecte sont celles fournies par la collectivité en charge de la compétence d'élimination des déchets ménagers.

Article A-5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A-6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sur les voies Nationales et départementales :

Les constructions devront observer un recul de 75 m par rapport à l'axe de la RN, hormis les constructions citées dans l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les constructions devront observer un recul de 35 m par rapport à l'axe des RD.

Hormis sur les voies nationales ou départementales :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 m de l'emprise des voies existantes ou à créer. Le retrait sera de 75 m pour les routes nationales et 35 m pour les routes départementales.

Article A-7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée avec un retrait minimal de 10 m par rapport aux limites séparatives.

Article A-8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A-9 – L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A-10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction à usage d'habitation ne peut excéder 9 m au faitage.

Non réglementé pour les équipements publics ou d'intérêt général.

Article A-11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'article 11 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines et paysagères.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire. Le traitement des toitures fera l'objet d'une étude particulière quant aux matériaux et aux couleurs choisis, et ce, au regard de la lisibilité de ces dernières dans le paysage communal.

Article A-12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Article A-13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

Article A-14 – Le coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Titre 5 | Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES et FORESTIERES

Dispositions applicables à la zone N

La zone N correspondant aux secteurs naturels à protéger soit en raison de leur simple caractère naturel (contribuant aux réseaux d'espaces préservés), soit en raison de la qualité des sites et des milieux (richesses esthétiques, historiques, biologiques, écologiques, ...).

Article N-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Secteur N

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle ;
- Tout déboisement et défrichage ;
- Les décharges et dépôts de déchets de toute nature ;
- Tout remblai, exhaussement des sols et affouillements sauf ceux justifiés par les travaux d'intérêt public ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières, les extractions des matériaux, sauf autorisation sous condition fixée dans l'article N2.
- Les campings et dépôts de caravanes.

Article N-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières suivantes:

- Dans les parties de la zone concernées par le secteur de risque inondation, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux doivent être compatibles avec le risque inondation figurant dans les documents graphiques.
- Pour tous les secteurs de la zone N, les installations techniques et aménagements, dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'exploitation de carrières faisant l'objet d'une autorisation et figurant avec une trame spécifique dans les documents graphiques.

Article N-3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Non réglementé.

Article N-4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Assainissement des eaux usées

Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome avec avis conforme du SPANC.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération devront permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Ils devront être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux annexes sanitaires du PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

Article N-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

Article N-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article N-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article N-9 – Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article N-10 - Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

Article N-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article N-12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article N-13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL**

Article N-14 – Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

réseau d'assainissement collectif est postérieure à celle de la livraison des constructions.

3.6. LES ANNEXES AUX PLU EN VIGUEUR

3.6.1. Servitudes d'utilités publique (SUP)

Sans être directement concerné, le site d'étude Carrefour Margot est proche du passage d'une servitude d'utilité publique I4 au nord de la RN1. Cette servitude garantit le bon entretien de la canalisation.

Il s'agit d'une canalisation en lien avec le poste électrique construit au nord de la RN1 et qui se déploie vers l'est.

Elle est sans conséquence sur le projet.

3.6.2. Autres annexes au PLU

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement approuvé en février 2002 et mis en jour en 2013 afin de garantir sa cohérence avec le PLU. Il est annexé au PLU au titre des annexes sanitaires.

Le zonage d'assainissement distingue les zones à vocation d'assainissement collectif et non collectif.

Le zonage d'assainissement eaux usées annexé au PLU prévoit le raccordement de la zone à urbaniser de Carrefour Margot au réseau d'assainissement collectif.

Le préambule du zonage d'assainissement ouvre également la possibilité au pétitionnaire de réaliser un assainissement autonome dans le cas où celui-ci est conforme à la réglementation, et où la date de desserte des parcelles par le

4. Appréciation de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur et les normes supra-communales

La compatibilité du PLU en vigueur avec le projet de centre pénitentiaire et de palais judiciaire sur une emprise de 25,4 hectares, au sud de la RN1 dans le secteur de Carrefour Margot est appréciée pièce par pièce si dessous.

4.1. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU EN VIGUEUR

Le projet est globalement compatible avec le rapport de présentation du PLU en vigueur.

Toutefois la mise en œuvre du projet nécessite d'apporter un complément au rapport de présentation, afin de se conformer au code de l'environnement et au code de l'urbanisme : **une étude dite « Entrée de ville »** permettant de lever l'application de la loi Barnier et du recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN1 doit être menée conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, afin que ce recul ne vienne pas entraver la bonne insertion urbaine et architecturale ou encore la sécurité du futur projet.

Cette étude fait l'objet de la PIECE D-1 du dossier d'enquête publique. Elle vient amender le rapport de présentation, tout comme la présente PIECE D justifiant des choix retenus et des évolutions apportées au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité.

Il convient de rappeler que la mise en compatibilité du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale, conformément à l'avis de l'autorité environnement n° MRAe 2019DKGUY5 (cf. PIECE F).

4.2. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU EN VIGUEUR

Le projet est compatible avec le PADD.

Notamment, l'enjeu « entrée de ville » est intégré à la conception du projet, qui prévoit une étude de dérogation Loi Barnier garantissant la qualité urbaine et paysagère du projet.

La mise en compatibilité ne remet donc pas en cause l'économie générale du PADD du PLU en vigueur.

4.3. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OAP DU PLU EN VIGUEUR

Le PLU ne comportant pas d'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de projet, **on peut conclure sur la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur.**

Néanmoins, compte tenu de l'intérêt général du projet de construction d'un centre pénitentiaire et d'un palais de justice sur le secteur d'entrée de ville de Carrefour Margot, il est jugé pertinent de compléter les OAP existantes par une OAP spécifique au secteur de projet.

4.4. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR

Le PLU actuellement en vigueur classe le secteur de projet en zones 1AUx (9ha), N (9,7ha) et Ap (6,7ha), inadaptées à la réalisation d'équipements publics de grande envergure tel que des établissements pénitentiaires et judiciaires.

Il est donc nécessaire de mettre le règlement graphique – tout comme le règlement écrit - en compatibilité avec le projet, en créant une zone spécifiquement réglementée pour répondre au programme des travaux, sur une emprise de 25,4 hectares.

Pour cela, comme détaillé au chapitre suivant, il est prévu la création d'une zone à urbaniser spécifique.

4.5. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT LITTERAL DU PLU EN VIGUEUR

Le règlement littéral du PLU en vigueur ne prévoit pas de zone à urbaniser permettant l'implantation d'équipements d'intérêt général de grande envergure et contraints pas des règles de sureté et de sécurité strictes.

Il est donc nécessaire de créer le règlement d'une nouvelle zone 1AU, venant s'ajouter aux zones 1AU existantes.

4.6. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ANNEXES DU PLU EN VIGUEUR

Le projet est compatible avec les annexes du PLU en vigueur. En effet :

- il n'intercepte aucun périmètre de SUP ;
- est privilégié un assainissement autonome à l'échelle du projet.

4.7. COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES

4.7.1. Le schéma d'aménagement régional de Guyane (SAR)

La Guyane est concernée par un Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Il a été approuvé par décret en conseil d'Etat le 6 juillet 2016.

Le schéma d'aménagement régional (SAR) « fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement. Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire de la région, l'implantation des grands équipements d'infrastructures et de transport, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières, touristiques et relatives aux énergies renouvelables ainsi que celles relatives aux nouvelles technologies de l'information et de la communication. Le schéma d'aménagement régional définit les principes permettant d'assurer la combinaison des différents modes de transports et la coordination des politiques de mobilité mises en place par les autorités organisatrices ».

Le SAR est un outil de mise en œuvre d'une stratégie d'aménagement, au service d'un développement durable du territoire.

Le SAR est composé d'un rapport, de documents graphiques et d'annexes.

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni est définie dans le SAR comme un pôle carrefour de l'Ouest de Guyane. La ville connaît un essor de développement, tant sur les plans démographique et économique que sur l'offre en équipements publics, infrastructures et en services.

La carte de destination générale des différentes parties du territoire du SAR identifie le secteur de carrefour Margot en tant qu'espace d'activités économiques futures (cf. carte suivante).

La création d'équipements d'intérêt général ne remet pas en question la dominante économique de la zone.

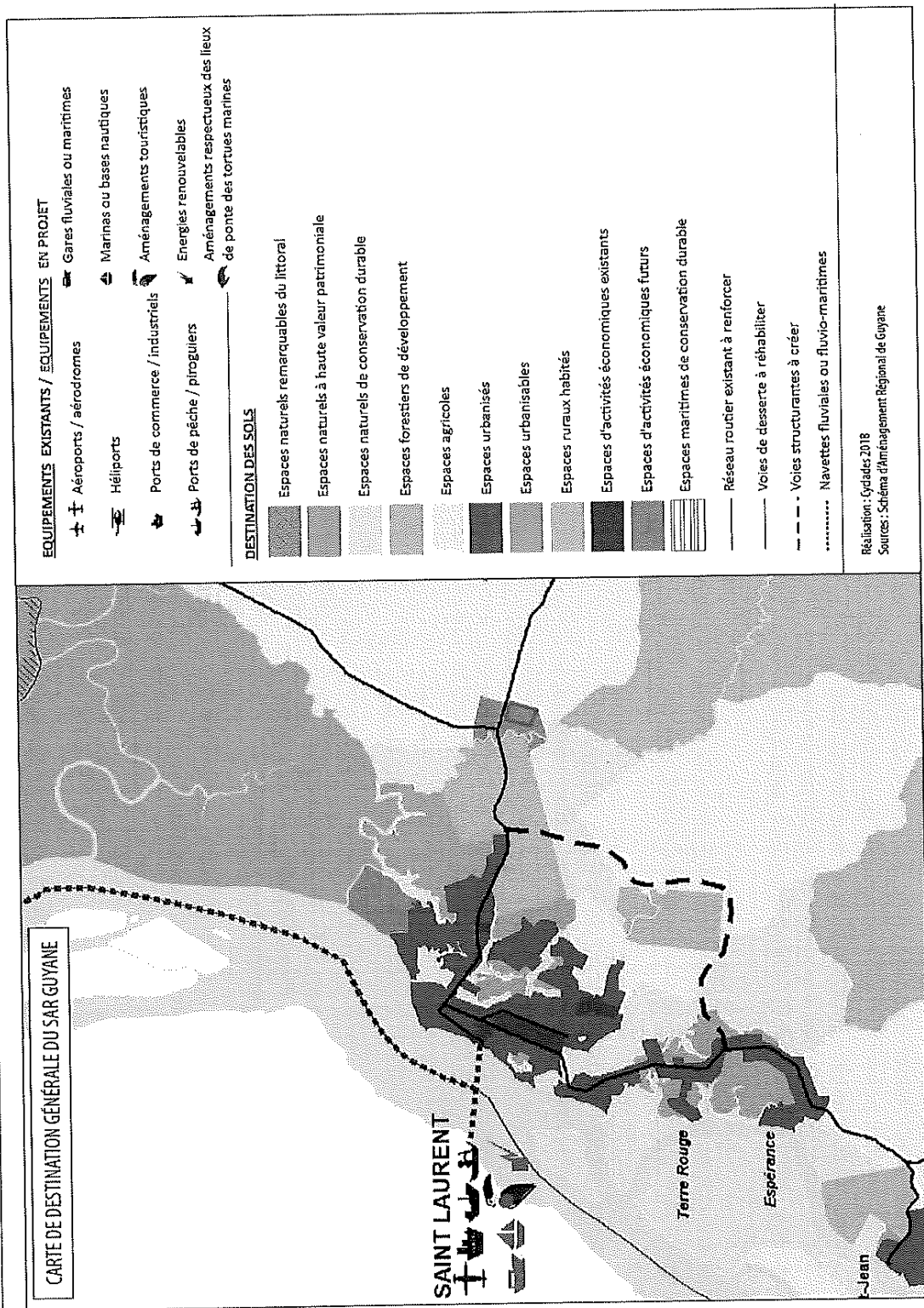


Figure 2 : Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SAR

4.7.2. Le Périmètre d'Opération d'Intérêt National (OIN)

Face à un territoire en pleine évolution avec un accroissement démographique, un fort besoin de développement des activités économiques et une pénurie endémique de logements, une opération d'intérêt national en Guyane a été instaurée par décret le 14 décembre 2016. 24 secteurs d'aménagement prioritaires ont été définis.

L'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) est en charge de la mise en œuvre opérationnelle de ces projets.

Le site d'étude est intégralement identifié dans le périmètre n°22 « Margot » (cf chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

Les objectifs et la programmation du périmètre sont en cours de définition, en se basant sur les différents documents d'urbanisme (SAR et PLU), sur la démarche Plan Programme portée par la commune de Saint-Laurent du Maroni et sur le projet du ministère de la Justice.

Les réflexions sur l'aménagement et la viabilisation du périmètre de l'OIN « Margot » avec intégration du pôle judiciaire et pénitentiaire sont menées par l'EPFAG.

Le projet de pôle judiciaire et pénitentiaire sera donc pleinement intégré dans le projet global de l'OIN.

4.7.3. Le Plan global pour les transports et déplacements en Guyane

Le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été missionné pour conduire une réflexion sur les problématiques de transports et déplacements en Guyane. Les scénarios étudiés ont abouti à la définition de plans d'actions aux horizons 2015/2020/2025 sur 4 thématiques :

- schéma de transports multimodaux pour les quatre communautés de communes ;
- schéma de voiries et de services de transports interurbains ;
- desserte multimodale des communes de l'intérieur et des communes isolées ;
- gouvernance des systèmes de transport, maquettes financières et hypothèses de programmation à 5, 10 et 20 ans.

Ces plans ont été arrêtés à l'issue d'une large concertation en octobre 2012. Le rapport définitif du CGEDD a été publié en avril 2013. Il reprend et synthétise les différents rapports. Le Plan global de transports et de déplacements de la Guyane a été approuvé en avril 2013.

Les préconisations pour Saint Laurent sont les suivantes :

- Renforcement du maillage du réseau viaire en cohérence avec les perspectives de développement (OIN).

- Fiabilisation des axes routiers (RD9).
- Création d'un réseau TC urbain sur la commune de SLM.
- Développement de l'offre TC périurbaine entre SLM et Mana.
- Réaménagement de la gare routière de SLM en pole d'échange intercommunal.
- Aménagements pour sécuriser et encourager les déplacements à vélo et à pieds.
- Amélioration du bac SLM – Albina.

Les réflexions sur l'aménagement du secteur de projet en termes de déplacement et d'accessibilité sont compatibles avec le Plan Global pour les Transports et les Déplacements en Guyane.

4.7.3.1. Le Programmation pluriannuelle de l'énergie de Guyane

La loi sur la transition énergétique pour la croissance verte dispose que la PPE précise les objectifs de politique énergétique, hiérarchise les enjeux, identifie les risques et difficultés associées et vise à orienter les travaux des acteurs publics et à engager les actions prioritaires pour les années à venir.

Cette loi prend en compte les spécificités des territoires d'Outre-mer dans la mise en œuvre des objectifs ambitieux d'autonomie énergétique à l'horizon 2030 et porter la part des énergies

renouvelables à 50 % de la consommation finale d'énergie en Guyane en 2020.

La PPE de Guyane a été adoptée par décret du 30 mars 2017.

Elle prévoit, notamment, qu'à l'horizon 2023 :

- La part des énergies renouvelables dans la production d'électricité dépassera 85%, en s'appuyant notamment sur la valorisation des ressources hydroélectriques, solaires (dont la Ministre a annoncé que le tarif d'achat serait augmenté de plus de 35 % en Guyane) et éoliennes, et sur le développement de la filière biomasse locale.
- Le développement des énergies renouvelables thermiques permettra d'éviter plus de 36 GWh de production électrique.
- Les mesures d'efficacité énergétique permettront d'économiser, chaque année, environ 150 GWh d'électricité (-17%).
- L'installation de 20 MW supplémentaires de puissance garantie dans l'Ouest.

Le projet de pôle judiciaire et pénitentiaire sera compatible avec ces objectifs.

4.7.4. Le schéma régional biomasse

Ce schéma définit des objectifs de développement de l'énergie biomasse, sans nuire aux autres usages et dans de bonnes conditions environnementales. Le SRB est la déclinaison opérationnelle régionale d'une stratégie visant à satisfaire l'accroissement prévisionnel des besoins en biomasse, en particulier à usage énergétique.

Ces objectifs doivent être cohérents avec :

- les objectifs relatifs à l'énergie et au climat définis par l'Union Européenne ;
- la stratégie nationale de mobilisation de la biomasse ;
- la programmation pluriannuelle de l'énergie de Guyane (PPE) ;
- le plan régional forêt bois (PRFB) et le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

Compte tenu de son articulation avec la programmation pluriannuelle de l'énergie de Guyane (PPE), l'élaboration du SRB s'est faite en parallèle.

4.7.5. Le Plan Programme

La commune de Saint-Laurent du Maroni a défini des orientations de développement à travers son plan local d'urbanisme en 2013. Pour approfondir ses objectifs, afin de répondre aux besoins des usagers de la ville actuelle dans une logique de rattrapage et d'urgence, tout en posant les fondations de son développement

dans une logique d'anticipation et de choix les plus efficaces pour l'avenir, en guidant les opportunités et en rendant plus opérationnelle la planification, elle a décidé de se doter d'un outil d'aide à la décision : le plan-programme.

À cette fin, la commune de Saint-Laurent du Maroni a conclu un partenariat avec l'EFFAG, sous la forme d'un groupement de commande.

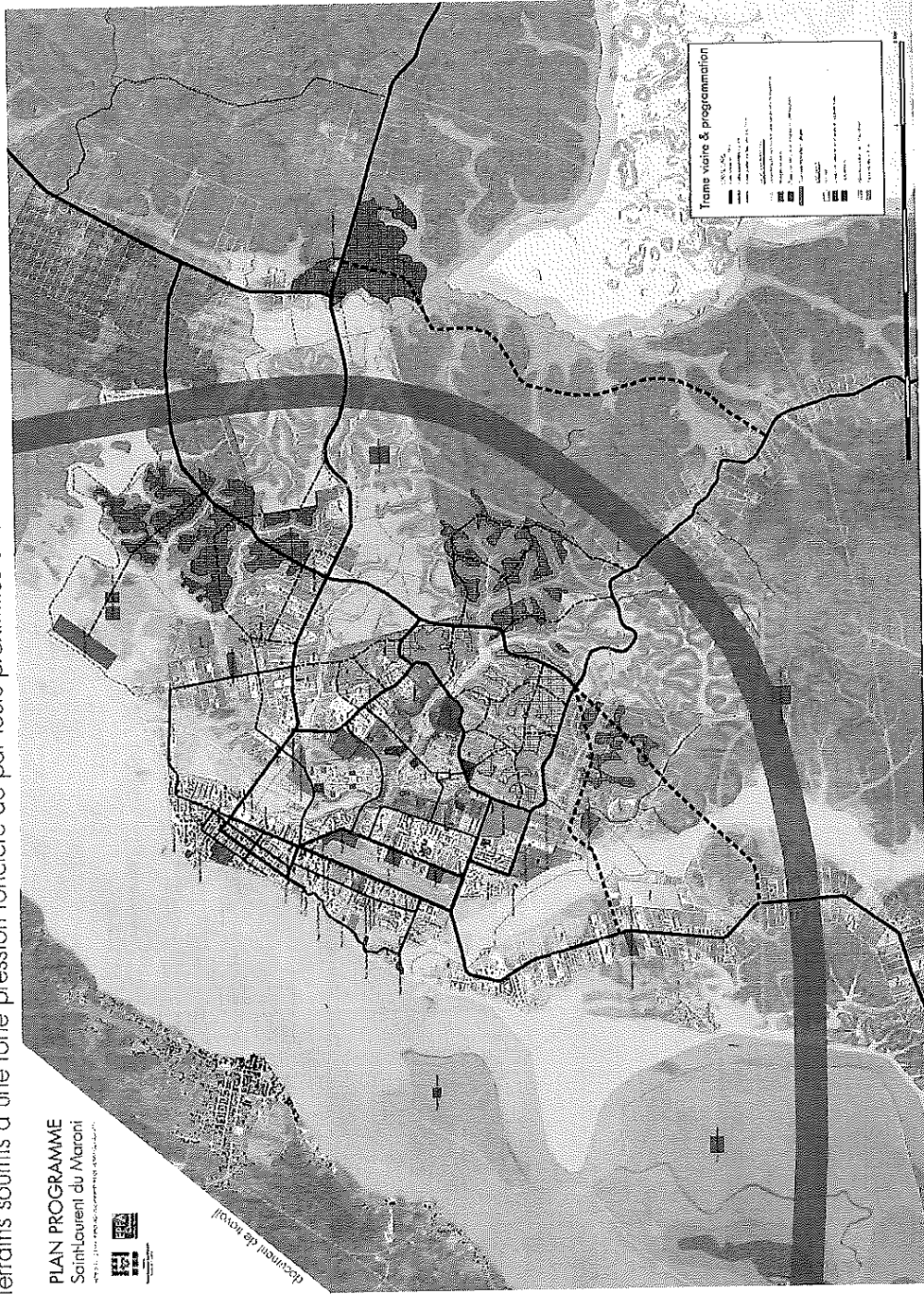
Il constitue un guide de l'action publique pour tous les partenaires institutionnels et les acteurs privés. C'est un outil pré-opérationnel spatialisant les grandes composantes de l'aménagement.

Un diagnostic précis du territoire a été réalisé en 2014. En octobre 2015, la commune de Saint-Laurent du Maroni a validé en comité de pilotage les orientations d'aménagement à l'horizon 2030. En mars 2017, le conseil municipal a validé les grandes orientations du plan-programme, qui identifient des secteurs de projet prioritaires, et les propositions de la future trame viaire.

Au sein de la première couronne, les secteurs identifiés sont : Margot sud, carrefour Margot, les carrières-forêt urbaine, la Rhumerie, Villages urbains « Paul Isnard ».

Sur le secteur de la crique Margot, repéré comme secteur urbanisable soumis à une forte pression foncière, le Plan Programme propose principalement une zone d'activités économiques et commerciales. Il présente le secteur comme une entrée de ville et une centralité à créer.

Proposition de la programmation de la première couronne urbanisable + Carrefour Margot
Terrains soumis à une forte pression foncière de par leurs proximités à la ville de Saint-Laurent



Urbanisation envisageable

PLAN PROGRAMME - SAINT-LAURENT DU MARONI - MARS 2017

Figure 3: Carte extraite du Plan Programme - EPFAG- 2017

4.7.6. Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) est un programme national porté par l'État qui accompagne et finance la rénovation de plus de 200 quartiers sur l'ensemble du territoire national.

Le Protocole de préfiguration de la convention de rénovation urbaine de Saint-Laurent du Maroni a été signé le 25/01/2017.

Trois quartiers sont concernés par le NPNRU: le centre-ville, défini comme quartier prioritaire, le secteur regroupant la Charbonnière et Balaté, ainsi que l'entrée de ville avec les Malgaches, Margot et le lycée Raymond-Tarcy.

La phase d'études pré-opérationnelles s'est terminée à l'été 2019. La convention d'engagement des travaux devrait être signée en fin d'année 2019.

4.7.7. Le Schéma régional climat air énergie

Élaboré conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil régional, la vocation du Schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Guyane est de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050 pour l'action de chaque acteur, institution et citoyen. Le projet de schéma a été validé en comité de pilotage le 25 juin 2012 et adopté par arrêté préfectoral le 9 octobre 2012.

Les enjeux prioritaires de la Guyane pour le climat, l'air et l'énergie sont issus d'un état des lieux partagé par les experts locaux.

La maîtrise de la demande en énergie constitue le premier levier pour tenter de contenir l'augmentation « naturelle » des consommations, liée à la croissance démographique, à l'augmentation du taux d'électrification et des équipements des ménages. Il s'agit concrètement de proposer et d'appliquer une réglementation adaptée au territoire, de privilégier des solutions techniques plus performantes, de changer les habitudes et les comportements, de proposer des alternatives à la voiture mais aussi de construire différemment pour proposer un confort thermique « sans climatisation » dans les bâtiments et les habitations.

Néanmoins, le développement de la Guyane va nécessairement requérir une production plus importante d'énergie. L'enjeu, réside donc aussi, dans le recours en priorité aux énergies renouvelables pour tout besoin de production supplémentaire. L'amélioration des connaissances sur les gisements potentiels et des filières associées est un préalable et toutes les sources d'énergie renouvelable doivent être considérées et mobilisées en fonction de leur « faisabilité » sur le territoire. L'aménagement du territoire est un défi en Guyane. Malgré tout, il faut réussir le pari d'un aménagement à moindre empreinte carbone : réduire les distances de transport, fluidifier le trafic, préserver l'environnement et l'exceptionnel patrimoine naturel du territoire.

Le SRCAE fixe 20 orientations réparties dans 6 domaines :

- La maîtrise de l'énergie dans les bâtiments : en renforçant les exigences réglementaires locales pour limiter les

4.7.8. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

consommations énergétiques des bâtiments tertiaires et des logements, en formant localement les professionnels et les scolaires au savoir-faire d'une construction bioclimatique, en favorisant l'émergence de solutions techniques innovantes telles que les éco-matériaux utiles à l'isolation, en faisant la promotion des équipements qui consomment moins.

- Les déplacements des personnes : en privilégiant le développement d'une offre de transport public permettant à terme de couvrir 100% du littoral, en accompagnant les collectivités et les entreprises pour la mise en œuvre de plans de déplacement administration ou entreprises.
- L'aménagement du territoire : en travaillant dans l'optique d'une réduction des distances de transport et d'une meilleure maîtrise dans l'allocation des terres.
- Les énergies renouvelables : en mettant l'accent sur le développement de connaissances et de savoir-faire pour exploiter au mieux la diversité des potentiels de la Guyane (biomasse, photovoltaïque, éolien, déchets, énergies marines...).
- Les aides publiques : en orientant les financements pour un soutien des projets visant à une réduction de la consommation d'énergie.
- L'adaptation du territoire au changement climatique : en renforçant dans un premier temps l'observation régionale et la mise en œuvre d'indicateurs.

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin hydrographique.

En Guyane, le premier SDAGE est entré en application le 9 octobre 2000. Il a été révisé pour prendre en compte les nouvelles exigences de la Directive Cadre sur l'Eau. Le SDAGE 2010-2015 a été approuvé par arrêté du 23 novembre 2009.

Le nouveau SDAGE pour la période 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 novembre 2015. Il fixe 5 orientations fondamentales :

- OF 1 : Garantir une eau potable à tous en qualité et en quantité suffisantes.
- OF 2 : Assurer une gestion pérenne des eaux usées et des déchets.
- OF 3 : Accompagner le développement des activités industrielles et minières pour limiter les impacts sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques.
- OF 4 : Accompagner le développement des autres activités économiques dans le respect de la ressource en eau et des milieux aquatiques.
- OF 5 : Améliorer la connaissance et la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques guyanais.

Plus précisément sur le secteur de la crique Margot, en plus des orientations relatives à la préservation des zones humides et des continuités écologiques latérales aux ripisylves, il convient de ne pas aggraver l'état actuellement dégradé de la crique Margot. La Crique Margot est en effet identifiée en « risque de non atteinte des objectifs environnementaux ».

Le projet de pôle judiciaire et pénitentiaire devra être compatible avec ces orientations. Les mesures pour y parvenir, en particulier pour tenter de revenir à un bon état écologique de la crique Margot seront prises ultérieurement, lors des études de conception du projet.

5. Justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité

Une évolution du règlement de la zone à urbaniser ainsi que le reclassement d'environ 16,4 hectares de zones agricoles et naturelles sont comme évoqué précédemment indispensables pour permettre la réalisation du projet, par le biais de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'utilité publique du projet.

Compte-tenu de la présence des réseaux secs et des solutions de desserte en eau potable et eaux usées qui seront mise en œuvre à court terme, mais aussi de la desserte viaire existante, il est approprié que le secteur de projet demeure en zone à urbaniser.

Parmi les zones 1AU existantes dans le PLU en vigueur, aucune n'est dédiée aux équipements de ce type.

La mise en compatibilité prévoit donc la création d'un nouveau secteur au sein de la zone 1AU, nommé « 1AUj », dédié aux établissements pénitentiaires et judiciaire.

Le projet sera ainsi strictement encadré et la zone 1AUX demeurant ne verra pas son règlement modifié.

Le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit/littéral du PLU seront donc amendés, et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique sera créée afin de faire apparaître la vocation pénitentiaire et judiciaire de la zone et d'illustrer les principes d'aménagement permettant de répondre à la fois aux enjeux

d'entrée de ville et d'intégration dans un projet urbaine plus vaste (l'OIN) et aux contraintes du programme.

Les contraintes de sécurité, conséquence de la mission de garde dont l'administration pénitentiaire est investie, représentent un paramètre essentiel dans la conception d'un établissement pénitentiaire. Le concepteur doit rechercher un parti bâti assurant sécurité et sureté : limiter les vues directes réciproques entre l'établissement et son environnement immédiat, limiter le risque d'intrusion et d'évasion, limiter le risque de parloirs sauvages et de projections (...). Les différents risques sont prioritairement limités par la conception et l'organisation du plan masse.

Le Plan Local d'Urbanisme doit donc prendre en compte les spécificités d'un établissement pénitentiaire en permettant de déroger à certaines règles du règlement.

Les dérogations apportées ne remettent pas en cause l'enjeu d'intégration de l'établissement dans son environnement. La recherche de la qualité architecturale est menée de pair avec la conception de la sureté (ne pas opposer qualité architecturale et sécurité). Le cahier des charges qui sera confié au concepteur met d'ailleurs l'accent sur l'importance de veiller à une bonne insertion de l'établissement dans son environnement : qualité du rapport au site, au paysage, qualité de la composition spatiale, qualité de l'écriture architecturale et qualité des usages (...).

Ainsi, le règlement du secteur 1AUj sera spécifiquement créé répondre aux programmes des équipements pénitentiaires et judiciaires.

Il n'est pas prévu la création de nouvel emplacement réservé, ni la remise en cause d'emplacements réservés existants.

Plus particulièrement, comme exprimé dans le règlement des zones 1AUX et A, aux articles 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, un recul de 75 mètres s'impose de part et d'autre de l'axe de la RN1 en dehors de l'agglomération, conformément à l'application de la loi Barnier.

La RN1 est en effet classée voie à grande circulation entre Cayenne et Saint-Laurent-du-Maroni, par Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, modifié par Décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme dispose :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

L'article L.111-8 du code de l'urbanisme prévoit :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales,

que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Cette étude ne figurant pas au PLU en vigueur, le recul de 75 mètres s'impose.

Dans le cas présent, il ne peut être réduit qu'à condition d'intégrer l'étude citée à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme au dossier de mise en compatibilité du PLU.

Cette étude est détaillée dans la présente PIECE D-1.

Les différentes pièces du PLU après mise en compatibilité sont présentées au chapitre 6, dans le même « ordre » que les pièces du PLU avant mise en compatibilité précédemment présentées.

Comme précédemment évoqué, toutes les pièces ne sont pas impactées, en résumé :

- Rapport de présentation : amendé (par les PIECES D et D-1)
- PADD : non modifié
- Orientations d'aménagement et de programmation : amendé
- Règlement graphique : mis en compatibilité
- Règlement littéral : mis en compatibilité
- Annexes : non modifiées

6. Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité

Ce chapitre définit les différentes propositions de mise en compatibilité du PLU avec le projet de réalisation d'un établissement pénitentiaire et d'un palais de justice.

Plus précisément, sont présentés après mise en compatibilité les extraits de pièces :

- Orientation d'aménagement et de programmation ;
- Règlement graphique ;
- Règlement littéral.

6.1. LA MISE EN COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Comme expliqué précédemment, le projet ne porte pas atteinte aux OAP du PLU en vigueur. Il est par contre favorable de créer une nouvelle OAP sectorielle sur le secteur de projet, compte tenu de la situation en entrée de ville et de l'intérêt général et structurant du projet.

L'orientation d'aménagement suivante vient donc s'ajouter aux OAP existantes :

LE PROJET PENITENTIAIRE ET JUDICIAIRE DE CARREFOUR MARGOT

Enjeux et objectifs

L'OAP du secteur de Carrefour Margot, sur la zone 1AUJ d'une superficie de 25,4ha, porte sur l'aménagement d'un établissement pénitentiaire sécurisé de 500 places, d'un palais de justice et des équipements liés.

Situation et périmètre

L'emprise du projet est située dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Guyane, elle s'inscrit plus particulièrement dans le périmètre du carrefour Margot qui représente environ 150 hectares.

Le projet se situe au sud de la RN1, axe majeur du territoire Guyanais, à environ 10 minutes en voiture du centre-ville de Saint-Laurent-du-Maroni. Il bénéficie d'un accès facilité.

Principes d'aménagement et d'intégration urbaine

Situé en entrée de ville, le traitement urbain, architectural et paysager du projet est une priorité.

Notamment, un recul minimum de 35 mètres entre l'axe de la RN1 et le projet sera garanti, afin de conserver ou recréer une lisière boisée, mais aussi afin de garantir la faisabilité d'une requalification de la RN1, d'aménagements en faveur des mobilités douces, etc.

Le Palais de Justice est envisagé en vitrine par rapport à la RN1. Son traitement architectural soigné devra participer à l'image de la commune. L'établissement pénitentiaire est envisagé en second plan, afin de se fondre plus facilement dans le paysage.

La cohérence du projet pénitentiaire et judiciaire avec l'OIN devra être assurée par une coopération des porteurs de projet. Une attention particulière sera portée à la mutualisation des infrastructures et la gestion des interfaces.

La palette végétale utilisée pour le traitement des espaces extérieurs et des franges du projet mettra les espèces locales à l'honneur. Elle répondra à la fois aux enjeux écologiques du secteur et aux contraintes de sécurité.

Un cahier des charges architectural et paysager sera mis au point en collaboration avec la commune. Il sera joint au dossier de consultation des entreprises lors de l'appel d'offres pour la conception-réalisation du projet et s'imposera aux candidats.

La desserte et le stationnement

L'accès au site depuis la RN1 devra être défini en cohérence avec le projet d'OIN et le Plan Programme de Saint-Laurent-du-Maroni. Ainsi, dans la mesure du possible, un accès mutualisé aux grands équipements et à la zone économique de l'OIN sera recherché. Si toutefois pour des motifs techniques, de sécurité ou calendaire la mutualisation n'était pas envisageable, les accès pourraient être dissociés. En tous les cas, la sécurité routière sur la RN1 sera une priorité.

Au sein de la zone 1AUJ, des aires de stationnement seront clairement identifiées/dissociées pour le personnel et pour les visiteurs. Une mutualisation du stationnement entre l'établissement pénitentiaire et le palais de justice pourra être recherchée.

Les espaces extérieurs seront soignés. L'accessibilité universelle sera garantie. Le jalonnement des espaces de circulation depuis les aires de stationnement permettra un accès facilité aux différents équipements pour les visiteurs comme pour les employés des équipements.

La qualité environnementale et l'approche bioclimatique

La proximité immédiate de la Crique Margot appelle à une vigilance particulière quant à la qualité des eaux, dans le respect des objectifs de quantité et de qualité des eaux définis par le SDAGE de la Guyane. La transparence hydraulique du projet et la qualité des eaux pluviales qui rejoindront in fine le milieu naturel, seront garanties par les mesures hydrauliques prévues dans le dossier d'autorisation loi sur l'eau à venir (instruit dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale unique).

Par ailleurs, le projet intégrera plusieurs cibles de développement durable dans sa conception, son exploitation et sa maintenance. Cette approche s'appuiera sur la démarche de Qualité Environnementale Amazonienne (QEA) développée par l'ADEME afin de s'adapter aux caractéristiques du contexte générale de la Guyane.

Dans le cadre d'une démarche à « haute performance environnementale » dans le contexte climatique guyanais, l'objectif à atteindre est la meilleure qualité d'usage et d'ambiance pour le minimum d'impact des bâtiments sur leur environnement (consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre notamment) en valorisant les ressources offertes par le site mais également en se préservant de ses contraintes.

Le schéma de principe de l'OAP

Le schéma suivant illustre les principes d'aménagement énoncés, il s'agit d'un schéma de principe, qui devra être affiné lors des études de conception du projet.

Il n'a pas de valeur réglementaire.

Notamment, le positionnement des entités bâties, avec le TGI en premier plan, pourra être modifié si l'insertion architecturale et paysagère le justifie.

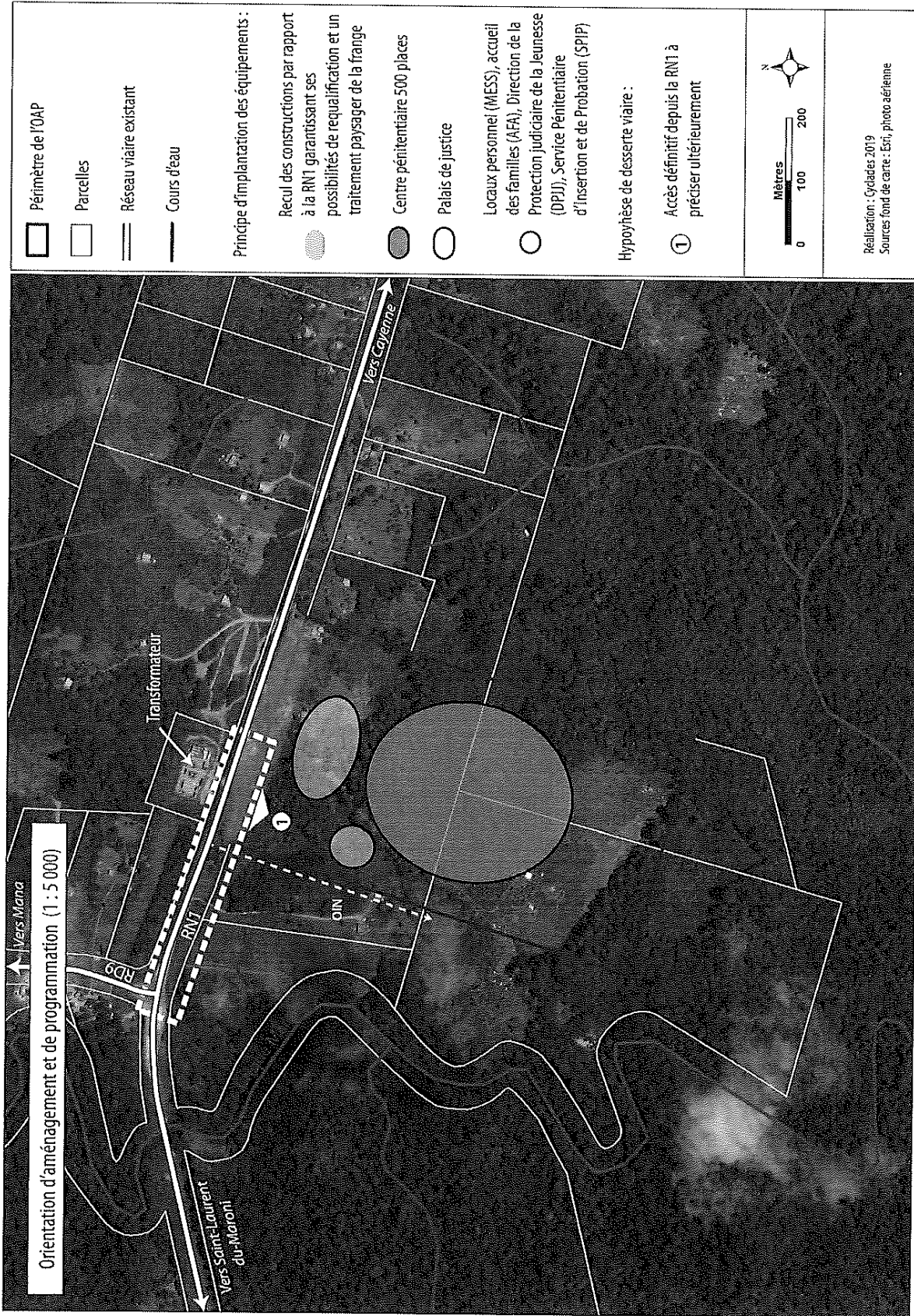


Figure 4: Orientation d'aménagement et de programmation

6.2. REGLEMENT GRAPHIQUE

6.2.1. Les zones concernées

Le secteur de projet passe entièrement en zone 1AUj dans le cadre de la mise en compatibilité.

La superficie de la zone 1AUX est ainsi réduite de 9 hectares, au profit de la superficie de la zone 1AUj.

La superficie de la zone N est ainsi réduite de 9,7 hectares, au profit de la superficie de la zone 1AUj.

La superficie de la zone A, secteur Ap est ainsi réduite de 6,7 hectares, au profit de la superficie de la zone 1AUj.

La mise en compatibilité réduit donc le surface des zones agricoles et naturelles du PLU à hauteur de 16,4 ha.

Un extrait du règlement graphique après mise en compatibilité figure page suivante. Le périmètre du projet y est reporté pour une meilleure compréhension.

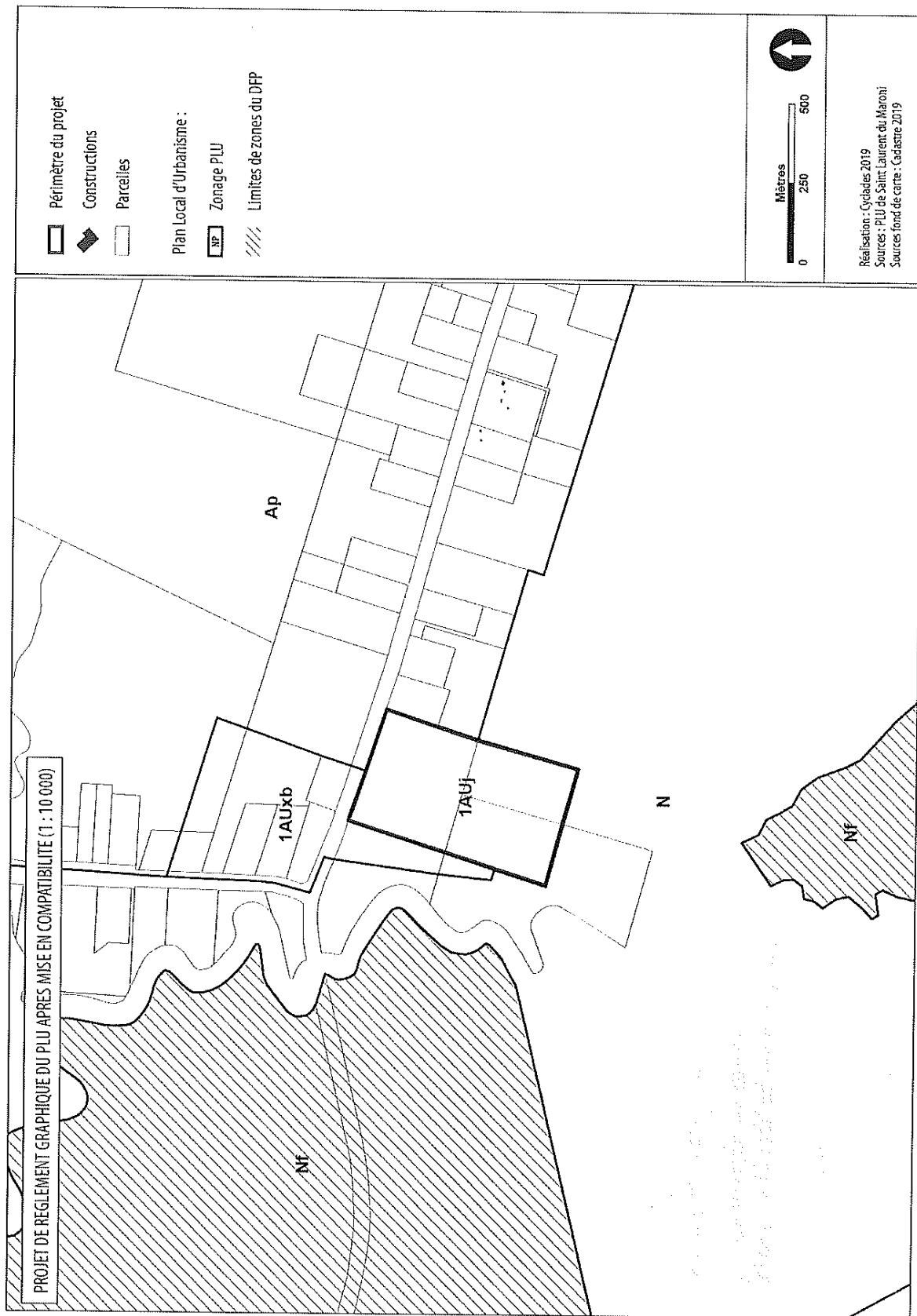


Figure 5: Projet de règlement graphique après mise en compatibilité

6.2.2. Autres éléments figurant au règlement graphique

Aucun autre élément graphique figurant au zonage n'est modifié.

6.3. REGLEMENT LITTERAL

6.3.1. Le règlement des zones à urbaniser

Une nouvelle zone 1AU est créée dans la cadre de la mise en compatibilité.

Il s'agit donc de la zone 1AUj, dédié aux établissements pénitentiaires et judiciaires.

Le règlement de la zone 1AUj vient s'ajouter au règlement des zones 1AU préexistantes, sans les remettre en question.

Le règlement de la zone 1AUj mis en compatibilité est présenté ci-après.

6.3.2. Les dispositions générales du règlement

La mise en compatibilité, en raison de la création d'une nouvelle zone à urbaniser 1AU, entraîne la mise à jour de la liste des zones 1AU dans les dispositions générales. La zone 1AUj est ajoutée dans l'article « Division du territoire en zones ».

Il s'agit du seul ajustement apporté aux dispositions générales.

La mise en compatibilité ne remet pas en cause les règlements des zones existants.

Seules sont donc reprises ici :

- les dispositions générales, afin d'y ajouter le secteur 1AUj créé pour les besoins de l'opération. Les ajouts dans le texte apparaissent en vert.

- le règlement intégralement rédigé du nouveau secteur 1AUj. Le secteur étant entièrement créé, seul le titre apparaît en vert.

La MEC n'entraîne aucune suppression ou modification de texte dans le règlement du PLU.

Division du territoire en zones

Les présentes dispositions réglementaires concernent l'intégralité de la commune de Saint-Laurent du Maroni. Quatre types de zones, divisées en secteurs, fixent la vocation ainsi que les modes d'occupation et d'utilisation des sols.

Les zones urbaines : U

Conformément à l'article R*123-5 du code de l'urbanisme « peuvent être 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. »

Le présent règlement distingue 8 types de zones urbaines :

- **La zone UA** correspondant à un secteur du centre-ville implanté dans le prolongement du Quartier Officiel et de la ville coloniale. Il est constitué d'une urbanisation dense organisée selon une trame orthogonale et un découpage parcellaire régulier. La typologie des constructions est variée, allant de l'immeuble collectif récent au bâtiment issu de l'architecture traditionnelle créole, en passant par la maison individuelle ou individuelle groupée ... Cette zone est destinée à recevoir, outre l'habitat, l'ensemble des activités qui accompagnent le logement, tels que les commerces de petite et moyenne surfaces, bureaux, services, équipements, activités artisanales dépourvues de nuisance sur l'environnement.
- **La zone UB** correspondant aux premiers secteurs de développement urbain implantés en prolongement du centre-ville. Qualifiés par une urbanisation plutôt dense, ces espaces constituent aujourd'hui 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. Ainsi, ces zones sont destinées à recevoir des constructions de vocations variées : habitat, commerces de petite, moyenne et grandes surfaces, bureaux, services, équipements, activités artisanales dépourvues de nuisance sur l'environnement.
- **La zone UC** correspondant à des secteurs d'urbanisation de moyenne densité à vocation essentiellement résidentielle. Ces zones se développent en périphérie du centre-ville proposant un urbanisme composé de maisons individuelles, individuelles groupées ou encore de petits collectifs. Certaines activités peuvent y être autorisées sous conditions.
- **La zone UD** correspond à un secteur de faible densité, destiné à l'habitation, situé au sud de la route de Saint-Jean.
- **La zone UM**, correspond au quartier militaire Nemo de Saint-Jean.
- **La zone UX** correspond à un secteur équipé en termes de réseaux et voiries, destiné à l'accueil des activités économiques, artisanales, commerciales, industrielles, équipements et services.
- **La zone UF** correspond au secteur de l'aérodrome sur lequel ne sont autorisées que les activités et installations liées au fonctionnement de l'aérodrome.
- **La zone UV** correspondant aux secteurs spécifiques des villages où l'organisation et l'occupation de l'espace sont particulières. Par la mise en œuvre de dispositions propres à ces secteurs, il s'agit de permettre aux villages de préserver leur organisation traditionnelle.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser à court terme (1AU), secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- **La zone 1 AUa** correspondant aux secteurs d'urbanisation future, à caractère naturel, à la périphérie desquels les équipements et la viabilité sont suffisants pour desservir les constructions à implanter. La constructibilité de cette zone reste subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces espaces, situés en continuité des zones urbanisées, sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation.

- La zone 1 AUb correspondant aux secteurs d'urbanisation future, à caractère naturel, à la périphérie desquels les équipements et la viabilité sont suffisants pour desservir les constructions à implanter. La constructibilité de cette zone reste subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces espaces, situés en continuité des zones urbanisées, sont destinés à recevoir une urbanisation relativement dense, comparable à celle de la zone Ub du centre-ville de Saint-Laurent-duMaroni. Ces secteurs, classés en 1 AUb, viennent structurer l'enveloppe urbaine.
- La zone 1 AUc, située à l'entrée du village de Saint Jean, son ouverture à l'urbanisation se réalisera au fur et à mesure de la création des réseaux.
- La zone 1 AUj, située en bordure de la RN1 au niveau de carrefour Margot, est destinée à accueillir des équipements judiciaires et pénitentiaires.
- La zone 1 AUx correspond au développement des espaces économiques nouveaux de la ville, ils sont situés en entrée de ville au carrefour Margot et au nord de la commune.
- La zone 1 AUtl située au droit de la « Pointe Balaté » ainsi que dans le village de Saint-Jean, est destinée à recevoir des constructions liées au développement d'activités touristiques et de loisirs.

Les zones à urbaniser à long terme (2AU)

- La zone 2 AU correspond à des secteurs au caractère naturel, dédiés à une urbanisation future mais dont la capacité des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Les zones agricoles : A

Les secteurs classés en zone agricole sont des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments, constructions et ouvrages liés à l'exploitation agricole et les constructions nécessaires aux services publics sont seuls autorisés. Deux secteurs composent la zone agricole :

- Azs secteur des zones de subsistance (arrêté préfectoral)
- Ap secteur agricole de production

Les zones naturelles et forestières : N

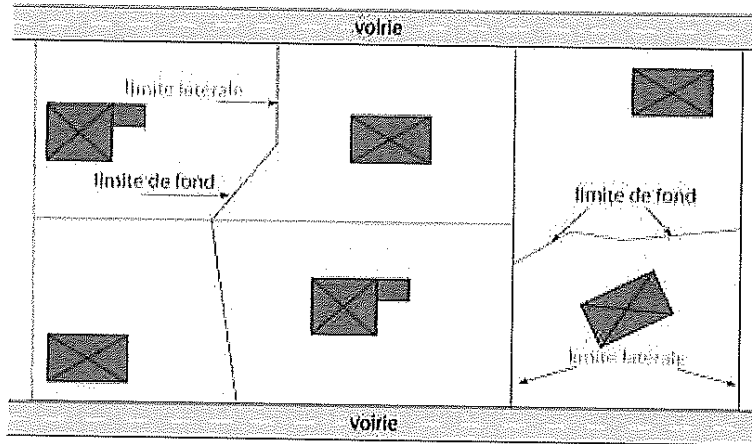
Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le présent règlement distingue 4 types de zones :

- La zone N correspondant aux secteurs naturels à protéger soit en raison de leur simple caractère naturel (contribuant aux réseaux d'espaces préservés), soit en raison de la qualité des sites et des milieux (richesses esthétiques, historiques, biologiques, écologiques, ...), soit en raison de risques ou nuisances s'exerçant sur le secteur (risques d'inondation, de mouvements de terrain...). 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.
- La zone Nf correspond à des zones naturelles à protéger en raison de la présence d'espaces boisés dont la vocation forestière est reconnue. Ces secteurs sont dédiés à la production de bois d'œuvre et d'autres produits forestiers. La zone Nf comprend un sous-secteur Nfl destiné à l'accueil du public en zone forestière. Il s'agit des 3 forêts : Malgaches, Saint-Maurice et Saint-Jean.
- La zone Ntlc correspond aux secteurs naturels à protéger en raison de la qualité des sites, de leur intérêt esthétique et des possibilités de mise en valeur récréatives, sportives ou encore culturelle.

Illustration des notions de limites et de retraits

Les limites séparatives peuvent être des limites latérales ou de fond :



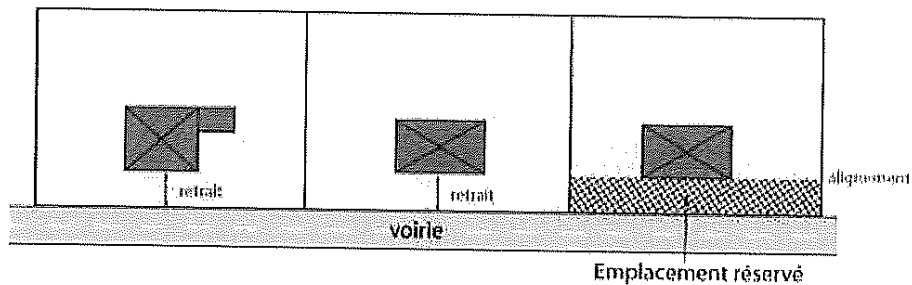
Le retrait par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)

Le retrait est mesuré à partir du mur de la construction (les débords de toit ne sont pas compris)

Rappel : les débords de toit sont limités à l'article 11.

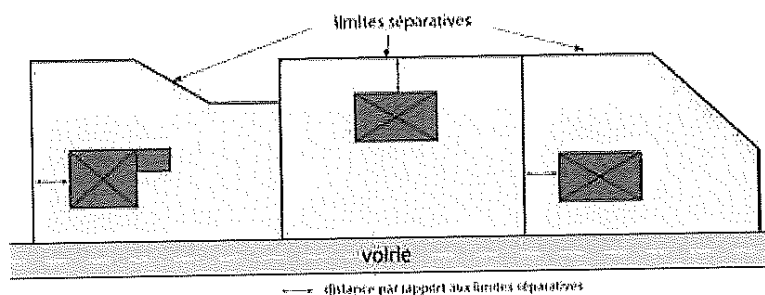
La voie, dans le présent règlement, répond à un profil comprenant : les trottoirs, la chaussée et l'espace dit : largeur utilisable (talus, fossés...)

L'alignement désigne dans le présent règlement la limite entre le domaine public et le domaine privé actuel ou futur



Le retrait par rapport aux limites séparatives (articles 7)

Le retrait est mesuré à partir du mur de la construction (les débords de toit ne sont pas compris).



Définitions communes

Séquence architecturale : elle s'entend comme la suite ordonnée des bâtiments visibles depuis l'espace public qui n'excède pas l'îlot dans lequel se situe l'immeuble

Îlot : plus petite unité de l'espace urbain et délimité par des voies. Il n'est pas obligatoirement bâti

Titre 3 | Dispositions applicables aux ZONES À URBANISER

La zone 1 AU correspond aux secteurs d'urbanisation future, à la périphérie desquels les équipements et la viabilité sont suffisants pour desservir les constructions à implanter. La constructibilité de ces zones reste subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour les secteurs 1AU a et 1AUB et à la réalisation des équipements et réseaux pour 1AUC.

1AUa correspond aux zones de centralités de la ZAC Saint-Maurice, au secteur d'aménagement des Malgaches, au village Saint-Jean, secteur Est RD 11, secteur Nord RN1 et au secteur du nouvel hôpital.

1AUB correspond aux secteurs d'urbanisation future, à caractère naturel, à la périphérie desquels les équipements et la viabilité sont suffisants pour desservir les constructions à implanter. La constructibilité de ces zones reste subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces secteurs, classés en 1 AUb, se situent aux abords sud-est de la rue Paul Castaing et concernent partiellement des secteurs constructibles dans la ZAC St Maurice.

1AUC est situé en bordure de la voie d'accès au village Saint –Jean, son urbanisation se réalisera au fur et à mesure de la création des équipements et des réseaux.

La zone 1 AUj, située en bordure de la RN1 au niveau de carrefour Margot, est destinée à accueillir des équipements judiciaires et pénitentiaires.

1AUX correspond à 2 secteurs destinés à l'activité économique : 1AUXa vocation industrielle au Nord de la commune, 1AUXb : vocation commerciale en bordure de la RN1 au carrefour Margot.

1AUtl correspond au secteur de la Pointe Balaté, à vocation tourisme et loisirs ainsi que le secteur situé sur les berges du Maroni dans le village Saint-Jean dont la vocation précitée intègre la dimension culturelle.

La zone 2 AU correspond aux secteurs Malgaches Nord, S.E. Paul Castaing, Nord de la commune, dédiés à une urbanisation future mais dont la capacité des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

1 AUj correspond au secteur sud de carrefour Margot destiné aux équipements d'intérêt collectifs pénitentiaires et judiciaires.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUj-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations autre que celle visé à l'article 1AUj-2.

Article 1AUj-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières suivantes:

- Les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition de présenter une vocation judiciaire et pénitentiaire, ou d'être nécessaire aux activités judiciaires et pénitentiaires.
- Les parcs de stationnement nécessaires au fonctionnement des équipements judiciaires et pénitentiaires autorisés.
- Les installations techniques et aménagements, dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements des sols en rapport direct avec les travaux de construction autorisés ou avec l'aménagement paysager des espaces libres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUj-3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les accès devront répondre aux besoins de l'opération et satisfaire les règles de desserte minimale (défense incendie, protection civile, brancardage, stationnement).

Voirie

L'emprise des voies doit permettre le passage des véhicules nécessaires à l'activité des équipements d'intérêt collectif pénitentiaires et judiciaires.

Lorsque la nature ou l'importance du projet l'exige, les voies en impasse doivent comporter une ou plusieurs surlargeurs, principalement dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 1AUj-4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- *Eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension ou changement de destination de construction qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par un branchement à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes conformément au règlement du service gestionnaire des eaux.

- *Assainissement*

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination engendrant des eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Toutefois, les eaux usées issues du fonctionnement des équipements d'intérêt collectif pénitentiaires et judiciaires pourront également être traitées par lagunage s'il s'agit de la solution techniquement et environnementalement la plus appropriée.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Aucun raccordement ne pourra se faire sans accord du service gestionnaire spécialisé.

- *Assainissement pluvial*

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toutes les eaux de pluie devront être collectées et raccordées au réseau collectif d'eau pluviale. L'évacuation des eaux des systèmes de climatisation devra être regroupée dans un réseau commun et raccordée aux eaux pluviales. Les ouvrages devront respecter, dans ce cas, les indications fournies par la Collectivité.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et conformes au S.D.A..

Tous les dispositifs doivent être envisagés pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. Dans le cas de revêtement imperméables ou limitant fortement l'infiltration des eaux dans le sol, le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire défini par le service gestionnaire. L'écoulement et le recueillement des eaux pluviales sur les fonds doivent s'effectuer dans des conditions qui ne nuisent pas aux fonds voisins. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

- *Réseaux divers (électricité, téléphone, câble)*

En cas de branchement aux réseaux existants, les constructeurs devront prévoir le traitement des raccordements en accord avec les services concessionnaires compétents.

Lorsque la parcelle est desservie par des réseaux enterrés, les branchements privés devront être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique justifiée, le nouveau réseau sera réalisé par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou des câbles. Les réseaux aériens existants seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les locaux et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution de l'énergie ne doivent pas se situer en débord sur l'espace public et doivent être, de préférence, intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet dans les meilleures conditions.

- *Éclairage public*

Les opérations de construction générant la création d'espace public ou privé à usage public comprendront l'aménagement d'un réseau d'éclairage public dont la conception sera soumise à l'avis de la mairie de Saint-Laurent-du-Maroni.

- *Ordures ménagères*

Les prescriptions relatives à la présentation des déchets ménagers en vue de leur collecte sont celles fournies par la collectivité en charge de la compétence d'élimination des déchets ménagers.

Article 1AUj-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article 1AUj-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sur les voies Nationales :

Le retrait des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif par rapport à l'axe de la RN1 devra être de 35 mètres minimum, et devra garantir la sécurité des accès et le traitement qualitatif de ses abords.

Par exception le, retrait du mur d'enceinte par rapport à l'axe de la RN 1 devra être de 150 mètres minimum, et devra garantir la sécurité des accès et le traitement qualitatif de ses abords.

Hormis sur les voies nationales :

Les constructions doivent être édifiées en observant un recul par rapport aux voies publiques et privées existantes modifiées ou à créer : ce recul doit être supérieur ou égal à 5,00 mètres : $d \geq 5$ m. Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum des berges des cours d'eau.

Article 1AUj-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives latérales en observant un recul supérieur ou égal à 5,00 mètres : $d \geq 5$ m.

Article 1AUj-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 1AUj-9 – Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article 1AUj-10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+3+combles, hors dispositifs de sécurité.

Article 1AUj-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions visibles depuis la RN1 devront garantir une qualité architecturale compatible avec le caractère d'entrée de ville du secteur.

Leur insertion paysagère devra être soignée, sans remettre en question les règles de sureté et sécurité.

Article 1AUj-12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de place devra être adapté aux besoins de l'opération.

Article 1AUj-13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUj-14 – Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

7. Résumé non technique de la mise en compatibilité

Le présent dossier constitue le support de l'enquête publique préalable à la mise en compatibilité du PLU (MEC) avec le projet d'intérêt général de construction d'un établissement pénitentiaire de 500 places, d'un Palais de Justice et des équipements liés sur le territoire de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, dans le département de Guyane, et plus précisément dans le secteur de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Margot, au sud de la RN1.

En effet, lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure spéciale de DUP emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU prévue à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme et qui relève de la compétence du préfet.

Le projet d'intérêt général est plus amplement détaillé dans le **PIECE C** du dossier d'enquête publique, relatif à la procédure de DUP. Il convient de s'y reporter pour plus d'informations sur le projet.

Il est ressorti de l'analyse de la compatibilité du PLU en vigueur (approuvé en 2013) avec le projet, que certaines pièces du PLU en nécessitaient d'être adaptés pour permettre la bonne réalisation des travaux.

Ainsi, dans le cadre de la présente procédure, il est prévu la création d'un nouveau secteur en zone à urbaniser de 25,4ha

(soit l'emprise du projet) : le secteur « 1AUj », dédié aux équipements pénitentiaires et judiciaires.

Le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit/littéral du PLU sont donc adaptés afin d'y ajouter ce nouveau secteur 1AUj.

La surface des zones naturelles et agricoles se voit diminuer de 16,4ha au profit du nouveau secteur 1AUj. 9ha de secteur 1AUX passent également en secteur 1AUj.

Le règlement littéral du PLU en vigueur ne fait l'objet d'aucune suppression, seul le règlement du secteur 1AUj vient s'ajouter au règlement de la zone 1AU.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au secteur 1AUj est également mise au point, afin d'illustrer le parti d'aménagement.

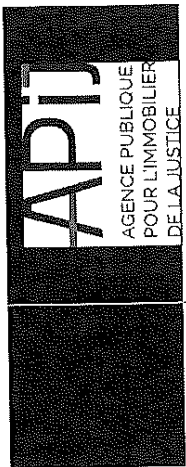
Il n'est pas prévu la création de nouvel emplacement réservé, ni la remise en cause d'emplacements réservés existant ou d'espace boisé classé.

La réglementation de l'article 6 de la zone 1AUj, relatif à l'implantation des constructions par rapport à la route nationale RN1, nécessite pour être modifié la réalisation d'une étude « entrée de ville » conforme à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Il s'agit à travers cette étude de permettre au futur projet de déroger à l'interdiction de s'implanter dans la bande de 75m définis au sud de la RN1, pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou encore de sûreté/sécurité, avec un recul minimum de 35m. Cette étude fait l'objet de la **PIECE D-1**.

Notons que la mise en compatibilité ne remet pas en cause le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU, qui prévoit de « Créer une nouvelle zone d'activités sur l'axe Saint-Laurent /Cayenne, en entrée de ville proche du secteur du lycée, en lien avec le projet de déviation. ». En effet, le projet s'intégrant dans l'OIN qui prévoit le développement d'une zone à vocation majoritairement économique, il ne remet pas en question les orientations du PADD.

La présente notice du dossier de mise en compatibilité, PIECE D du dossier d'enquête publique, justifie du projet et vient ainsi compléter le rapport de présentation du PLU.

Il convient de noter que la mise en compatibilité n'est pas soumise à évaluation environnementale, après consultation de l'autorité environnementale.



2020



Le présent dossier est déposé par

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

Immeuble Obake – 67 avenue de Fontainebleau – 94270 LE KREMLIN-BICETRE

Le présent dossier a été réalisé par



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
 PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
 PREALABLE A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI

CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE ET D'UN PALAIS DE JUSTICE
 COMMUNE DE SAINT LAURENT DU MARONI – DEPARTEMENT DE GUYANE

PIECE A	GUIDE DE LECTURE
PIECE B	OBJET DE L'ENQUETE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PIECE D	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
PIECE D-1	ETUDE « ENTREE DE VILLE »
PIECE E	ETUDE D'IMPACT DU PROJET
PIECE E-1	RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT
PIECE F	DOCUMENTS ANNEXES

Avril 2020

Sommaire PIECE D-1

1. Préambule.....	5
1.1. <i>Objet du dossier</i>	5
1.2. <i>Le contexte réglementaire</i>	7
1.3. <i>Le contenu du dossier</i>	8
2. <i>L'analyse du site au regard des critères de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme</i>	10
2.1. <i>Description globale du site</i>	10
2.1.1. Localisation du projet	10
2.1.2. Contexte communal	10
2.1.3. Caractéristique du site d'implantation	14
2.2. <i>Le contexte environnemental et paysager</i>	19
2.2.1. Le paysage	19
2.2.2. Le milieu naturel	26
2.3. <i>Le contexte architectural et urbain</i>	35
2.3.1. La situation actuelle du carrefour Margot	35
2.3.2. Le développement à venir de l'entrée de ville : l'OIN	35
2.3.1. Les enjeux de qualité architecturale et de développement urbain	37
2.4. <i>La sécurité</i>	38
2.4.1. L'accessibilité	38
2.4.2. La sécurité routière	40
2.4.3. Le risque réseau	42
2.4.4. Les risques naturels	44
2.4.5. Les enjeux de prise en compte des risques	46
2.5. <i>Les nuisances</i>	47
2.5.1. Les nuisances sonores	47

2.5.2.	La pollution	49
2.5.3.	Les enjeux de prise en compte des nuisances	49
2.6.	Synthèse du diagnostic.....	50
3.	Les enjeux de développement du site.....	53
3.1.	<i>le choix de la localisation.....</i>	53
3.1.1.	Les accords de Guyane	53
3.1.2.	Le choix du site	53
3.1.3.	L'OIN	53
3.2.	<i>Les enjeux.....</i>	54
3.2.1.	Les enjeux en termes de paysage	54
3.2.2.	Les enjeux architecturaux et urbains	54
3.2.3.	Les enjeux en termes de sécurité routière et d'accessibilité	55
3.2.4.	Les enjeux en termes de programmation	55
4.	Les principes d'intégration du projet.....	58
4.1.	<i>L'intégration paysagère et environnementale.....</i>	58
4.1.1.	Inscription du site dans son écrin boisé et implantation des constructions	58
4.1.2.	Végétalisation des espaces de stationnement	58
4.1.3.	Gestion des eaux pluviales	58
4.1.4.	Essences végétales	58
4.2.	<i>L'intégration architecturale et urbaine.....</i>	61
4.2.1.	La qualité architecturale	61
4.2.2.	La conception bio-climatique	62
4.2.3.	La qualité urbaine	62
4.3.	<i>Prescriptions relatives à la sécurité des personnes.....</i>	64
4.3.1.	La sécurité relative aux déplacements	64
4.3.2.	La sécurité relative aux risques	66
4.4.	<i>Prescriptions relatives aux nuisances.....</i>	67

4.4.1.	Les nuisances sonores	67
4.4.2.	La pollution lumineuse	68
4.4.3.	La pollution de l'air	68
4.5.	En synthèse	69
5.	La transcription réglementaire des principes d'aménagement « entrée de ville » dans le PLU	72
5.1.	Le cadre réglementaire actuel	72
5.2.	Inscription des préconisations dans le PLU	72
5.2.1.	Évolution des documents réglementaires	72
5.2.2.	Création d'une orientation d'aménagement et de programmation	75
6.	Conclusion	78
7.	Table des illustrations	79

1. Preambule

1.1. OBJET DU DOSSIER

Le ministère de la Justice a décidé de construire un établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 500 places et un palais de justice sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni (973).

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice, est mandatée pour concevoir et construire le projet.

Cette opération se localise à proximité de la RN1. Cette voie entre Cayenne et Saint Laurent du Maroni est classée « route à grande circulation ».

Une restriction d'urbanisation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de cet axe est par conséquent applicable.

L'entrée de ville désigne communément l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès de la ville. Souvent sacrifiée à la succession de publicités et d'implantations économiques disparates, l'entrée de ville a fait l'objet de la loi n°95-101 du 2 février 1995 (dite « loi Barnier ») et a été codifié par le code de l'urbanisme afin d'en assurer la préservation.

La constitution d'une étude « entrée de ville » permet de justifier la demande d'exemption des contraintes propres aux entrées de ville par une justification de compatibilité du projet compte tenu des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

→ L'étude « entrée de ville » a pour objectif de lever la bande inconstructible qui affecte la partie nord du périmètre d'étude, liée à la proximité de la RN1 (classée comme voie à grande circulation).



Figure 1: Application de la loi Barnier sur le site

1.2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'entrée de ville est réglementée par les articles L.111-6, L.111-7, et L.111-8 du code de l'urbanisme.

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme dispose :

« **En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.** Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

L'article L.111-7 du code de l'urbanisme limite la portée de l'article précédent :

« L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de

l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Afin de déroger à cette règle d'inconstructibilité, l'article L.111-8 du code de l'urbanisme prévoit :

« **Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.** »

Le Décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation.

La RN1 est une voie classée voie à grande circulation entre Cayenne et Saint-Laurent-du-Maroni, par Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, modifié par Décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

1.3. LE CONTENU DU DOSSIER

Conformément aux articles L.11-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme, une étude « entrée de ville » est réalisée afin de justifier les aménagements prévus par le projet d'établissement pénitentiaire et de palais de justice sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni dans la bande d'inconstructibilité située le long de la voie RN1.

La présente étude se décompose en 4 chapitres :

1) Analyse du site au regard des critères de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme :

Ce chapitre détermine les caractéristiques de l'axe routier dans ses différentes fonctions : axe de circulation, d'échanges, espace public, éléments de forme urbaine (statut et usages de la voie, flux de circulation, angles de perception intéressants depuis la route).

2) Les enjeux de développement du site :

Ce chapitre détermine les enjeux relatifs au développement du site (implantation du projet, paysage, architecture, sécurité et nuisances) et présente les principales caractéristiques du projet.

3) Les principes d'intégration du projet :

Conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, le projet doit exprimer un parti d'aménagement qui s'appuie sur les caractéristiques du site et qui doit déboucher sur des réalisations répondant à des objectifs définis et cohérents :

- Préoccupation des nuisances ;
- Préoccupation de la sécurité ;
- Qualité architecturale ;
- Qualité urbaine/paysage : elle doit s'apprécier au regard de la logique urbaine générale, le nouvel espace doit s'inscrire en cohérence avec les quartiers existants et en projet. L'organisation urbaine de la zone et l'aménagement des espaces publics doit être coordonnés.

4) La transcription réglementaire des principes d'aménagement « entrée de ville » dans le PLU :

L'étude « entrée de ville » donne lieu à une transcription réglementaire des propositions. Elle sera dès lors intégrée au PLU de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité.

La justification du projet sera clairement exprimée dans les différentes pièces du dossier de PLU :

- Rapport de présentation ;
- PADD ;
- OAP ;
- Règlement graphique ;
- Règlement écrit.

2. L'analyse du site au regard des critères de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme

2.1. DESCRIPTION GLOBALE DU SITE

2.1.1. Localisation du projet

La présente étude « entrée de ville » concerne la réalisation d'un pôle judiciaire et pénitentiaire sur une emprise située à l'est de Saint Laurent du Maroni.

Au nord de l'emprise, la RN1 permet de relier Cayenne à Saint Laurent du Maroni. À proximité, la RD9 relie Saint Laurent du Maroni à Mana.

Ce secteur est communément dénommé « carrefour Margot ».

Le site se trouve en périphérie de la commune, en dehors de la partie agglomérée, à environ 7 km à l'est du centre-ville. Il est à dominante mixte entre une zone anthropisée de par la présence d'habitations et de terrains cultivés et une zone boisée. Le périmètre soumis à enquête publique est précisé dans le plan ci-contre. Il représente environ 25 ha.

Il est situé à proximité de l'intersection entre la route nationale 1 (RN1) qui relie Saint-Laurent-du-Maroni à Cayenne et la route départementale 9 (RD9) qui relie Saint-Laurent à Mana.

2.1.2. Contexte communal

Le site étudié est localisé sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, au Nord-Ouest de la Guyane Française, le long du fleuve Maroni. Cette commune de 43 600 habitants au dernier recensement INSEE de 2015, connaît un fort dynamisme démographique et un développement urbain très important.

Dans les années 1950, 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, siège de l'essentiel des équipements, commerces et services;
- trois pôles secondaires à caractère monofonctionnel d'habitat ;
- des petits groupements d'habitat dispersés émaillant le territoire, principalement implantés le long des voies.

- A partir des années 1980, plusieurs outils et dispositifs sont mis en place afin de structurer le développement de la ville :
- Création de la ZAC Saint-Maurice en 2009 ;
- Contrat de ville 2015 – 2020 ;
- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
- Démarche Plan – Programme, dont les secteurs prioritaires ont été définis en mars 2017 ;
- Opération d'Intérêt National (OIN) à Saint-Laurent du Maroni, définissant trois périmètres : Malgaches-Paradis de 7,2 km², Margot de 1,5 km², Vampires de 1,5km².

Le site s'inscrit intégralement dans un des périmètres de l'Opération d'intérêt National de Guyane : périmètre n°22, Margot. Celle-ci doit notamment favoriser la construction de logement et le développement économique. C'est dans ce cadre que le projet de pôle judiciaire et pénitentiaire a été conçu.

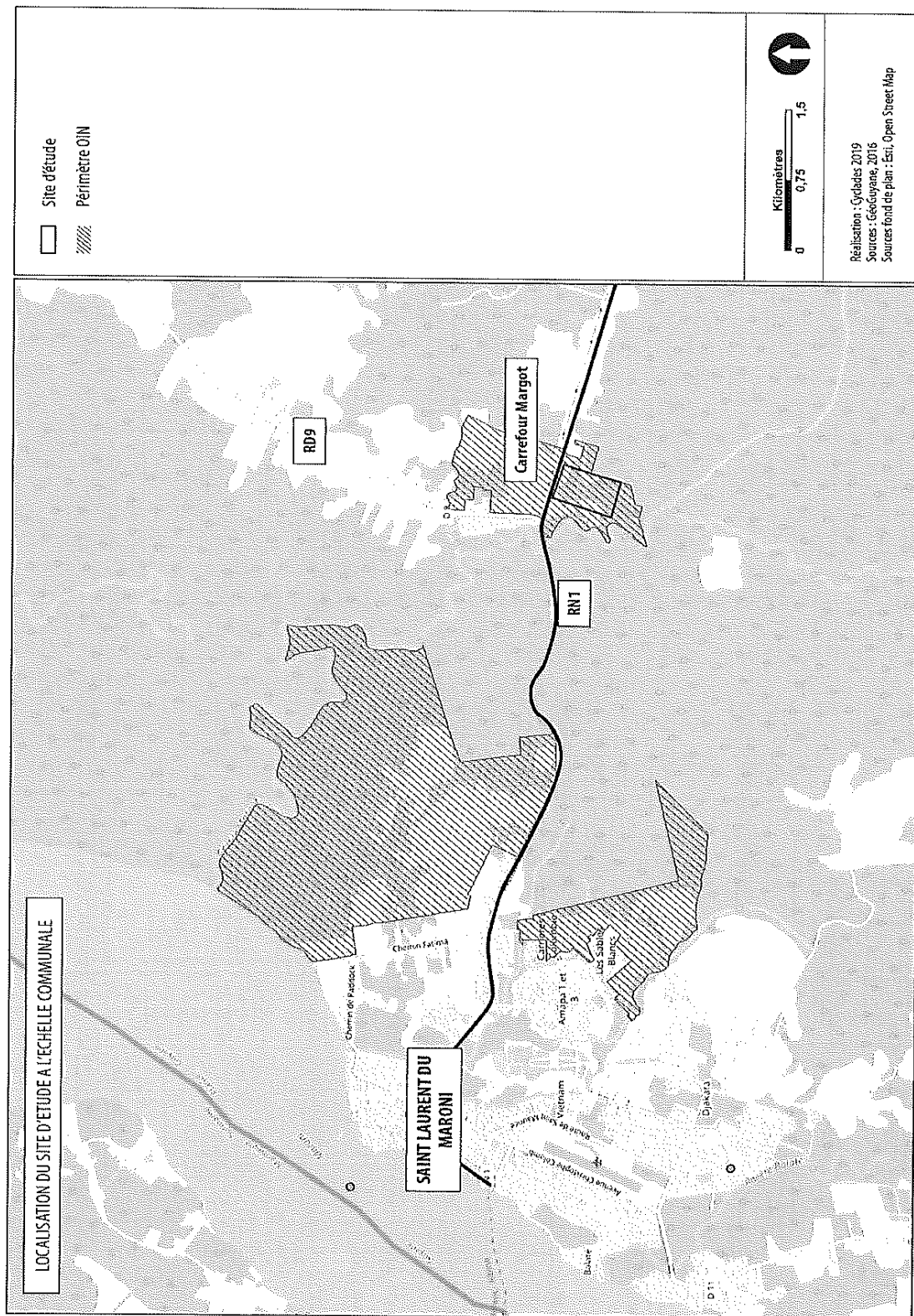


Figure 2. Localisation du site à l'échelle communale



Figure 3: Emprise du projet et axes routiers

2.1.1.3. Caractéristique du site d'implantation

2.1.1.3.1 Occupation du sol

L'emprise du projet se trouve en zone naturelle péri urbaine, néanmoins de nombreuses activités anthropiques ont fortement dégradé le caractère naturel de la zone. Elle est aujourd'hui constituée de :

- une dizaine d'habitations informelles. Les enquêtes foncières ont permis de déterminer la présence de 4 « familles » représentant entre dix et quinze personnes. L'occupation du sol « par usage » et non en vertu de la propriété foncière faisant partie du contexte guyanais ;
- des jardins ornementaux autour de ces habitations et où sont cultivées des plantes et arbustes ornementaux ainsi que quelques plantations vivrières ;
- une zone agricole récemment déforestée par abatage et brûlage et où est cultivé la canne à sucre ;
- des pistes ou sentiers depuis la route nationale jusqu'aux habitations ;
- des friches agricoles plus ou moins anciennes ;
- des forêts semblant être le reliquat de la végétation d'origine de la zone, ce peuplement végétal est largement secondarisé et fortement fragmenté.

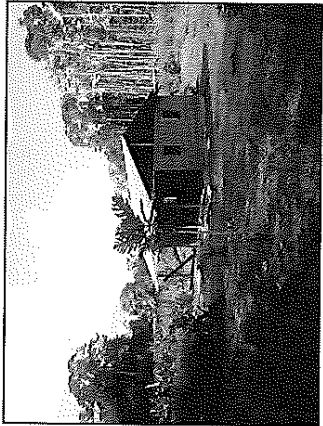


Figure 4: Habitat informel et jardins ornementaux



Figure 5: Piste d'accès



Figure 6: Espace agricole



Figure 7: Friche agricole



Figure 8: Forêt secondaire

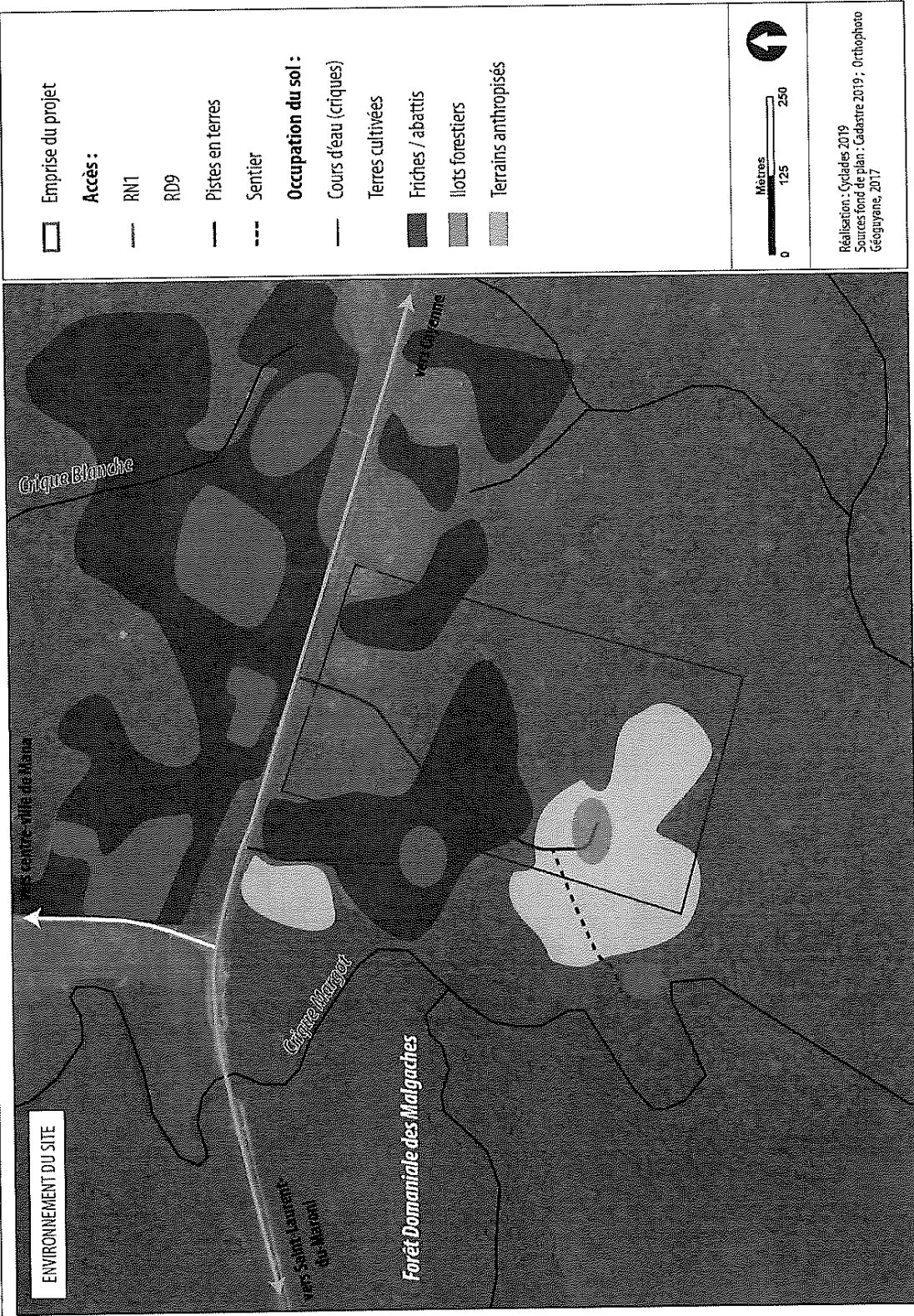


Figure 9: Occupation et environnement du sol

2.1.2.2 Topographie

Source : étude géotechnique réalisée par Géotec en février 2019, Géopartail.gouv.fr.

Le site présente un faible dénivelé sur la partie centrale de la zone projet. Les rares lignes de courbes topographiques sur ce secteur indiquent un niveau à 2 / 3 NGG sur les lignes en bord de la crique Margot et jusqu'à 8 NGG en limite Sud de la zone projet.

L'angle Nord-Est de la zone projet se trouve sur un point de crête topographique avec un point haut de plateau autour de 29-30 NGG.

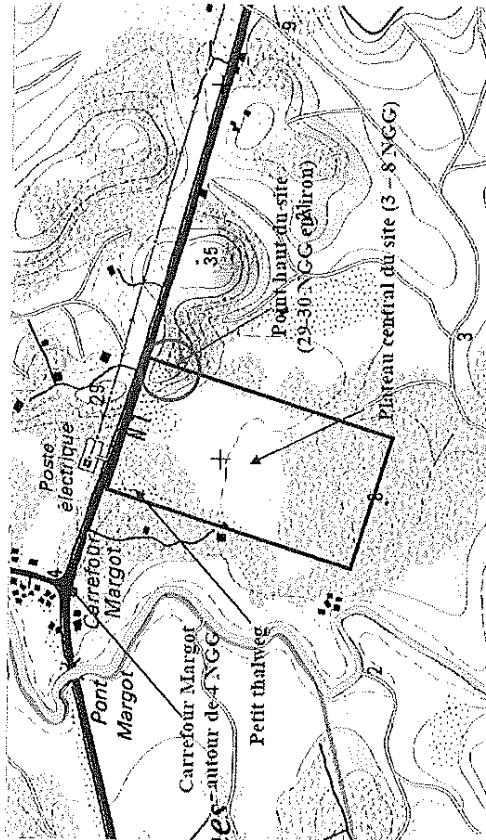


Figure 10: Extrait de carte IGN avec BD TOPO

Sur la partie ouest de l'emprise, le dénivelé est faible entre la RN1 et le site (3 mètres au plus) : la RN se situe à 5 m NGG et le point le plus haut est à 8 m NGG au cœur du site.

Le dénivelé est plus important à l'est en raison de la butte : la RN1 culmine à 30 m NGG sur la partie est du site.

La carte page suivante présente les profils altimétriques nord-sud et est-ouest du site.

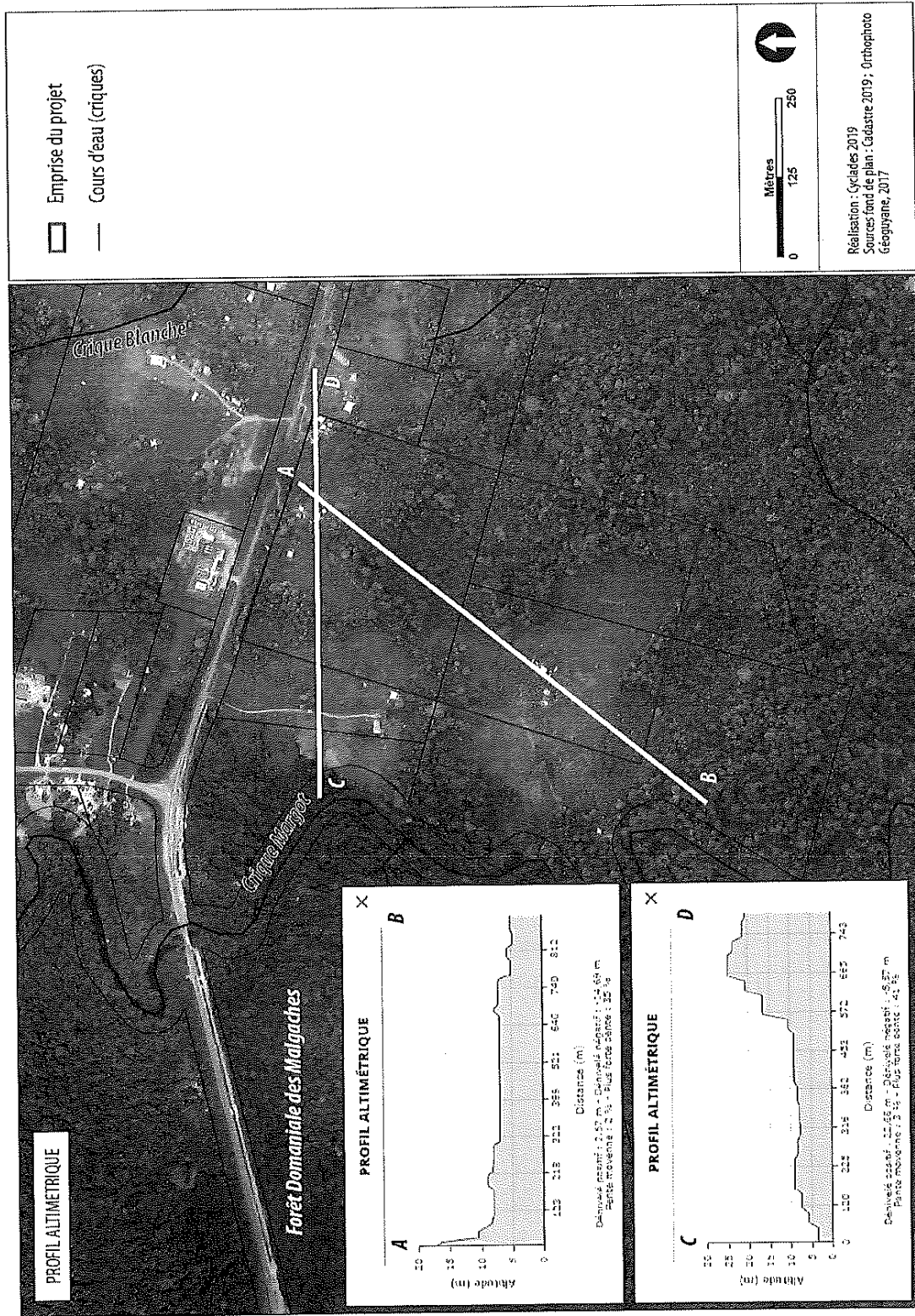


Figure 11: Profils altimétriques. Source: Géoportail

2.1.2.3 Les alentours

Les occupations du sol voisines du site du projet sont (voir illustration p. 14) :

- Au sud : la forêt domaniale des Malgaches ;
- À l'ouest : la crique Margot et la forêt domaniale des Malgaches, forêt marécageuse ;
- Au nord : la RN1, le transformateur électrique et quelques constructions, organisées par « grappes » le long de la RD9. Il s'agit principalement d'habitat illégal, ou spontané, diffus mais on compte également quelques activités économiques. On compte environ une centaine de constructions occupent les abords du site d'étude : elles sont principalement situées le long de la RD9 (axe routier reliant Saint-Laurent-du-Maroni à Mana).
Cependant la RN1 constitue une rupture physique limitant la proximité et la co-visibilité des constructions depuis et vers le projet.
- À l'est : de l'habitat diffus.

2.2. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

2.2.1. Le paysage

2.2.1.1. *Evolution historique du paysage*

Extrait de l'étude géotechnique préalable, Géotec, 2019.

En 1955, le site et ses environs sont à l'état de forêt. Le lit d'écoulement de la crique Margot suit les contours du lit d'écoulement actuel. Le carrefour Margot n'est pas encore aménagé. Les routes (ou pistes) de Saint-Laurent du Maroni et de Mana ont déjà le profil qui est le leur actuellement, en revanche, le tracé de la RN1 n'est pas apparent.

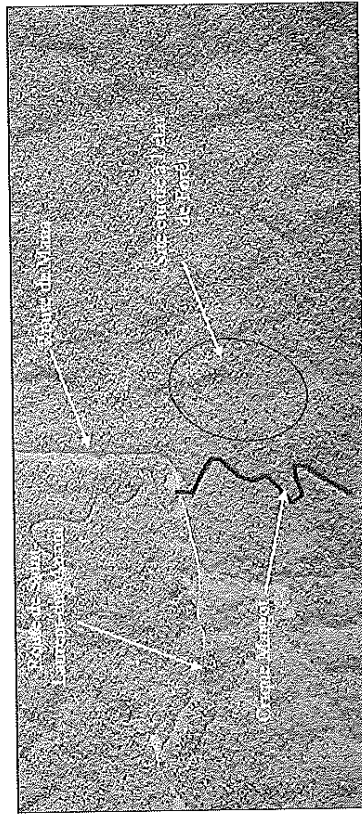


Figure 12: Photo aérienne 1955

En 1976, on constate l'aménagement du carrefour Margot, la construction de la RN1 et l'apparition des premiers abattis en bord de la crique Margot et de la RN1.

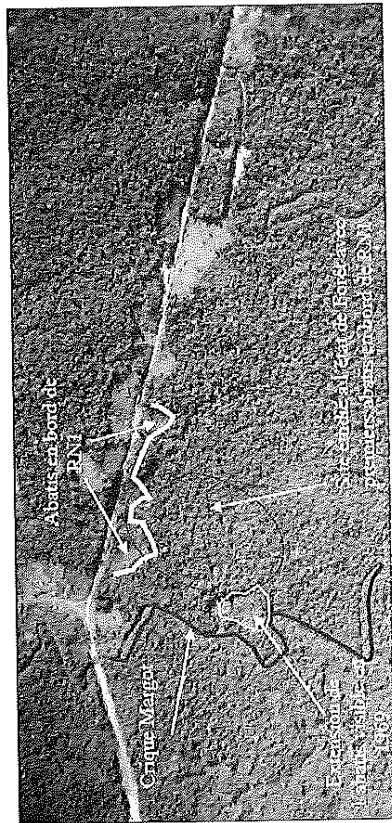


Figure 13: Photo aérienne 1976

Sur la photo aérienne de 1991, on note l'accentuation des surfaces impactées par la déforestation, l'apparition des premières habitations et la construction du poste électrique.



Figure 14: Photo aérienne 1991

À partir des années 2000, on observe un aménagement des espaces déboisés : sentiers taillés, cultures, nouvelles constructions, fossés aménagés.

Sur la photo aérienne de 2009, le site est marqué par un déboisement assez généralisé.

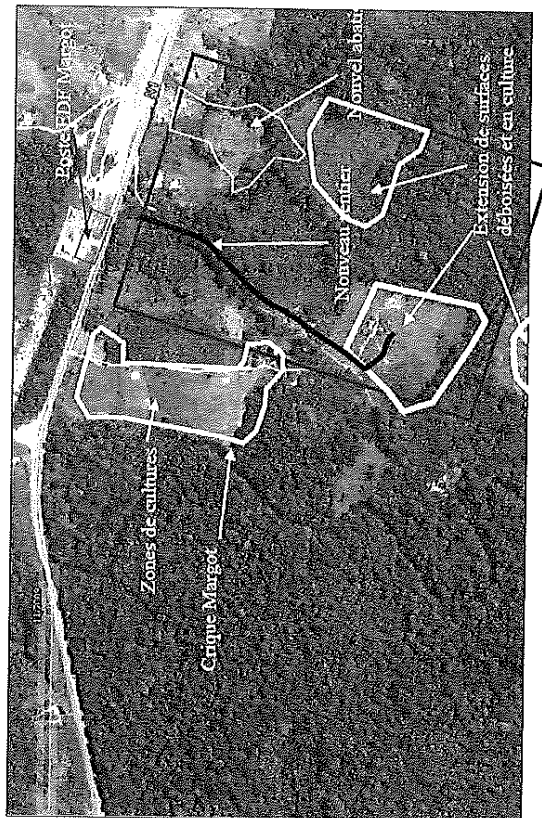


Figure 15: Photo aérienne 2009

Depuis, on relève peu de changements sur l'occupation des sols.

→ L'analyse historique montre que le site a été largement anthropisé depuis la moitié du 20^e siècle.

2.2.1.2. Le grand paysage

Source : visite de site en janvier 2018, *Atlas des paysages de Guyane*

Selon l'Atlas des paysages de Guyane, le périmètre d'étude se situe au croisement de plusieurs unités paysagères :

- **les grands itinéraires forestiers** : caractérisés par la présence d'abattis et de cases en limite de voirie. Ces abattis repoussent la lisière forestière pour laisser place au développement d'une pratique culturale permettant l'autoconsommation (notamment manioc) et représentative des populations « noir-marron ».
- **la forêt monumentale** : couvrant plus de 90% du territoire guyanais, elle compose toute une gamme de paysages fermés. La forêt constitue la matrice sur laquelle se fondent tous les paysages guyanais. Elle est indissociable de la Guyane.
- **la porte fluviale de Saint Laurent** : cette unité s'appuie sur les grandes vallées fluviales et constitue de grands corridors visuels. En aval des fleuves, l'implantation typique des villes côtières se retrouve. Le point d'ancrage de la ville s'implante à l'interface entre les zones marécageuses d'embouchures et les zones exondées. Saint Laurent marque une véritable porte urbaine sur le fleuve marquant la fin des marais littoraux et le début des paysages forestiers de l'intérieur.

Localement, on retrouve un paysage vallonné dont les petites collines boisées sont séparées par des criques. Le boisement est ponctué çà et là de zones en abattis et de parcelles cultivées. En bord de route, RN1 et D9, on retrouve de nombreuses habitations.

2.2.1.3. Le paysage local

L'emprise du projet se trouve en zone naturelle péri-urbaine. Historiquement peuplé de forêt primaire, le secteur a peu à peu été anthropisé et le caractère naturel de la zone est aujourd'hui dégradé.

Aujourd'hui, le paysage naturel est particulièrement sensible au sud et à l'Ouest du site : la crique Margot et sa ripisylve, la forêt des Malgaches.

En revanche, la présence de la centrale électrique, des groupes d'habitations, des infrastructures routières et des abattis rend la perception des paysages au nord et à l'est beaucoup plus artificielle.

Le site en lui-même est occupé par :

- de l'habitat informel et des jardins ornementaux autour de ces habitations ;
- une zone agricole récemment déforestée par abatage et brûlage ;
- des friches agricoles plus ou moins anciennes ;
- des reliquats de forêts, largement secondarisés et fortement fragmentés.

La planche photo présentée page suivante reprend ces principales composantes paysagères.

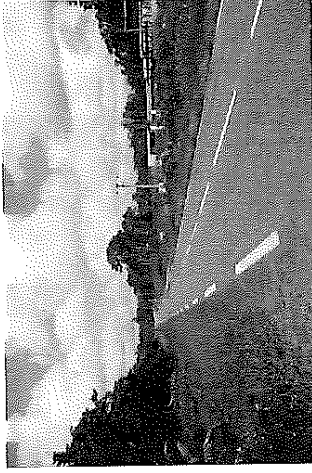


Figure 16: Photo : centrale EDF et RN1



Figure 18: Photo: habitat informel



Figure 20: Photo: culture sur abattis



Figure 17: Photo : forêt des Malgaches



Figure 19: Photo: crique et ripisylve

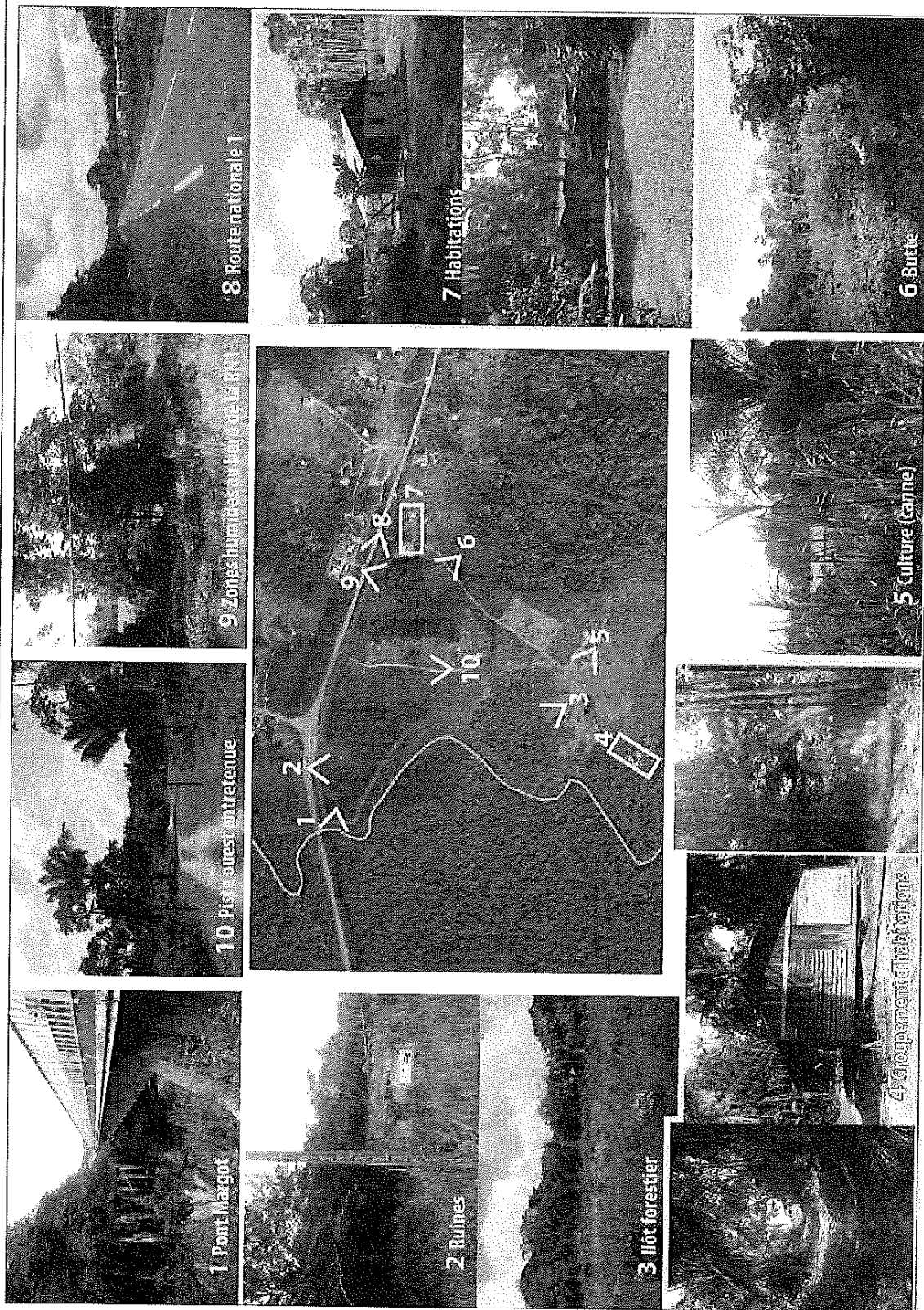


Figure 21: Synthèse photographique, ambiances paysagères sur le site.

2.2.1.4. Les perceptions du site depuis la RN1

- **En provenance de Saint-Laurent-Du-Maroni**

Depuis Saint-Laurent, le voyageur traverse une succession de paysages : des espaces urbains, périurbains et agricoles, puis le lycée Tarcy, et enfin la forêt des Malgaches et la crique Margot qui constituent un seuil naturel. Le périmètre du projet se découvre après le carrefour Margot (intersection RN1-RD9).

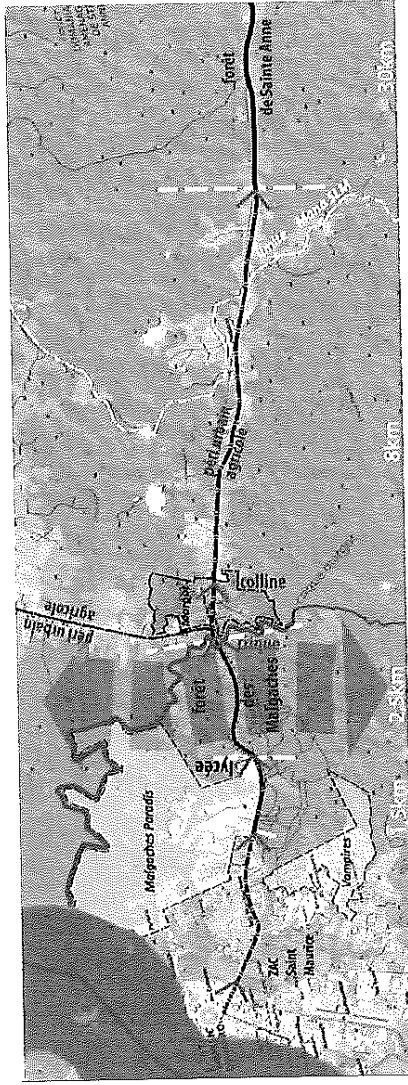


Figure 22: Séquences paysagères depuis Saint-Laurent. Source: SEURA, 2019. Plan Guide d'aménagement

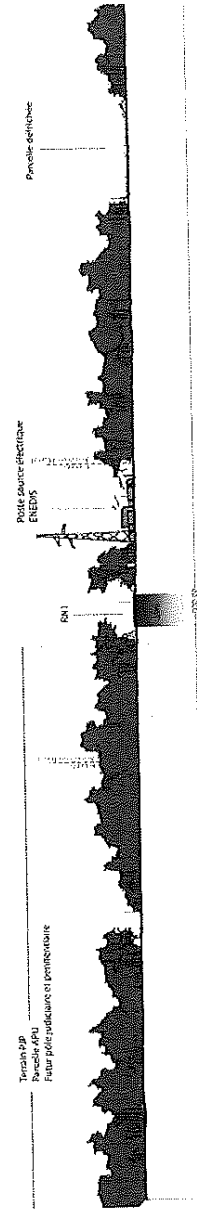


Figure 23: Coupe paysagère sur la RN1 au droit du site. Source: SEURA, 2019. Plan Guide d'aménagement, périmètre OIN Margot

- **En provenance de Cayenne**

Depuis Cayenne, se succèdent la traversée de la forêt de Sainte Anne et des paysages périurbains de collines et abattis. La perception du site est très limitée depuis l'Est. Le site est dissimulé par la topographie : la butte située au Nord-Est du site, qui culmine à 30 mètres constitue un seuil et ne permet pas au voyageur de voir le périmètre avant d'être arrivé à son niveau.

En revanche, la centrale électrique a un très fort impact visuel, en raison de son gabarit et du fait que la végétation est dégagée.



Figure 24: Vue sur la centrale électrique depuis la RN1. Source: EPFAG, 2019

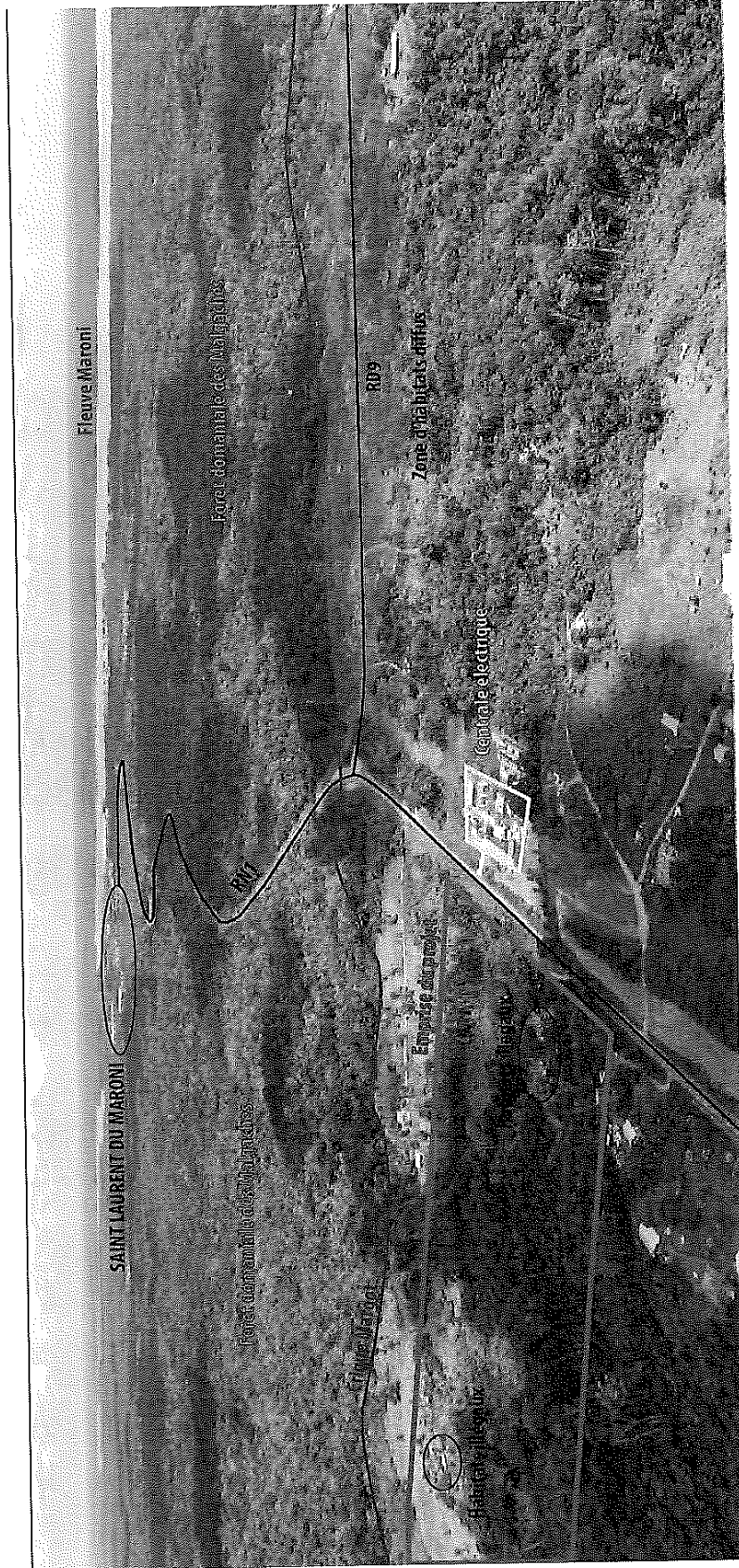


Figure 25: Vue aérienne du site : photo prise par drone. Source : EPFAG, 2018

2.2.1.5. Les enjeux de protection du paysage

Étant donné les dimensions du projet, le paysage local sera modifié de façon importante. Il est important de prendre en compte la visibilité du projet. Même si le site d'étude est en marge du centre-ville de Saint-Laurent-du-Maroni, il est en bordure de la principale voie d'accès de la commune (RN1) et donc en position d'entrée de ville.

La réalisation du projet aura donc un impact paysager.

D'importantes réflexions devront être menées pour répondre aux problématiques de sécurité, d'insertion paysagère et de qualité architecturale.

Néanmoins, la construction du pôle pénitentiaire et judiciaire doit également être mis en perspective avec l'aménagement global de l'OIN Margot qui modifiera profondément le secteur.

En effet, le projet OIN prévoit à ce jour l'aménagement d'une vingtaine d'hectares dédiée aux activités économiques (commerces, services, artisanat, stockage), ainsi qu'un nouvel axe viaire structurant au niveau du carrefour Margot, vers le Sud. L'insertion urbaine, architecturale et paysagère du pôle judiciaire et pénitentiaire est l'opportunité de composer une séquence repère dans le paysage d'entrée « en ville » par la route nationale.

→ La qualité architecturale et un travail d'insertion paysagère pourront permettre de « minimiser » l'impact paysager généré par le projet.

2.2.2. Le milieu naturel

Source : CED

2.2.2.1. Les habitats naturels

Actuellement, l'habitat est fortement découpé, parcouru par un réseau de pistes, de sentiers et de fossés de drainage. La quasi-totalité de la zone est occupée par de petites parcelles en friches plus ou moins récentes ou par des cultures de banane et à plus grande échelle de canne à sucre. Le tout est entrecoupé d'une forme de bocage forestier secondaire.

La zone d'étude se caractérise par une composition mixte d'habitats forestiers drainés (forêt secondaire), d'habitats forestiers hydromorphes (forêt inondable de bord de crique) et de végétations rudérales herbacées (abattis, friches). **Ces milieux naturels sont globalement en mauvais état de conservation**, modifiés et façonnés de longue date, mise à part la végétation rivulaire.

D'une façon générale, le secteur étudié est fortement perturbé par des activités anthropiques. L'habitat général est principalement ouvert avec une multitude de petites parcelles agricoles à différents stades d'exploitation.

Le site de projet regroupe quatre espaces à potentialités écologiques différentes :

- les lisières,
- les ripisylves,
- les espaces forestiers,
- les espaces cultivés.



Figure 26: Plan de repérage des prises de vues photographiques

- **La lisière du bord de route**

La lisière forestière en bord de route bien que présentant une grande hauteur d'arbre est composée essentiellement d'espèces pionnières. L'intérêt écologique de ces espèces est réduit.



Figure 27 et Figure 28: Lisière forestière du site de projet en bord de RNI. CED



- **Les ripisylves**

Les ripisylves (végétation de bord de cours d'eau) de la crique sont quasiment intactes et le couvert forestier y est dense. Elles représentent des zones de fortes potentialités écologiques, d'autant que la crique Margot est considérée comme un corridor aquatique.

La crique est en zone de battement de marées, les berges sont fortement végétalisées et peu praticables. Les marées déposent régulièrement des alluvions vaseuses. La végétation de ce milieu est composée de diverses lianes de *Montrichardia sp* (moucou-moucou) et de *Ptérocarpus officinalis*.



Figure 29: Ripisylve de la crique Margot sur le site de projet (vue du pont de la RNI, et vue des habitations au sud-ouest du site). CED

- **Les espaces forestiers à l'intérieur du site**

Les espaces forestiers encore présents sur la parcelle sont relativement denses avec une canopée haute. Ils représentent un intérêt écologique élevé. Toutefois, les espèces présentes se retrouvent également sur les espaces boisés des parcelles voisines.

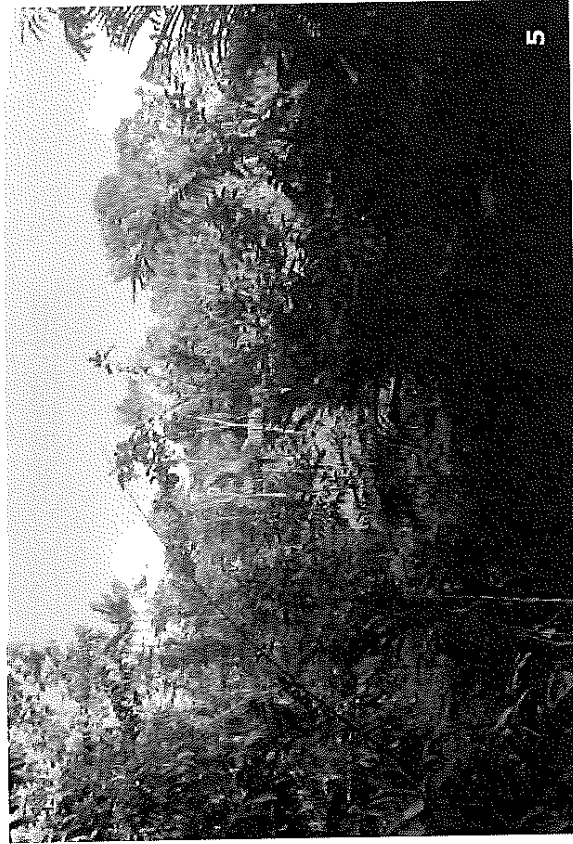


Figure 30 : Aperçu des espaces forestiers rémanents. CED

Le couvert forestier est composé de :

- Forêt de flat secondaire, forêt des basses vallées fluviales et Forêts côtières des terres basses

Cette formation végétale est limitée aux abords de la crique Margot et de quelques bosquets dans la zone étudiée. Elle semble être le reliquat de la végétation d'origine de toute la zone d'étude. À ce jour, ce peuplement végétal est **largement secondarisé et fortement fragmenté**, ce qui induit une végétation très dense avec un fort effet de lisière.



Figure 31 : Forêt de flat perturbée par le brulage d'un abattis limitrophe. CED

- Forêt inondable perturbée

Cet habitat se situe aux abords de la crique Margot, constitué par des petites mares forestières connectées au cours d'eau qui se remplissent en périodes de forte pluviométrie ou de coefficient de marée suffisant. Le peuplement végétal est typique des zones régulièrement engorgées ou inondées.



Figure 32 : Forêt inondable perturbée, *Pterocarpus officinalis*, *Euterpe oleracea*.
CED

- **Les espaces cultivés**

Le dernier espace retrouvé sur la parcelle correspond aux prairies cultivées ou laissées en friche.

- Friche agricole

Cet habitat est majoritaire sur le site étudié. Il est représenté par des zones de cultures abandonnées depuis plusieurs années (de 1 à 10 ans). La végétation y est basse et très dense.



Figure 33 : Friche agricole. CED

- Abattis en cours d'exploitation

Ce sont des zones agricoles récemment déforestées par abatage et brûlage. Le peuplement végétal est composé des cultures mises en place et de plantes pionnières qui colonisent la zone rapidement.

- Champ de cannes à sucre et de bananes

Ce sont des zones agricoles récemment déforestées par abatage et brûlage où l'on y cultive, de façon mono spécifique, de la canne à sucre ou des bananiers. Le développement des adventices est maîtrisé par des sarclages et l'utilisation d'herbicides.



Figure 34 : Champs de cannes à sucre. CED

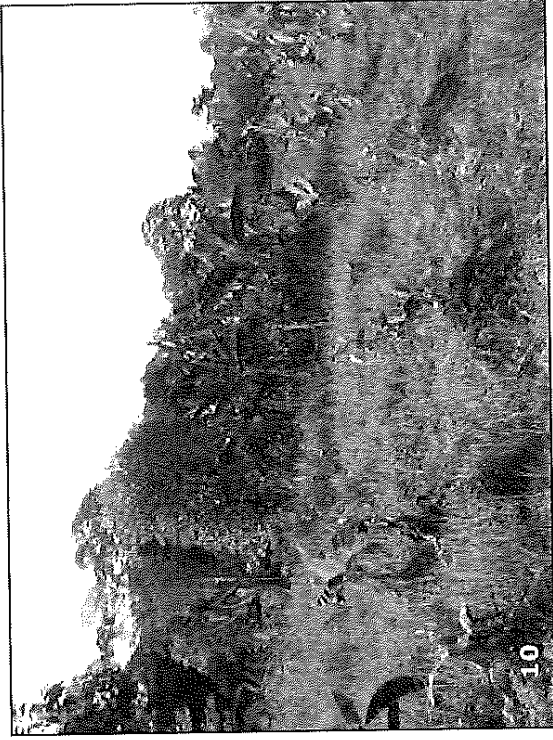


Figure 35: Champs de bananiers. CED

- Verger

Une parcelle, située au bout de la piste principale, au Sud du site, accueille des arbres fruitiers (ramboutant). Elle semble avoir une dizaine d'années et elle est entretenue par débroussaillage.

- Jardins ornementaux

Il s'agit de petites parcelles autour des habitations où sont cultivées des plantes et arbustes ornementaux ainsi que quelques plantations vivrières (bananier, manioc, manioc, citronnelle...).



Figure 36: Jardins ornementaux. CED

- Sensibilité botanique : Pas d'espèce végétale protégée
- Enjeu écologique faible sur la zone d'étude : Le site ne présente pas d'enjeu particulier car les activités humaines y sont pratiquées depuis des dizaines d'années et ont fortement perturbé la zone et ses alentours.

2.2.2.2. La faune

Lors des relevés réalisés sur deux campagnes de recensement (une en saison sèche et une en saison humide), les espèces suivantes ont été collectées :

- ✓ 14 amphibiens : aucune espèce rare n'a été découverte.
- ✓ 10 reptiles : Une seule espèce remarquable a été repérée, mais elle n'est pas menacée en Guyane.
- ✓ 3 mammifères terrestres : il s'agit d'espèces très communes qui subsistent dans ce genre de contexte dégradé et chassé (tamarin, agouti, pian).
- ✓ 115 espèces d'oiseaux : parmi elles, 22 espèces remarquables ont été recensées, dont 21 espèces protégées. 4 d'entre elles sont des espèces à enjeux de conservation : le Sarcoramphe roi, la Buse à queue courte, l'Ermite nain, le Batara à gorge noire.).

Y sont pratiquées depuis des dizaines d'années et ont fortement perturbé la zone et ses alentours.

- ✓ Enjeux faunistiques : 22 espèces remarquables fréquentent la zone d'étude, mais 18 d'entre elles sont des espèces très communes. Quatre espèces d'oiseaux sont considérées comme remarquables et présentant des populations relativement faibles.
- ✓ Pas d'enjeu particulier concernant l'herpétofaune.
- ✓ Pas d'enjeu particulier concernant les mammifères.

→ Les espaces les plus intéressants à maintenir sont :
 Les lisières de bord de route pour leur intérêt paysager
 Les ripisylves et la forêt rivulaire pour leur intérêt écologique.
 Les enjeux écologiques sont faibles sur la zone d'étude
 → 4 espèces d'oiseaux sont considérées comme remarquables.

2.2.2.3. Les enjeux de protection du milieu naturel

- ✓ Protection réglementaire : aucune
- ✓ Corridor écologique : le site est à proximité du corridor écologique du littoral sous pression dont le but est d'assurer la continuité entre la ZNIEFF de la Coswine au Nord et le domaine forestier permanent au sud.
- ✓ Sensibilité botanique : Pas d'espèce végétale protégée.
- ✓ Enjeu écologique : faible sur la zone d'étude. Le site ne présente pas d'enjeu particulier car les activités humaines

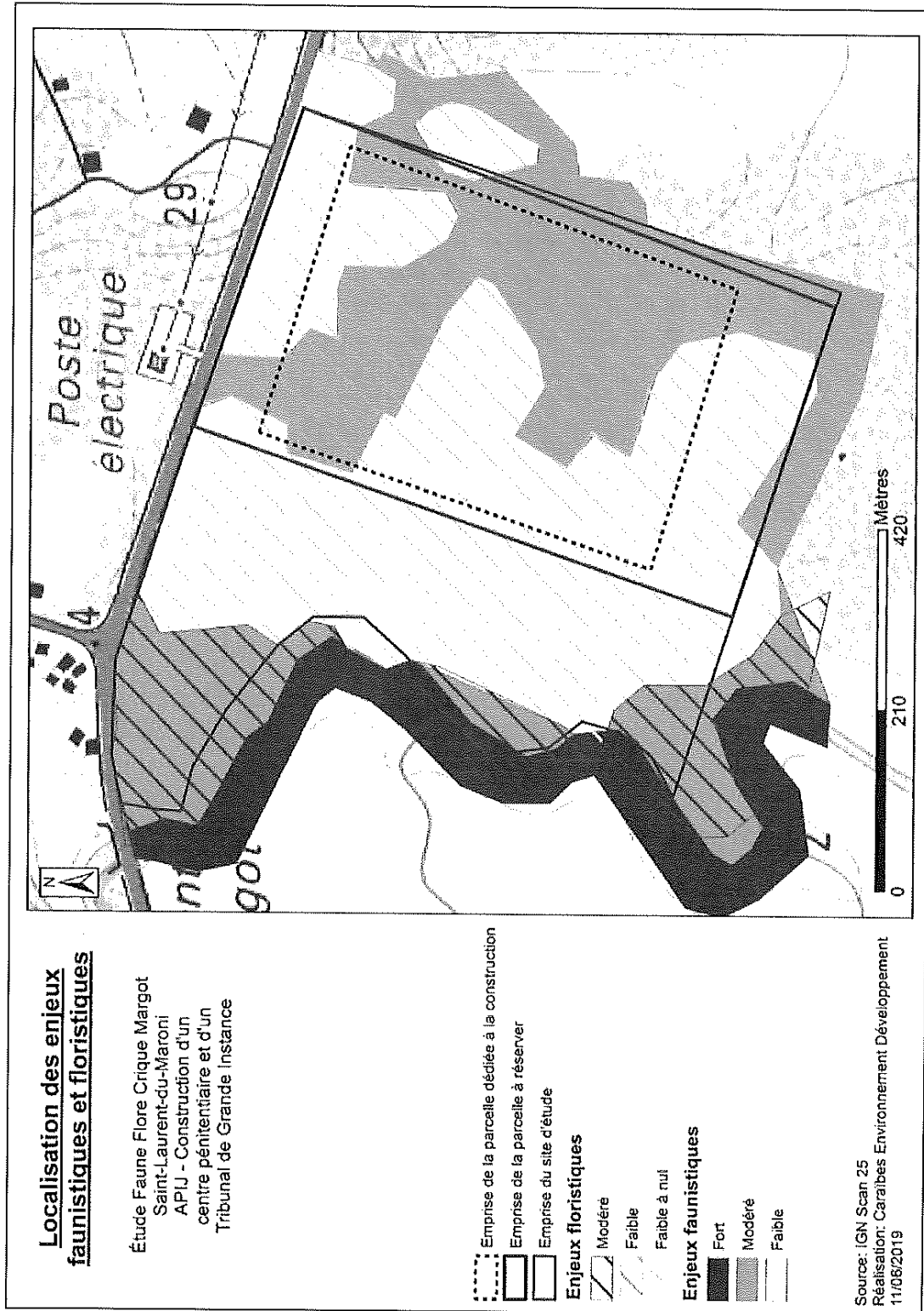


Figure 37: Localisation des enjeux faunistiques et floristiques. Source: CED

2.3. LE CONTEXTE ARCHITECTURAL ET URBAIN

2.3.1. La situation actuelle du carrefour Margot

Comme on l'a dit plus haut, l'urbanisation du carrefour Margot s'est développée à partir des années 1990.

Aujourd'hui, le site est occupé par une centaine de constructions à usage d'habitation, implantées principalement par grappe le long de la RD9, mais également dans une moindre mesure autour de la RN1.

Cette occupation s'accompagne d'une diminution des espaces forestiers au profit des surfaces cultivées, obtenus principalement par la méthode de l'abattis brûlés.

2.3.2. Le développement à venir de l'entrée de ville : l'OIN

Face à un territoire en pleine évolution, avec un accroissement démographique important, un fort besoin de développement des activités économiques et une pénurie endémique de logements, l'OIN de Guyane, instaurée par décret du 14 décembre 2016, a défini le « carrefour Margot » comme périmètre d'aménagement prioritaire et comme « secteur urbanisable soumis à une forte pression foncière ».

Le carrefour Margot est un secteur où les collectivités (Collectivité Territoriale de Guyane, Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais et Mairie de Saint-Laurent-du-Maroni) planifient depuis de nombreuses années du développement

économique, du fait de sa situation et des besoins en foncier économique de l'aire urbaine.

L'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) est en charge de la mise en œuvre opérationnelle de ces projets.

En se basant sur les différents documents d'urbanisme (SAR et PLU), et dans le cadre de la démarche Plan Programme portée par la commune, les réflexions sur l'aménagement et la viabilisation de ce périmètre sont en cours par l'EPFAG. Elles intègrent pleinement le développement du pôle judiciaire et pénitentiaire.

Sur les 150 hectares du secteur de la crique Margot, le Plan Programme définit les orientations stratégiques de développement. Il propose principalement une zone d'activités économiques et commerciales. Il présente le secteur comme une entrée de ville et une centralité à créer.

Le diagnostic du plan guide d'aménagement de l'OIN Margot a été validé en juillet 2019. Ce quartier, envisagé comme futur centre de gravité de l'Ouest Guyanais, doit contribuer au rééquilibrage du développement économique régional.

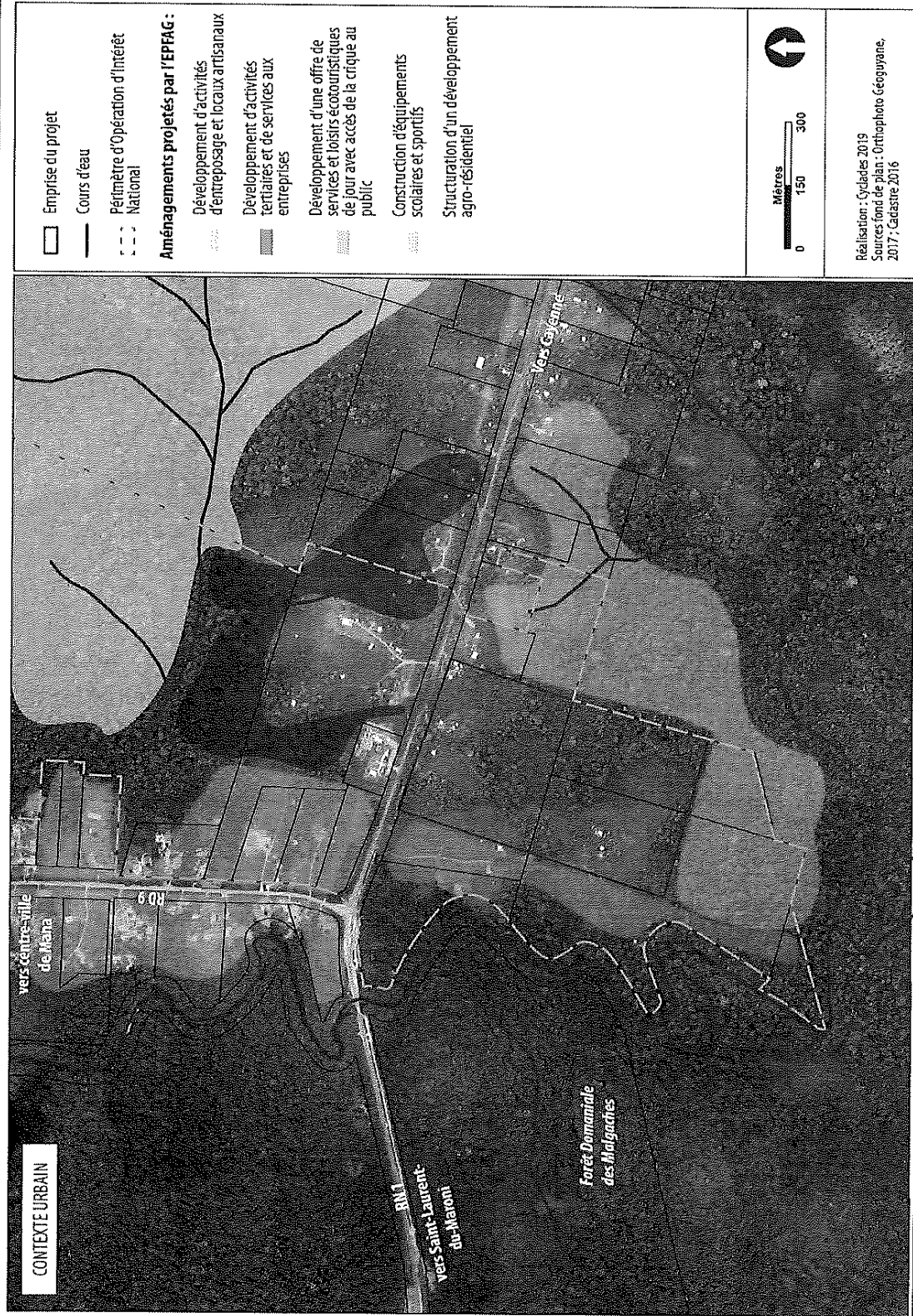


Figure 38: Programmation, prospectives. Source : Plan Guide d'aménagement périmètre Margot, 2019

2.3.1. Les enjeux de qualité architecturale et de développement urbain

Les premières réflexions sur l'aménagement de l'ensemble du périmètre menées par l'EPFAG ont abouti à des orientations/hypothèses en termes de programmation :

- Entreposage et locaux artisanat aux abords du pôle judiciaire et pénitentiaire ;
- Activités tertiaires et de services, hôtellerie dans le vallon Nord ;
- Services, loisirs écotouristiques aux abords de la crique Margot Sud ;
- Constructions et équipements scolaires / sportifs au Nord de la RN sur la rive de la crique Margot ;
- Développement agro-résidentiel sur les collines et bassins versants.

Ces réflexions intègrent également le développement du pôle judiciaire et pénitentiaire.

Étant donné les dimensions du projet, le paysage local sera modifié de façon importante. Il est donc important de prendre en compte la visibilité du projet.

Le site d'étude est en marge du centre de Saint-Laurent-du-Maroni, en bordure de la principale voie d'accès de la commune (RN1) et donc en position sensible d'entrée de ville.

Cette situation en façade sur la RN1 demande qu'un travail soit mené sur la qualité architecturale des bâtiments : gabarits, hauteur, implantations, végétalisation du site...

La construction du pôle pénitentiaire et judiciaire doit également être mise en perspective avec l'aménagement global de l'OIN Margot qui modifiera profondément le secteur

En effet, comme on l'a dit, l'OIN prévoit également l'aménagement d'une vingtaine d'hectares dédiée aux activités économiques (commerces, services, artisanat, stockage), ainsi qu'un nouvel axe viaire structurant au niveau du carrefour Margot, vers le Sud.

L'aménagement est porté par l'EPFAG et fera l'objet d'une étude d'impact ultérieurement.

- Faire du carrefour Margot une entrée de ville structurée, nouveau centre de gravité de l'ouest guyanais.
- Assurer la bonne intégration du projet par un travail d'insertion paysagère et par la qualité architecturale.

2.4. LA SÉCURITÉ

2.4.1. L'accessibilité

- ✓ Le réseau routier :

Le site est longé par la RN1 qui constitue le seul axe routier aménagé à proximité. Cette route nationale est un axe majeur de la Guyane qui permet de relier Saint-Laurent-du-Maroni à Cayenne.

Un peu plus à l'ouest, la RD9 rejoint la RN1 au carrefour Margot. Elle permet de relier Mana, au Nord.

Il n'y a pas d'autres accès au site, sauf quelques cheminements en terre passant à travers la végétation selon des axes nord-sud.

- ✓ Les transports en communs :

À ce jour, la desserte du site n'est pas assurée par les transports en commun.

- Le site est accessible par la RN1.
- Sans aménagement pour les modes de déplacement doux, ni desserte par les transports en commun, le site est à ce jour accessible presque exclusivement en voiture.



Figure 39: Vue du site depuis l'est avec la RN1 en premier plan et le transformateur électrique en second plan



Figure 40: Vue sur un des cheminements traversant le site

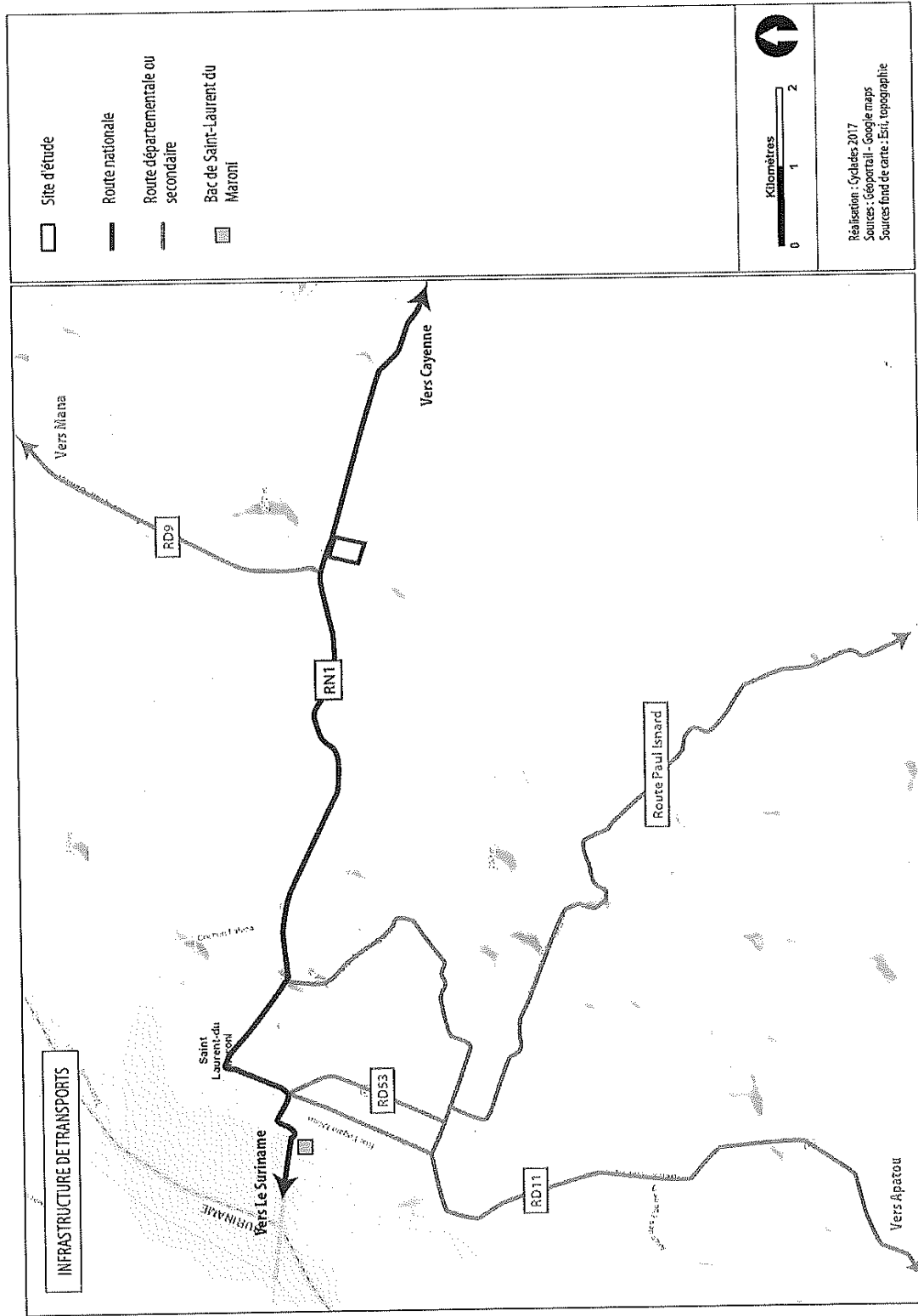


Figure 41: Infrastructures de transports

2.4.2. La sécurité routière

Source : DEAL ; *Étude de déplacement et de mobilité, Egis, 2019 ; Étude acoustique, Espace 9, 2019.*

2.4.2.1. Caractéristique de la RN1

La RN1 est à l'échelle continentale un maillon d'une panaméricaine atlantique, et dessert à l'échelle de la Guyane, les principaux pôles urbains (Agglomération de Cayenne, Kourou et Saint Laurent du Maroni).

La section qui va de Kourou à Saint Laurent du Maroni couvre environ 200 km. Elle dessert les communes de Sinnamary et d'Irakoubo. La DEAL a procédé à des comptages routiers annuels sur la RN1. Les dernières données disponibles datent de 2015.

Sur la portion concernée par le projet, elle est large de 6 mètres, en 2x1 voies. Il est possible de doubler, sauf à l'approche du carrefour Margot (croisement avec la RD9) où pour des raisons de sécurité, une ligne blanche interdit le dépassement.

Une piste cyclable bidirectionnelle est aménagée sur la RN 1 jusqu'au lycée professionnel. En revanche, à ce jour aucun aménagement n'est prévu sur la portion de trajet entre le lycée et le site du projet d'établissement pénitentiaire (ni bande cyclable, ni trottoir).

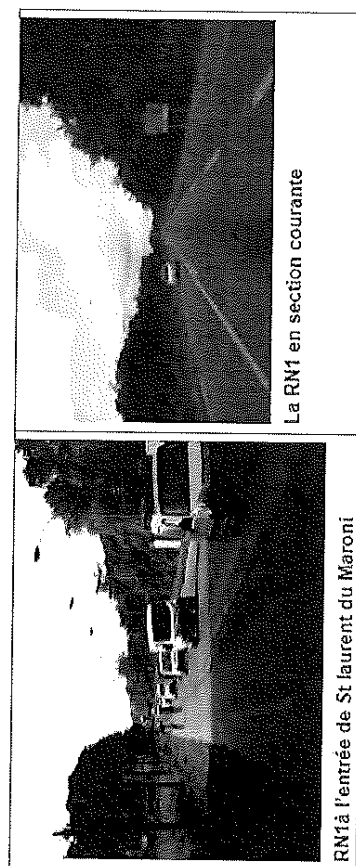


Figure 42: Photos de la RN1. Source: DEAL

2.4.2.2. Trafic routier

De manière générale sur la RN1, on constate que les trafics sont très variables selon les tronçons. La DEAL Guyane a réalisé des comptages routiers en différents points de la RN1 entre 2002 et 2012. Les trafics moyens journaliers annuels disponibles sur les infrastructures les plus proches du site sont les suivants :

- 1061 veh/j sur la RN1 entre la RD8 et la RD9 (en 2012) ;
- 4056 veh/j sur la RN1 entre la RD9 et la RD11 (en 2012).

L'étude entre 2002 et 2012 montre une augmentation du trafic routier sur la RN1 de 21% sur le tronçon entre la RD8 et la RD9 et de 69% sur le tronçon entre la RD9 et la RD11, c'est-à-dire vers le centre-ville.

Plus précisément, le trafic routier a fait l'objet d'une campagne de comptages directionnels à l'intersection de la RN1 et de la RD9 en décembre 2018 (ALYCE Outsmart Mobility).

Au total, le matin, (de 7h à 8h) 593 véhicules légers (VL) et 13 poids lourds (PL) ont été comptés.

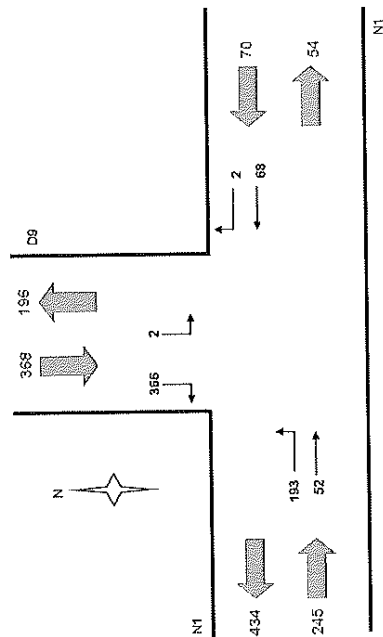


Figure 43: Représentation graphique de la circulation routière à l'heure de pointe du matin. Source : ALYCE, 2018

À l'heure de pointe de la mi-journée (de 12h à 13h), 396 véhicules légers (VL) et 14 poids lourds (PL) ont été comptés.

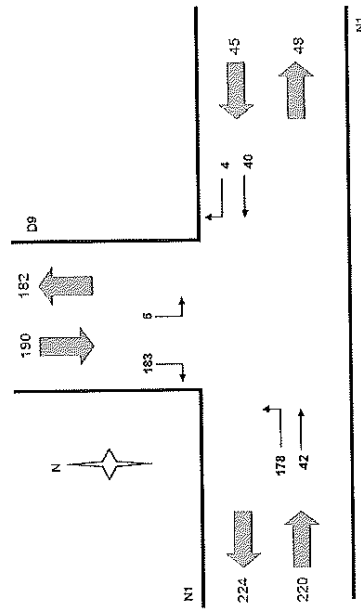


Figure 44: Représentation graphique de la circulation routière à l'heure de pointe du midi. Source : ALYCE, 2018

Il en ressort que Les flux sont majoritairement concentrés sur la RN1 en direction de Saint-Laurent, en particulier à l'heure de pointe du matin :

- Sur la RD9, plus de 96 % des flux tournent à droite sur la RN1
- Sur la RN1, près de 80 % des flux tournent à gauche en direction de Mana
- 92% sont des flux VL; Les PL ne représentent que 2-3% du trafic

Ce carrefour est un passage clé pour les échanges entre Saint-Laurent-du-Maroni et Mana.

→ Le trafic aux heures de pointe est considéré comme faible.

2.4.2.3. *Accidentologie*

De 2014 à 2018, 33 accidents ont été recensés sur la commune de Saint-Laurent du Maroni.

Plus précisément, la RN1 fait partie des axes les plus accidentogènes, avec plus de quatre accidents sur la période.

Un accident a été compté sur la RD9 sur la même période.

Ces données sont néanmoins à analyser avec précaution car la base ne permet pas de connaître la localisation précise du lieu de l'accident.

2.4.3. Le risque réseau

Le projet est à proximité du poste électrique EDF Margot. Cette centrale est composée d'un poste source (transformateurs, équipements électriques...), non soumis à réglementation ICPE, et d'installations de productions (groupes électrogènes) qui, elles, sont soumises à réglementation ICPE.

En 2018, puis en 2019, l'exploitant de la centrale a annoncé une augmentation du nombre de groupes électrogènes.

Une servitude I4 part de ce poste électrique vers l'Est.

→ La présence de cette centrale électrique, classée ICPE, n'est pas contradictoire avec le projet.

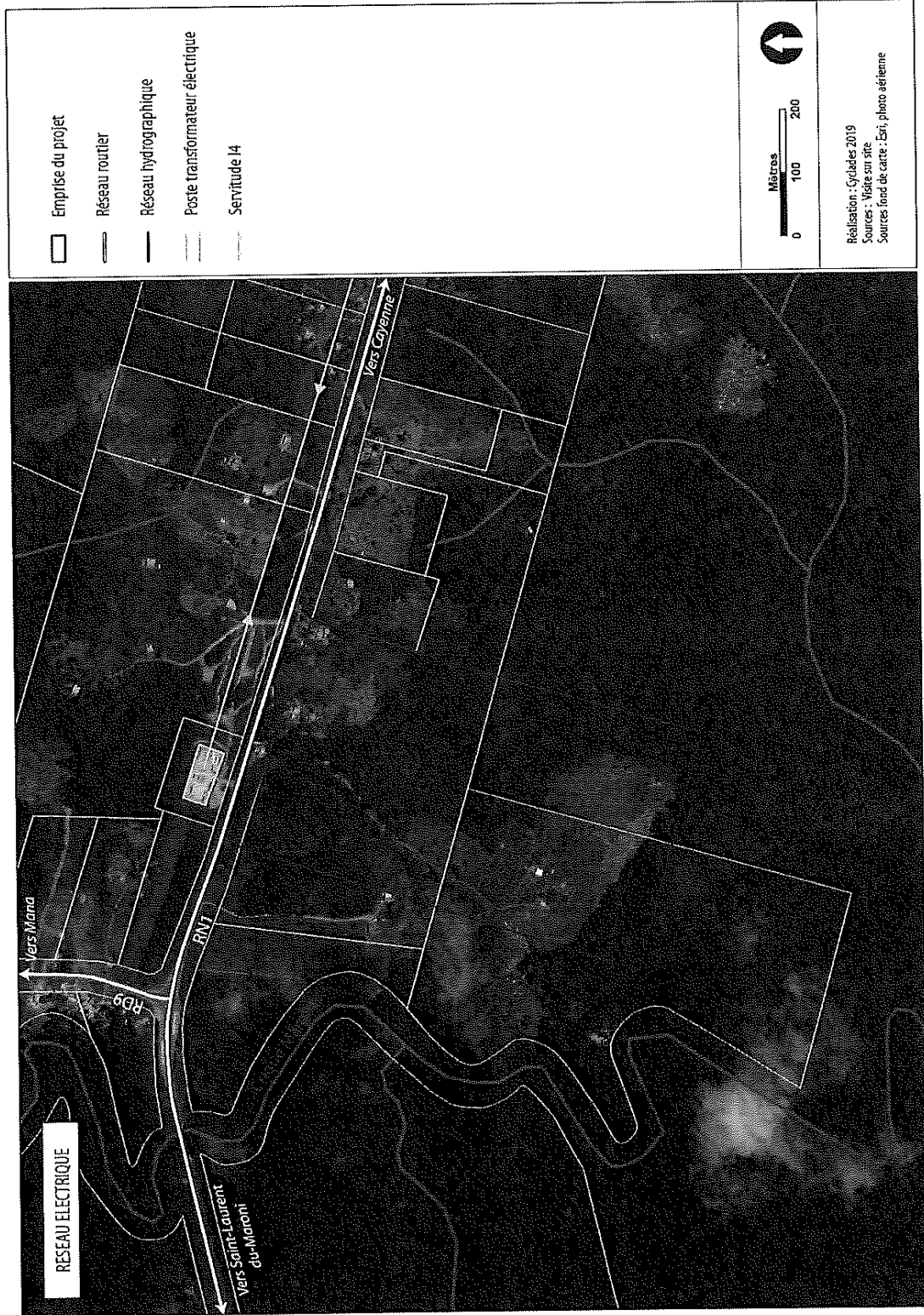


Figure 45: Réseau électrique

2.4.4. Les risques naturels

2.4.4.1. Risque inondation

La commune est concernée par un risque inondation. Un Plan de Prévention du risque inondation(PPRI), prescrit en 2009, est en cours d'élaboration.

La crique Margot est concernée par un aléa inondation se traduisant réglementairement par une zone rouge R2, inconstructible.

→ Le site n'est pas directement impacté par le PPRI.

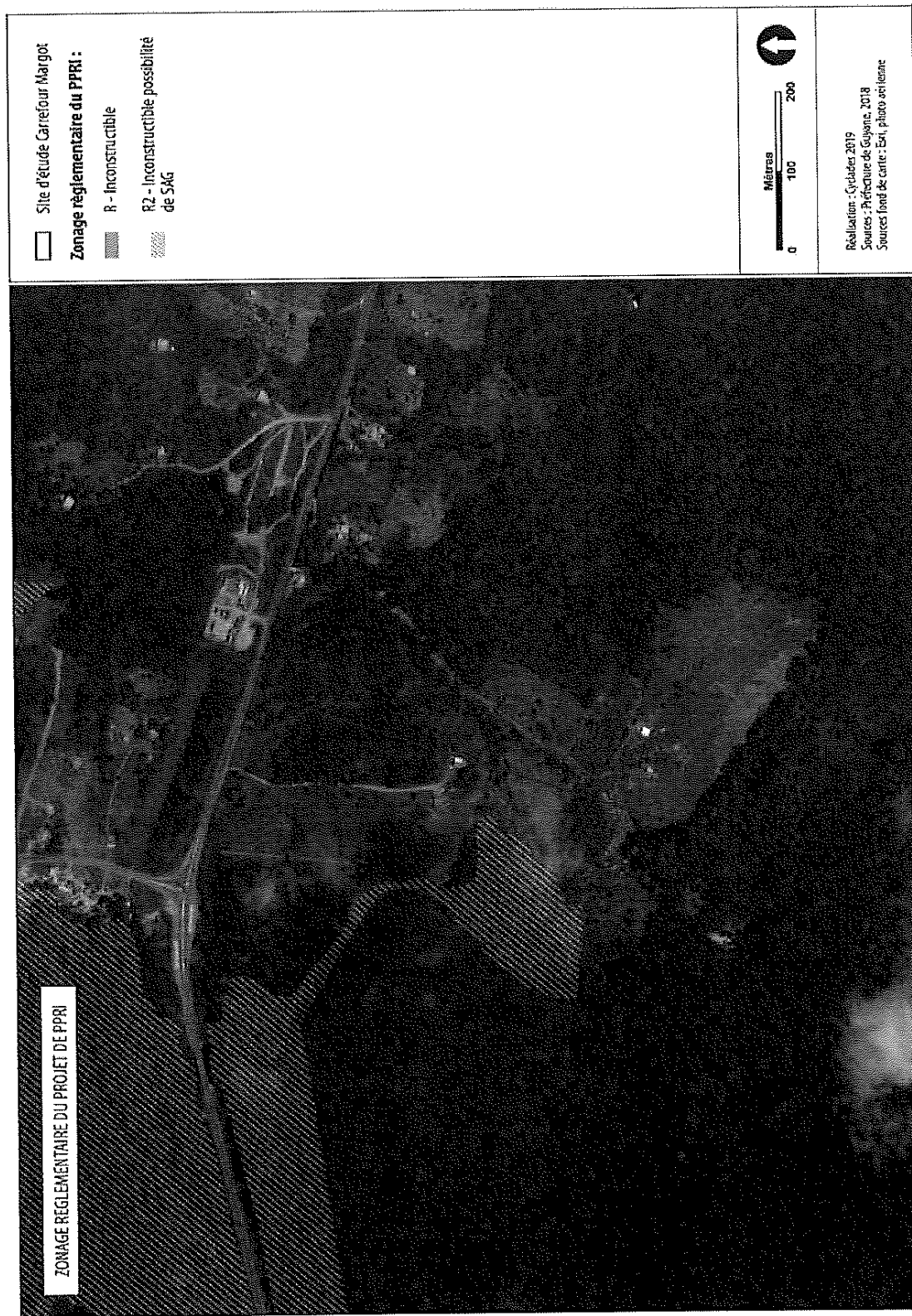


Figure 46: Projet de PPRI

2.4.4.2. Risque feu de forêt

Le risque feu de végétation est significatif en Guyane (due à la pratique du brûlis, du défrichement par le feu). Il fait l'objet d'un **classement en « niveau 4 »** à l'échelle du département, sur une échelle de 1 à 5 (pas ou peu de risque à risque extrême).

La forêt occupe plus de 90 % du territoire guyanais, soit plus de 7,5 millions d'hectares. C'est la zone des savanes côtières, situées en bordure des routes nationales, qui sont régulièrement incendiées chaque année à la saison sèche.

Ces feux de végétation étant considérés comme des feux « sans enjeux », les documents d'urbanisme n'intègrent pas ce risque.

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs, datant de 2014, le risque feu de végétation est fort à très fort dans les zones naturelles, et faible dans les zones urbaines à proximité des zones exposées aux incendies de végétation.

Les enjeux concernent en premier lieu l'intégrité physique des habitants puisque l'occupation des sols dans les villes guyanaises comprend une succession de sites urbanisés et de vastes espaces de végétation libre. Les constructions et logements illégaux le plus souvent implantés dans des secteurs très vulnérables au feu, accroissent très nettement l'enjeu humain.

2.4.5. Les enjeux de prise en compte des risques

- **Concernant le risque routier**

La mise en service de l'établissement pénitentiaire et du palais de justice va entraîner une hausse de la fréquentation et donc du trafic routier sur la RN1.

Les accès à créer devront donc être sécurisés.

- **Concernant les risques naturels**

Le site d'étude n'est pas directement concerné par le projet de zonage du PPRI.

Pour le risque feu de forêt, des dispositions particulières seront à prendre afin de limiter le risque : défrichement, débroussaillage autour des constructions.

2.5. LES NUISANCES

2.5.1. Les nuisances sonores

Une étude acoustique a été réalisée en 2019 par Espace9 au niveau du site.

Les nuisances sonores proviennent de deux sources : le trafic routier sur la RN1 et la centrale électrique.

Concernant la centrale électrique, les niveaux sonores mesurés à proximité du site sont très largement supérieur aux niveaux de bruit résiduel incluant la tolérance réglementaire.

L'exploitant a informé la DEAL Guyane par courrier du 09 septembre 2019, qu'il avait commencé à expérimenter des systèmes de réduction des nuisances sonores ; ceux-ci leur permettant de diminuer de 20 décibels les mesures de bruit des équipements les plus bruyants.

L'exploitant devra se conformer à la réglementation en matière de respect des prescriptions vis-à-vis des nuisances sonores.

Concernant le trafic sur la RN1 : le trafic journalier 2019 a été extrapolé à partir des données sur la période 2002-2012 et 2015. Une carte isophone a été produite. Selon cette caractérisation, le projet se situe en quasi-totalité en zone verte (<45dB).

Par ailleurs, selon la réglementation en vigueur, il n'est pas requis de valeur minimale d'isolement.

La RN1 n'est pas classée comme voie bruyante. En effet, doivent être classées les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules par jour qu'il s'agisse d'une route nationale, départementale ou communale.

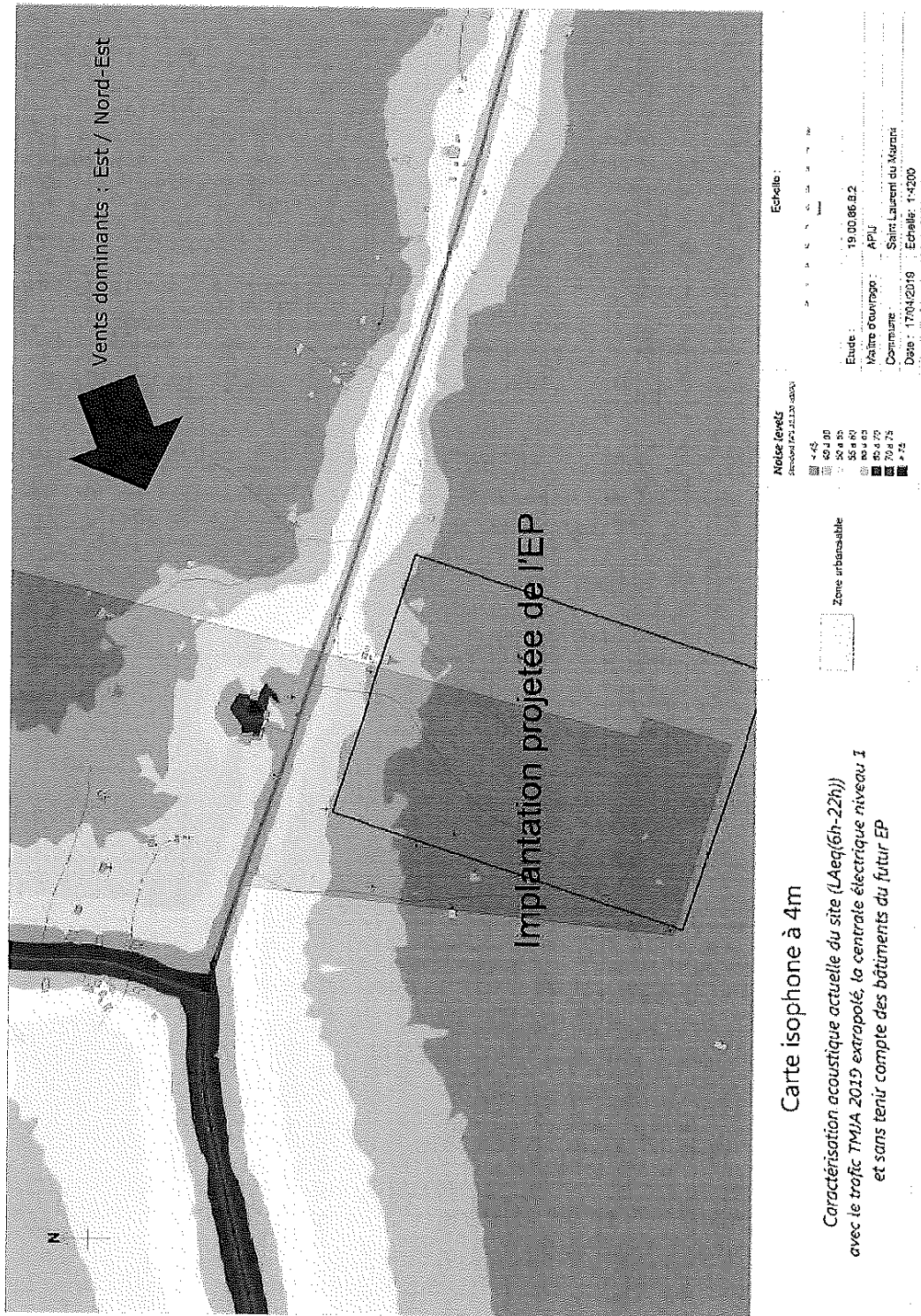


Figure 47: Nuisances sonores à proximité de l'EP. Source : Espace9, 2019

2.5.2. La pollution

Le territoire communal de Saint-Laurent-du-Maroni fait l'objet d'une pollution diffuse, provenant en grande partie d'activités minières illégales et accentuées par l'absence de systèmes d'assainissement.

Cependant, à proximité directe du site d'études, aucune unité industrielle ou installation « polluante » n'est recensée.

Sur la pollution de l'air, une étude sur le dioxyde d'azote (NO₂) a été réalisée en 2018 par l'Observatoire Régional de l'Air de Guyane. Le long de la RN1, au niveau du lycée, la concentration moyenne annuelle mesurée est basse, moins de la moitié de la valeur limite. Le dioxyde d'azote ne représente donc pas de danger au niveau du site d'étude.

2.5.3. Les enjeux de prise en compte des nuisances

Les nuisances en provenance de la RN1 sont faibles.

La qualité de l'air (en termes de dioxyde d'azote) est bonne.

Réglementairement, il n'est pas requis de valeur minimale d'isolement.

2.6. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

	Nature de l'enjeu	Niveau d'enjeu
Paysage	La visibilité du projet doit être prise en compte : Le site est en bordure de la principale voie d'accès de la commune (RN1) et donc en position d'entrée de ville.	Majeur
Contexte urbain	Le projet s'inscrit dans le projet global de l'aménagement du secteur OIN carrefour Margot, porté par l'EPF Guyane.	Majeur
Environnement	D'une façon générale, le secteur étudié est fortement perturbé par des activités anthropiques. les milieux naturels sont globalement en mauvais état de conservation. Le site ne présente pas d'enjeu particulier. Les espaces les plus intéressants à maintenir sont les ripisylves et les lisières de bord de route pour leur intérêt paysager.	Mineur
Accessibilité	Le Carrefour Margot borde la RN1, axe routier majeur de la Guyane, et seul axe aménagé à proximité du site d'étude. La desserte du site n'est pas assurée par les transports en commun.	Majeur
Sécurité	Le trafic routier est faible. Aucun aménagement n'est réalisé pour les cyclistes ou les piétons. L'accès du site à créer devra être lisible et sécurisé.	Mineur
Risques	Le site n'est soumis à aucun risque technologique. La proximité de l'ICPE n'est pas contradictoire avec le projet. Concernant les risques naturels, le projet de PPRi ne concerne pas le périmètre du projet. Le risque incendie devra être pris en compte : défrichement, débroussaillage autour des constructions.	Faible
Nuisances	Les nuisances sonores proviennent principalement de la centrale électrique, qui devra se conformer à la réglementation en matière de respect des prescriptions vis-à-vis des nuisances sonores. Les nuisances en provenance de la RN1 sont faibles. Réglementairement, il n'est pas requis de valeur minimale d'isolement.	Majeur

Pollution	La pollution au dioxyde d'azote est très faible le long de la RN1. Elle ne représente pas de danger au niveau du site d'étude.	Faible
-----------	--	--------

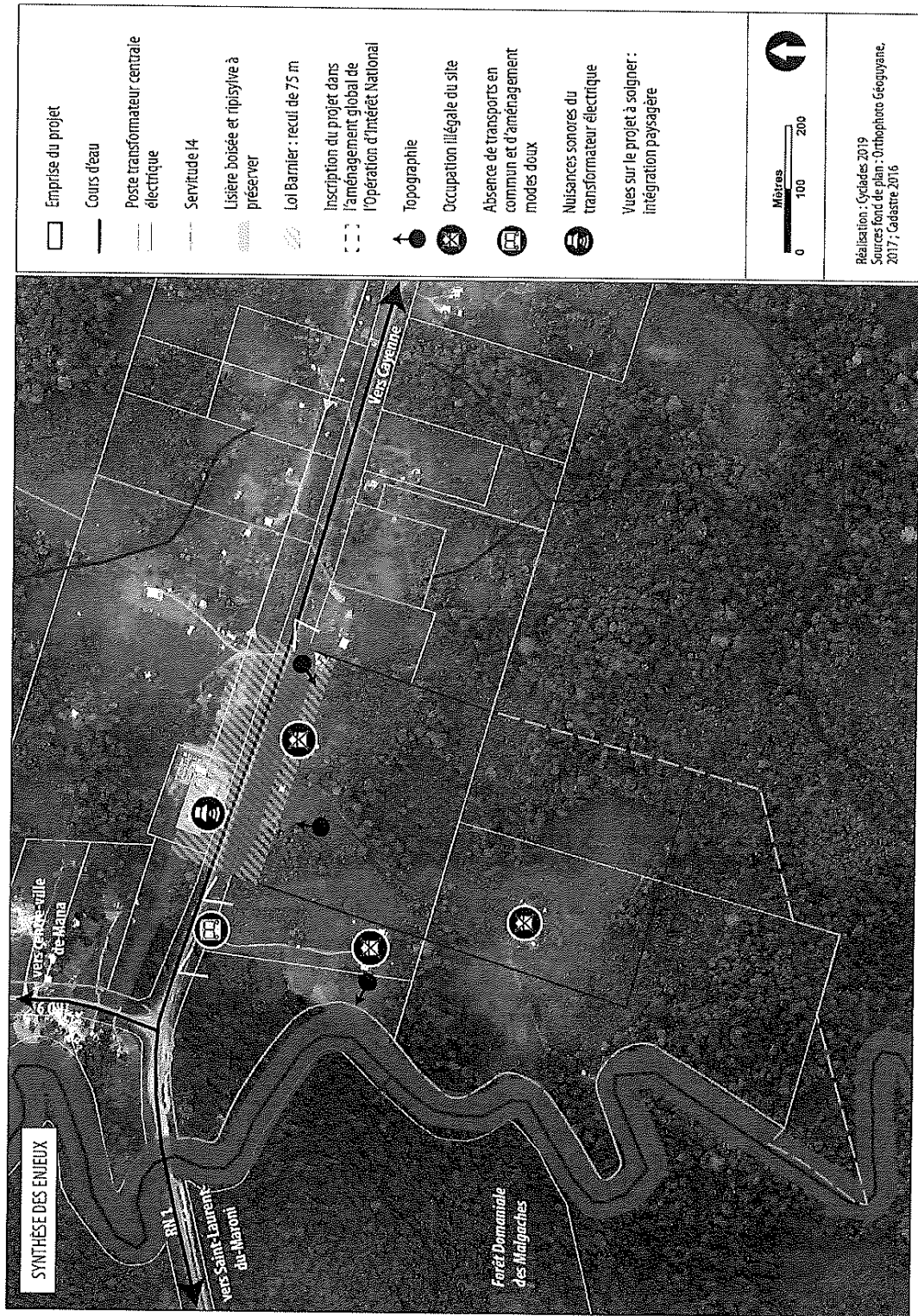


Figure 48: Carte de synthèse du diagnostic

3. Les enjeux de développement du site

3.1. LE CHOIX DE LA LOCALISATION

3.1.1. Les accords de Guyane

Le projet fait partie de l'Accord de Guyane du 21 avril 2017 - Protocole « Pou Lagwiynn dékolé ». Le plan d'urgence proposé par l'État et faisant partie de l'Accord inscrit la création d'un tribunal de grande instance à Saint-Laurent-du-Maroni et la construction d'un établissement pénitentiaire à Saint-Laurent-du-Maroni.

Ces deux équipements s'inscrivent par ailleurs dans deux politiques plus globales, celles du plan immobilier pénitentiaire et de la programmation immobilière judiciaire

3.1.2. Le choix du site

L'implantation d'un palais de justice répond à un cahier des charges équivalent à celui d'un grand équipement public : facilité d'accès, terrain viabilisé, absence de servitudes pour la réalisation d'un Établissement Recevant du Public, etc.

L'implantation d'un établissement pénitentiaire répond quant à lui à un cahier des charges plus strict garantissant la sécurité du site.

Les deux équipements nécessitent un besoin d'une surface de 25ha environ.

L'établissement pénitentiaire doit se localiser à proximité d'une agglomération afin de bénéficier des services de santé et secours, forces de l'ordre et juridictions.

Le réseau viaire et de transports en commun doit être suffisamment développé à proximité du site. Le cas échéant, l'extension de ces réseaux doit être possible.

Idéalement, le terrain doit être situé à proximité d'une zone viabilisée afin de permettre, sans grandes difficultés, le raccordement des bâtiments sur les réseaux divers : eau, assainissement, électricité et téléphone.

Ces différents critères justifient le choix d'implantation de l'établissement pénitentiaire sur le site. Cependant, le règlement des zones 1AUXb, Ap et N sur lesquelles est localisé le projet du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni ne permet pas l'implantation du pôle judiciaire et pénitentiaire sur le terrain actuel. Une mise en compatibilité du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni est nécessaire pour autoriser le projet dans la zone concernée.

3.1.3. L'OIN

Face à un territoire en pleine évolution avec un accroissement démographique, un fort besoin de développement des activités économiques et une pénurie endémique de logements, une opération d'intérêt national en Guyane a été instaurée par décret le 14 décembre 2016. 24 secteurs d'aménagement prioritaires ont été définis.

L'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) est en charge de la mise en œuvre opérationnelle de ces projets.

Le site d'étude est intégralement identifié dans le périmètre n°22 « Margot ».

Les réflexions sur l'aménagement et la viabilisation du périmètre de l'OIN « Margot » avec intégration du pôle judiciaire et pénitentiaire sont en cours de définition par l'EPFAG.

3.2. LES ENJEUX

3.2.1. Les enjeux en termes de paysage

Situé en entrée de ville, le traitement urbain, architectural et paysager du pôle judiciaire et pénitentiaire est une priorité.

La mémoire du baigné étant encore présente dans les consciences collectives, l'implantation du projet sera soignée pour qu'il s'intègre bien dans le paysage et qu'il ne soit pas trop imposant ni trop visible depuis la RN1.

La cohérence du projet pénitentiaire et judiciaire avec l'OIN devra être assurée par une coopération des porteurs de projet. Une attention particulière sera portée à la mutualisation des infrastructures et la gestion des interfaces.

La palette végétale utilisée pour le traitement des espaces extérieurs et des franges du projet mettra les espèces locales à l'honneur. Elle répondra à la fois aux enjeux écologiques du secteur et aux contraintes de sécurité. Autant que possible, les lisières de bord de route seront maintenues. Elles permettront de faire un écran végétal depuis la RN, et ainsi de limiter l'impact visuel des constructions à l'arrière-plan.

3.2.2. Les enjeux architecturaux et urbains

Le Palais de Justice sera situé en vitrine par rapport à la RN1. Son traitement architectural soigné devra participer à valoriser l'image de la commune. L'établissement pénitentiaire sera situé en arrière-plan, afin de se fondre plus facilement dans le paysage.

En termes d'architecture, il s'agit avant tout d'intégrer les nouveaux volumes dans le paysage en travaillant autour d'une identité contemporaine, associant une réflexion autour des problématiques durables, en termes de choix de matériaux, d'enveloppe et de traitement des eaux pluviales.

3.2.3. Les enjeux en termes de sécurité routière et d'accessibilité

En termes de sécurité, les enjeux en matière de circulation sont importants dans ce secteur d'entrée de ville. Les points clefs sont la lisibilité et la sécurisation de l'accès à la zone, tant automobile que piétonne.

Ainsi, l'accès au site depuis la RN1 devra être défini en cohérence avec le projet d'OIN et le Plan Programme de Saint-Laurent-du-Maroni. Dans la mesure du possible, un accès mutualisé aux grands équipements et à la zone économique de l'OIN sera recherché.

À ce stade d'avancement du projet, les principes de raccordement viaire ont fait l'objet d'échanges avec l'EPFAG dans le cadre des réflexions sur le projet d'aménagement du secteur Margot dans le cadre de l'OIN.

Afin de ne pas nuire à la sécurité, l'aménagement du site garantira la lisibilité des accès (signalétique, distance, vitesse...).

Sur le plan des nuisances, le travail de mise en œuvre prendra en compte la problématique de gestion des eaux, des nuisances visuelles et sonores ainsi que la pollution engendrée par les voies de circulation à proximité.

3.2.4. Les enjeux en termes de programmation

Le projet retenu consiste à proposer sur le même site un palais de justice et un établissement pénitentiaire ainsi que leurs fonctions connexes. Il prévoit la construction d'environ 45 000 m² de surface de plancher avec une hauteur maximum de R + 4 + combles.

Environ 20 000 m² d'espace de stationnement seront créés dont 15 000 m² pour le personnel (y compris places PMR et places pour deux roues) et 5 000 m² pour les visiteurs (y compris places PMR et places pour deux roues). Afin de tenir compte des usages locaux et notamment de la pratique des taxis collectifs, une aire de dépose minute sera créée.

Le projet comprend l'aménagement d'un établissement pénitentiaire, d'un palais de justice, de locaux destinés à accueillir la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ) et les Services Pénitentiaires d'Insertion et de Probation (SPIP), et des espaces communs.

• L'établissement pénitentiaire

L'établissement pénitentiaire aura une capacité de 500 places environ. Il s'agira d'un établissement comprenant des quartiers d'hébergements hommes, femmes et mineurs.

Les établissements pénitentiaires sont composés de deux périmètres distincts :

- hors enceinte : qui comprend les locaux destinés aux familles et au personnel, le stationnement.
- en enceinte : qui comprend principalement, les bâtiments de l'administration et d'hébergement, les parloirs, les locaux d'activités et de services, les ateliers de production, les cours de promenade et les installations sportives.

Les éléments liés à la sûreté du site (mur d'enceinte, chemin de ronde, glacis, zone neutre...) imposent de répondre à un cahier des charges strict. La géométrie type d'un établissement pénitentiaire de 500 places est représentée par un terrain de forme régulière permettant l'inscription d'un quadrilatère de 10 ha environ.

• Le palais de justice

Les principes d'organisation du futur Palais de Justice s'articulent autour des grandes typologies d'espaces fonctionnels que sont les espaces publics (espaces accueillant les usagers, notamment les salles d'audience et salle des pas perdus), tertiaires (espaces de travail des fonctionnaires et magistrats), logistiques (fonctions supports), et sécurisés (espaces spécifiques réservés aux détenus et aux forces de l'ordre).

L'implantation d'un palais de justice répond à un cahier des charges également contraint. La superficie nécessaire à la création du palais de justice est 8 000 m² d'emprise au sol.

Positionné en vitrine, en façade sur la RN1, le palais de justice bénéficiera d'une écriture architecturale soignée.

- **Les locaux de la PJJ et du SPIP**

Ces services s'organisent de la même manière autour d'une zone d'accueil, d'une zone administrative et d'une zone logistique et technique.

- **Les espaces communs**

Des mutualisations sont envisagées pour les espaces publics, les espaces de stationnement, ainsi qu'un bâtiment commun à l'ensemble des entités afin de créer une « maison du pôle ».

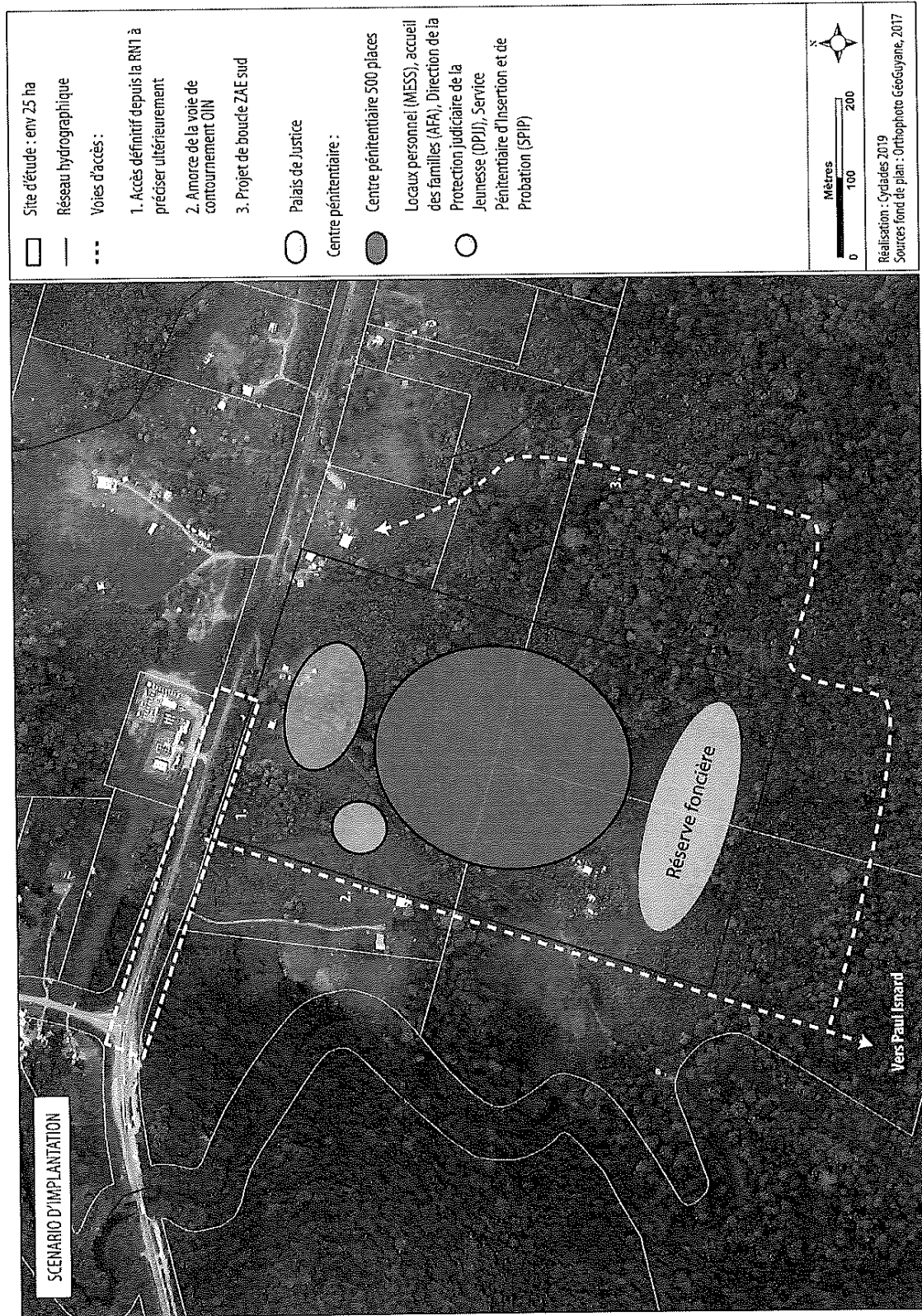


Figure 49: Scénario d'implantation

4. Les principes d'intégration du projet

4.1. L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Le Ministère de la justice porte la volonté d'inscrire les établissements pénitentiaires dans de nouvelles perspectives architecturales, parmi lesquelles notamment une plus grande intégration avec leur environnement.

L'opération intégrera plusieurs cibles de développement durable dans sa conception, son exploitation et sa maintenance. Cette approche s'appuiera sur la démarche de Qualité Environnementale Amazonienne (QEA) développée par l'ADEME afin de s'adapter aux caractéristiques du contexte générale de la Guyane.

Dans le cadre d'une démarche à « haute performance environnementale » au contexte climatique guyanais, l'objectif à atteindre est la meilleure qualité d'usage et d'ambiance pour le minimum d'impact des bâtiments sur leur environnement (consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre notamment) en valorisant les ressources offertes par le site mais également en se préservant de ses contraintes.

4.1.1. Inscrition du site dans son écran boisé et implantation des constructions

Afin d'assurer une transition douce entre le projet et la RN1 et de créer un écran végétal, une lisière boisée sera renforcée le long de la RN1. Elle permettra de limiter les vues sur le site depuis la route. Ainsi, un recul minimum de 35 mètre par rapport à l'axe de la RN1 sera imposé pour toute construction.

De la même manière, les constructions seront éloignées de la crique Margot. Il s'agira de préserver au maximum les habitats les plus sensibles du secteur et d'éviter les ruptures brutales entre la forêt des Malgaches, la crique et sa ripisylve et le site destiné à l'accueil du projet.

4.1.2. Végétalisation des espaces de stationnement

Afin de garantir une bonne insertion paysagère du site dans son environnement et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, les aires de stationnement seront autant que possible végétalisées.

Une réflexion sera menée sur leur traitement afin de trouver une alternative aux enrobés et autres matériaux imperméables.

4.1.3. Gestion des eaux pluviales

Le projet garantira l'optimisation des surfaces végétalisées et en pleine terre en limitant l'imperméabilisation de la parcelle à l'emprise des bâtiments, des cours et des voies de circulation. Cela permettra de limiter les contraintes par rapport aux risques d'inondation.

4.1.4. Essences végétales

La palette végétale utilisée pour le traitement des espaces extérieurs et des franges du projet mettra les espèces locales à l'honneur. Elle répondra à la fois aux enjeux écologiques du secteur et aux contraintes de sécurité.

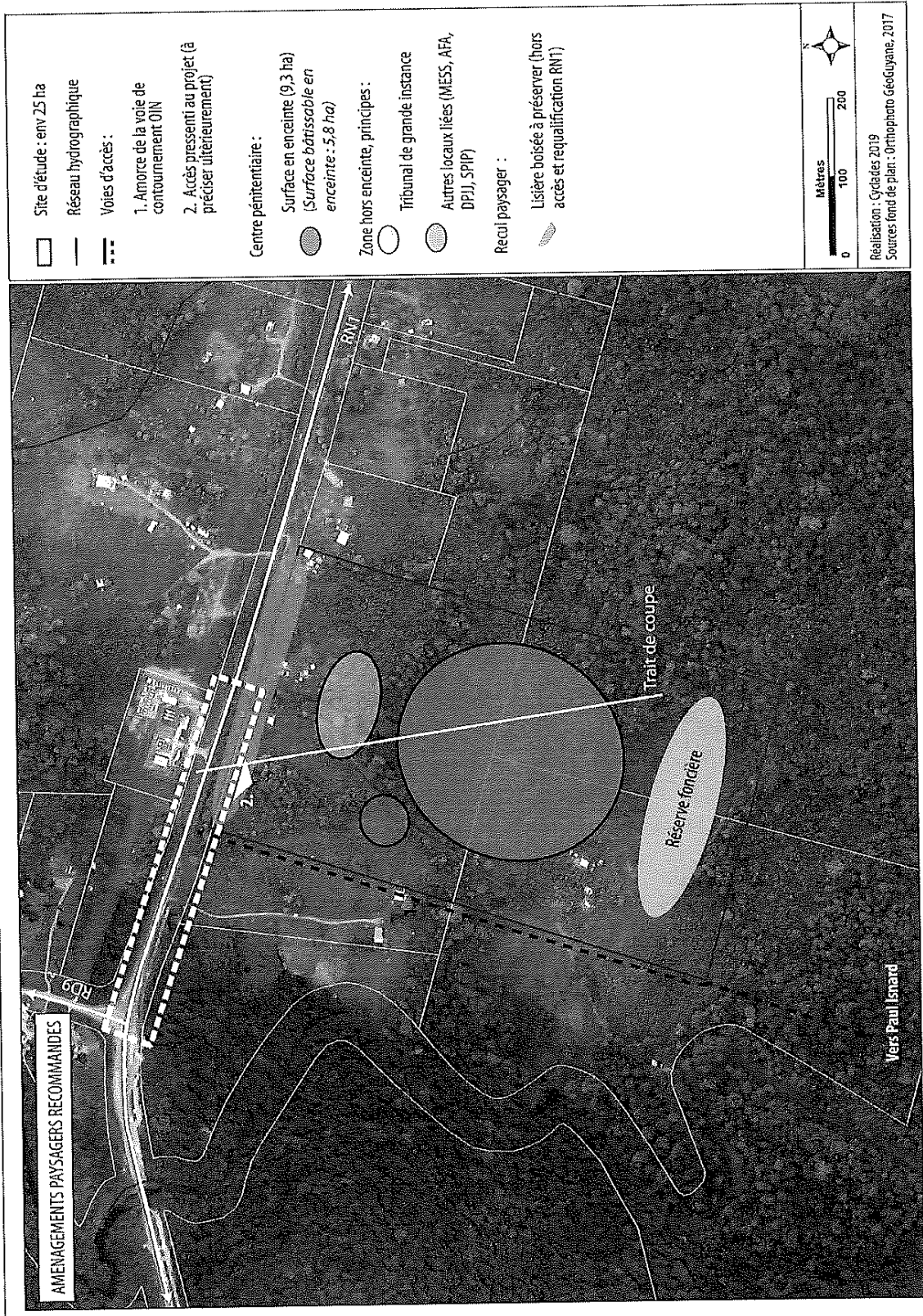


Figure 50: Aménagements paysagers recommandés

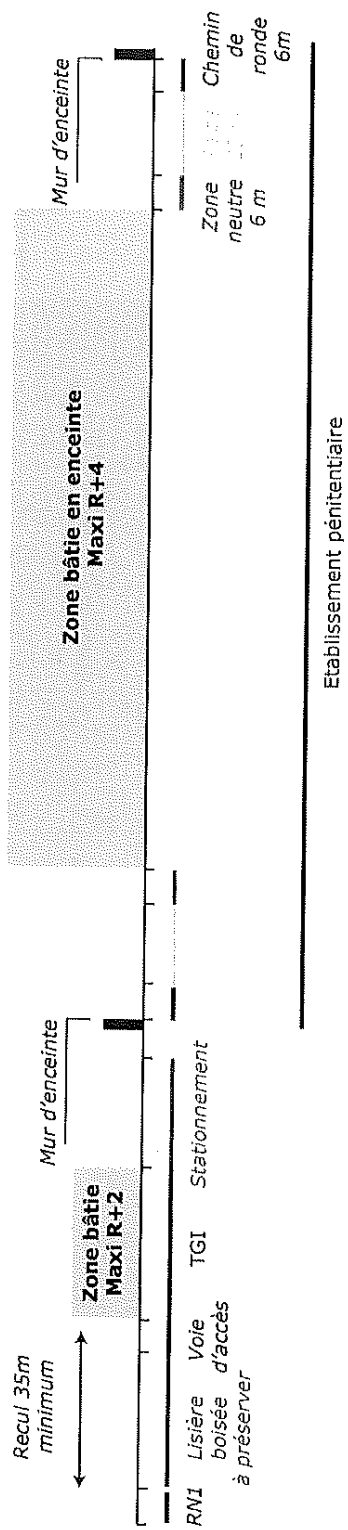


Figure 51: Coupe de principe

4.2. L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET URBAINE

4.2.1. La qualité architecturale

Le centre pénitentiaire sera préférentiellement implanté en recul par rapport à la RN1. Ce choix s'explique par la volonté de positionner le palais de justice en vitrine, par la prise en compte de la topographie, plus accidentée au Nord du site, par la volonté de créer un masque végétal et par l'aménagement éventuelle d'une contre-allée pour desservir la zone OIN alentour.

Le projet consiste à créer une façade urbaine le long de l'axe, avec le positionnement des bâtiments le long de la nouvelle voie et avec le palais de justice en angle qui permettra de masquer le centre pénitentiaire. Le traitement architectural soigné du palais de justice participera à l'image de la commune. L'établissement pénitentiaire sera situé en arrière-plan, afin de se fondre plus facilement dans le paysage.

La composition définitive du pôle judiciaire et pénitentiaire relèvera des études de conception-réalisation qui seront réalisées ultérieurement. Tout en prenant en compte les contraintes architecturales liées à la spécificité d'un établissement pénitentiaires, les hauteurs, l'implantation, les gabarits et la végétalisation devront garantir l'intégration architectural et urbaine du site dans son environnement.

Afin d'assurer l'intégration du projet dans l'environnement architectural, les bâtiments hors enceinte devront avoir des caractéristiques faisant écho aux constructions locales : couleurs vives, coursives extérieures, toitures en pentes, volets à clayettes...

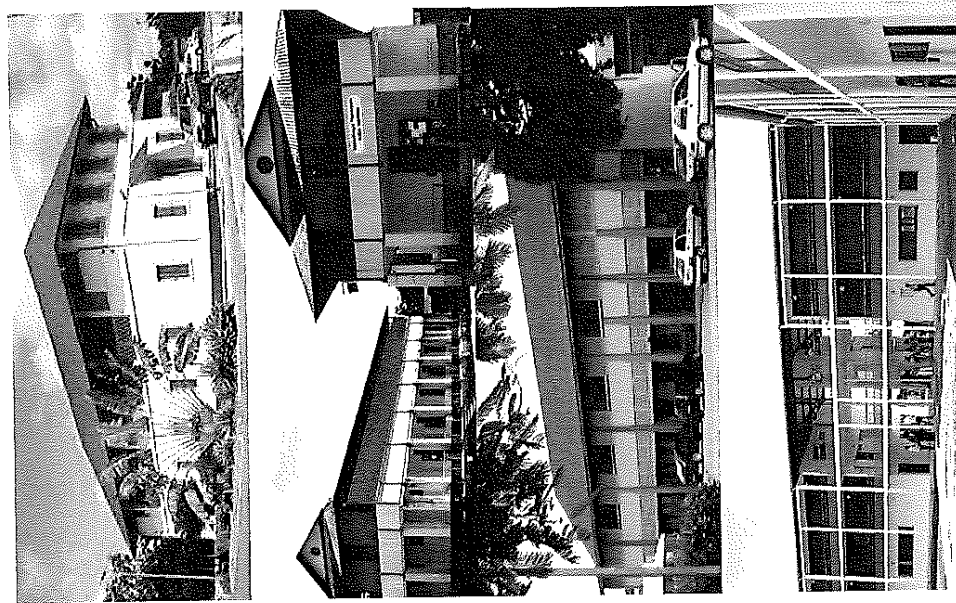


Figure 52: Images de référence (bibliothèque municipale, office de tourisme, agence d'architecture Castieau, collège 3)

4.2.2. La conception bio-climatique

L'opération intégrera plusieurs cibles de développement durable dans sa conception, son exploitation et sa maintenance. Cette approche s'appuiera sur la démarche de Qualité Environnementale Amazonienne (QEA) développée par l'ADEME afin de s'adapter aux caractéristiques du contexte générale de la Guyane.

Dans le cadre d'une démarche à « haute performance environnementale » au contexte climatique guyanais, l'objectif à atteindre est la meilleure qualité d'usage et d'ambiance pour le minimum d'impact des bâtiments sur leur environnement (consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre notamment) en valorisant les ressources offertes par le site mais également en se préservant de ses contraintes.

Les mesures passives, visant à concevoir les bâtiments pour les rendre naturellement plus confortables, seront être exploitées autant que possible avant de recourir aux mesures actives qui pallient les insuffisances résiduelles à l'aide d'installations techniques. Il conviendra donc, en premier lieu, de réfléchir sur le plan masse du projet et l'enveloppe des bâtiments puis d'étudier les installations techniques ainsi que leur régulation.

Les principaux enjeux environnementaux de l'opération sont la gestion de l'énergie, gestion de l'eau, le confort hygrothermique, la qualité de l'air par la mise en place des solutions suivantes :

- protection solaire de la toiture, des ouvrants et des murs ;
- protection des ouvrants ;

- orientation des espaces en fonction des vents afin de favoriser une ventilation naturelle ;
- efficacité des systèmes de production d'eau chaude sanitaire ;
- efficacité des systèmes d'éclairages ;
- recours aux solutions de production renouvelable.

4.2.3. La qualité urbaine

Le projet s'inscrit dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de Guyane, le secteur n°22, représentant environ 150 hectares. Les réflexions sur l'aménagement et la viabilisation du périmètre de l'OIN « Margot » avec intégration du pôle judiciaire et pénitentiaire sont en cours. Le diagnostic du plan guide de l'OIN présente des principes d'aménagement du secteur. Le plan d'ensemble du pôle judiciaire et pénitentiaire s'inscrita pleinement dans l'aménagement d'ensemble porté par l'EPFAG, notamment en ce qui concerne les accès au site.

La valorisation du périmètre OIN nécessite de créer de nouveaux accès et un système de desserte des terrains aménageables.

L'EPFA de Guyane, en lien avec l'APIJ seront garants de l'intégration du projet dans le périmètre global.

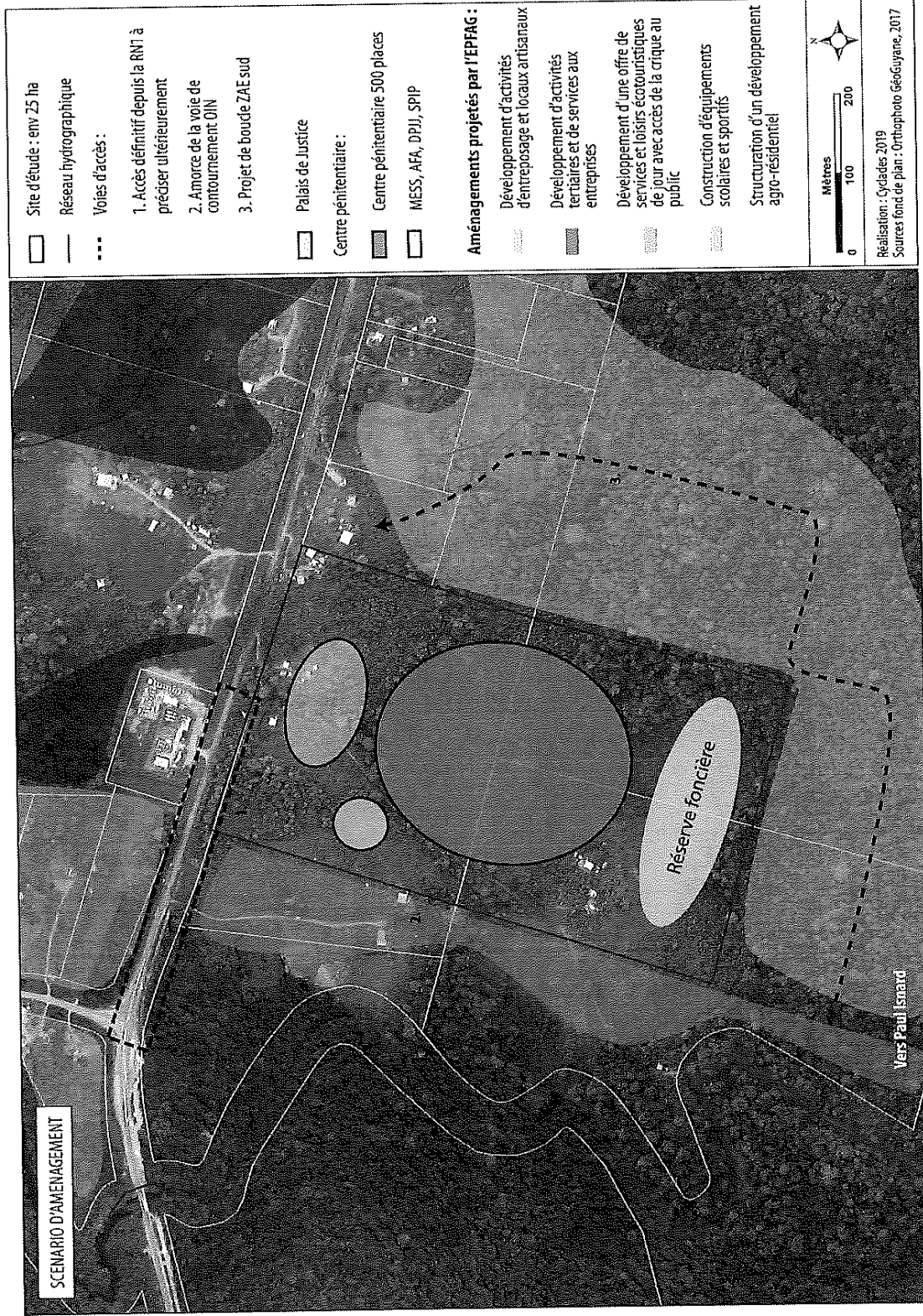


Figure 53: Scénario d'aménagement en lien avec l'OIN

4.3. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES

4.3.1. La sécurité relative aux déplacements

4.3.1.1. Les accès

A ce stade d'avancement du projet, les principes de raccordement viaire ont fait l'objet d'échanges avec l'EPPFAG dans le cadre des réflexions. Le projet d'aménagement du secteur Margot dans le cadre de l'OIN étant moins avancé que le projet de pôle judiciaire et pénitentiaire, deux hypothèses sont envisagées.

Inscription dans le schéma viaire projeté :

Dans le cadre de l'aménagement de l'OIN, le secteur à vocation à être urbanisé et une voie structurante à l'échelle communale est envisagée.

Cette voie fait partie du plan programme 2030 de Saint-Laurent-du-Maroni (cf. Chapitre 5-7-6.). Elle démarrerait en continuité de la RD 9 et s'inscrirait vers le sud le long de la crique Margot pour se poursuivre vers la route Paul Isnard. En vision cible, le projet de pôle judiciaire et pénitentiaire se raccorderait à cette nouvelle voie.

D'un point de vue opérationnel, l'objectif est que l'amorce de cette voirie puisse être créée pour la mise en service du projet de pôle judiciaire et pénitentiaire.

Accès direct RN1 :

Dans le cas de figure de non mise en œuvre du projet d'aménagement du secteur OIN ou de retard dans sa mise en œuvre, un autre accès serait aménagé temporairement ou définitivement afin de ne pas compromettre la date de mise en service du palais de justice et de l'établissement pénitentiaire.

La configuration de cet accès pourrait reprendre la caractéristique de celui menant au lycée Tarcy. En effet la configuration du projet de pôle judiciaire et pénitentiaire est proche de celui du lycée.

L'accès au lycée consiste en un aménagement qui suppose un élargissement ponctuel de la RN1 pour y inscrire un aménagement au sol permettant un « tourne à gauche » en venant de Saint-Laurent vers le Lycée ou en venant du Lycée vers la crique Margot.

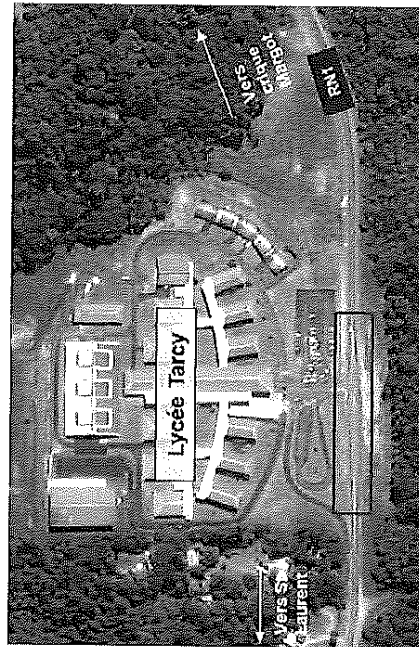


Figure 54: Voie d'accès au Lycée Tarcy depuis la RN1

4.3.1.2. La circulation routière

Le bureau d'étude en charge de l'étude acoustique a extrapolé le nombre de véhicules prévisionnel maximum sur les voies d'accès :

- Trafic journalier sur voie desservant le parking visiteur : nombre de places de stationnement X2 allers- retours par voiture légère par jour (soit 648 VL/jour pour l'EP).
- Trafic journalier sur voie desservant le parking personnel : nombre de places de stationnement X4 allers- retours par voiture légère par jour (soit 1168 VL/jour pour l'EP).
- Trafic journalier sur voie desservant l'aire de livraison : 10 allers-retours par poids lourd par jour (soit 10PL/jour pour l'EP).

4.3.1.3. Signalétique

La signalétique appropriée sera mise en place.

La caractérisation intrinsèque et architecturale des espaces et leur lisibilité intuitive seront la première réponse pour une bonne orientation dans l'espace.

Pour la mise en œuvre de la signalétique, des principes transversaux seront appliqués, comme :

- concevoir en parallèle et en cohérence la signalétique et l'architecture des lieux (matière, éclairage, finitions, fixation etc.) ;

- orienter et jalonner les parcours piétons et véhicules depuis la RN1 jusqu'aux destinations de chaque personne/véhicule, selon une identification claire des circuits type les plus empruntés (exemple : depuis le parking de stationnement des familles jusqu'à l'accueil famille, etc.) ;
- assurer un repérage de jour comme de nuit pour les fonctions desservies à partir des axes principaux, et en cohésion avec la conception des éclairages ;
- s'assurer de la conformité aux exigences du fonctionnement pénitentiaire ; résistance des matériaux et des supports ;
- Privilégier les pictogrammes, les symboles intuitifs, etc.

4.3.1.4. La circulation piétonne et cycliste

Compte tenu de la distance avec le centre-ville (7km), la circulation piétonne ne sera pas significativement accrue.

Par ailleurs, à l'heure actuelle, aucun aménagement pour les modes de déplacement doux n'existe sur cette portion de RN1.

Le profil «routier» des deux voies à l'approche du carrefour, sans accotement, est inadapté aux usages piétons et cyclistes que l'on observe «aux heures fraîches».

Le projet de développement urbain du carrefour Margot nécessite une réflexion à plus large échelle sur le maillage et la hiérarchie

de l'armature viaire et les possibilités d'aménagement et de sécurisation des accotements pour les modes doux.

4.3.1.5. Les transports en commun

À ce jour aucune offre de transport en commun n'existe à Saint-Laurent-du-Maroni. Les « taxis marrons » informels comblent en partie ce besoin.

Une aire de dépose sera aménagée dans le cadre du projet pour tenir compte de cette situation. Cette aire être transformée en arrêt de bus lors de la mise en place d'une offre de transports en commun.

4.3.1.6. Les aires de stationnement

Les aires de stationnement correspondantes aux besoins, tant pour le personnel travaillant sur place que pour les visiteurs, seront être créées sur le site.

Elles seront calibrées selon les besoins.

4.3.2. La sécurité relative aux risques

Le site d'étude est en dehors du périmètre du PPRI. Il n'est donc pas directement impacté par le risque lié aux inondations.

Pour le risque feu de forêt, le projet devra prévoir la mise en place des dispositions, telles que le défrichage ou le débroussaillage autour des constructions afin de limiter le risque.

4.4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES

4.4.1.2. Les nuisances sonores provoquées par le projet

Les problématiques de nuisances sonores potentiellement dégagées proviendront de l'établissement pénitentiaire et seront traitées :

- en évitant par exemple les possibilités de parloirs sauvages (tentatives de communication entre l'intérieur et l'extérieur de l'établissement pénitentiaire) qui sont source de vives tensions avec les riverains. Le nouvel agencement des établissements pénitentiaires avec le glacis en enceinte permet de réduire les nuisances sonores par la suppression des parloirs sauvages ;
- en proposant une mise à distance des cours, qui seront tournées vers l'intérieur du site ;
- en proposant une position non frontale des cellules vis-à-vis du domaine public.

L'impact sonore des activités de l'établissement sur les habitations est faible compte tenu de l'éloignement des habitations. Les aménagements dans le cadre de l'OIN sur les terrains autour du projet prévoient des activités économiques qui sont compatibles avec le centre pénitentiaire.

Néanmoins, une étude acoustique concernant le bruit de voisinage sera menée sur la base des éléments en phase études ; avec la prise en compte de l'ensemble des activités et des équipements bruyants des établissements.

L'impact sonore de ces derniers sera analysé au regard des exigences réglementaires, basées sur les niveaux de bruit résiduels au droit des zones habitées ou constructibles.

4.4.1. Les nuisances sonores

4.4.1.1. Les bruits en provenance de l'environnement

La source principale de bruit est la centrale électrique. En effet, les niveaux sonores mesurés à proximité du site sont très largement supérieur aux niveaux de bruit résiduel incluant la tolérance réglementaire. La centrale a été mise en demeure de respecter la réglementation en vigueur.

Le bruit ambiant provient aussi du bruit généré par le trafic routier sur la RN1. Il est toutefois inférieur aux seuils réglementaires.

Aucune protection acoustique n'est donc nécessaire pour les nuisances sonores en provenance de la RN.

Par ailleurs, le recul des constructions du centre pénitentiaire de 35 mètres minimum par rapport à la RN1 permettra également de diminuer sensiblement l'impact sonore de la voie pour les détenus. De plus, pour l'établissement pénitentiaire, le mur d'enceinte aura également une fonction de mur anti-bruit.

Lorsque les équipements seront en état de fonctionnement, le niveau de bruit généré par le trafic routier sur les accès aux sites sera inférieur au seuil de 60dB (niveau maximum admissible pour la contribution sonore d'une infrastructure nouvelle selon l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières).

4.4.2. La pollution lumineuse

Le fonctionnement d'un établissement pénitentiaire impose un éclairage permanent. En effet, Les abords extérieurs de l'établissement pénitentiaire (mur d'enceinte, zone neutre, voiries, parkings) sont éclairés en permanence pour des raisons de sécurité.

Néanmoins, toute forme de halo lumineux sera proscrite. La réverbération de la lumière générée par les sols sera traitée avec attention (contribution des végétaux).

L'éclairage sera conçu pour limiter sa diffusion à l'extérieur du centre pénitentiaire.

L'étude sur les pollution lumineuse produite par DarkSkyLab dans le cadre de l'étude d'impact préconise de limiter les émissions de lumière au-dessus de l'horizontale en adaptant par exemple les dispositifs pour obtenir un ULOR le plus faible possible sans que cela ne nuise aux impératifs de sécurité du centre pénitentiaire.

Enfin, le projet prévoit de localiser l'établissement pénitentiaire dans la partie Sud du site, c'est-à-dire derrière le palais de justice par rapport à la RN1.

→ L'impact lumineux, notamment sur les riverains, sera ainsi limité.

4.4.3. La pollution de l'air

Comme on l'a dit précédemment, l'étude sur le dioxyde d'azote (NO2) réalisée en 2018 par l'Observatoire Régional de l'Air de Guyane a conclu que la concentration moyenne annuelle le long de la RN1 était largement inférieure à la valeur limite réglementaire.

La création du projet entrainera de fait une augmentation des flux automobiles dû aux déplacements quotidiens du personnel et à ceux des visiteurs dans le secteur ainsi qu'une augmentation des consommations énergétique liées au fonctionnement du tribunal et à celui du centre pénitentiaire, donc des émissions de gaz à effet de serre et autres polluants.

→ Cette augmentation du trafic ne peut influencer significativement la pollution de fond sur le secteur.

4.5. EN SYNTHESE

Thématiques (selon les critères de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme)	Enjeux	Principales prescriptions envisagées
Qualité paysagère	Transition entre paysages périurbains agricoles et espace forestier Entrée de ville sur la RN1.	Aménagement paysager afin de limiter l'impact visuel, notamment en fonction de la topographie. Végétalisation aux abords de l'enceinte avec des espèces locales. Préservation autant que possible des lisières boisées. Recul des constructions de 35 m minimum par rapport à l'axe de la RN1
Qualité environnementale	Gestion des eaux pluviales Limitation des émissions de GES	Conception bioclimatique du projet (étude de potentiel ENR) Végétalisation des

espaces de stationnement	Infiltration des eaux pluviales
Positionner le palais de justice en vitrine Graduer les espaces S'inspirer de l'architecture locale pour les bâtiments hors enceinte.	Insertion du projet dans son environnement. Cohérence avec l'architecture locale
Prévoir les accès au site dans une réflexion globale d'aménagement du secteur Margot.	Intégration du projet dans l'aménagement du périmètre OIN
Aménager un accès sécurisé Prévoir une signalétique simple et appropriée Encourager l'aménagement d'espaces dédiés aux modes doux	Accès principal à créer depuis la RN1 Inexistence des voies douces (piétons/cycles)
Sécurité	

Nuisances sonores	Principale source de bruit extérieure : la centrale électrique.	<p>Implanter le centre pénitentiaire en retrait par rapport au palais de justice.</p> <p>Intégrer des mesures de réduction des nuisances sonores propres au fonctionnement du CP (parking, parler, sauvage, ventilations, terrains de sport...)</p>
Pollution lumineuse	Nuisances lumineuses liées à l'activité de l'établissement pénitentiaire.	<p>Proscrire toute forme de halo-lumineux.</p> <p>Concevoir l'éclairage pour ne pas diffuser à l'extérieur du site pénitentiaire.</p> <p>limiter les émissions de lumière au-dessus de l'horizontale en adaptant les dispositifs.</p>
Pollution de l'air	Peu d'enjeu. La pollution au dioxyde d'azote mesurée sur la RN1 est faible.	<p>Encourager la présence du végétal, la performance environnementale des futures constructions</p> <p>Si possible, développer les modes de transports alternatifs à la voiture</p>

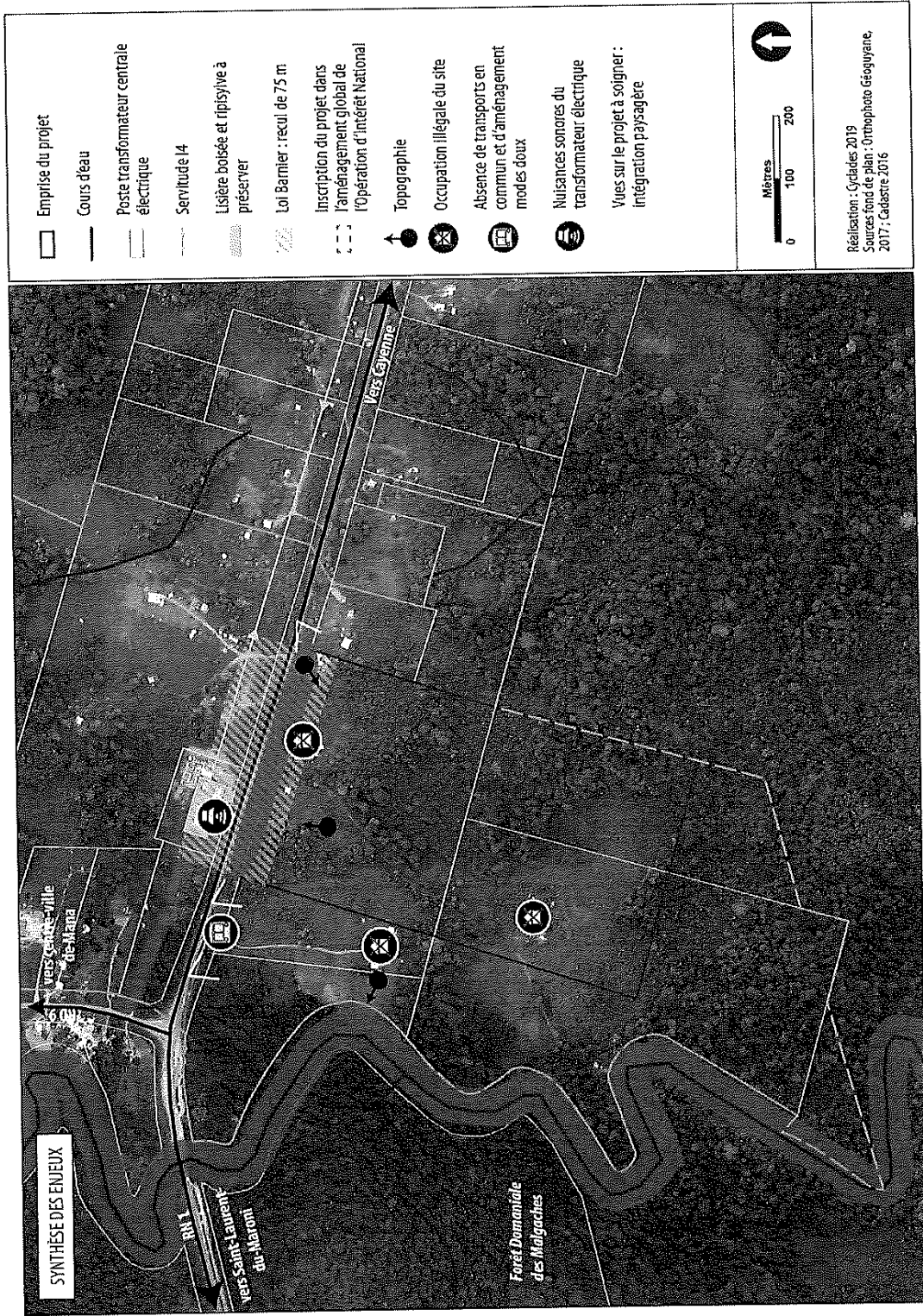


Figure 55: Synthèse des enjeux

5. La transcription réglementaire des principes d'aménagement « entrée de ville » dans le PLU

La présente étude « entrée de ville » s'inscrit dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU de Saint-Laurent-du-Maroni.

5.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ACTUEL

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 8 octobre 2013.

Le secteur du projet est situé en partie sur :

- une zone N (naturelle), pour 9,6 ha
- une zone Ap (agricole), pour 6,5 ha
- une zone à urbaniser 1AUxb (secteurs de développement économiques) pour 8,8 ha.

Les zones N et Ap n'autorisent pas les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (CNASPTIC).

Par ailleurs, aucune étude d'entrée de ville ayant été réalisée dans le cadre du PLU, le recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN1 s'applique. Ce recul empiète sur le périmètre du projet (*voir carte page suivante*).

Une mise en compatibilité (MEC) du PLU est donc nécessaire afin de permettre la réalisation du projet.

5.2. INSCRIPTION DES PRECONISATIONS DANS LE PLU

5.2.1. Évolution des documents réglementaires

La mise en compatibilité (MEC) vise :

- la création d'un secteur spécifique (1AUj) afin d'obtenir une emprise constructible de 25 hectares nécessaire à la réalisation des équipements et d'adapter le règlement de la zone à urbaniser aux spécificités du projet.
- la suppression du recul de 75 mètres le long de la RN1, par la réalisation d'une étude Loi Barnier.

5.2.1.1. Le règlement écrit

Sont repris ci-contre les articles du projet de règlement garantissant l'intégration du projet par rapport à la RN1 vis-à-vis des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et urbaine et des paysages.

1AUj-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières suivantes :

Les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition de présenter une vocation judiciaire et pénitentiaire, ou d'être nécessaire aux activités judiciaires et pénitentiaires.

Les parcs de stationnement nécessaires au fonctionnement des équipements judiciaires et pénitentiaires autorisés.

5.2.1.2. Le règlement graphique

Le dossier de mise en compatibilité crée un secteur **1AUJ** permettant l'accueil des équipements projetés (*voir extrait du plan de zonage page suivante*).

Les installations techniques et aménagements, dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements des sols en rapport direct avec les travaux de construction autorisés ou avec l'aménagement paysager des espaces libres.

Article 1AUJ-3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Seul un accès sur la voie par unité foncière est autorisé. Toutefois un second accès pourra être autorisé pour répondre aux besoins de l'opération ou satisfaire les règles de desserte minimale (défense incendie, protection civile, brancardage, stationnement).

Article 1AUJ-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif par rapport à l'axe de la RN1 devra être de 35 mètres minimum, et devra garantir la sécurité des accès et le traitement qualitatif de ses abords.

Article 1AUJ-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions visibles depuis la RN1 devront garantir une qualité architecturale compatible avec le caractère d'entrée de ville du secteur.

Leur insertion paysagère devra être soignée, sans remettre en question les règles de sureté et sécurité.

Article 1AUJ-12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de place devra être adapté aux besoins de l'opération.

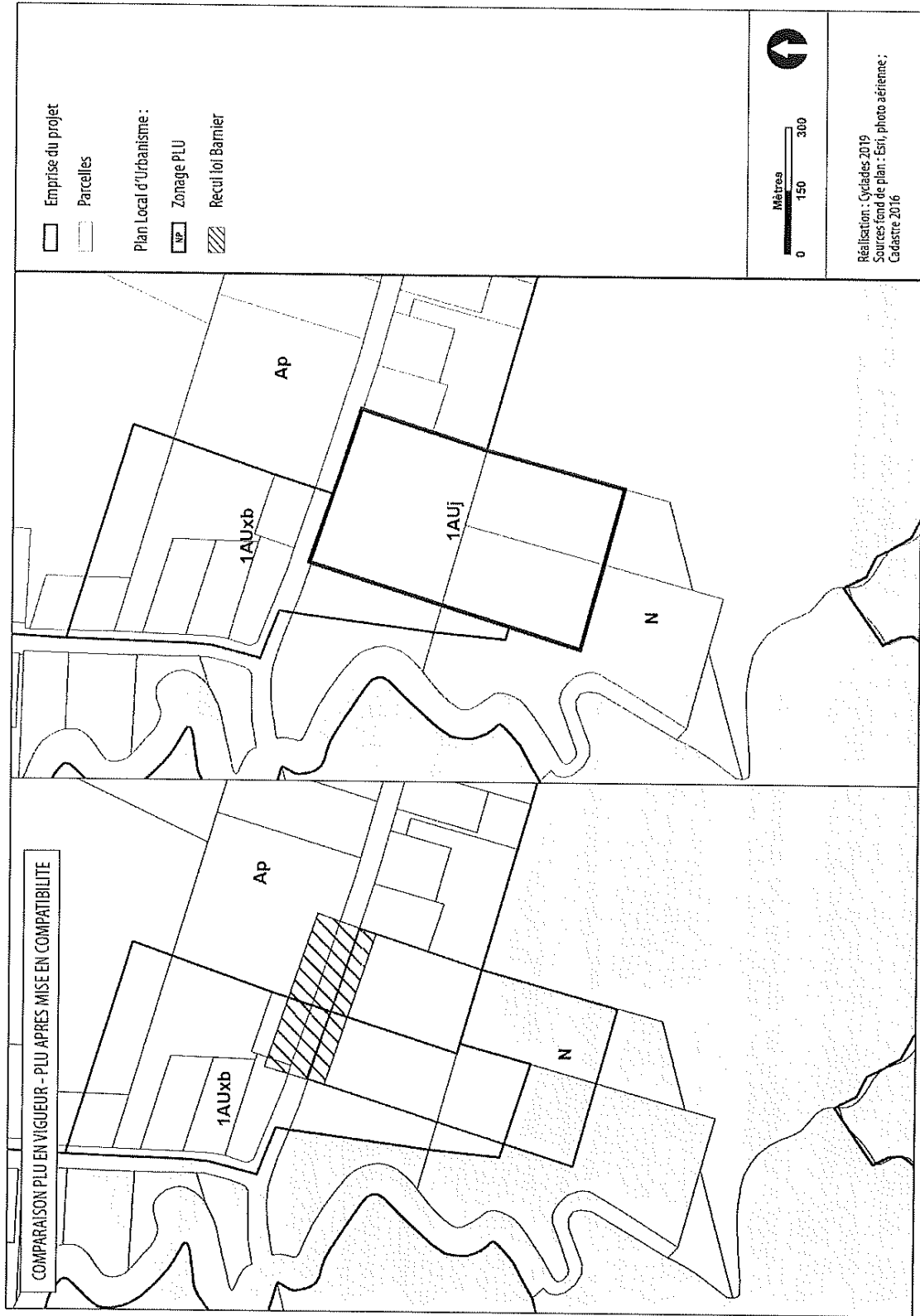


Figure 56: PLU avant et après la Mise en Compatibilité

5.2.2. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation

La bonne intégration architecturale et paysagère du projet est garantie par l'OAP créée sur la zone.

Enjeux et objectifs

L'OAP du secteur de Carrefour Margot, sur la zone 1AUj d'une superficie de 25,4ha, porte sur l'aménagement d'un établissement pénitentiaire sécurisé de 500 places, d'un palais de justice et des équipements liés.

Situation et périmètre

L'emprise du projet est située dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Guyane, elle s'inscrit plus particulièrement dans le périmètre du carrefour Margot qui représente environ 150 hectares.

Le projet se situe au sud de la RN1, axe majeur du territoire Guyanais, à environ 10 minutes en voiture du centre-ville de Saint-Laurent-du-Maroni. Il bénéficie d'un accès facilité.

Principes d'aménagement et d'intégration urbaine

Situé en entrée de ville, le traitement urbain, architectural et paysager du projet est une priorité.

Le Palais de Justice est envisagé en vitrine par rapport à la RN1. Son traitement architectural soigné devra participer à l'image de la commune. L'établissement pénitentiaire devra préférentiellement être situé en arrière-plan, afin de se fondre plus facilement dans le paysage.

La cohérence du projet pénitentiaire et judiciaire avec l'OIN devra être assurée par une coopération des porteurs de projet. Une attention particulière sera portée à la mutualisation des infrastructures et la gestion des interfaces.

La palette végétale utilisée pour le traitement des espaces extérieurs et des franges du projet mettra les espèces locales à l'honneur. Elle répondra à la fois aux enjeux écologiques du secteur et aux contraintes de sécurité.

La desserte et le stationnement

L'accès au site depuis la RN1 devra être défini en cohérence avec le projet d'OIN et le Plan Programme de Saint-Laurent-du-Maroni. Ainsi, dans la mesure du possible, un accès mutualisé aux grands équipements et à la zone économique de l'OIN sera recherché. Si toutefois pour des motifs techniques, de sécurité ou calendaire la mutualisation n'était pas envisageable, les accès pourraient être dissociés. Dans tous les cas, la sécurité routière sur la RN1 sera une priorité.

Au sein de la zone 1AUj, des aires de stationnement seront clairement identifiées/dissociées pour le personnel et pour les visiteurs. Une mutualisation du stationnement entre l'établissement pénitentiaire et le palais de justice pourra être recherchée.

Les espaces extérieurs seront soignés. L'accessibilité universelle sera garantie. Le jalonnement des espaces de circulation depuis les aires de stationnement permettra un accès facilité aux différents équipements pour les visiteurs comme pour les employés des équipements.

L'approche bioclimatique

La proximité immédiate de la Crique Margot appelle à une vigilance particulière quant à la qualité des eaux, dans le respect des objectifs de quantité et de qualité des eaux définis par le SDAGE de la Guyane. La transparence hydraulique du projet et la qualité des eaux pluviales qui rejoindront in fine le milieu naturel, seront garanties par les mesures hydrauliques prévues par le dossier d'autorisation loi sur l'eau à venir (instruit dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale unique).

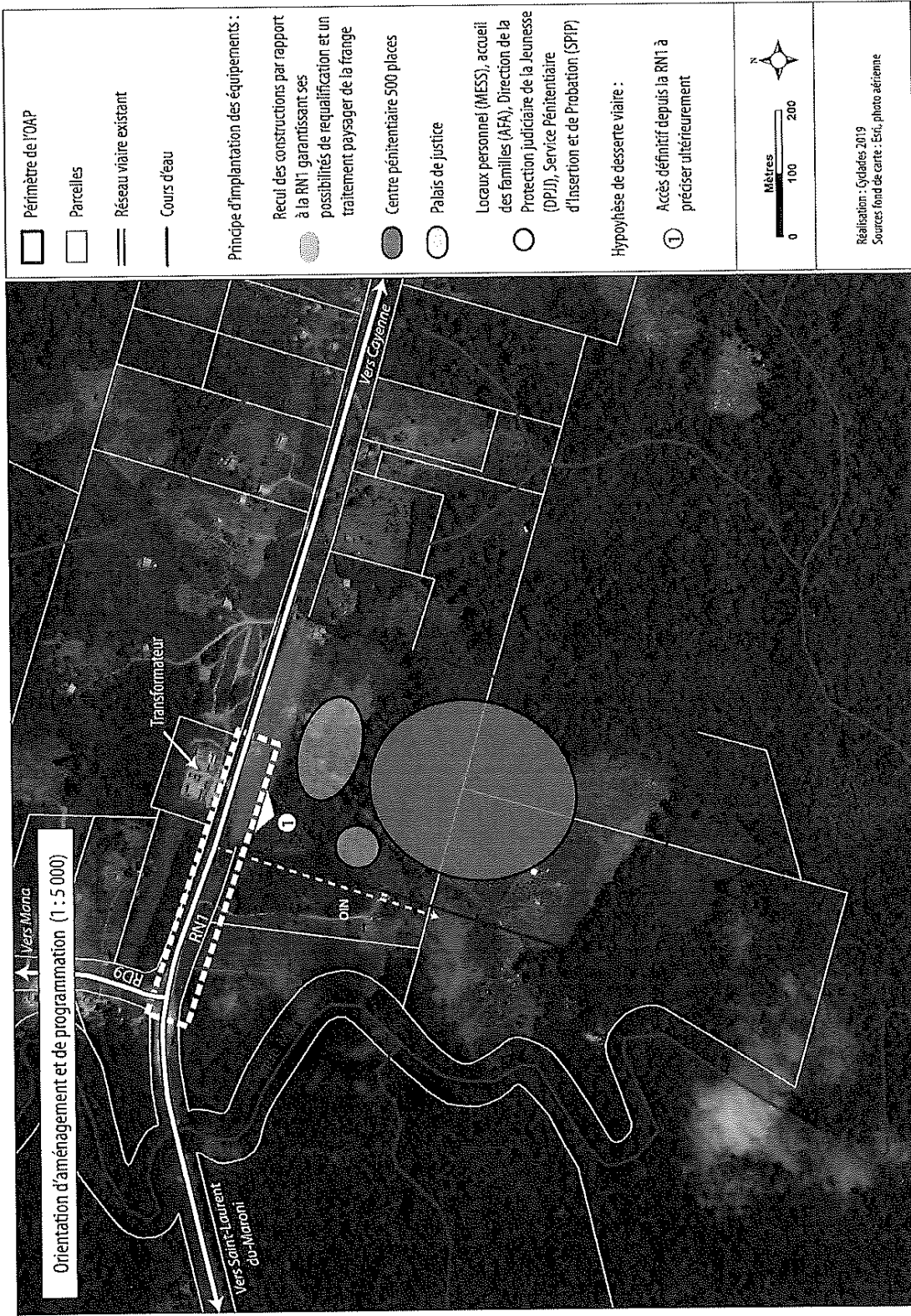
Par ailleurs, le projet intégrera plusieurs cibles de développement durable dans sa conception, son exploitation et sa maintenance. Cette approche s'appuiera sur la démarche de Qualité Environnementale Amazonienne (QEA) développée par l'ADEME afin de s'adapter aux caractéristiques du contexte générale de la Guyane.

Dans le cadre d'une démarche à « haute performance environnementale » dans le contexte climatique guyanais, l'objectif à atteindre est la meilleure qualité d'usage et d'ambiance pour le minimum d'impact des bâtiments sur leur environnement (consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre notamment) en valorisant les ressources offertes par le site mais également en se préservant de ses contraintes.

Le schéma de principe de l'OAP

Le schéma suivant illustre les principes d'aménagement énoncés. Il s'agit d'un schéma de principe, qui devra être affiné lors des études de conception du projet.

Il n'a pas de valeur réglementaire. Notamment, le positionnement des entités bâties, avec le TGI en premier plan, pourra être modifié si l'insertion architecturale et paysagère le justifie.



Figure

57: Orientation d'Aménagement et de Programmation - Secteur de Carrefour Margot

6. Conclusion

L'aménagement du secteur de la crique Margot pour l'implantation d'un palais de justice et d'un établissement pénitentiaire nécessite la levée de la « Loi Barnier » sur ce périmètre.

Le recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN1 apporte un niveau de contrainte trop important compte tenu de la spécificité du projet.

Ainsi, le recul minimum est porté à 35 mètre minimum de l'axe de la RN1.

En effet, en raison des impératifs de garanties d'accès, de sécurité et de sûreté fortes, il est nécessaire de lever toute contrainte qui pourrait nuire la bonne réalisation du projet.

La composition définitive du pôle judiciaire et pénitentiaire relèvera des études de conception-réalisation qui seront réalisées ultérieurement.

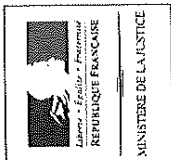
L'APIJ sera garante de la qualité et de l'insertion architecturale et paysagère du projet tout en prenant en compte les contraintes, nuisances et sensibilités relevées.

7. Table des illustrations

Figure 1: Application de la loi Barnier sur le site.....	6
Figure 2: Localisation du site à l'échelle communale	12
Figure 3: Emprise du projet et axes routiers	13
Figure 4: Habitat informel et jardins ornementaux.....	14
Figure 5: Piste d'accès	14
Figure 6: Espace agricole	14
Figure 7: Friche agricole.....	14
Figure 8: Forêt secondaire.....	14
Figure 9: Occupation et environnement du sol	15
Figure 10: Extrait de carte IGN avec BD TOPO	16
Figure 11: Profils altimétriques. Source: Géoportail.....	17
Figure 12: Photo aérienne 1955	19
Figure 13: Photo aérienne 1976	19
Figure 14: Photo aérienne 1991	19
Figure 15: Photo aérienne 2009	20
Figure 16: Photo : centrale EDF et RN1	21
Figure 17: Photo : forêt des Malgaches	21
Figure 18: Photo: habitat informel.....	21
Figure 19: Photo: crique et ripisylve	21
Figure 20: Photo: culture sur abattis.....	21
Figure 21: Synthèse photographique, ambiances paysagères sur le site.....	22
Figure 22: Séquences paysagères depuis Saint-Laurent. Source: SEURA, 2019. Plan Guide d'aménagement	23
Figure 23: Coupe paysagère sur la RN1 au droit du site. Source: SEURA, 2019. Plan Guide d'aménagement, périmètre OIN Margot.....	23
Figure 24: Vue sur la centrale électrique depuis la RN1. Source: EPFAG, 2019	24
Figure 25: Vue aérienne du site : photo prise par drone. Source : EPFAG, 2018	25
Figure 26: Plan de repérage des prises de vues photographiques	27
Figure 27 et Figure 28: Lisière forestière du site de projet en bord de RN1. CED	28
Figure 29: Ripisylve de la crique Margot sur le site de projet (vue du pont de la RN1, et vue des habitations au sud-ouest du site). CED	28
Figure 30 : Aperçu des espaces forestiers rémanents. CED	29
Figure 31 : Forêt de flat perturbée par le brulage d'un abattis limitrophe. CED	29
Figure 32 : Forêt inondable perturbée, Pterocarpus officinalis, Euterpe oleracea. CED	30
Figure 33 : Friche agricole. CED	30

Figure 34 : Champs de cannes à sucre. CED	31
Figure 35: Champs de bananiers. CED	31
Figure 36: Jardins ornementaux. CED	32
Figure 37: Localisation des enjeux faunistiques et floristiques. Source: CED	34
Figure 38: Programmation, prospectives. Source : Plan Guide d'aménagement périmètre Margot, 2019	36
Figure 39: Vue du site depuis l'est avec la RN1 en premier plan et le transformateur électrique en second plan	38
Figure 40: Vue sur un des cheminements traversant le site	38
Figure 41: Infrastructures de transports.....	39
Figure 42: Photos de la RN1. Source: DEAL	40
Figure 43: Représentation graphique de la circulation routière à l'heure de pointe du matin. Source : ALYCE, 2018	41
Figure 44: Représentation graphique de la circulation routière à l'heure de pointe du midi. Source : ALYCE, 2018	41
Figure 45: Réseau électrique	43
Figure 46: Projet de PPRI.....	45
Figure 47: Nuisances sonores à proximité de l'EP. Source : Espace9, 2019	48
Figure 48: Carte de synthèse du diagnostic	52
Figure 49: Scénario d'implantation	57
Figure 50: Aménagements paysagers recommandés	59
Figure 51: Coupe de principe	60
Figure 52: Images de référence (bibliothèque municipale, office de tourisme, agence d'architecture Castieau, collège 3)	61
Figure 53: Scénario d'aménagement en lien avec l'OIN	63
Figure 54: Voie d'accès au Lycée Tarcy depuis la RN1	64
Figure 55: Synthèse des enjeux	71
Figure 56: PLU avant et après la Mise en Compatibilité	74
Figure 57: Orientation d'Aménagement et de Programmation - Secteur de Carrefour Margot	77

2020



Le présent dossier est déposé par

APIJ
AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

Immeuble Obake – 67 avenue de Fontainebleau – 94270 LE KREMLIN-BICETRE

Le présent dossier a été réalisé par







ANNEXE 4

Analyse des impacts du projet sur l'environnement et mesures éviter-réduire-compenser relatifs au projet d'établissement pénitentiaire et de palais de Justice à Saint-Laurent-du-Maroni

Sont repris ci-dessous les encadrés synthétisant les enjeux mis à jour au fil de l'état initial de l'environnement, thématique par thématique.

Pour chaque thématique analysée dans l'état initial de l'environnement, une couleur est attribuée permettant de caractériser le niveau d'enjeu pour le projet (enjeu en termes de contrainte OU de « besoin » du territoire).

LEGENDE : Niveau d'enjeu pour le projet	
	Absence d'enjeu
	Niveau d'enjeu faible
	Niveau d'enjeu modéré
	Niveau d'enjeu fort

Plus le niveau d'enjeu est élevé, plus le projet devra porter une attention particulière à l'intégration de la contrainte ou répondre aux besoins identifiés.

État initial de l'environnement		Impacts et mesures en phase travaux			Impacts et mesures en phase exploitation		
Thématique	Niveau d'enjeux	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel
Le contexte socio-économique et urbain							
Démographie Logement	Fort	Neutre. Les impacts du projet concernant la démographie et l'offre en logements ne se manifestent pas en phase chantier.			Positif	Effet positif : permet de répondre aux besoins dans un contexte de très forte croissance démographique. Ce projet permet de répondre à la demande locale en matière de justice de proximité et d'accès au droit, et d'offrir une justice de qualité. Il permet notamment de limiter les déplacements de personnels et des familles de détenus.	/
Contexte économique	Fort	Positif	Création d'emploi en phase chantier.	/	Positif	Effet positif : La construction du centre pénitentiaire et du tribunal permettra la création d'emploi en phase de fonctionnement. Le nombre d'emploi prévus peut être estimé à environ 350.	/
Contexte urbain	Modéré	Non significatif	Réduction. Organisation et gestion du chantier de manière à réduire les impacts sur les riverains (poussière, bruit, odeur, impact visuel...).	Non significatif	Non significatif	Mesure de réduction : inscription dans le projet global de l'aménagement du secteur OIN du carrefour Margot, prise en compte et respect de l'intimité des riverains, (impact « ressenti », car très faible dans les faits).	Non significatif
Foncier	Modéré	Négatif	En application de la loi 2011-725 du 23 juin 2011 dite loi Letchimy, une aide financière est proposée aux occupants qui rentrent dans les critères d'application.	Positif	Les impacts du projet concernant le foncier se manifestent en phase chantier.		

État initial de l'environnement		Impacts et mesures en phase travaux			Impacts et mesures en phase exploitation			
Thématique	Niveau d'enjeux	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel	
La santé humaine								
Le bruit	Modéré	Non significatif	Réduction. Limitation des plages horaires des travaux et des passages des engins, localisation des sites de dépôt/recyclage de manière appropriée vis-à-vis du voisinage, communication auprès des riverains, etc...	Non significatif	Non significatif	<p>Les nuisances sonores provenant de l'extérieur sont principalement générées par la RN1 et le poste électrique.</p> <p>Mesure de réduction : il serait souhaitable d'orienter les façades des lieux d'hébergements vers le Sud du site.</p> <p>Les nuisances générées par le CP et le PJ auront plusieurs sources.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mesure de réduction pour les parkings : nécessaire de les placer de manière éloignée des zones constructibles périphériques à l'établissement pénitentiaire. Mesure d'évitement pour les parloirs sauvages : le nouvel agencement des établissements pénitentiaires avec le glacis en enceinte permet de réduire les nuisances sonores par la suppression des parloirs sauvages. Mesure de réduction pour les systèmes de ventilation et climatisation : ils devront être positionnés et dimensionnés de manière à ne pas générer de dépassement des seuils réglementaires. Mesure de réduction pour les terrains de sport : les placer dans une zone éloignée des zones constructibles périphériques. 	Non significatif	Non significatif
		Non significatif	Limitation de la production de poussières, organisation du stockage et du transport des matériaux (hors et sur le chantier) etc...	Non significatif	Non significatif	Le trafic supplémentaire engendré par les déplacements quotidiens (travail ou visites) ne sera pas de nature à dégrader la qualité de l'air.	Non significatif	Non significatif

État initial de l'environnement		Impacts et mesures en phase travaux			Impacts et mesures en phase exploitation		
Thématique	Niveau d'enjeux	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel
L'environnement lumineux	Modéré	Les impacts du projet concernant les équipements se manifestent en phase d'exploitation.			Négatif	L'impact de la construction dans une zone principalement boisée peut avoir un impact sur la faune et la flore locales. Les dispositifs d'éclairage pourront être adaptés afin d'obtenir un ULOR le plus faible possible sous réserve du respect des impératifs de sécurité et de sûreté du projet.	Non significatif
Les biens matériels							
Les équipements	Modéré	Les impacts du projet concernant les équipements se manifestent en phase d'exploitation.			Non significatif	Le projet permettra un meilleur accès à la Justice pour les habitants de l'Ouest Guyanais et rapprochera les détenus de leur famille.	Positif
Réseaux humides	Modéré	Non significatif/Neutre	Coupe temporaire alimentation réseaux lors du raccordement.	Non significatif/Neutre	Non significatif	Le site n'est pas relié au réseau public d'eau potable et d'assainissement. Pour l'eau potable, le projet sera raccordé aux réseaux publics d'alimentation en eau potable, dans le respect de la réglementation en vigueur à l'échelle de la commune. Pour les eaux usées, il est prévu la création d'un système d'assainissement non collectif sur l'emprise du projet. Les eaux pluviales seront traitées conformément aux documents réglementaires (zonage d'assainissement et dossier Loi sur l'eau), la transparence hydraulique du projet sera garantie	Positif

Réseaux secs	Faible	Non significatif/Neutre	Coupure temporaire alimentation réseaux lors du raccordement.	Non significatif/Neutre	Neutre	Le nord de la RN1 est desservi par le réseau HTA aérien ainsi que par le réseau télécom et fibre.	Neutre
--------------	--------	-------------------------	---	-------------------------	--------	---	--------

État initial de l'environnement		Impacts et mesures en phase travaux			Impacts et mesures en phase exploitation		
Thématique	Niveau d'enjeux	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résid
Déchets	Faible	Non significatif	Récupération et valorisation des déchets du chantier.	Non significatif	Négatif/Non significatif	Les études complémentaires en cours sur le programme permettront de compléter le dossier d'évaluation environnementale avant dépôt, notamment afin de dimensionner la production de déchets. Les conditions de tri et de collecte seront mises en place.	/
Ressource énergétique	Faible	Non significatif	Les impacts se manifestent principalement en phase exploitation	Non significatif	Négatif/Non significatif	Une étude de potentiel en ENR a permis d'exposer les principales solutions adaptées au projet. Le projet s'inscrit dans une logique de développement durable et s'attachera à développer la conception bioclimatique en climat équatorial. Il s'attachera à réduire sa dépendance énergétique de manière générale par l'utilisation d'énergie renouvelable, notamment solaire.	Non significatif
Les déplacements							
Desserte et conditions de circulation	Moderé	Négatif/Non significatif	Limitation des vitesses, mise en place d'une signalisation adéquate aux abords du chantier, établissement d'un plan de circulation en concertation avec les entreprises, décalage horaire du chantier par rapport aux heures de pointe, etc...	Non significatif	Non significatif/Neutre	L'étude de circulation a démontré un faible trafic sur la RN1 aux heures de pointe du matin et du soir. Le projet en phase de fonctionnement induira un trafic supplémentaire, mais son impact sur les conditions de circulation sera minime. Une aire de dépose sera aménagée dans le cadre du projet pour tenir compte de la pratique des taxis-marrons. Cette aire pourrait être transformée en arrêt de bus lors de la mise en place d'une offre de transports en commun. Une réflexion sur le maillage et la hiérarchie des axes, ainsi que les possibilités d'aménagement pour les modes de déplacements doux sera menée en concertation avec les acteurs compétents en la matière.	Neutre/ Positif

État initial de l'environnement		Impacts et mesures en phase travaux			Impacts et mesures en phase exploitation		
Thématique	Niveau d'enjeux	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel
Les risques							
Risque naturel Incendie de forêt	Faible	Non significatif	Risque incendie de forêt Mesure de Réduction : Prise en compte de la saison et du vent pour la réalisation des travaux préparatoires, défrichement, débroussaillage des abords du chantier, brulage des déchets si possible en dehors de la zone de chantier, etc...	Non significatif	Non significatif	Risque inondation : le site n'est pas indiqué en zone d'aléas au titre du PPRi en cours d'élaboration. Risque incendie de forêt : Le projet respecte la réglementation incendie et, en améliorant les conditions de défense face au risque.	/
Risques technologiques	Absent	Neutre	Réduction. Gestion de chantier pour éviter les risques de pollution des sols et des milieux.	Neutre	Neutre	Aucune mesure nécessaire	Neutre
Risques d'accident ou de catastrophe majeurs	Absent	Neutre	Aucune mesure nécessaire.	/	Neutre	Aucune mesure nécessaire.	/
La biodiversité : Cf. tableau spécifique ci-après.							
Les terres et le sol							
Topographie	Faible	Non significatif	Réduction. Choix d'aménagement permettant de limiter les opérations de terrassement en phase chantier. les points bas peuvent constituer des espaces de rétention pour les eaux de ruissellement et donc de potentielles zones de stagnation des eaux. Des études complémentaires sont en cours qui permettront de compléter l'étude d'impact avant dépôt de l'autorisation environnementale unique.	Non significatif	Les impacts du projet concernant la topographie se limitent en phase de travaux.		
Géologie	Modéré	Non significatif	Mesures de réduction : les zones de stagnation des eaux devront être repérées pour permettre d'adapter au mieux l'implantation des projets. Des terrassements en remblais devraient être réalisés pour la mise à	Non significatif	Neutre	Aucune mesure nécessaire, autre que celles déjà prévues pour la gestion des eaux de pluie (infiltration privilégiée). Des études complémentaires sont en cours qui permettront de compléter l'étude d'impact avant dépôt de l'autorisation environnementale unique.	Neutre

niveau des plateformes projets.

État initial de l'environnement		Impacts et mesures en phase travaux			Impacts et mesures en phase exploitation		
Thématique	Niveau d'enjeux	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel
Pollution des sols	Faible	Non significatif	Évitement/réduction. Gestion de chantier pour éviter les risques de pollution des sols et des milieux.	Non significatif/Neutre	Non significatif	Évitement. Aucune activité polluante n'est prévue sur site ni stockage de matière dangereuses. Le traitement des eaux pluviales garantira la qualité des eaux infiltrées ou rejetées dans le milieu naturel.	Neutre
L'eau							
Hydrogéologie hydrographie	Faible	Non significatif	Mesures de prévention pour éviter les risques de pollution en phase chantier. Le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration Loi sur l'Eau.	Non significatif	Non significatif	Évitement intégré à la conception. La gestion des eaux pluviales garantira, conformément au dossier Loi sur l'Eau, que le projet sera sans impact quantitatif ni qualitatif sur le milieu naturel.	Neutre
Gestion de l'eau	Modéré						
Le climat							
Le climat	Absent	Neutre		/	Neutre	Le calcul des émissions de gaz à effet de serre du projet sera réalisé dans le cadre d'une phase ultérieure de conception de projet. L'étude ENR a émis des préconisations et a ciblés les énergies renouvelables les plus favorables pour le projet.	/
Le patrimoine culturel, architectural, archéologique et paysager							
Le patrimoine culturel architectural	Absent	Neutre	Absence de patrimoine bâti à proximité.	Neutre	Neutre	Absence de patrimoine bâti à proximité.	Neutre
Le patrimoine archéologique	Modéré	Négatif/Non significatif	Un diagnostic archéologique sera réalisé permettant de déterminer la nécessité ou non de fouilles.	Non significatif/Positif	Les impacts du projet concernant se manifesteront le cas échéant en phase travaux.		

État initial de l'environnement		Impacts et mesures en phase travaux			Impacts et mesures en phase exploitation		
Thématique	Niveau d'enjeux	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel	Impact initial	Mesure(s) associée(s)	Impact résiduel
Le paysage	Fort	Non significatif		Non significatif/Neutre	Négatif/Non significatif	Réduction. Un cahier des charges architectural, urbain et paysager traduira les orientations à respecter en terme d'insertion, notamment la perception du projet depuis la RNL, en cohérence avec les volontés de la commune et le projet OIN - secteur Margot.	Positif
Le document de planification							
Le Plan Local d'Urbanisme	Modéré	Non significatif	Le PLU devra être mis en compatibilité afin de permettre l'implantation du projet en créant un zonage adapté.	Neutre	Idem phase travaux		
Les servitudes d'utilité publique	Absent	Neutre	Aucune mesure nécessaire, car projet n'est pas impacté par une SUP.	Neutre	Idem phase travaux		

Tableau de Synthèse relatif à la biodiversité :

Mesure	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le projet	Nature de ou des impacts ciblés	Niveau d'impact brut	Mesures d'atténuation Chapitre 7.3)	(cf. Niveau d'impact résiduel
Éviter le défrichement de la forêt rivulaire	Faible	Lors de la phase de conception du projet, le choix a été fait de ne pas impacter les continuités écologiques et la forêt rivulaire.	Impacts négatifs sur la faune présente au sein du site (perte d'habitat, destruction directe...).	Faible	E1.1a	Négligeable
Prévenir la contamination du milieu en phase de travaux	Moderé	Éloigner le chantier et le stockage des habitats protégés (crique Margot), éviter les infiltrations et écoulements, installer une aire étanche..	Pollutions accidentelles du milieu par ruissellement	Moderé	E2.1b	Nul
Limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes	Faible	Éviter l'apport de terre extérieure, mettre à connaissance la liste des espèces envahissantes, nettoyer les véhicules de chantier, évacuer en déchetterie tous les débris.	Impacts négatifs sur la biodiversité autochtone et le fonctionnement écologique.	Négligeable	R2.1f	Nul
Limiter la pollution lumineuse (trame noire)	Moderé	Utiliser un éclairage nocturne orienté vers le bas et vers l'intérieur du projet sous réserve du respect des conditions de sécurité et de sûreté des établissements .	Dérangement/destruction de la faune.	Moderé	R2.1k R2.2c	Négligeable
Limiter le bruit des travaux	Faible	Favoriser les engins électriques ou hydrauliques.	Dérangement de la faune.	Faible	R2.1k	Nul
Travaux hors période de reproduction de l'avifaune pour le défrichement et le décapage	Moderé	Réaliser les travaux à la période sèche pour éviter au maximum le dérangement et la destruction d'espèces protégées. Si des travaux doivent être réalisés en dehors de cette période, ils seront obligatoirement précédés du passage d'un écologue visant à s'assurer de l'absence d'espèces protégées	Dérangement/ destruction de la faune.	Moderé	R2.1k	Faible
Défrichement progressif	Faible	Réaliser le défrichement par bandes afin de permettre une migration des espèces peu mobiles, en commençant par l'Ouest.	Destruction de la faune pendant les défrichements	Faible	-	Négligeable
Enlèvement/traitement des espèces exotiques envahissantes	Faible	Deux espèces envahissantes avérées ont été identifiées dans la zone : <i>Melaleuca quinquenervia</i> et <i>Acacia mangium</i> Prévoir l'épandage des pieds par coupes répétées, arrachages manuels, interventions mécanisées.	Impacts négatifs sur l'avifaune présente sur le site	Faible	C2.1b	Nul
Création, renaturation d'habitats pour les oiseaux	Faible	Favoriser les boisements afin de renforcer la connectivité avec les espaces boisés autour du site. Mise en place des mesures de protection du périmètre APB des Sables Blancs à Mana.	Perte d'habitats pour les oiseaux	Faible	C1.1a C1.1b	Négligeable

