



Mission régionale d'autorité environnementale

Guyane

## **Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le projet de PLU de Saint-Laurent du Maroni**

N° MRAe : 2021AGUY2

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale de Guyane a validé l'avis sur le projet valant de PLU de Saint-Laurent du Maroni le 12 août 2021.*

*Ont délibéré : Didier KRUGER, Françoise ARMANVILLE.*

*En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe Guyane du 1<sup>er</sup> octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur la mise en compatibilité de document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*L'autorité environnementale a été saisie pour avis par la mairie de Saint-Laurent du Maroni, le dossier ayant été reçu complet le 18 mai 2021 .*

*Cette saisine était conforme au 2° du IV de l'article R.122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale compétente. Il en a été accusé réception par la direction générale des territoires et de la mer (DGTM) de Guyane, chargée de l'environnement et du développement durable, appui à la mission régionale d'autorité environnementale. Conformément au IV de l'article R.122-21 du code de l'environnement l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.*

*Le service de la Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane a consulté le 18 mai 2021 l'agence régionale de la santé qui a transmis ses observations le 28 juillet 2021.*

*Sur la base des travaux préparatoires du service de la DGTM, l'autorité environnementale rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci .**

**Aux termes de l'article L. 122-4 du code de l'environnement, la présente consultation de l'autorité environnementale est prise en compte lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan-programme.**

## Synthèse de l'avis

La commune de Saint-Laurent du Maroni a saisi la MRAe d'une demande d'avis sur son projet de PLU révisé, arrêté le 22 avril 2021.

Le principal objectif de ce PLU est de répondre aux besoins importants en logement et équipement générés par la très forte pression démographique de cette partie de la Guyane. Pour cela sont privilégiés d'une part la densification et le renouvellement du centre-ville, d'autre part l'ouverture de zones à l'urbanisation.

Pour atteindre ses objectifs, le PLU doit permettre en particulier la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain en centre-ville, et de l'Opération d'Intérêt National (OIN). Il doit par ailleurs se mettre en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et intégrer le risque d'inondation présent sur son territoire, un plan de prévention de ce risque étant en cours d'approbation. Différentes incompatibilités subsistent dans le projet arrêté.

Dans l'ensemble, le projet de PLU a identifié les enjeux environnementaux présents sur le territoire et intègre des mesures d'évitement, de réduction et de suivi de ses incidences. Toutefois, certains points devraient être clarifiés, précisés et améliorés. Ils font l'objet des recommandations formulées dans cet avis.

L'évaluation environnementale répond en majeure partie aux exigences du R 122-20 du code de l'environnement, avec quelques manquements dont, notamment, l'absence de résumé non technique.

Par ailleurs, bien que le rapport de présentation commence par une synthèse des analyses, définissant les enjeux identifiés par la commune, cette synthèse reprend les éléments du diagnostic annexé au PLU mais non ceux de l'état initial de l'environnement. Les éléments de diagnostic et d'identification des enjeux sont ainsi dispersés entre plusieurs documents, rendant complexe la vision d'ensemble des enjeux et de leur hiérarchisation, malgré un tableau de hiérarchisation des enjeux situé à la fin de l'état initial de l'environnement. Ce tableau ne fait pas clairement apparaître la hiérarchisation annoncée dans son intitulé et certains des enjeux doivent être reformulés car peu compréhensibles dans leur rédaction.

En ce qui concerne les enjeux liés à l'environnement, ils sont globalement peu affichés.

### **→ En fonction de ces éléments, l'autorité environnementale recommande**

**- de compléter le rapport d'évaluation environnementale au regard de l'article R122-20 II du code de l'environnement, et notamment de présenter son résumé non technique;**

**- d'analyser plus précisément la compatibilité entre le PLU et les plans et programmes le concernant, notamment les conséquences des points d'incompatibilité avec le SAR ;**

**- d'intégrer dans le livret 1 du rapport de présentation, dans la synthèse des analyses, les principaux éléments de l'état initial de l'environnement ;**

**- de vérifier la bonne formulation des principaux enjeux relevés par la commune et de mieux mettre en évidence leur hiérarchisation ;**

**- de mieux mettre en évidence les mesures de préservation de la ressource en eau et, pour chaque mesure ERC proposée, la manière dont elle est intégrée ou non dans le projet de PLU et les incidences résiduelles de celui-ci ;**

**- d'intégrer au rapport d'évaluation une réflexion concernant le dispositif d'animation du suivi des incidences du PLU ;**

**→ Le résumé non technique du rapport d'évaluation environnementale devra tenir compte de ces différentes recommandations.**

D'autres recommandations sont exposées dans l'avis détaillé qui suit.

## Avis détaillé

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'évaluation environnementale du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) révisé de Saint-Laurent du Maroni. Il intègre les observations de l'Agence Régionale de Santé de la Guyane.

Le dossier transmis par le préfet de Guyane comporte notamment

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune ;
- le rapport de présentation du PLU ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP);
- le règlement du PLU : écrit et documents graphiques ;
- les annexes

Doivent être analysées dans cet avis la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet d'évolution du PLU.

### 1) Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

#### 1-1 Contexte du projet

D'une superficie de 4 830 km<sup>2</sup> et peuplée de 45 576 habitants (population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2018 – INSEE), la commune de Saint-Laurent du Maroni se situe sur la rive droite de l'estuaire du Maroni, à la frontière avec le Surinam, face à la ville d'Albina. Elle fait partie de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) qui comprend huit communes.

La commune de Saint-Laurent du Maroni est reliée à plusieurs communes du littoral, dont la capitale régionale Cayenne, par la RN1. Elle est entourée par les communes de Mana, Apatou et Grand Santi.

Deuxième ville de Guyane par sa population, Saint-Laurent du Maroni connaît une forte évolution démographique depuis plusieurs décennies, qui l'a fait passer d'environ 7 000 habitants dans les années 1980 à près de 50 000 aujourd'hui. Conséquence de cette évolution portée par un solde naturel important, sa population est très jeune, composée à 50 % de moins de vingt ans. Elle tend à se déplacer vers les quartiers périphériques, le centre-ville historique connaissant pour sa part une baisse de sa population

Dans le centre-ville, les formes urbaines et architecturales sont marquées par l'histoire coloniale et pénitentiaire. Au regard de sa démographie, la commune ne dispose ni des équipements, ni du parc de logements nécessaires. Cette situation entraîne une sur-occupation des logements et une urbanisation informelle. L'habitat se caractérise par la prépondérance de logements individuels (74 %), relativement récents. Une partie importante de ces habitations (estimée à 59 % en 2015) a été réalisée dans un contexte d'habitat spontané, parfois insalubre, en milieu urbain et péri-urbain aussi bien que rural.

Le secteur agricole est limité, représentant 8 % de la surface agricole utile du département en 2018, mais en progression. Il est partagé entre agriculture vivrière et professionnelle. Des zones de droits d'usage collectifs (ZDUC), cessions collectives et concessions ont été accordées aux populations autochtones.

La commune de Saint-Laurent du Maroni s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1986, transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2012. La troisième révision du PLU a été prescrite le 15 mai 2017. L'actuel projet de PLU a été arrêté par délibération du 22 avril 2021.



Commune de Saint-Laurent du Maroni

## 1.2 Présentation du projet de révision du PLU

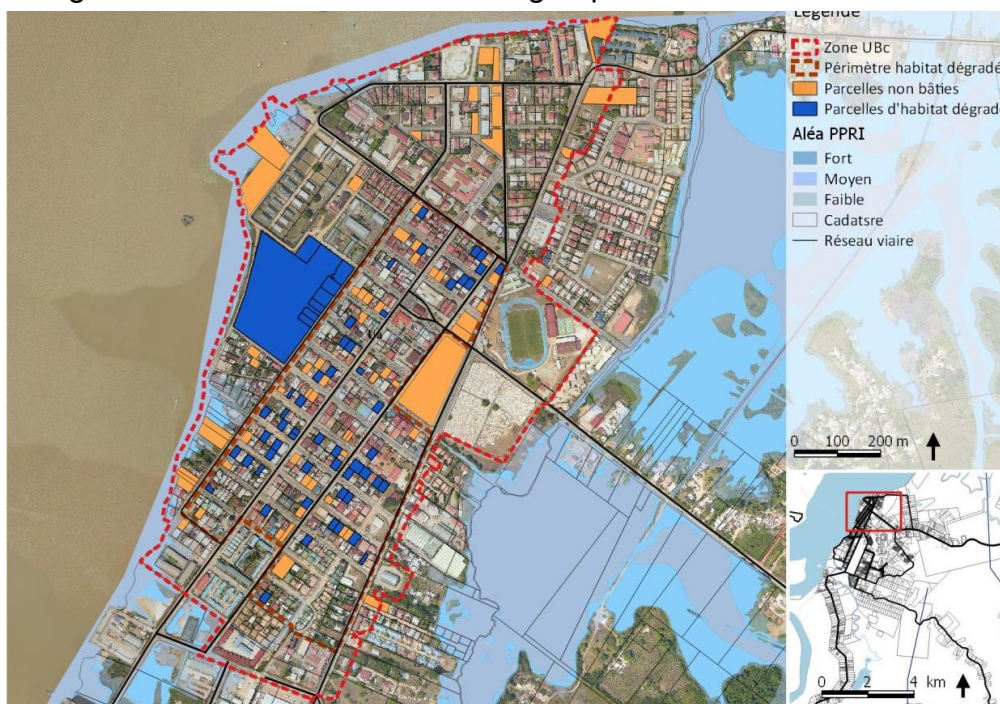
Le projet de PLU de Saint-Laurent du Maroni a été arrêté par délibération du conseil municipal le 22 avril 2021. Il expose le projet global d'urbanisme et traduit les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune. Il définit la destination des sols sur la commune, ainsi que les règles s'appliquant aux nouvelles constructions.

Le projet de PLU traduit la volonté de densifier et requalifier les zones urbaines, notamment le centre-ville, d'ouvrir des zones à l'urbanisation afin de combler le déficit de logements et d'équipements de la commune, puis dans un second temps d'anticiper ses besoins futurs. Il prend en compte le maintien et la progression de l'activité agricole.

Ce projet, d'après le rapport de présentation, tient compte du risque inondation existant sur le territoire communal et de la trame verte et bleue à conserver.

Les enjeux majeurs identifiés par le diagnostic territorial de la commune sont les suivants :

- la très forte augmentation de la population, multipliée par trois au cours des vingt-cinq dernières années (d'après les données officielles, sans doute sous-estimées du fait de l'existence d'une démographie informelle), sa jeunesse, la taille des ménages supérieure à la moyenne régionale, la précarité socio-économique importante ;
- le manque de logements, la place importante d'un parc informel marqué par l'insalubrité et la précarité, la sur-occupation (les besoins sont estimés à plus de 10 000 logements supplémentaires sur les 10 prochaines années) ;
- une croissance économique et des créations d'emplois insuffisantes, une part importante d'activité informelle, l'augmentation de la surface agricole utile et du nombre d'exploitation, la consommation et le mitage du foncier agricole par des installations illégales, l'existence d'une activité touristique autour du patrimoine historique et naturel limitée par l'insuffisance d'infrastructures d'hébergement, le potentiel autour des ressources naturelles ;
- la perte d'attractivité du centre-ville, abritant bâti ancien et commerces mais connaissant perte de population, dégradation et paupérisation, le développement de zones d'habitat selon une logique de comblement des espaces disponibles ou par urbanisation le long des voies d'accès avec une forte consommation d'espaces naturels et agricoles, la volonté communale de planifier son aménagement dans le cadre d'une stratégie s'appuyant sur différents outils (ZAC, OIN, NPNRU<sup>1</sup>) ;
- les besoins en équipements scolaires, sportifs et de santé ;
- la nécessité de réaliser de nouvelles voies de maillage et d'étendre le réseau viaire existant, y compris cyclable et piéton, le déplacement de l'aérodrome afin d'en récupérer le foncier situé au sein de l'enveloppe urbaine et celui du port en vue d'aménager un terminal industriel et énergétique.



Centre-ville

<sup>1</sup> Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Ces enjeux ne sont pas clairement hiérarchisés. Ils sont formulés de manière parfois très générale, non spatialisés, le lien avec les choix faits dans la révision du PLU n'apparaissant pas toujours nettement.

Ainsi en ce qui concerne le parc informel, le rapport de présentation évoque 8 463 habitations spontanées en 2015, mais également 2 169 logements dans les quartiers d'habitats spontanés de la partie agglomérée de la ville à la même date. Plus de 6 000 logements sont donc en dehors de ces quartiers, leur répartition sur le territoire communal n'étant pas évoquée précisément. De même, l'enjeu qu'ils représentent pour le PLU n'est pas explicité notamment en termes de consommation de l'espace.

La nécessité de réaliser un contournement du centre-ville en reliant la RN1 à la RD11 compte tenu des difficultés de circulation sur ces voies et de le compléter par un maillage secondaire est affirmée mais les voies secondaires ne sont pas matérialisées sous forme d'emplacements réservés, ce qui ne préserve pas la possibilité effective de leur création.

Cette analyse des enjeux du territoire ne traite pas de l'environnement, renvoyant pour ce thème à l'état initial de l'environnement présent dans un autre volume du rapport de présentation. Un résumé même succinct des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, ou la présence du tableau de hiérarchisation des enjeux concluant cet état initial, aurait permis d'appréhender plus directement et globalement l'ensemble des enjeux identifiés par la commune.

Concernant le tableau de hiérarchisation des enjeux environnementaux concluant l'état initial de l'environnement, il est surprenant de constater que si l'un des critères de hiérarchisation traite de l'importance de chaque enjeu pour la santé publique (ou pour la sécurité publique, suivant que l'on regarde la légende ou le tableau), aucun ne traite de son importance pour la préservation de la biodiversité et des habitats naturels.

En ce qui concerne l'irréversibilité des impacts, une réponse binaire réversible/irréversible, éventuellement complétée par une réponse intermédiaire telle que « difficilement réversible » aurait semblé plus logique que les qualificatifs forte/variable/faible. Les pondérations affectées aux différents critères n'apparaissent pas dans le tableau, et le poids global de chaque enjeu reste peu apparent pour le lecteur.

Sa structure étant différente de celle de l'état initial, ainsi que la formulation des différents enjeux, il semble que le tableau n'est pas une simple présentation synthétique de l'état initial. Pour autant, il n'apparaît pas que les enjeux soient listés en fonction de leur importance pour la commune, le premier concernant la redynamisation des activités fluviales, enjeu qui ne paraît pas prioritaire d'après l'ensemble du rapport de présentation.

La formulation de certains enjeux les rend difficilement compréhensibles, tel « lutter contre le désenclavement énergétique ».

**→ L'autorité environnementale suggère d'appuyer le diagnostic et l'analyse des enjeux de la commune sur des données plus précises, spatialisées autant que possible ;**



- **Elle recommande de mieux mettre en évidence en quoi ces enjeux sont importants pour le projet de PLU, de clarifier leur hiérarchisation et de veiller à leur bonne formulation ;**
- **Pour une présentation synthétique plus complète des enjeux du territoire, il conviendrait de mentionner l'ensemble des principaux enjeux relatifs à l'environnement naturel et humain dans la synthèse des analyses.**

### **1.3 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'autorité environnementale**

L'autorité environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux, notamment en fonction de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Elle souligne ainsi les enjeux suivants sur le territoire concerné par le PLU de Saint-Laurent du Maroni :

- la réponse aux besoins en logements et en équipements dans le cadre d'une maîtrise de la consommation d'espace et en lien avec une amélioration des liaisons inter-quartiers ;
- la prise en compte du risque inondation dans le zonage et le règlement du PLU ;
- la nécessité de soutenir la rénovation du centre-ville afin de freiner sa perte d'attractivité, de valoriser son patrimoine et de limiter l'extension urbaine ;
- la préservation de la trame verte et bleue dans les zones urbanisées et à urbaniser, ainsi que dans les zones agricoles ;
- la conservation du patrimoine naturel remarquable (9 ZNIEFF<sup>2</sup>, site inscrit des chutes Voltaire, 2 réserves biologiques intégrales etc.) au regard des perspectives d'ouverture à l'urbanisation, d'extension des surfaces agricoles et des activités autorisées dans les zones naturelles ;
- l'ajustement des ressources en eau potable et du réseau d'assainissement dans les zones urbaines et d'urbanisation future.

## **2) – Qualité de l'évaluation environnementale**

### **2-1 organisation et contenu du rapport d'évaluation environnementale**

Le dossier reçu par l'autorité environnementale comprend la présentation du projet d'aménagement et de développement durable de la commune, le rapport de présentation du PLU intégrant une étude d'entrée de ville et l'évaluation environnementale, les orientations d'aménagement et de programmation. Il comporte également le règlement, les documents graphiques et les annexes du PLU.

L'évaluation environnementale du projet de PLU traite dans une large mesure les éléments fixés par l'article R122-20 du Code de l'environnement.

Elle décrit le contexte dans lequel s'inscrit le projet et s'appuie sur un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, le manque d'articulation entre ces deux parties empêchant une vision globale claire des enjeux prioritaires de la commune. Cette présentation, faisant une séparation entre diagnostic territorial et état initial de l'environnement, tend à éparpiller les informations et rend complexe leur appréhension.

---

<sup>2</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

L'évaluation environnementale analyse les incidences de l'évolution du PLU et présente des mesures d'atténuation de ces incidences, parfois formulées avec un degré de précision insuffisant pour apprécier la traduction concrète de ces mesures dans le projet de PLU.

Il convient de signaler que l'article R122-20 II 1° mentionne que l'examen de l'articulation du projet avec d'autres plans, schémas ou documents de planification doit indiquer « si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ». Cette indication n'est pas présente dans le dossier, ce point pourra facilement être complété.

Les perspectives d'évolution de la zone si le projet n'est pas mis en œuvre (R122-20 II 2°) ne sont quasiment pas abordées ni les solutions de substitution raisonnables (R122-20 II 3°) envisagées lors de son élaboration.

Le résumé non technique prévu à l'article R122-20 du code de l'environnement n'est pas présent dans le dossier transmis à l'autorité environnementale.

Le livret 1 du rapport de présentation, intitulé « Synthèse des analyses et justification des choix », ne peut en faire office, car il ne reprend pas le contenu de l'évaluation environnementale.

**→ L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale au regard des éléments listés à l'article R122-20 du code de l'environnement, notamment par son résumé non technique.**

## **2.2 Analyse de l'état initial**

L'état initial présente les thématiques et enjeux environnementaux de manière plus ou détaillée selon les thématiques, en les illustrant de représentations graphiques et photographies.

L'autorité environnementale relève certaines insuffisances et propose quelques pistes d'amélioration selon les thématiques tel qu'indiqué dans les recommandations en gras ci-dessous.

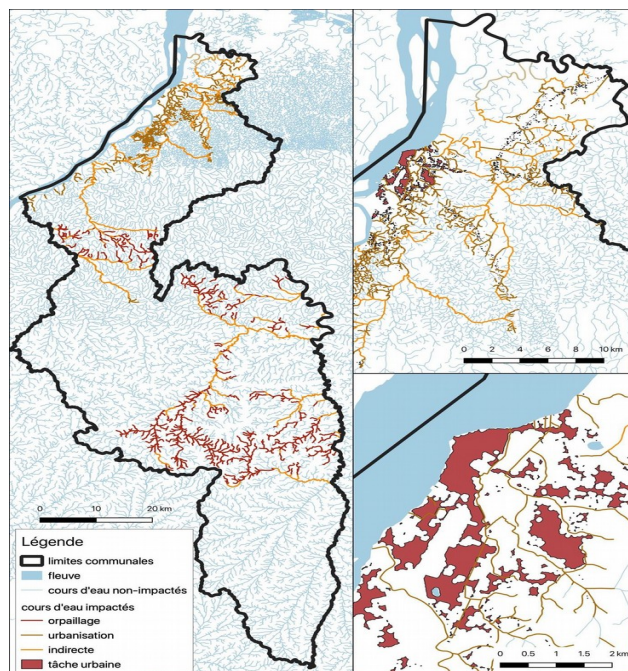
### Sur la thématique de l'eau

Plus de 7 400 km de cours d'eau constituent le réseau hydrographique de la commune de Saint-Laurent de Maroni, répartis pour la plupart entre les bassins versants du Maroni et de la Mana, en secteur forestier comme urbain.

Axes de déplacement, potentiels paysagers et touristiques, réservoirs et corridors écologiques, ces cours d'eau subissent des pressions liées aux activités humaines (urbanisation, agriculture, activités extractives, etc.).

Les zones humides, liées aux cours d'eau, présentent les mêmes enjeux et sensibilités.

L'accès à la ressource et la préservation des eaux souterraines vulnérables aux pollutions est un enjeu non négligeable au regard des 29 % de la population sans accès au réseau de distribution d'eau potable, utilisateurs pour certains de forages.



### Sur la thématique du risque d'inondation

La commune est concernée par des risques d'inondation par ruissellement (liées aux fortes pluies) et par débordement de cours d'eau (crues), susceptibles d'augmenter avec le dérèglement climatique et l'extension de l'urbanisation.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation, prescrit par arrêté préfectoral, n'est à ce jour pas approuvé (il a fait récemment l'objet d'une enquête publique).

Le réseau de collecte des eaux pluviales est insuffisant.

### Sur la thématique du paysage

La variété des paysages – urbains, agricoles, forestiers et fluviaux – est identifiée comme un atout pour la commune, chaque composante contribuant à former l'identité de Saint-Laurent du Maroni. Cependant les installations spontanées en milieu rural et urbain, la déforestation le long des voies ou dans les zones d'activité aurifères, entraînent la dégradation de la qualité paysagère.

Au regard des aménagements prévus dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN) sur les secteurs à l'Est de la zone urbanisée de Saint-Laurent du Maroni, sur l'axe de la RN 1, le traitement de l'entrée de ville est identifié comme un enjeu majeur.

### Sur la thématique du patrimoine

Occupé de longue date par des populations amérindiennes, le site de Saint-Laurent du Maroni fut investi au XIX<sup>e</sup> siècle pour la fondation d'une colonie agricole et pénitentiaire. Classée « ville d'art et d'histoire » en 2005, le centre-ville a conservé sa trame en damier et des bâtiments au style architectural hérité de ce passé. Elle possède de nombreux vestiges et bâtiments inscrits ou classés.

Il s'agit d'un atout à valoriser dans le cadre de la stratégie de restauration de l'attractivité du centre-ville.



Inventaire du patrimoine architectural de Saint-Laurent du Maroni

### Sur la thématique de la biodiversité

L'état initial, énumérant les textes de protection de la faune contient quelques erreurs : les références réglementaires ne sont pas à jour concernant les oiseaux, ni les amphibiens et reptiles. Par ailleurs, la ZNIEFF « crique et marais de Coswine » est une ZNIEFF de type I (espaces abritant espèces et/ou habitats rares ou menacés) et non de type II (grands écosystèmes fonctionnels) comme indiqué.

Les corridors écologiques intégrés dans le volet SRCE du Schéma d'Aménagement Régional et la trame verte et bleue identifiée par une étude communale de 2014 dessinent les continuités écologiques à maintenir ou restaurer, importantes pour la biodiversité, le fonctionnement hydrobiologique, le cadre de vie.

Le développement anthropique entraînant la déforestation, en milieu urbain et rural, est retenu par la commune comme enjeu concernant la trame verte et bleue. Cependant, aucun élément quantitatif ou cartographique sur les déforestations passées ou les projets connus n'est apporté dans l'état initial de l'environnement pour préciser l'importance de ces pressions.

La commune ne semble pas identifier explicitement d'enjeux liés aux milieux naturels en dehors de la trame verte et bleue, alors que l'état initial mentionne les espaces naturels remarquables présents sur son territoire et les pressions liées aux activités humaines qu'ils subissent, telles que la déforestation ou la dégradation des cours d'eau par l'activité aurifère ou agricole.

Cependant, bien que non évoqués dans l'état initial de l'environnement, ces sujets se retrouvent dans le tableau de hiérarchisation des enjeux.

**→ L'autorité environnementale recommande d'apporter des précisions dans l'état initial de l'environnement sur l'importance quantitative et la localisation de la déforestation dans la commune de Saint-Laurent du Maroni au cours des dernières années ;**

- **Elle suggère d'approfondir l'analyse des enjeux liés aux espaces naturels au-delà de la trame verte et bleue ;**
- **Elle rappelle que des opérations d'aménagement de grande ampleur sont prévues en périphérie de la ville dans le cadre de l'OIN, qui devront prendre en compte l'ensemble des enjeux liés à la préservation des espaces naturels et de la biodiversité.**

#### Sur la thématique de l'agriculture

L'état initial aborde la question de l'espace rural à travers les impacts des pratiques agricoles et la consommation de l'espace par l'habitat spontané. Il ne décrit pas la situation et ne traite pas des enjeux concernant l'agriculture dans l'état initial, alors qu'elle est mentionnée comme activité en développement dans le diagnostic territorial par laquelle commence le rapport de présentation. La part des zones agricoles du PLU mises en culture, la présence de zones de culture vivrière en dehors de ces zones agricoles, ne sont ainsi pas détaillées. Pourtant, le tableau de hiérarchisation des enjeux en retient concernant le développement, la préservation et la gestion économe des espaces agricoles.

- **L'autorité environnementale recommande d'intégrer un chapitre traitant des zones agricoles dans l'état initial de l'environnement du PLU.**

#### Sur l'énergie

L'état initial aborde le sujet à travers les modes de production d'électricité, les transports et déplacements, et la consommation liée à la construction et l'habitat. Il relève que le parc informel est dans l'ensemble moins « gourmand », utilisant davantage le bois de construction et étant moins équipé.

#### S'agissant des infrastructures, transports et déplacements

Alors que des enjeux liés au décloisonnement des quartiers et à la création de parcours pour les modes doux sont identifiés dans le rapport de présentation et qu'ils sont évoqués dans le diagnostic mis en annexe, ces sujets ne sont pas développés dans l'état initial de l'environnement. Un rappel des principaux éléments du diagnostic dans l'état initial compléterait celui-ci.

- **L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur ces aspects.**

#### S'agissant de l'habitat et des quartiers

Le territoire de la commune de Saint-Laurent du Maroni étant marqué par l'existence importante d'habitat précaire et insalubre, notamment dans le cadre de quartiers entiers d'habitat spontané, un paragraphe relatif à l'habitat et au cadre de vie des habitants aurait pu enrichir l'état initial en s'appuyant sur les éléments du diagnostic en annexe.

- **L'autorité environnementale regrette que l'état initial de l'environnement ne comporte pas de chapitre sur l'habitat et le cadre de vie, compte tenu des enjeux considérables mentionnés dans le diagnostic territorial concernant cette thématique.**

Un tableau de hiérarchisation des enjeux clôt l'état initial de l'environnement en croisant pour les différentes thématiques l'irréversibilité ou non de l'impact sur l'environnement, l'importance de l'enjeu vis-à-vis de la sécurité publique (d'après le tableau) ou de la santé publique (d'après sa présentation) et la transversalité des enjeux. Certains enjeux, comme mentionné supra, ne semblent cependant pas découler de l'état initial mais du diagnostic placé en annexe.

**→ De manière générale, l'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence et compléter le traitement des différentes thématiques dans l'état initial de l'environnement en s'appuyant sur le diagnostic territorial mis en annexe.**

## **2.2 Justification des choix effectués dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni**

La révision du PLU de Saint-Laurent du Maroni est conduite par la nécessité de se conformer aux évolutions législatives, et de traduire la stratégie communale face aux enjeux du territoire.

S'agissant de l'articulation nécessaire entre le PLU et les différents plans et programmes que sont le Schéma Départemental d'Orientation Minière (SDOM), le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le rapport de présentation utilise parfois de manière indifférenciée les notions de compatibilité, conformité ou prise en compte. Cependant, ces termes ont des portées différentes.

S'agissant du SAR, un « point d'incompatibilité » est mentionné sur le secteur Margot, entre la vocation économique de la zone pour le SAR et le plan guide de l'OIN privilégiant une mixité fonctionnelle. Le PLU devant permettre la réalisation de l'OIN mais également être compatible avec le SAR, il conviendrait d'analyser les conséquences de cette situation.

Cependant, l'examen fait apparaître des divergences entre le SAR et le projet de PLU plus nombreuses que la vocation du secteur Margot.

Ainsi, certains secteurs classés par le SAR comme « Espaces Naturels à Vocation Patrimoniale », « Espaces Naturels de Conservation Durables » ou « Espaces Forestiers de Développement » sont-ils classés en zone A (agricole) par le PLU avec une constructibilité moins restrictive que les prescriptions du SAR. Il en est de même pour des zones en Atvb, pourtant destinées à conforter les corridors écologiques définis par le SAR.

Alors que le secteur des Malgaches est classé en espaces urbanisés et urbanisables par le SAR, le PLU en transforme une partie de la zone précédemment 1AU (urbanisation à court terme) en zone A.

Tandis que le SAR prévoit que les carrières soient localisées dans les zones de ressources potentielles du Schéma des Carrières, le projet de PLU autorise cette activité dans deux secteurs en dehors de ces zones, dont l'un en forêt domaniale de Balaté. Cette forêt accueille par ailleurs les trois plus importantes zones de droits d'usages collectifs de la commune.

En ce qui concerne le SDAGE, aucune disposition dans le règlement ni les OAP ne répond à la disposition concernant la préservation des ripisylves en maintenant leur état naturel.

Malgré l'identification des enjeux de prise en compte du risque d'inondation dans les projets d'aménagement et l'affichage d'une prise en compte du projet de PPRI par le PLU, des zones rouges non constructibles sont classées en zone Uv au niveau du village Paddock alors qu'un maintien en N serait plus cohérent.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit et explicite les objectifs de la commune. Les OAP traduisent la volonté de concilier les différents objectifs de développement (de l'habitat, des zones d'activités), de préservation (des paysages et des continuités écologiques) en prenant en compte les contraintes (risques) et les opportunités (programmation au titre du NPNRU, OIN ...) dans les différents secteurs de la ville. Ces OAP sectorielles sont complétées par des OAP thématiques réparties entre deux grands thèmes, les déplacements et le cadre de vie. Ce dernier intègre une OAP « trame verte et bleue ». Les OAP sont définies en lien avec les orientations du PADD.

Ainsi, tandis que l'orientation n°1 du PADD porte sur le développement cohérent du tissu urbain, quatre OAP concernent les secteurs urbanisés de la commune et quatre autres concernent des zones interstitielles visées par des projets d'urbanisation. D'autres OAP encadrent les perspectives d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, dans le cadre de l'OIN ou en dehors de celui-ci.

Le rapport de présentation met en regard chaque orientation du PADD avec les dispositions des OAP afin de démontrer leur cohérence. Il examine ensuite les délimitations et règlements de zonage afin de vérifier qu'ils permettent bien la mise en œuvre du PADD, par exemple en ce qui concerne les objectifs de mixité fonctionnelle, de conservation des formes urbaines ou encore de densité de logements. Sur ce dernier sujet, le rapport de présentation n'expose cependant pas les dispositions du règlement qui favorisent la densification dans les zones U et AU, bien que ce soit un objectif du PLU.

Par rapport au PLU en vigueur, le projet de zonage est présenté comme tenant compte d'une part de la réalité du territoire et d'autre part des objectifs définis par le PADD.

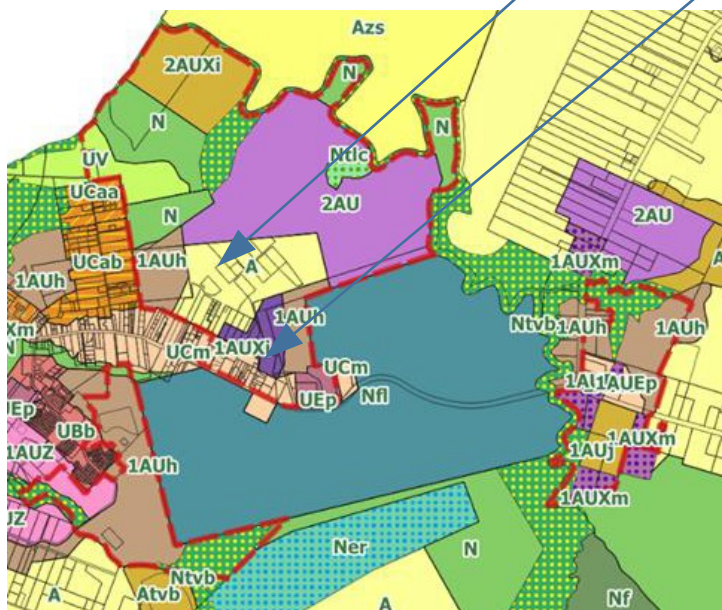
Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur concernent l'axe d'entrée de ville, les secteurs concernés par l'OIN – dont le secteur Malgache, où une zone agricole est créée-, l'identification d'une trame verte et bleue, la création d'un secteur de production d'énergies renouvelables.

D'après les éléments connus du plan guide concernant l'opération OIN sur le secteur Malgaches, il ne semble pas qu'il y prévoyait une zone agricole aussi conséquente. Une phrase visant à expliquer l'importance de cette zone A pour l'OIN, dans la partie du livret 1 traitant de la justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD, n'est pas complète et reste incompréhensible en l'état. Le SAR pour sa part distingue des zones urbanisées ou urbanisables pour ce secteur.

Dans ce même secteur OIN, la proximité d'une zone d'habitat avec une zone d'activités économiques et industrielles où existe déjà une carrière en exploitation mérite d'être réétudiée afin de tenir compte des nuisances possibles engendrées par ce type d'activités pour les habitants.

Zone A dans l'OIN Malgache

Zone d'habitat proche d'une zone d'activités



Périmètres OIN et zonage

Les quatre orientations du PADD concernent le développement urbain, le développement économique, la valorisation du cadre de vie (urbain) et la structuration des mobilités. Saint-Laurent du Maroni est pourtant remarquable par la superficie et la qualité de ses milieux naturels forestiers, mais ceux-ci ne font l'objet d'aucune orientation du PADD et n'apparaissent que dans l'orientation relative au développement économique, à travers les potentialités écotouristiques identifiées.

→ **L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de clarifier l'articulation entre le PLU et les différents schémas, plans et programmes le concernant ainsi que les conséquences de l'incompatibilité entre PLU, OIN et SAR sur le secteur Margot et les solutions permettant de remédier à ces incompatibilités ;**

→ **Elle souligne que le projet de PLU présente des incompatibilités avec le SAR au-delà du secteur Margot, qu'il conviendrait d'analyser, de justifier et auxquelles des solutions devront être apportées ;**

→ **Elle estime que la commune devrait en particulier justifier plus explicitement le choix de créer une zone agricole de superficie importante dans un secteur OIN dont le plan guide prévoyait davantage la création de logements et équipements, et qui est classé en zone urbanisable par le SAR ;**

→ **L'autorité environnementale regrette que la commune de Saint-Laurent du Maroni n'ait pas mis davantage en avant une politique de préservation de ses espaces naturels à travers les orientations de son PADD.**



Le projet de PLU est également justifié par l'existence d'un foncier mobilisable mais également son insuffisance dans le cadre actuel, au regard des besoins estimés dans le cadre du diagnostic concernant l'habitat, l'activité économique et les équipements.

Le soutien aux projets de logements dans le tissu déjà urbanisé paraît pleinement justifié, et répond à l'existence de « dents creuses » et bâti dégradé comme à l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

Le potentiel du milieu urbain étant limité, l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation est nécessaire pour accompagner le développement démographique et les politiques de résorption de l'habitat insalubre.

La densité moyenne dans ces nouveaux secteurs correspond à 21,7 logements à l'hectare, avec une très grande disparité en fonction des quartiers. Cette densité semble correspondre à la programmation effective, et non à un objectif. Les éléments apportés n'explicitent pas si les écarts entre quartiers sont susceptibles de se resserrer au fil de compléments de programmation, ou s'il s'agit d'une programmation jugée optimale.

Des équipements publics sont également prévus dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Indispensables en ce qui concerne les équipements de proximité, il convient toutefois de rappeler que l'installation d'équipements de portée communale à l'écart du centre-ville engendre des besoins en infrastructures et transports en commun ou peut générer une augmentation du trafic ainsi que nuire à l'accessibilité de ces équipements.

Les nouvelles zones agricoles et à urbaniser entraînent la suppression de plus de 800 ha de zones naturelles d'après l'évaluation environnementale et le PADD, qui fixe par ailleurs un objectif de réduction de la consommation foncière de 20 % sur 10 ans par rapport à la période précédente. D'autre part, les zones AU intègrent en grande partie des secteurs d'habitat spontané, sans équipement de réseaux mais déjà fortement artificialisés. Toutefois, le plan de zonage présenté dans le projet de PLU comporte 713 ha de zones 1AU et 729 ha de zones 2AU, soit jusqu'à 1 442 ha potentiellement urbanisables.

La localisation des zones à urbaniser est justifiée par leur situation en périphérie des zones déjà urbanisées et l'existence de programmations définies.

En revanche, en dehors de leur superficie liée à la progression constatée de l'activité, la localisation des zones agricoles nouvelles n'est pas expliquée.

Le SAR définissant à son échelle des corridors écologiques, la trame verte et bleue a pour objectif de les conforter. Cependant, leur mode de délimitation n'est pas exposé dans le rapport de présentation, laissant une incertitude sur leur fonctionnalité.

**→ L'autorité environnementale demande au porteur de projet de confirmer son objectif de densité de logements dans les zones urbanisées et à urbaniser ;**

**→ Elle souligne la nécessité d'accompagner la programmation de grands équipements par une réflexion sur leur accessibilité ;**

**→ Elle souhaite savoir si la qualité agronomique des sols a été étudié et si elle a guidé la délimitation des nouvelles zones agricoles ;**

**→ Elle s'interroge sur la méthodologie de délimitation des emprises des trames vertes et bleues.**

## 2.3 Incidences notables probables du projet

Pour chaque orientation du PADD, l'évaluation environnementale du PLU évalue ses incidences sur l'environnement à travers différentes thématiques.

A titre d'exemple, l'orientation relative au « développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique », se traduit entre autres par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation, avec des impacts négatifs sur l'environnement compte tenu de la consommation d'espaces naturels, de l'imperméabilisation des sols. Etant donné les enjeux et objectifs de réponse aux besoins en logement et de résorption de quartiers insalubres, des impacts positifs sur l'environnement humain auraient également pu être évoqués, sur le cadre de vie, la gestion des déchets et de la ressource en eau par exemple.

Dans l'ensemble, les incidences du PLU sont décrites de manière très générale et ne sont pas toujours quantifiées. Ainsi pour l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation, en ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité, est-il indiqué « les besoins importants en surface requièrent une consommation d'espaces naturels » sans que cette surface ne soit mentionnée, et sans aucune précision sur le type de milieux concernés. Le chapitre traitant de la modération de la consommation de l'espace met en évidence une réduction de cette consommation entre 2005 et 2015 pour les milieux naturels dégradés et les forêts. En revanche, si le projet de PLU fixe un objectif de réduction de 20 % de la consommation de l'espace, il ne précise pas cet objectif en fonction des types de milieux.

L'évaluation globale du zonage fait apparaître une réduction des zones N de plus de 800 ha par rapport au PLU en vigueur. Une cartographie faisant apparaître les types de milieux concernés aurait permis de mieux appréhender qualitativement l'incidence. Ce chiffre, par ailleurs limité quantitativement au regard de la superficie de la zone N, supérieure à 390 000 ha, sera dépassé comme évoqué supra si l'ensemble des zones 1AU et 2 AU représentées dans le plan de zonage sont urbanisées.

Malgré l'objectif de la commune de conforter sa trame verte et bleue, celle-ci sera impactée dans le secteur concerné par le projet de liaison RN1/CD11 et son réseau secondaire.

L'évaluation des incidences de la création d'une zone Ner destinées aux projets d'énergie renouvelable mentionne qu'elle occasionnera potentiellement plus de 150 ha de déboisement à l'écart de toute urbanisation existante, qu'il aurait été plus souhaitable de la localiser sur des espaces déjà défrichés, mais la justifie par la concordance avec un appel à projet de l'ONF et la proximité d'un poste source EDF. Elle ne démontre cependant pas par ces arguments l'impossibilité de la localiser différemment et d'en réduire l'incidence sur l'environnement.

**→ L'autorité environnementale recommande de préciser, lorsque c'est possible aussi bien quantitativement que qualitativement, les incidences potentielles négatives et positives du PLU.**

## **2.4 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences, mesures de suivi et indicateurs.**

Les incidences potentielles du PLU sur l'environnement sont mises en regard pour chaque secteur de la commune faisant l'objet d'une OAP avec des propositions de mesures ERC<sup>3</sup>. Cette présentation ne fait pas ressortir les incidences résiduelles subsistant malgré les mesures.

Comme indiqué dans le paragraphe précédent, la présentation des incidences et mesures reste souvent trop générale.

Par exemple, l'OAP du secteur Malgache-Paradis permet consommation foncière, incidences sur les continuités écologiques, le paysage, le cadre de vie et la santé des habitants, les risques d'inondation. Des mesures de réduction d'impact telles que « réhabiliter les corridors écologiques dégradés » ou « intégrer des espaces de reboisement de manière à limiter les îlots de chaleur » sont mentionnées. Elles sont positives, mais leur efficacité reste difficile à apprécier en l'absence de localisation et superficie.

Alors que la préservation de la trame verte et bleue est le principal objectif en matière de préservation des milieux naturels mis en avant dans le projet de PLU, l'évaluation environnementale identifie un impact sur les continuités écologiques du fait du développement de nouvelles infrastructures routières et propose des mesures de réduction d'impact par la mise en place de passage à faune. Cependant, la prise en compte de ces propositions par le PLU n'est pas mise en évidence.

De manière générale, un tableau récapitulatif des propositions de mesures ERC issues de l'évaluation environnementale, de leur traduction dans les OAP, le règlement ou le zonage du PLU et des incidences résiduelles subsistant en faciliterait la compréhension.

Le rapport d'évaluation recommande l'intégration dans le règlement du PLU de prescriptions pour la protection d'une part des paysages et de la biodiversité, d'autre part pour les zones humides remarquable, ainsi que le permet l'article L151-23 du code de l'urbanisme et afin de renforcer la préservation des corridors écologiques. Cette recommandation ne semble pas traduite dans le règlement graphique.

Le suivi des impacts du PLU sur les espaces forestiers est prévu à travers un tableau croisant les différentes zones avec les impacts potentiels et réels exprimés en surface. Cependant, la taille des zones mentionnées dans ce tableau est différente de celle indiquée précédemment dans un tableau d'analyse du zonage réglementaire. La nature des « impacts potentiels » du PLU n'est pas explicitée, elle semble pouvoir être une augmentation (tâche urbaine) comme une diminution (couverture forestière), une consommation d'espace (tâche urbaine) comme un maintien (couverture forestière). Le total des couches analysées ne correspondant pas à la surface des zones du PLU, il manque une indication sur le type de couche pour le différentiel. Il est regrettable que la partie Sud du territoire ne puisse être suivie, pouvant subir de la déforestation dans les secteurs d'activité aurifère.

En ce qui concerne la protection des ressources en eau utilisées pour l'alimentation en eau potable et ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, elle devra être reportée sur le plan des servitudes afin d'être opposable. Les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être compatibles avec les exigences de la santé

---

3 Évitement, réduction et compensation

publiques et les contraintes environnementales, de même que les dispositifs de rejet issus des activités artisanales, industrielles et commerciales ;

Un tableau de suivi d'indicateurs est présenté, avec leur dernière valeur connue quand elle existe. Les indicateurs de suivi mériteraient d'être mis en relation avec les thèmes qu'ils doivent permettre de suivre et les objectifs dont ils visent à mesurer l'atteinte. Il conviendrait de compléter le tableau autant que possible par une valeur cible et/ou un seuil d'alerte. Enfin, si un dispositif d'animation et de communication avec les partenaires est envisagé, il pourrait être décrit.

→ ***L'autorité environnementale recommande de mieux mettre en évidence, pour chaque mesure ERC proposée, la manière dont elle est intégrée ou non dans le projet de PLU et les incidences résiduelles de celui-ci ;***

→ ***Elle estime nécessaire d'afficher une politique en matière de transports et déplacements plus volontariste et plus concrète, appuyée sur les besoins de la population, apportant des réponses notamment pour le développement des modes doux et collectifs de déplacement ;***

→ ***Elle attire l'attention de la commune sur la nécessité de protéger la ressource en eau ;***

→ ***Elle suggère de présenter le dispositif d'animation des indicateurs de suivi du PLU.***

### **3) - Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent du Maroni**

Le projet de PLU de Saint-Laurent du Maroni s'appuie sur un état initial de l'environnement et un diagnostic territorial dont l'articulation n'apparaît pas clairement dans le rapport de présentation, dont le livret 1 se veut pourtant une synthèse.

La commune affiche la volonté de prendre en compte les enjeux environnementaux qu'elle a identifiés, à travers différents objectifs de son PLU. Mais cette volonté, ces objectifs, semblent parfois en retrait à l'examen de leur traduction dans les dispositions exposées.

La volonté affirmée par la commune concernant la modération de la consommation de l'espace prévoit notamment un phasage des opérations d'extension de l'agglomération. Elle doit en complément s'accompagner d'une réflexion sur la maîtrise de l'habitat spontané, compte tenu des dynamiques constatées durant la dernière décennie.

Si le suivi du PLU est prévu, tous ses objectifs ne sont pas associés à des indicateurs, et aucun dispositif d'animation n'est décrit, posant les questions de l'interprétation, de l'analyse et de l'utilisation des résultats.

→ ***Compte tenu de la tendance démographique et des dynamiques observées sur la commune ces dernières années, des contraintes et enjeux environnementaux présents sur le territoire et des principes d'économie de l'espace promus par les politiques publiques actuelles, l'autorité***

***environnementale partage l'objectif de consommation d'espace modérée et progressive, et invite la commune à la plus grande vigilance concernant :***

- ***l'ouverture de ses espaces à l'urbanisation ;***
- ***la maîtrise de l'artificialisation des secteurs ruraux et naturels ;***
- ***le suivi de la consommation de l'espace, du maintien des corridors écologiques et de la préservation des milieux naturels remarquables à travers des indicateurs appropriés, fiables et disponibles.***