



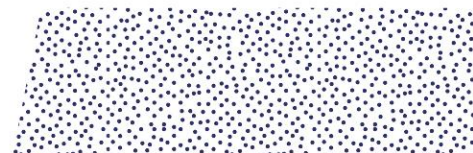
# CITADIA

une société  
du groupe



**DECLARATION D'INTENTION RELATIVE A**  
**LA MODIFICATION N°3 DU SCHEMA**  
**D'AMENAGEMENT REGIONAL DE GUYANE**  
**POUR PERMETTRE LA REALISATION DE**  
**L'OIN N°22 « MARGOT »**  
**A SAINT-LAURENT DU MARONI**

**Art L.121-18 Code environnement**



Novembre 2022

# Sommaire

1) Les motivations et raisons d'être du projet .....	3
2) Le plan ou le programme dont le SAR de Guyane découle .....	8
3) La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet .....	8
4) Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement .....	8
5) Une mention le cas échéant des solutions alternatives envisagées .....	9
6) Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public .....	9

Conformément à l'article L.121-18 du Code de l'environnement, la Collectivité Territoriale de Guyane publie la présente déclaration d'intention relative à la procédure de modification n°3 du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de Guyane pour permettre la réalisation du projet d'Opération d'Intérêt National (OIN) n°22 à Saint-Laurent du Maroni (réalisation d'un nouveau quartier).

Il apparaît ainsi nécessaire de reclasser dans la cartographie du SAR une partie du programme opérationnel de l'OIN en espaces urbanisables et en espaces d'activités économiques futures (en remplacement d'espaces d'activités économiques futures ou agricoles actuellement) au regard du périmètre opérationnel de l'OIN validé.

La modification du SAR de Guyane n'est pas soumise à concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. En revanche, dans la mesure où la procédure de modification du SAR est soumise à évaluation environnementale, elle est alors soumise au droit d'initiative au titre d'article L.121-17-1 du Code de l'environnement. **Ce droit permet au public de solliciter l'organisation d'une concertation préalable.**

Le droit d'initiative peut être exercé auprès de Monsieur le Préfet, conformément à l'article L.121-19 du Code de l'environnement, par :

1° Un nombre de ressortissants majeurs de l'Union européenne résidant dans le périmètre de la déclaration d'intention égal à 20 % de la population recensée dans les communes du même périmètre, ou à 10 % de la population recensée dans le ou les départements, dans la ou les régions où se trouve tout ou partie du territoire mentionné dans la déclaration d'intention ;

2° Un conseil régional, départemental ou municipal ou l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention ;

3° Une association agréée au niveau national en application de l'article L. 141-1 du Code de l'environnement, ou deux associations ou une fédération d'associations agréée (s) au titre de ce même article dans le cadre de la région ou du département dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention.

La présente déclaration d'intention comporte les mentions requises aux 1° à 6° de l'article L.121-18 du Code de l'environnement et permet au public d'apprécier l'opportunité de solliciter auprès du Préfet l'organisation d'une concertation préalable relevant des modalités prévues par les articles L.121-16 et L.121-16-1 du Code de l'environnement.

## **1) Les motivations et raisons d'être du projet**

### ➤ Une nécessaire évolution du SAR pour permettre la réalisation de l'OIN n°22 Margot

Un décret ministériel n°2016-1736 du 14 décembre 2016 a inscrit l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.102-3 du Code de l'urbanisme, dont le périmètre n°22 à Saint-Laurent du Maroni.

Le 22 février 2019, l'Etat, la Collectivité Territoriale de Guyane, la Communauté de communes de l'Ouest Guyanais, la Ville de Saint-Laurent du Maroni et l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane ont signé un contrat d'intérêt national (CIN) pour s'associer dans la mise en œuvre de l'OIN.

Le 28 avril 2022, l'avenant au contrat d'intérêt national est venu confirmer la programmation qui y sera réalisée. Elle concernera de l'activité économique, des équipements publics et de l'habitat.

Le SAR de Guyane doit respecter les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de l'OIN.

Le SAR ne permet pas actuellement la mise en œuvre complète de ce projet car il y prévoit le développement de l'activité économique et l'agriculture. L'habitat y est exclu.

Il apparaît ainsi nécessaire de :

- Réajuster le périmètre opérationnel de l'OIN comme suite à la programmation arrêtée au contrat d'intérêt national ;
- Modifier les occupations autorisées au sein de ce périmètre, d'espaces d'activités économiques futures et d'espaces urbanisables pour permettre le projet d'OIN.

Le SAR doit donc faire l'objet d'une procédure de modification, d'autant que les aménagements prévus par l'OIN s'imposent au SAR. Pour ce faire, seule la carte de destinations du sol du SAR sera modifiée.

C'est dans ce contexte que par courrier en date du 28 juin 2022, Monsieur le Préfet a sollicité de la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) qu'elle mène la procédure de modification du n°3 du SAR de Guyane afin de permettre la réalisation de l'OIN.

➤ Le projet lié à l'OIN Margot nécessitant l'évolution du SAR

Dans le cadre de l'OIN multisites de Guyane, l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) est en charge de l'aménagement du périmètre n°22 « Margot » situé à Saint-Laurent du Maroni qui s'étend sur 150 hectares.



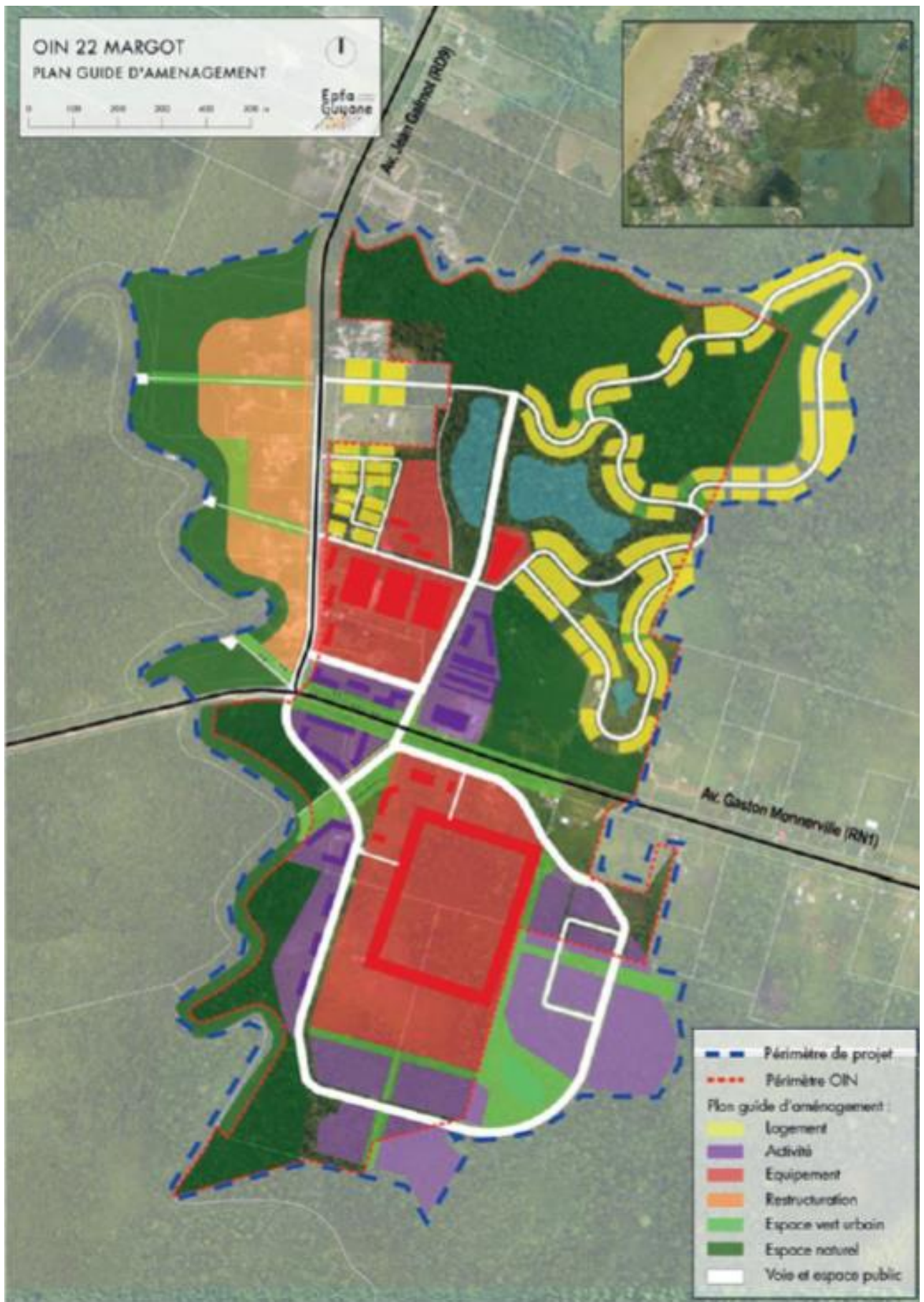
Afin de répondre aux enjeux de la commune de Saint-Laurent du Maroni en termes d'activités économiques, d'équipements publics et particulièrement au regard des besoins en habitat, l'EPFA de Guyane s'est engagé à y développer un nouveau quartier.

Situé en entrée d'agglomération, au carrefour des axes routiers structurants à l'échelle de l'Ouest Guyanais, le site du futur projet pourra accueillir les besoins du territoire communal, mais aussi régional.

En effet, la création d'une zone de développement mixte est une réponse à la nécessité de disposer d'un pôle de développement à la confluence de nombreux territoires de la Guyane. Ce développement figure de plus dans le SAR en vigueur, approuvé en juillet 2016. La réalisation de l'opération permettra par ailleurs, de répondre à la problématique du logement, liée à l'essor démographique continu à Saint-Laurent du Maroni.

Cette solution permettra de mutualiser les ressources et les charges liées aux activités générées sur le secteur et de limiter les impacts environnementaux.

Différentes études d'aménagement ont été réalisées sur ce périmètre et un plan guide a été établi, permettant la définition d'un nouveau quartier. Le programme prévoit une mixité d'usages et de fonctions, parmi lesquelles des zones d'activité économiques, des équipements publics et de l'habitat.



### En termes de logements :

Les enjeux résidentiels sur le périmètre sont de deux natures :

- la régularisation et l'amélioration de l'habitat existant en le restructurant si nécessaire.
- le développement d'une offre résidentielle nouvelle (construction de type maisons de ville et villas), tant pour développer une diversité sociale et fonctionnelle du quartier, que pour amortir les raccordements aux réseaux (adduction d'eau, assainissement collectif...).

### En termes d'équipements :

**-Un groupe scolaire :** Avec l'augmentation programmée du nombre d'habitants, un groupe scolaire de 20 classes sera construit.

**-Un centre de formation du sport et un équipement public.**

**-Un pôle judiciaire et pénitentiaire (PJP) :** Conformément à l'Accord de Guyane signé le 21 avril 2017 entre l'État et le collectif « pour que la Guyane décolle », le ministère de la justice a confirmé l'implantation d'un Tribunal de Grande Instance et d'un établissement pénitentiaire à Saint-Laurent du Maroni. Le pôle judiciaire et pénitentiaire sera à proximité du carrefour de la RN1 et de la RD9 qui mène à Mana.

### En termes d'activités :

**-Une zone d'activités économiques :**

Deux Zones d'Activité Economique (ZAE) seront implantées à proximité du pôle judiciaire. Une offre de bâti pour TPE/PME et également de petites parcelles viabilisées sont envisagées. La tension sur ce marché en immobilier d'entreprise ne fera pas de la distance vis-à-vis de Saint-Laurent du Maroni un frein à l'attractivité de cette offre.

**-Des commerces :**

Des commerces sont prévus le long de la N1. Ils pourront se déployer dès la mise en chantier du PJP avec pour clientèle l'ensemble des actifs liés au chantier mais également le flux de la N1.

**-Des hôtels :**

La situation de Porte de l'ouest guyanais, l'intérêt écotouristique de la crique Margot et de la forêt des Malgaches, la présence d'un pôle intermodal, le fonctionnement du pôle judiciaire et pénitentiaire justifient le développement d'une offre hôtelière à Margot, en complémentarité avec celle du centre-ville.

**-En termes de mobilité :**

L'enjeu est de concilier l'animation locale et les mobilités douces du futur quartier avec le fonctionnement des voies dédiées au transit à plus large échelle.

## **2) Le plan ou le programme dont le SAR de Guyane découle**

Les régions d'outre-mer ont des compétences particulières en matière de développement durable, de planification régionale et d'aménagement du territoire définies aux articles L.4433-7 et suivants du Code général des collectivités territoriales ainsi qu'aux articles R.4433-1 et suivants du même Code.

Pour leur permettre de réaliser leurs missions, les conseils régionaux ont été autorisés à adopter des schémas d'aménagements régionaux, par la loi n°84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion.

Le SAR de Guyane a été approuvé en 2002. Le SAR révisé a ensuite été approuvé par décret en Conseil d'Etat n°2016-931 du 6 juillet 2016.

## **3) La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet**

L'aménagement du périmètre n°22 « Margot » nécessitant la modification du SAR de Guyane concerne uniquement la commune de Saint-Laurent du Maroni.

## **4) Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement**

La procédure de modification n°3 du SAR fera l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-5 du Code de l'urbanisme.

Le contenu de l'évaluation environnementale codifié à l'article R.122-20 du Code de l'environnement sera inséré dans la notice de la modification du SAR et fera l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale.

La réalisation du projet fera ensuite l'objet d'une étude d'impact au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

L'étude d'impact du projet d'aménagement de l'OIN « Margot » portera sur une analyse des effets potentiels du projet pendant la phase de chantier et la phase dite d'exploitation correspondant à la vie du projet après sa réalisation. Cela conduira à mettre en place une série de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets notables négatifs du projet et ainsi atteindre un niveau d'impact résiduel plus acceptable au regard des effets déterminés. A ce jour, les incidences sont liées à la présence de milieux naturels sur le site.

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet, les mesures permettant de lutter contre les incidences potentielles sur l'environnement porteront notamment sur :

- le climat et la qualité de l'air ;
- la topographie et la géologie ;
- la qualité des sols ;
- la perception du site ;
- les ressources en eau ;
- les risques naturels et technologiques ;
- la flore et les habitats ;
- les espèces végétales invasives ;
- les déplacements.



## 5) Une mention le cas échéant des solutions alternatives envisagées

L'évaluation environnementale afférente à la modification du SAR devra comporter les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet de l'évolution du SAR, conformément à l'article R.122-20 du Code de l'environnement.

Différents scénarios ont été étudiés et seront développés dans le cadre de l'étude d'impact. La programmation a été ajustée depuis lors notamment en fonction des incidences sur l'environnement.

## 6) Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public

Dans l'hypothèse où une concertation serait jugée opportune par Monsieur le Préfet suite au droit d'initiative, les modalités de la concertation pourraient être les suivantes :

- mise à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune d'une notice comprenant notamment les objectifs et caractéristiques principales du projet ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Publication d'articles dans la presse et/ou sur le site internet de la Collectivité territoriale de Guyane et de la commune de Saint-Laurent du Maroni.

\*

**La présente déclaration d'intention ouvre un droit d'initiative d'une durée de deux mois à compter de sa publication.** A l'issue, la concertation préalable pourrait avoir lieu, conformément à l'article L.121-19 du Code de l'environnement si :

- Le droit d'initiative était soulevée auprès de Monsieur le Préfet dans ce délai de deux mois ;
- Monsieur le Préfet estimait opportun d'organiser la concertation préalable. Sa décision motivée serait rendue publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le Préfet serait réputé avoir rejeté la demande.

A ce propos, la présente déclaration est publiée sur le site internet de la Collectivité territoriale de Guyane, conformément à l'article R.121-25 du Code de l'environnement : <https://www.ctguyane.fr/>

Elle est également publiée sur le site internet de la Préfecture : <https://www.guyane.gouv.fr/>

Elle est également affichée au siège de la Collectivité territoriale de Guyane et en mairie de Saint-Laurent du Maroni.