

DÉPARTEMENT DE LA GUYANE  
**Commune de Grand Santi**  
**CARTE COMMUNALE**



Photographie aérienne SIAGE - Reproduction interdite

## Rapport de présentation

**Carte Communale**

Prescrite par délibération du 20 février 2003  
Enquête publique du 2 mars 2011 au 4 avril 2011  
Approuvée par délibération du 23 juillet 2012  
Approuvée par arrêté préfectoral du 30 novembre 2012





# Sommaire

Sommaire .....	3
----------------	---

Préambule .....	5
-----------------	---

1   LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE	6
1 a   Le rapport de présentation	6
1 b   Le document graphique	6
2   DONNEES INTRODUCTIVES	7

Chapitre 1   L'état initial de l'environnement.....	8
---	---

1   LE MILIEU PHYSIQUE	8
1 a   La position spatiale	8
1 b   La climatologie	8
1 c   Le relief et l'hydrographie	10
1 d   Les sols	10
1 e   La végétation	10
1 f   Les paysages	10
2   LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL	13
2 a   Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	13
2 b   La protection des sites, des paysages, de l'architecture et du patrimoine archéologique	13
3   LES DONNEES HISTORIQUES	15
3 a   Le Maroni, région transfrontalière	15
3 b   L'une des plus dynamiques régions du plateau des Guyanes	15
3 c   Les sauts du Maroni : fractures et articulations	16
4   LE SITE ET L'OCCUPATION HUMAINE	17
4 a   L'analyse urbaine	17
4 b   La description des logements, le foncier	18
4 c   Les réseaux	19
4 d   Les équipements	21
5   SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	23

Chapitre 2   Les prévisions de développement démographique et économique de la commune .....	24
--	----

1   LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	24
1 a   Caractéristiques de la population	24
1 b   Répartition des habitants - Pôles de peuplement	25
1 c   Perspectives d'évolution démographique	26
2   LES ACTIVITES ECONOMIQUES	26
2 a   L'agriculture	26

2 b   La forêt	27
2 c   Les mines et carrières	27
2 d   Le bâtiment et les travaux publics	27
2 e   Les transports	27
2 f   Le tourisme	27

3   SYNTHESE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	28
--	----

Chapitre 3   Les choix retenus pour établir les secteurs constructibles de la carte communale .....	29
---	----

1   LES VOLONTES GENERALES DE LA COMMUNE EN TERME D'AMENAGEMENT	29
1 a   Les contraintes de développement	29
1 b   Les potentialités de développement	30
1 c   Le projet d'aménagement de la commune	30
2   LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	31
2 a   Le tourisme et les loisirs	31
2 b   Le minier	31
3   LA TRADUCTION SPATIALE ET LES DISPOSITIONS PROPOSEES DANS LA CARTE COMMUNALE	32
3 a   Les secteurs constructibles	32
3 b   Les secteurs non constructibles	32
3 c   Tableau récapitulatif des surfaces par secteurs	32

Chapitre 4   Les incidences de la carte communale sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur retenues .....	33
--	----

1   LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	33
1 a   Une augmentation des surfaces imperméables	33
1 b   Une mutation des paysages	33
2   LA PROTECTION DU PATRIMOINE, DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS	34
2 a   La protection du patrimoine et des paysages aux abords du bourg, des villages et écarts	34
2 b   La protection de la biodiversité et des espaces naturels	34
3   LA PREVENTION DES RISQUES EVENTUELS DE NUISANCE ET DE POLLUTION	34
3 a   La lutte contre le risque inondation	34
3 b   La protection des ressources en eau	34
3 c   La lutte contre les nuisances liées aux ouvrages de stockage des déchets et boues	34
3 d   La lutte contre les nuisances liées à l'aérodrome	34
3 e   La prise en compte des risques liés à l'activité minière	34
3 f   La lutte contre l'insalubrité	34

## Chapitre 5 | La prise en compte des contraintes et servitudes d'utilité publique .....35

<b>1   LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL (SAR)</b>	<b>35</b>
1 a   Les espaces naturels de protection forte	35
1 b   Les espaces forestiers naturels	35
1 c   Les espaces d'exploitation forestière	36
1 d   Les espaces ruraux de développement	36
1 e   Les espaces urbanisés à vocation résidentielle	36
1 f   Les zones de titres miniers en cours de validité	37
<b>2   LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA D'ORIENTATION MINIERE (SDOM)</b>	<b>38</b>
<b>3   LES OBLIGATION RESULTANT DE LA LOI SUR L'EAU - LE SDAGE - LE SDAEUP</b>	<b>39</b>
3 a   La Loi sur l'eau et milieux aquatiques	39
3 b   Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guyane (SDAGE)	39
3 c   Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Eaux Pluviales (SDAEUP) de Grand Santi	39
<b>4   LES OBLIGATIONS RESULTANT DE LA LOI PAYSAGE</b>	<b>40</b>
<b>5   LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>	<b>41</b>
5 a   Les périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine	42
5 b   Transmissions radioélectriques (protection contre les obstacles)	46
5 c   Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome	49
5 d   Libre passage et extraction en bordure des cours d'eau	51
5 e   Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	52

## Chapitre 6 | Les règles générales d'utilisation du sol .....53

## Chapitre 7 | Le Règlement National d'Urbanisme : RNU .....59

<b>1   LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX</b>	<b>59</b>
<b>2   IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>62</b>
<b>3   ASPECT DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>63</b>



## Préambule

***Par délibération en date du 20 février 2003, la commune de Grand Santi a prescrit l'élaboration de sa carte communale.***

Devenue véritable document d'urbanisme depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la carte communale (anciennement Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme : MARNU) est destinée à permettre d'organiser et de clarifier l'évolution de l'urbanisation.

Elle suspend la règle de la constructibilité limitée du Règlement National d'Urbanisme (RNU), en délimitant par une simple cartographie les secteurs constructibles et les secteurs où les constructions ne sont pas admises. Ainsi, la carte communale ne comprend pas de règlement, c'est le RNU qui s'applique dans les secteurs constructibles.

La carte communale ayant acquis le statut de document d'urbanisme entraîne, de fait, la compétence de la commune en matière d'autorisation d'occupation du sol, sauf si le conseil municipal décide de maintenir la compétence de l'Etat. De plus, les communes dotées d'une carte communale peuvent désormais instaurer un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

**Conformément à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme**, la carte communale détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## 1 | LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Conformément à l'article R124-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale comprend :

- un rapport de présentation,
- un document graphique.

### 1 a | Le rapport de présentation

Conformément à l'article R124-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L110 et L121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le rapport de présentation suivant expose également :

- la prise en compte des contraintes et servitudes d'utilité publique ;
- les règles générales d'utilisation du sol ;
- le règlement national d'urbanisme.

### 1 b | Le document graphique

Conformément à l'article R124-3 du Code de l'Urbanisme, le document graphique délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Il peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Il délimite, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Conformément à l'article R124-1 du Code de l'Urbanisme, le document graphique est opposable aux tiers.

## 2 | DONNEES INTRODUCTIVES

Commune récente, Grand Santi résulte du découpage en 1992 de la commune de Grand Santi - Papaïchton située au nord du pays boni.

C'est une commune de l'intérieur, située en bordure de la rivière Lawa (Haut Maroni) et accessible uniquement en pirogue ou en avion. Le bourg de Grand Santi, centre administratif de la commune, regroupe l'ensemble des équipements municipaux et accueille la majorité de la population de la commune. Le reste de la population est réparti dans de petits villages le long du fleuve.

Cette commune s'est développée au 18<sup>ème</sup> siècle avec l'arrivée des noirs marrons fuyant l'esclavage. Une frontière artificielle fut créée entre deux Guyanes alors que les habitants du fleuve considéraient le bassin du Maroni comme un bassin de vie à part entière.

Pendant deux siècles, les groupements qui s'étaient constitués par linéages ou par origines vont constituer des villages évoluant selon la démographie naturelle. Mieux équipée, la berge surinamaïse était nettement plus peuplée.

L'arrivée massive de réfugiés, suite aux événements du Surinam, a totalement modifié le paysage et les habitudes. Depuis une vingtaine d'années, les villages anciens de la berge guyanaise ont grossi, de nouveaux pôles de peuplement se sont créés sans que les infrastructures environnementales et équipements d'accompagnement ne soient toujours réalisés.

Aujourd'hui, avec 2,1 hab/km<sup>2</sup> pour 2 112 km<sup>2</sup> de superficie, la commune de Grand Santi enregistre une densité inférieure à la moyenne guyanaise. Depuis 1990, la population a augmenté de 2 733 habitants, soit une progression de plus du double. L'enquête annuelle du recensement de l'INSEE dénombre 4 519 habitants en 2009.

L'Etat et les collectivités sont donc confrontés à une expansion démographique impliquant la réalisation de nombreux investissements. Malgré de nombreux aménagements effectués depuis une dizaine d'années dans plusieurs écarts, il reste encore aujourd'hui beaucoup d'aménagements à réaliser. Il semble que malgré une certaine stabilité dans le pays voisin, les migrants restent sur le sol guyanais.

Progressivement la commune de Grand Santi doit donc se préparer à accompagner, voire orienter ces transformations. Ainsi, la carte communale a pour objet et pour objectifs essentiels à partir d'une analyse fine, de proposer des orientations d'aménagement allant dans le sens d'une maîtrise de l'occupation de l'espace par la collectivité.



# Chapitre 1 | L'état initial de l'environnement

## 1 | LE MILIEU PHYSIQUE

### 1 a | La position spatiale

Grand Santi est une vaste commune d'une superficie de 2 112 km<sup>2</sup> et située à l'Ouest du département en rive droite du fleuve Maroni, le long de son cours inférieur et moyen.

La commune est délimitée :

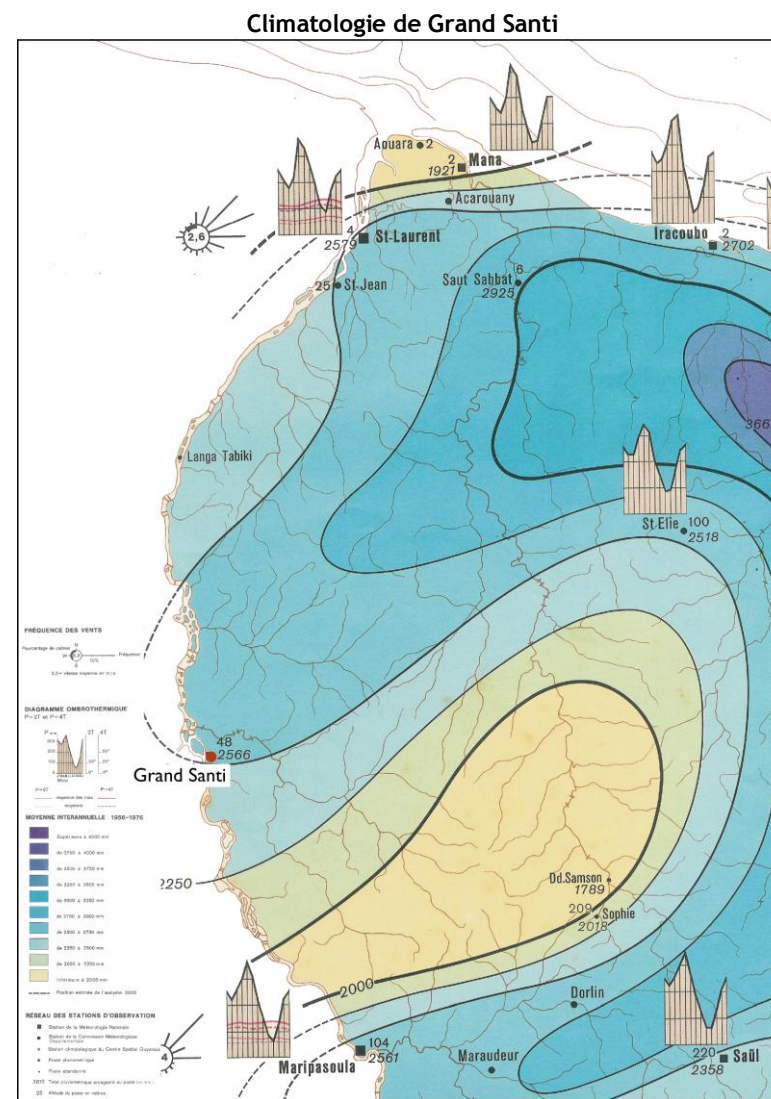
- au nord par la commune d'Apatou, au niveau de la crique Beïman ;
- au sud, par le saut Yapimaliki, qui matérialise sur le Lawa, la limite nord avec la commune de Papaïchton. La frontière communale rejoint ensuite à l'est, la rivière Petit Abounami, qu'elle longe en rive gauche jusqu'à sa confluence avec le Grand Abounami. La limite nord se poursuit vers l'amont toujours en rive gauche puis suit la crique Doudou Pati en rive droite jusqu'à l'une de ses sources ;
- à l'ouest par le fleuve Maroni, qui représente la frontière avec le Surinam ;
- à l'est par la ligne de partage des eaux entre la crique Beïman et la crique Doudou Pati (Grand Santi) et les deux principaux formateurs de la rivière Arouani qui forment la limite sud de la commune de Saint-Laurent.

### 1 b | La climatologie

Les températures varient entre 20 et 32° avec une moyenne de 25°.

La pluviométrie annuelle est sensiblement inférieure à celle de l'île de Cayenne, mais supérieure à celle de Papaïchton. Les périodes pluvieuses, de fin mai à début juillet, correspondent aux hautes eaux du Maroni qui atteignent en général leur maximum fin juin, début juillet.

Le niveau du fleuve joue un rôle important pour la desserte de cette commune enclavée, les transports de matériaux et matériels étant nettement plus aisés lors des périodes de hautes eaux. Ces crues du Maroni ont une incidence sur l'occupation des berges et leur équipement, le marnage dépassant parfois 5 mètres dans certaines zones selon les années et les saisons.



Source : Atlas de Guyane



Carte de situation de la commune de Grand Santi



Source : IGN 500



## 1 c | Le relief et l'hydrographie

Le territoire de la commune de Grand Santi se situe dans la zone de « Bouclier Guyanais » appelé aussi « Terres hautes ». Cette région de pénéplaine avec quelques reliefs plus marqués, est dominée par la forêt tropicale humide.

Le principal relief, situé au nord de la commune, est constitué du massif des Montagnes Françaises (Gaa Kaba) qui culmine à 552 mètres.

Le fleuve Maroni forme une large entaille dans le socle granitique. Les berges, aux pentes très fortes, sont creusées dans les terrasses alluviales du fleuve et parfois dans le socle sain.

Cette commune est traversée par une partie du cours inférieur du Maroni et son cours moyen appelé Lawa. Celui-ci ne devient Maroni, qu'une fois grossi par les eaux du Tapanahoni<sup>1</sup> et de nombreux autres affluents dont, sur la rive droite, de l'aval vers l'amont, les criques Beïman, Abounami, Awa et Niama et en rive gauche, la crique Gonini.

A hauteur du bourg de Grand Santi, le Maroni se trouve déjà à 325 km de sa source et à 195 km de l'estuaire. Cette portion du fleuve est jalonnée par de nombreuses îles. Parmi les plus vastes, de l'aval vers l'amont, on peut citer Gaan tabiki, Mata tabiki, Stoelmans tabiki, Langa tabiki....

Par ailleurs, dans les limites de la commune les sauts se succèdent les uns après les autres : Goni Sountou, Codio Bafou, Gaa Kaba, Léssé Dédé, Singa Tétéï, Abouna Sounga... Toutefois, c'est le complexe de rapides se trouvant directement en aval de l'île de Stoelmans qui est de loin le plus imposant. Le dénivelé du fleuve entre le bourg et la crique Beïman est de vingt mètres contre deux mètres entre le bourg et la limite sud de la commune qui se termine par les rapides des Abattis Kotika. Le fleuve emprunte à cet endroit deux passes principales :

- la première longe la rive française. Elle commence par le saut impressionnant de Man Kaba puis emprunte une succession de sauts en escaliers et en zigzags.
- la seconde longe le Surinam et collecte les eaux du Tapanahoni. C'est d'abord Poligoudou Soula, puis Gaata Chton Soula et enfin Manbali Soula. Le passage est plus large, mais le courant y est plus violent.

A Grand Santi, le débit moyen annuel du fleuve Maroni est de l'ordre de 900 m<sup>3</sup>/s. Les crues surviennent durant les mois d'avril, mai et juin. Le débit de crue moyen annuel est de 2900 m<sup>3</sup>/s à Grand Santi. Les débits de crue pour différentes périodes retour sont les suivants :

- 5 ans : 3499 m<sup>3</sup>/s
- 10 ans : 3807 m<sup>3</sup>/s
- 100 ans : 4541 m<sup>3</sup>/s

En période de crue, les vitesses peuvent atteindre plusieurs mètres par seconde.

## 1 d | Les sols

La commune de Grand Santi est essentiellement concernée par des sols ferralitiques sur complexe volcano sédimentaire de la série Paramana. Des complexes sédimentaires sableux se développent également dans les zones basses proches des rives des fleuves, rivières ou criques.

Ces sols permettent une agriculture vivrière, ainsi que le maraîchage lorsque l'on possède une bonne maîtrise de l'eau (drainage des sols) sur les parties à faible pente.

## 1 e | La végétation

Le couvert végétal de la commune est relativement uniforme, constitué d'une forêt primaire pour l'essentiel.

Les terres hautes sont couvertes d'une forêt dense, humide et sempervirente sur sols ferralitiques. Ces riches forêts toujours vertes sont caractérisées par une voûte haute de 30 à 45 mètres, d'où émergent des arbres de 60 mètres. Le long des cours d'eau, on y trouve souvent des bandes de forêts marécageuses.

Sur le massif des Montagnes Françaises (Gaa Kaba), la persistance de brouillards entraîne une humidité permanente, favorisant la prolifération des mousses. Cette forêt appelée forêt de nuage est riche en épiphytes qui forment des draperies et des guirlandes sur les branches et des manchons le long des troncs. Les fougères arborescentes y sont également très répandues.

## 1 f | Les paysages

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

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

Deux séquences paysagères rythment le cours du Maroni à Grand Santi.

<sup>1</sup> Le Tapanahoni qui draine une grande partie du sud du Surinam sur 18 150 km<sup>2</sup> coule selon une direction Sud Ouest / Nord Est sur environ 300 km.



## Séquence : Gaa Kaba

Cette séquence est clairement délimitée par le dédale fluviale au pied des Montagnes Sparouines et la confluence Lawa / Tapanahoni en aval de l'île Stoelmans. Elle se caractérise principalement par la présence de grands Monts boisés qui dessinent l'horizon lointain sur les deux rives du fleuve lui donnant ainsi un caractère majestueux. Le premier plan des rives est quant à lui occupé par une forêt de repousse souvent ouverte par des abattis qui mettent à nu les rondeurs du relief. Les rives sont la plupart du temps habitées tout comme les îles qui jalonnent le cours du fleuve. Ce dernier est animé par de nombreux sauts qui rendent complexe la navigation sur le secteur. L'ensemble de la séquence offre donc un paysage visuellement très dynamique et jouant des alternances : les séquences plus resserrées de fleuve habité (rassurantes) alternent avec des ouvertures plus larges mettant en perspective les monts sur le bouillonnement des sauts. Cette séquence donne réellement l'impression que le fleuve se divise et se rassemble pour baigner les Monts boisés offrant une multitude d'opportunités d'implantations humaines.

L'orpaillage laisse sur cette séquence des marques relativement importantes notamment par des bancs de sable et la turbidité de l'eau.



## Carte de la séquence paysagère de Gaa Kaba

### Légende

#### Limites de l'unité :

- Zone de confluence Lawa-Tapanahoni.
- Ripisylvie.
- Rive collinaire boisée habitée et ponctuée de criques et d'abattis.
- Rive boisée alternant kampoé, abattis et petites criques.
- Rive collinaire couverte d'abattis ou de forêt de repousse et entrecoupée de petites criques.
- Versants boisés.
- Abattis et habitat diffus le long de la crique.
- Continuité visuelle effets de fenêtre sur le fleuve.

#### Particularités paysagères :

- Repère paysager.
- Embouchure de crique importante.
- Axe visuel sur un mont marquant l'horizon.
- Crête boisée.

#### Elements structurants de l'unité :

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

#### Sous-unités paysagères et leurs caractéristiques :

- Fleuve aux ambiances souvent intimistes marquées de nombreux sauts et îles habitées.
- Dédale fluvial.
- Elément paysager lié à l'orpaillage.
- Infrastructure de ravitaillement.



Sources : Atlas des Paysages de la Guyane (DIREN, Vu d'ici - ARUAG, 2008)



## Séquence : Grand Santi

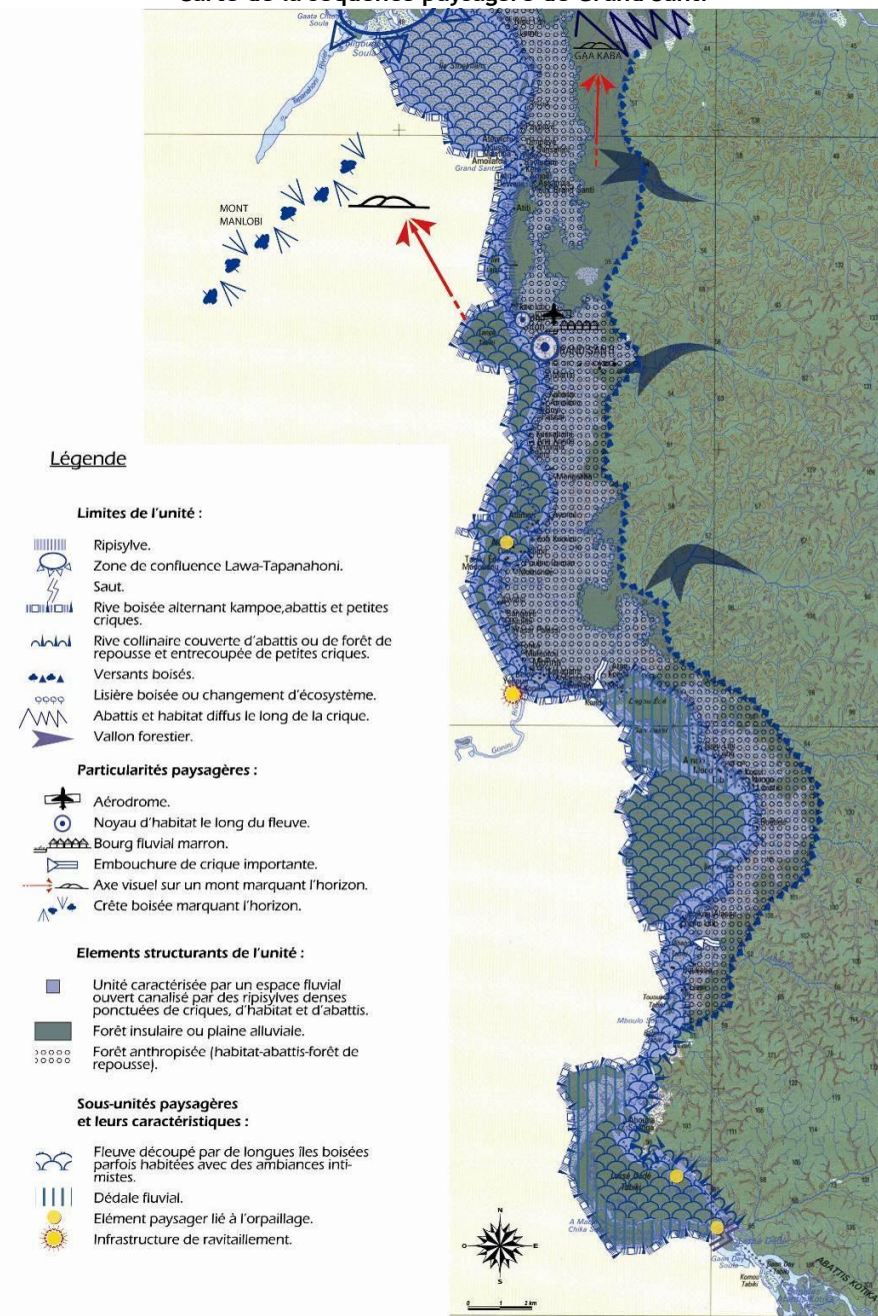
La limite nord de cette séquence est marquée par la confluence entre le Tapanahoni et le Lawa qui, ensemble, forment le Maroni. Cette confluence se réalise juste en aval de l'île Stoelmans qui divise par ailleurs le cours du fleuve lui donnant une échelle moins importante. Ainsi, tout au long de cette séquence, une série d'îles de grande taille maintient cette ambiance de couloir fluvial cadré par de hautes ripisylves. Sur ces grandes îles sont, en général, implantés de petits villages qui préservent l'ambiance vivante du fleuve.

Cette séquence présente donc un paysage relativement complexe avec des échelles de lecture variant entre les ambiances intimistes des petits villages insulaires et l'échelle monumentale de la chaîne de monts qui part du Surinam avec le Mont Manlobi et se prolonge en Guyane avec le Gaa Kaba en semblant traverser le fleuve. Cette rencontre amène une grande diversité de paysages sur cette séquence. De plus, la linéarité de l'axe principal du fleuve est perturbée à la fois par les larges îles et par les sauts imposants. Ainsi se succèdent de nombreuses zones rocheuses, offrant parfois de fortes dénivelées (Lessé Dédé Soula « le saut de la mort », Abouna Souga, Soula...) si bien que, par endroits, en période de floraison des salades coumarou (*Mourera fluviatilis*), le fleuve paraît entièrement drapé de rose.

C'est dans cet écrin paysager fluvial que s'implante le bourg de Grand Santi. La scission entre Grand Santi et Papaïchton n'eut lieu qu'en 1992 et reflète bien le découpage territorial ethnique actuel entre les Ndjuka à Grand Santi et les Aluku à Papaïchton. Cependant le peuplement, plus ancien, des orpailleurs créoles a occupé cette portion du territoire de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle jusqu'à la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. D'ailleurs, les manguiers qui bordent le Maroni, notamment à la hauteur de Grand Santi, attestent de cette présence passée. Aujourd'hui, la commune se répartit en trois grandes zones de peuplement bénéficiant d'équipements qui favorisent leur développement : le bourg de Grand Santi, Monfina et Apagui. On y retrouve la structure traditionnelle des villages noirs marrons qui tend à évoluer, notamment depuis le développement de l'orpillage, lisible aussi sur cette partie du fleuve. Ainsi une couronne d'habitats récents, et d'équipement diffus étend largement le bourg de Grand Santi en en changeant à la fois l'échelle mais aussi l'ambiance avec le développement de rues distendues. Il reste cependant une forte connexion au fleuve, très lisible au travers des nombreux dégrats qui s'égrainent sur la promenade qui longe le fleuve. La mise en place d'un nouvel aéroport, dans la couronne d'abattis qui cerne le village, va amener un nouveau sens de lecture du bourg que l'on ne découvrait, autrefois, que par le fleuve.



## Carte de la séquence paysagère de Grand Santi



Sources : Atlas des Paysages de la Guyane (DIREN, Vu d'ici - ARUAG, 2008)

## 2 | LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL

### 2 a | Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont un outil de connaissance du patrimoine naturel basé sur un inventaire scientifique des espaces naturels remarquables et des habitats des espèces rares ou menacées. Cet inventaire n'est pas figé : il évolue au fur et à mesure que des données nouvelles sur le milieu sont recueillies et validées. Un document de synthèse « Modernisation de l'inventaire » a été produit en décembre 2001.

A noter que les ZNIEFF ne sont pas un dispositif de protection.

On distingue deux types de zones :

- les zones de type 1 correspondent à un ensemble écologique homogène d'espèces ou de milieux rares et remarquables et sensibles aux perturbations sur des territoires de surface généralement restreinte.
- les zones de type 2 contiennent des milieux naturels plus vastes, formant un grand ensemble possédant une cohésion élevée et des potentialités biologiques importantes.

Le territoire communal de Grand Santi recense une ZNIEFF de type 2 :

#### ZNIEFF N° 00550000 - Type 2 MONTAGNE FRANCAISE GAA KABA

Cette ZNIEFF surplombe les bords du Fleuve Maroni à une vingtaine de kilomètres au nord du bourg de Grand Santi.

Le réseau hydrographique qui délimite la ZNIEFF s'accompagne de sauts rocheux ainsi que de forêts marécageuses et de formations ripicoles.

Mais il faut surtout remarquer que le site présente la particularité de se localiser dans une zone de contact entre le socle de roches cristallines et des terrains métamorphiques antécambriens. Il est admis que les sols associés aux différentes roches-mères, de part leur nature en éléments chimiques et leurs qualités différentielles de drainage, constituent des facteurs du milieu importants dans la détermination des forêts. Différents types de forêt primaire de terre ferme, par leur physionomie et leur composition floristique, doivent donc se rencontrer.

La nature des roches mères et des sols associés ici, ainsi que l'altitude relativement importante, le point culminant se trouvant à 552 mètres, permet à une forêt haute de terre ferme de moyenne altitude de se développer sur les versants à partir de 500 mètres. Cet habitat patrimonial est toujours le refuge d'espèces végétales remarquables qui lui sont inféodées.

Au bord du Maroni, les Montagnes Gaa Kaba abritent encore, sans aucun doute, des espèces végétales connues pour l'heure uniquement du Surinam (compte tenu de nos connaissances insuffisantes de cette région).

Les Montagnes Françaises représentent probablement une des zones refuges de flore et de faune forestières datant du Pléistocène, reconnues en Guyane comme d'ancien centre de spéciation, fruit d'une longue évolution qui a permis le développement d'un taux d'endémisme et d'une biodiversité remarquables. Il s'agit là d'un facteur prépondérant du potentiel de richesse floristique et faunistique du site.

Toutefois, rien n'est encore connu de ce massif montagneux sur le plan faunistique, en dehors du fait qu'il est réputé auprès des chasseurs locaux pour accueillir des rassemblements saisonniers de Grands Hocco.

La ZNIEFF incluant également des îlots et sauts rocheux du Maroni, un peu plus de 40 espèces patrimoniales de poissons y ont été recensés.

Cette ZNIEFF, par sa proximité des berges du Maroni, est actuellement menacée par une augmentation de la pression de chasse et des besoins en espace pour l'agriculture traditionnelle sur abattis, liée à l'accroissement démographique des populations du fleuve.

### 2 b | La protection des sites, des paysages, de l'architecture et du patrimoine archéologique

Actuellement, la commune de Grand Santi ne fait l'objet d'aucune protection au titre du patrimoine architectural selon les termes de la loi du 31 décembre 1913.

Éléments naturels et historiques remarquables du territoire communal, les sauts du Maroni offrent des paysages singuliers propices au développement d'activités de découverte du milieu.

La carte archéologique de la commune recense à ce jour quatre sites ou indices de sites archéologiques : polissoirs et sites de plein air.

Toutefois certains sites ayant connu des occupations humaines pourraient faire l'objet d'investigations complémentaires au regard de certains vestiges remarquables, notamment liés à l'histoire précolombienne.



Source : DIREN





### 3 | LES DONNEES HISTORIQUES

*Nous reprenons quelques éléments d'une étude réalisée en 1992 par E. LEZY.*

#### 3 a | Le Maroni, région transfrontalière

L'une des conséquences les plus importantes de la guerre civile et de l'afflux de réfugiés sur la rive française du Maroni fut sans doute de mettre en valeur certains paradoxes de la région. Les « personnes provisoirement déplacées du Surinam » soulignent dans l'esprit des guyanais, tout autant la puissance de la frontière (on met alors en évidence leur refus d'apprendre le français et de « s'intégrer »), que son peu de réalité (on rappelle qu'ils sont toujours passé d'une rive à l'autre). C'est que le Maroni est à la fois l'une des régions les plus originales et dynamiques du plateau des Guyanes et l'une des plus déchirées.

#### 3 b | L'une des plus dynamiques régions du plateau des Guyanes

L'ensemble de la région Maroni, partagée entre deux états n'a jamais été considéré comme une entité géographique unique et étudiée comme telle. De plus, son dynamisme, tant démographique qu'économique ou culturel, est rendu très difficile à appréhender en raison même de l'instabilité des populations du fleuve et du caractère souvent marginal de leurs activités. Pourtant, ce dynamisme existe et a contribué à structurer puissamment une région originale.

##### Une population originale et dynamique

###### **\* Le fleuve « marron »**

Le Maroni tire son nom de l'origine même de l'essentiel de ces habitants, les noirs marrons, descendants d'esclaves révoltés du Surinam ayant trouvé refuge sur ses rives.

Les premiers réfugiés furent d'une part les Saramacas et les Djukas, qui se regroupent entre les années 1710-1720 et 1760, date du premier traité de paix entre les Djukas, les Saramacas et les colons Hollandais. Les marrons recevaient par cet accord le statut d'hommes libres, mais devaient s'engager à ne plus recueillir ni aider d'autres fugitifs.

Les vagues suivantes de fuyards furent donc pourchassées à la fois par les Hollandais et par les Djukas. Ils constituèrent au milieu du 18<sup>ème</sup> siècle, un groupe original celui des Bonis, installés sur le Lawa et qui se placèrent en 1890 sous l'autorité française.

Enfin, les Paramacas sont nés d'une partition du groupe Boni au 19<sup>ème</sup> siècle. Ils sont installés dans les îles du moyen Maroni, qui, à la suite d'un nouveau règlement des frontières en 1972, sont aujourd'hui presque toutes surinamaises.

Les autres populations du fleuve sont communes aux autres régions des deux Guyanes et présentent moins d'originalité. D'une part, ce sont les Amérindiens Galibi (et quelques Arawaks) à l'embouchure, Wayana et quelques Apalaï, Tirios et Emerillons sur le Tapanahoni et le haut Maroni d'autre part. Les créoles sont essentiellement installés dans les villes de Saint Laurent et d'Albina et les gros villages comme Maripasoula. Tous subissent largement l'influence marron et peuvent répondre, comme eux, à l'appellation créole de « Moun Maroni ».

###### **\* « Moun Maroni »**

Il existe en effet une puissante identité culturelle liée au fleuve. Elle tient à la langue parlée par l'ensemble des populations du fleuve, avec quelques variantes selon les ethnies : taki-taki, boni ou sranan. C'est la deuxième langue officielle du Surinam, mais c'est peut être la première langue du Maroni.

On retrouve la même parenté d'expression dans la plupart des domaines culturels. L'artisanat offre parmi les plus belles productions de la Guyane et du Surinam, sous forme de figures géométriques symboliques. Ces populations partagent une même dextérité dans le pilotage des pirogues et la même crainte religieuse des colères et caprices du fleuve.

Il n'est pas jusqu'à une certaine conception très lâche de la famille (un homme a bien souvent deux ou trois femmes dans des villages différents) qui ne semble suivre le flux et le reflux des eaux. Partout, en tout, le fleuve impose son rythme puissant et nonchalant, son alternance de calmes et de rapides.

###### **\* Au fil de l'eau**

Pourtant, cette image bucolique se trouble depuis une vingtaine d'années et, aux ancestrales coutumes villageoises se mêle une fascination toujours plus forte pour le modèle urbain du littoral. Il s'en suit un certain glissement des populations anciennes de l'amont vers l'aval.

Cet exode peut être le fait d'individus isolés qui, au détriment des villages de l'intérieur, viennent gonfler les populations des villes du bas Maroni (Saint-Laurent, Albina) et des relais comme Maripasoula, Grand Santi en attendant le départ vers le chef-lieu.

##### Une organisation de l'espace très solide

Jusqu'à la guerre civile, l'organisation de l'espace de la région Maroni était globalement la suivante :

- Le fleuve constituait l'épine dorsale de l'ensemble, lieu de vie, de production sur les abattis, de produits de première nécessité (manioc, légumes, bananes) d'échanges et de communication et surtout de diffusion vers le sud des produits de la côte.
- La route Cayenne-Paramaribo, enjambant le fleuve grâce au bac Saint-Laurent/Albina, permettait de jouer de façon souvent fructueuse sur le différentiel économique et monétaire entre le Surinam et la Guyane. Du côté français, les touristes pouvaient sans se ruiner, passer quelques jours dans les superbes hôtels de Paramaribo, visiter les monuments coloniaux (la célèbre cathédrale en goupier par exemple) et ramener des produits de l'artisanat local. Dans l'autre sens, un flux important de produits divers (essentiellement alimentaires : riz, fruits, viande...) passait la frontière, légalement ou en fraude et alimentait les marchés de Saint-Laurent et de la côte jusqu'à Cayenne.

### 3 c | Les sauts du Maroni : fractures et articulations

#### Une frontière politico-économique majeure

##### **\* Une frontière longtemps contestée**

L'embouchure du Maroni a longtemps suffi à situer la limite entre les colonies françaises et hollandaises, toutes deux limitées à une étroite bande littorale. Ce n'est qu'en 1889 que la découverte d'or sur le Lawa incita les deux métropoles à liquider le contentieux. Elles s'en remirent à l'arbitrage du Tsar Alexandre III qui s'appuya sur les résultats d'une commission franco-hollandaise pour décider que le Lawa, ayant un débit plus important que la Tapanahoni, devait être considéré comme la « mère du Maroni », selon une expression locale.

Cette frontière resta longtemps contestée, sans que la querelle ne prenne jamais le ton belliqueux qu'elle adopta face au Brésil. En 1972, le sort des îles du moyen Maroni est réglé au profit de la Hollande. Mais, il reste aujourd'hui encore, un doute sur la localisation exacte de la source de l'Itany.

Quoi qu'il en soit, jamais le problème de la délimitation de ces deux frontières de colonies européennes, de taille et de développement sensiblement comparables (malgré une avance certaine de la Guyane Hollandaise) ne fut réellement un casse-tête diplomatique.

##### **\* Une grande fracture économique**

La question économique est considérablement modifiée à partir de 1975 et de l'indépendance du Surinam. Sur le plan politique tout d'abord, puisque c'est désormais un état souverain qui fait face au département français.

En 1982, le coup d'Etat du nouvellement promu Colonel Désiré Bouterse, met fin à sept années d'instabilité politique, ainsi qu'au soutien financier de la Hollande (1,5 milliard de dollars US prévu initialement sur 10 ans). Soutien qui reprend en 1988 à l'annonce d'élections démocratiques mais de nouveau suspendu le 25 décembre 1990 à la suite du nouveau coup d'Etat offert par le même colonel Bouterse pour la Noël.

Aujourd'hui, l'économie est très largement dominée par l'extraction industrielle et l'exportation d'alumine, dont la part représente 15 % du PIB et 70 % des recettes d'exportation. La faiblesse des structures étatiques explique en partie le développement d'une économie informelle estimée à 20 % du PIB.

Les crises politiques qu'a traversées le pays depuis son indépendance n'ont pas permis la mise en œuvre de réformes économiques pourtant nécessaires (secteurs du commerce, de l'agriculture et du système financier).

L'avenir économique du pays dépend sans conteste de la capacité de l'Etat à s'engager durablement dans une politique monétaire et fiscale. Le gouvernement surinamais entame un programme de contrôle inflationniste et travaille sur l'introduction de réformes libéralisant les marchés et encourageant la mise en concurrence (amélioration de la compétitivité des produits agricoles notamment).

#### Des clivages ethniques toujours essentiels

Antérieurs à cette vaste coupure, les clivages ethniques lui ont survécu tout en s'y adaptant, et restent localement tout aussi importants.

##### **\* Une logique perpendiculaire**

Alors que dans la conception européenne, la vie s'organise autour de la route, et que les limites territoriales s'installent sur des ruptures des axes routiers (ponts, cols,) le fleuve est le véritable axe de la vie maronienne. Il est donc compréhensible que les frontières traditionnelles entre les groupes ethniques, se soient fixées sur les sauts, principaux obstacles à la navigation. Ce sont les frontières authentiques qui séparent les Wayana des Boni à Aouara Soula par exemple, ceux-ci des Djuka, puis des Paramaka, Saramaka et des Galibi de l'embouchure enfin. Elles ont longtemps fonctionné comme telles, les Poligoudou imposant par exemple un droit de douane pour la traversée de leur territoire, lors de la ruée vers l'or de la fin de 19<sup>ème</sup> siècle et elles régissent toujours les règles d'installation d'un nouveau village ou de nouvelles populations le long du fleuve.

##### **\* Une hiérarchie des localisations**

La fixation de ces frontières et la localisation des ethnies qu'elles impliquent expriment entre ces populations une stricte hiérarchie militaire et politique.

Au centre, sur la rive surinamaïse se situent les Djuka, alliés aux Hollandais et maîtres de la navigation. Ils montrent bien qu'au 19<sup>ème</sup> siècle, le centre de gravité de la région était beaucoup plus en amont qu'aujourd'hui.

Les Boni leur furent longtemps subordonnés et ne purent, pour échapper au blocus qui les fixait sur le cours amont du fleuve, que créer la colonie d'Apatou immédiatement en aval du territoire Djuka.

Enfin, les Amérindiens, rejetés aux deux extrêmes amont et aval du Maroni indiquent bien par leur localisation périphérique, leur défaite face aux Marrons.

##### **\* La complémentarité des rives**

Parallèlement à cette rigidité dans l'agencement vertical des ethnies, une série de conventions a permis sinon la libre installation, du moins la libre circulation d'une rive à l'autre et au long du Maroni. La principale fut celle passée entre le Grand Man Byman des Awka (Djuka) et le Lieutenant Sibour, chef d'état-major de S.E. le Gouverneur de la Guyane Française, le 8 septembre 1860 et qui stipule que « toute personne appartenant à quelque nation, tribu, peuplade que ce soit, française, awka, boni, roucouyenne (wayana), ..., peut remonter ou descendre le Maroni ou ses affluents pour raison de commerce ou autre, sans que nul n'y puisse porter le moindre empêchement ou obstacle ». De même, si les Djuka ne peuvent pas plus s'installer sur la rive française que les Boni sur la rive surinamaïse.

Les deux groupes peuvent parfaitement installer des abattis et des villages temporaires en face de chez eux. Tous les riverains du Maroni ont d'ailleurs toujours eu intérêt à posséder les deux nationalités et à pouvoir revendiquer l'une ou l'autre, en fonction des nécessités ou des opportunités. On joue donc sur le Maroni, de la complémentarité politique et économique des rives.

#### Une opposition « bourg - écarts ou hameaux » de plus en plus flagrante

Pourtant, si les localisations ont peu évolué depuis le 19<sup>ème</sup> siècle le centre de gravité a visiblement quitté le territoire Djuka pour le cours aval du fleuve du fait de l'attrait de la zone du littoral. C'est ce que montre nettement l'analyse des localisations des nouveaux abattis dans la région de Mana. Ce glissement, lié à la diffusion des modes urbains de consommation risque d'être fortement renforcé si des équipements ne sont pas réalisés dans les bourgs le long du fleuve Maroni.



## 4 | LE SITE ET L'OCCUPATION HUMAINE

### 4 a | L'analyse urbaine

La Commune de Grand Santi est la commune du Maroni présentant le plus grand nombre de foyers de peuplement distribués le long des berges du fleuve Maroni. Il en résulte une qualification de ces pôles de peuplement issue de la taille et du niveau d'équipement de chacun d'eux : le bourg, les villages et les campous (hameaux).

Hormis le bourg de Grand Santi, polarité principale regroupant les principaux équipements et services, la commune compte deux pôles secondaires de peuplement se singularisant par la présence d'un groupe scolaire : Apagui vers le nord et Monfina vers le sud.

De plus, la commune comprend plus de 120 campous<sup>2</sup>, de dimensions et de populations variables, établis sur environ 65 km de rive du fleuve ainsi que sur de nombreuses îles. Ces nombreux hameaux, souvent isolés et parfois difficiles d'accès en saison sèche depuis le bourg, se sont implantés de manière spontanée et constituent aujourd'hui une multitude d'écarts difficile à gérer pour la municipalité. Compte tenu de leur occupation initialement liée à la pratique de l'abattis et à leur positionnement dans des secteurs soumis aux risques d'inondation, on peut aussi s'interroger sur leur pérennité.

#### Le bourg de Grand Santi

Chef-lieu de la commune, le bourg de Grand Santi est la principale zone de peuplement de la commune. Il concentre de fait la majeure partie des infrastructures et des services publics.

Hormis la voie bétonnée longeant le fleuve, le bourg est traversé par de nombreux chemins de sable qui relient entre eux les différents quartiers. Pour le reste de la voirie, la majorité des chemins ne sont prévus et utilisés que par des piétons.

#### **\* Le quartier administratif**

A proximité des berges, se trouve le quartier administratif.

Il se compose principalement de logements en bois, le plus souvent sur pilotis, pour la plupart assez anciens et peu entretenus. Ces maisons ont été construites pour accueillir les différents fonctionnaires occupant la plupart des emplois liés à la départementalisation (personnel du dispensaire, enseignants, gendarmes).

Dans la même zone, on trouve également la gendarmerie, le dispensaire, et le carbet communal.

#### **\* Le quartier d'habitat traditionnel**

Le quartier d'habitat traditionnel, relativement dense, se situe entre la voie sur berge, la crique au nord, la boulangerie au sud et la piste à l'ouest. Il se compose de petites habitations en bois aux taux d'occupation élevés.

#### **\* Les extensions urbaines de l'Est**

Dans la partie Est du bourg se développe la zone d'expansion urbaine le long de la piste Est parallèle au fleuve et, en direction de la piste menant à l'aérodrome.

Un lotissement de logements sociaux en bois (Logements Evolutifs Sociaux : LES), construit en 1999 et livré en 2001, constitué de maisons à étage avec salle humide en parpaings, borde le groupe scolaire.

#### **\* Les nouvelles habitations modernes**

Depuis quelques années, de nombreuses maisons dites « modernes » se construisent à l'Est du bourg et dans le quartier d'habitat traditionnel. Ces habitations souvent spacieuses sont réalisées avec des matériaux provenant du littoral : béton et tôle. De plus, elles disposent d'un niveau d'équipement très satisfaisant : salle de bain, WC...

La qualité des sols offre aux abords immédiats du bourg des vastes espaces urbanisables, notamment en s'éloignant de la berge du fleuve. Les zones d'extensions futures représentent plusieurs dizaines d'hectares.

Une densification de l'urbanisation éviterait un développement linéaire défavorable au regard du coût des équipements.

#### Grand Sitron

Le village de Grand Sitron, situé au Nord du bourg de Grand Santi, s'étend en bande le long du fleuve sur une longueur d'un kilomètre en direction de la centrale électrique et sur une profondeur d'environ cent mètres à partir de la berge.

Il est accessible par une large piste de latérite reliant le bourg, l'aérodrome et Grand Sitron et, par un chemin piéton d'environ 700 m de distance depuis la mairie.

L'habitat est principalement de type traditionnel composé de petites maisons en bois alimentées en eau par une borne fontaine à l'extérieur. On note la présence de maisons modernes au sein du tissu traditionnel avec un développement tendanciel déjà constaté le long de la nouvelle piste Grand Santi - aérodrome - Grand Sitron.

L'extension urbaine de Grand Sitron est largement contrainte par le risque inondation. Ses extrémités Nord et Sud limitées par des criques de même que les berges, sont sujettes à d'importantes inondations lors des périodes de crues.

#### Ana Kondé

Le village d'Ana Kondé, situé à 2,6 kilomètres au sud du bourg de Grand Santi, soit à environ dix minutes en pirogue du bourg, s'étend en bande le long du fleuve sur une longueur d'environ 350 mètres et sur une profondeur variant de 100 à 250 mètres.

Le village n'est actuellement accessible que par voie fluviale. Un projet de liaison routière (piste en latérite) est à l'étude afin de permettre de relier le bourg de Grand Santi à Ana

<sup>2</sup> Sources : AUDeG, 2011 - Etude armature urbaine et villageoise du Maroni

Kondé et ainsi de desservir l'ensemble des hameaux situés entre ces deux pôles : Martin, Amaïdou, Pascal Kondé et Kassabaini.

Le village d'Ana Kondé est composé de constructions en bois organisées sous forme de groupements familiaux composés de deux à trois maisons, un carbet manioc, un carbet de rangement et une borne fontaine.

L'urbanisation paraît actuellement stable à Ana Kondé. Les perspectives d'évolution sont difficiles à évaluer. Le projet de création d'une liaison routière reliant le bourg de Grand Santi à Ana Kondé et la modernisation des équipements AEP pourraient améliorer la qualité de vie et favoriser la croissance urbaine. Compte tenu des contraintes environnementales liées au périmètre de protection du forage situé au sud du village et celles liées à l'inondabilité des berges et de la partie Nord du village, l'extension de l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'en profondeur à l'Est du village.

#### Apagui

Le village d'Apagui est implanté sur la partie Sud de l'île de même dénomination entièrement inondée lors des périodes de crues du Maroni. Ainsi, une école a été construite en face de l'île d'Apagui sur un promontoire exondé en bordure de fleuve. Implantée sur un site isolé accessible depuis le bourg de Grand Santi après deux heures de pirogue, cette école doit assurer la scolarisation des enfants des différents villages situés aux abords immédiats (Adotian, Akioki) ou plus en amont. Elle comprend huit classes (trois maternelles et cinq primaires) et huit logements destinés aux enseignants.

Apagui-école, bénéficiant d'une position agréable pour un site exondé de qualité, permet outre le fait de capter une population scolaire d'inciter à terme les populations (particulièrement celles installées sur l'île d'Apagui) à s'y installer. Les extensions urbaines pourraient notamment s'implanter en profondeur et en prolongement des parties aval et amont de l'actuelle partie urbanisée.

#### Monfina

Le village de Monfina se situe à onze kilomètres en amont du bourg de Grand Santi soit à 30 à 45 minutes de pirogue depuis Grand Santi. Il regroupe environ quatre-vingt constructions et une école. A 400 mètres en amont de Monfina, se trouve le village de Kakagami comprenant une trentaine de constructions.

Le village de Monfina, particulièrement concerné par le risque inondation, ne présente guère de possibilité d'extension en continuité directe avec l'urbanisation existante : les possibilités de créer un ensemble urbain sont donc exclues. En revanche, des extensions peuvent être réalisées dans les parties aval et amont (vers Kakagami) de l'actuelle partie urbanisée.

L'école de Monfina assure la scolarisation des enfants des différents villages avoisinant. Elle comprend huit classes (cinq maternelles et trois primaires).

#### Amoni

Le secteur d'Amoni, localisé à six kilomètres en aval du bourg de Grand Santi, est composé de différents campous de tailles plus ou moins importantes : Amoni, Atamissi, Jamaïca, Vieux Grand Santi et Flavien Campou.

Les campous d'Amoni et Atamissi s'étendent en bande le long du fleuve sur une longueur de 350 mètres et sur une profondeur de 65 mètres et comptent respectivement environ 30 et 20 constructions.

Jamaïca est implanté sur une île d'environ huit hectares située au droit de la berge où se trouve le campou d'Amoni. Il compte une centaine de constructions.

Vieux Grand Santi est implanté en amont de l'île de Jamaïca, sur la berge Ouest d'une île d'environ quarante hectares. Il compte environ soixante constructions.

Flavien Campou est implanté sur une berge faisant face au Sud de l'île de Vieux Grand Santi.

### **4 b | La description des logements, le foncier**

#### Evolution du parc de logements

La commune de Grand Santi compte en 2009, 1 566 logements dont 1 190 résidences principales (soit 76 % du parc de logements), 104 résidences secondaires et logements occasionnels (soit 7 % du parc), et 273 logements vacants (soit 17 % du parc).

Entre 1999 et 2009, le nombre des résidences principales est passé de 907 à 1 190. Pendant la même période les résidences secondaires et logements occasionnels sont passées de 140 à 104 et les logements vacants de 193 à 273 unités. Le taux moyen d'occupation des logements est de 3,8 personnes en 2009 contre 3,1 en 1999 et 2,9 en 1990.

Entre 1999 et 2009, le nombre de logements est passé de 1 240 à 1 566, soit un accroissement de 326 unités correspondant à un rythme de construction équivalent à 32 logements par an.

Catégories de logements			
Types de logement	1990	1999	2009
Ensemble des logements	1 052	1 240	1 566
Résidences principales	607	907	1 190
Résidences secondaires et logements occasionnels	388	140	104
Logements vacants	57	193	273

Sources : INSEE

Le parc des résidences principales est composé à 94,8 % de maisons contre 92,6 % en 1999. La part des propriétaires occupants des résidences principales s'élève à 88,5 % contre 76,1 % en 1999.

En 2009, 285 résidences principales sont des cases traditionnelles, soit une part de 23,9 % contre 60,1 % en 1999.

## Nouvelles tendances des formes et modes d'habitat

Depuis 1999, une nouvelle tendance dans le style des constructions commence à émerger : la qualité et les modes constructifs évoluent. On observe, dans le bourg de Grand Santi principalement, mais également dans les principaux villages, de plus en plus de maisons très largement inspirées des villas du littoral (tant surinamaises que guyanaises), en dur avec murs en parpaings et couvertures en tôles ondulées. Leur surface est en général bien plus étendue que celle des autres habitations.

Le programme de construction de logements sociaux mis en place au bourg de Grand Santi, est conçu selon un modèle unique. Les maisons sont en bois avec une partie en dur pour les pièces humides. Ces logements implantés sur des parcelles individuelles avec dégagement d'emprises publiques, donnent une autre image qui, comme le confirment les occupants, correspond à de nouveaux modes de vie où les notions de sédentarisation et de confort prennent une place importante.

On peut déjà supposer que ces nouveaux types d'habitations seront d'ici quelques années majoritaires par rapport à l'ensemble du bâti traditionnel en bois.

Outre le style architectural, ces nouvelles habitations présentent des équipements ménagers courants de confort : équipements sanitaires, équipements électriques...

### Confort des logements

Malgré le rajeunissement du parc, le confort des résidences principales reste très en dessous de la moyenne guyanaise.

En 2009, seulement 217 logements, soit 18,2 % (contre 17,4 % en 1999) des résidences principales avaient l'électricité et seulement 82 logements avaient une douche ou une baignoire et un WC à l'intérieur, soit 6,9 % du parc.

#### Résidences principales selon le confort

Confort des logements	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 190</b>	<b>100 %</b>
Electricité dans le logement	217	32,6 %
Eau chaude dans le logement	27	2,5 %
Douche ou baignoire, et WC à l'intérieur	82	3,9 %
Tout à l'égout	12	1,1 %

Sources : INSEE

Cette situation a évolué surtout au bourg de Grand Santi avec la réalisation de réseaux. Les équipements des ménages et les équipements en sanitaires sont en corrélation avec ces données. Ces évolutions sont tributaires des variations en terme d'équipements en eau ou électricité. Sur ce dernier point une évolution est en cours avec la mise en place d'équipements solaires et de groupes électrogènes dans certains villages isolés.

### Le foncier

L'ensemble du foncier de la commune de Grand Santi appartient à l'Etat. Une proposition de cession onéreuse a été formulée par la Direction des Services Fiscaux sur une surface d'environ trente hectares.

## **4 c | Les réseaux**

### Le réseau routier

Au bourg de Grand Santi, il existe actuellement une voie bétonnée en bordure du fleuve et des pistes en latérite. De plus, une nouvelle voie bétonnée assortie d'une piste cyclable permet d'accéder au collège.

Le projet de voirie élaboré par la DDE prévoit : la réalisation d'un chemin piétonnier traversant la zone centrale du bourg depuis la nouvelle voie jusqu'au marché, le revêtement béton de la piste longeant les logements communaux et des pistes débouchant sur la voie sur berge devant l'école (Grand Santi 1) et devant la gendarmerie.

De plus, un projet de liaison est à l'étude afin de permettre de relier le bourg de Grand Santi à Ana Kondé et ainsi de desservir l'ensemble des hameaux situés entre ces deux pôles : Martin, Amaidou, Pascal Kondé et Kassabaini.

### Le réseau aérien

La piste d'aviation en latérite distante du bourg de deux kilomètres, est accessible par une piste. L'ouverture de la piste au trafic aérien régulier Cayenne - Saint Laurent - Grand Santi a engendré divers aménagements : allongement de la piste (1 200 mètres), construction d'une aérogare, coupes de certains arbres de haute tige... De plus, la réactivation de l'aérodrome devra prévoir la constitution de servitudes aéronautiques liées au dégagement du cône d'atterrissage et de décollage.

### Le réseau d'eau potable

#### **\* Bourg de Grand Santi et village de Grand Sitron**

Pour mémoire, l'ancien captage d'alimentation en eau se faisait à partir d'un puit. Il a été mis hors service pour raison d'insuffisance à l'étiage et pour des raisons sanitaires : il était également situé au milieu de l'urbanisation, à proximité de la centrale thermique de production d'électricité. Les écoulements d'hydrocarbures en provenance de cette



installation étaient sources de pollutions pour les sols environnants et par là même de la nappe phréatique.

Deux forages, réalisés en 1997 à 46,5 et 62 mètres de profondeur, permettent aujourd'hui l'alimentation en eau potable du bourg via le château d'eau. Ils desservent également l'essentiel du village de Grand Sitron grâce à une interconnexion récente des réseaux (1,5 km) de Grand Santi et de Grand Sitron.

Ces deux forages, situés dans la partie nord du bourg au milieu de l'urbanisation, présentent des périmètres de protection par arrêté n° 2158 1D/1B/ENV en date du 14 novembre 2000. Le périmètre de protection immédiate comprend les forages et installations de production. Il est clôturé et aucune activité n'y est autorisée. Le périmètre de protection rapproché englobe la zone d'appel des forages (rayon de 100 mètres centré sur F1 et rayon de 150 mètres centré sur F2). La réglementation générale sur les activités potentiellement polluante s'applique dans toute sa rigueur.

Toutefois, la CCOG a construit un bâtiment pour le stationnement et l'entretien du camion de ramassage des ordures ménagères dans ce dernier périmètre. Le problème se pose notamment lors du lavage des camions (dispositif d'évacuation des eaux usées insuffisant menaçant directement la qualité de la ressource souterraine). Mais après avis d'expert, soit des dispositifs compensatoires devraient être mis en œuvre, soit ce bâtiment pourrait être voué à d'autres usages.

La SGDE (Société Guyanaise Des Eaux) gère l'ensemble de ces équipements suivant le contrat de gérance qui la lie avec la mairie. L'eau est facturée à tous les abonnés du réseau.

L'eau présente une bonne qualité. Les analyses montrent une légère contamination en coliforme totaux mais pas de coliformes fécaux et également une teneur supérieure aux normes pour le manganèse et le baryum.

#### **\* Ana Kondé**

Le village d'Ana Kondé est alimenté en eau potable à partir d'un forage et d'un réservoir de 6 m<sup>3</sup>. Ce forage ne fait l'objet d'aucun acte institutif relevant de protection réglementaire. Il s'agit dans la carte communale d'isoler ce forage en établissant un périmètre de protection. L'objet principal sera d'isoler la zone de toutes nouvelles constructions dans un périmètre de 150 mètres autour du forage.

Le réseau, d'un peu plus d'un kilomètre de long, alimente actuellement vingt et une bornes fontaines privées. La privatisation des bornes fontaines (actuellement l'eau est gratuite) est en cours.

La commune a un projet de remise en état du système de traitement de l'eau par chloration et de mise en place de la facturation en installant des compteurs sur les bornes fontaines et en étendant en même temps le réseau aux nouvelles habitations qui ne disposent pas encore de borne fontaine.

#### **\* Apagui**

Le village d'Apagui, situé sur l'île, présente une pompe à bras récemment installée en bordure de fleuve. A noter que cette installation est, au même titre que l'ensemble des constructions de l'île, située en zone inondable.

L'école d'Apagui et les logements des instituteurs sont alimentés à partir d'un captage d'eau superficielle, depuis un réservoir surélevé. Le reste des habitations bénéficie d'une pompe à bras installée en bordure de fleuve.

De plus, certaines habitations sont équipées de réservoirs d'eau pluviale raccordés à partir des gouttières. En saison sèche, ces réservoirs sont parfois vides et les villageois doivent

aller chercher de l'eau dans une crique voisine ou directement dans le fleuve pour la boisson et la cuisine.

#### **\* Monfina**

L'école de Monfina, les logements des instituteurs et les seize bornes fontaines des villageois sont alimentés à partir d'un forage, après simple chloration, depuis un réservoir surélevé.

Ce forage ne fait l'objet d'aucun acte institutif relevant de protection réglementaire.

A Kakagimi, il n'y a pas d'installations d'eau potable. Une extension du réseau AEP de Monfina est prévue pour l'alimentation de ce campou.

Actuellement, certains habitants s'alimentent en eau grâce à des réservoirs d'eau de pluie, avec parfois ajout de chlore, d'autres vont chercher de l'eau à Monfina.

#### **\* Amoni**

Des pompes à bras ont été récemment installées pour desservir en eau potable les habitants de la zone.

#### Le réseau d'assainissement des eaux usées

Le bourg, les villages et campous de la commune de Grand Santi ne disposent pas de réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées sont donc majoritairement rejetées dans le milieu naturel ou dans des dispositifs d'assainissement autonome. Ces dispositifs anciens sont en général en mauvais état, avec parfois des rejets d'eaux usées en surface. A noter que la vidange des fosses constitue la problématique majeure de l'assainissement autonome sur la commune. Il n'existe en effet pas de matériel de vidange ni de lieu de dépôt.

#### **\* Bourg de Grand Santi et village de Grand Sitron**

Les bâtiments administratifs, les écoles, les logements de fonction, les LES et la plupart des habitations nouvelles sont dotés de dispositifs d'assainissement autonome de type fosses d'accumulation, fosses septiques ou autres dispositifs. Certains de ces dispositifs génèrent des risques sanitaires liés au déversement d'eaux usées en surface issu de débordement de fosse.

Les maisons traditionnelles ne disposant pas de réseau d'eau potable interne produisent de fait des eaux usées de façon diffuse. Les eaux de lavage sont rejetées directement sur le terrain, parfois au niveau de la borne, souvent à l'arrière dans une zone non fréquentée. Les latrines sont de type sèche (sans apport d'eau), ne constituant pas une source d'effluents liquides, sont certainement à l'origine d'une pollution des eaux souterraines et également des eaux de surface (les eaux souterraines contaminées peuvent alimenter les cours d'eau).

#### **\* Ana Kondé, Apagui, Monfina et Amoni**

Les écoles et logements d'enseignants d'Apagui et Monfina sont équipés de dispositifs d'assainissement individuels composés d'une fosse suivie d'un épandage. A noter que certaines de ces fosses étant localisées en zone inondable, occasionnent des déversements d'eaux usées et de matières septiques en surface.

Les maisons traditionnelles ne disposant pas de réseau d'eau potable interne, la vaisselle, la lessive et la toilette sont réalisées dans le fleuve. Quelques latrines ont été réalisées à Ana Kondé et Monfina.

#### **\* Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Eaux Pluviales**

Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Eaux Pluviales (SDAEUP), en cours d'élaboration, devrait être achevé en fin d'année 2007. Les premiers résultats issus des phases diagnostic et scénarii préconisent un assainissement autonome sur l'ensemble de la commune.

Le SDAEUP prévoit également la réalisation d'un ouvrage de traitement des boues. L'intérêt serait de rapprocher cet ouvrage du site retenu pour le futur Centre de Stockages des Déchets Ultimes (CSDU) du bourg de Grand Santi, au Nord de la piste de l'aérodrome. La carte communale devra établir un périmètre de 200 mètres classé comme inconstructible afin de protéger les constructions avoisinantes des nuisances causées par cet ouvrage de traitement des boues.

#### Le réseau d'assainissement des eaux pluviales

Il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales sur la commune de Grand Santi hormis au bourg de Grand Santi sur la voie béton le long de la berge et sur celle menant au collège.

Les autres voies du bourg ne disposent pas de réseau d'eaux pluviales : les traversées de voies sont aménagées avec des ouvrages hydrauliques pas toujours suffisamment dimensionnés ni entretenus. Les eaux pluviales s'écoulent sur les pistes et chemins en creusant des ravines et entraînant sable et déchets. Le sable a tendance à colmater les avaloirs et les buses réduisant ainsi les capacités d'évacuation.

La situation actuelle des écoulements d'eaux pluviales est déjà problématique et pourra empirer si l'urbanisation n'est pas maîtrisée et si des aménagements spécifiques ne sont pas réalisés.

La DDE a élaboré un projet concernant la voirie et les réseaux d'eaux pluviales. Ce projet prévoit la réalisation d'un chemin piétonnier traversant la zone centrale du bourg depuis la nouvelle voie jusqu'au marché, équipé d'un collecteur pluvial et d'avaloirs. La piste longeant les logements communaux et les pistes débouchant sur la voie sur berge devant l'école (Grand Santi 1) et devant la gendarmerie seront bétonnées et équipées de caniveaux de part et d'autre de la chaussée.

#### Le réseau électrique

Afin de répondre aux futurs besoins énergétiques, une centrale électrique a été installée à Grand Sitron permettant ainsi d'alimenter le bourg de Grand Santi et le village de Grand Sitron. Lors de l'établissement de la piste reliant Grand Santi à Ana Kondé, l'extension du réseau électrique permettra d'alimenter l'ensemble des hameaux situés entre ces deux pôles : Martin, Amaidou, Pascal Kondé et Kassabaini.

Les villages d'Apagui et Monfina sont alimentés en électricité par des installations solaires.

Le Schéma Directeur d'Electrification de l'Ouest Guyanais (CCOG - 2004) préconise que les écarts de Grand Santi seront électrifiés, selon leur taille et importance, par des systèmes photovoltaïques ou par des systèmes groupes électrogènes et mini-réseau.

#### Le réseau téléphonique - Internet

Il existe quelques lignes téléphoniques au bourg de Grand Santi (liaisons par satellites). Aussi, un système avec utilisation de portables a été mis en place au bourg.

Dans le cadre de la délégation de service public de mise en œuvre du réseau régional à haut débit, des bornes Wifi seront installées sur les sites dans lesquels se trouve un groupe scolaire : au bourg de Grand Santi et dans les villages de Monfina et Apagui-école.

#### Les déchets

La Communauté de Communes de L'Ouest Guyanais (CCOG) détient les compétences collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés. En 2003, 700 tonnes de déchets ont été collectés pour un taux de collecte d'environ 70 %.

Au bourg de Grand Santi, des petits camions bennes collectent les déchets et les déposent à la décharge brute, située sur la piste de l'aérodrome, à proximité immédiate de la crique et d'habitations. La carte communale devra établir un périmètre de 100 mètres classé comme inconstructible afin de protéger les constructions avoisinantes des nuisances causées par la décharge.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA version révisée et non encore approuvée) prévoit à l'horizon 2015 la mise en place au bourg de Grand Santi d'un Centre de Stockages des Déchets Ultimes (CSDU) d'une capacité de 50 à 2000 T/an. De plus, le PDEDMA prévoit pour les sites de Monfina, Apagui et Ana Kondé de petites unités de stockage d'une capacité de 10 à 30 T/an. A noter que le fait de choisir d'installer une petite unité de stockage à Ana Kondé paraît peu judicieux compte tenu du projet de réalisation d'une piste reliant le bourg à ce village.

Le site retenu pour l'établissement du CSDU du bourg de Grand Santi se situe au Nord de la piste de l'aérodrome. La carte communale devra établir un périmètre de 200 mètres classé comme inconstructible afin de protéger les constructions avoisinantes des nuisances causées par le CSDU. Parallèlement à la création du CSDU, devra être programmée la réhabilitation de l'actuelle décharge brute.

### **4 d | Les équipements**

#### Les équipements de superstructure

On trouve au bourg de Grand Santi :

- un dispensaire ;
- une gendarmerie ;
- une mairie et ses services techniques ;
- un bureau de poste ;
- divers équipements publics ;
- un carbet de passage ;
- un petit marché ;
- une église.



## Les établissements scolaires

La commune de Grand Santi compte cinq établissements scolaires répartis au bourg de Grand Santi et aux villages d'Apagui et Monfina. A la rentrée scolaire 2009, 1 399 enfants étaient scolarisés dont 269 en maternelle, 805 en élémentaire, 2 en enseignement spécialisé et 323 au collège.

### \* **Bourg de Grand Santi**

Le bourg de Grand Santi compte deux groupes scolaires (Grand Santi 1 et Grand Santi 2) et un collège.

- Le groupe scolaire de Grand Santi 1 accueille 368 enfants pour 16 classes : 100 enfants en maternelle pour 4 classes, 266 enfants en élémentaire pour 11 classes et 2 enfants en enseignement spécialisé pour 1 classe.
- Le groupe scolaire de Grand Santi 2 accueille 305 enfants pour 13 classes : 72 enfants en maternelle pour 3 classes et 233 enfants en élémentaire pour 10 classes.
- Le collège de Grand Santi accueille 323 élèves.

### \* **Apagui**

L'école d'Apagui se situe sur la berge du fleuve en face de l'île au village éponyme. Elle comporte 8 classes et accueille 197 enfants : 61 enfants en maternelle pour 3 classes et 136 enfants en élémentaire pour 5 classes.

### \* **Monfina**

L'école de Monfina comporte 8 classes et accueille 206 enfants : 36 enfants en maternelle pour 3 classes et 170 enfants en élémentaire pour 5 classes.

## Effectifs scolaires du 2<sup>nd</sup> degré - Année scolaire 2009

		Grand Santi
		Effectifs
Secondaire	CLA, NSA	17
	6 <sup>ème</sup>	111
	5 <sup>ème</sup>	68
	4 <sup>ème</sup>	69
	3 <sup>ème</sup>	58
	Total	323

Source : Rectorat Guyane

## Les autres équipements

Il existe divers commerces au bourg, essentiellement des commerces destinés aux besoins du quotidien : épicerie, boulangerie.

A noter la présence de deux restaurants et de bars, divers équipements culturels, un terrain de sport et un plateau pour pratique de jeux collectifs.

## Effectifs scolaires du 1<sup>er</sup> degré - Année scolaire 2009

		Grand Santi 1	Grand Santi 2	Monfina	Apagui	Total
Maternelle	Petite Section	0	0	0	12	12
	Moyenne Section	75	0	16	20	111
	Grande Section	25	72	20	29	146
	Total	100	72	36	61	269
	Classes	4	3	3	3	13
Elémentaire	CP	50	72	36	38	196
	CE1	49	73	35	25	182
	CE2	73	45	34	23	175
	CM1	73	23	24	20	140
	CM2	21	20	41	30	112
	Total	266	233	170	136	805
	Classes	11	10	5	5	31
Enseignement spécial	Total	2	0	0	0	2
	Classes	1	0	0	0	1
TOTAL	Total	368	305	206	197	1 076
	Classes	16	13	8	8	45

Source : Rectorat Guyane

## 5 | SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- ✧ Grand Santi est une vaste commune de l'intérieur de la Guyane d'une superficie de 2112 km<sup>2</sup> accessible uniquement en pirogue ou en avion et située à l'Ouest du département en rive droite du fleuve Maroni, le long de son cours inférieur et moyen.
- ✧ Le territoire de la commune de Grand Santi se situe dans la zone de « Bouclier Guyanais » appelé aussi « Terres hautes ». Cette région de pénéplaine avec quelques reliefs plus marqués, est dominée par la forêt tropicale humide. Le principal relief, situé au nord de la commune, appelé Montagnes Françaises (Gaa Kaba) culmine à 552 mètres.
- ✧ Le territoire communal fait état d'une richesse faunistique et floristique remarquable justifiant son intégration à l'inventaire des ZNIEFF avec les Montagnes Françaises (Gaa Kaba) qui surplombent les bords du Maroni à une vingtaine de kilomètres au Nord du bourg de Grand Santi.
- ✧ Éléments naturels et historiques remarquables du territoire communal, les sauts du Maroni offrent des paysages singuliers propices au développement d'activités de découverte du milieu.
- ✧ Présentant le plus grand nombre de foyers de peuplement distribués le long des berges du Maroni, la Commune de Grand Santi comprend le bourg de Grand Santi, polarité principale regroupant les principaux équipements et services et, deux pôles secondaires de peuplement se singularisant par la présence d'un groupe scolaire : Apagui vers le nord et Monfina vers le sud.
- ✧ Les cent vingt campous, de dimensions et de populations variables, implantés de manière spontanée sur les rives et îles du fleuve constituent aujourd'hui une multitude d'écarts difficile à gérer pour la municipalité.
- ✧ Le parc de logements présente un taux d'occupation en hausse et paradoxalement un taux de vacance relativement important.
- ✧ Les conditions d'extension des espaces bâtis du bourg et des principaux villages et écarts sont fortement limitées par les zones inondées lors des périodes de crues du fleuve.
- ✧ Le bourg et les principaux villages et écarts offrent néanmoins, une occupation bâtie relativement diffuse présentant de nombreuses « dents creuses » ceci constituant de nombreuses possibilités de densification qui pourront permettre l'accueil de nouvelles constructions. De plus, de larges zones exondées permettront notamment d'offrir des secteurs aménageables aux habitants des secteurs voisins régulièrement inondés.



## Chapitre 2 | Les prévisions de développement démographique et économique de la commune

### 1 | LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

#### 1 a | Caractéristiques de la population

##### Evolution démographique

La commune de Grand Santi - Papaïchton ayant été découpée en 1992 en deux communes distinctes, il n'est donc pas possible d'établir des évolutions de population fiables antérieures au recensement général de l'INSEE de 1990.

Lors du recensement de l'INSEE de 1990, la population de Grand Santi comptait 1 786 habitants, en 1999 elle était passée à 2 844 et en 2009, elle s'établit à 4 519 habitants.

Depuis vingt ans, la commune de Grand Santi a ainsi connu un fort accroissement démographique.

La progression démographique la plus importante a lieu durant la période 1982 - 1990 avec une variation annuelle de 11,4 % qui se décompose en 1,8 % de solde naturel et 9,6 % de solde migratoire. Cette progression est en grande partie imputable aux mouvements migratoires en provenance du Surinam liés aux répercussions du conflit armé dans ce pays et ayant eu lieu entre 1982 et 1990.

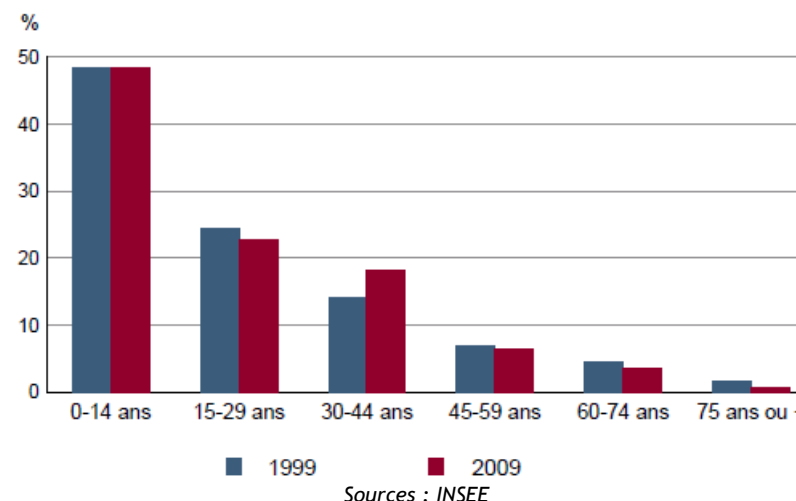
Pour la période 1990 - 1999, on constate une augmentation de 60,2 % (+ 1 076 habitants) avec une variation annuelle de 5,4 % (valeur supérieure à la moyenne départementale sur cette période) qui se décompose en 4,3 % de solde naturel et 1,1 % de solde migratoire. Entre 1990 et 1999, ont été enregistrés 945 naissances et 83 décès.

Depuis 1999, la population a augmenté de 1 675 habitants, soit une variation annuelle de 4,7 %. Ainsi, avec une superficie de 2 112 km<sup>2</sup> et une population de 4 519 habitants en 2009, la densité de la population s'établit à 2,1 habitants au km<sup>2</sup>.

##### Une population jeune

La population communale se caractérise, comme pour le reste de la Guyane, par une forte représentation des classes d'âge les plus jeunes : en 2009, 55 % de la population a moins de 20 ans. Les 20-65 ans représentent environ 42 % et les plus de 65 ans environ 3 %.

Structure de la population par âge en 1999 et 2007



##### Un taux de chômage important

En 2009, on recense 23,5 % d'actifs ayant un emploi et 13,6 % de chômeurs. Une grande majorité des actifs ayant un emploi se situent dans l'artisanat, le commerce et les entreprises.

Population active totale

	1999	2009
Population active (15-64 ans)	453	823
Population active occupée	121	521
Chômeurs	332	302
Taux d'activités	33	37,2
Taux d'emploi	-	23,5
Taux de chômage	73,3	36,7

Source : INSEE

## 1 b | Répartition des habitants - Pôles de peuplement

La commune de Grand Santi est caractérisée par une urbanisation discontinue le long des berges du Maroni.

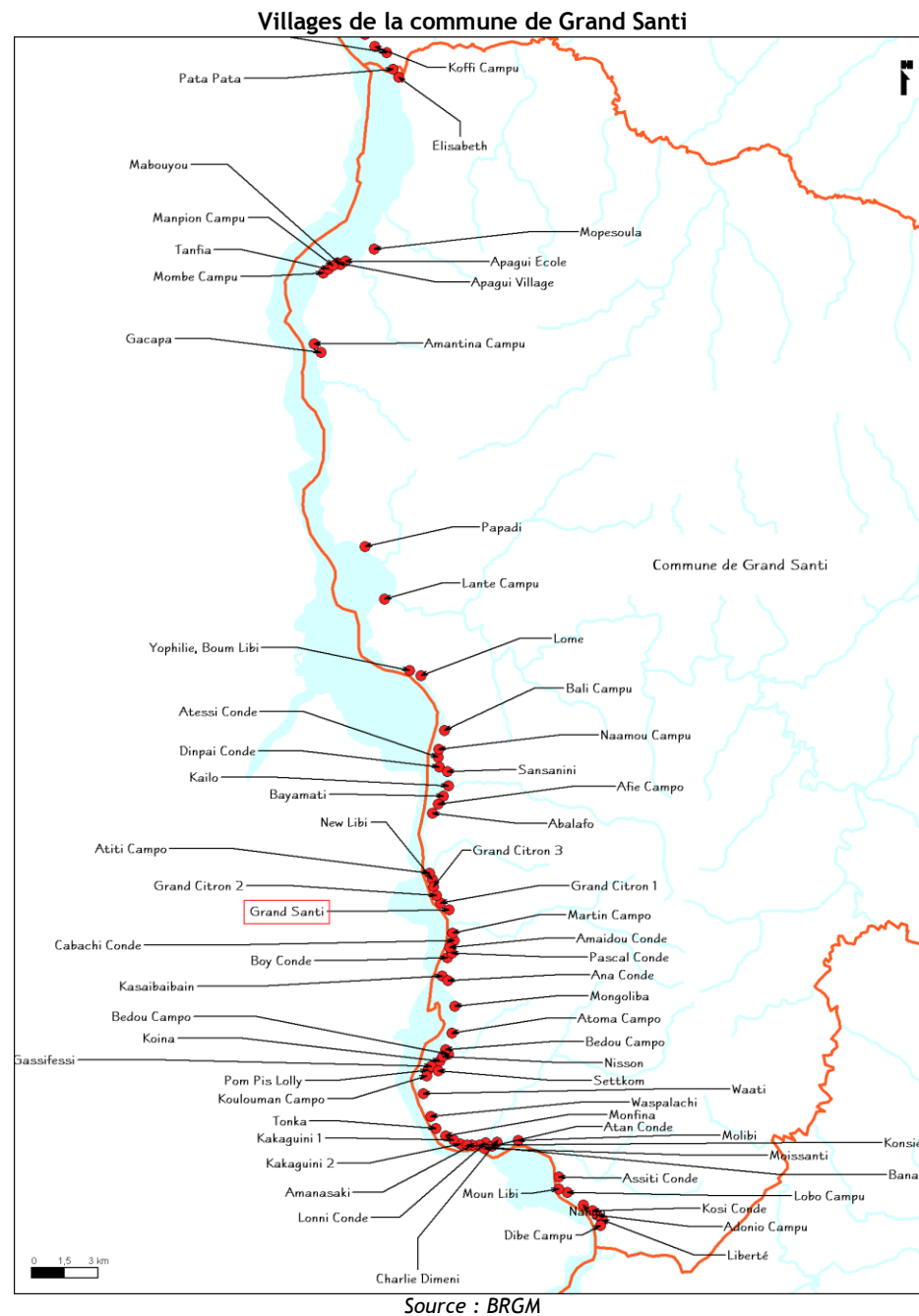
Hormis le bourg qui concentre l'ensemble des services administratifs de la commune, les autres foyers de peuplement sont assez semblables.

## Répartition de la population

Secteurs	1999	2007
<i>Bourg Grand Santi</i>	380 ♦	458 ♦
<i>Ana Kondé, Amanpa, Kassabaini</i>	320 ♦	386 ♦
<i>Grand Sitron, New Libi</i>	385 ♦	464 ♦
<i>Gaa Kaba, d'Aéroplane Kondé à Ameké Kofi compris Apagui</i>	530 ♦	639 ♦
<i>De Abounami à vieux Grand Santi</i>	400 ♦	482 ♦
<i>De Monfina à la limite Papaïchton</i>	500 ♦	603 ♦
<i>Divers</i>	329 ♦	396 ♦
<b>TOTAL Commune</b>	<b>2 844 ♦</b>	<b>3 427 ♦</b>

Sources : ♦ INSEE - ♦ estimations ARUAG

L'ensemble Grand Santi - Grand Sitron - Ana Kondé avec 1 308 habitants estimés en 2007 représente 38 % de la population communale.





## 1 c | Perspectives d'évolution démographique

L'hypothèse proposée pour l'évolution de la population dans les dix prochaines années est basée sur une poursuite des tendances observées, soit :

- une prise en compte des derniers résultats constatés par l'INSEE sur la période 1999 - 2009 : soit une variation annuelle de + 4,7 %.

En 2015, la population de la commune de Grand Santi serait de 5 944 habitants.

En 2020, la population estimée serait de 7 469 habitants.

## 2 | LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2 a | L'agriculture

Le modèle d'agriculture rencontré sur la commune se caractérise essentiellement par une agriculture vivrière d'autoconsommation, répondant aux moyens de subsistance de la famille. La commercialisation de la production est très limitée voire inexistante et les ressources économiques du foyer proviennent majoritairement d'autres activités ou d'aides sociales (minima sociaux). Le modèle agricole le plus répandu est donc la petite exploitation familiale de type abattis. Ce particularisme rend l'évaluation de l'activité économique agricole très délicate. Pour mémoire, nous citerons les résultats des inventaires agricoles réalisés par la DAF en 1989 et 2000.

En 1989, on dénombrait 630 exploitations correspondant à une surface agricole utilisée (SAU) de 1 155 hectares.

En 2000, le nombre des exploitations était passé à 807 sur une superficie totale de 1 204 hectares. Les terres en jachère ou non productives représentaient 722 hectares. La superficie totale des exploitations étaient de 1929 hectares.

Les cultures sur abattis représentent l'essentiel des exploitations, on y trouve des cultures légumières, des tubercules (manioc) et quelques arbres fruitiers (agrumes, mangues).

L'élevage bovin et porcin est quasiment inexistant, on ne note que quelques unités, essentiellement des brebis. L'élevage de volailles est pratiqué par de nombreux petits exploitants (212). On dénombrait 2553 poules pondeuses et poulets de chair et 238 autres volailles.

Les chefs d'exploitation au nombre de 807 se répartissent dans toutes les tranches d'âge avec toutefois une dominante pour les moins de 40 ans.

On note une évolution des surfaces déforestées aux abords du bourg de Grand Santi et des secteurs Grand Sitron et Ana Kondé qui, à terme, formeront un ensemble avec la création de la piste reliant ces pôles.

## 2 b | La forêt

Il n'existe pas d'exploitants forestiers à Grand Santi, ni de forêts aménagées.

De par sa situation géographique, une éventuelle forêt aménagée ne saurait être prévue qu'en fonction des besoins en sciages (ou autres produits à définir) de la commune. D'où l'intérêt de connaître et quantifier ces besoins. Si les besoins en sciages sont, par exemple, de l'ordre de 500 m<sup>3</sup> annuels, il faudrait une série de production de 7 à 8 000 ha avec des parcelles d'une centaine d'ha pour une rotation de 70 ans.

## 2 c | Les mines et carrières

Une étude du BRGM de 1998 fait état du recensement des potentialités minières de la commune de Grand Santi. Certains secteurs de la commune ont fait auparavant l'objet de travaux d'orpaillage parfois importants comme la région du Grand Abounami aval, dans la région de l'ancien village de Saint-Paul et de la crique Saint-Paul. Aussi, des travaux d'exploration ont concerné les formations des séries Paramaca et de l'ensemble détritique supérieur dans les années 1975-1995.

Aujourd'hui, l'activité minière est peu représentée : un titre minier est octroyé et en cours de validité au nord de la commune (PER de Nouvelle Espérance).

Outre cette unique autorisation, les gisements aurifères de la commune sont régulièrement exploités en toute illégalité.

Le Schéma d'Orientation Minière (SDOM) approuvé le 30 décembre 2011 permet l'exploitation raisonnée des ressources aurifères basée sur la mise en place de pratiques plus soucieuse du développement durable. La carte communale se doit de prendre en compte les orientations fixées par le SDOM.

Pour répondre à des besoins en matériaux, Grand Santi souhaiterait avoir une carrière communale de latérite.

## 2 d | Le bâtiment et les travaux publics

Il n'existe pas d'entreprise du BTP installée dans la commune, mais divers artisans travaillent pour le bâtiment. On note sur place la fabrication de blocs ciment pour les murs et certains façonnages du bois pour les charpentes ou menuiseries.

## 2 e | Les transports

Plusieurs transporteurs offrent leurs services pour des déplacements en pirogue sur le fleuve Maroni ou pour des transports de marchandises.

## 2 f | Le tourisme

Les activités liées au tourisme restent relativement limitées pourtant la commune présente de nombreux sites remarquables. Par exemple, les sauts du Maroni offrent des paysages singuliers propices au développement d'activités de découverte du milieu. Divers aménagements de sites sont envisagés en bordure du Maroni et aux abords de certains sauts remarquables, notamment celui de Mankaba Soula.

La commune a construit et gère une structure d'hébergement en hamac susceptible d'accueillir 25 à 30 personnes. Plusieurs structures privées offrent des possibilités pour la restauration.



### 3 | SYNTHESE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

- ✧ Avec une superficie de 2 112 km<sup>2</sup> et une population de 4 519 habitants en 2009, la densité de la population s'établit à 2,1 habitants au km<sup>2</sup>.
- ✧ Après avoir connu pendant vingt ans un fort accroissement démographique en grande partie imputable aux mouvements migratoires en provenance du Surinam, la commune de Grand Santi enregistre également entre 1999 et 2009 une forte progression avec une variation annuelle de 4,7 %.
- ✧ La population communale se caractérise, comme pour le reste de la Guyane, par une forte représentation des classes d'âge les plus jeunes : 55 % de la population a moins de 20 ans.
- ✧ La commune de Grand Santi est caractérisée par une urbanisation discontinue le long des berges du Maroni. L'ensemble Grand Santi - Grand Sitron - Ana Kondé avec 1 308 habitants estimés en 2007 représente le pôle de peuplement le plus important avec 38 % de la population communale.
- ✧ Selon la poursuite du rythme de croissance démographique observé par l'INSEE entre 1999 et 2009, en 2015, la population communale estimée s'établirait à 5 944 habitants et en 2020, à 7 469 habitants.
- ✧ Le modèle d'agriculture rencontré sur la commune se caractérise essentiellement par une agriculture vivrière d'autoconsommation, répondant aux moyens de subsistance de la famille. Les cultures sur abattis représentent l'essentiel des exploitations, on y trouve des cultures légumières, des tubercules (manioc) et quelques arbres fruitiers (agrumes, mangues). En 2000, ont été recensées 807 exploitations sur une superficie totale de 1 204 hectares.
- ✧ L'activité minière auparavant très présente sur le territoire communal, ne dénombre aujourd'hui qu'une exploitation de type PER et une multitude d'exploitations illégales.
- ✧ Malgré un important potentiel, les activités touristiques restent relativement limitées. La commune présente pourtant de nombreux sites remarquables : les sauts du Maroni, notamment celui de Mankaba Soula, offrent des paysages singuliers propices au développement d'activités de découverte du milieu.

## Chapitre 3 | Les choix retenus pour établir les secteurs constructibles de la carte communale

Conformément à l'article R124-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- [...] Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L110 et L121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

### Article L110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

### Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

Les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## 1 | LES VOLONTES GENERALES DE LA COMMUNE EN TERME D'AMENAGEMENT

### 1 a | Les contraintes de développement

Les contraintes de développement du bourg et des écarts et villages de Grand Santi sont essentiellement liées au risque inondation et aux servitudes aéronautiques de l'aérodrome du bourg.

#### Le risque inondation

L'ensemble du territoire communal de Grand Santi est soumis à d'importants risques d'inondation liés aux montées des eaux du fleuve Maroni et des criques affluentes lors des saisons des pluies. En 2006 et 2008, années très pluvieuses, le Maroni a connu des crues qualifiées par certains d'exceptionnelles, ayant inondé une partie du bourg, des écarts et villages de la commune. D'importants dégâts furent alors recensés : habitations inondées, cultures dévastées, points d'alimentation en eau potable pollués... Une centaine d'habitants sinistrés a ainsi manifesté le désir de déménager dans des lieux exondés dépourvus de tous risques d'inondation.

A noter que la commune de Grand Santi ne fait pas l'objet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation et ne fait pas partie de l'Atlas des zones inondables de la Guyane.

C'est dans ce contexte de risque important et dommageable mais non reconnu par des documents à caractère prescriptif que la carte communale propose de cartographier l'ensemble des zones ayant été touchées par ces importantes inondations et de les rendre inconstructibles. Ces indications sont présentes dans le document graphique.

La fréquence de ces inondations, quoique peut être de fréquence centennale, n'exclut pas la prise en compte effective par la carte communale de la totalité des zones inondées présentant des aléas dits forts à faibles. En effet, la côte de référence identifiée par la carte communale correspond aux points de relevés des plus hautes eaux de 2006 et 2008 d'après témoignages d'habitants et de la municipalité et, photographies aériennes prises au moment des crues (cf Etude des crues du Maroni de mai-juin 2008 et avril-mai 2006, DDE-GINGER, 2009).

A noter que cette cartographie du risque inondation proposée par la carte communale ne se veut exhaustive compte tenu de la méconnaissance des fréquences de crues du Maroni et des possibles modifications climatiques pouvant subvenir dans les prochaines décennies.



Ainsi, la carte communale rend inconstructible de nombreuses zones du bourg de Grand Santi et des écarts et villages de la commune présentant actuellement des habitations. La carte communale retient donc d'importantes zones d'extensions urbaines dédiées à l'accueil des personnes sinistrées désirant déménager.

#### Les servitudes liées à l'aérodrome

Dans le cadre de la future remise en service de l'aérodrome de Grand Santi, de nombreux travaux d'aménagement sont prévus : extension de la piste actuelle et construction d'une aérogare. Ces divers travaux conduiront aussi à l'établissement de servitudes aéronautiques de dégagement.

En l'absence actuelle de plans de servitudes aéronautiques établis par l'aviation civile, la carte communale propose d'indiquer l'emprise des cônes d'envol et d'atterrissage liés à l'aérodrome et ainsi de rendre inconstructible une zone de 400 mètres de large à partir des limites de la future piste (après extension).

### **1 b | Les potentialités de développement**

Malgré ces diverses contraintes, la commune présente de nombreux atouts et potentialités permettant le développement et le renouvellement urbain. En effet, les nombreuses dents creuses présentes dans le bourg et les écarts et villages constituent un potentiel intéressant pour répondre aux besoins des populations résidentes et futures. De plus, le parc de logements souffrant par endroit d'un état de vétusté représente un potentiel intéressant en terme de renouvellement et de restructuration. Enfin, le bourg et les écarts et villages présentent de nombreuses possibilités d'extension urbaine qu'il convient de privilégier dans la carte communale compte tenu des nombreuses zones habitées inondables devenues inconstructibles.

### **1 c | Le projet d'aménagement de la commune**

Afin de surmonter ces différentes contraintes et de profiter des potentialités de développement, la commune de Grand Santi souhaite concentrer ses efforts sur l'aménagement, le renouvellement et l'équipement de son bourg et des villages et écarts les plus importants.

La commune a effectivement besoin de se redynamiser, d'améliorer le cadre de vie des résidents et d'accueillir de nouveaux habitants. Un apport de nouveaux habitants, lié au déménagement des personnes sinistrées suite aux inondations et au retour de familles grâce au facilité de liaison aérienne, sera bénéfique à la vie sociale du bourg et des villages et écarts.

Le développement urbain est encadré par :

- les secteurs inondables ;

- les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome ;
- les périmètres de protection des décharges et des prises d'eau = périmètres dans lequel toute construction sera interdite.

Des limites à l'urbanisation sont donc fixées.

Les volontés municipales en terme d'aménagement sont donc dans un premier temps de :

- développer et structurer le secteur de Grand Santi - Grand Sitron jusqu'à Ana Kondé en concentrant les efforts sur l'aménagement des espaces, la rénovation des quartiers traditionnels, l'amélioration de la qualité de vie en terme d'équipements publics et de réseaux, l'urbanisation du tissu urbain résiduel et le renouvellement du parc de logements existants ; ;

et dans un second temps de :

- offrir des possibilités d'extension du secteur de Grand Santi - Grand Sitron jusqu'à Ana Kondé avec l'aménagement de terrains équipés pour l'installation de nouveaux habitants ;
- conforter les secteurs d'Adotian, Apagui (école et berges) et Monfina, par l'implantation d'équipements de proximité et par des infrastructures adaptées aux besoins identifiés et leur extension.

Les extensions urbaines pourront, dans le cadre d'opération d'aménagement, recevoir à court et moyen terme les équipements nécessaires à leur urbanisation (voies, réseaux,...).

Avec un taux moyen d'occupation de 3,8 habitants par logement en 2009, le nombre de logements nécessaire pour accueillir la population pressentie d'ici 2020 (hypothèse tendancielle 1999-2009) serait de :

- 1 965 logements pour 7 469 habitants soit un besoin de 775 logements nouveaux par rapport à 2009.

Avec une densité moyenne de 8 logements à l'hectare, les surfaces nouvellement urbanisables (hors parties actuellement urbanisées) à prévoir sur le territoire communal pour répondre à ces besoins en logements s'établissent à environ 97 hectares. Au-delà de ces espaces nécessaires aux logements, les surfaces dédiées aux équipements, aux voiries, aux zones vertes et aux aménagements de détente sont difficilement quantifiables mais à intégrer dans le prévisionnel des surfaces constructibles de la carte communale.

## 2 | LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le dernier recensement de 1999 montre que le chômage est en baisse et que l'offre au niveau des emplois se situe essentiellement dans le commerce, l'artisanat et les entreprises. Il est donc nécessaire d'encourager la poursuite de certaines activités productives d'emplois locaux et d'impulser la création d'activités nouvelles.

Ainsi, Grand Santi a un rôle à jouer en tant que commune bénéficiant d'une identité particulière sur le fleuve sans comparaison possible avec les paysages d'Apatou, Papaïchton ou Maripasoula. Les atouts de la commune sont ainsi : son positionnement au cœur de l'espace fleuve Maroni, la qualité de certains sites, la présence d'un aéroport avec une liaison aérienne régulière Cayenne - Saint Laurent Grand Santi et les potentialités en terme de développement touristique et minier.

### 2 a | Le tourisme et les loisirs

L'activité touristique et de loisirs est peu développée, pourtant, la commune de Grand Santi présente de nombreux sites au potentiel écotouristique important. Ces sites se trouvent le long des berges du fleuve Maroni en particulier à proximité de sauts.

La municipalité souhaite donc encourager le développement de ces activités liées à la découverte du fleuve Maroni et de ses milieux naturels environnants.

### 2 b | Le minier

La commune souhaite poursuivre le développement de l'activité minière, quoique peu développée à Grand Santi, dans un souci de préservation des ressources et de respect de l'environnement.

### 3 | LA TRADUCTION SPATIALE ET LES DISPOSITIONS PROPOSEES DANS LA CARTE COMMUNALE

Afin de conforter les volontés générales de la commune en termes d'aménagement et de développement économique, la carte communale prévoit de définir deux types de secteur :

- secteur constructible ;
- secteur inconstructible.

#### 3 a | Les secteurs constructibles

La délimitation des secteurs constructibles correspond :

- aux parties actuellement urbanisées de la commune = l'emprise actuelle des constructions du bourg de Grand Santi et celle des nombreux écarts de la commune ;
- aux extensions urbaines nouvelles situées en continuité avec les constructions existantes du bourg et des nombreux écarts de la commune.

Ces secteurs constructibles sont destinés à être urbanisés à plus ou moins long terme selon les principes d'aménagement définis précédemment :

- dans un premier temps : développer et structurer le secteur de Grand Santi - Grand Sitron jusqu'à Ana Kondé en concentrant les efforts sur l'aménagement des espaces, la rénovation des quartiers traditionnels, l'amélioration de la qualité de vie en terme d'équipements publics et de réseaux, l'urbanisation du tissu urbain résiduel et le renouvellement du parc de logements existants ;
- dans un second temps : offrir des possibilités d'extension du secteur de Grand Santi - Grand Sitron jusqu'à Ana Kondé avec l'aménagement de terrains équipés pour l'installation de nouveaux habitants - conforter les secteurs d'Adotian, Apagui (école et berges) et Monfina, par l'implantation d'équipements de proximité et par des infrastructures adaptées aux besoins identifiés et leur extension.

Les extensions urbaines pourront, dans le cadre d'opération d'aménagement, recevoir à court et moyen terme les équipements nécessaires à leur urbanisation (voies, réseaux,...).

La carte communale prévoit ainsi la délimitation de six secteurs constructibles :

- Bourg de Grand Santi ;
- Grand Sitron ;
- De Amaidou à Ana Kondé ;
- Adotian ;
- Apagui (école et berges) ;
- Monfina.

#### 3 b | Les secteurs non constructibles

Les secteurs non constructibles sont par défaut les secteurs situés en dehors des secteurs constructibles.

Dans ces secteurs non constructibles, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration de bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation, par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

#### 3 c | Tableau récapitulatif des surfaces par secteurs

Caractéristiques des secteurs	Surfaces des secteurs en hectares	Part de la surface du territoire communal
<b>Secteurs constructibles</b>	<b>162,60</b>	<b>0,08 %</b>
Bourg de Grand Santi	75,50	0,04 %
Grand Sitron	20,70	0,01 %
De Amaidou à Ana Kondé	43,10	0,02 %
Adotian	7,70	0,00 %
Apagui (école et berges)	14,50	0,01 %
Monfina	1,10	0,00 %
<b>Secteurs inconstructibles</b>	<b>211 037,40</b>	<b>99,92 %</b>
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>211 200,00</b>	<b>100,00 %</b>



## Chapitre 4 | Les incidences de la carte communale sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur retenues

L'article R124-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

L'analyse des incidences de la carte communale sur l'environnement porte sur les diverses conséquences des dispositions du projet communal, telles que les répercussions écologiques,

paysagères, les risques de nuisances ou, au contraire, les effets positifs que le projet va amener.

Cet examen a pour objet de prévenir des erreurs qui auraient des incidences irréversibles sur l'environnement et d'indiquer ainsi les mesures de préservation et de mise en valeur retenues. S'il s'intéresse à l'ensemble du territoire communal, il s'attarde en particulier sur le secteur constructible et le secteur réservé à l'implantation d'activités minières susceptibles de générer de profondes transformations.

### 1 | LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La carte communale de Grand Santi a pour objectif l'urbanisation de 162,60 hectares répartis sur six secteurs : bourg, villages et écarts.

Dans un premier temps, de nouvelles constructions seront réalisées dans le cadre d'une urbanisation du tissu urbain résiduel et du renouvellement de certains logements vétustes et inconfortables du secteur s'étendant de Grand Santi - Grand Sitron jusqu'à Ana Kondé. Ainsi, l'implantation des constructions s'inscrit au sein des parties actuellement urbanisées du pôle principal de peuplement de la commune et non dans des zones d'extension.

Dans un second temps, les programmes de constructions prendront place dans le prolongement de zones déjà construites du secteur de Grand Santi - Grand Sitron jusqu'à Ana Kondé avec l'aménagement de terrains équipés pour l'installation de nouveaux habitants. De plus, seront confortés et étendus les secteurs d'Adotian, Apagui (école et berges) et Monfina, par l'implantation d'équipements de proximité et par des infrastructures adaptées aux besoins identifiés et leur extension.

L'urbanisation nouvelle des franges des parties actuellement urbanisées de la commune devra permettre une augmentation raisonnable de la population et éviter les phénomènes de peuplement dans des zones inondables. Cependant, ces extensions urbaines auront pour principales incidences :

#### 1 a | Une augmentation des surfaces imperméables

L'augmentation des surfaces imperméables induira une amplification du ruissellement des eaux pluviales et un lessivage des sols.

Les aménagements et constructions réalisées devront donc garantir l'écoulement des eaux pluviales conformément à la mesure 37-3.3-3.12 du SDAGE qui indique de « préserver les zones d'écoulements, de régulation et d'extension des eaux pluviales, naturelles ou artificielles, et les intégrer dans les documents d'urbanisme ».

Ainsi, la carte communale réserve en secteurs inconstructibles les zones inondables et les champs d'écoulement de l'ensemble des criques attenantes aux secteurs constructibles.

#### 1 b | Une mutation des paysages

L'urbanisation du bourg, des villages et écarts à des fins résidentielles va produire des modifications du paysage - tel qu'il existe actuellement - aujourd'hui encore à dominante naturelle quoique déjà anthropisé. C'est pourquoi, le projet d'aménagement de la commune exposé précédemment prévoit la conservation de zones vertes et la réalisation d'aménagements de détente au sein des secteurs constructibles.

## 2 | LA PROTECTION DU PATRIMOINE, DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

La carte communale de Grand Santi s'est tenue de respecter les dispositions environnementales s'appliquant sur le territoire communal : l'objectif étant de conforter les espaces naturels comme des éléments structurants. En effet, dans la perspective d'un développement durable, la préservation de l'environnement est intégrée aux dynamiques d'aménagement et de développement du bourg, des villages et écarts.

### 2 a | La protection du patrimoine et des paysages aux abords du bourg, des villages et écarts

Les éléments paysagers structurants situés aux abords du bourg, des villages et écarts sont protégés au titre de secteurs inconstructibles. Ainsi une marge de recul englobant les berges du Maroni et les zones forestières remarquables est créée entre les différents secteurs constructibles.

## 3 | LA PREVENTION DES RISQUES EVENTUELS DE NUISANCE ET DE POLLUTION

La carte communale préconise de prévenir des risques en protégeant les zones concernées et les périmètres situés autour d'installations incompatibles avec le voisinage des habitations.

### 3 a | La lutte contre le risque inondation

Dans un contexte de risque inondation important et dommageable mais non reconnu par des documents à caractère prescriptif, la carte communale propose de cartographier l'ensemble des zones ayant été touchées par ces importantes inondations et de les rendre inconstructibles. Ces indications sont présentes dans le document graphique.

### 3 b | La protection des ressources en eau

Pour accompagner l'urbanisation et l'augmentation de la population au cours des prochaines années, il convient d'assurer une ressource en eau suffisante et d'une qualité satisfaisante. Cet enjeu est d'autant plus important que l'eau considéré comme une ressource fragile est potentiellement menacée par un risque de pollution lié aux activités humaines.

La carte communale assure ainsi une protection renforcée de la ressource en eau par la protection du périmètre rapproché des forages en secteur non constructible.

### 3 c | La lutte contre les nuisances liées aux ouvrages de stockage des déchets et boues

Afin de prévenir d'éventuelles nuisances causées par l'actuelle décharge, la carte communale prévoit la protection d'un périmètre de 100 mètres en secteur inconstructible. De plus, la carte communale prévoit la protection de périmètres de 200 mètres en secteurs inconstructibles autour des deux projets de création des futurs ouvrages de stockage des

De plus, le bois sacré représentant un élément fort du patrimoine communal fait l'objet dans la carte communale d'une protection particulière au titre de secteur inconstructible.

### 2 b | La protection de la biodiversité et des espaces naturels

La carte communale protège l'ensemble des espaces naturels du territoire communal et en garanti la pérennité. Ainsi, l'espace faisant l'objet d'un inventaire écologique tels que la ZNIEFF des Montagnes Françaises est réservé en secteur inconstructible.

déchets et boues (centre de stockage des déchets ultimes et ouvrage de traitement des boues).

Il s'agit ainsi d'interdire dans ces trois périmètres toute construction à destination d'habitation.

### 3 d | La lutte contre les nuisances liées à l'aérodrome

La future remise en service de l'aérodrome de Grand Santi conduira à l'établissement de servitudes aéronautiques de dégagement par l'aviation civile. En l'absence actuelle de ces servitudes, la carte communale propose d'indiquer l'emprise des cônes d'envol et d'atterrissage liés à l'aérodrome et ainsi de rendre inconstructible une zone de 400 mètres de large à partir des limites de la future piste (après extension).

### 3 e | La prise en compte des risques liés à l'activité minière

La carte communale assure les conditions de sécurité que doivent respecter les aménagements et constructions liés aux activités minières. Ainsi, les différents secteurs constructibles sont situés à en dehors de toute zone susceptible d'être influencée par des nuisances liées aux activités minières.

### 3 f | La lutte contre l'insalubrité

Les enjeux de santé et de salubrité sont liés à la présence de logements inconfortables et insalubres dans le bourg. La carte communale affirme la volonté municipale de renouvellement urbain du bourg. Ainsi, seront menées des actions de rénovation ou de démolition indispensables à l'éradication de l'insalubrité.

## Chapitre 5 | La prise en compte des contraintes et servitudes d'utilité publique

### 1 | LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL (SAR)

La loi n° 2000-1207 du 13 décembre 2000 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de la Martinique et de la Réunion, codifiée aux **articles L4433-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)**, confère aux Conseils Régionaux des régions d'Outre-mer des compétences particulières en matière de planification régionale et d'aménagement du territoire.

Conformément à l'**article L4433-7 du CGCT**, le 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. A cet effet, il détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, l'implantation des grands équipements d'infrastructures de transport, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

**Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guyane a été adopté par le Conseil Régional le 12 décembre 2000 et approuvé par décret n° 2002-745 pris en Conseil d'Etat en date du 2 mai 2002.**

Ce schéma émet des règles prescriptives opposables aux documents locaux d'urbanisme par le moyen du principe de compatibilité. Ainsi, la carte communale de Grand Santi est compatible avec les orientations du SAR en vigueur.

Le SAR précise les orientations suivantes sur le territoire de Grand Santi :

#### 1 a | Les espaces naturels de protection forte

Les espaces naturels de protection forte concernent un réseau d'espaces et milieux naturels riches et variés qui demande à être conforté par un certain nombre de projets actuellement en concertation. Ils comportent, en outre, un certain nombre de villages ainsi que des écarts urbains ou ruraux.

Ces espaces naturels, de par leur diversité biologique et paysagère, participent de plusieurs objectifs :

- transmettre un patrimoine naturel qui présente une biodiversité exceptionnelle dont la connaissance doit être approfondie ;
- protéger les richesses naturelles du territoire régional tant en ce qui concerne les espèces, milieux et paysages ;
- gérer leur fréquentation notamment par une sensibilisation du public à l'environnement ;
- valoriser la forêt sans gêner le développement spécifique des populations locales.

Dans ces espaces naturels à protection forte, en dehors des villages et écarts ruraux et sous réserve des titres miniers en cours de validité, ne sont admis que :

- les équipements relatifs à la signalisation et l'information permettant une sensibilisation du public ;
- les structures d'accueil et les points de rencontre et d'échanges essentiels à l'éducation, à l'environnement, tout en permettant un développement du tourisme de nature, ainsi que la recherche scientifique ;
- les chemins de randonnées ou les sentiers de découverte et d'interprétation.

Ces aménagements ou équipements doivent être compatibles avec l'objectif de protection écologique et paysagère de ce patrimoine naturel.

Sur le territoire de Grand Santi, un secteur est classé en espace naturel de protection forte du SAR : les Montagnes Françaises de Gaa Kaba. La carte communale classe cet espace en secteur inconstructible et contribue ainsi à préserver et valoriser ce site présentant des paysages naturels d'une grande richesse.

#### 1 b | Les espaces forestiers naturels

Les espaces forestiers naturels correspondent à des zones encore difficilement accessibles ou mal connues et qui ne permettent pas, à l'heure actuelle, en raison de leur enclavement ou de leur difficulté d'accès, un développement de l'agriculture ou de l'exploitation forestière.

Toutefois, dans ces espaces, sont susceptibles d'être admis les installations et aménagements liés aux activités minières à partir de sites reconnus comme étant potentiellement exploitables, représentés en hachures mauves sur les documents cartographiques, sous réserve du réaménagement des sites en fin d'exploitation.

Peuvent, en outre, y être admis des équipements ou aménagements touristiques compatibles avec la vocation de ces espaces ainsi que la déforestation le long des sentiers. Ces installations, équipements ou aménagements doivent veiller à respecter le patrimoine naturel de ces espaces de manière à permettre à l'avenir tout type de développement fondé sur ce patrimoine et notamment l'écotourisme.

A Grand Santi, les espaces forestiers naturels du SAR représentent 90 % du territoire communal, reflétant ainsi le caractère naturel de la commune. Le maintien de la vocation naturelle de cet espace forestier est privilégié dans la carte communale par son classement en secteur inconstructible. Seuls deux espaces sont classés en secteurs réservés à l'implantation d'activités minières.



## 1 c | Les espaces d'exploitation forestière

Les espaces d'exploitation forestière sont gérés par l'Office National des Forêts avec un objectif de production durable de bois d'œuvre. L'objectif est d'amplifier l'effort d'aménagement durable des forêts de production en réalisant des prospections préalables pour confirmer les potentialités de production des massifs à aménager, et pour repérer des sites d'intérêt écologique, touristique et patrimonial.

Dans ces espaces d'exploitation forestière, sont autorisés :

- les aménagements forestiers dans un objectif de gestion durable et donc sous réserve que la vocation forestière de ces espaces ne soit pas remise en cause ;
- l'exploitation forestière à travers une pratique de cueillette sélective et non de coupe rase ;
- les équipements et installations liés à la première transformation ;
- les exploitations minières ainsi que les équipements et aménagements qui leur sont liés, dans les espaces hachurés en mauve sur les documents cartographiques, sous réserve de leur compatibilité avec un aménagement forestier durable de ces espaces et du réaménagement des sites en fin d'exploitation ;
- la création et la réfection des infrastructures de desserte dans les forêts aménagées ;
- les constructions et aménagements touristiques, sous réserve de leur intégration à l'environnement ;
- les équipements d'accueil du public (éducation à la nature, promenade, écotourisme) sous réserve qu'ils ne dénaturent pas les sites et paysages.

A Grand Santi, les espaces d'exploitation forestière du SAR sont localisés sur une bande de 5 km de large longeant les espaces ruraux de développement situés en bordure du fleuve. Le maintien de la vocation forestière de cet espace est privilégié dans la carte communale par son classement en secteur inconstructible.

## 1 d | Les espaces ruraux de développement

Les espaces ruraux de développement correspondent à des terres où l'agriculture et l'exploitation forestière peuvent revêtir un caractère plus traditionnel, selon la pratique des cultures vivrières sur abattis, pratique courante en Amazonie. Leur développement autour des bourgs de l'intérieur est favorable au maintien des populations.

Le monde rural est important et omniprésent en Guyane. Nombre de villages et de bourgs ruraux témoignent d'un urbanisme et d'un habitat originaux adaptés aux matériaux locaux et aux réalités climatiques et géographiques. Il convient, sans nier la nécessité d'améliorer les conditions de vie des habitants et de permettre une augmentation de la population, de conserver ces témoignages d'une période pionnière.

L'aménagement de ces espaces ruraux de développement vise, en outre, à rattraper les retards constatés en terme d'infrastructures rurales dans différents domaines, malgré les avancées d'un certain nombre de programmes : réhabilitation lourde et création de voiries en zone agricole, aménagement de lots agricoles et aménagements fonciers en vue d'installer notamment de jeunes agriculteurs, opérations de drainage, irrigation, nivellement... Ces espaces peuvent enfin constituer un point fort pour le développement touristique et la conservation des savoir-faire traditionnels.

Dans ces espaces ruraux de développement sont autorisés :

- l'implantation et l'extension limitée des constructions à destination d'habitation et des installations techniques liées à l'exercice de l'activité agricole, sous réserve que ces constructions ou installations ne dénaturent pas les sites et paysages ;
- l'implantation et l'extension limitée des constructions à destination d'habitation, de services ou d'activités artisanales, notamment sous forme de hameaux-villages autour d'équipements communs permettant ainsi d'endiguer la croissance démographique et l'extension urbaine, de décharger les bourgs existants, de conserver l'ambiance rurale des lieux et de répondre à une demande de confort urbain à la campagne ;
- les constructions et aménagements liés à la mise en valeur de ces espaces ruraux en vue de leur fréquentation touristique, sous réserve que leur implantation ne portent pas atteinte à l'affectation agricole dominante de ces espaces et ne dénaturent pas les sites et paysages.

A Grand Santi, les espaces ruraux de développement du SAR sont localisés sur une frange de 5 km de large longeant les rives du fleuve. Le maintien de la vocation rurale de cet espace est privilégié dans la carte communale par son classement en grande partie en secteur inconstructible puis ponctuellement en secteur constructible pour les villages et écarts les plus significatifs : de Martin à Ana Kondé, Adotian, Atamissi - Amoni, Jamaïca, Vieux Grand Santi et Flavien Campu. A noter que le site de Mankaba Soula est classé en secteur réservé à l'implantation d'activités touristiques.

## 1 e | Les espaces urbanisés à vocation résidentielle

Les espaces urbanisés à vocation résidentielle correspondent essentiellement aux espaces urbanisés des agglomérations, des bourgs et des villages existants. Bien que les situations soient relativement variées, selon que ces espaces concernent soit les principales agglomérations du littoral soit les centres urbains ou bourgs ruraux de l'intérieur ou sur le Maroni, leur développement se caractérise jusqu'à présent plutôt par extension que par densification.

Indépendamment des besoins existants en matière de logements, qu'il s'agisse de la création de logements nouveaux, de réhabilitation de l'habitat existant ou de résorption de l'habitat insalubre, la revitalisation de ces espaces implique, dans le cadre de projets et de stratégies urbaines préétablis, de combler un retard préoccupant en matière de services et d'environnement urbain, qu'il s'agisse de réseaux de voiries, de transports collectifs, d'assainissement des effluents domestiques, de ramassage et de traitement des déchets, de traitement des eaux pluviales, etc.

Compte tenu de cette situation, la revitalisation de ces espaces urbains doit s'effectuer par :

- une restructuration forte des agglomérations, bourgs ou villages et un renforcement de l'armature urbaine organisée en réseaux ;
- la réalisation de logements, aussi bien collectifs qu'individuels, d'équipements publics aussi bien d'infrastructure (eaux usées, eaux pluviales, voies de desserte) que de superstructure (scolaire, sanitaire, culturel, sportif, etc), de services et d'activités devant répondre d'une façon générale aux objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale de l'habitat.

A Grand Santi, les espaces urbanisés à vocation résidentielle du SAR correspondent aux trois pôles de peuplement les plus importants du territoire communal, localisés sur les rives du fleuve. Ainsi, la carte communale identifie ces trois pôles à caractère urbain en secteur constructible : le bourg de Grand Santi, les villages d'Apagui et Monfina.

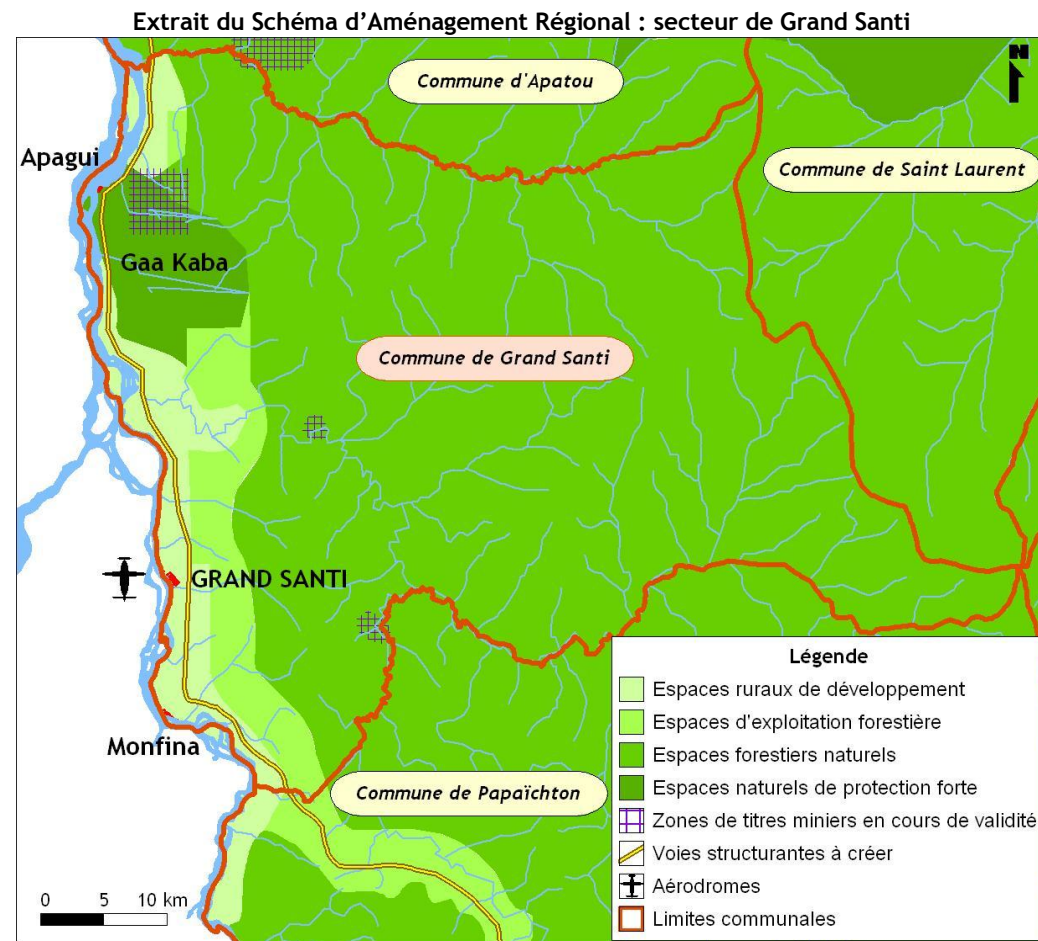
## 1 f | Les zones de titres miniers en cours de validité

Le SAR présente trois zones de titres miniers en cours de validité localisées dans des espaces d'exploitation forestière et un espace naturel de protection forte du territoire communal (se reporter aux orientations correspondantes citées précédemment). Il est ainsi indiqué que :

[...] dans les espaces d'exploitation forestière sont autorisées les exploitations minières ainsi que les équipements et aménagements qui leur sont liés, dans les espaces hachurés en mauve sur les documents cartographiques, sous réserve de leur compatibilité avec un aménagement forestier durable de ces espaces et du réaménagement des sites en fin d'exploitation.

La carte communale de Grand Santi reconnaît ainsi les deux zones de titres miniers en cours de validité situées dans des espaces d'exploitation forestière : une zone Takari Soula - Langa Soula (Abounami) et une zone de la Rivière Petit Abounami en les identifiant en tant que secteurs destinés à l'implantation d'activités minières.

A noter que compte tenu de la superposition de la zone de titres miniers en cours de validité du secteur de Gaa Kaba avec un espace naturel de protection forte du SAR, la carte communale classe cet espace en secteur inconstructible et contribue ainsi à préserver et valoriser ce site présentant des paysages naturels d'une grande richesse.



Sources : Région - ARUAG

## 2 | LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA D'ORIENTATION MINIERE (SDOM)

Le Schéma Départemental d'Orientations Minières (SDOM) approuvé par décret en Conseil d'Etat du 30 décembre 2011 a pour vocation de définir les conditions applicables à la recherche minière, ainsi que les modalités d'implantation et d'exploitation des sites miniers.

Il définit un zonage des secteurs ouverts et interdits à l'activité minière et fixe au besoin des contraintes particulières sur certaines zones.

Ce zonage traduit la compatibilité des différents espaces du territoire avec les activités minières, en prenant en compte la nécessité de protéger les milieux naturels sensibles, les paysages, les sites et les populations et de gérer de manière équilibrée l'espace et les ressources naturelles. Il tient compte de l'intérêt économique et de la valorisation durable des ressources minières.

L'article L 621-5 du Code Minier prévoit que les documents d'urbanisme « prennent en compte ou sont modifiés pour prendre en compte, dans un délai d'un an » le SDOM.

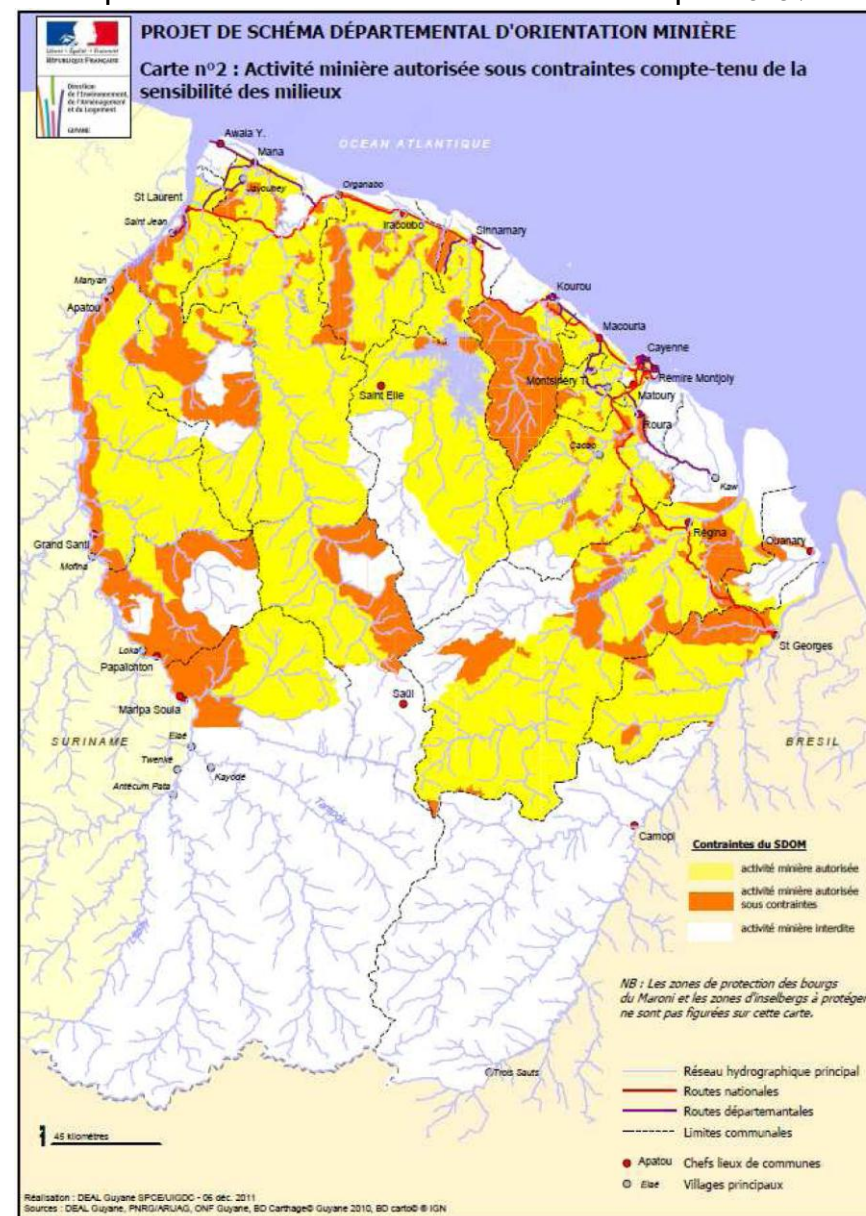
Le SDOM permet d'ouvrir de très larges zones dédiées à l'exploitation minière dans la mesure où il classe + de 90 % du territoire communal en zone où l'activité minière est autorisée. Seule une bande le long du Maroni présente la particularité d'être couverte par une zone d'activité minière autorisée sous contraintes.

La carte communale n'a pas vocation à délimiter les secteurs au sein desquels l'activité minière est autorisée ou interdite.

Néanmoins, la carte communale de Grand Santi, classant en secteur constructible les zones de développement urbain suivantes : Bourg de Grand Santi, Grand Sitron, de Amaidou à Ana Kondé, Adotian, Apagui (école et berges) et Monfina, ne permet pas le développement d'activités minières dans ces espaces.

Ainsi, le principe de protection des bourgs et villages développé par le SDOM est respecté avec le classement en secteur constructible les espaces occupés par l'urbanisation.

### Espaces d'activités minières interdites et autorisées par le SDOM



Source : SDOM 2011



### 3 | LES OBLIGATION RESULTANT DE LA LOI SUR L'EAU - LE SDAGE - LE SDAEUP

#### 3 a | La Loi sur l'eau et milieux aquatiques

La Loi sur l'eau et milieux aquatiques du 30 décembre 2006 a deux objectifs fondamentaux :

- donner les outils à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain ;
- donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en terme de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale. Parallèlement, cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

#### 3 b | Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guyane (SDAGE)

Le SDAGE, adopté le 29 juin 2000 par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet coordonnateur de Bassin le 9 octobre 2000.

Le SDAGE définit les axes de la politique de l'eau pour les dix ans à venir. En application de l'article 3 de la Loi sur l'Eau, la carte communale doit être compatible avec les dispositions du SDAGE. Plus d'une centaine de mesures opérationnelles y sont identifiées (eau potable, assainissement, différents usages de l'eau, protection des milieux aquatiques, communication...) ainsi que les conditions de mise en œuvre. Il comporte des prescriptions directement opposables à la carte communale.

Mesure 5-3.1-1.05 « ... les risques et nuisances sanitaires liés aux zones humides et inondables (moustiques) devront être identifiés et évalués... "Prévoir des « cordons sanitaires » en zone naturelle »

Mesure 21-3.2-2.13 « Procéder au classement, lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, des terrains concernés par les périmètres de protection, après instruction du dossier et inscription des servitudes »

Mesure 37-3.3-3.12 « Préserver les zones d'écoulements, de régulation et d'extension des eaux pluviales, naturelles ou artificielles, et les intégrer dans les documents d'urbanisme »

La carte communale de Grand Santi prend en compte les prescriptions du SDAGE en identifiant en secteur inconstructible les zones humides et inondables ainsi que les terrains concernés par le périmètre de protection des forages.

#### 3 c | Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Eaux Pluviales (SDAEUP) de Grand Santi

En matière d'assainissement, la directive Eaux Résiduaires Urbaines, reprise aux articles L2224-6 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, impose l'assainissement obligatoire (collecte et traitement) pour toutes les communes du territoire français avant fin 2005. Cela implique de définir le zonage d'assainissement, c'est-à-dire :

- les zones d'assainissement collectif où les collectivités sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration, le rejet et éventuellement la réutilisation de l'ensemble de ces eaux.
- les zones d'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle des installations d'assainissement individuel et où elles peuvent choisir de prendre en charge l'entretien de ces installations
- les zones d'assainissement pluvial où il est nécessaire de prévoir des installations pour collecter, stocker et éventuellement traiter si nécessaire les eaux pluviales et de ruissellement ainsi que des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement de ces eaux.

Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Eaux Pluviales de Grand Santi est en cours d'élaboration. Les deux premières phases ont été validées : diagnostic et scénarii. Ainsi, la Mairie préconise l'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune. Un ouvrage de traitement des boues sera à prévoir en périphérie du bourg de Grand Santi. L'intérêt serait de localiser cet équipement à proximité du site retenu pour le futur centre d'enfouissement technique (site pressenti : partie nord de la piste d'aérodrome). D'ores et déjà, la carte communale identifie ce site et prévoit un périmètre inconstructible de 200 mètres autour de l'ouvrage.

## 4 | LES OBLIGATIONS RESULTANT DE LA LOI PAYSAGE

La loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages a notamment pour objectif d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

« Le paysage est composé d'éléments géographiques naturels et d'éléments créés par l'homme. Expression de la société sur son territoire, il constitue le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences et doit à ce titre en assurer la protection et la mise en valeur. »

La carte communale prend donc en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Les secteurs en bordure du fleuve et des rivières où se trouvent des sauts importants, avec de nombreux bras constituant un réseau hydrographique dense, présentent un caractère pittoresque qu'il convient de préserver. Le paysage y est remarquable, la carte communale préserve ces espaces et les identifie donc en secteur non constructible.

## 5 | LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les dispositions de la carte communale ne constituent pas un obstacle aux servitudes d'utilité publique dont les éléments sont exposés comme suit :

CODES	SERVITUDE	TEXTE LEGISLATIF	ACTE INSTITUTIF	SERVICE CONCERNE
AS 1	<u>Périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine</u> - Forages de Grand Santi F1 et F2 - Forage Monfina - Forage Apagui - Forage d'Ana Kondé	Art L1321.2 du code de la santé publique	Arrêté n° 2158 1D/1B/ENV du 14/11/2000 Pas d'acte institutif pour les 3 derniers forages	DSDS
PT 2	<u>Transmissions radioélectriques (protection contre les obstacles)</u> - Aéroport de Grand Santi - Radio balise aéroport	Art L54 à L56, L63 et R21 à R26 du code des P et T	Décret du 11/03/96	DDE
T 5 et Sécurité publique	<u>Servitude Aéronautique de dégagement</u> - Aéroport de Grand Santi  <u>Plan d'exposition aux bruits (PEB)</u> - Aéroport Grand Santi : périmètre de dégagement autour de l'aéroport à prévoir	Art L281-1 et R241-1 à R243-3 du code de l'Aviation Civile  Art L147-3/4/5/7 et R123-14, R147-2/5/6/7/8 du code de l'urbanisme	Pas d'acte institutif	DDE
AUTRES SERVITUDES				
S DOM 1	Libre passage de 10 m en bordure des cours d'eau dans l'intérêt des services administratifs  Interdiction d'extraire à moins de 11,70m de la limite des fleuves et rivières, des terres, sables et autres matériaux.	Décret n° 48-633 du 31/3/1948  Décret 56-1033 du 13 /10/ 1956	Pas d'acte institutif  Article 28 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure	DDE/SMFA
INT1	<u>Cimetière</u> - Interdiction de construire dans un périmètre de 100m autour des nouveaux cimetières.	Art L2223-1 et L2223-5 du code général des collectivités territoriales		DSDS
AUTRES CONTRAINTES				
ZNIEFF	<u>ZNIEFF de Type 2</u> - Montagne française Gaa Kaba	Art R146 du Code de l'Urbanisme		DIREN



## 5 a | Les périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine

### Bourg de Grand Santi

Au bourg de Grand Santi, deux forages F1 et F2 ont recueilli l'avis du conseil d'hygiène en 2000. La DUP a été lancée le 20 Novembre 2000, sur la base de l'avis d'un hydrogéologue. Les périmètres de protection ont fait l'objet d'un arrêté n°2158 1D/1B/ENV en date du 14 novembre 2000. Il est à noter que ces forages sont situés aux abords immédiats d'une zone agglomérée.

### Apagui, Monfina, Ana Kondé

A Apagui, Monfina et Ana Kondé, des forages existent mais n'ont pas fait l'objet d'arrêtés.

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
*Liberté - Égalité - Fraternité*

---

**PREFECTURE DE LA REGION GUYANE**

DIRECTION des LIBERTES PUBLIQUES  
ET DE LA REGLEMENTATION  
Bureau de la réglementation, des élections  
et de l'environnement  
Service de l'environnement

ARRETE N° *2158* 1D/1B/ENV du **14 NOV. 2000**  
déclaratif d'utilité publique des forages F1 et F2  
situés sur la commune de Grand Santi.

**Le PREFET de la REGION GUYANE**  
**PREFET du DEPARTEMENT de la GUYANE**  
**OFFICIER de l'ORDRE NATIONAL du MERITE**

VU l'article L 20 du Code de la Santé Publique ;

VU le code d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la loi du 19 mars 1946 érigeant en départements la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane Française et la Réunion ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

VU le décret du 7 juin 1947 relatif à l'organisation départementale et à l'institution préfectorale dans les nouveaux départements ;

VU le décret n° 48-289 du 16 février 1948 portant extension aux Départements d'Outre-Mer de la législation métropolitaine relative à la procédure d'expropriation ;

VU le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine et ses décrets modificatifs n° 90-330 du 10 avril 1990 et n° 91-257 du 7 mars 1991 et n° 95-363 du 5 avril 1995 ;

VU les décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

VU l'arrêté préfectoral n° 431 DDASS / ST du 12 mars 1984 relatif au Règlement Sanitaire Départemental ;

VU la délibération en date du 03 avril 1999 par laquelle la municipalité de Grand Santi demande l'ouverture de l'enquête en vue de la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des forages F1 et F2

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique d'octobre 1998 ;

VU le dossier d'enquête publique à laquelle il a été procédé du 15 mars 2000 au 30 mars 2000 conformément à l'arrêté préfectoral n° 354 1D/1B/ENV en date du 2 mars 2000 dans la commune de Grand Santi ;

VU l'avis du commissaire-enquêteur en date du 4 mai 2000 ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 3 octobre 2000 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Guyane

## ARRETE :

- ARTICLE 1 Est déclarée d'utilité publique la création des périmètres de protection autour des forages F1 et F2 d'eau destinée à la consommation humaine, situés sur le territoire de la commune de Grand Santi.
- ARTICLE 2 La commune de Grand Santi est autorisée à prélever les eaux recueillies par les forages F1 et F2. Le volume à prélever par pompage par la commune ne pourra excéder 6 m<sup>3</sup>/h et 120 m<sup>3</sup>/j pour le forage F1, 8 m<sup>3</sup>/h et 160 m<sup>3</sup>/j pour le forage F2, ni 280 m<sup>3</sup>/j au total.
- ARTICLE 3 La commune de Grand Santi est autorisée à utiliser pour la consommation humaine les eaux prélevées dans les forages F1 et F2, moyennant la mise en oeuvre d'un traitement de désinfection.
- ARTICLE 4 Afin de suivre l'évolution de la ressource en quantité et en qualité, il sera mis en place pendant une année au moins, à compter de la date de publication du présent arrêté ou de la mise en exploitation des forages, un suivi :
- piézométrique afin de s'assurer que les débits d'exploitation soient optimum ;
  - des volumes prélevés, avec les durées de pompage correspondantes, afin de mieux apprécier la ressource disponible ;
  - de la qualité physico-chimique, notamment les teneurs en manganèse et baryum, en différents points du réseau (sortie forage, réseau de distribution...). A l'issue de ce suivi, il sera jugé de la nécessité ou non de mettre en place un traitement pour ces deux éléments.
- ARTICLE 5 Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par la commune de Grand Santi à l'agrément du directeur de l'agriculture et de la forêt.
- Un rapport annuel sur les volumes prélevés et la qualité des eaux utilisées sera fourni à la direction de l'agriculture et de la forêt par le gestionnaire.
- ARTICLE 6 Conformément à l'article L20 du Code de la Santé Publique et en application du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié, des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont établis, par l'hydrogéologue agréé, autour des captages. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans joints au présent arrêté.
- ARTICLE 7 Forages F1 et F2
1. Périmètre de protection immédiate
- Le périmètre de protection immédiate comprend les forages et les installations nécessaires ainsi qu'une bande de terrain de 3.5 mètres de long sur 3 mètres de large autour (cf. plan 1 joint au présent arrêté).

Les surfaces ainsi délimitées, non cadastrées, seront acquises en pleine propriété par la commune, elles seront clôturées et comprendront un portail fermé à clé.

Des panneaux (un sur chaque portail d'entrée) indiqueront la présence du captage destiné à la consommation humaine, les principales servitudes et précautions associées ainsi que les coordonnées du service responsable à contacter en cas d'incident ou de pollution.

A l'intérieur du périmètre défini, aucune activité n'est tolérée (et notamment tout mouvement de terre), autre que celles indispensables au bon fonctionnement de l'ouvrage et à son entretien.

Le terrain doit être maintenu, au moyen de débroussaillages réguliers, dans un état permettant une surveillance visuelle, afin d'éviter, en particulier, des dépôts, déversements ou écoulements polluants susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, la présence d'animaux.

Aucun stockage ni épandage de produits nocifs n'y est admis (pesticides, herbicides, carburants, produits d'entretien, etc.) et en particulier, il est interdit d'y épandre tout engrais humain, animal, organique ou chimique.

La protection de chaque forage est effectuée par un ouvrage bétonné surélevant la tête de forage. Cet ouvrage sera protégé par un capot de fermeture étanche afin d'éviter que l'eau de pluie ne puisse stagner, même provisoirement et s'infiltrer par la tête de forage.

### 2. Périmètre de protection rapprochée

Il englobe toute la zone d'appel des forages (cf. plan 3 joint au présent arrêté). Il est formé de la réunion des projections d'un cercle de rayon 100 m centré sur F1 et d'un cercle de rayon 150 m centré sur F2.

A l'intérieur de ce périmètre, la réglementation générale (installations classées, police des eaux, assainissement, stockage, élimination et transport de substances pouvant nuire à la qualité des eaux, décharges, etc.) sera appliquée dans toute sa rigueur. En particulier, les locaux à usage d'habitation, à usage agricole ou industriel, devront disposer de systèmes réglementaires et conformes d'épuration des eaux usées.

Tout déboisement est interdit à l'intérieur de ce périmètre.

Tout mouvement de terre conséquent (par ex. : terrassement de piste), hors terrain d'assise des habitations, devra faire l'objet d'autorisation préfectorale avec avis de l'hydrogéologue agréé coordonnateur en Guyane.

Aucun stockage d'hydrocarbure n'est autorisé dans le périmètre.

Les excavations réalisées dans les formations sableuses le long du sentier conduisant des forages à la piste d'aviation ne doivent pas être poursuivies, ni réutilisées à des fins d'enfouissement de déchets.

## ARTICLE 8 Station de traitement

### Périmètre de protection immédiate

Le périmètre de protection immédiate de la station de traitement englobe également le réservoir (cf. plan 2 joint au présent arrêté). Il est déjà matérialisé au sol par une clôture de 2 mètres de haut entourant les installations, avec portail d'accès fermé à clé.

La surface ainsi délimitée sera acquise en pleine propriété par la commune.

A l'intérieur du périmètre défini, aucune activité n'est tolérée, autre que celles indispensables au bon fonctionnement de l'ouvrage et à son entretien.

Le terrain doit être maintenu, au moyen de débroussaillages réguliers, dans un état permettant une surveillance visuelle, afin d'éviter, en particulier, des dépôts, déversements ou écoulements polluants susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, la présence d'animaux.

Aucun stockage ni épandage de produits nocifs n'y est admis (pesticides, herbicides, carburants, produits d'entretien, etc.) et en particulier, il est interdit d'y épandre tout engrais humain, animal, organique ou chimique.

Deux panneaux indiqueront l'interdiction de pénétrer dans le tronçon ainsi délimité, les principales servitudes et précautions associées ainsi que les coordonnées du service responsable à contacter en cas d'incident ou de pollution.

ARTICLE 9 Les installations, activités et dépôts existant à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations des articles 7 et 8 dans un délai maximal de 1 an à partir de la publication du présent arrêté.

La mise en place des panneaux signalétiques devra être achevée dans un délai maximal de 6 mois à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 10 Sont déclarées cessibles conformément au plan parcellaire visé à l'article 6 les propriétés désignées à la constitution du périmètre de protection immédiate.

Après leur acquisition en pleine propriété par la collectivité concernée, les terrains du périmètre de protection immédiate seront clôturés de façon efficace à sa diligence et à ses frais.

Le directeur de l'agriculture et de la forêt fera dresser le procès-verbal des opérations.

ARTICLE 11 Le périmètre de protection rapprochée pour lequel les servitudes feront l'objet de la publication à la conservation des hypothèques est représenté par la zone d'appel des forages F1 et F2.

ARTICLE 12 Le maire de la commune de Grand Santi est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par la voie d'expropriation, en vertu du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le terrain nécessaire à l'établissement du périmètre de protection immédiate (délai maximal : 5 ans).

ARTICLE 13 Les servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée du point de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la conservation des hypothèques (délai maximal : 2 mois).

Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires et aux bénéficiaires de droits réels des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

Le maire de la commune de Grand Santi est chargé d'effectuer ces formalités.

ARTICLE 14 Il sera pourvu à la dépense tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la collectivité concernée que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat, d'autres collectivités ou d'établissements publics.

ARTICLE 15 Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique ; le contrôle de leur qualité, ainsi que celui du fonctionnement des dispositifs de traitement, seront assurés par le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 16 Le secrétaire général de la préfecture de la Guyane, le directeur de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le maire de la commune de Grand Santi sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Guyane.

#### Pour Ampliation

Pour le Préfet  
Pour le chef de bureau empêché  
L'adjoint au chef de bureau

Monsieur BIBE

Ampliation :  
Le Préfet..... 1  
Maire de Grand Santi..... 1  
DRIRE..... 1  
DDE..... 1  
DAF..... 1  
DDASS..... 1  
R.A.A..... 1  
ID/IB/ENV..... 1

Le Préfet

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Frédéric VEAU



Figure 1 : Délimitation des périmètres de protection immédiate des forages F1 et F2

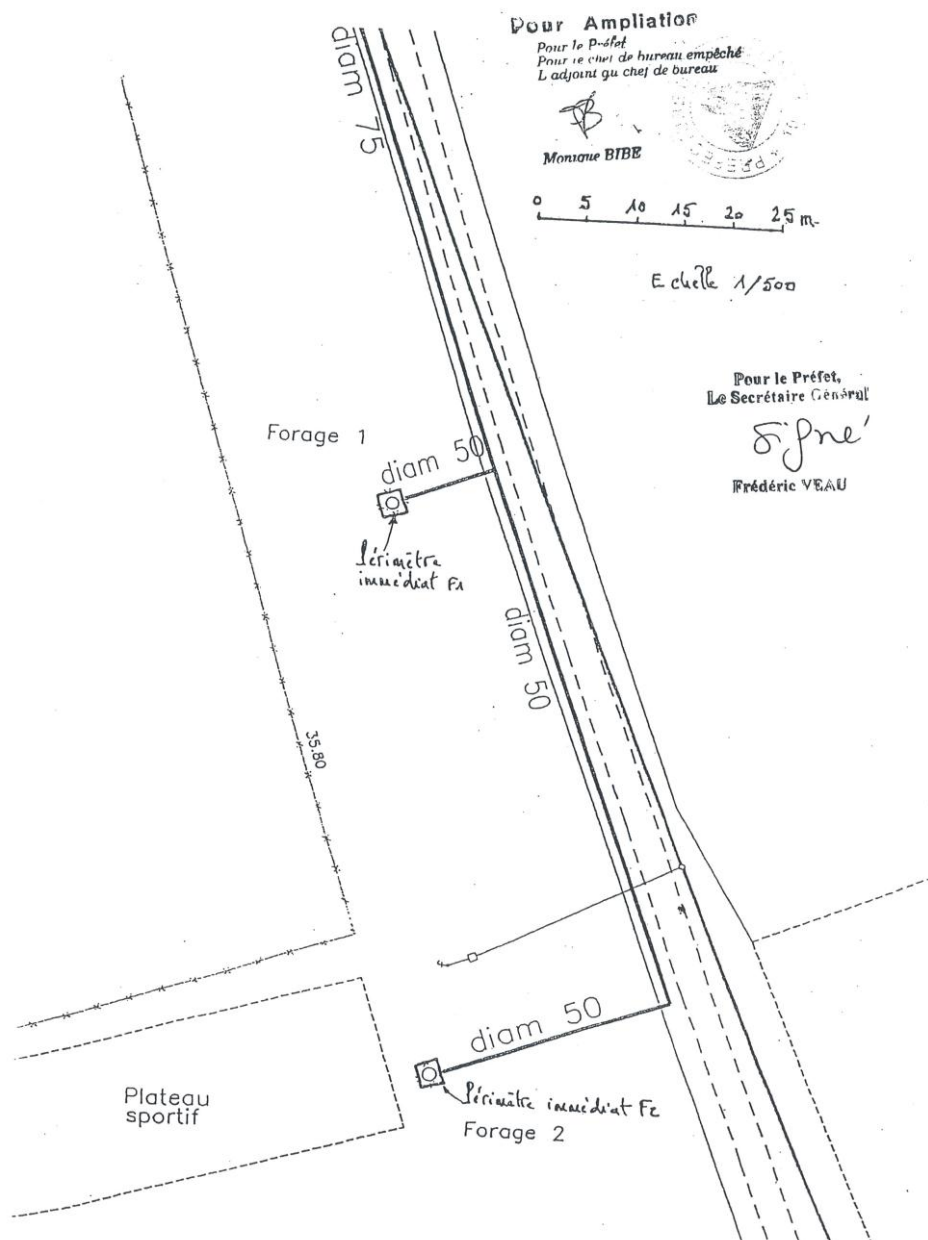


Figure 2 : Délimitation du périmètre de protection immédiate de la station de traitement  
Echelle : 1/1000<sup>ème</sup>

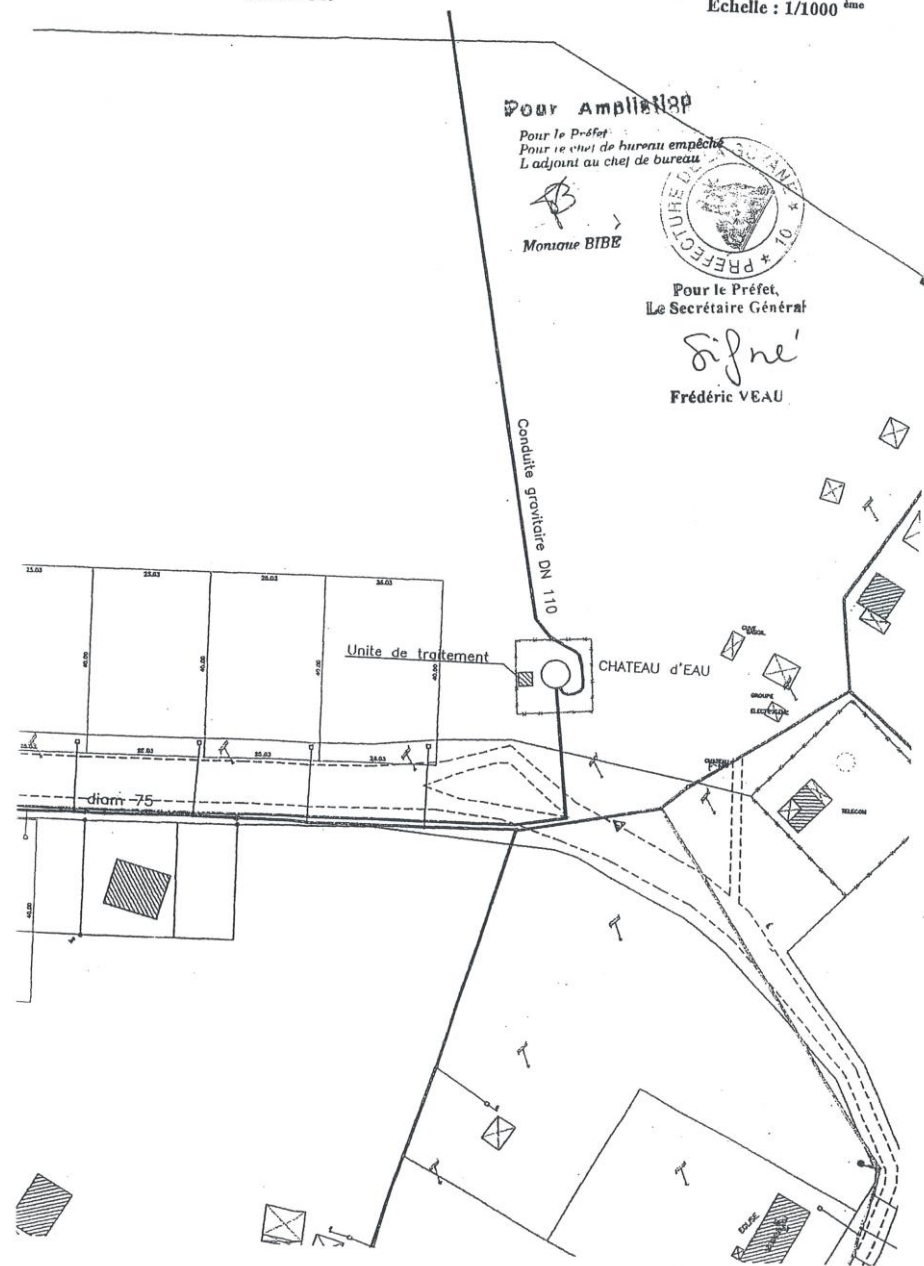
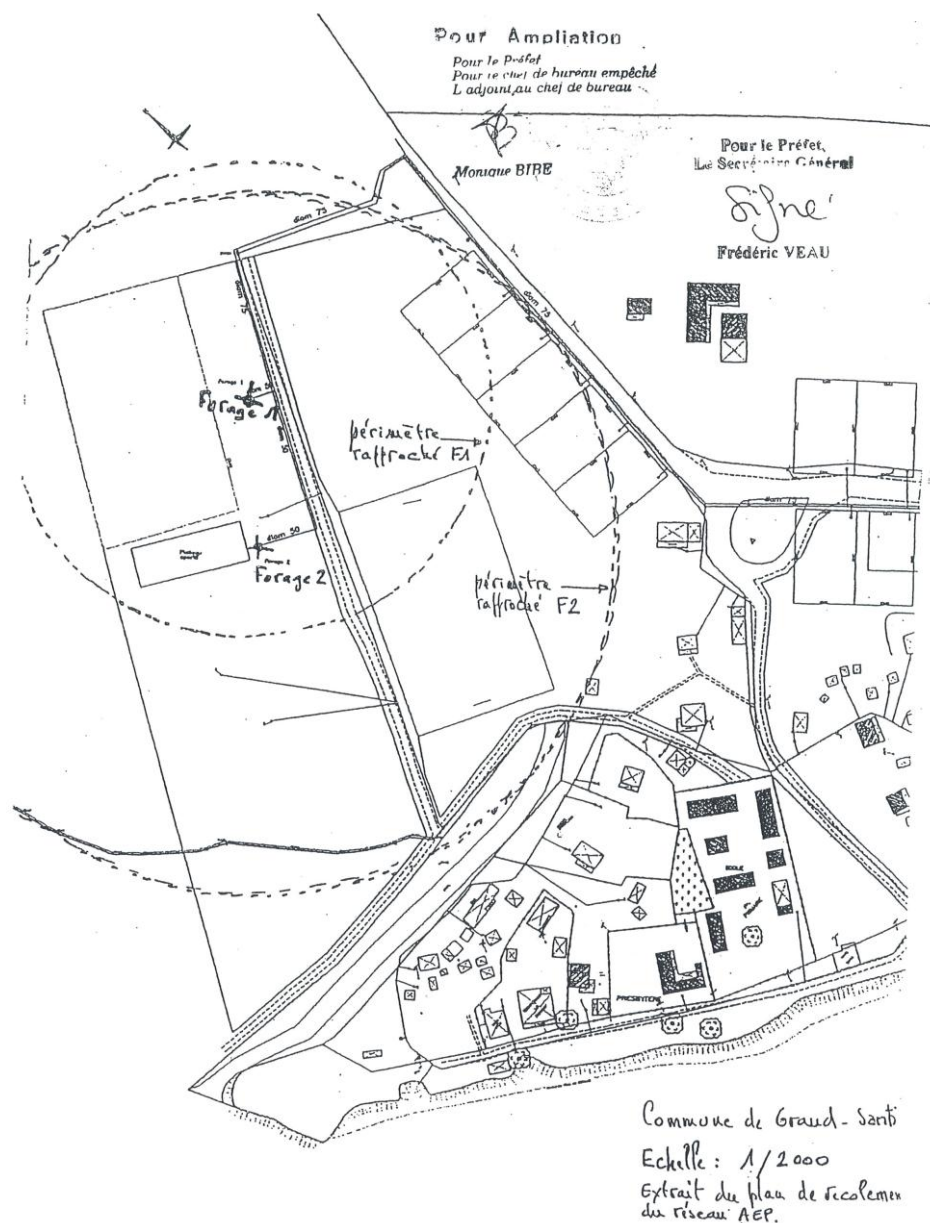


Figure 3 : Délimitation du périmètre de protection rapprochée des forages F1 et F2

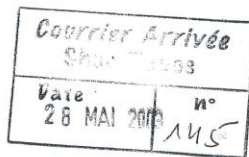


## 5 b | Transmissions radioélectriques (protection contre les obstacles)

Les servitudes concernant la radiobalise de l'aérodrome de Grand Santi sont instituées par le décret du 11 mars 1996.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT,  
DES TRANSPORTS ET DU TOURISME



DECRET du 16 MARS 1996

Fixant l'étendue de la zone et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de GRAND-SANTI-Aérodrome (N°CCT 973.24.012).

LE PREMIER MINISTRE

SUR LE RAPPORT DU MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES  
TRANSPORTS ET DU TOURISME,

Vu le code des postes et télécommunications, articles L.54 à L.56 et L.63 et articles R.21 à  
R.26 instituant des servitudes de protection contre les obstacles ;

Vu l'accord préalable du Ministre de l'Agriculture, de la Pêche et de l'Alimentation en date du 24  
octobre 1995 ;

Vu l'accord préalable du Ministre de l'Industrie, de la Poste et des Télécommunications en date  
du 22 décembre 1995 ;

Vu l'accord du Comité de Coordination des Télécommunications en date du 10 janvier 1996,

- 2 -

DECRETE

Article 1er -

Est approuvé le plan STNA n° 1124 du 18 mai 1993 annexé au présent décret (1) fixant les limites de la zone de dégagement instituée autour du centre radioélectrique de GRAND-SANTI-Aérodrome pour la protection de l'installation suivante :  
- Radiobalise MF

Article 2 -

Il est créé, autour de l'installation constituant le centre, une zone primaire de dégagement.

Les limites de cette zone sont figurées sur le plan en rouge pour la zone primaire.

Les servitudes applicables à cette zone sont celles fixées par l'article R\*.24 du code des postes et télécommunications.

Article 3 -

Dans cette zone, la création d'obstacles est soumise, sauf autorisation du Ministre chargé de l'Aviation Civile, aux obligations suivantes :

ZONE PRIMAIRE :

1.1 - Les lignes électriques et téléphoniques sont interdites.

1.2 - Les obstacles d'une autre nature, à l'exception des végétaux, ne devront pas excéder une hauteur hors sol égale à DIX SEPT CINQUANTE POUR CENT (17,50 %) de la distance les séparant du point de référence.

Point de référence pris comme origine des distances :

- Antenne de la radiobalise MF.

(1) Ce plan doit être consulté chaque fois qu'une construction est envisagée dans la zone frappée de servitudes, par tous les services administratifs ou particuliers intéressés, auprès des services de M. le Préfet de la Guyane - Direction Départementale de l'Équipement - rue du Port à CAYENNE.

10 N° 165 du 16 MARS 1996

- 3 -

Article 4 -

Le Ministre de l'Équipement, du Logement, des Transports et du Tourisme est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 11 MAI 1996  
Alain JUPPE

Par le Premier ministre

Le Ministre de l'Équipement, du Logement,  
des Transports et du Tourisme

Bernard PONIS

CENTRE : **GRAND-SANTI-Aérodrome**


N° CCT : 973.24.012

## SERVITUDES RADIOELECTRIQUES CONTRE LES OBSTACLES

ECHELLE : 1/20.000

### LEGENDE

#### ZONE PRIMAIRE

 LIGNES ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES  
INTERDITES  
+17,5m HAUTEUR MAXIMALE HORS SOL DES  
OBSTACLES DE TOUTE NATURE A  
L'EXCEPTION DES VEGETAUX.



TERRAIN NATUREL (Représentation  
symbolique ne constituant en aucun cas le  
profil exact du relief).

#### COMMUNE FRAPPEE DE SERVITUDES

- GRAND-SANTI

### PLAN ANNEXÉ AU DECRET DU

Service compétent pour fournir tous renseignements:

Monsieur le Préfet du département de la GUYANE  
Direction Départementale de l'Équipement  
rue du Port  
BP 6003  
97306 CAYENNE CEDEX

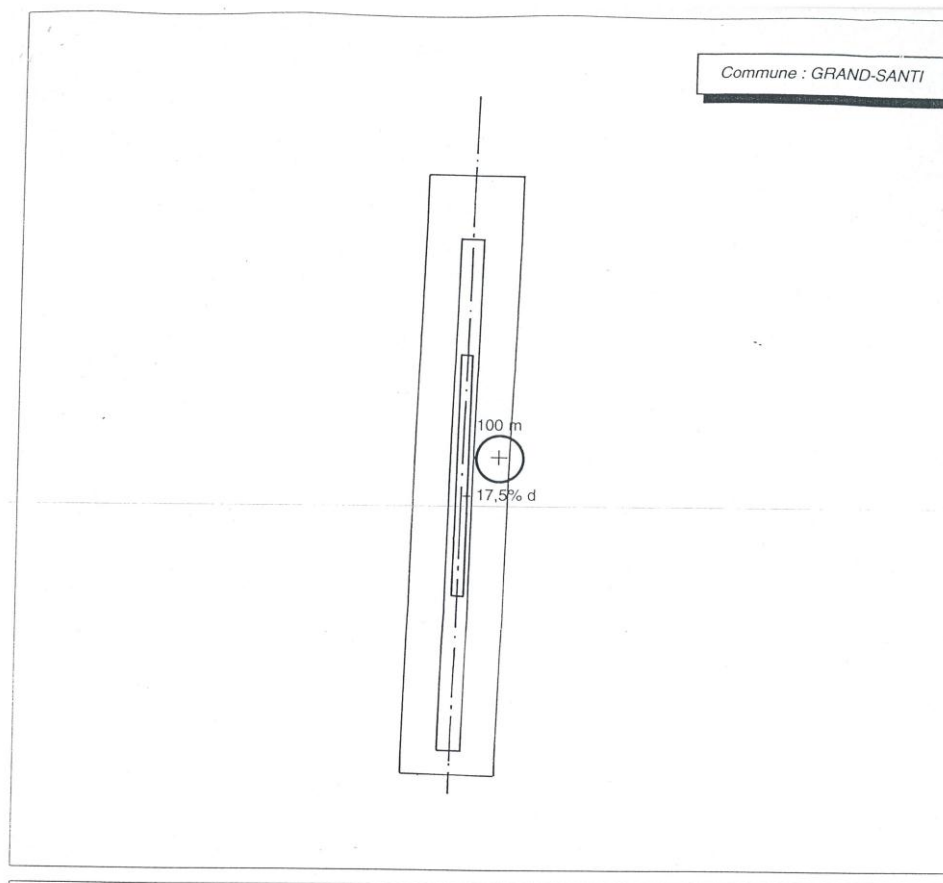
#### Mode de consultation

A consulter chaque fois qu'une construction est envisagée  
dans les zones frappées de servitudes

### INSTALLATION

- RADIOBALISE MF

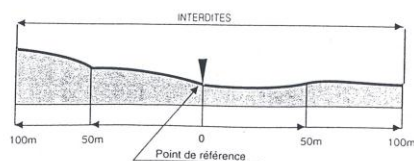




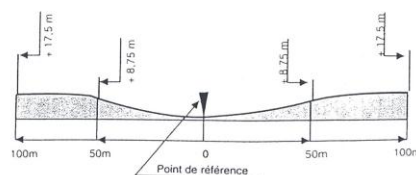
- RADIOBALISE MF

COUPE DES SERVITUDES RADIOELECTRIQUES  
CONTRE LES OBSTACLES DE TOUTE NATURE

I - HAUTEURS HORS SOL DES LIGNES ELECTRIQUES  
ET TELEPHONIQUES.



II - HAUTEURS HORS SOL DES OBSTACLES  
D'UNE AUTRE NATURE, A L'EXCEPTION DES VÉGÉTAUX.



## 5 c | Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome

Aucun acte institutif n'existe pour la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Grand Santi. En revanche, la carte communale propose d'indiquer l'emprise des cônes d'envol et d'atterrissage liés à l'aérodrome et ainsi de rendre inconstructible une zone de 400 mètres de large à partir des limites de la future piste (après extension).



## Chapitre III : Servitudes

## Article 28

(Décret n° 80-567 du 18 juillet 1980 Journal Officiel du 23 juillet 1980)

(Décret n° 85-956 du 11 septembre 1985 art. 25 Journal Officiel du 12 septembre 1985 en vigueur le 1er octobre 1985)

(Décret n° 89-989 du 29 décembre 1989 art. 1 Journal Officiel du 31 décembre 1989 en vigueur le 1er janvier 1990)

(Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 art. 28 Journal Officiel du 4 janvier 1992)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

Il est interdit :

1. De jeter dans le lit des rivières et canaux domaniaux ou sur leurs bords des matières insalubres ou des objets quelconques, ni rien qui puisse embarrasser le lit des cours d'eau ou canaux ou y provoquer des atterrissements ;
2. D'y planter des pieux ;
3. D'y mettre rouir des chanvres ;
4. De modifier le cours desdits rivières ou canaux par tranchées ou par quelque moyen que ce soit ;
5. D'y extraire des matériaux ;
6. D'extraire à moins de 11,70 m de la limite desdites rivières ou des bords desdits canaux, des terres, sables et autres matériaux.

Le contrevenant sera passible d'une amende 150 à 12 000 euros et devra, en outre, remettre les lieux en état ou, à défaut, payer les frais de la remise en état d'office par l'administration.

## Décrète :

Art. 1<sup>er</sup>. — Dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane française, de la Martinique et de la Réunion, toutes les eaux stagnantes ou courantes, tous les cours d'eau navigables, flottables ou non, naturels ou artificiels, font partie du domaine public de l'Etat.

Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle aux droits régulièrement acquis par les usagers et les propriétaires riverains à la date de publication du présent décret.

Art. 2. — Sous un délai de cinq ans à compter de la publication du présent décret, les propriétaires et les usagers qui invoqueraient les droits acquis, devront, sous peine de déchéance, adresser au service des domaines une demande de validation de leurs droits établie sur papier timbré ; à cette demande seront

DÉCRET n° 48-633 du 31 mars 1948 relatif au régime des eaux dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane française, de la Martinique et de la Réunion.

(J. O. des 5, 6 avril 1948)

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre des travaux publics et des transports, du ministre de l'agriculture, du ministre des finances et des affaires économiques et du ministre de l'intérieur,

Vu l'avis du comité consultatif chargé de coordonner les mesures d'extension de la législation et de l'organisation métropolitaines aux nouveaux départements d'outre-mer ;

Vu la loi du 19 mars 1946 érigent en départements français la Guadeloupe, la Guyane française, la Martinique et la Réunion, modifiée par la loi du 23 décembre 1946 et par la loi du 26 juillet 1947, et par l'article 35 de la loi n° 48-24 du 6 janvier 1948 ;

Vu la loi du 6 janvier 1948 prorogeant jusqu'au 31 mars 1948 le délai fixé par l'article 2 de la loi du 19 mars 1946 et modifié par l'article 84 de la loi du 23 décembre 1946 et par la loi du 26 juillet 1947 ;

Vu la loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux, modifiée par le décret-loi du 1<sup>er</sup> octobre 1926 relatif à des mesures de simplification administrative concernant les ports maritimes et les voies navigables,

jointes toutes justifications utiles. Le service des ponts et chaussées procédera au récolement des installations et il sera statué par l'administration des domaines sans recours devant les tribunaux judiciaires.

Art. 3. — Sont rendus applicables aux fleuves et rivières de ces quatre départements :

Les articles 36 à 45 inclus, 48, 52 et 53 de la loi du 8 avril 1898 ;

Les articles 1<sup>er</sup> à 4 inclus du décret-loi du 1<sup>er</sup> octobre 1926.

Art. 4. — Pour le passage dans l'intérêt des services administratifs, les propriétaires riverains de ces fleuves sont tenus de laisser libre le long des bords desdits fleuves et rivières, ainsi que sur les îles, un espace de dix mètres de largeur.

Ils ne peuvent se clore par haies ou autrement qu'à une distance de dix mètres.

Art. 5. — Lorsque l'intérêt du service le permettra, les distances fixées à l'article précédent pourront être réduites par arrêtés concertés du ministre des travaux publics et des transports et du ministre des finances et des affaires économiques.

Art. 6. — Par décrets rendus sur le rapport du ministre des finances et des affaires économiques et du ministre des travaux publics et des transports, et éventuellement du ministre de l'agriculture, il pourra être procédé au déclassement de certaines parties du domaine public visées à l'article 1<sup>er</sup> du présent décret. Ces déclassements devront être précédés d'une enquête de commodo et incommodo.

Art. 7. — Les parties du domaine public visées à l'article 1<sup>er</sup> et qui viendraient à être déclassées suivant la procédure définie à l'article 6 ci-dessus seront soumises aux dispositions des articles 2 à 33 inclus de la loi du 8 avril 1898.

Art. 8. — Le ministre des travaux publics et des transports, le ministre de l'agriculture, le ministre des finances et des affaires économiques et le ministre de l'intérieur sont chargés de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.



## ZNIEFF N° 00550000 - Type 2 MONTAGNES FRANÇAISES GAA KABA

Commune : GRAND SANTI  
Superficie :  
Altitude :

Mesures de protection :  
Zone N du document d'urbanisme

La Znieff des Montagnes Françaises - Gaa Kaba se situe à l'extrémité ouest de la Guyane, surplombant les bords du Fleuve Maroni au nord de Grand Santi.

Le réseau hydrographique qui délimite la Znieff s'accompagne de sauts rocheux ainsi que de forêts marécageuses et de formations ripicoles.

Mais il faut surtout remarquer que le site présente la particularité de se localiser dans une zone de contact entre le socle de roches cristallines et des terrains métamorphiques antécambriens. Il est admis que les sols associés aux différentes roches-mères, de part leur nature en éléments chimiques et leurs qualités différentielles de drainage, constituent des facteurs du milieu importants dans la détermination des forêts. Différents types de forêt primaire de terre ferme, par leur physionomie et leur composition floristique, doivent donc se rencontrer.

La nature des roches mères et des sols associés ici, ainsi que l'altitude relativement importante, le point culminant se trouvant à 552 mètres, permet à une forêt haute de terre ferme de moyenne altitude de se développer sur les versants à partir de 500 mètres. Cet habitat patrimonial est toujours le refuge d'espèces végétales remarquables qui lui sont inféodées, comme ici *Faramaea lourteigiana*.

Au bord du Maroni, les Montagnes Gaa Kaba abritent encore, sans aucun doute, des espèces végétales connues pour l'heure uniquement du Surinam (compte tenu de nos connaissances insuffisantes de cette région).

Les Montagnes Françaises représentent probablement une des zones refuges de flore et de faune forestières datant du Pléistocène, reconnues en Guyane comme d'ancien centre de spéciation, fruit d'une longue évolution qui a permis le développement d'un taux d'endémisme et d'une biodiversité remarquables. Il s'agit là d'un facteur prépondérant du potentiel de richesse floristique et faunistique du site.

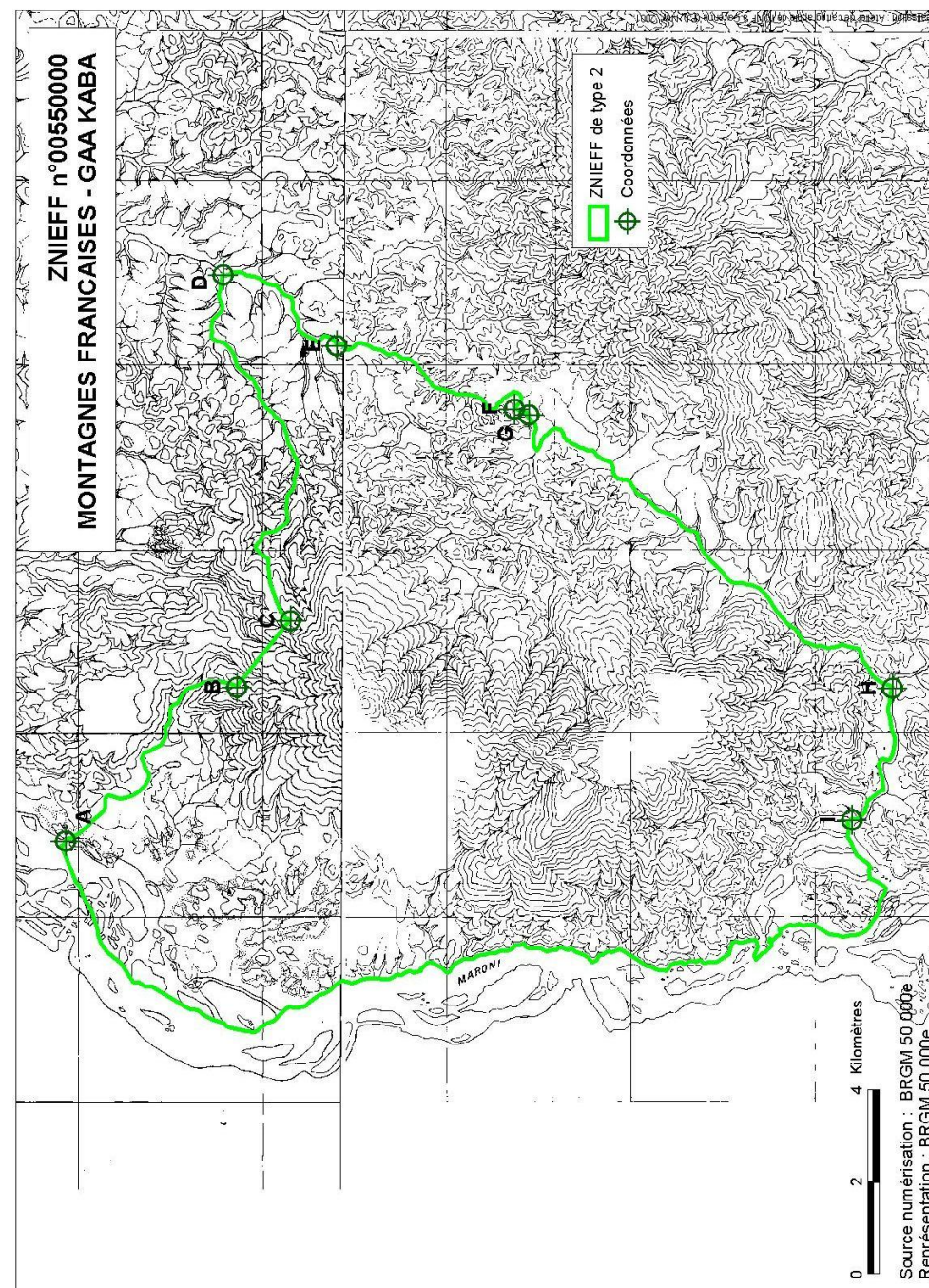
Toutefois, rien n'est encore connu de ce massif montagneux sur le plan faunistique, en dehors du fait qu'il est réputé auprès des chasseurs locaux pour accueillir des rassemblements saisonniers de Grands Hocos.

La Znieff incluant également des îlots et sauts rocheux du Maroni, un peu plus de 40 espèces patrimoniales de poissons y ont été recensés.

Cette Znieff, par sa proximité des berges du Maroni, est actuellement menacée par une augmentation de la pression de chasse et des besoins en espace pour l'agriculture traditionnelle sur abattis, liée à l'accroissement démographique des populations du fleuve.

### Habitats patrimoniaux :

- Forêts denses de terre ferme de moyenne altitude
- Sauts et seuils rocheux de rivière - rapides





## Chapitre 6 | Les règles générales d'utilisation du sol

### CODE DE L'URBANISME (Partie Législative)

#### Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

##### Titre I : Règles générales d'utilisation du sol

#### Article L110

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 35 Journal Officiel du 9 janvier 1983)  
(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 I Journal Officiel du 23 juillet 1987)  
(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 5 Journal Officiel du 19 juillet 1991)  
(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

### CODE DE L'URBANISME (Partie Législative)

#### Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

##### Titre I : Règles générales d'utilisation du sol

##### Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme

#### Article L111-1

(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 Journal Officiel du 3 janvier 1976)  
(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1er janvier 1977 art. 1 date d'entrée en vigueur 1er janvier 1978)  
(Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 Journal Officiel du 4 janvier 1977)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat.

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe

celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

#### Article L111-1-1

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 36 Journal Officiel du 9 janvier 1983)  
(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 4 Journal Officiel du 5 février 1995)  
(Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 art. 47 Journal Officiel du 29 juin 1999)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 11, art. 202 XII Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L145-1 et suivants et L146-1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L145-1 et suivants et L146-1 et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

### Article L111-1-2

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 38 II Journal Officiel du 9 janvier 1983)  
(Loi n° 86-972 du 19 août 1986 art. 1 Journal Officiel du 22 août 1986)  
(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 I Journal Officiel du 5 février 1995)  
(Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 art. 8 1° Journal Officiel du 6 juillet 2000)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 33, art. 202 II Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 I Journal Officiel du 3 juillet 2003)

En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

### Article L111-1-4

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 73 Journal Officiel du 9 janvier 1983)  
(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 75 Journal Officiel du 10 janvier 1985)  
(Loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 art. 3 Journal Officiel du 12 juillet 1985)  
(Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 art. 7 Journal Officiel du 4 janvier 1986)  
(Loi n° 95-101 du 2 février 1995 art. 52 Journal Officiel du 3 février 1995  
en vigueur le 1er janvier 1997)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 12, art. 202 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 II Journal Officiel du 3 juillet 2003)  
(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200 Journal Officiel du 24 février 2005)  
(Ordonnance n° 2004-637 du 1 juillet 2004 art. 28 II Journal Officiel du 2 juillet 2004  
en vigueur le 1er juillet 2006)  
(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200 Journal Officiel du 24 février 2005)

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 ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article 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.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'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.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Nota : La date d'entrée en vigueur de l'article 28 de l'ordonnance 2004-637 a été modifiée par l'ordonnance 2005-727.

### **Article L111-1-5**

*(inséré par Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 1 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)*

En dehors des zones couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, l'autorité administrative peut, par arrêté pris dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, délimiter un périmètre à l'intérieur duquel l'exécution de travaux de la nature de ceux visés à l'article L421-1 est soumise à des règles particulières rendues nécessaires par l'existence d'installations classées pour la protection de l'environnement ou de stockage souterrain de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques à destination industrielle.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux installations classées bénéficiant de l'application des articles L515-8 à L515-12 du code de l'environnement ainsi qu'aux stockages souterrains visés à l'alinéa précédent bénéficiant de l'application du II de l'article 104-3 du code minier. Le permis de construire mentionne explicitement, le cas échéant, les servitudes instituées en application des dispositions précitées du code de l'environnement et du code minier.

### **Article L111-2**

*(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 Journal Officiel du 3 janvier 1976)  
(Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 56 II Journal Officiel du 5 décembre 1985)*

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables aux dites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat.

### **Article L111-3**

*(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 Journal Officiel du 3 janvier 1976)  
(Décret n° 76-267 du 25 mars 1976 Journal Officiel du 27 mars 1976 Rectificatif JORF 13 juin 1976)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 207 Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 1 Journal Officiel du 3 juillet 2003)*

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### **Article L111-3-1**

*(inséré par Loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 art. 11 Journal Officiel du 24 janvier 1995)  
(Loi n° 2007-297 du 5 mars 2007 art. 14 Journal Officiel du 7 mars 2007)*

Les projets d'aménagement et la réalisation des équipements collectifs et des programmes de construction qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent faire l'objet d'une étude préalable de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. Il détermine :

- les seuils à partir desquels les projets d'aménagement, les équipements collectifs et les programmes de construction sont soumis à l'obligation mentionnée au premier alinéa et les conditions dans lesquelles le préfet, à la demande ou après avis du maire, peut délimiter les secteurs dont les caractéristiques particulières justifient l'application de seuils inférieurs ;
- le contenu de l'étude de sécurité publique, celle-ci devant porter au minimum sur les risques que peut entraîner le projet pour la protection des personnes et des biens contre la délinquance et sur les mesures envisagées pour les prévenir.

Lorsque l'opération porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré si l'autorité compétente a constaté, après avis de la commission compétente en matière de sécurité publique, que l'étude remise ne remplit pas les conditions définies par le décret en Conseil d'Etat prévu au deuxième alinéa. En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, l'avis de la commission est réputé favorable.

L'étude de sécurité publique constitue un document non communicable au sens du I de l'article 6 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal. Le maire peut obtenir communication de cette étude.

### **Article L111-4**

*(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 Journal Officiel du 3 janvier 1976)  
(Décret n° 76-267 du 25 mars 1976 Journal Officiel du 27 mars 1976 Rectificatif JORF 13 juin 1976)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 XXXIX Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(inséré par Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 2 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

#### **Article L111-5**

*(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 Journal Officiel du 3 janvier 1976)  
(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)  
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)  
(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 26 I Journal Officiel du 19 juillet 1985)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 13 Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

La seule reproduction ou mention d'un document d'urbanisme ou d'un règlement de lotissement dans un cahier des charges, un acte ou une promesse de vente ne confère pas à ce document ou règlement un caractère contractuel.

#### **Article L111-5-1**

*(inséré par Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 20 Journal Officiel du 19 juillet 1985)*

Tout acte ou promesse de vente d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel consécutif à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un ensemble immobilier bâti doit comporter une clause prévoyant les modalités de l'entretien des voies et réseaux propres à cet ensemble immobilier bâti. A défaut de stipulation, cet entretien incombe au propriétaire de ces voies et réseaux.

#### **Article L111-5-2**

*(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 13 Journal Officiel du 19 juillet 1985)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 IV, V Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 3 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)  
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 6 II Journal Officiel du 16 juillet 2006 en vigueur à partir du 1er octobre 2007)*

Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.

#### **Article L111-5-3**

*(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 14 Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention visée au premier alinéa selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de cet acte authentique comportant ladite mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention.

#### **Article L111-5-4**

*(inséré par Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 4 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Toute renonciation à la clause d'interdiction d'édifier des constructions à usage d'habitation, d'industrie, de commerce ou d'artisanat figurant dans les actes de vente ou de location de terrains lotis en vue de la création de jardins est nulle et de nul effet, même si elle est postérieure à la vente ou à la location.

#### **Article L111-6**

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977 art. 3 date d'entrée en vigueur 1 juillet 1977)  
(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 102 Journal Officiel du 24 février 2005)  
(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 5 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L421-1 à L421-4 ou L510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.



#### **Article L111-6-1**

*(inséré par Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 6 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)*

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du code de commerce et au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

#### **Article L111-7**

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 VI Journal Officiel du 14 décembre 2000)  
(Loi n° 2006-436 du 14 avril 2006 art. 25 IV Journal Officiel du 15 avril 2006)*

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L111-9 et L111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L123-6 (dernier alinéa), L311-2 et L313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L331-6 du code de l'environnement.

#### **Article L111-8**

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)  
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)  
(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 2 I Journal Officiel du 19 juillet 1985)*

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A

défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

#### **Article L111-9**

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)  
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)*

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

#### **Article L111-10**

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)  
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)  
(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 2 II Journal Officiel du 19 juillet 1985)*

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

### **Article L111-11**

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)*

*(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 2 III, IV, Journal Officiel du 19 juillet 1985)*

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 22 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L111-9 et L111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

### **Article L111-12**

*(inséré par Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 9 Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- b) Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L480-13 ;
- c) Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L331-1 et suivants du même code ;
- d) Lorsque la construction est sur le domaine public ;
- e) Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- f) Dans les zones visées au 1° du II de l'article L562-1 du code de l'environnement.

## **CODE DE L'URBANISME**

### **(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)**

#### **Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme**

#### **Titre I : Règles générales d'utilisation du sol**

#### **Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme**

### **Article R111-1**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977  
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977  
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

*(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977  
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983  
en vigueur le 1er octobre 1983)*

*(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 I Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*(Décret n° 2007-1222 du 20 août 2007 art. 1 I Journal Officiel du 21 août 2007)*

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

### 1 | LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX

#### CODE DE L'URBANISME

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Titre I : Règles générales d'utilisation du sol

Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme

Section I : Règlement National d'Urbanisme

Sous-section 1 : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

#### Article R111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### Article R111-3

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur le 1er avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur art. 38 modifié le 1<sup>er</sup> juillet 1982)

(Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 I Journal Officiel du 11 octobre 1995)

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

#### Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur le 1er avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Article R111-5

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2006-253 du 27 février 2006 art. 6 Journal Officiel du 4 mars 2006)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **Article R111-6**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)*

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Article R111-7**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977  
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)*

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

#### **Article R111-8**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)*

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

#### **Article R111-9**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)*

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

#### **Article R111-10**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)*

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

#### **Article R111-11**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)*

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.



### **Article R111-12**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1<sup>er</sup> avril 1976)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007)*

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

### **Article R111-13**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1<sup>er</sup> avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977  
date d'entrée en vigueur 1<sup>er</sup> janvier 1978)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007)*

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

### **Article R111-14**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1<sup>er</sup> avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977  
date d'entrée en vigueur 1<sup>er</sup> janvier 1978)*

*(Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 49 Journal Officiel du 16 mars 1986)*

*(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 I Journal Officiel du 28 mars 1993)*

*(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007)*

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une

délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

### **Article R111-15**

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1<sup>er</sup> avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1<sup>er</sup> janvier 1978)*

*(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1<sup>er</sup> octobre 1983)*

*(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 I Journal Officiel du 27 août 1986)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007)*

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

## 2 | IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

### CODE DE L'URBANISME

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)  
Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme  
Titre I : Règles générales d'utilisation du sol  
Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme  
Section I : Règlement National d'Urbanisme  
Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions

#### Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977  
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

#### Article R111-17

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977  
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

#### Article R111-18

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977  
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### Article R111-19

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977  
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### Article R111-20

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981  
date d'entrée en vigueur art. 38 modifié 1<sup>er</sup> juillet 1982)

(Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

### 3 | ASPECT DES CONSTRUCTIONS

#### CODE DE L'URBANISME

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)  
Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme  
Titre I : Règles générales d'utilisation du sol  
Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme  
Section I : Règlement National d'Urbanisme  
Sous-section 3 : Aspect des constructions

#### Article R111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977  
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Article R111-22

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007  
en vigueur le 1er octobre 2007)

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

#### Article R111-23

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

#### Article R111-24

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976  
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.