

Commune de
SAINT-GEORGES de l'OYAPOCK

PLAN LOCAL D'URBANISME

I. RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIT LE : 17 septembre 2005

ARRETE LE : 27 janvier 2012

ENQUETE PUBLIQUE DU : 17 octobre au 23 novembre 2012

APPROUVE LE : 24 mai 2013

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE : 21 mars 2014

DECLARATION DE PROJET N°1 APPROUVEE LE : 20 août 2018

SOMMAIRE

SECTION I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
LA SITUATION DANS L'EST GUYANAIS.....	5
<i>Le territoire communal</i>	5
<i>Le cadre intercommunal</i>	6
LE MILIEU PHYSIQUE ET LE MILIEU NATUREL	7
<i>Le climat</i>	7
<i>Les espaces naturels</i>	8
<i>La végétation, la flore et la faune</i>	9
LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PAYSAGE.....	10
<i>Les protections environnementales et les inventaires écologiques</i>	10
LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	19
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	21
<i>Les risques naturels</i>	21
<i>Le risque industriel et technologique et les transports de matières dangereuses</i>	24
<i>Les pollutions et les nuisances</i>	24
 SECTION II - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	 25
DONNEES HISTORIQUES	26
<i>L'histoire ancienne</i>	26
DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	27
<i>Une forte croissance démographique</i>	27
<i>Structure de la population</i>	28
LE PARC DE LOGEMENTS.....	28
<i>Evolutions du parc de logements et du type d'occupation</i>	29
UN PARC DE LOGEMENT RELATIVEMENT RECENT	30
<i>La problématique de l'habitat spontané et de l'insalubrité</i>	31
DEPLACEMENTS, RESEAUX DIVERS ET EQUIPEMENTS	32
<i>Les déplacements</i>	32
<i>Les réseaux techniques</i>	34
<i>Les équipements</i>	38
LES ACTIVITES ECONOMIQUES	40
<i>La population active</i>	40
<i>Le tissu économique</i>	41

ANALYSE URBAINE	50
<i>Rappel historique sur l'évolution urbaine</i>	50
<i>Le bourg de Saint-Georges</i>	52
<i>Le village de Tampac</i>	57
<i>Le village de Trois Palétuviers</i>	60
LES HYPOTHESES D'EVOLUTION ET L'EVALUATION DES BESOINS	62
<i>L'évolution démographique prévisionnelle</i>	62
<i>L'évaluation des besoins en logements et en équipements</i>	64
LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE	66
<i>Les constats et les enjeux</i>	66
<i>Les orientations</i>	67
LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPRA-COMMUNALE.....	68
LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	76
 SECTION III - EXPLICATION ET JUSTIFICATION DU PROJET	77
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....	77
<i>Les choix en matière d'aménagement de l'espace et de l'habitat</i>	78
<i>Les choix destinés au développement économique</i>	80
<i>Les choix relatifs à l'environnement et aux paysages</i>	81
<i>Les choix relatifs à la mobilité et aux déplacements</i>	81
<i>La traduction dans le PLU des choix retenus</i>	82
LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES ET LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS	85
<i>Présentation des zones</i>	85
<i>Règlement des zones</i>	118
<i>Les autres éléments figurant sur les plans de zonage</i>	132
 SECTION IV - LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES	134
THEME 1 : INCIDENCES SUR LES MILIEUX PHYSIQUES, L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET L'ECOLOGIE.....	135
THEME 2 : INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES.....	136
THEME 3 : LES POLLUTIONS, LES RISQUES ET LES NUISANCES	137
THEME 4 : LA VIE QUOTIDIENNE, LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE	138
 SECTION V - MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 : REALISATION D'UN QUAI DE TRANSFERT DES DECHETS	139
 SECTION VI - DECLARATION DE PROJET N° 1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU : REALISATION DE LA CITE SCOLAIRE .	140

SECTION I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LA SITUATION DANS L'EST GUYANAIS

LE MILIEU PHYSIQUE ET LE MILIEU NATUREL

LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PAYSAGE

LE PATRIMOINE, LES SITES ARCHEOLOGIQUES

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LA SITUATION DANS L'EST GUYANAIS

LE TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Saint-Georges est limitée à l'est par le fleuve Oyapock qui constitue la frontière française avec le Brésil. Elle est bordée au nord par la commune de Ouanary, au sud par Camopi et à l'ouest par Régina.

Tête de pont sur l'Oyapock, la commune de Saint-Georges s'est développée progressivement sur les terrains exondés de la rive gauche du fleuve. Jusqu'à l'ouverture du dernier tronçon de la RN 2 en décembre 2003, son extension s'est effectuée de façon relativement lente liée à son accessibilité limitée. Depuis, Saint-Georges est devenue la « ville-centre » de l'est guyanais, et connaît dès lors une forte attractivité.

Saint-Georges couvre un vaste territoire d'environ 283 400 hectares, soit 2 834 km².

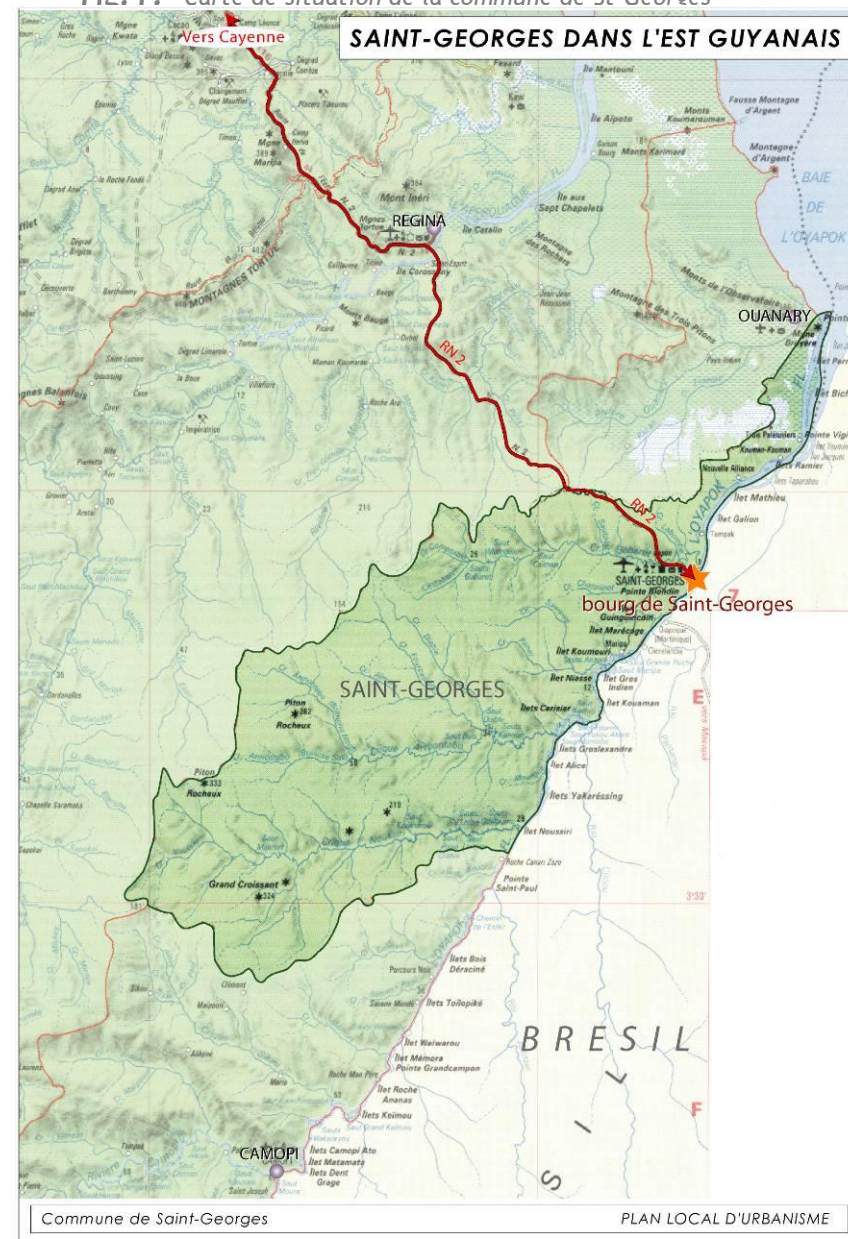
La commune de Saint-Georges constitue une spécificité dans l'ensemble guyanais de part son contexte particulier :

- son histoire et ses occupations passées,
- sa double situation de ville-fleuve et de ville-frontière aux portes du Brésil,
- son récent désenclavement. Longtemps, l'accès à la commune depuis le reste de la Guyane n'était assuré que par voies maritime, fluviale et aérienne.

Aujourd'hui, Saint-Georges est la seule ville importante du bas Oyapock, côté français. Elle ne dispose en effet pas d'arrière-pays ; au-delà du Saut Maripa, les villages les plus proches sont Ouanary, à environ 50 kilomètres en aval, et les Camopi, à près de 100 kilomètres en amont.

Le fonctionnement urbain de Saint-Georges s'organise autour d'une polarité centrale, le bourg, qui concentre l'essentiel des activités urbaines, à proximité duquel se sont développés des secteurs d'habitations plus diffus, accessibles par des dessertes routières sommaires. Plus en aval, les villages de Tampac et de Trois-Palétuviers se succèdent, accessibles exclusivement par voie fluviale ; leur développement est relativement stable mais dépendent du bourg-centre - en matière d'équipements administratifs et scolaires, commerces et services.

Fig. 1 : Carte de situation de la commune de St-Georges



LE CADRE INTERCOMMUNAL

Saint-Georges fait partie des 4 communes de la Communauté de Communes de l'Est Guyanais (CCEG) avec Régina, Camopi et Ouanary.

Rappelons que la CCEG couvre une superficie de plus de 25 500 km² (30 % de la Guyane) alors qu'elle n'abrite qu'un peu plus de 6 000 habitants.

La Communauté des Communes de l'Est Guyanais n'a pas délibéré afin de prescrire l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale sur l'ensemble de son territoire. Toutefois, un « Schéma Territorial d'Aménagement » est en cours d'élaboration sur son territoire. L'objet premier de ce document est de mener une réflexion globale sur le devenir du territoire et de définir une stratégie de développement concertée avec l'ensemble des 4 communes sur les thématiques de l'habitat, des déplacements, de l'économie et des équipements. La CCEG couvre un territoire très éclaté, et se caractérise par une très grande diversité à la fois culturelle, environnementale et fonctionnelle. Il s'agira donc de rechercher des vecteurs de complémentarités afin d'assurer un développement cohérent et réfléchi à l'échelle du territoire. Le « Schéma Territorial d'Aménagement » de l'Est Guyanais, s'il n'a pas de caractère opposable aux documents d'urbanisme, a pour finalité de devenir un *outil de planification et d'aide à la décision pour les 4 communes*.

Fig. 2 : St-Georges dans l'Est guyanais



LE MILIEU PHYSIQUE ET LE MILIEU NATUREL

LE CLIMAT

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

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

Les précipitations

Si on ne note pas de différence notable avec le reste de la Guyane, la région de Saint-Georges et, en particulier le bourg, reçoit des précipitations légèrement supérieures à la moyenne.

La position du bourg, à plusieurs dizaines de kilomètres de la côte, induit une plus grande répartition des précipitations en cours d'année, les minima et les maxima étant moins marqués.

La moyenne annuelle des précipitations évaluées à 3 449 mm se situe au-delà des moyennes enregistrées sur les communes littorales qui reçoivent entre 2 500 et 3 120 mm, à l'exception de Ouanary dont les moyennes des précipitations se rapprochent de celles de Saint-Georges (3 363 mm).

Les mois de mars, avril et mai supportent une forte concentration des pluies (42 à 48%).

Les vents

Les vents fluctuent en fonction de la position de la Z.I.C :

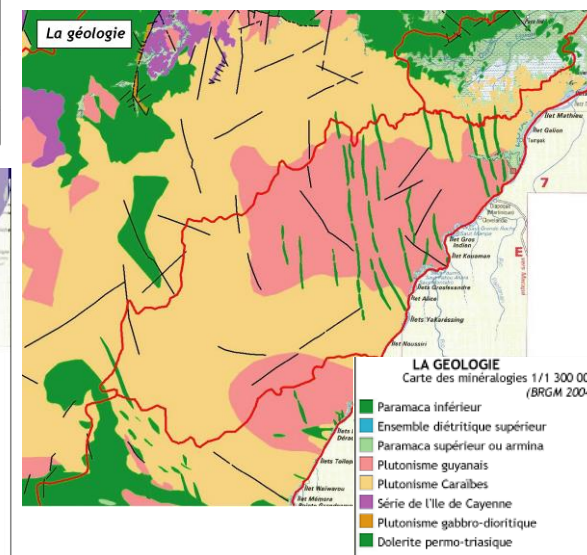
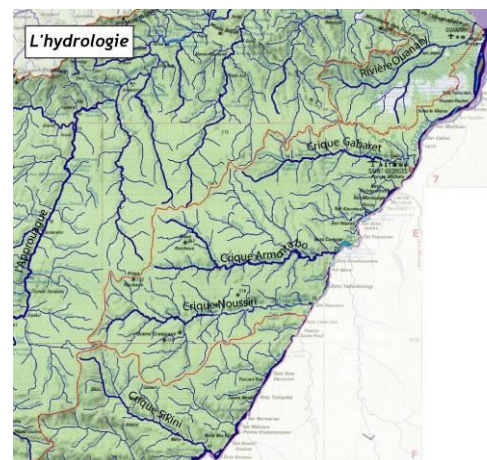
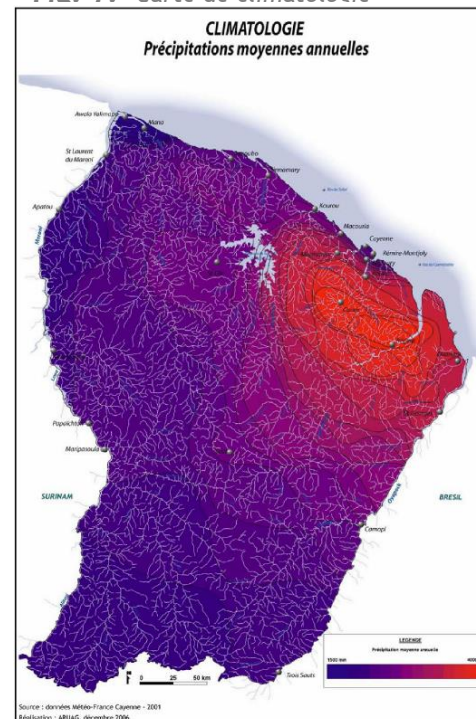
- Z.I.C au Nord : vents dominants Est-Nord-Est,
- Z.I.C au Sud : vents dominants Est-Sud-Est.

Par rapport aux autres communes littorales, on note également une différence significative relative à la ventilation. La fréquence des vents calmes est très élevée, à hauteur d'environ 40 %, et la vitesse moyenne des vents est faible. Saint-Georges, situé à plus de 40 kilomètres à l'intérieur des terres, ne bénéficie de la même force des alizés que sur la bande littorale.

Les températures

Les températures ne varient guère et avoisinent en moyenne 26° (moins de 2° d'amplitude annuelle). Les écarts diurnes sont de l'ordre de 10°.

Fig. 3 : Carte de climatologie



LES ESPACES NATURELS

Le Relief

Le périmètre du territoire communal recouvre la partie basse du bassin versant du fleuve Oyapock, partie française, principalement drainée par la crique Armontabo située en partie médiane.

A partir du fleuve, les terrains montent en pente vers la commune de Régina où se situe la limite du bassin versant avec le fleuve Approuague.

Le territoire communal appartient à la région écologique guyanaise du massif central qui est constituée essentiellement de granitoïdes et à la sous-région est de l'Approuague et de l'Oyapock qui s'étend entre les rives des deux fleuves.

Le relief, constitué de moutonnements collinaires de faible altitude, est similaire à celui de vastes surfaces du département. Le relief n'excède pas 400 mètres d'altitude ; les points hauts du territoire communal sont constitués des pitons rocheux de type inselberg tels que l'Armontabo (382 mètres) et le Pic du Grand Croissant (324 mètres).

A l'exception des zones proches du bourg, les reliefs où l'homme est intervenu, l'ensemble du territoire est recouvert d'une forêt primaire relativement uniforme.

Le territoire communal n'approche le littoral que sur une faible bande proche de l'estuaire de l'Oyapock. En conséquence, contrairement à la plupart des communes littorales, on ne note pas de savanes côtières. Les parties basses des criques ou proches de l'embouchure du fleuve subissent l'influence de la marée. On note la présence d'une végétation de type humide avec dominante de palmiers de type pineau dont l'exploitation qui avait été engagée a été arrêtée.

Le fleuve Oyapock constitue actuellement la seule voie de pénétration vers l'intérieur, notamment vers la commune de Camopi. Ce fleuve frontière est usuellement emprunté par les habitants de Saint-Georges ainsi que des hameaux de la rive brésilienne : Clévelandia et Oiapoque situés légèrement en amont du bourg de Saint-Georges.

Le fleuve est facilement navigable jusqu'au Saut Maripa qui constitue une barrière difficile à franchir. C'est aussi la limite de l'influence de la marée. Le passage du saut, impossible pour des embarcations chargées, impose une rupture de charge. Une voie ferrée, de type Decauville, avait été mise en place.

Le territoire de Saint-Georges est caractéristique de deux grands types de régions naturelles de la Guyane, spécifiées selon leur topographie, leur caractéristiques naturelles et végétales :

LA CHAÎNE SEPTENTRIONALE :

Cette région se caractérise par un moutonnement collinaire atteignant rarement 100 mètres. Elle est sillonnée de vallées à fond plat souvent marécageux, d'altitude inférieure à 50 mètres, pénétrant relativement profondément l'intérieur du pays (vallée de l'Oyapock) ;

LE MASSIF CENTRAL :

Cette région se compose de collines d'altitudes plus importantes comprises entre 50 et 250 mètres avec quelques points plus élevés (l'Armontabo et le Pic du Grand Croissant). Elle s'étend au sud du territoire communal, en pénétrant vers l'intérieur.

LES ZONES HUMIDES

La topographie relativement plane du territoire communal entretient de nombreuses zones humides, y compris en zone urbaine. Ces zones humides, qui présentent une hydromorphie temporaire ou permanente, concernent notamment les zones intertidales de bord de mer et les estuaires. Si Saint-Georges n'est pas une commune littorale, le nord de son territoire, qui s'étend non loin de l'embouchure de l'Oyapock, présente des mangroves estuariennes soumises aux marées le long des berges du fleuve.

Ces zones présentent peu de dispositions pour être destinées à l'urbanisation et doivent être préservées.

Les abords du bourg présentent par ailleurs des marécages et des savanes humides qui ont un rôle important pour l'écoulement des eaux pluviales.

Le réseau hydrographique

A l'image de la Guyane et des régions de type équatorial, le réseau hydrographique de Saint-Georges est dense et « chevelu ». L'ensemble du territoire est drainé en direction du fleuve Oyapock qui s'écoule vers l'Atlantique.

Le relief donne aux rivières leurs caractéristiques : leur couleur est issue des débris organiques et mécaniques qu'elles charrient.

Le réseau hydrographique se caractérise par :

- l'omniprésence / l'influence constante du fleuve Oyapock ;
- un réseau dense de cours d'eau empruntant le bassin versant de l'Oyapock et qui ponctue le territoire. Les principaux étant la crique Armontabo, la crique Noussiri et la crique Gabaret ;
- la présence du Saut Maripa (dû à des affleurements de roches).

Au sein même du bourg et à ses abords immédiats, on trouve plusieurs criques et criquots qui jouent également un rôle essentiel dans l'écoulement des eaux pluviales dans les espaces urbains.

LA VEGETATION, LA FLORE ET LA FAUNE

Les formations végétales

Le territoire communal, à l'instar de l'ensemble de la Guyane, comporte une grande diversité d'écosystèmes. Il en résulte une grande richesse floristique.

Un inventaire floristique a été réalisé courant 2006, dans le cadre des études préliminaires à l'aménagement du pont sur l'Oyapock et de sa route d'accès. Celui-ci a permis d'identifier une grande diversité d'espèces de plantes vasculaires (plantes à fleurs et fougères). Quelques espèces remarquables ont été inventoriées, et notamment une espèce intégralement protégée (*Calathea dilabens* qui constitue une espèce endémique de Guyane), et des espèces patrimoniales.

Les espaces forestiers

LES FORÊTS PRIMAIRES

Les forêts primaires s'étendent sur une très vaste part du territoire guyanais et sont très largement représentées sur le territoire communal. N'excédant pas 400 mètres d'altitude, les forêts de Saint-Georges sont dites de basse altitude. Elles sont localisées le long des criques et cours d'eau stagnante. Assez pauvre en espèces, cette formation présente fréquemment des grandes populations de pinots appelées « pinotières ». D'aspect relativement uniforme, la forêt de terre ferme sur sol argileux présente une grande richesse de la flore, une dispersion importante des individus d'une même espèce et un enracinement assez superficiel des arbres. Sous une voûte qui culmine entre 30 et 50 mètres et qui limite la luminosité par sa densité, le sous-bois est relativement dégagé. Les forêts primaires sont très anciennes, et hautes (canopée de 25 à 40 mètres).

LES FORÊTS SECONDAIRES

Les forêts secondaires sont constituées de :

- forêts basses et jeunes présentant une canopée de 10 à 20 mètres qui pousse sur des secteurs plus ou moins plats et alluvionnaires à tendance hydromorphe. Elles sont constituées d'essences à croissance rapide.
- forêts anciennes hautes à mi-hautes à canopée de 15 à 30 mètres. Elles forment une transition entre les forêts secondaires basses et les forêts primaires. La canopée de ces forêts est dépourvue d'essences à bois dur et elle se caractérise par une croissance lente.

LES FORÊTS ANTHROPIQUES

Les forêts d'origine anthropique sont constituées par les espaces de végétation secondaire où l'action de l'homme s'exerce ou s'est exercée : jardins, friches, forêt dégradée par l'exploitation actuelle ou ancienne d'abattis. Les formations anthropiques couvrent les zones de forte pression urbaine et démographique. La végétation y est souvent basse, broussailleuse, et d'apparence peu structurée. Le nombre d'espèces végétales et animales y est restreint.

La faune

La Guyane dispose d'une faune riche et variée. Certaines espèces confèrent une responsabilité de niveau internationale en matière de protection. Cette richesse et cette multiplicité des espèces repose sur la diversité des milieux - espaces forestiers, cours d'eau, fleuve, etc. - mais également sur les modifications climatiques et l'histoire géologique. Dans les espaces les plus proches des zones habitées soumises à la pression humaine, les espèces liées à un biotope spécifique sont menacées.

A noter, l'étude du potentiel faunistique et floristique menée par le bureau d'études Biotope qui a localisé un habitat du dracène dans les quartiers Gabin et Maripa (au niveau de la crique et des marécages longeant la route) ; d'autres spécimens ont également été observés au niveau de la crique Onozo, dans le quartier Savane. Il existe un enjeu fort de protection de ces sites sensibles d'un point de vue écologique et menacés par l'urbanisation.

En forêt, où la pression humaine est atténuée, les espèces sont plus nombreuses et diversifiées.

La pression de la chasse sur la faune est aujourd'hui difficilement appréhensible compte tenu de l'effet conjoint des pénétrations dans la forêt et des faibles moyens de contrôle.

Dans le cadre des études préliminaires relatives à l'aménagement du pont sur l'Oyapock et de sa route d'accès, une étude faunistique a été réalisée courant 2006 entre le bourg de Saint-Georges et la Pointe Morne. Cette étude inventorie plusieurs espèces appartenant à la faune aquatique, aux invertébrés et vertébrés terrestres, et préconise des recommandations pour les futurs aménagements de ce secteur.

LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PAYSAGE

LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET LES INVENTAIRES ECOLOGIQUES

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

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

L'inventaire des ZNIEFF résulte d'un travail scientifique qui consiste à localiser et à décrire les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique. Les ZNIEFF ont pour objectif d'informer les décideurs sur la présence et la valeur du patrimoine naturel de leur territoire.

Les ZNIEFF sont donc un outil de connaissance du patrimoine naturel basé sur un inventaire scientifique des espaces naturels sensibles et des habitats des espèces rares ou menacées.

Elles ont une valeur informative et sont dépourvues d'effet contraignant, notamment vis à vis du PLU.

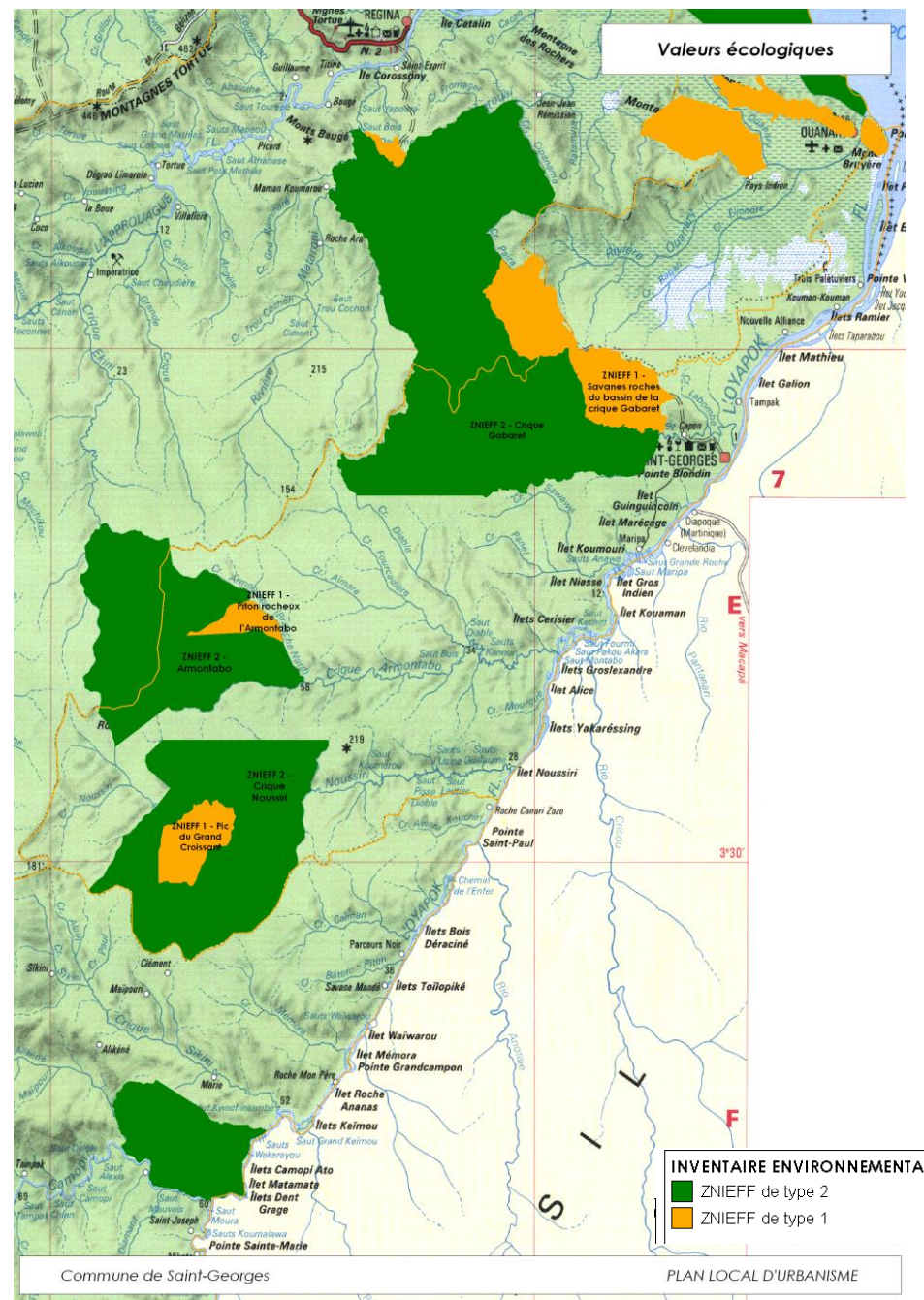
Cependant, les ZNIEFF peuvent avoir une valeur juridique indirecte ; elles peuvent constituer dans certains cas, un indice pour le juge administratif lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif en regard de dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

On distingue deux types de zones :

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

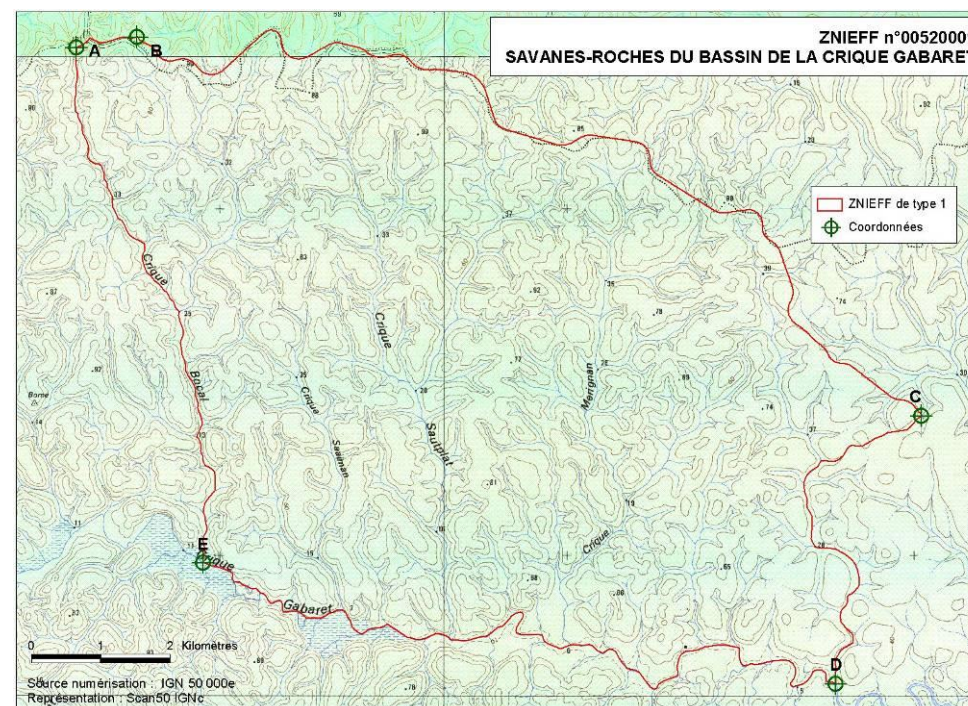
Saint-Georges est concerné par les ZNIEFF suivantes :

- Trois ZNIEFF de type I : savanes roches du bassin de la crique Gabaret , piton rocheux de l'Armontabo, et pic du Grand Croissant.
- Trois ZNIEFF de type II : Crique Gabaret, Armontabo et Crique Noussiri.



La cueillette d'Orchidées, lesquelles sont facilement accessibles, peut également être une menace et entraîner la disparition de stations uniques dans ce secteur de la Guyane.

- Savanes-roches
- Fourrés isolés des savanes-roches, 1 à 5 mètres de hauteur
- Forêts plus ou moins denses et basses de terre ferme de basse altitude



ZNIEFF n°00610001 - Piton rocheux de l'Armontabo

La ZNIEFF du Piton Rocheux de l'Armontabo se situe à l'extrême centre-est de la Guyane, à 60 kilomètres au sud-ouest de Saint-Georges-de-l'Oyapock.

Elle s'inscrit au sein de la Znieff de type II de l'Armontabo, délimitée par les branches nord et sud de la crique du même nom.

Il s'agit d'un inselberg spectaculaire, culminant à 382 mètres, associé à diverses savanes roches alentours. Celui-ci est proche du Pic du Croissant, tous deux s'intégrant dans l'ensemble des inselbergs de l'est guyanais.

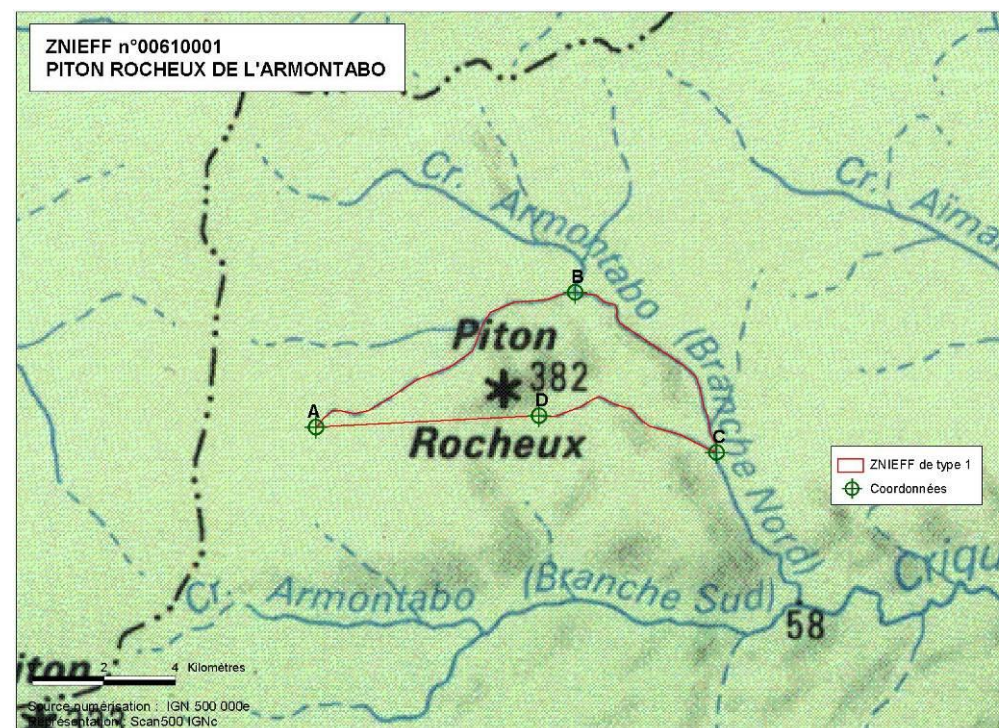
Les milieux rencontrés sont principalement liés aux affleurements granitiques, savane roche et forêt basse de transition, auxquels il faut ajouter la forêt primaire de terre ferme de basse altitude, caractéristique des formations collinaires granitiques de Guyane.

Le Piton Rocheux de l'Armontabo possède un ensemble d'espèces saxicoles xérophiles inféodées à l'habitat savane-roche, dont certaines particulièrement rares en Guyane, mais également un cortège floristique spécifique qui lui confère son originalité. Ainsi, sur 12 espèces végétales patrimoniales recensées, la plupart sont des monocotylédones liées aux milieux d'inselberg. Il faut souligner la présence du palmier *Syagrus stratincola* inféodé à quelques rares inselbergs de Guyane en savane roche et forêt de transition.

Aucune donnée faunistique n'est pour l'heure connue de la zone.

Habitats patrimoniaux :

- Savanes-roches - formations d'inselbergs
- Fourrés isolés des savanes-roches, 1 à 5 mètres de hauteur
- Lisières des savanes-roches
- Falaises continentales et rochers exposés
- Forêts plus ou moins denses et basses de terre ferme de basse altitude



ZNIEFF n° 00620001 - Pic du Grand Croissant

La Znieff du Pic du Grand Croissant se situe à l'extrême centre-est de la Guyane, à 75 kilomètres au sud-ouest de Saint-Georges de l'Oyapock.

Elle s'inscrit au sein de la Znieff de type II de la Crique Noussiri, délimitée globalement par son haut bassin versant.

Il s'agit d'un inselberg spectaculaire, culminant à 324 mètres, associé à diverses savanes roches alentours. Celui-ci est proche du Piton Rocheux de l'Armontabo, tous deux s'intégrant dans l'ensemble des inselbergs de l'est guyanais.

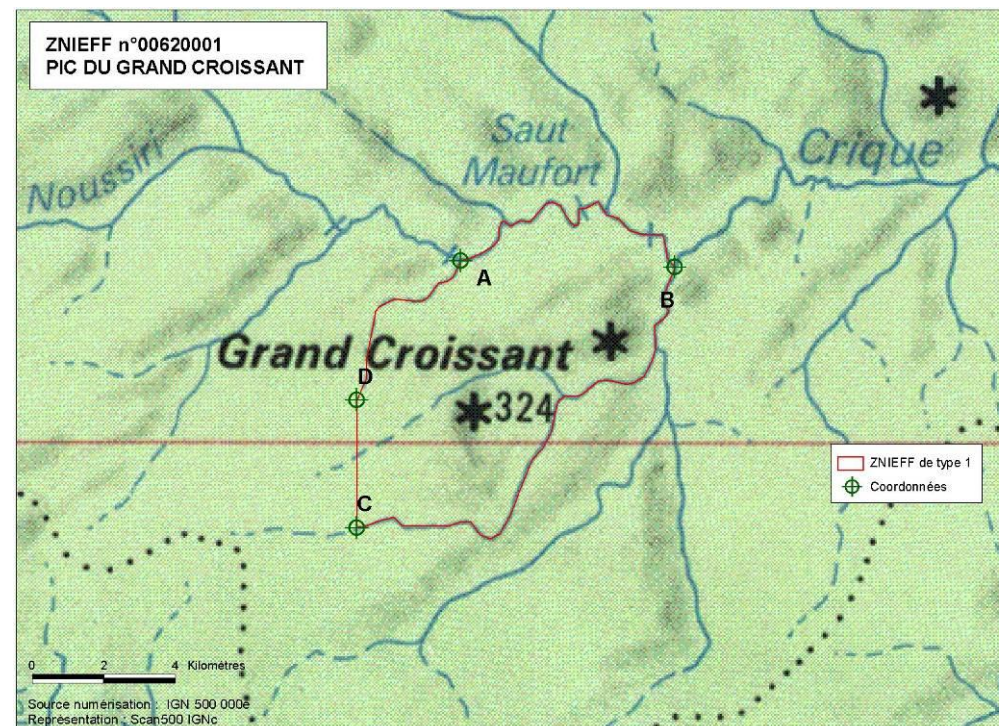
Les milieux rencontrés sont principalement liés aux affleurements granitiques, savane roche et forêt basse de transition, auxquels il faut ajouter la forêt primaire de terre ferme de basse altitude, caractéristique des formations collinaires granitiques de Guyane.

Le Pic du Grand Croissant possède un ensemble d'espèces saxicoles xérophiles inféodées à l'habitat savane-roche, dont certaines particulièrement rares en Guyane, mais également un cortège floristique spécifique qui lui confère son originalité. Ainsi, sur 10 espèces végétales patrimoniales recensées, la plupart sont des monocotylédones liées aux milieux d'inselberg. Il faut souligner la présence du palmier *Syagrus stratincola* inféodé à quelques rares inselbergs de Guyane en savane roche et forêt de transition.

Le peuplement d'oiseaux inventoriés sur le site de l'inselberg, révèle un cortège caractéristique du massif forestier intacte de l'intérieur de la Guyane (passereaux insectivores du sous-bois, grands rapaces, espèces rares comme la Coracine rouge) ainsi qu'un certain nombre d'espèces inféodées au milieu de la savane-roche et des falaises, comme le Faucon orangé, le Jacamar à ventre blanc, le Sporophile curio, et le Bruant chingolo.

Habitats patrimoniaux :

- Savanes-roches - formations d'inselbergs
- Lisières des savanes-roches
- Fourrés isolés des savanes-roches, 1 à 5 m de hauteur
- Forêts plus ou moins denses et basses de terre ferme de basse altitude



LES ZNIEFF DE TYPE II

ZNIEFF n°00520000 - Crique Gabaret

La ZNIEFF de la Crique Gabaret s'étend sur l'ensemble du bassin versant de la crique du même nom. Cet affluent de l'Oyapock dont l'embouchure est à 2 km au nord de Saint-Georges se situe dans sa grande partie au sud de la RN2. Elle inclut, dans sa partie nord, la Znieff de type I des Savanes-roches du bassin de la Crique Gabaret. Sa situation géographique, limite entre deux zones biogéographiques à affinités amazoniennes, les zones humides du littoral et la zone médiane orientale dans l'interfluve entre les fleuves Oyapock et Approuague, lui confère un intérêt particulier.

Cette Znieff est composée essentiellement de deux formations végétales localisées en fonction du type de sol : la forêt dense de basse altitude sur sols ferralitiques occupe la quasi totalité du bassin versant et la forêt marécageuse localisée par endroits le long de la Crique Gabaret particulièrement dans son cours inférieur.

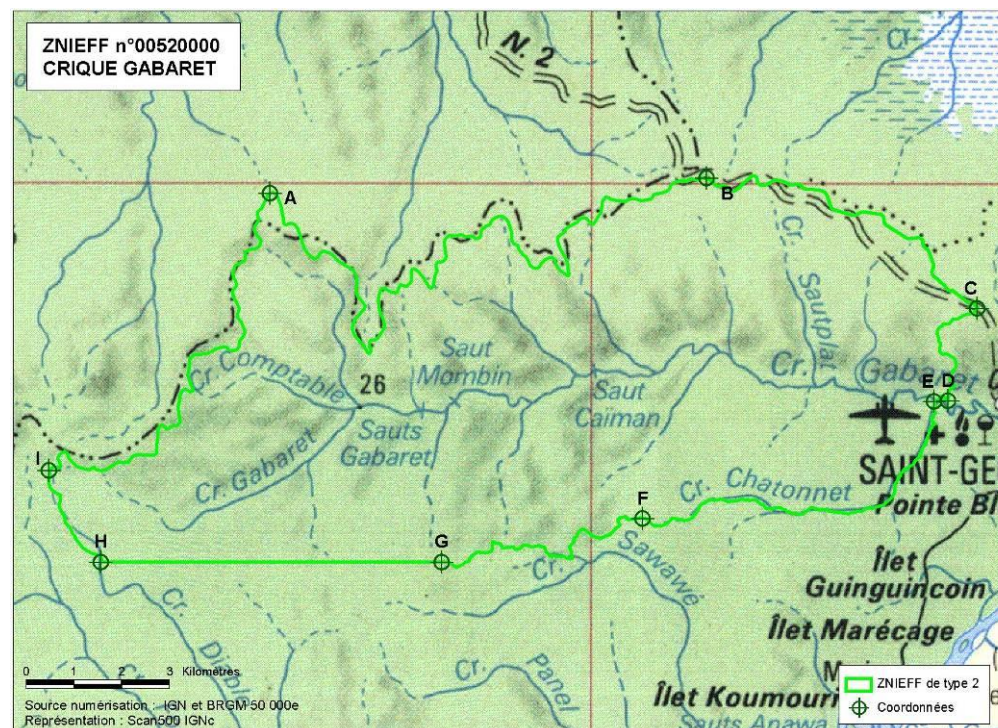
La particularité écofloristique de cette Znieff à forte pluviosité est fortement liée à la forêt marécageuse. En effet, sur la Crique Gabaret, cette formation humide regroupe près de la moitié des espèces guyanaises inféodées à ce milieu. L'inventaire floristique de la partie basse de la Crique Gabaret a révélé la présence d'espèces très originales. En effet, citons tout d'abord des espèces qui n'ont été récoltées en Guyane que le long de cette rivière : *Crudia crepitans* (Caesalpiniacée), *Aciotis fragilis*, *Mouriri viridicostata* (la Crique Gabaret est sa localité-type) (Mélastomatacée), *Eugenia luciae* (Myrtacée), *Toulicia elliptica* (Sapindacée), *Brugmansia suaveolens* (Solanacée), *Matalea grenandii* (Asclepiadacée, endémique de Guyane) et *Ceratolejeunea dentatocornuta* (Hepaticée). Deux espèces ne se rencontrent que sur les Criques Gabaret et Kourouai comme *Pentaclethra macroleba* (Mimosacée) et *Sipanea ovalifolia* (Rubiaceae). La Mélastomatacée *Ossaea coarctiflora*, espèce patrimoniale, endémique de Guyane n'est présente que sur la Crique Gabaret et le bassin de Ouanary. Notons encore la présence de deux palmiers remarquables : *Bactris capinensis*, récolté ailleurs que sur le Mont belvédère du haut Oyapock et une espèce nouvelle de *Geonoma* connue seulement de la Piste de Saint-Élie. Au total, 23 espèces endémiques ont été inventoriées dans cette zone. Presque deux fois plus riche que le versant Approuague de l'interfluve, le versant Oyapock montre des affinités marquées avec la flore de l'Amapá au Brésil.

Un inventaire ichthyologique a révélé la présence d'une dizaine d'espèces remarquables notamment deux espèces endémiques de l'Oyapock, *Lasiancistrus longispinis* et *Corydoras condiscipulus*, et *Geophagus camopaiensis*, connue que de l'Approuague et de l'Oyapock.

Une partie du bassin de la Crique Gabaret apparaît comme un centre d'endémisme floristique particulièrement exceptionnel, alors que des prospections sont encore incomplètes. D'autres espèces restent manifestement à découvrir dans ce secteur fortement marqué par des influences floristiques brésiliennes. Notons que des abattis se sont implantés dans la partie aval le long de la Crique. Un développement d'activités agricoles traditionnelles amérindiennes a lieu à l'est de la ZNIEFF. Enfin, ce site fait partie de la forêt aménagée de l'ONF.

Habitats patrimoniaux :

- Forêts plus ou moins denses et basses de terre ferme de basse altitude
- Forêts marécageuses, marécages boisés et forêts sur sols hydromorphes de Guyane
- Sauts et seuils rocheux de rivière - rapides
- Savanes-roches



ZNIEFF n°00610000 - Armontabo

La ZNIEFF de l'Armontabo se situe à l'extrême centre-est de la Guyane, à 60 kilomètres au sud-ouest de Saint-Georges-de-l'Oyapok.

Elle inclue la Znieff de type I du Piton Rocheux.

La zone correspond au massif forestier sur socle granitique de basse altitude, compris entre les deux branches nord et sud de la Crique Armontabo. Elle est ponctuée par la présence d'un inselberg spectaculaire, le Piton Rocheux, culminant à 382 mètres, associé à diverses savanes roches alentours. Celui-ci est proche du Pic du Croissant, tous deux s'intégrant dans l'ensemble des inselbergs de l'est guyanais.

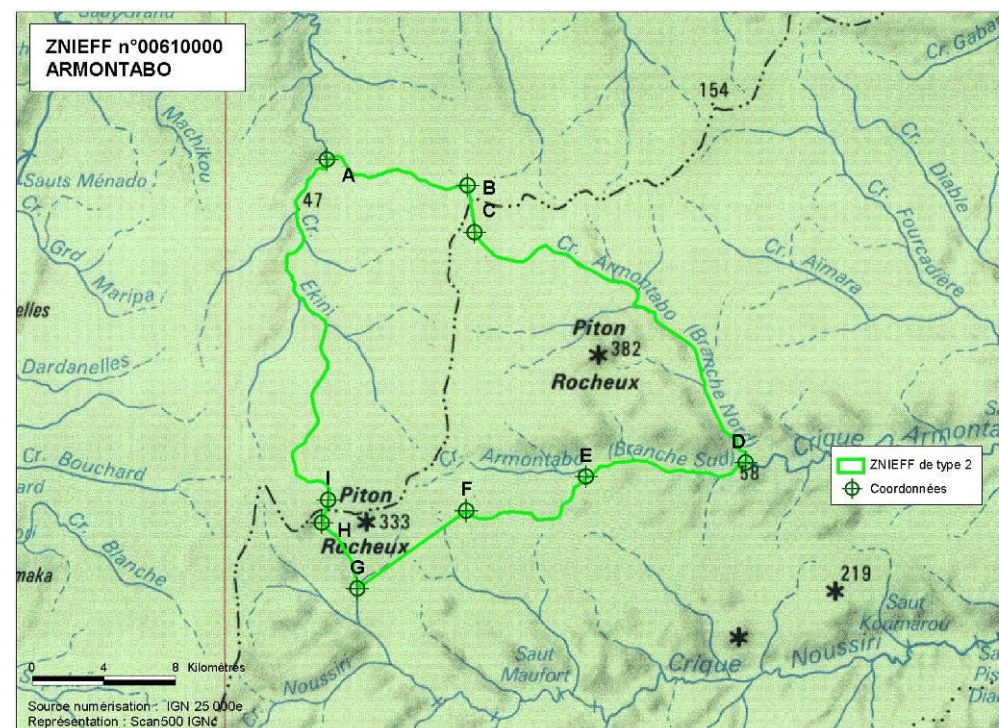
En plus des milieux liés aux affleurements granitiques, savane roche et forêt basse de transition, il faut noter la forêt primaire de terre ferme de basse altitude qui s'étend sur la majeure partie de la zone, caractéristique des formations collinaires granitiques de Guyane. De même, les forêts marécageuses et ripicoles sont typiques de celles des plaines et vallées alluviales de l'intérieur.

Seul l'inselberg a fait l'objet de prospections botaniques. Le Piton Rocheux de l'Armontabo possède un ensemble d'espèces saxicoles xérophiles inféodées à l'habitat savane-roche, dont certaines particulièrement rares en Guyane. Ainsi, sur 12 espèces végétales patrimoniales recensées, la plupart sont des monocotylédones liées aux milieux d'inselberg.

Pour la faune, rien n'est connu en dehors de quelques données de Chiroptères le long de la Crique Armontabo.

Habitats patrimoniaux :

- Savanes-roches - formations d'inselbergs
- Forêts plus ou moins denses et basses de terre ferme de basse altitude
- Forêts marécageuses, marécages boisés et forêts sur sols hydromorphes de Guyane



ZNIEFF n° 00620000 - La Crique Noussiri

La ZNIEFF de la Crique Noussiri se situe à l'extrême centre-est de la Guyane, à 75 kilomètres au sud-ouest de Saint-Georges-de-l'Oyapok.

Il s'agit d'une Znieff centrée autour d'un inselberg, le Pic du Grand Croissant désigné en Znieff de type I.

La zone correspond au massif forestier sur socle granitique de basse altitude, du haut bassin versant de la Crique Noussiri. Elle est ponctuée par la présence d'un inselberg spectaculaire, le Pic du Grand Croissant, culminant à 324 mètres, associé à diverses savanes roches alentours. Celui-ci est proche du Piton Rocheux de l'Armontabo, tous deux s'intégrant dans l'ensemble des inselbergs de l'est guyanais.

En plus des milieux liés aux affleurements granitiques, savane roche et forêt basse de transition, il faut noter la forêt primaire de terre ferme de basse altitude qui s'étend sur la majeure partie de la zone, caractéristique des formations collinaires granitiques de Guyane. De même, les forêts marécageuses et ripicoles sont typiques de celles des plaines et vallées alluviales de l'intérieur.

Seul l'inselberg a fait l'objet de prospections botaniques et ornithologiques.

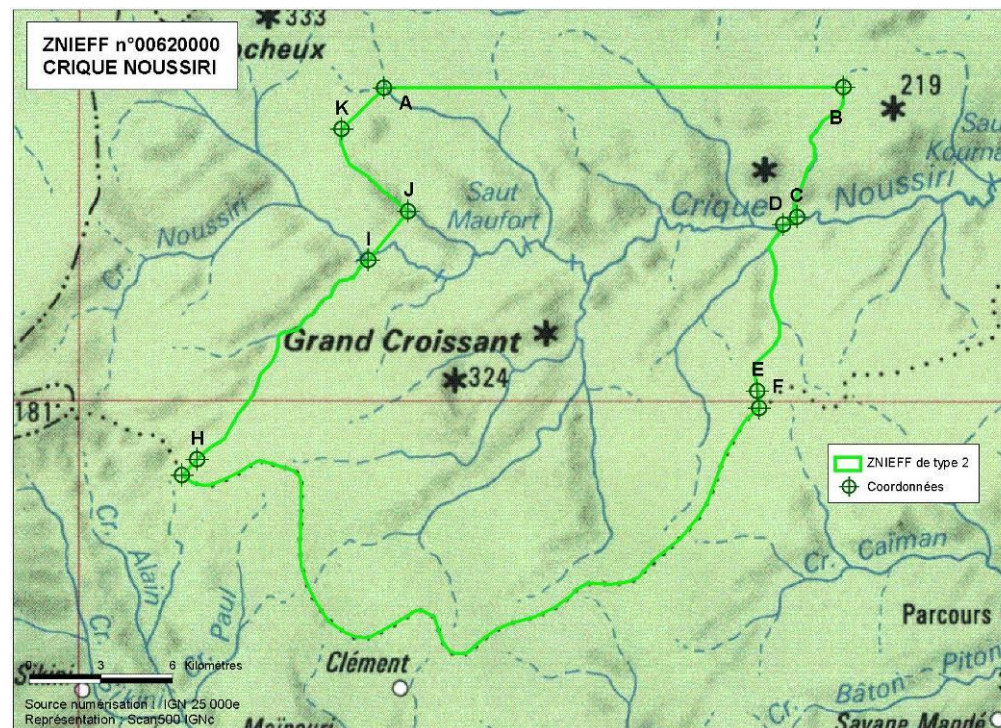
Le Pic du Grand Croissant possède un ensemble d'espèces saxicoles xérophiles inféodées à l'habitat savane-roche, dont certaines particulièrement rares en Guyane, mais également un cortège floristique spécifique qui lui confère son originalité. Ainsi, sur 10 espèces végétales patrimoniales recensées, la plupart sont des monocotylédones liées aux milieux d'inselberg. Il faut souligner la présence du palmier *Syagrus stratincola* inféodé à quelques rares inselbergs de Guyane en savane roche et forêt de transition.

Le peuplement d'oiseaux inventoriés sur le site de l'inselberg, révèle un cortège caractéristique du massif forestier intacte de l'intérieur de la Guyane (passereaux insectivores du sous-bois, grands rapaces, espèces rares comme la Coracine rouge) ainsi qu'un certain nombre d'espèces inféodées au milieu de la savane-roche et des falaises, comme le Faucon orangé, le Jacamar à ventre blanc, le Sporophile curio, et le Bruant chingolo.

A l'image des autres inselbergs connus de Guyane, ceux présents sur le territoire communal de Saint-Georges correspondent à de véritables systèmes insulaires, refuges d'espèces présentes sous la forme de populations isolées et relictuelles. Cette particularité présente un intérêt scientifique très important. La région constitue en effet un véritable laboratoire pour comprendre l'histoire des forêts en offrant l'opportunité d'aborder plusieurs questions fondamentales concernant l'évolution des espèces et des milieux.

Habitats patrimoniaux :

- Savanes-roches - formations d'inselbergs
- Forêts plus ou moins denses et basses de terre ferme de basse altitude
- Forêts marécageuses, marécages boisés et forêts sur sols hydromorphes de Guyane



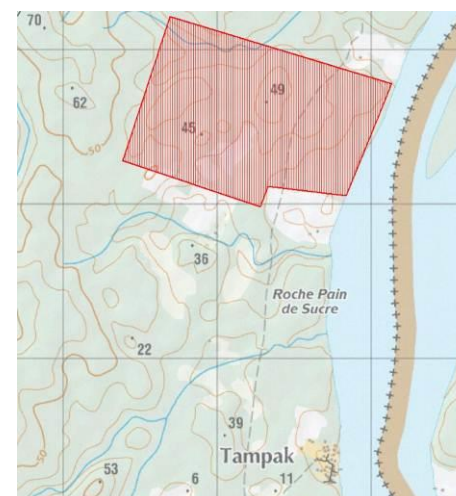
LA MODERNISATION DES ZNIEFF DE GUYANE

Dans le cadre des travaux de modernisation des ZNIEFF de Guyane conduite par la DEAL, deux nouvelles ZNIEFF de type 1 ont été définies sur Saint-Georges. Il s'agit du Marais Gabin et de la Roche Plissée de Tampac (*cf. ci-contre*).

Ces travaux sont encore en attente de validation ; néanmoins, compte tenu de leur valeur écologique et patrimoniale, il convient de les prendre en compte dans le PLU.



Marais Gabin - ZNIEFF de type I



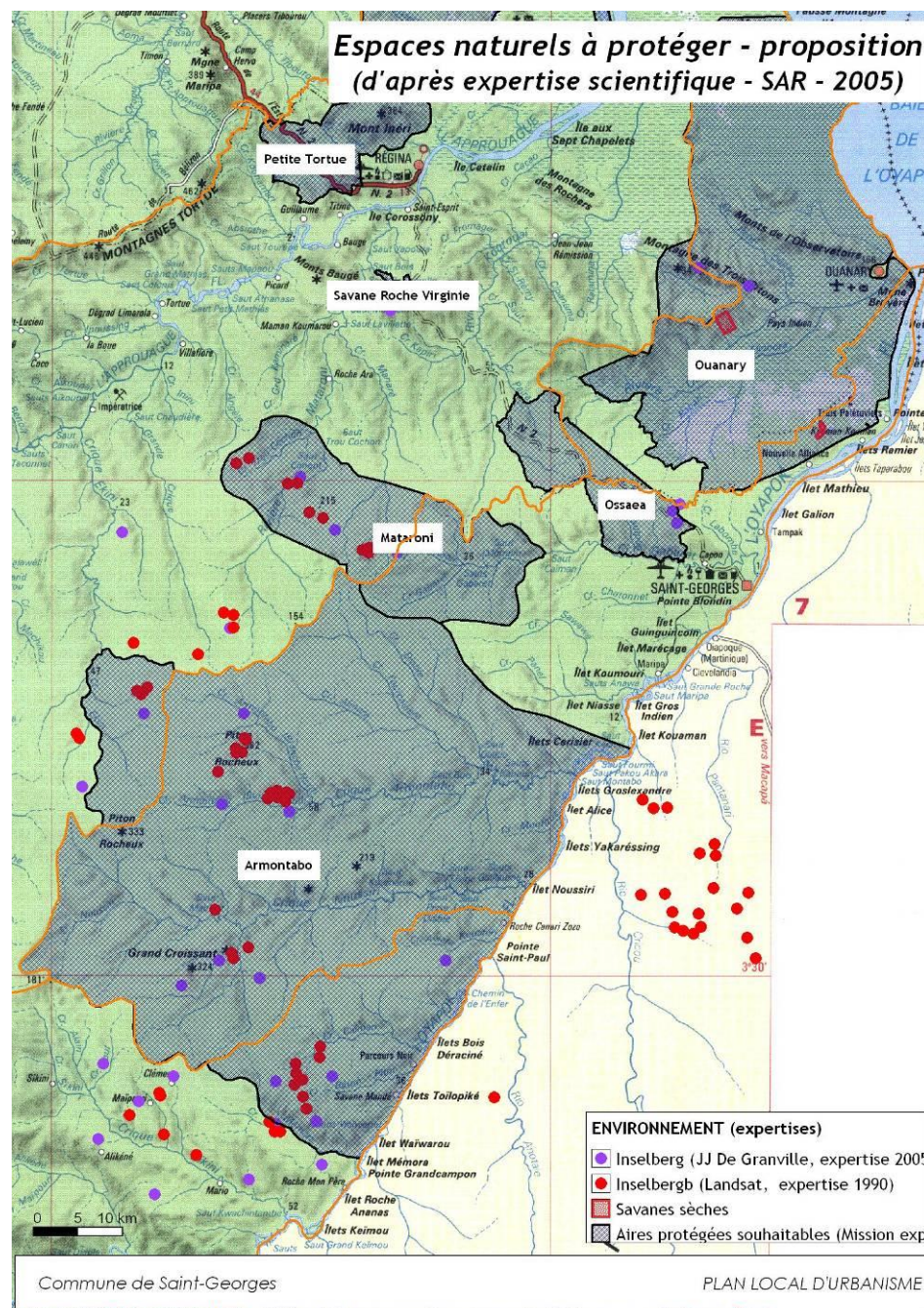
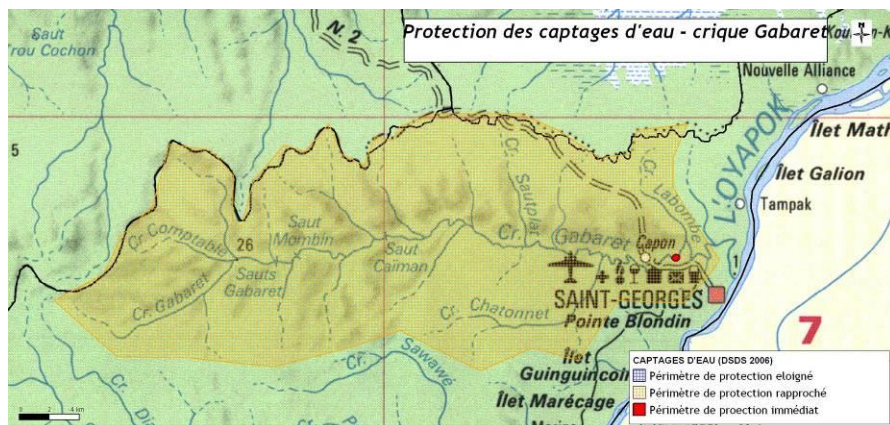
Roche Plissée de Tampac - ZNIEFF de type I

L'expertise scientifique régionale

Dans le cadre des travaux de réflexion menés pour la révision du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) en cours d'élaboration, la Région a initié une mission d'expertise scientifique afin d'examiner la structuration spatiale de la biodiversité sur le territoire régional afin d'identifier des espaces naturels à haute valeur patrimoniale. Il convient donc de considérer ces espaces comme disposant de forts potentiels à protéger.

La nécessité de protection des bassins versants de la Crique Gabaret

La partie amont du bassin versant de la crique Gabaret où se situe la prise d'eau qui alimente le bourg de Saint-Georges est actuellement libre de toute occupation. Cette zone se situant dans le périmètre de protection éloignée de la prise d'eau, il apparaît opportun d'y interdire toute forme d'occupation humaine permanente ainsi que les déforestations. Un classement en zone naturelle protégée apparaît donc indispensable.



LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune ne dispose sur son territoire d'aucun site classé ou inscrit. Le territoire ne fait l'objet d'aucune protection ou servitude d'utilité publique au titre la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et au titre la loi du 2 mai 1930 relatives aux sites.

On notera toutefois sur le territoire de Saint-Georges la présence de vestiges de l'époque précolombienne (tessons, polissoirs) aux abords du Saut Maripa, ainsi que sur la montagne Bruyère à l'interface des communes de Saint-Georges et de Ouanary (abris sous roches, poteries).

Le patrimoine archéologique : données introductives

Sur le plan archéologique, il convient de signaler que la plupart des sites sont souvent trop dégradés pour être valorisés in situ. Pour empêcher la destruction de ces sites, la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 ont mis en place de nouvelles procédures qui pourront être affinées par des arrêtés préfectoraux. Par ailleurs, un premier état de l'inventaire du patrimoine archéologique de Saint-Georges permettra d'identifier les zones à protéger en raison de leur intérêt archéologique.

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

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

Dans le cadre de la loi d'archéologie préventive de 2001, modifiée en 2003 et 2004, la DRAC peut décider d'engager des recherches archéologiques préventives sur les terrains susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés. Elle s'appuie aussi sur la loi de 1941 (archéologie) et de manière marginale sur la loi de 1913 (Monuments historiques), toutes intégrées dans le Code du Patrimoine (20 février 2004).

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

Recensement et protection du patrimoine archéologique

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

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

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

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

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

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

L'archéologie préventive

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

Mise en valeur du patrimoine archéologique

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

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

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

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

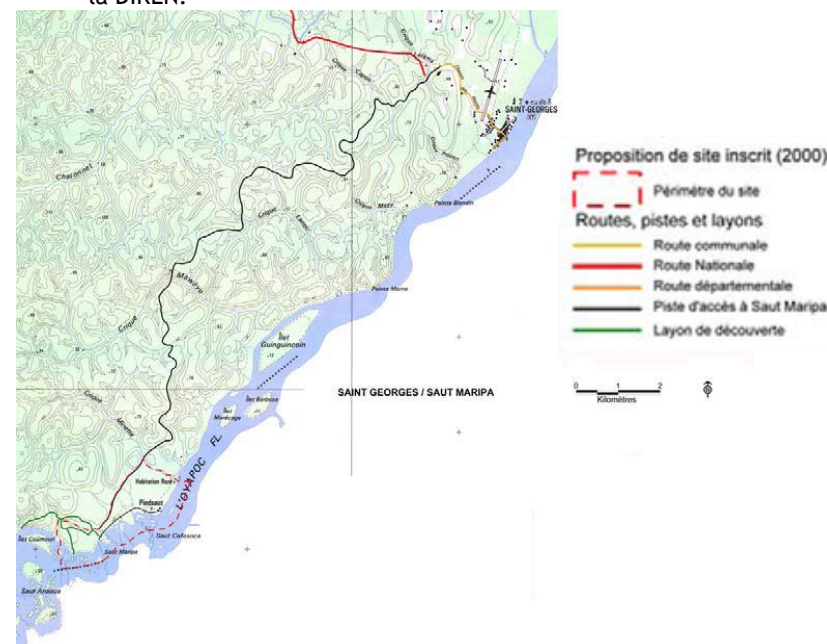
Pour cet ensemble de raisons, la réussite d'un projet nécessite que les modalités de gestion et de fonctionnement soient prévues et leur coût évalué aussi précisément que les investissements dès les premières phases de réflexion.

Le site de Saut Maripa

Le site de Saut Maripa présente un potentiel touristique indéniable en raison de sa qualité (éléments archéologiques) et de son positionnement géographique. Si l'accès par la piste est actuellement rendu impossible par un manque d'entretien, divers projets d'aménagements sont à l'étude.

Dans le cadre de son aménagement, il conviendra de composer entre protection et mise en valeur pour une fréquentation publique dans le cadre de projets concertés. Il faudra savoir faire la part entre les espaces où subsistent des vestiges archéologiques - notamment des cupules ou polissoirs sur des pointements rocheux - qui seront préservés et ceux où les équipements à vocation touristique ou de loisirs pourront être implantés afin de redonner vie à ce site avec une présence humaine permanente.

Une proposition d'inscription est actuellement en cours par les services de la DIREN.



source : Diren 2006

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LES RISQUES NATURELS

On entend par risques naturels, la manifestation en un site donné d'un ou plusieurs phénomènes naturels, caractérisés par un niveau d'aléa, s'exerçant ou susceptibles de s'exercer sur des enjeux, populations, biens et activités existants ou à venir caractérisés par un niveau de vulnérabilité.

Le risque d'inondation

ETAT DES LIEUX

L'urbanisation du bourg de Saint-Georges était initialement implantée sur les secteurs d'altitude supérieure à 6 m NGG.

La digue protégeant le village du fleuve a été réalisée en 1959 et depuis aucune inondation du centre n'a été signalée à l'exception notable de celle de 2001.

La zone située entre le centre-bourg ancien et la piste d'aérodrome (lotissement Emilio Pascal, collège, école, dispensaire) était à l'origine une zone basse humide qui s'étendait de la crique Gabin à la crique Onozo.

Les lotissements Onozo, Emilio Pascal, Bambou et l'école sont plus ou moins régulièrement touchés par les inondations lors des fortes marées remontant l'Oyapock, avec des hauteurs d'eau de 30 à 40 cm.

Il existe également des problèmes d'inondation réguliers dans le quartier Adimo, de même qu'au niveau de la ZAE sur laquelle une étude d'évacuation des eaux pluviales va être lancée.

LES CAUSES DU PHÉNOMÈNE :

- L'influence de la marée

Au bourg de Saint-Georges, le phénomène de la marée est très important avec des inversions de courant et des variations du niveau.

Le marnage moyen est d'environ 2 mètres. En saison sèche lors de forts coefficients de marée, le marnage peut atteindre 3,5 mètres avec un niveau bas à environ 1,5 m NGG et un niveau haut à 5 m NGG.

En saison des pluies, les niveaux les plus bas sont d'environ 2,5 m NGG.

- Crue de l'Oyapock

Le fleuve Oyapock peut être sujet à des crues importantes suites à d'importants événements pluvieux sur tout ou une partie de son bassin versant.

En cas de fortes crues, le fleuve peut inonder le lit majeur et provoquer des inondations.

Au bourg de Saint-Georges, il semble que le phénomène de la marée ait une influence plus importante que le débit du fleuve sur le niveau d'eau.

Cependant, en cas de crue du fleuve, les débits importants induisent des vitesses de courant élevées.

La combinaison d'une forte marée haute avec une crue du fleuve sera certainement à l'origine d'une élévation importante du niveau et donc d'inondation.

Il semble que c'est ce qui s'est passé en 2001 (crue quinquennale et marée de coeff. 3.50).



Quartier Bambou I
(angle des rues Elfort et Onozo)



Rue Carême inondée (au niveau
de la rue Carafa)

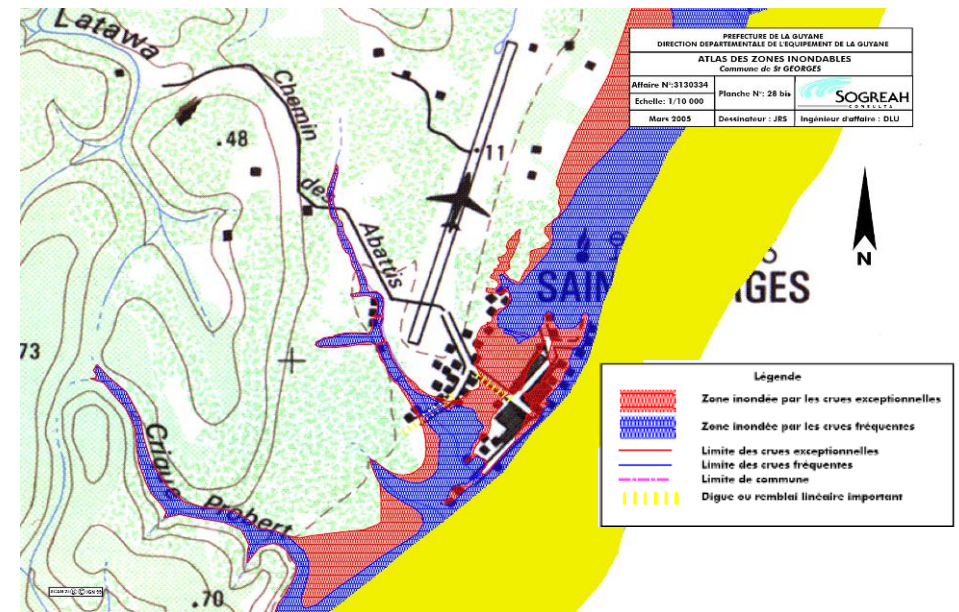
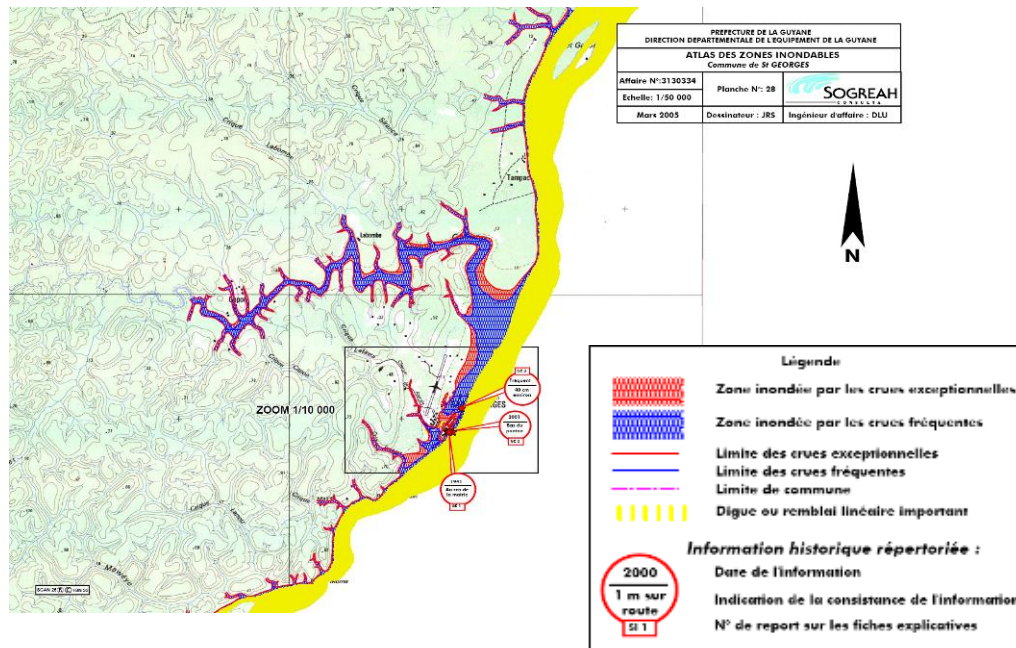
ATLAS DES ZONES INONDABLES

La commune de Saint-Georges ne dispose pas de document de référence relatif aux risques naturels tel qu'un Plan de Prévention des Risques. Toutefois, l'Atlas des zones inondables réalisé en 2005 identifie les secteurs pouvant être soumis au risque d'inondation.

Document informatif, l'Atlas des zones inondables permet néanmoins d'appréhender le risque. Il concerne les cours principaux des rivières ainsi que les zones d'expansion et d'affluents secondaires aux abords du littoral et des routes principales.

L'atlas distingue :

- les zones bleues dites « zones inondées par des crues fréquentes »,
- les zones rouges dites « zones inondées par des crues exceptionnelles ».



LE SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES (SDAEU) :

Ce document, approuvé en conseil municipal en 2009, analyse plus précisément le risque d'inondation sur le bourg.

Il a mis en évidence le fait que de forts épisodes pluvieux combinés à de fortes marées peuvent provoquer des inondations par engorgement du réseau hydrographique secondaire.

En effet, à marée haute, les exutoires sont engorgés et les eaux ne s'évacuent plus, provoquant des débordements en amont.

Ces inondations peuvent se produire dans les zones basses bordant les criques.

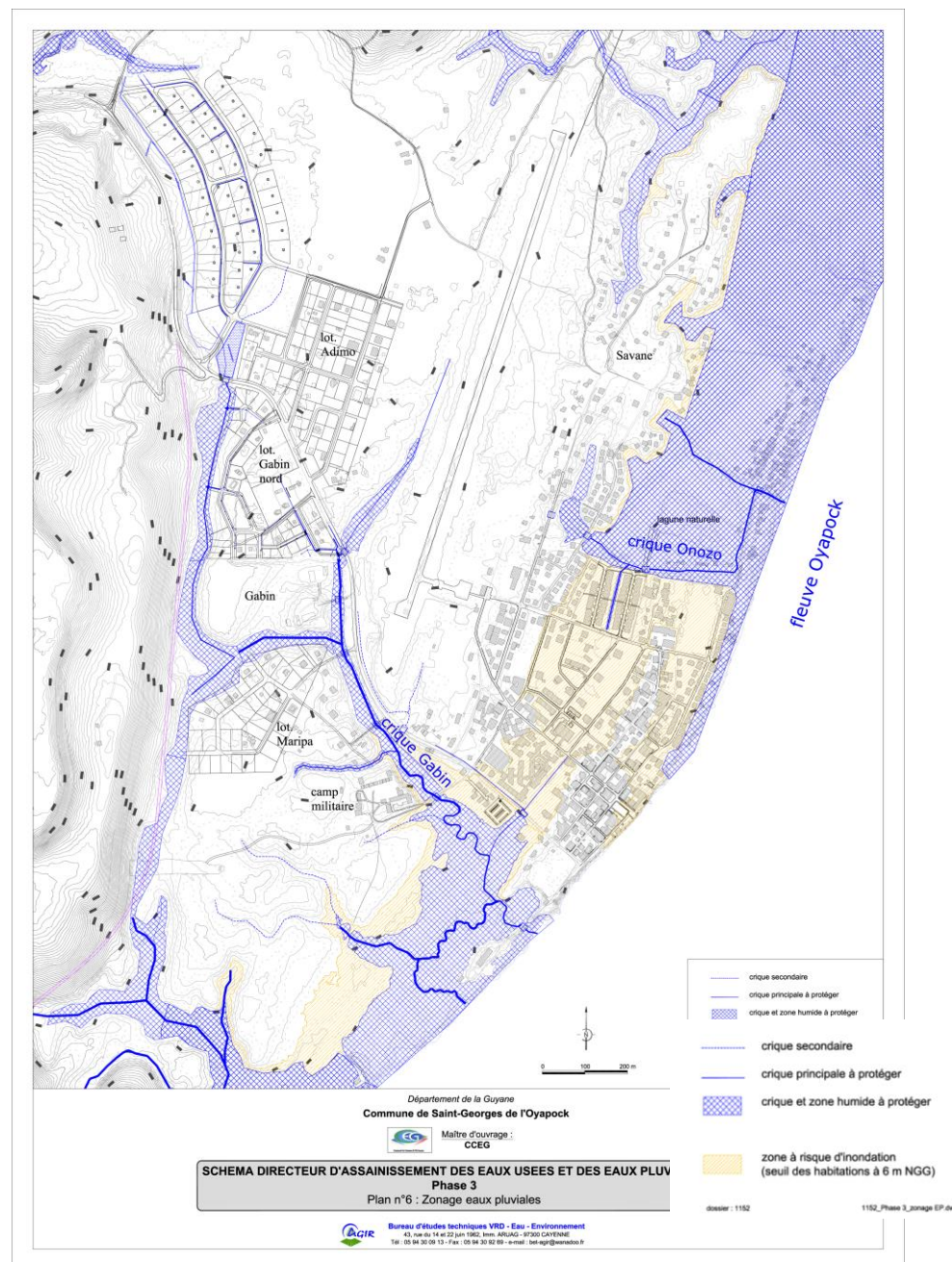
Des débordements du réseau d'eaux pluviales peuvent se produire pour les mêmes raisons.

L'état d'encombrement du lit des criques ou du réseau (avaloirs bouchés, canalisations engorgées) constitue un facteur aggravant.

Dans le cadre du SDAEU et d'après les données connues, il est préconisé d'implanter systématiquement le seuil des bâtiments à la cote 6 m NGG (vide sanitaire, construction sur pilotis...) pour prévenir les risques d'inondation.

La carte ci-contre montre les principales criques à protéger ainsi que les zones à risque d'inondation, qui concernent une part importante du centre-bourg.

Il convient de prendre en compte l'analyse du SDAEP, en préservant - dans le bourg et à ses abords - les cours d'eau et leurs berges de toute urbanisation.



LE RISQUE INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE ET LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

De part sa situation de ville-centre de l'est guyanais, Saint-Georges est traversée par un axe majeur de transit, la RN 2, pouvant assurer des transports de matières dangereuses. Cependant, peu de données permettant d'évaluer le poids de ce type de déplacements sont disponibles.

Notons également que les mouvements de matières dangereuses en zone urbaine sont indispensables à la vie quotidienne et économique de la commune (notamment pour l'approvisionnement en carburant). La réalisation du pont sur l'Oyapock va conduire à l'augmentation du trafic sur la RN 2 et des échanges franco-brésiliens, et ainsi risque d'accentuer ces phénomènes ; il conviendra de rester vigilant quant à l'évaluation des risques liés aux mouvements de matières dangereuses.

Le territoire de Saint-Georges n'est pas concerné par l'existence de risques industriels et technologiques. S'il n'y a aucune installation classée SEVESO, la commune comportait des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (selon l'article L121-1 du code de l'urbanisme) suivantes :

- La centrale thermique avec sa réserve en hydrocarbure (ICPE de production d'énergie électrique soumise à déclaration),
- La station-service (ICPE soumis à déclaration),
- Le barrage hydroélectrique (ICPE de production d'énergie électrique soumise à déclaration),
- La décharge municipale qui relève de la réglementation des ICPE est néanmoins sous le régime de l'autorisation et doit être contrôlée par l'ARS (comme le recommande la DRIRE).

A l'heure actuelle, il n'y a plus d'ICPE présente sur la commune.

LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Aucune donnée relative aux pollutions et aux nuisances n'est disponible. Il convient cependant de mener une attention particulière aux différentes sources de pollutions potentielles, qui proviennent tant du côté guyanais que du côté brésilien, tels que :

- Le nouveau dispositif de traitement des eaux usées de la commune par lagunage, à proximité immédiate du village Martin et du futur village au nord de l'aérodrome. Il conviendra donc de prévoir un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres autour de la lagune, conformément à la législation en vigueur.
- Les sources de pollutions sur l'eau, si elles sont difficilement quantifiables, sont connues :
 - Les impacts de l'activité aurifère, au niveau des criques et rivières, sont importants dans le bassin de l'Oyapock pour la faune aquatique et la chaîne alimentaire. Les rejets de mercure et de boues dans les criques sont des facteurs de pollutions considérables. Les pratiques de nombreux sites d'activités, et en particulier les sites d'exploitation illégaux, sont à la base d'impacts lourds sur la qualité des eaux.
 - Les communes de Saint-Georges et d'Oïapoqué sont encore insuffisamment équipées en matière d'assainissement des eaux usées. Sur Saint-Georges, l'accroissement démographique et la multiplication des sites d'habitat illicite se sont accompagnés d'une hausse de la pression anthropique sur le milieu accroissant les risques de dégradation de la qualité des eaux. Les criques et le fleuve deviennent des exutoires des eaux usées et des déchets.

SECTION II - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

DONNEES HISTORIQUES

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

LE PARC DE LOGEMENTS

DEPLACEMENTS, RESEAUX DIVERS ET EQUIPEMENTS

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

ANALYSE URBAINE

DONNEES HISTORIQUES

L'HISTOIRE ANCIENNE

Sur le site de Saint-Georges et sur tout le territoire, on note la présence de populations amérindiennes à l'époque précolombienne.

Les vestiges de la civilisation :

S'ils ne sont l'objet d'aucune information particulière, les vestiges de la civilisation amérindienne de l'époque précolombienne sont nombreux aux abords du Saut Maripa - tessons et polissoirs - et également sur la montagne Bruyère partagée avec la commune de Ouanary : abris sous roches, poteries.

L'histoire du contesté franco-brésilien fera du fleuve Oyapock une frontière entre le Brésil et la colonie française.

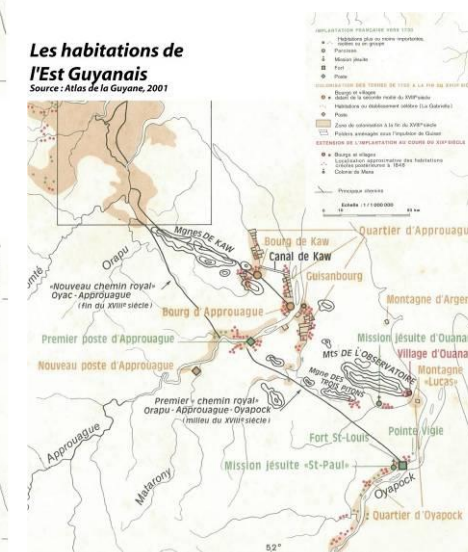
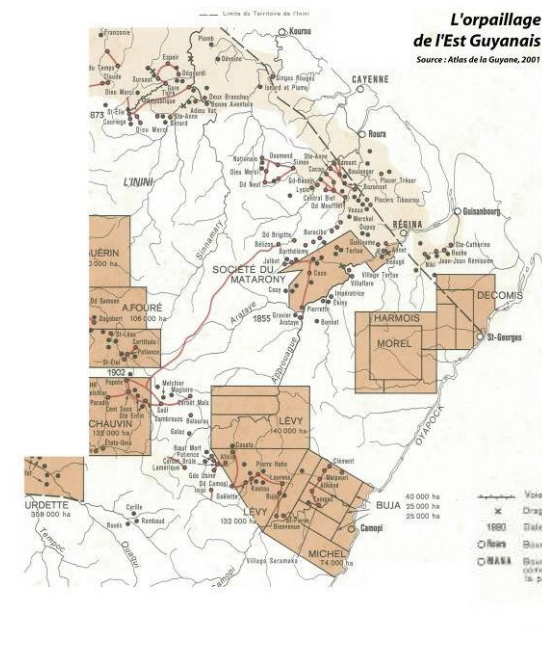
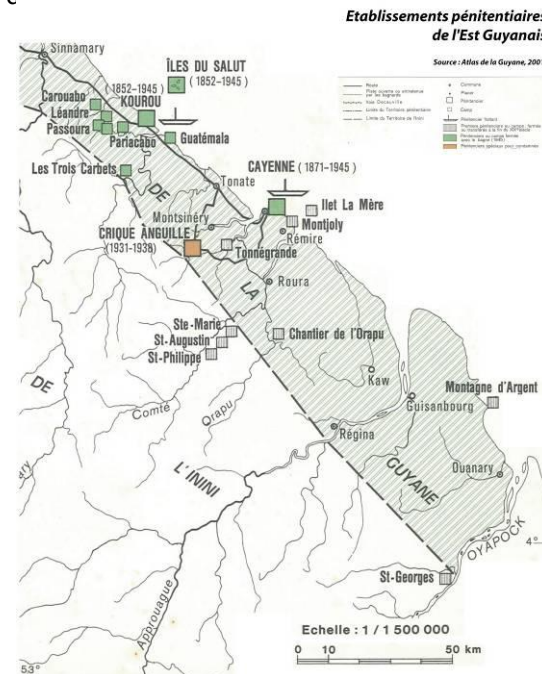
Vers 1730, c'est le secteur de la pointe vigie (site de Trois Palétuviers) qui était le plus développé avec un fort, une mission Jésuite et une quinzaine d'habitations.

Au cours du 18^{ème} siècle, le nombre des habitations va augmenter le long de l'Oyapock, entre la pointe Vigie et le bourg actuel de Saint-Georges.

L'emplacement actuel du bourg est celui d'un pénitencier créé en 1853 et abandonné en 1860. Des fièvres graves qui sévissaient furent à l'origine d'une mortalité importante. L'élément pénal européen évacué vers les Iles du Salut avait été remplacé par des Africains qui furent, eux aussi, victimes de fièvres.

Au cours de cette période, on exploitait le bois, une briqueterie fonctionnait et on cultivait des plantes vivrières, du maïs, de la canne à sucre. En un an, une usine aurait produit jusqu'à 18 tonnes de sucre.

En 1853, les effectifs recensés (bagnards) étaient de 310 personnes. Ils étaient encadrés par quelques dizaines de surveillants. La faible durée de présence du bagne n'aura pas laissé de vestiges significatifs. Après l'abandon du bagne, la population va diminuer puis de nouveau augmenter avec la ruée vers l'or. C'est au début du XX^{ème} siècle que Saint-Georges deviendra « tête de pont », rôle que la commune a conservé depuis.



DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

UNE FORTE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Les évolutions démographiques

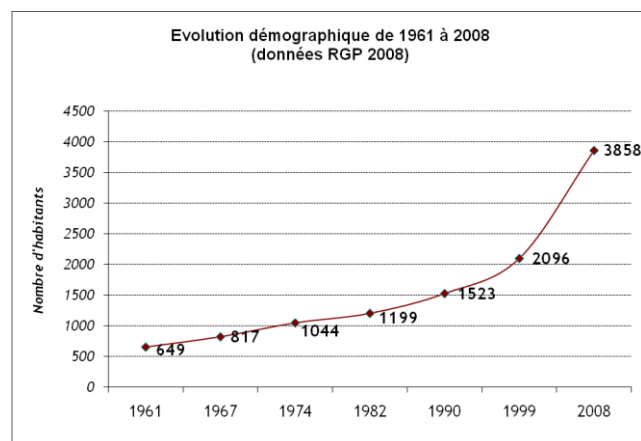
ANNEES	1961	1967	1974	1982	1990	1999	2008
Bourg	393	502	713				
Ecart	256	315	331				
TOTAL	649	817	1044	1199	1523	2096	3858

Source : INSEE RGP 2006

La commune de Saint-Georges a connu une croissance relativement constante jusqu'aux années 80 ; on constate un doublement de la population entre 1961 et 1982, avec un sensible ralentissement à la fin des années 70 (+ 19 habitants supplémentaires par an entre 1974 et 1982). Dans les années 80, sa croissance s'est nettement accélérée, et cette tendance s'est encore accentuée dans les années 90 (+ 70 habitants supplémentaires par an).

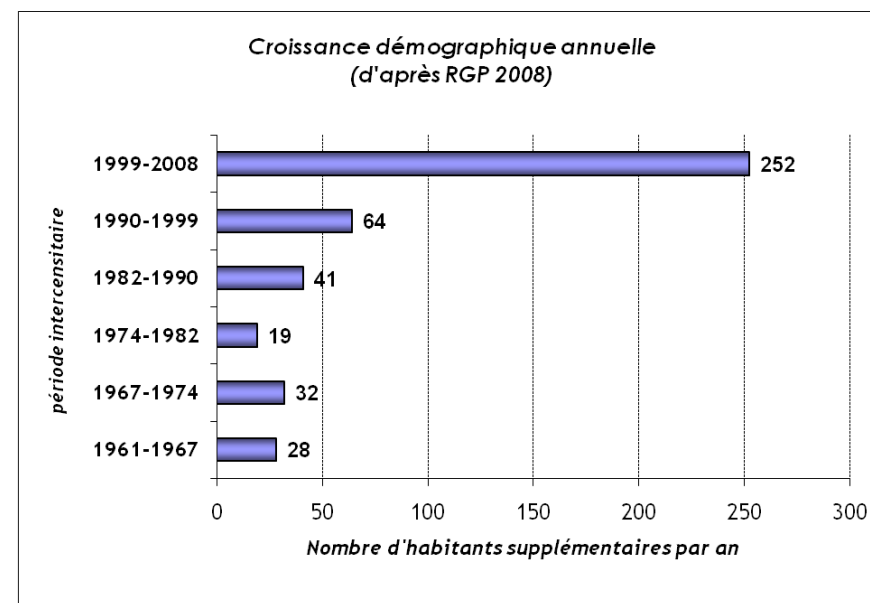
Ce processus s'explique en grande partie par la réalisation du premier tronçon de la RN 2 reliant Cayenne à Régina dans les années 80-90, qui s'est accompagnée de la construction d'équipements structurants (collège et centre de santé).

L'accélération de cette attractivité démographique qui s'exprime par la suite se justifie par le prolongement de la RN 2 jusqu'à Saint-Georges au début des années 2000 et certainement également par la perspective de la construction du pont sur l'Oyapock. **Commune dorénavant désenclavée, Saint-Georges est devenue le premier pôle urbain de l'est guyanais**, et porte d'entrée du Brésil.



À la veille de la réalisation du pont sur l'Oyapock, trait d'union entre la Guyane et le Brésil, Saint-Georges poursuit sa mutation : d'un petit bourg à une ville frontalière, l'image de Saint-Georges se modifie. L'accélération de sa croissance démographique constatée au cours des dernières décennies tendra vraisemblablement à se poursuivre dans les années à venir.

Il conviendra de prendre en compte ces nouvelles données afin d'évaluer le plus en amont possible les besoins actuels ; actuellement, Saint-Georges est dans une situation de rattrapage en terme de production de logements et d'équipements, notamment scolaires.



STRUCTURE DE LA POPULATION

La prise en compte de la structure démographique - taille des ménages et répartition par âges - est nécessaire dans la programmation d'équipements et de logements afin de répondre aux besoins futurs exprimés et d'adapter les réalisations à la structure démographique. Les données récentes (RGP 2008), montrent que les proportions sont restées similaires à celles de 1999.

La composition des ménages et des familles (en 2008)

	1999	2008
Ménages d'une personne	123	184
Autres ménages sans famille	16	81
Ménages avec famille(s)	387	676
Couple sans enfant	86	114
Couple(s) avec enfant(s)	60	103
Famille monoparentale	61	116
NOMBRE TOTAL DE MENAGES	526	942

Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

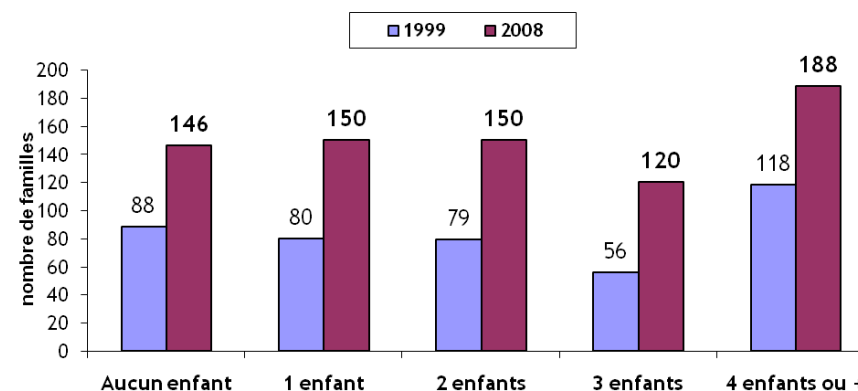
Ces données de 1999 et 2008 mettent en exergue une composition familiale spécifique : le nombre de personnes par ménage est élevé (moyenne de près de 4 personnes par famille).

La répartition par âges

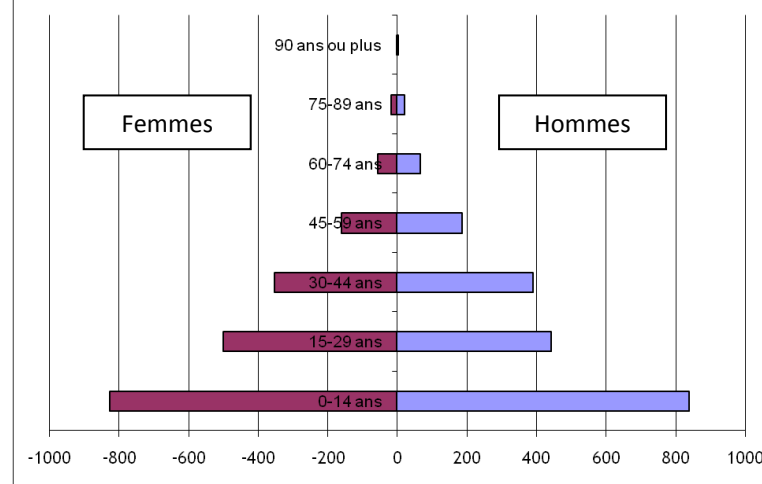
A l'instar des communes de la vallée de l'Oyapock, le recensement de l'INSEE de 2008 comme celui de 1999 fait état d'une forte représentation des jeunes à Saint-Georges : plus de la moitié a moins de 20 ans, et la part des plus de 65 ans n'excède pas 3 %.

Il est important, pour la commune de Saint-Georges, d'anticiper les besoins notamment en terme d'équipements publics et de prévoir la réalisation de nouvelles structures destinées à la population jeune, tel que des établissements scolaires, des équipements culturels et sportifs. De la même manière, il conviendra de poursuivre la réalisation du parc de logements en adéquation avec la structure démographique (de grands logements pour les familles nombreuses afin de réduire les phénomènes de sur-occupation des logements).

Familles selon le nombre d'enfants - 1990 et 2008



Répartition par classe d'âges (d'après RGP 2008)



LE PARC DE LOGEMENTS

EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS ET DU TYPE D'OCCUPATION

L'évolution et la composition du parc de logements – données RGP 2008

Structure du parc de logements*	1990	1999	2008
Total parc logements	409	642	1157
Résidences principales	381 soit 93 %	526 soit 82 %	934 soit 81 %
Résidences secondaires et occasionnels	15 soit 4 %	25 soit 4 %	92 soit 8 %
Logements vacants	13 soit 3 %	91 soit 14 %	131 soit 11 %

* Données INSEE 2008

Le volume du parc immobilier est en constante augmentation ; en 2008, il atteignait 1157 unités. Cette progression est essentiellement le fait du développement du parc en résidences principales.

Entre 1999 et 2008, on enregistre une hausse de 515 logements, répartis comme suit :

- une hausse de 408 résidences principales ;
- une persistance de la vacance immobilière (+40 logements vacants au cours de la période), même si le phénomène tend à s'essouffler depuis 1999 ;
- une augmentation du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels (+67 unités).

Le parc de logements communal se répartit en 2008 de la manière suivante :

- 934 résidences principales, soit environ 81% du parc total ;
- 92 résidences secondaires ou logements occasionnels ;
- 131 logements vacants, soit 11 % du parc immobilier.

Les statuts d'occupation

Les chiffres de l'INSEE font état d'une évolution des statuts d'occupation : si le secteur de l'accèsion à la propriété augmente sensiblement depuis les années 90 (53% en 1990 puis 71% en 1999), la part des propriétaires tend à diminuer actuellement (58% en 2008), et l'on observe une recrudescence des personnes hébergées à titre gratuit (11% en 2008 contre 5% en 1999) signe d'un dysfonctionnement du marché du logement à St-Georges (problème d'adéquation de l'offre et de la demande).

Le type de logements sur la commune : une augmentation de la taille des logements

On remarque une très forte progression de la taille des logements depuis 1999 : en effet, la part des résidences principales de 5 pièces et plus est passée de 14,6 % en 1999 à plus de 22% en 2008 (132 constructions supplémentaires sur cette période).

	2008	%	1999	%
1 pièce	86	9,2	46	8,7
2 pièces	216	23,1	133	25,3
3 pièces	246	26,3	137	26,0
4 pièces	178	19,0	133	25,3
5 pièces ou plus	209	22,3	77	14,6
Total résidences principales	934	100,0	526	100,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Un taille des ménages supérieur à la moyenne régionale

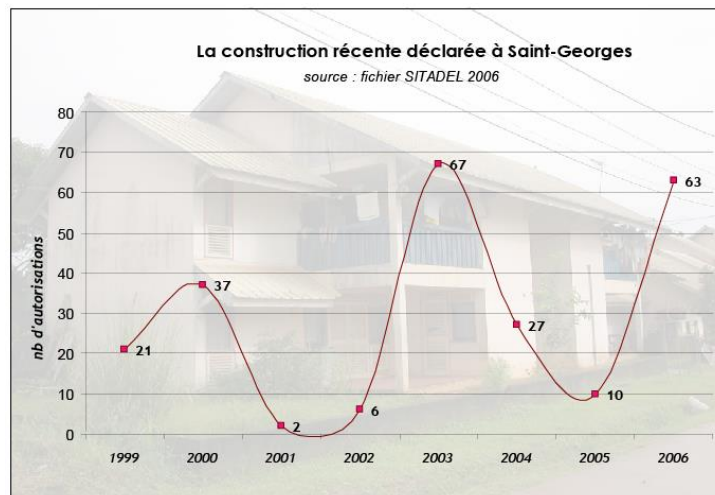
Alors que la taille moyenne des ménages était de moins de 3 occupants par résidence principale en 1974, elle a fortement progressé ensuite (4 en 1990 et 1999). Il semblerait que ce taux reste stable (4,1 en 2008) depuis plusieurs années. Il s'agit néanmoins d'un taux relativement élevé par rapport à la moyenne guyanaise, qui est de 3,5 en 2008.

UN PARC DE LOGEMENT RELATIVEMENT RECENT

Le parc de logement de la commune est relativement récent : en 2008, près des 3/4 des résidences principales en 2008 ont été édifiées à partir des années 90. Ce chiffre s'explique par l'accélération de la croissance démographique à partir de cette même période.

Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement		
	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	771	100,0
Avant 1949	4	0,6
De 1949 à 1974	25	3,2
De 1975 à 1989	166	21,5
De 1990 à 2005	576	74,7

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.



On remarque qu'au tout début des années 2000, les rythmes de constructions autorisées se sont avérés relativement faibles, témoignant essentiellement d'une saturation du foncier et d'un essoufflement du document d'urbanisme. Au cours des dernières années, on note cependant une sensible reprise traduisant les efforts entrepris, notamment par le biais de nouvelles opérations programmées à proximité du bourg.



La production de logement et la difficile estimation du parc

La construction neuve à Saint-Georges se limite souvent à deux types de productions :

- la construction spontanée édiflée sans permis de construire (cf. paragraphe sur la problématique de l'habitat illicite ci-après) ;
- la production de logements aidés par l'Etat ; en effet, la quasi-totalité des logements déclarés sont réalisés par des opérateurs publics (SIGUY, SIMKO et SEMSAMAR) et non par des privés.

(bilan LBU 2006 et programmation 2007 - données DDE 2007)

STADE DE PROGRAMMATION	NB / PRODUIT LOGEMENT	OPERATEUR	OPERATION	TOTAL LOGEMENTS
Programmation	12 LLS 48 PLS	SIGUY	Gabin	60 logements
Pris en considération Intention	40 LLTS 35 LES	SIGUY PROMOHABITAT	Gabin Nord RHI	75 logements

De fait, le parc immobilier actuel de Saint-Georges s'avère difficile à évaluer de façon exhaustive car de nombreux logements ont été construits sans permis.

LA PROBLEMATIQUE DE L'HABITAT SPONTANE ET DE L'INSALUBRITE

La difficile gestion du développement communal a entraîné une occupation diffuse et parfois spontanée le long du fleuve, de la RN 2 et au-delà de la piste d'aviation.

Les premières habitations dites « spontanées », édifiées de façon illicite à Saint-Georges, apparaissent dès les années 80.

Ce processus semble s'être accéléré depuis la réalisation de la RN 2.

L'analyse des photographies aériennes de 2001 et de 2005 de l'IGN a permis de peser l'importance de ce phénomène toujours croissant : près de 240 constructions nouvelles, soit un chiffre nettement supérieur à celui des constructions édifiées en règle, ont été recensées au cours de cette période.

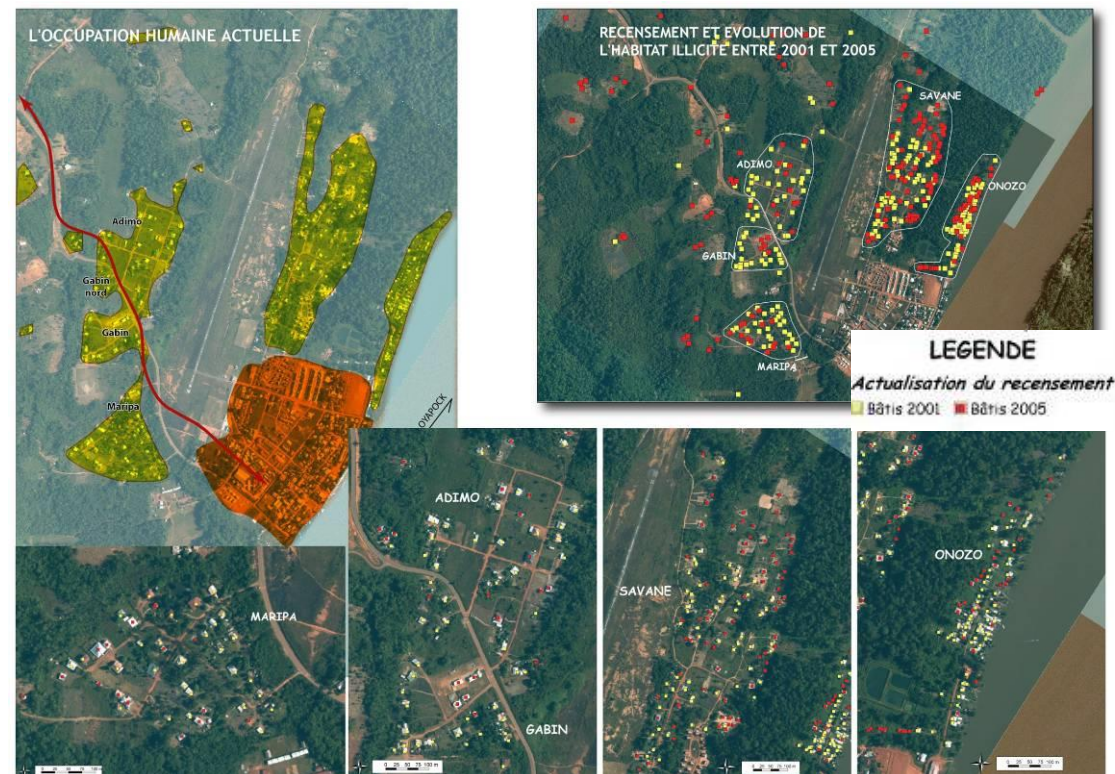
En 2001, environ 400 constructions illicites étaient comptabilisées. En 2005, le phénomène concerne près de 480 logements spontanés (parmi lesquels environ 240 existaient déjà en 2001).

La problématique de l'habitat spontané est souvent associée à celle de l'insalubrité ; les logements édifiés de façon illicite, sans respect des normes sanitaires, sont construits dans des secteurs libres, peu propices à l'accueil des populations (en particulier dans les zones humides ou en zone inondable).

Ainsi, en 2004, près d'une centaine de logements insalubres avait été recensée, abritant environ 400 personnes. La plupart de ces logements se situe dans les secteurs d'Onozo et de Savane, secteurs encore en pleine évolution avec, entre début 2004 et fin 2005, la construction de plus de 40 habitations illicites.

Des interventions de type RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) sont envisagées dans différents secteurs afin de pallier :

- d'une part, aux dysfonctionnements urbains engendrés par ce type d'occupation ;
- et d'autre part, à la problématique insalubrité (occupations sur terrains marécageux et/ou terrains non équipés).



DEPLACEMENTS, RESEAUX DIVERS ET EQUIPEMENTS

LES DEPLACEMENTS

Par rapport au reste de la Guyane, la commune de Saint-Georges conserve une situation particulière liée à son implantation. Tête de pont sur le fleuve Oyapock, cette commune n'a longtemps été desservie que par des moyens maritimes et fluviaux avec obligation, à partir de Cayenne, de remonter contre le courant côtier. Autrefois, l'accès à Saint-Georges était mal aisé depuis le chef-lieu. Au siècle dernier, lors de l'installation d'un bague sur la montagne d'Argent et avec le développement des exploitations aurifères, la commune connaîtra un certain essor, mais le manque de moyens de communication conduira à terme à un certain délaissement de cette partie du territoire guyanais.

Jusqu'à récemment encore, Saint-Georges était une commune enclavée, desservie uniquement par voie fluviale ou aérienne.

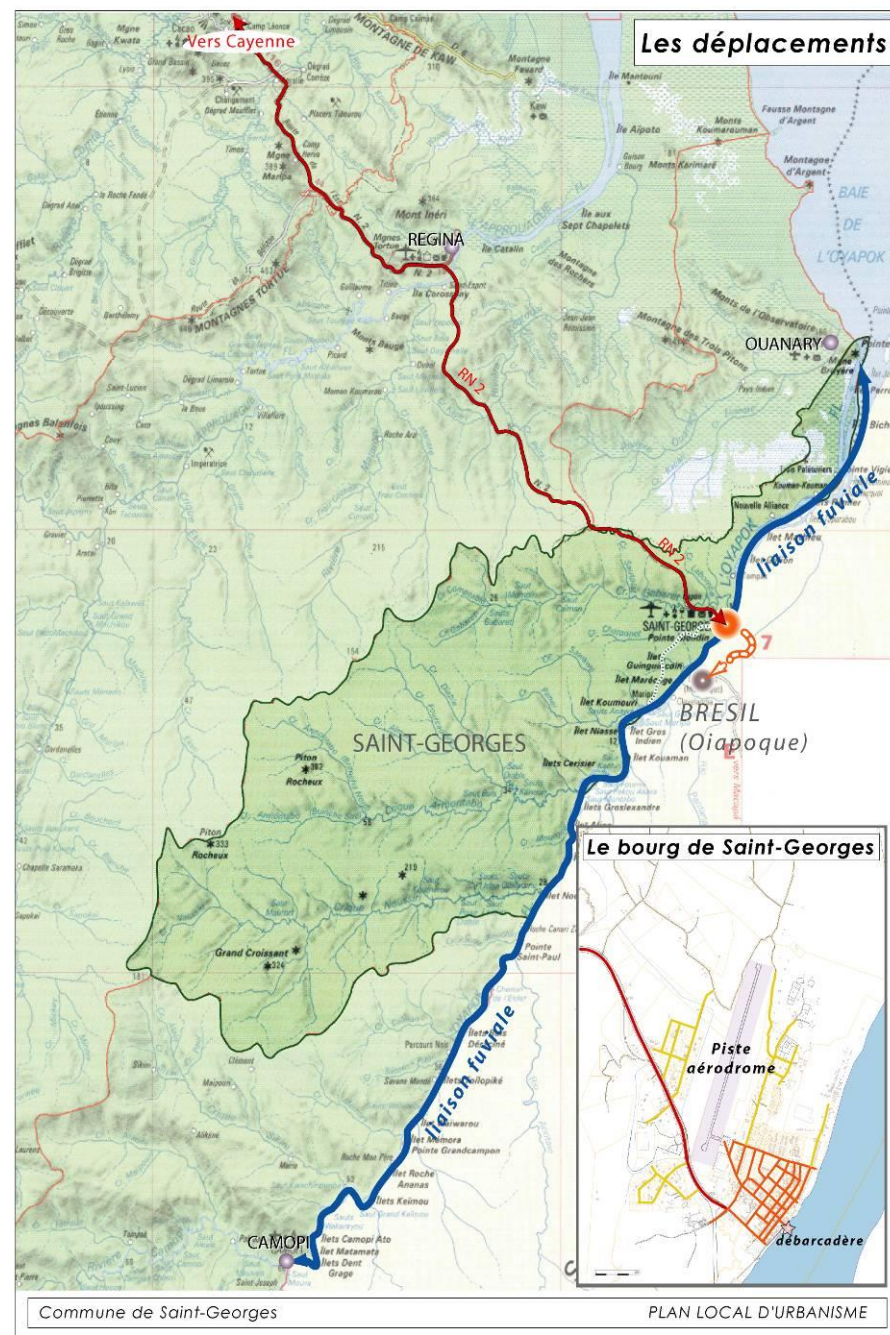
Le prolongement de la RN 2 jusqu'à Saint-Georges depuis décembre 2003 a ouvert des perspectives pour la commune avec un désenclavement jusqu'à l'Oyapock ; il constitue la matérialisation d'un axe de structuration du territoire de l'est guyanais.

Ce tronçon, jusqu'alors manquant, a permis le développement d'échanges de personnes et de marchandises, en réduisant les temps de parcours ; Saint-Georges est devenue « ville-centre » du territoire de l'est guyanais.

Les trafics aériens et fluviaux réguliers depuis le reste de la Guyane ont été interrompus depuis la réalisation du dernier tronçon RN 2. Il faut rappeler qu'il existe :

- des équipements aériens : une piste aérienne longue de 1200 mètres qui jouxte le centre-bourg. Depuis l'arrêt de la liaison journalière Cayenne-Saint-Georges, cette piste ne sert actuellement que pour des vols privés, militaires (fréquence : 2 hebdomadaires en moyenne) ou pour les aéroclubs. Néanmoins, la présence d'un tel équipement dans le bourg apparaît comme un atout à préserver en vue d'un développement économique de Saint-Georges, notamment dans les domaines du tourisme et des loisirs mais aussi pour de petites PME implantées sur la commune et qui pourraient ainsi rayonner à l'international. L'analyse des flux aériens commerciaux sur l'ensemble de la Guyane met en évidence un déséquilibre flagrant entre l'est guyanais - sur lequel les flux commerciaux sont quasi-nuls - et l'ouest guyanais. En conservant l'aérodrome, Saint-Georges s'inscrit ainsi pleinement dans une dynamique régionale ;
- des équipements fluviaux : quai et cale de chargement et déchargement ; là encore, les trafics réguliers ont été arrêtés.

La réalisation prochaine du pont sur l'Oyapock permettra un accès direct par la route au Brésil. L'on peut donc s'attendre à de nouvelles évolutions importantes qui auront nécessairement des répercussions sur la commune au niveau de l'économie, de la fréquentation... mais qui restent aujourd'hui encore difficiles à évaluer.



Le réseau routier

Sur le plan des liaisons internes de la zone agglomérée, Saint-Georges dispose d'un bon maillage viaire. Cependant, malgré un effort consenti sur le réseau au cours des dernières années, le réseau viaire reste précaire et incomplet : absence de revêtement sur de nombreuses voies, absence de voirie secondaire qui permettrait d'assurer des liaisons inter-quartiers confortables et sécurisées (sans emprunter la RN2). Le recalibrage et la réfection des voies du bourg sont à envisager dans le cadre d'un développement de la zone urbaine. Les voies existantes ne disposent pas d'emprises satisfaisantes pour une circulation aisée des véhicules. Même après aménagements, la commune a dû mettre en place des sens uniques puisque les chaussées ont des largeurs inférieures à 4 mètres en général. Dans les opérations nouvelles, les voies devront être recalibrées. En dehors du bourg, le réseau routier est longtemps resté très sommaire, voire inexistant.

Des efforts importants ont été menés pour améliorer la piste de Saut Maripa (piste réalisée en latérite), qui constitue un axe de liaison de première importance :

- axe de désenclavement de Camopi ;
- accès aux espaces forestiers et aux concessions agricoles ;
- pénétrante permettant le contrôle des espaces éloignés (missions de l'Armée).

En revanche, le manque d'entretien des autres pistes rend difficile l'accès aux secteurs agricoles et la mise en valeur de ces espaces situés entre le bourg et la crique Gabaret.

La RN 2

Les comptages journaliers effectués montrent que le trafic actuel est voisin de 400 véhicules jour sur la RN 2 dans la portion Régina-Saint-Georges. Ce trafic augmente sensiblement pendant les périodes de vacances et les week-end, mais dans des proportions moindres que celles enregistrées lors de l'ouverture de la route. Avec l'augmentation de la population, et la réalisation de la liaison avec le Brésil, ce trafic devrait croître.

Le transport fluvial et maritime

Le transport fluvial des passagers se pratique entre les bourgs de Saint-Georges et d'Oïapoqué ainsi que vers les villages situés près de l'embouchure et ceux de l'intérieur (tel que Camopi et ses villages). Le transport vers l'intérieur implique une rupture de charge qui se fait au milieu du Saut Maripa sur une île brésilienne. Le transport fluvial de marchandises vers l'intérieur est aussi développé pour alimenter les sites d'orpaillage en nourriture et carburant. Pour le transport des passagers, les barges utilisées sont en aluminium. Les transporteurs « officiels » sont reconnaissables à la couleur de leurs vêtements ; ils seraient au nombre de 32 pour assurer les passages entre Saint-Georges et Oïapoqué répondant ainsi à une demande plus soutenue en fin de semaine.

A noter que dans le Plan Global Transports et Déplacements (PGTD) de Guyane récemment réalisé, est évoquée l'idée de créer une gare multimodale « routier / fluvial » au bourg.

Le futur pont sur l'Oyapock

La voie d'accès à ce pont depuis la RN2 a été achevée courant 2011, de même que les installations du poste frontière (douane, PAF). En revanche, si le pont lui-même est pratiquement achevé, son ouverture ne devrait intervenir qu'au cours de l'année 2013. Cela peut s'expliquer par le retard des travaux de réfection de la BR 156 reliant Oïapoqué à Macapa.

L'ouverture de la route vers le Brésil et notamment vers l'Etat de l'Amapa qui compte plus 355 000 habitants va assurément entraîner un accroissement des échanges liés au transport de marchandises par véhicules lourds et des personnes en véhicules légers, et probablement également des deux-roues entre Saint-Georges et Oïapoqué.

Ces évolutions, difficilement quantifiables aujourd'hui, dépendent essentiellement des dynamiques susceptibles de se créer. Les transports de passagers par pirogue ou coque aluminium entre Saint-Georges et Oïapoqué vont parallèlement diminuer voire disparaître. Mais ceci n'aura que peu d'incidences sur l'économie guyanaise puisque la quasi-totalité des transporteurs sont des résidents d'Oïapoqué.

La route Saint-Georges-Oïapoqué engendrera un accroissement du volume de déplacements sur la RN 2, dont le trafic à terme a été évalué à 1000 véhicules/jour. Cette estimation demanderait toutefois à être fiabilisée, en raison du manque actuel de certaines informations :

- méconnaissance des trafics actuels sur la BR 156 : volumes des déplacements actuels très irréguliers compte tenu de l'état médiocre de la route entre Calçoene et Oïapoqué ;
- méconnaissance du trafic franchissant aujourd'hui le fleuve par pirogue.



Construction du pont sur l'Oyapock – mai 2011

LES RESEAUX TECHNIQUES

Le territoire de la commune de Saint-Georges, du fait de son récent désenclavement et d'un développement urbain très rapide, souffre encore d'un retard important en matière d'infrastructures techniques.

Le réseau électrique

A ce jour, la commune n'est pas connectée au réseau électrique littoral.

La desserte en électricité du bourg et de ses écarts est assurée par la centrale hydroélectrique de Saut Maripa qui n'est actuellement pas en service, et par la centrale thermique du bourg, dont le renforcement est prévu à court terme pour porter sa puissance à 1900 kVA (*confère Décret n°2005-1585 fixant le seuil des installations de proximité sous la compétence des autorités concédantes, mentionné à l'article L 2224-33, à 2 MW pour les DOM*).

Le réseau et les ouvrages de production font actuellement l'objet d'une concession entre la commune et EDF.

Un schéma directeur de production et distribution électrique a été engagé par la commune et les études sont en cours, afin de mieux planifier les équipements et les extensions du réseau à mettre en œuvre dans les prochaines années, et proposer également une politique locale de maîtrise de la consommation électrique dans le cadre du PRME (Plan Régional de Maîtrise de l'énergie sous tutelle l'ADEME).

Les projets de développement du bourg de Saint-Georges ainsi que les futurs aménagements liés à la réalisation du pont vont engendrer de nombreux besoins qu'il conviendra de combler par des extensions du réseau (production et distribution). Le raccordement de Saint-Georges au réseau du littoral n'étant pas techniquement envisageable, la commune envisage de promouvoir la construction d'une centrale de production électrique à partir de biomasse d'une puissance de 2MW, afin de satisfaire notamment le développement des besoins de la commune consécutivement à l'ouverture du pont sur l'Oyapock.

Opérations en cours et à venir (données DAAF, 2006)

Au cours de l'année 2008, la commune a réalisé une nouvelle ligne de distribution de courant électrique haute tension depuis le poste d'interconnexion jusqu'au quartier Savane. Ces travaux sont aujourd'hui terminés et cette nouvelle ligne doit bientôt être mise en service.

Opérations réalisées 2008-2009 :

- réhabilitation et mise à niveau de la centrale thermique ;
- création de branchements et éclairage public sur les secteurs Maripa, Adimo et Savane et extension du réseau HTA/S et BTA/S du réseau électrique de Saut Maripa.

Opérations en cours fin 2011

- électrification de la piste d'accès à la nouvelle lagune (au nord de l'aérodrome).

Opérations à venir :

- sécurisation du réseau HTA du bourg - second départ de la centrale thermique et bouclage du bourg ;
- schéma directeur d'électrification (maîtrise d'ouvrage communale) ;
- construction d'un poste de transformation électrique à Bambou pour renforcer le secteur.

L'adduction d'eau potable

La distribution en eau potable de la partie agglomérée de Saint-Georges s'effectue à partir d'un réservoir situé sur une colline au sud-est du bourg, alimenté par un captage dans la Crique Gabaret. A noter toutefois l'absence de réseau d'eau potable dans certains secteurs habités (notamment la partie nord de Savane). En effet, plusieurs centaines d'habitants ne sont pas encore desservis en eau potable par le réseau public et s'alimentent au moyen de puits privés exposés à de multiples pollutions (contaminations moyennes à fortes détectées par l'ARS dans les eaux souterraines prélevées dans ces puits). Parmi les familles utilisant des puits, on distingue deux types de systèmes :

- les habitations équipées d'un réseau d'eau interne alimenté par l'eau du puits par une pompe électrique et stocké dans un réservoir surélevé ; ces habitations disposent généralement de cuisine, salle de bain et WC ;
- les habitations qui utilisent directement l'eau du puits pompée manuellement à l'aide d'un récipient.

Sur les villages de Tampac et de Trois Palétuviers, des opérations de recherche en eau souterraine et de réhabilitation des équipements existants ont été conduites en 2002. Les habitants de Trois-Palétuviers disposent pour la plupart de puits creusés par leur soin afin de pallier aux déficiences des installations collectives.

Si la qualité des eaux de ces puits semble bonne, ils ne sont pas tous correctement protégés (sources : Etude du Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées et pluviales de la commune de Saint-Georges). De plus, le réservoir de Tampac, en très mauvais état, ne permet plus une réserve en eau suffisante.

Au-delà d'une simple réponse aux besoins estimés pour l'avenir, il apparaît nécessaire d'effectuer en priorité des mesures de rattrapage afin d'assurer l'alimentation en eau potable de l'ensemble des zones habitées. Des travaux d'amélioration et d'extension du réseau d'eau potable sont rendus nécessaires.

Par ailleurs, il faut rappeler la vulnérabilité du site de la prise d'eau sur la crique Gabaret, qui doit être préservé de toute pollution et de toute urbanisation. Cet approvisionnement constitue aujourd'hui la seule ressource pour desservir le bourg, d'où la nécessité à terme de rechercher une autre ressource en secours.



Opérations en cours et à venir (données DAAF, 2006)

Opérations en cours :

- mise aux normes et de réhabilitation du réseau AEP du bourg sur la période 2005-2006 ;
- travaux de renforcement et de mise en sécurité de la prise d'eau sur la crique Gabaret ;
- équipement du forage de Trois Palétuviers et extension du réseau d'eau potable.

Opérations à venir :

- dans le cadre du Plan Exceptionnel Guyane, une opération de réhabilitation et d'extension des infrastructures d'alimentation en eau potable pour le bourg et le village de Tampac (notamment réalisation d'un nouveau réservoir) doit être programmée ;
- extension du réseau primaire Maripa et Adimo, création du réseau d'alimentation Adimo Nord, Savane et de Gabin Nord, avec raccordement sur réseau de la RN2 et sur l'opération Gabin en cours.

L'assainissement des eaux usées

A l'heure actuelle, seul le bourg est doté d'un ouvrage épuratoire collectif (station de traitement des eaux usées par lagunage naturel) ; celui-ci ne couvre pas l'ensemble de la partie agglomérée.

L'exploitation des installations est faite en régie ; la DAAF assiste actuellement la commune dans la préparation d'un contrat de Délégation de Service Public (pour éventuellement une mise en gérance).

Par ailleurs, la CCEG a lancé le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Saint-Georges, dont l'étude a permis de délimiter le zonage d'assainissement (identification des zones assainies par des ouvrages collectifs et des systèmes non-collectifs sur le bourg et les villages de Tampac et de Trois Palétuviers) et de préciser la planification des travaux à engager sur les infrastructures pour les prochaines années.

Voici des éléments de l'étude sur l'état existant :

Concernant l'assainissement collectif, le centre-bourg de Saint-Georges est desservi par un réseau d'eaux usées. Ce réseau est en très mauvais état (infiltration d'eaux parasites, réseaux non étanches...).

La population actuellement raccordable à ce réseau correspond à 2000 EH. A long terme, la production d'eaux usées du centre-bourg est évaluée à 2600 EH.

Le raccordement des opérations ZAE et Gabin Nord a ajouté 1000 EH au réseau, portant à 3000 EH le volume d'eaux usées collectées.

Les eaux usées sont traitées dans une lagune d'épuration naturelle de capacité 1300 EH. Cette lagune est implantée sur des remblais en zone humide. Des habitations illégales et insalubres se situent à moins de 50 mètres de la lagune. Le rejet se fait dans une crique fréquentée qui présente un débit d'étiage quasi-nul mais soumise aux entrées d'eaux du fleuve avec le flux des marées.

Concernant l'assainissement individuel, actuellement, les secteurs urbanisés situés hors du centre-bourg se composent de maisons individuelles alimentées en eau par le réseau ou, bien souvent par des puits (peu de zones sont desservies par le réseau AEP).

Les habitations sont équipées le plus souvent de fosses septiques mais les dispositifs d'épandage qui assurent le traitement sont pratiquement inexistants (rappelons qu'en sortie de fosse les eaux sont polluées et présentent une contamination bactériologique).

Beaucoup d'habitations n'ont pas de réseau d'eau interne et utilisent des latrines. Les constructions sont réalisées le plus souvent sans autorisation (permis de construire). Certaines zones présentent un habitat très dense (Savane).

Les rejets d'eaux usées non ou partiellement traitées se font le plus souvent sur le terrain à l'arrière des habitations avec un risque de pollution des puits souvent très mal protégés. La gestion des boues de vidange pose un problème technique et sanitaire. Il n'existe actuellement aucun site de dépôt. Très peu de fosses ont été vidangées même les plus anciennes.

L'absence de réseau d'assainissement contribue à la difficulté de protéger les populations diffuses de nombreux puits utilisés pour l'alimentation en eau potable.

Opérations en cours et à venir (données DAAF, 2006 et Agir 2008)

Opérations en cours :

- mise aux normes et réhabilitation du réseau d'eaux usées du bourg ;
- pose d'un réseau collectif d'eaux usées à Gabin Nord et Gabin ;
- réalisation de la nouvelle lagune à proximité du village Martin, qui traitera les eaux usées de l'ensemble du bourg (à l'exception des lotissements Adimo et Maripa). Le secteur d'Onozo ne sera pas desservi par un réseau d'eaux usées et est donc inconstructible (assainissement autonome impossible). La lagune du bourg sera déconnectée et réhabilitée ;
- concernant les eaux pluviales : dégagement du lit mineur et réalisation d'une piste d'entretien.

Phasage retenu dans le schéma d'assainissement (2009)

Court terme

2012

- réalisation de la première tranche du lagunage naturel sur le site Gabaret (6345 EH) ;
- réalisation du réseau primaire d'assainissement et travaux de raccordement des réseaux centre-bourg, Gabin Nord et ZAE ;
- réseau d'eaux usées et raccordement du secteur Gabin Sud ;
- réseau d'eau usées et raccordement de la cité scolaire.

2014

- réalisation d'un ouvrage de traitement des boues de vidange.

Moyen terme

2015

- réseau d'eau usées et raccordement du secteur Adimo Nord 1.

Moyen/Long terme

2020

- réalisation de la deuxième tranche du lagunage naturel sur le site Gabaret (11500 EH) ;
- réseau d'eau usées et raccordement du secteur Adimo Nord 2 ;
- réseau d'eau usées et raccordement du secteur Savane.

Long terme

2025

- réseau d'eau usées et raccordement du secteur Adimo Nord 3 ;
- réseau d'eau usées et raccordement du secteur Piste.

Tampac et Trois-Palétuviers

Les habitations rejetant des eaux usées (avec salle de bain, WC, cuisine) devront être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel ; un traitement séparé des eaux grises et des eaux vannes, moins coûteux et plus simple à mettre en œuvre peut être réalisé. Ces techniques ont reçu un avis favorable de l'ARS Guyane.

La gestion des déchets

La commune collecte les ordures ménagères. Elles sont actuellement dirigées vers une décharge non aménagée, décharge dont la réhabilitation dépend de la création d'un quai de transfert.

Un projet de réalisation d'un quai de transfert, devant évoluer en déchetterie à court terme, ainsi que la réalisation d'une Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) à plus long terme sont à l'étude.

Par ailleurs, la CCEG conduit actuellement une étude sur la réalisation d'une zone de transfert ou d'un éco-carbet à Tampac et Trois Palétuviers.

Les incidences liées aux projets en phase de réflexion sur la commune vont se révéler significatives : une mise à niveau et une modernisation des différents dispositifs (eau potable, assainissement et électricité) sont à envisager à court terme, en priorité dans la zone agglomérée et ses extensions proches, et dans le cadre des projets liés à l'aménagement du pont.

LES EQUIPEMENTS

Saint-Georges constitue la « ville-centre » de l'est guyanais. Cependant, elle dispose d'un faible niveau d'équipements, concentré essentiellement dans le bourg :

- un centre de santé,
- un centre socio-culturel et un foyer rural,
- un collège,
- une gendarmerie,
- des écoles maternelles et primaires,
- des équipements sportifs (plateau sportif, terrains de grands jeux, courts de tennis),
- une poste,
- un aérogare.

Il est à noter que le bâtiment de la mairie connaît actuellement une saturation du fait de la restructuration et de l'étoffement de ses services ; un projet de mairie annexe est également à l'étude.

Par ailleurs, il faut signaler qu'une réhabilitation de l'actuel bâtiment du marché (qui n'est plus aux normes) est à l'étude, en partenariat avec la CCEG. Une solution temporaire devrait être trouvée durant les travaux du marché afin de ne pas pénaliser les personnes qui y exercent une activité.

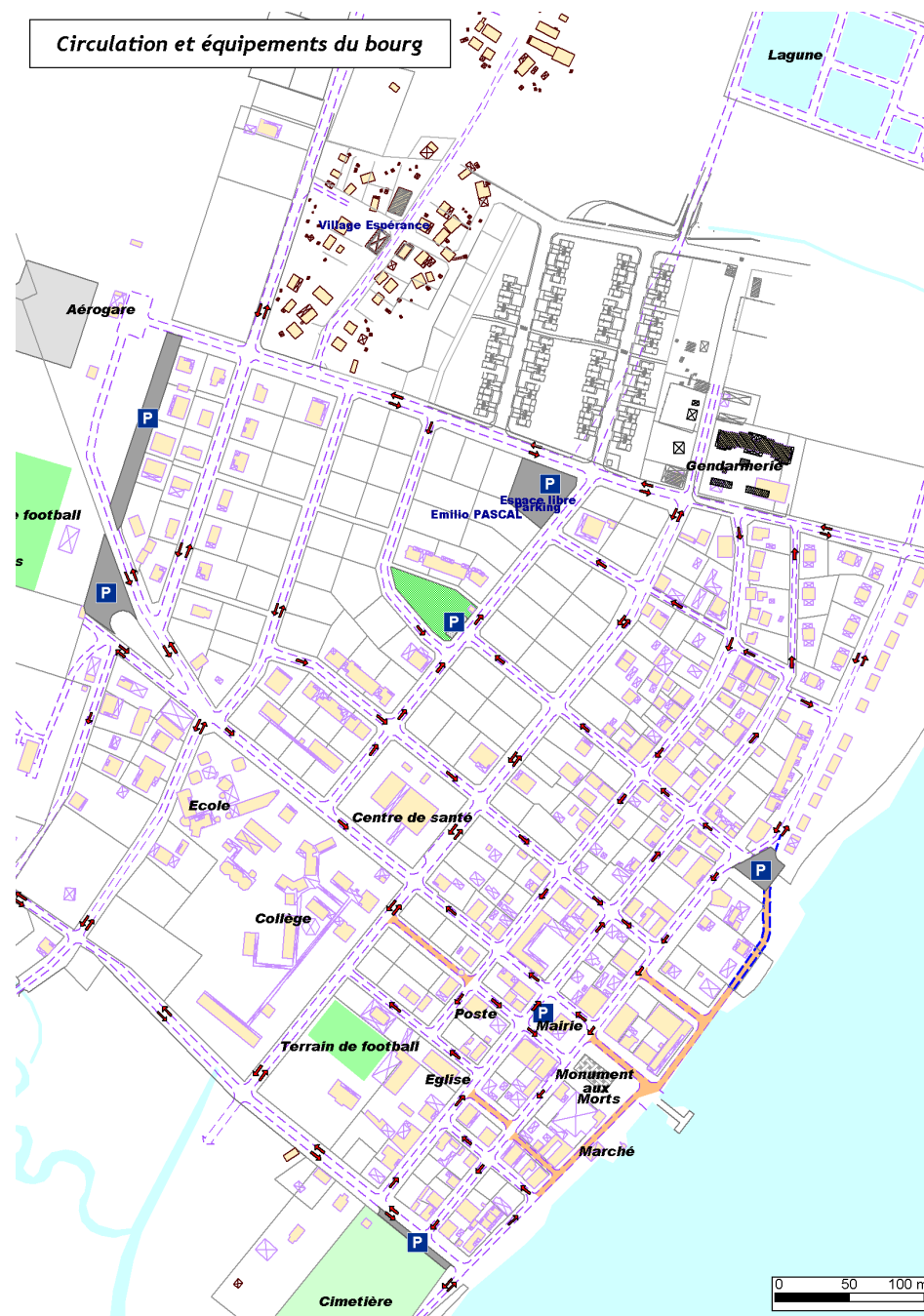
Les établissements scolaires

Les effectifs scolarisés à Saint-Georges à la rentrée 2010 sont de 1 660 élèves.

LES ÉCOLES MATERNELLES ET ÉLÉMENTAIRES

Dans les années 1960, l'école du bourg ne comptait que quatre classes ; en 1970, il y en avait sept.

- ⇒ données 1995-1996 : 491 élèves dont 147 élèves en maternelle, 325 en primaire, et 19 élèves dans la nouvelle école de Trois-Palétuviers ;
- ⇒ données 1999-2000 : environ 540 élèves dont 160 élèves en maternelle, 360 en primaire (18 classes), et environ 20 élèves à Tampac ;
- ⇒ données 2004-2005 : environ 720 élèves dont 220 élèves en maternelle, environ 500 en primaire ;
- ⇒ données 2007-2008 : 809 élèves répartis 33 classes, dont 14 élèves à Tampac et 27 à Trois-Palétuviers.
- ⇒ données 2008-2009 : 844 élèves répartis en 33 classes, dont 6 élèves à Tampac et 26 à Trois-Paluviers
- ⇒ données 2010-2011 : 928 élèves répartis en 37 classes, dont 21 élèves à Tampac et 26 à Trois-Paluviers



LE COLLÈGE

Le collège Constant Chlore a ouvert ses portes le 1er septembre 1985. Il comptait alors 55 élèves. La dernière tranche de travaux de cette structure évolutive d'une capacité de 400 élèves a été effectuée en 2006. Le collège ne dispose pas de restauration ni d'internat. Les élèves de Camopi (une cinquantaine en 2008) sont logés au « homeindien » géré par la communauté des sœurs.

Les effectifs connaissent un accroissement constant qui nécessitera, à court terme, une extension significative du collège.

- ⇒ données rentrée 1995 : 217 élèves
- ⇒ données rentrée 2004 : 366 élèves
- ⇒ données rentrée 2006 : 541 élèves
- ⇒ données rentrée 2007 : 560 élèves
- ⇒ données rentrée 2008 : 700 élèves
- ⇒ données rentrée 2010 : 732 élèves

LA NON-SCOLARISATION DES ENFANTS

(source : l'état de l'école en Guyane - Rapport INSEE juillet 2011)

La commune de Saint-Georges fait partie des communes guyanaises les plus touchées par le phénomène de non-scolarisation des enfants.

Ainsi, pour la tranche des 12-16 ans, elle enregistre un taux très important de 23%.

Les enfants d'inactifs ou de chômeurs sont plus souvent touchés par la non-scolarisation que ceux de personnes ayant un emploi. L'absence d'emploi des parents apparaît comme un handicap pour la scolarisation. Les enfants d'inactifs (retraités, hommes ou femmes au foyer, étudiants...) sont plus touchés encore que les enfants de chômeurs. Les difficultés des enfants de personnes sans emploi face à la scolarisation sont d'autant plus fortes que ces enfants sont issus de familles non francophones. Ainsi les enfants dont le parent n'a pas d'emploi et est de nationalité brésilienne sont moins scolarisés que les autres. L'isolement géographique, l'inactivité et la mauvaise maîtrise de la langue française par les parents sont autant de facteurs explicatifs de la non-scolarisation dans la région.

La commune de Saint-Georges, à l'instar de l'ensemble du territoire de l'Est, doit faire face à une très forte croissance des effectifs scolarisables : si l'accroissement naturel en est le premier facteur, les phénomènes d'immigration, dont on ne connaît pas l'exacte ampleur, sont importants et croissants. Il est à prévoir que cette situation perdurera dans les années à venir, dans la mesure où la moitié de la population a aujourd'hui moins de 20 ans. Il conviendra donc d'anticiper sur les besoins à venir en terme d'équipements scolaires, tant en primaire qu'en secondaire.

Par ailleurs, il paraît opportun et nécessaire d'implanter un lycée pour les élèves des communes de l'Est Guyanais. Actuellement, les difficultés d'accès aux établissements de l'île de Cayenne renforcent la faible scolarisation des jeunes après le collège. Par ailleurs, le « départ » après le collège pour aller dans un lycée du littoral favorise l'échec scolaire et le décrochage des jeunes élèves.

Suite à ce constat, les réflexions ont conduit à envisager la création d'une cité scolaire sur la commune.

Le projet porte sur la création d'un collège et d'un lycée, regroupant au total 600 élèves et proposant des filières générales et techniques, ceci pour l'ensemble de l'est guyanais (Ouanary - Saint-Georges - Camopi).

En outre, la réalisation de ce projet permettrait de mutualiser l'utilisation des équipements, par exemple sportifs, permettant ainsi de mieux répondre aux différents besoins.

Le site envisagé est localisé dans la partie nord des terrains militaires destinée à court terme à être rétrocédée à la commune.

Par ailleurs, un projet de groupe scolaire est également à l'étude, au niveau de Gabin (à proximité des futurs logements de la PAF) ; il comportera plusieurs classes pour des élèves de primaire.

Enfin, il sera nécessaire de réaliser des crèches en raison de l'évolution démographique que connaît la commune.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

LA POPULATION ACTIVE

Les dernières données disponibles de l'INSEE (RGP 2008) font état de **1064 actifs**, soit un taux d'activité d'environ 54 %. Ce chiffre est comparable à celui de 1999 (52%). En revanche, ce taux d'activité est faible par rapport à la moyenne guyanaise (61% en 2008).

Les chiffres du chômage ont, par ailleurs, fortement progressé. Si on recensait 295 chômeurs en 1999 (soit un taux de chômage de 45 %), ils étaient 597 chômeurs en 2008 (soit un taux de chômage de 56 %), alors que le taux de chômage du territoire guyanais est de 30% en 2008.

Les données relatives au chômage à Saint-Georges sont à mettre en relation avec la forte croissance démographique de ces dernières décennies. Les personnes qui sont venues s'installer dans la commune sont majoritairement issues de la vallée de l'Oyapock.

En synthèse, en 2008, la population active se décomposait comme suit :

- 467 actifs occupés, dont plus de 90 % dans le secteur tertiaire ;
- 597 chômeurs, soit un taux de chômage élevé de 56,1%.

En terme d'emplois, Saint-Georges est relativement autonome - peu d'échanges domicile-travail en dehors de la commune ; en 2008, 441 actifs ayant un emploi et résidant à Saint-Georges travaillent dans la commune.

Répartition de la population active par secteur d'activité

Les dernières statistiques disponibles de l'INSEE (2008) confirment ceux de 1999 en mettant en exergue une nette prédominance des actifs dans le secteur tertiaire et notamment dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui regroupent plus des $\frac{3}{4}$ des emplois. Ces emplois de la fonction publique sont très présents : armée, douanes, gendarmerie, emplois municipaux, etc.

On remarque une baisse du secteur de la construction et une hausse de celui de l'industrie.

Enfin, on remarque la disparition en 2008 de la totalité des agriculteurs exploitants (25 en 1999). Ce chiffre ne prend pas en compte les nombreux habitants de Saint-Georges vivant de l'agriculture traditionnelle.

	2008		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	401	100,0	339	100,0
Agriculture	0	0,0	25	7,4
Industrie	28	6,9	13	3,8
Construction	4	1,6	23	6,8
Commerce, transports, services divers	75	16,9	74	21,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	338	75,8	204	60,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires lieu de travail

Effets attendus de la nouvelle dynamique liée au pont

Si les effets de l'ouverture prochaine du pont en terme de dynamique économique sur la commune sont difficilement prévisibles en l'état actuel, il faut tout de même retenir la création de nouveaux emplois dans le cadre de la réalisation du poste frontière directement liée à la mise en place de ce pont (60 policiers de la PAF sont attendus). Par ailleurs, le développement du bourg et l'arrivée de nouveaux habitants vont induire :

- de nouveaux emplois liés à la mise en œuvre des projets d'aménagement et d'extension du bourg en cours de réflexion ;
- de nouveaux emplois créés dans le cadre de l'implantation de nouveaux équipements publics ;
- de nouveaux emplois liés aux besoins de l'économie résidentielle de manière générale (services, commerces), sans doute moins nombreux que ce que l'on pourrait imaginer, dans la mesure où ils seront mis en concurrence avec les ressources d'Oïapoqué. Les deux premiers postes mentionnés renvoient à des projets qui vont favoriser les entreprises de BTP locales.

Ces opportunités restent néanmoins très fragiles. D'un côté, les emplois administratifs liés directement ou indirectement à la mise en place du pont (policiers, professeurs) ne répondront pas aux qualifications de la population de Saint-Georges, et l'arrivée d'un « contingent » de métropolitains est attendue. De l'autre, il est probable que les opportunités de services et de commerces de proximité continueront de profiter à Oïapoqué avant Saint-Georges. Quant au « boom » de la construction attendu, pourra-t-il être absorbé par l'entrepreneuriat local ?

LE TISSU ECONOMIQUE

L'agriculture

La commune de Saint-Georges compte 207 ha de surface agricole utilisée (SAU) en 2000, pour 1 560 ha dans la commune d'Oïapoqué en 2003 (source : ARUAG mars 2007), soit 57 ha pour 1 000 habitants à Saint-Georges et 96 pour 1 000 à Oïapoqué, avec des types de cultures très variées pour cette dernière (ananas, papaye, maracuja, manioc, maïs, bananes, oranges, riz, haricot). Le constat est similaire en ce qui concerne l'élevage.

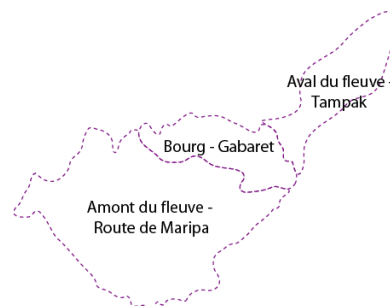
	1989 - 1990	1993 - 1994	2000
NOMBRE D'EXPLOITATIONS	92 exp.	116 exp.	80 exp.
SURFACE AGRICOLE UTILISEE	353 ha	393 ha	207 ha

Source : DAAF, RGA 2000

LES SECTEURS AGRICOLES DE LA COMMUNE

3 secteurs agricoles sont définis sur la commune :

- le lotissement agricole Gabaret
- le secteur abattis nord
- la piste de Saut Maripa :



Le lotissement agricole Gabaret se situe en bordure sud de la RN2, environ 2 km après le pont de la Gabaret, en direction de Saint-Georges.

Ce lotissement a été réalisé par l'EPAG en 2005, il se compose de 27 parcelles de surfaces supérieures à 8000 m². Le lotissement n'est pas desservi en eau potable et électricité.

Actuellement, seules deux parcelles sont cultivées (abattis). Il n'y a pas d'habitation.

Le secteur des abattis Gabaret compte un habitat très dispersé (une dizaine d'habitations), la plupart situées en bordure de la piste menant au captage d'eau.

Le premier tiers la piste de Saut Maripa (environ 8 km) est une zone agricole.

Une quinzaine d'exploitation agricole sont situées de part et d'autre de la piste. Il s'agit d'un secteur appartenant à l'Etat.

Un bail a été attribué et 3 autres demandes sont en cours de traitement.

Quelques carbeta, présents sur les premiers kilomètres de la piste, sont occupés de façon plus ou moins permanente.

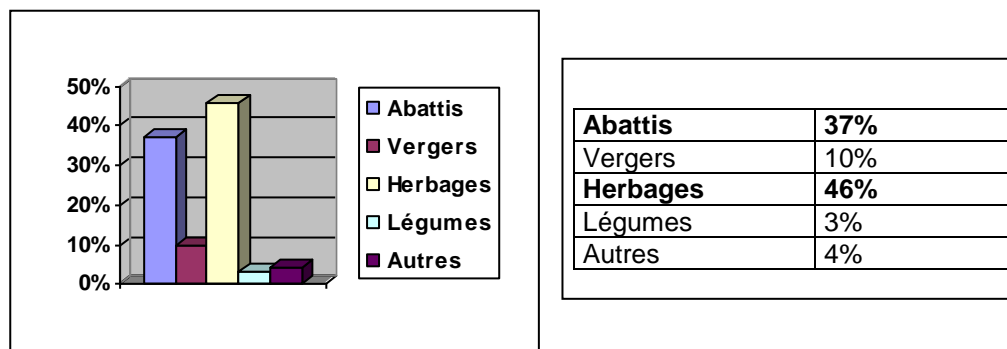
RÉPARTITION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

	Nombre d'exploitations	SAU	SAU moyenne	Cultures légumières	Cultures fruitières semi permanentes	Cultures fruitières permanentes	Total STH
Amont du fleuve Route Maripa	32	57,8	1,8	0,1	0,35	14,0	14,6
Bourg Gabaret	35	83,6	2,4	4,0	0	6,7	25,3
Aval du fleuve	13	65,5	5,0	2,6	0,5	0	54,1
Total	80	206,8	3,1	6,7	0,85	20,7	94,0

	Autres terres arables	JACHERE	Total cultures indus. et aromatiques	DIVERS
Amont du fleuve Route de Maripa	22,7	5,9	0	0
Bourg Gabaret	46,7	0,8	0,02	0
Aval du fleuve	8,1	0	0	0,2
Total	77,5	6,7	0,02	0,2

Source : DAAF, RGA 2000

TYPE DE PRODUCTIONS



Répartition des surfaces agricoles sur la commune en 2000 (donnée DAAF)

L'agriculture de Saint-Georges s'organise essentiellement autour des productions d'agrumes, de manioc, d'ignames. L'isolement de Saint-Georges rendant difficile le transport des productions vers Cayenne et leur commercialisation, la production se limite surtout à la consommation sur place.

A l'instar d'autres communes guyanaises, il apparaît que de nombreuses concessions ne sont exploitées que sur une faible partie, en général en bord de route.

Tendances de l'activité agricole

Alors qu'au début des années 90, l'agriculture semblait progresser, les chiffres des dernières décennies indiquent un déclin progressif de l'activité agricole à Saint-Georges. Toutefois, selon des informations fournies récemment par la Direction de l'Agriculture et de la Forêt, il semblerait que suite au déclin de cette dernière décennie, on note dans ce domaine un certain frémissement à travers l'extension des cultures sur abattis et la reprise de certaines exploitations en réponse aux besoins de nouveaux habitants.

S'il semble que les habitants du village de Trois Palétuviers ne souhaitent pas commercialiser leur production, en revanche, les habitants du quartier Espérance ont quant à eux un projet de commercialisation de leurs produits agricoles.

En outre, certaines associations d'agriculteurs ont fait récemment part à la Mairie de leur souhait de pouvoir disposer de nouvelles terres, pour pratiquer de la culture sur abattis itinérants et fixes. Les sites concernés sont le secteur « Capon » situé à proximité du pont de la crique Gabaret, et dans le même secteur à proximité du pont traversant la crique Gabaret mais de l'autre côté de la route (à l'ouest de la RN2). Certains de ces secteurs situés en limite du domaine forestier permanent seraient d'ailleurs depuis longtemps un lieu traditionnel de culture d'abattis pour les populations amérindiennes locales.

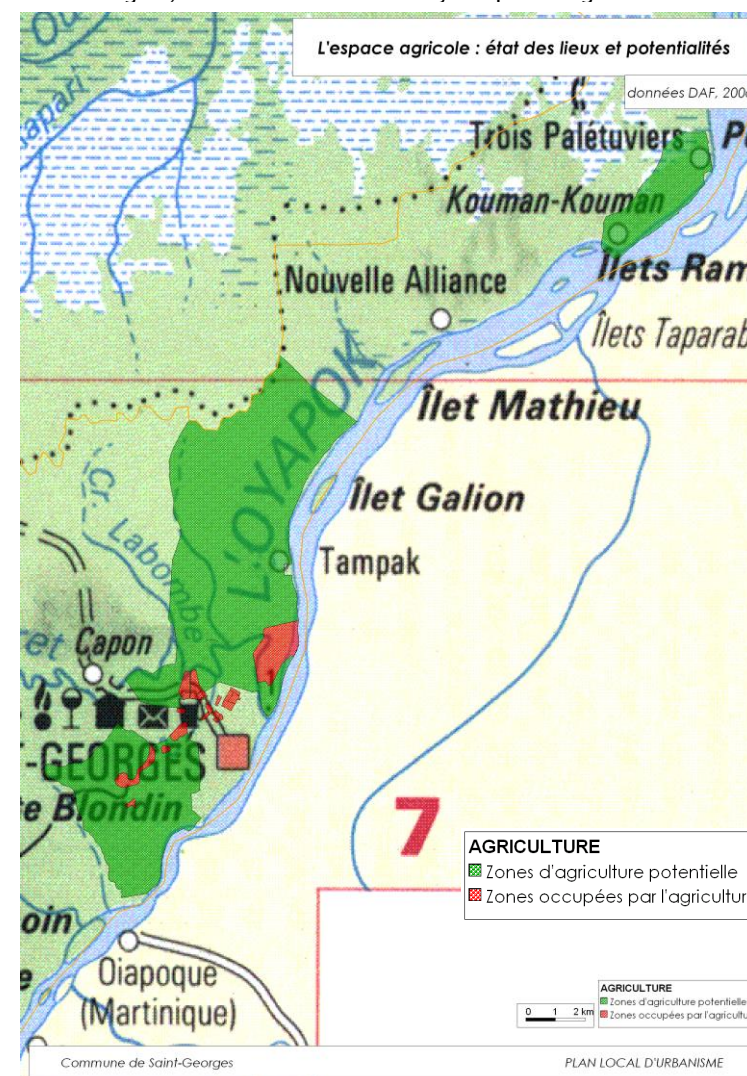
La mise en place d'une zone de droit d'usage communautaire (ZDUC) est envisagée dans la partie nord de la commune, au-delà de Tampac jusqu'à l'embouchure du fleuve.

A noter également une réflexion sur la mise en place d'un label « Est guyanais » qui permettrait de valoriser la production des agriculteurs locaux.

La gragerie communale sera prochainement améliorée et bénéficiera à tous les utilisateurs potentiels pour la fabrication du couac.

A signaler également : une demande récente de foncier d'une association d'apiculture a été recensée.

Par ailleurs, la DAAF a mis en évidence que sur la commune de St Georges, les meilleurs sols à vocation agricoles ne sont pas exploités. La qualité de ces sols, la topographie des terrains qui les rend mécanisables, en font, avec ceux de la commune de Régina, les meilleurs sols de Guyane pour l'agriculture.



L'élevage

	Bovins		Porcins		Caprins		Volailles	
	Expl.	Nb	Expl.	Nb	Expl.	Nb	Expl.	Nb
Amont fleuve Rte Maripa	2	44			1	17	6	497
Bourg Gabaret	2	24	1	2				
Aval fleuve	1	41					1	40
Total	5	109	1	2	1	17	7	537

Source : DAAF, RGA 2000

Pour rappel, dans les périodes précédentes :

⇒ Effectif bovins : 1993-1994 : 205 unités

⇒ Effectif volailles : 1993-1994 : 950 unités

Les volailles et les bovins constituent l'essentiel de l'activité d'élevage à Saint-Georges. Toutefois, cette activité suit également un processus déclinant au cours des dernières années.

La filière pêche

L'activité pêche à Saint-Georges est peu développée ; on compte une vingtaine de pêcheurs dans la commune, en majorité de nationalité brésilienne qui habitent dans le bourg (secteur Onozo). La pêche est pratiquée dans l'embouchure du fleuve Oyapock. Le poisson est vendu soit au marché, soit de façon informelle. On compte une pêche annuelle de quelques tonnes sur Saint-Georges contre une cinquantaine à Oïapoqué.

Un projet de port de pêche est actuellement à l'étude. Celui-ci serait implanté sur les berges du fleuve, entre le marché et le quartier Onozo ; il s'agirait notamment d'installer un débarcadère et une unité de production de glace, des équipements qui permettraient à cette filière de se développer et se professionnaliser.

D'après la Municipalité, il existerait de nombreuses demandes d'implantation à Saint-Georges provenant de pêcheurs du littoral mais aussi du Brésil ; par ailleurs, elle a évoqué la nécessité de régulariser le statut des pêcheurs du quartier Onozo.

A noter qu'un projet de port de pêche est également envisagé côté Brésil, à Oïapoqué.

Il est à noter qu'un projet de création d'une structure de conditionnement est également à l'étude par la Commune de Ouanary. Se posera toutefois le problème de l'acheminement des produits congelés (absence de bateau approprié).

Un projet de ferme aquacole à Saint-Georges a également été évoqué.

En synthèse : un potentiel agronomique encore sous-exploité, des surfaces dédiées mal réparties

Même si l'ouverture de la RN 2 a amélioré les capacités de commercialisation des productions locales vers le reste de la Guyane, la concurrence brésilienne reste importante (coûts moindres pratiqués). La majeure partie de la production est consommée localement.

Néanmoins, l'agriculture constitue un secteur porteur et beaucoup de personnes souhaitent développer cette activité.

Des projets de développement agricole, à la fois traditionnelle et mécanisée, sont à l'étude. Cela nécessite l'identification de nouveaux secteurs favorables au niveau agronomique mais aussi présentant un relief peu accidenté ; il s'agit également d'estimer le coût de ces projets en termes d'équipement en énergie et en réseaux et d'aménagement de nouvelles pistes. Par ailleurs, certains espaces définis comme zones agricoles au POS seront difficilement exploitables à court et moyen terme compte tenu de l'absence de voies d'accès.

La gestion forestière

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

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

Il se traduit par :

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

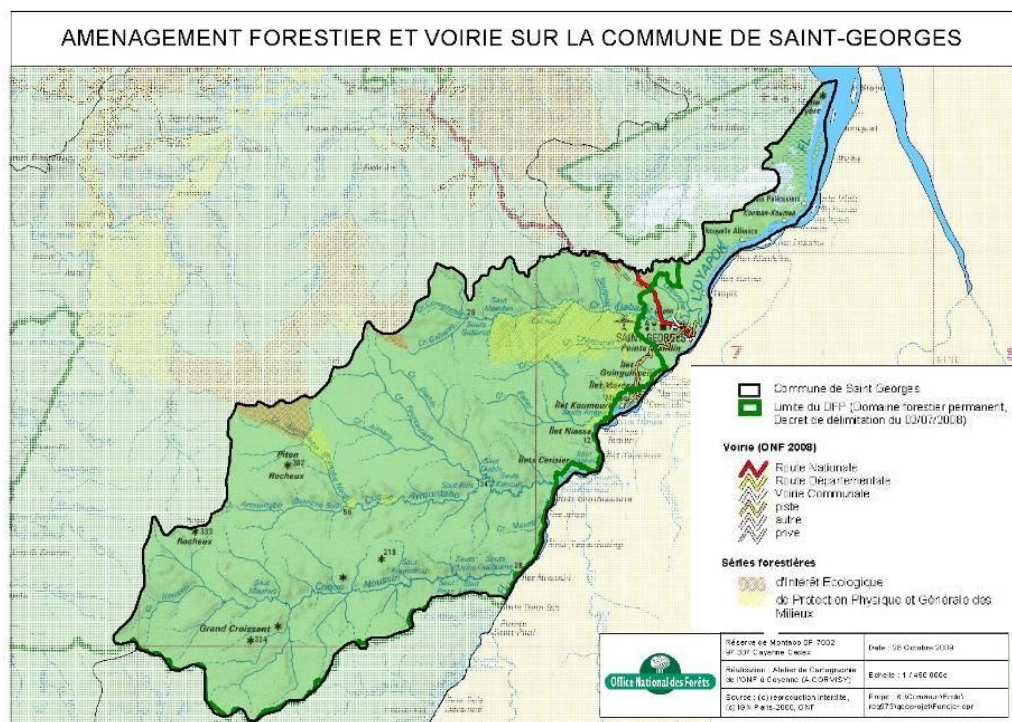
L'ONF a défini le périmètre de ses forêts aménagées ou concernées par un projet de mise en valeur au titre d'intérêt général pour lesquelles elle souhaite que le PLU les destine à une vocation forestière durable. De plus, l'ONF est gestionnaire pour l'Etat de l'ensemble des espaces boisés de la commune appartenant au domaine privé de l'Etat. Deux massifs forestiers font l'objet d'aménagements :

- Régina - Saint-Georges
- Maweyo

La gestion des massifs forestiers entraîne un ensemble d'action pour pérenniser les massifs et approvisionner la filière bois. La valorisation d'autres sites et rivières de Saint-Georges, ainsi que le tourisme nature sont à cet effet largement recherchés.

Trois niveaux de protection et d'utilisation de l'espace sont définis :

- Les séries de production qui ont pour vocation de répondre aux besoins en matière d'exploitation du bois ;
- Les séries d'intérêt écologique qui restent ouvertes à des activités contrôlées ne devant pas remettre en cause l'équilibre écologique général du secteur ;
- Les séries de protection qui sont fermées à l'activité humaine sous toutes ses formes.



Services, artisanat et commerces : un développement attendu

Avec l'augmentation très significative de la population, l'ouverture de chantiers de constructions et la fréquentation plus soutenue des Guyanais depuis l'ouverture de la RN 2, les activités commerciales de Saint-Georges sont en progression. Les commerçants toutefois considèrent que les retombées économiques sont minorées du fait de l'attractivité plus forte de la ville d'Oiapoque, en raison des coûts pratiqués notamment dans l'hôtellerie et la restauration

Pour répondre aux attentes des populations, il appartient donc aux commerçants de Saint-Georges de faire preuve d'un plus grand dynamisme et d'offrir des services de meilleure qualité.

A travers l'aménagement programmé de la ville, il faudra savoir ouvrir des espaces attractifs soit en bord de fleuve, soit dans une zone de chalandise qui pourrait être située à proximité d'une place publique.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane recensait, en 2001, 22 commerces à Saint-Georges. En 2003, ce nombre est porté à 26 (d'après l'« Etude de requalification du bourg de Saint-Georges », ARUAG - 2003).

On ne note donc pas d'évolution significative du commerce à Saint-Georges.

Les commerces quotidiens

Ils sont représentés à Saint-Georges par plusieurs supérettes ou libre-service situés au bourg, aux abords de la Mairie.

- 6 supérettes
- 2 boulangeries

Les restaurants-bars-hôtels

Il existe trois restaurants disposant d'une salle, deux espaces de restauration rapide avec grillades et certains vendeurs ambulants de plats cuisinés.

Deux restaurants fonctionnent avec des hôtels dont la capacité d'accueil reste modeste.

Les commerces occasionnels

Quelques échoppes vendent des vêtements et des articles de chasse ou pêche, ainsi que des souvenirs ou des téléphones portables. Elles sont au nombre de 6.

Les commerces de service et divers

- une pharmacie
- des opérateurs touristiques

Les services et les commerces, localisés en grande majorité dans le centre-bourg, s'articulent entre commerces d'alimentation, pharmacie,

quincaillerie et activités de restauration et d'hôtellerie. A côté de ces biens de consommation de base, on recense des établissements de réparation automobile et garages.

Dans le cadre du Contrat d'Etude Prospective réalisé en 2011, le cabinet Cévédom a recensé environ 70 entreprises actives présentes sur la commune, dont une partie travaille avec le Brésil.

Malgré tout, les activités commerciales et de services sont souvent difficiles à appréhender compte tenu de la « perméabilité » de la frontière. A côté du « commerce organisé » qui dispose d'une vitrine sur rue, on assiste par ailleurs à la poursuite du développement d'activités plus informelles basées sur des échanges transfrontaliers - les coûts pratiqués au Brésil étant inférieurs aux prix français.

D'après certains socio-professionnels de Saint-Georges, il existe un réel potentiel de vente de matériel de pointe et de produits cosmétiques à destination du Brésil, notamment vers le bassin de l'Amapá. Il y a quelques années, des commerçants guyanais vendaient certains produits en grande quantité aux Brésiliens.

Malgré l'attractivité résidentielle de Saint-Georges, en partie liée à son rôle de « ville-centre » dans l'Est Guyanais, et porte d'entrée du Brésil, son armature commerciale reste relativement modeste.

L'OPÉRATION DE RESTRUCTURATION DE L'ARTISANAT ET DU COMMERCE DE SAINT-GEORGES, CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA GUYANE

En avril 2006, dans le cadre de l'ORAC menée par la CCIG, des enquêtes ont été réalisées auprès de 18 entreprises actives de Saint-Georges, représentant 38 % des entreprises actives de la commune. Les résultats de cette enquête ont notamment permis de dresser un « profil-type » de l'entreprise de Saint-Georges :

- entreprise individuelle sans effectif salarié,
- activité de restauration et / ou de commerce d'alimentation générale
- implantée dans la commune depuis environ 7 ans,
- dont l'âge du gérant est compris entre 35 et 45 ans.

L'enquête a révélé un niveau d'activité relativement faible, s'expliquant par :

- le faible pouvoir d'achat des habitants (recours quasi systématique aux « micro-crédits ») ;
- 30 % de la clientèle provient de l'île de Cayenne et ¼ des communes avoisinantes. Cependant, cette clientèle au pouvoir d'achat plus élevé, dépense peu sur place car privilégie les achats à Oiapoque du Brésil ;

- les charges fiscales et sociales rendent la concurrence tarifaire difficile (voire impossible) avec la ville d'Oïapoqué.

S'il a été retenu un manque d'attractivité de Saint-Georges lié à une image urbaine peu valorisée, il convient cependant de souligner le manque de dynamisme des commerçants qui ne participent que peu à l'attractivité de leur commune (devantures peu mises en valeur, horaires peu flexibles,...).

La valorisation de l'appareil commercial de Saint-Georges devra donc s'effectuer à deux niveaux :

- des opérations de valorisation du bourg, de réhabilitation du bâti et de réfection de la voirie ;
- l'implication des commerçants dans la vie locale et des actions visant à rendre davantage attractifs les commerces du bourg.

Dans le cadre de l'ouverture du pont, un projet de zone franche commerciale à proximité du poste frontière a été évoqué. Il s'agirait de développer l'attractivité touristique de la commune à travers l'implantation d'activités commerciales (duty-free).

LA ZONE ARTISANALE DE SAINT-GEORGES

Favorablement localisée le long de la RN2, avant l'embranchement prévu vers le pont sur l'Oyapock, cette zone artisanale vient d'être réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la CCEG. Elle s'étend sur une superficie d'environ 13 hectares et comprend au total une cinquantaine de lots. Destinée avant tout à satisfaire une demande locale, afin d'accueillir de petites et moyennes entreprises ayant besoin d'espace ou de dépôts pour se développer, cette zone artisanale pourrait effectivement aussi se tourner vers une demande exogène, en lien peut-être avec le projet de Zone franche porté par la Chambre de commerce et d'industrie.

La CCEG procède actuellement à une identification des porteurs de projets et à la maîtrise du foncier.

Avant d'installer ces porteurs de projets, le risque d'inondation présent sur une partie de la ZAE doit être d'abord écarté ; cela va conduire la CCEG à lancer très prochainement une étude d'évacuation des eaux pluviales. Une fois cette contrainte levée, les lots pourront commencer à être vendus.

La demande locale existe : d'après les enquêtes menées par le cabinet Cévédor dans le cadre du Contrat d'Etude Prospective, une quarantaine d'entreprises, dont les activités sont diverses (restauration, informatique, BTP, tourisme, automobile, etc.) sont intéressées pour s'installer dans la ZAE ; sur cette quarantaine d'entreprises intéressées, une dizaine sont déjà présentes à Saint-Georges.

La nature même de la demande locale, essentiellement centrée autour d'un besoin d'espace (entrepôt, agrandissement de garages), ne permet cependant pas d'envisager des créations importantes d'emplois.

Néanmoins, elle représente un potentiel de dynamisme économique important et à terme, son attractivité pourrait se développer au delà de l'est guyanais et en particulier vers les entreprises de Cayenne si une offre de services et d'équipements d'accompagnement la rendent plus attractive.

A noter également que pour ce secteur situé en entrée de ville, il existe un enjeu fort de qualité urbaine.

LA ZONE INDUSTRIELLE

Un plateau d'une cinquantaine d'hectares, situé entre la piste de Saut Maripa et la route du pont, à mi-chemin entre le bourg et le pont, a été retenu comme site d'implantation d'une future zone industrielle. Une centrale biomasse devrait prochainement y être construite.

Le tourisme : un levier à actionner pour relancer l'attractivité de St Georges

ETUDES ET PROGRAMMES

Le schéma d'Aménagement touristique de la Guyane élaboré en 1990 avait permis de définir les vocations touristiques de la commune. Plus récemment, les réflexions se portent au niveau intercommunal afin de valoriser les potentialités de chaque commune au sein d'un secteur « Est Guyanais » qui dispose d'un potentiel touristique important, mais les acteurs locaux s'accordent à dire que ce potentiel n'est pas suffisamment exploité. (« programme d'action touristique de l'Est Guyanais » ARUAG PNR 2004)

L'OFFRE EXISTANTE

Les prestataires offrent certes des hébergements confortables, mais on note un manque de diversité : les hôtels de Saint-Georges sont de capacité limitée et n'offrent qu'une qualité moyenne de confort.

Le prolongement de la RN 2 jusqu'à Saint-Georges a ouvert des perspectives intéressantes avec un accès facilité à l'Oyapock. Ville frontalière, Saint-Georges est aujourd'hui un passage obligé pour accéder au Brésil par voie fluviale.

Sans oublier les possibilités futures de transit routier offertes par le futur pont.

Par ailleurs, l'inscription de l'Est Guyanais dans le programme Leader + constitue également une potentialité intéressante pour le développement touristique du secteur.

Il n'existe, à l'heure actuelle, aucune structure d'accueil et d'information du public. Il est prévu, à court terme, la mise en place d'un tel établissement (publique et/ou privée).

La municipalité souhaitant amorcer une politique volontariste d'accompagnement à la création d'hébergements de qualité, a lancé une procédure d'appel à projet pour la réhabilitation de l'ancien dispensaire et local SGDE. Ceci devrait permettre à un professionnel de proposer une activité sur le site pour la réalisation d'un établissement hôtelier à proximité du centre et du fleuve qui constitue une porte d'entrée de la commune.

Un projet d'aménagement d'équipements nautiques est actuellement à l'étude. Il s'agirait d'implanter une structure flottante de loisirs avec une piscine au niveau de l'ancien dispensaire, un port de plaisance et une gare maritime depuis le poste des douanes jusqu'au marché, avec entrée principale avec péage au niveau de la place centrale (une partie serait affectée à la gendarmerie).

DES OPPORTUNITÉS : LE PROGRAMME EUROPÉEN LEADER+ EST GUYANE

Source : <http://www.europe-guyane.fr>

« LEADER + est un programme d'initiative communautaire en faveur du développement des zones rurales. Il concerne l'Est de la Guyane et vise une démarche intégrée de développement durable allant du recensement des ressources locales et des savoirs faire du territoire à la valorisation finale des produits qui en résulte.

Depuis 2008, la mise en place du GAL EST regroupant 3 des 4 communes de la CCEG - Ouanary, Saint-Georges et Régina - ainsi que Roura constitue une avancée significative dans la structuration de l'offre touristique du territoire. Plusieurs projets, susceptibles de bénéficier d'aides financières du programme leader, sont déjà à l'étude.

Le LEADER+ est géré par le Parc Naturel Régional de Guyane et le Centre National pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (CNASEA) en assure l'autorité de contrôle.

Plusieurs actions principales structurent le programme :

- Le recensement des ressources économiques : recensement des savoirs faire traditionnels ou des ressources naturelles. Les domaines concernés sont l'artisanat, les plantes médicinales, les produits alimentaires, la filière bois, l'éco tourisme ;
- L'amélioration de la professionnalisation des porteurs de projets à travers des sessions de formation et d'échanges d'expérience ;
- La mise en place d'outils techniques permettant la mise au point de produits : parmi les produits sélectionnés dans la phase de recensement, certains vont nécessiter des études complémentaires ;
- L'appui financier : des aides destinées à soutenir l'investissement de micro-projets permettant la valorisation des ressources locales. Ces projets seront innovants et reproductibles (susceptible d'être pris en exemple dans d'autres territoires ruraux) ;
- La lutte contre l'enclavement via les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication ».

Le thème LEADER+ retenu est la valorisation des produits locaux. Dans ce cadre, la stratégie retenue vise en priorité la mise en place d'une démarche intégrée de développement durable allant du recensement des ressources locales et des savoir-faire du territoire à la valorisation finale qui en résultent. Le renforcement brutal de l'environnement concurrentiel dû à l'ouverture des voies de communication nécessite d'orienter l'économie de la région vers des productions et des services à forte valeur ajoutée.

LE SITE DE SAUT MARIPA

Le site de Saut Maripa présente un potentiel touristique indéniable en raison de sa qualité et de son positionnement géographique. Jusqu'à récemment, le site offrait des capacités d'accueil et d'hébergement intéressantes (notamment 12 bungalows) ; aujourd'hui, ces structures non entretenues ne sont plus utilisables. Le réaménagement récent de la piste facilite aujourd'hui l'accès au site.

Saut Maripa, accessible également par voie fluviale et routière depuis Saint-Georges, est depuis longtemps à la source de nombreux projets d'aménagement liés à la qualité des lieux et aux potentialités qu'ils représentent tant sur le plan économique (zone de passage obligé), que touristique (qualité géographique du site et environnement), qu'historique ou culturelle (polissoirs amérindiens, histoire plus récente du transport sur l'Oyapock).

Il semblerait que le projet envisagé s'oriente sur la construction d'un gîte et de carbets.

➡ - DES POTENTIALITES LIEES AU TOURISME CULTUREL :

Les différentes cultures locales présentes à Saint-Georges (créole, brésilienne, amérindienne, noir-marron) représentent une richesse. Ce type de tourisme peut s'appuyer sur la Maison de l'artisanat de Saint-Georges, inaugurée en 2003 et destinée à soutenir l'artisanat de l'est guyanais autour des communes de Ouanary, Saint-Georges et Camopi (exposition, vente et promotion des produits).

➡ AUTRES POTENTIELS liés au tourisme vert et au tourisme de loisirs : découverte fleuve et forêt (crique Gabaret, savanes roches), accessibilité vers les sites de Ouanary, Camopi et le Brésil, et sur les îles du fleuve. L'aménagement des berges de l'Oyapock, à l'image de celles de la rive brésilienne, peut également constituer, à terme, un axe stratégique de développement touristique.

Saint-Georges dispose d'un véritable potentiel touristique qui s'appuie, non seulement, sur son environnement naturel et son artisanat, mais également sur son positionnement stratégique, aux portes du Brésil.



L'activité minière et de carrière

A ce jour, aucune exploitation de carrière ou de mine n'est recensée sur le territoire communal. Néanmoins, une carrière est présente sur la commune de Ouanary, à proximité de la limite administrative avec Saint-Georges et de la RN2.

Le Schéma Départemental d'Orientation Minière (SDOM), approuvé par décret en Conseil d'Etat du 30 décembre 2011 et ayant pour vocation de définir les conditions applicables à la recherche minière, ainsi que les modalités d'implantation et d'exploitation des sites miniers, définit un zonage des secteurs ouverts et interdits à l'activité minière et fixe au besoin des contraintes particulières sur certaines zones. Le zonage définit par ce document rend possible l'activité minière (avec ou sans contraintes) sur une partie importante de la commune.

Le PLU doit prendre en compte le SDOM (principe de compatibilité) sans toutefois compromettre l'intégrité du territoire communal, notamment en termes d'enjeux de développement urbain et agricole et de préservation environnementale.

Par ailleurs, le schéma départemental des carrières réalisé en 2010 par le BRGM parle d'un "potentiel important tout le long de l'axe de la RN2" et identifie quelques sites potentiels. Néanmoins, aucun gisement précis n'a été localisé. Par ailleurs, il n'y a pas connaissance de projets particuliers ni même de besoin supplémentaire de matériau à court terme.

L'ouverture du pont : des retombées économiques incertaines

Rappelons que le tracé du tronçon de route devant relier la RN2 au pont ne passe pas par le bourg. Certes, certains désagréments seront évités en termes de pollution sonore et olfactive, mais la commune doit veiller à ce que cette déviation ne lui coute pas certaines opportunités en terme économique. Le pont sur l'Approuague, construit à 3km de Régina a ainsi fortement joué négativement sur l'économie du bourg, car tout un panel de petits commerces, formels ou informels, qui vivaient des passages de voyageurs, n'existe plus aujourd'hui.

De plus, les potentielles incidences de cette déviation pourraient être encore réduites par la situation d'Oïapoqué comme ville frontalière, avec laquelle Saint-Georges ne peut actuellement pas concurrencer en termes de prix et de variété de l'offre. Si la concurrence directe avec Oïapoqué n'est pas envisageable, les opportunités qui existent pour Saint-Georges ne se situent pas dans les mêmes champs que ceux saisis par Oïapoqué. Il est donc nécessaire d'envisager de réels projets de développement afin d'avoir une visibilité sur le réalisme de ces opportunités.

La continuité de la RN 2 jusqu'à Saint-Georges a redessiné le paysage économique de toute la zone Est. Elle a ouvert des perspectives nouvelles : on assiste à un développement et un renforcement des activités commerciales, de services, du secteur secondaire et du tourisme.

L'arrivée prochaine du pont de l'Oyapock devrait avoir une influence certaine sur le développement économique à venir qu'il convient d'essayer d'anticiper malgré toutes les incertitudes quant aux effets attendus (concurrence commerciale, augmentation de la fréquentation du bourg...).

ANALYSE URBAINE

RAPPEL HISTORIQUE SUR L'EVOLUTION URBAINE

(Source : Etude « Elaboration d'un plan de développement urbain à St Georges, Siguy, ARUAG, AGIR)

Si au cours de la colonisation, diverses habitations s'étaient implantées de part et d'autre du fleuve Oyapock, le petit bourg de Saint-Georges a pris naissance au milieu du XIX^{ème} siècle avec en particulier l'implantation de constructions réalisées par l'administration pénitentiaire sur une berge haute en amont de la crique Gabaret. Ce type d'implantation sur les bords des fleuves fut assez fréquent en Guyane et à l'origine de la création de bourgs que l'on pourrait qualifier de « têtes de pont » orientées vers des dessertes fluviales (c'est le cas de Kourou, Iracoubo et Saint- Laurent).

Après l'abandon du bague, le bourg a progressivement poursuivi son développement sur une langue de terre exondée de la rive gauche du fleuve Oyapock. Le village alors créé était entièrement tourné vers le fleuve qui constituait le seul moyen d'accès et ce, jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle où fut construite une piste d'aviation sensiblement parallèle au cours du fleuve Oyapock et implantée sur une bande de terre exondée séparée du bourg par des zones basses inondables. La rue Pierre Céron prolongée par l'actuelle RN2 était la seule voie qui permettait d'accéder à l'intérieur des terres.

Le petit bourg de Saint-Georges qui ne comptait que quelques centaines d'habitants s'est construit sur la base d'une trame orthogonale avec des voies aux emprises réduites découpant des îlots de petite taille. Ce contexte de "petit village non motorisé" est à la base de la définition de l'échelle d'espaces publics de dimensions modestes, et notamment la place créée entre la mairie et le fleuve, là où se situait le lieu d'échanges et de chalandises, dotée d'un appontement qui accueillait les bateaux venant de Cayenne.

Pendant plusieurs décennies, la vie locale s'est concentrée dans le bourg. Encore aujourd'hui, malgré les diverses extensions, cet espace conserve sa raison d'être et les véhicules l'ont investi depuis l'ouverture de la RN2.

Les échanges ont évolué : les marchandises venues du chef-lieu n'y sont plus débarquées, mais il reste cependant des mouvements et des échanges entre les deux rives de l'Oyapock.

Une autre activité s'est ainsi développée autour du transport fluvial. Elle devrait connaître un ralentissement après l'ouverture du pont sur l'Oyapock mais devrait toutefois perdurer, en particulier pour l'accès au bourg de Ouanary encore enclavé et au site de Saut Maripa.

Dans les années 1970 et 1980, le remblaiement des zones basses pour implanter des équipements publics permettra de donner une certaine épaisseur au bourg et de le relier à la piste d'aviation par deux voies perpendiculaires au fleuve : collège, école, et lotissement d'habitation (Emilio PASCAL).

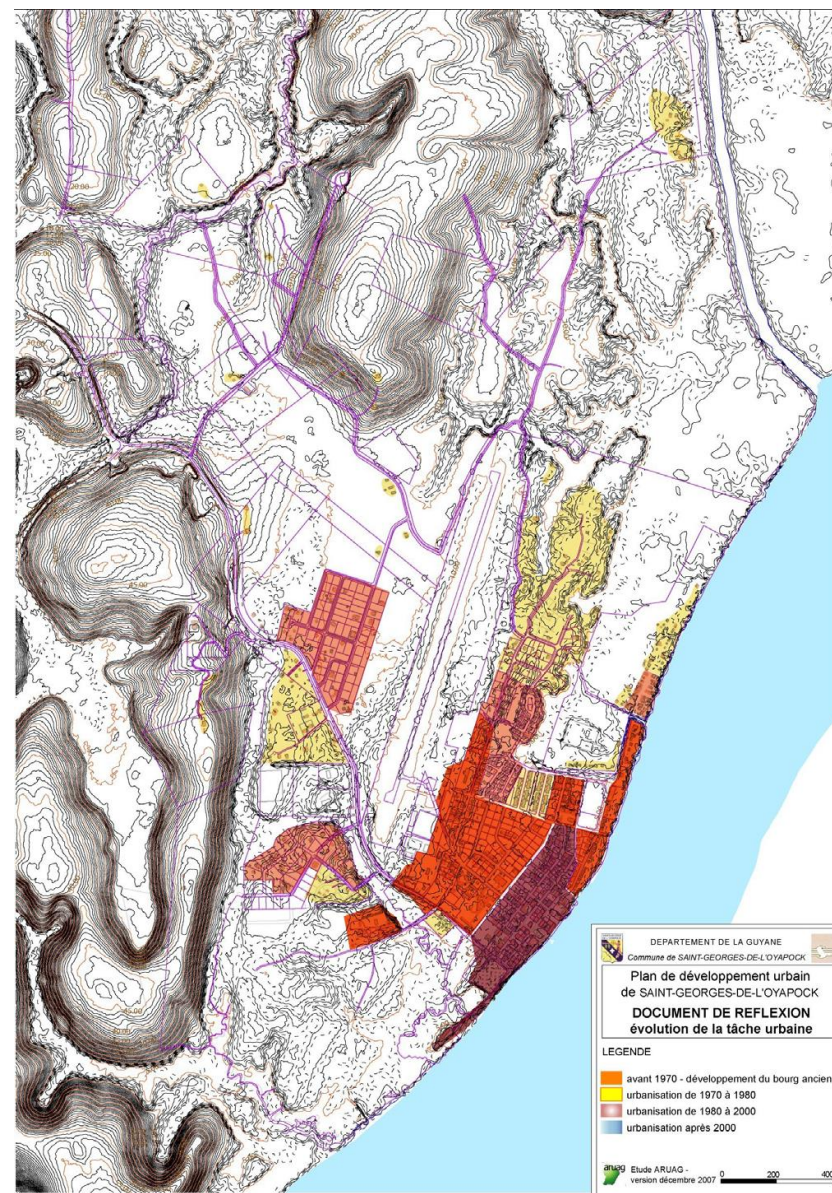
Parallèlement, pour faire face à l'accroissement démographique, diverses opérations sont conduites pour répondre à la demande en logements destinés aux populations amérindiennes venues du haut Oyapock, aux familles oyapockaises, ou encore pour satisfaire les besoins résultant du développement d'activités. Ainsi naîtront les quartiers Bambou en bord du fleuve dans la continuité du bourg et le village Espérance en bordure de l'emprise de la piste d'aviation.

Dès 1985, plusieurs morcellements sont également réalisés sur des espaces disponibles en dehors du terrain militaire et au-delà de la piste d'aviation : les quartiers Maripa, Gabin et Adimo dont la viabilisation est actuellement en cours d'achèvement.

A partir des années 1990-1995 en corrélation avec l'évolution démographique de la Guyane et des migrations plus soutenues, des zones d'habitat vont de fait se développer soit sur des secteurs inondés ou inondables, soit sur des terrains exondés dans le prolongement du village Espérance. Depuis, elles ne cessent d'évoluer, en particulier dans le quartier Onozo, sous forme de cité lacustre en zone inondable, en habitat plus diffus au nord du village Espérance (quartier Savane), ou vers le secteur Gabin Nord.

Depuis les dernières années, un habitat encore plus diffus se développe sur les reliefs qui bordent l'espace urbain vers le nord-ouest et le sud-ouest. Ces implantations conduisent à des déforestages d'espaces boisés qui constituaient une limite naturelle.

Entre 2003 et 2007, plusieurs opérations d'ensemble ont été réalisées par la SIGUY pour répondre aux besoins de logements - destinés aux fonctionnaires notamment. Elles sont venues s'intégrer dans le tissu urbain après remblaiement de dents creuses dans le prolongement d'Emilio PASCAL, vers Onozo ou plus au sud, à proximité de la rue Céron dans un espace libre situé entre cette rue et la crique qui marque les limites du terrain militaire. Dans le même temps, les propriétaires de parcelles du lotissement Emilio PASCAL ont réalisé quelques constructions sur des parcelles vendues par la commune. Ces constructions réalisées dans un cadre légal ne permettent cependant pas de satisfaire la demande en logements. Cela se traduit par une augmentation du nombre de constructions illicites, tel que les enquêtes et comptages effectués en 2005 dans les secteurs Onozo et Savane ont pu le démontrer.



LE BOURG DE SAINT-GEORGES

Le bourg de Saint-Georges s'est historiquement implanté sur un point exondé possédant une façade stable sur le fleuve. Il avait été occupé donc défriché au XIX^{ème} siècle pour l'installation d'un bagne. A partir de cette tête de pont, les extensions se sont faites en bordure du fleuve.

Le bourg se retrouve aujourd'hui circonscrit entre le fleuve à l'est, la piste d'aviation à l'ouest, des marais au nord et le terrain militaire au sud. La problématique de son extension est donc posée. La réponse trouvée à travers des opérations, parfois excentrées, n'apporte pas toute satisfaction pour la collectivité. Ce fut l'objet d'une longue réflexion pour tenter d'enrayer le processus d'extension non maîtrisée de l'urbanisation.



Forme urbaine et occupation de l'espace

Découpé par des voies parallèles et perpendiculaires au fleuve, le bourg ancien ressemble à tous ceux de Guyane avec un plan en damier et des constructions de type traditionnel encore très présentes mais souvent en mauvais état.

A l'instar des centres anciens de la Guyane, le bourg de Saint-Georges présente des habitations de type traditionnel, structurées selon une trame organisée en plan damier, sur des parcelles de 200 à 300 m². Par comblement des dents creuses, ses capacités d'accueil résiduelles demeurent importantes. La trame urbaine du bourg est irrégulière et présente des îlots de dimensions variables. Du fait d'un alignement du bâti sur voie qui n'est pas systématiquement régulier, les délaissés sont nombreux.

Mais l'emprise réduite des voiries (en moyenne, inférieure à 10 mètres) et leur état modeste limite ses capacités d'extension.

L'occupation des îlots du centre est relativement variable : soit des cases à rez-de-chaussée, soit des maisons à un étage sur rez-de-chaussée. L'image urbaine demeure « horizontale » avec des hauteurs qui dépassent rarement 8 ou 9 mètres au faîtage.

Dans leur réalisation, ces constructions anciennes avaient fait appel au bois de Guyane de façon dominante. Ce bâti, parfois laissé à l'abandon ou peu entretenu, présente un état de conservation très variable ; il conviendrait d'engager pour la plupart des opérations de réhabilitation et de restauration, car ces constructions constituent l'image du centre-bourg traditionnel de Saint-Georges et participent fortement à son identité, comme le bâtiment abritant l'hôtel Modestine ou encore l'église.

Sur le plan urbain, entre l'Hôtel de Ville et le fleuve, une place a été aménagée. Elle est enserrée de divers commerces : épiceries, bars, restaurant et hôtel. Cette place constitue l'espace d'animation central et le cœur de Saint-Georges.

En bordure de l'Oyapock, la berge n'est exploitée que pour sa fonction d'accostage ; elle constitue un potentiel important en vue de la valorisation du bourg (possibilité de réaliser des itinéraires pédestres, des traitements paysagers de qualité).



LES SECTEURS D'EXTENSION DU BOURG

Les secteurs d'extension se sont développés depuis les années 70 selon une logique concentrique par le biais d'opérations de lotissements sur des parcelles de 500 à 600 m², pouvant aller jusqu'à 1 000 m² (secteurs Maripa et Adimo).

Dès les années 80, la réalisation d'équipements structurants (école, collège, dispensaire, terrains de sports et de grands jeux) accélère le développement communal. Plusieurs opérations destinées à l'habitat et aux équipements voient le jour. Mais les contraintes d'espace (contraintes qui perdurent aujourd'hui) vont rapidement limiter les possibilités d'extension du bourg.



Etude du Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées et pluviales de la commune de Saint-Georges

- Dans la **zone d'Emilio Pascal**, on trouve des groupes de logements (logements collectifs, logements instituteurs, douaniers....), quelques maisons individuelles et beaucoup de parcelles vides.

- Le **quartier Bambou I et II** se compose de maisons en bois implantées le long de la rue Elie Elfort. Un habitat spontané composé de carbets sur pilotis se développe entre ces maisons et le fleuve. On y trouve aussi un bâtiment d'habitation collectif construit par la SIGUY qui compte 8 logements.

- Le **lotissement SIGUY Onozo** est récent (construit en 2004), il comprend 60 logements locatifs sociaux (7 F2, 26 F3, 27 F4) sur 8 bâtiments de type maisons de ville en bande.



- Le **village Espérance**, construit pour loger les familles amérindiennes, compte environ 35 maisons à Espérance I et environ 25 à Espérance II.

- Le **secteur de bourg-Onozo** comprend 5 maisons en bois sur pilotis et une grande maison de 3 étages divisée en 11 appartements.

Le groupe de logements destiné aux agents de la PAF compte 12 logements construits en 2005 par la SIGUY.

Beaucoup d'habitations ont été construites et se construisent encore de façon illégale, sans permis de construire sur des terrains appartenant à l'Etat. Afin de régulariser une partie du foncier, la commune a pris l'initiative de créer plusieurs lotissements, après rétrocession des terrains de l'Etat à la commune : Adimo, Maripa et Savane. Les habitants pourront ensuite acquérir leur parcelle et régulariser leur construction.

- Le **lotissement Maripa**

Il s'agit initialement d'un secteur non équipé où des habitations ont été construites sans autorisation. Un découpage parcellaire a été réalisé depuis. Des travaux de viabilisation sont en cours (AEP, électricité, revêtement des voies). Des régularisations devraient avoir lieu lorsque le lotissement sera créé. Le lotissement de 10,4 hectares a été divisé en 42 parcelles de 1066 à 2500 m². On compte actuellement près d'une cinquantaine de maisons.

- Le secteur Gabin

Le secteur Gabin se situe en bordure Ouest de la RN2, au nord du lotissement Maripa. Il couvre 8,5 hectares. Plusieurs habitations et bâtiments y sont implantés. Un projet de réalisation de logements sociaux et d'équipements (groupe scolaire) est en cours de réalisation dans ce secteur.

- Le secteur Gabin Nord

Ce secteur non équipé de 8,9 hectares compte actuellement une trentaine d'habitations.

La SIGUY réalise actuellement un lotissement qui permettra la régularisation des habitations existantes, la construction de logements sociaux et la réalisation d'un groupe scolaire.

Le projet prévoit un découpage en 38 parcelles dont :

- 30 parcelles destinées à l'habitat individuel soit 35 maisons
- 7 parcelles destinées à du logement collectif soit 143 logements environ

- Le lotissement artisanal

Le lotissement artisanal est terminé.

Il est destiné à accueillir prochainement des petits commerces, des activités artisanales et des locaux pour des entreprises souhaitant s'implanter à Saint-Georges.

Le lotissement de 12,8 hectares compte 56 parcelles de 1000 à 7000 m².

- Le lotissement Adimo

Ce secteur fera l'objet d'une procédure de régularisation de l'habitat existant une fois que le lotissement communal sera créé. La réalisation des réseaux d'AEP, électricité, téléphone est en cours.

Sur une surface de 10,4 hectares, 102 parcelles ont été délimitées. Actuellement, on compte une quarantaine de maisons.

- Zone Adimo Nord

La zone Adimo Nord, qui couvre environ 25 hectares, se situe dans le prolongement du lotissement Adimo et du lotissement artisanal vers le nord.

Actuellement, un habitat dispersé est présent dans ce secteur. On compte une vingtaine d'habitations dont certaines très récentes.

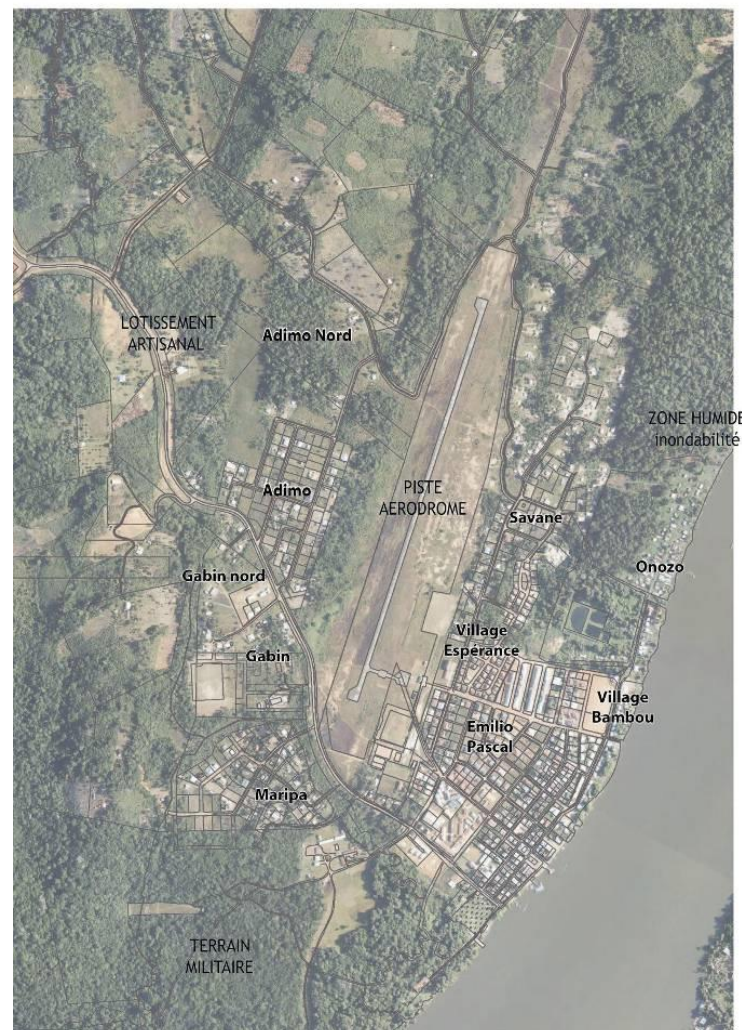
Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle du bourg de Saint-Georges, il était prévu de densifier cette zone.

- Le lotissement Savane

Le lotissement Savane se situe au nord-ouest du bourg. Un projet de parcellaire a été établi pour ce lotissement de 13,7 hectares délimitant 93 parcelles de 800 à 1200 m².

On distingue le lotissement Savane I et le lotissement Savane II.

On compte environ 81 maisons implantées dans les limites du projet de découpage. Cependant, les limites des parcelles et de la voirie ne suivent pas forcément l'existant (habitations et chemins).



- Le secteur Savane

De nombreuses habitations sont implantées dans le secteur de savane, en dehors du tracé du lotissement. Ces habitations sont implantées en bordure Est et Ouest du lotissement et s'étendent vers le nord en direction de la Gabaret ; certaines sont installées illégalement sur des terrains appartenant à l'Etat. On compte plus d'une cinquantaine de maisons sur ce secteur partiellement équipé en réseaux d'eau potable et d'électricité mais destiné à terme à être desservi par le réseau collectif d'assainissement.

- Le secteur Onozo

Le secteur Onozo est une zone d'habitat illicite qui s'étend sur la berge du fleuve en aval du bourg dans le prolongement du secteur bourg-Onozo sur plus de 500 mètres.

Il comporte des constructions en bois sur pilotis situées en zone fortement inondable. Des constructions ont également été réalisées sur la bande de terre située entre la crique Onozo et la lagune, à moins de 50 mètres de la lagune. Il y aurait plus d'une centaine d'habitations dans ce secteur.

La Municipalité souhaite proposer un relogement à ces habitants dans de nouveaux secteurs d'habitat ; la partie des terrains militaires qui doit être rétrocédée à la commune (à très court terme) constitue un site privilégié, car proche du fleuve, ce qui permettrait à cette population de poursuivre leurs activités de pêche.

Les maisons récentes construites dans les règles sont en dur ou en bois. Ce sont, le plus fréquemment, des logements dits très sociaux (LTS) ayant reçu des financements de l'Etat et des collectivités.

De nombreuses constructions sont actuellement édifiées sans permis de construire sur des terrains disponibles appartenant en général à l'Etat ; le phénomène de l'habitat illicite à Saint-Georges a pris de l'ampleur au cours des dernières années, et essentiellement depuis la réalisation du dernier tronçon de la RN 2 entre Saint-Georges et Régina.

La multiplication de ces occupations informelles constitue une réelle problématique pour la collectivité qui aura demain à gérer deux types de cas, selon la nature des sols et les lieux d'implantation :

- Traiter de la problématique de l'insalubrité dans les secteurs d'habitat illicite situés en zones humides ou inondables (zone a priori inconstructible) ;
- Gérer le problème des implantations spontanées sur des terrains destinés à des opérations structurées pour la réalisation de logements et d'équipements publics, et aux abords de la route d'accès au pont.

LES NOUVEAUX SECTEURS D'EXTENSION ENVISAGES POUR LE COURT ET MOYEN TERME

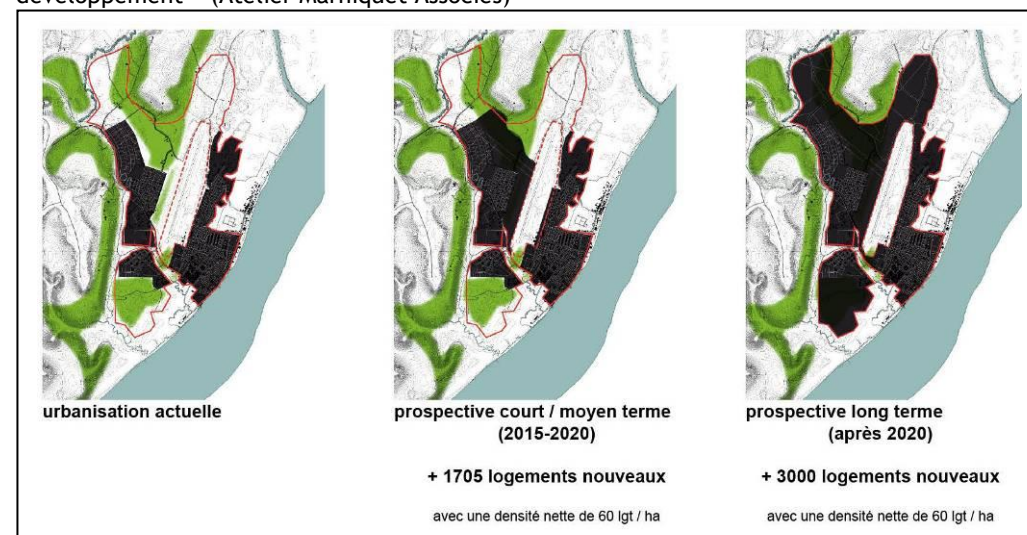
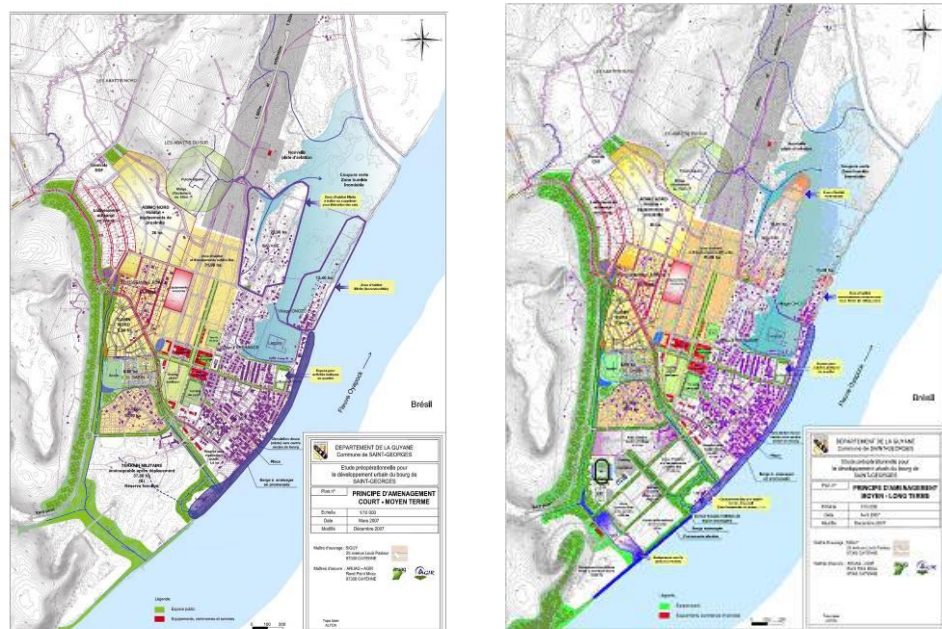
Plusieurs secteurs aux abords du bourg sont pressentis pour permettre le développement du bourg à court et moyen terme, notamment pour accueillir de nouveaux logements et équipements publics :

- la partie des terrains militaires devant être rétrocédée à très court terme à la commune ; le site devrait notamment accueillir le projet de cité scolaire dans sa partie nord ;
- la partie arrière de la ZAE, où existent déjà quelques habitations, et le secteur compris entre Adimo et l'aérodrome sur lequel un projet d'aménagement - incluant logements, services, équipements publics - est également à l'étude avec l'EPAG ;
- le projet de « 3e village » au nord de la piste de l'aérodrome et l'extension du quartier Savane (où existent déjà des constructions) jusqu'au village Martin, qui permettraient de répondre aux demandes de plus en nombreuses (et pressantes) d'installation de certains habitants ; la piste menant à la nouvelle lagune et desservant ce secteur est en cours de réaménagement, les réseaux d'eau et d'électricité y sont en cours d'installation ;
- les abords de la route d'accès au pont, notamment à proximité de la colline Gabin.

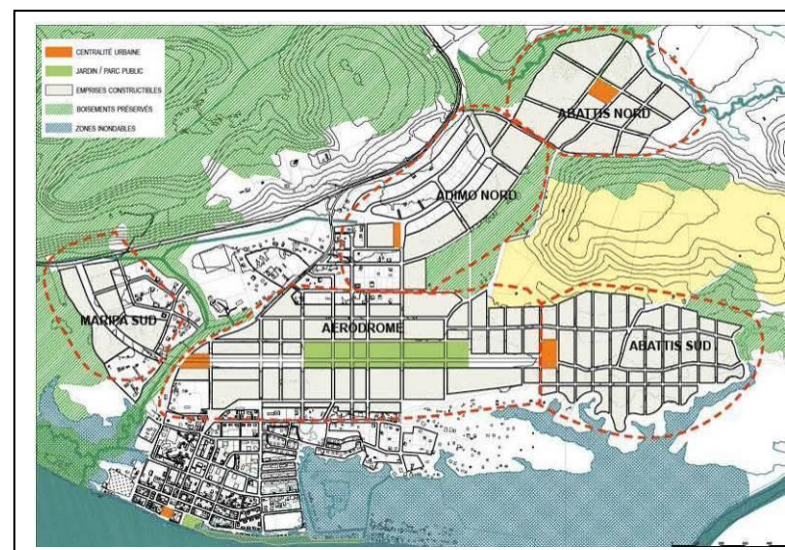
Plusieurs études ont été réalisées afin d'apporter à la Commune des pistes de réflexion en matière d'aménagement :

-Une « étude préopérationnelle pour le développement urbain de Saint-Georges », conduite par la SIGUY/ARUAG, dont l'objectif était de proposer un principe d'aménagement, phasé dans le temps, à partir des contraintes foncières ou de site.

-Une Etude intitulée « études préalables et élaboration d'un plan de références de développement » (Atelier Marniquet Associés)



Des éléments de réflexion de ces études ont été repris dans le projet territorial du PLU. Néanmoins, il faut noter que la proposition d'urbaniser la piste de l'aérodrome n'a pas été retenue par la Municipalité, en raison de l'atout que cet équipement représente en termes d'opportunités de développement économique. En conséquence, le développement urbain de Saint-Georges s'effectuera dans les autres secteurs évoqués précédemment.



LE VILLAGE DE TAMPAC

Caractéristiques générales

Le village de Tampac, situé sur un espace exondé en bordure de l'Oyapock, a été fondé par les Saramaka venus pour assurer la navigation fluviale à l'époque de la ruée vers l'or. Village enclavé, il est accessible depuis le bourg de Saint-Georges par voie fluviale uniquement (15 minutes de transport).

Il s'étend sur environ 250 m le long du fleuve et jusqu'à 150 m environ vers l'intérieur.

L'habitat est dense, les cases en bois et les maisons en dur sont construites très proches les unes des autres (quelques mètres).

On compte une cinquantaine d'habitations dans ce village mais seulement un tiers serait habité en permanence (données enquête AGIR 2008 dans le cadre de l'élaboration du SDAEU).

Quelques maisons anciennes sont abandonnées. D'autres sont habitées uniquement le week-end ou les vacances.

La population du village est en déclin : on comptait 84 habitants dans les années 2000 contre quelques dizaines actuellement ; l'école comptait seulement 6 élèves pour l'année 2008-2009 alors qu'ils étaient 14 en 2007. Moins d'une dizaine d'élèves se rendent tous les jours au collège du bourg.

La commune a fait venir des familles de Kourou il y a quelques années mais, en l'absence d'activités, certains auraient déjà été contraints de quitter le village. Il semblerait que quelques familles d'origine brésilienne se soient récemment installées dans ce village.

Les équipements

Tampac dispose d'un niveau d'équipement très réduit, voire insuffisant.

-Un appontement flottant en aluminium a été réalisé récemment ; il permet un accostage aisé au village. Les bords de fleuve comportent également plusieurs cales de mise à l'eau mais leur état de dégradation avancée n'autorise pas une utilisation fréquente de ces structures.

-Le village s'organise autour de l'église et de la salle commune. Ce secteur constitue le cœur du village, son pôle de vie.

-Le village dispose également d'un terrain de grands jeux (sable).

-L'école est l'un des équipements structurants du village. Elle comporte une classe et un logement attenant destiné à l'instituteur. Sa capacité est toutefois limitée et ne permet pas l'accueil de l'ensemble des enfants en âge d'être scolarisés en 2007. De plus, depuis la rentrée 2006 jusqu'à janvier 2007, l'école ne pouvait pas être tenue, ne disposant pas d'instituteur. A court terme, si l'on souhaite impulser une dynamique pour repeupler et pérenniser le village, il devra être prévu une extension de l'école pour anticiper sur les besoins à venir.

- Notons aussi l'absence de centre de santé (visite médicale mensuelle).

- Un agent municipal entretient les installations diverses.



Le village de Tampac

Appontement et
cale de mise à l'eau



L'école



La salle communale et le
château d'eau



L'école - salle de classe



Le terrain de grands jeux



Le village



L'église

Les réseaux techniques

EAU POTABLE

Les équipements AEP du village de Tampac ont fait l'objet d'une opération de réhabilitation conduite par la DAAF en 2003-2004.

La production et le traitement de l'eau potable sont assurés par un forage (alimentation solaire) alimentant un château d'eau. La capacité de production journalière maximum correspond à un pompage sur une durée de 20h à 2,1 m³/h soit 42 m³/j. La production actuelle serait d'environ 30 m³/jour (14 h de fonctionnement par jour).

Un réservoir sur tour de 10 m de hauteur permet de stocker l'eau pompée. Il a une capacité de stockage de 5 m³. Il a été réhabilité en 2005.

- Certaines habitations ne disposent pas d'un accès individualisé à l'eau courante ; Le réseau de distribution alimente 25 bornes fontaine de distribution sont localisées en extérieur.

Les installations de production d'eau potable sont largement suffisantes, selon les hypothèses retenues, jusqu'à l'horizon 2030 par AGIR (Schéma assainissement)

ASSAINISSEMENT

- Absence de réseau collectif d'assainissement

Les villageois utilisent des latrines. Les rejets d'eaux ménagères et déchets se font sur le terrain, à proximité des habitations.

Quelques habitations sont équipées d'un réseau d'eau interne avec cuisine, salle de bain et WC.

Les eaux vannes (WC) sont traitées par une fosse septique avec rejet dans le milieu naturel (pripri, terrain, ou infiltration dans le sol).

Il s'agit de fosse en résine achetée dans le commerce ou de fosse en béton fabriquée sur place selon des techniques locales (ajout de charbon, fond de la fosse non étanché pour permettre l'infiltration...).

ELECTRICITÉ

L'alimentation électrique est assurée par un système hybride couplant champ solaire et groupe électrogène. Il s'agit du groupe électrogène du village qui fonctionne le soir de 18 à 22 h. Ce groupe électrogène est en bon état de fonctionnement

Un nouveau groupe électrogène a été installé à Tampac le 27 mai 2009.

La municipalité contribue à l'alimentation du groupe avec 200L de gasoil par mois pour l'éclairage public et l'école.

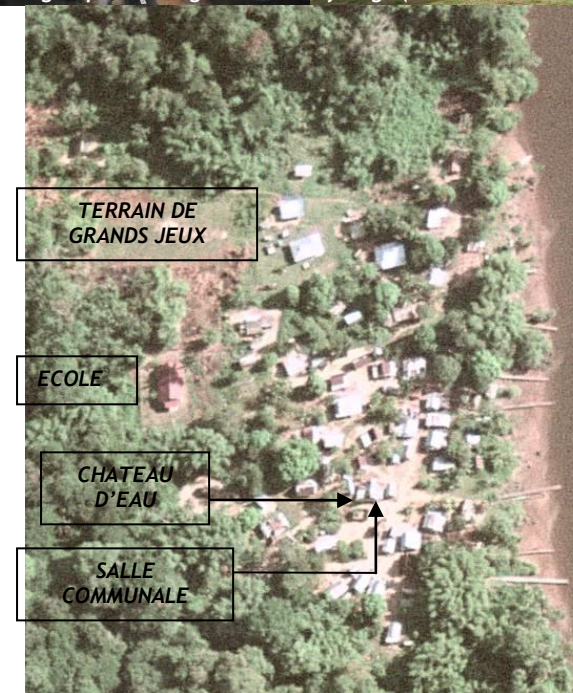
Les activités

- Les activités de Tampac s'organisent essentiellement autour de l'agriculture vivrière, de la pêche et de l'artisanat local (travail du bois).
- Une réflexion est actuellement menée par la commune et la CCEG (compétente en matière de tourisme) afin de pouvoir développer le tourisme comme activité complémentaire

Les enjeux et les orientations

Si les principales contraintes du village Tampac concernaient il y a peu son niveau d'équipements, aujourd'hui c'est principalement son attractivité qu'il faut tenter de retrouver. Sa situation enclavée contraint les habitants à de multiples déplacements vers le bourg de Saint-Georges.

- Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisants pour les constructions existantes, mais ne permettent pas d'envisager un développement du village. La réhabilitation et l'extension du réseau d'eau potable doit être programmé à court terme.
- Permettre l'accès à la scolarisation serait un atout supplémentaire pour inverser la tendance à la désertification du bourg, il est nécessaire de prévoir des extensions de l'école et de ses capacités d'accueil.



LE VILLAGE DE TROIS PALETUVIERS

Caractéristiques générales

Le village amérindien de Trois Palétuviers, peuplé par les Palikours, est situé à une trentaine de kilomètres du bourg en aval du fleuve Oyapock. Accessible exclusivement par voie fluviale (en environ 45 minutes depuis le bourg de Saint-Georges), il abrite aujourd'hui une population estimée à une centaine d'habitants. Il s'étend sur environ 4 hectares et est bordé de zones marécageuses. L'habitat est constitué de carbets plus ou moins spacieux et aménagés relativement espacés les uns des autres. On note une utilisation de plus en plus fréquente de la brique pour les nouvelles constructions. Chaque habitation accueille de 6 à 10 personnes. Au total, on y compte une quinzaine d'habitations dont certaines viennent d'être construites.

Même si celle-ci reste modérée, le village connaît une relative expansion ; des jeunes du village s'y installent pour fonder leur famille (source : enquête AGIR 2008).

Les équipements

Dans la même mesure que le village de Tampac, le village de Trois Palétuviers dispose d'un niveau d'équipement très faible, voire insuffisant.

- Un plan incliné en béton prolongé d'une allée béton permet un accostage aisé au village.
- L'école représente l'équipement central du village. Elle comporte une classe unique pour 21 élèves et un logement attenant destiné à l'instituteur. Son préau est également utilisé comme salle commune, espace de la vie locale. Sa capacité est limitée, c'est pourquoi une extension pour l'ouverture d'une seconde classe et d'un deuxième logement est en cours d'achèvement. La présence de la structure bâtie du dispensaire (non utilisé et en mauvais état - présence de termites) ouvre la possibilité d'utiliser la dalle en béton de 80 m² environ.
- Trois Palétuviers dispose également d'un terrain de grands jeux en entrée de village, ainsi qu'une aire de loisirs à proximité de l'école.
- Absence de centre de santé : visite médicale mensuelle.



L'entrée du village : allée bétonnée



L'école



L'école



L'ancien dispensaire

Les réseaux techniques

EAU POTABLE

Le forage (réalisé en 2002) et le traitement de l'eau potable sont assurés par la SGDE (alimentation solaire). Le réseau de distribution est alimenté par un réservoir (château d'eau). Le réservoir sur tour de 10 m de hauteur a une capacité de stockage de 8 m³. Il a été réhabilité en 2005 et fonctionne de façon satisfaisante. Actuellement, la production serait d'environ 8 m³/jour (14 heures/jour) soit 67 à 80 m³/jour/habitant.

Les habitations ne sont pas toutes reliées au réseau d'eau potable ; des prises d'eau collectives sont situées en extérieur (13 bornes fontaines).

Les installations de production sont largement sous-dimensionnées pour les besoins actuels.

Les habitants se plaignent de manque d'eau et d'une pression très faible au robinet, malgré une consommation limitée.

ASSAINISSEMENT

- Absence de réseau collectif d'assainissement

A Trois-Palétuviers, les habitations traditionnelles ne sont pas équipées de réseau interne. Il n'y a pas de latrine, les besoins se font en forêt. Les eaux ménagères sont rejetées sur le terrain. L'école (sanitaire de la classe et appartement F2 de l'instituteur) est équipée d'une fosse toutes eaux.

Il ne semble pas y avoir d'épandage. Le rejet se fait dans un petit fossé via un regard.

L'ensemble des équipements de l'école (robinetterie, tuyauterie,...) est en très mauvais état.

ELECTRICITÉ

Le système d'électrification du village est identique à celui de celui de Tampac. L'alimentation électrique est assurée par un système hybride couplant champ solaire et groupe

L'école dispose de panneaux solaires ; ils sont toutefois défectueux.

Les activités

Le village de Trois Palétuviers s'organise autour des activités traditionnelles (agriculture vivrière et pêche).

Les enjeux et les orientations

Les contraintes du village de Trois Palétuviers sont similaires à celles rencontrées à Tampac : un accès unique par voie fluviale, un faible niveau d'équipements, des infrastructures défectueuses ou insuffisantes, et notamment :

- Le système de desserte électrique doit être amélioré, et il devrait être prévu la remise en état des panneaux solaires de l'école..
- Il est nécessaire de prévoir des extensions de l'école (deuxième classe).



LES HYPOTHESES D'EVOLUTION ET L'EVALUATION DES BESOINS

L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PREVISIONNELLE

Le dernier recensement montre, sur la période 1999-2008, une très forte croissance démographique annuelle de la commune (+ 7%) par rapport au reste de la Guyane (+3,8%).

Les perspectives d'évolution de la population communale sont basées sur :

- une natalité importante ;
- une migration forte liée à l'attractivité du bourg de Saint-Georges depuis l'ouverture de la RN2 (en décembre 2003) et l'ouverture prochaine du pont de l'Oyapock. L'impact de ce pont ne peut être quantifié précisément. Seule la hausse des effectifs de la gendarmerie, de la police aux frontières et de la douane est estimée à 50 nouveaux agents (pour 60 postes actuellement). L'attractivité économique est donc prévisible mais non quantifiable.

L'étude SIGUY pour le développement du bourg de Saint-Georges prévoyait une forte croissance pour les prochaines années avec un taux d'accroissement annuel estimé de l'ordre de 10%, cependant, cette hypothèse de très forte croissance ne s'appuie sur aucun élément concret et paraît exagéré.

Deux hypothèses d'évolution ont été envisagées :

- une hypothèse tendancielle : suivi de la tendance des années précédentes, avec un taux d'évolution moyen de 7% par an ;
- une hypothèse haute : sensible accélération de la croissance démographique, avec un taux d'évolution moyen de 9% par an.

Ces deux hypothèses reposent dans tous les cas sur un contexte de très forte attractivité résidentielle.

Prévisions à l'horizon 2015, 2020 et 2025

Dans les années à venir, y compris à court terme, est attendue une forte augmentation de la population induite par :

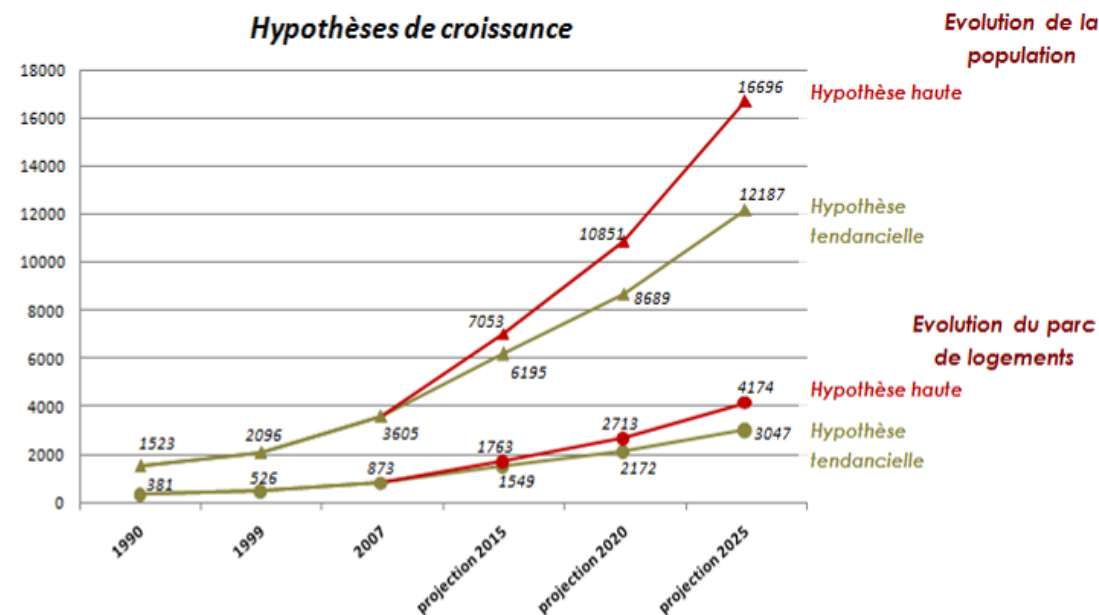
- les nouveaux emplois créés dans le cadre de la réalisation du poste frontière ;
- les nouveaux emplois créés dans le cadre de l'implantation de nouveaux équipements publics (notamment écoles, administrations,...) ;
- l'attractivité nouvelle de Saint-Georges devenue « ville-centre » de l'est guyanais et ville frontalière ;
- plus largement, le développement des activités économiques liées à l'augmentation de la population (économie résidentielle) et liées à l'ouverture du pont ;
- la mise en œuvre des projets d'aménagement du bourg en cours de réflexion.

La Municipalité a opté pour l'hypothèse haute de croissance démographique portant la population communale à environ :

- 7 100 habitants en 2015
- 10 900 habitants en 2020
- 17 000 habitants en 2025

Prévisions 2015-2020 pour Tampac et Trois Paluviers

Le bureau d'études technique AGIR a réalisé une enquête de terrain sur ces deux hameaux dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement de la commune ; nous retiendrons ici leurs prévisions démographiques :



TAMPAC

D'après les enquêtes, il y aurait 30 à 40 habitants permanents à Tampac. Il s'agit d'une population vieillissante et en déclin.

La population saisonnière, présente à Tampac les week-end et vacances, semble être importante.

Un doublement voire triplement de la population résidente est donc envisagé pour ces périodes.

L'évolution est estimée pour un taux d'accroissement de 1% de la population résidente avec un triplement de la population en saison.

	2008	2015	2020
Population permanente	35	38	40
Population saisonnière	105	114	120

TROIS-PALÉTUVIERS

D'après les enquêtes réalisées sur place, il y aurait actuellement entre 100 et 120 habitants au village de Trois-Palétuviers.

Cette population est en légère hausse.

L'évolution de la population est calculée pour un taux d'accroissement de 5%.

	2008	2010	2015	2020
Population permanente	110	115	150	190

Les dynamiques démographiques pressenties dans les années à venir induisent des besoins nouveaux significatifs en logements et équipements. L'anticipation de ces besoins constitue un axe primordial pour l'équilibre et le bon fonctionnement du territoire.

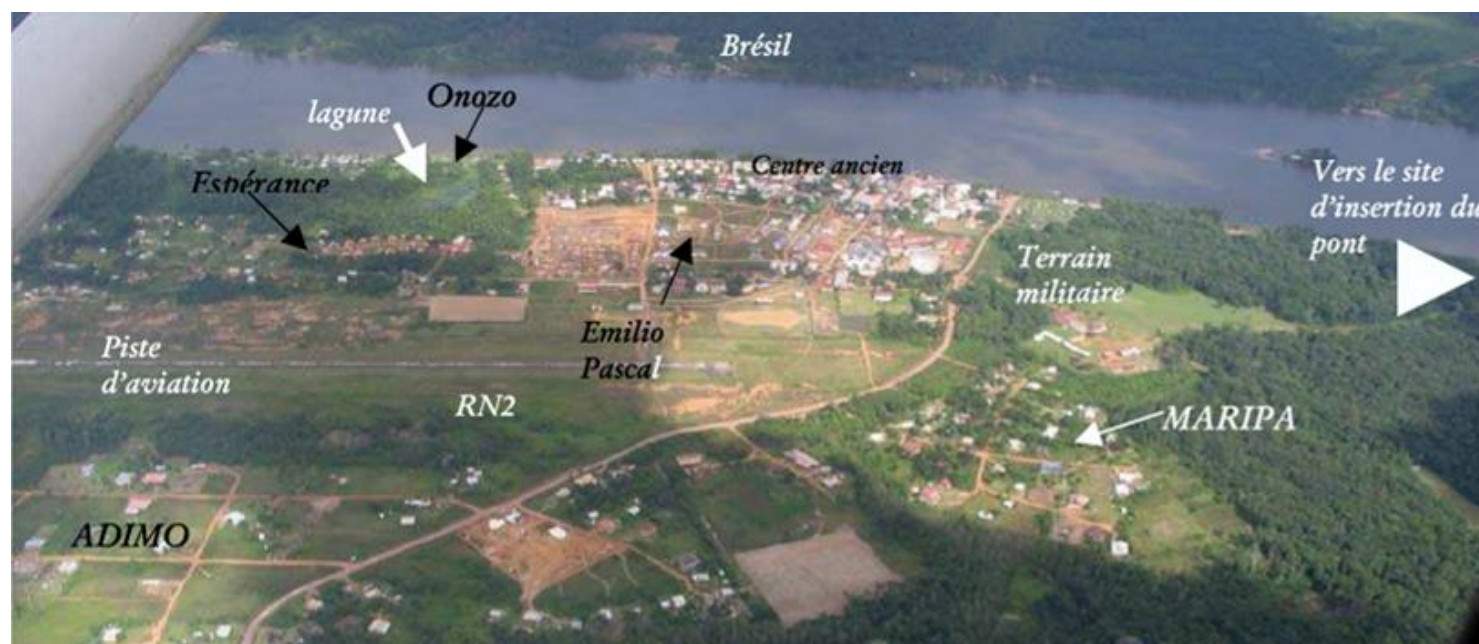
L'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET EN EQUIPEMENTS

Les besoins induits en logements

❖ Suivi de l'hypothèse haute (avec un taux d'évolution de 9% par an):

Année	2008 <i>(données INSEE)</i>	2015	2020	2025
Parc de logements (résidences principales)	942	environ 1 750 lgts soit 900 lgts supplémentaires	environ 2 700 lgts soit 1 800 lgts supplémentaires	environ 4 200 lgts soit 3 300 lgts supplémentaires

A l'horizon 10 ans, les diverses simulations montrent qu'il sera nécessaire d'équiper des terrains pour la construction d'environ 1800 nouveaux logements d'ici 2020 (sur la base d'un taux d'occupation moyen de 4 personnes par logement). Ainsi, de nouveaux secteurs de développement du bourg devront être identifiés dans le cadre du PLU.



Saint-Georges dispose de potentiels de densification non négligeables dans le bourg (dents creuses) et de capacités d'accueil importantes dans ses écarts. Cependant, à l'heure actuelle, le site urbain est soumis à des contraintes importantes :

- le terrain militaire au sud ;
- la piste de l'aérodrome à l'ouest ;
- des zones marécageuses au nord.

Il importera également de dégager de nombreux espaces pour les équipements d'accompagnement (lycée, doublement du collège, écoles, services,...).

Les besoins en équipements scolaires

	Effectifs scolaires cycle primaire	Effectifs scolaires cycle secondaire
Données rentrée 2010	928 élèves	660 élèves
HORIZON 2015		
Sur la base de 10851 habitants en 2020	+ 500 élèves supplémentaires environ = 17 classes supplémentaires	+ 355 élèves supplémentaires environ = 12 classes supplémentaires
HORIZON 2020		
Sur la base de 10851 habitants en 2020	+ 1300 élèves supplémentaires environ = 44 classes supplémentaires	+ 900 élèves supplémentaires environ = 30 classes supplémentaires

Les classes en établissement primaire et maternelle sont actuellement déjà saturées. Les besoins se situent à très court terme. Un groupe scolaire à Gabin est programmé et va permettre de répondre à ces besoins.

L'accroissement des inscriptions dans les classes de collège impose également l'ouverture de nouvelles classes. La commune prévoit le doublement de la capacité de scolarisation en collège.

Actuellement, s'ils souhaitent poursuivre un enseignement supérieur en lycée, les élèves doivent se rendre vers les établissements de l'île de Cayenne. Plusieurs élèves interrompent leur scolarisation par manque de moyens financiers et par des difficultés liées à leur intégration et à l'éloignement de leurs familles.

A ce titre, la réalisation d'une cité scolaire sur la commune de Saint-Georges est prévue (création d'un collège et d'un lycée, regroupant au total 600 élèves et proposant des filières générales et techniques).

Plusieurs opportunités pour la réalisation de nouveaux établissements scolaires se dessinent dans le cadre des opérations d'aménagement programmées à court et moyen terme dans les écarts du bourg.

LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE

LES CONSTATS ET LES ENJEUX

Le diagnostic préalable a permis de dresser un portrait de la commune de Saint-Georges et de mettre en exergue ses contraintes et ses potentialités :

- **Une situation spécifique** : Saint-Georges est la ville-centre de l'est Guyanais et une ville-frontière, qui a connu un développement rapide, notamment issu de son récent désenclavement.
- **Une grande diversité d'espaces naturels et de paysages** : l'enjeu est d'assurer un équilibre entre, d'une part, les impératifs de protection de l'environnement et de son patrimoine et, d'autre part, les besoins liés à leur mise en valeur en vue d'un développement touristique et ludique (accès aux habitants et aux Guyanais à leur patrimoine).
- **Une dynamique et une structure démographiques** qui impliquent des attentes fortes en logements (renouvellement du parc, accélération du rythme de la construction neuve) et en équipements (notamment scolaires, sportifs et ludiques).
- La Commune dispose aujourd'hui d'un stock de foncier équipé et constructible limité. L'objet central de la révision de son document d'urbanisme vise l'accroissement du foncier pour répondre aux besoins identifiés, notamment par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement (en cours ou à venir).
- **Un manque de diversité des activités économiques** : de nombreux potentiels sont encore peu exploités ; une nouvelle dynamique en vue de l'attractivité communale est à impulser notamment en faveur des commerces du bourg et du tourisme.
- **Des perspectives intéressantes** qui placent la commune au cœur d'une dynamique à la fois « locale » dans l'Est Guyanais, et internationale :
 - Un projet urbain qui vise l'aménagement du bourg et de ses extensions ;
 - Un grand projet de territoire de niveau national dont l'objet dépasse largement les frontières communales en réalisant un pont sur l'Oyapock pour favoriser les liens France-Brésil.

LES ORIENTATIONS

Le diagnostic territorial préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis d'identifier l'orientation majeure du projet communal qui consiste en **BATIR UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT**, notamment sur les plans urbain et économique.

Sur le plan urbain

La première orientation du projet communal, lequel sera traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, vise à faire de Saint-Georges une ville attractive et dynamique tout en assurant une qualité de vie à ses habitants. La Commune doit donc, dans un premier temps, **répondre aux besoins actuels** (certains équipements font actuellement défaut, le parc de logements est saturé), et dans un second temps, **anticiper les besoins à venir**.

La qualité du cadre de vie passe par : la restructuration des quartiers d'habitat illicite, la lutte contre l'insalubrité, la requalification du patrimoine bâti du bourg, de ses espaces publics et de ses axes de liaison.

Les hypothèses de développement posées précédemment rendent compte d'une perspective réaliste ; Saint-Georges a connu une dynamique démographique très forte au cours des périodes précédentes, qui s'est très nettement accentuée depuis l'ouverture de la RN 2 ; il est donc logiquement attendu que la réalisation du pont sur l'Oyapock engendrera une forte accélération de ce processus. L'anticipation des besoins à venir devra se traduire par la gestion du foncier, par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour le renouvellement et l'accroissement du parc de logements et l'offre en équipements.

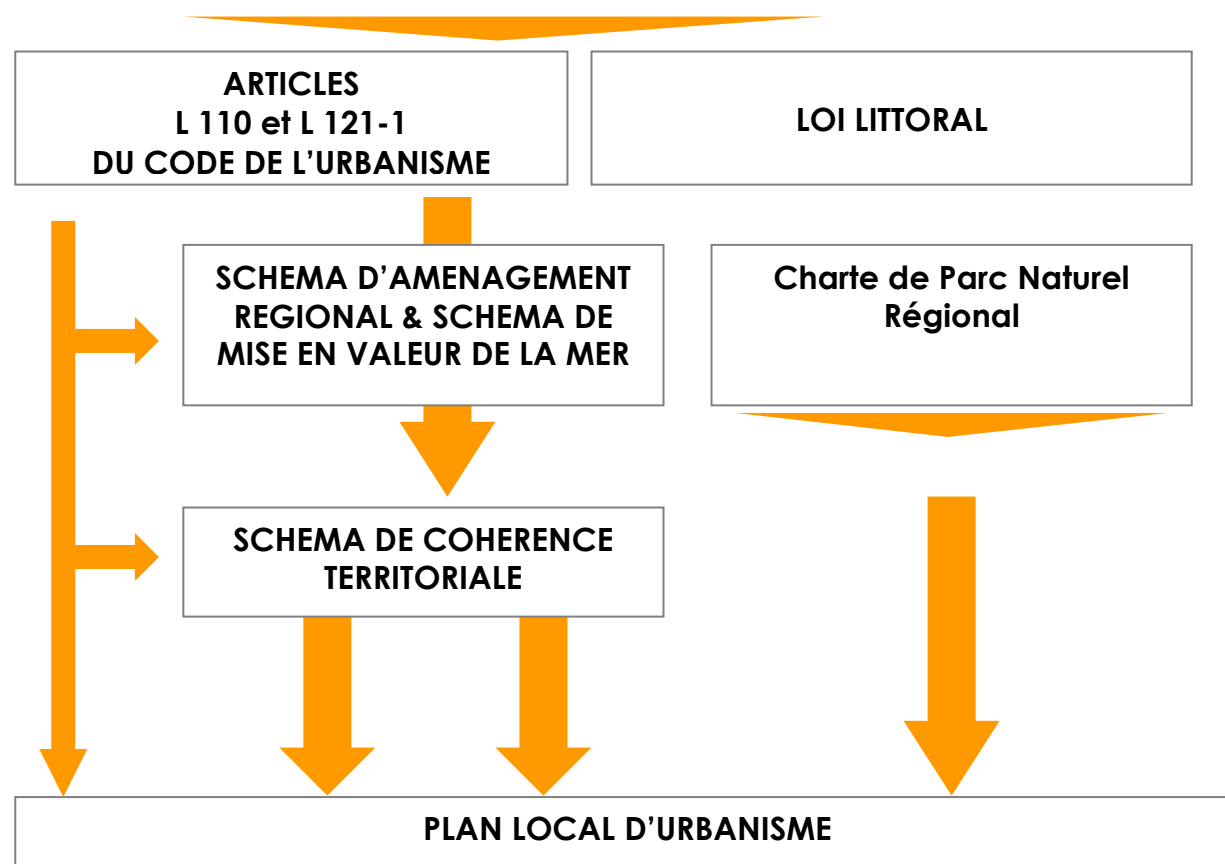
L'accélération des processus d'urbanisation ne devra cependant pas se faire au détriment de l'environnement et du patrimoine naturel.

Sur le plan économique

L'accroissement des surfaces constructibles et de la population devra s'accompagner d'une offre adaptée et diversifiée en termes d'emplois. La mise en œuvre de la zone d'artisanale de l'entrée de ville et d'une zone industrielle aux abords de la route du pont en constitue une première étape ; son attractivité dépendra également du dynamisme communal, de l'offre de services et d'équipements d'accompagnement. Le commerce est par ailleurs un second axe stratégique qui permettra de dynamiser Saint-Georges ; la qualité de l'image urbaine constitue une condition pour que l'activité commerciale se développe et pérennise. Le tourisme doit également devenir une des orientations centrales du projet communal : l'ensemble des acteurs devront faire preuve d'innovation pour favoriser le développement de l'activité touristique, notamment par la réalisation de nouvelles structures d'hébergement mais aussi par le biais d'une mise en valeur du patrimoine naturel, non seulement à l'échelle communale, mais également et surtout à une échelle plus vaste couvrant le territoire de l'Est Guyanais. Enfin, le projet communal devra permettre de maintenir et de développer le secteur agricole.

LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPRA-COMMUNALE

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur.



Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

Le SAR a été approuvé le 12 décembre 2000 par le Conseil Régional et le 2 mai 2002 par le Conseil d'Etat, puis mis en révision par délibération du conseil régional en date du 19 juin 2003. Les dispositions préalables demeurent applicables jusqu'à l'approbation de la révision du SAR.

Le SAR est un document d'urbanisme, d'aménagement et de développement du territoire qui s'insère dans la hiérarchie des normes d'urbanisme. Assimilé aux prescriptions d'aménagement et d'urbanisme de l'article L.111-1, le schéma d'aménagement régional donne les orientations fondamentales définies pour la protection, l'exploitation et l'aménagement du territoire, il constitue la traduction territoriale du projet de la région à l'échéance d'une quinzaine d'année et s'impose aux documents locaux d'urbanisme.

Le scénario privilégié afin de définir les orientations du SAR fut celui de la mise en valeur des entités géographiques. Le SAR repose sur l'idée d'un développement à partir de trois pôles essentiels (Région Centre, Grand Ouest et Est) et sur trois principes de base :

- La protection des milieux naturels reconnus comme fondamentaux,
- Le développement de l'économie autour de potentialités (agriculture, forêt, pêche, mines),
- La structuration des bourgs ruraux et la création de nouveaux pôles de développement dans un souci de rééquilibrage de l'occupation de l'espace.

Plus particulièrement, il identifie sur le territoire communal de Saint-Georges :

LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels de protection forte

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

Dans ces espaces, en dehors des villages et écarts, sont admis certains aménagements et équipement, sous réserve d'être compatibles avec l'objectif de protection écologique et paysagère du patrimoine naturel tels que ceux relatifs à la signalisation et l'information permettant une sensibilisation du public, les structures d'accueil et les points de rencontre et d'échanges destinés à l'éducation, à l'environnement, tout en permettant un développement du tourisme de nature, ainsi que la recherche scientifique, les chemins de randonnées et les sentiers de découverte et d'interprétation.

LES ESPACES À VOCATION AGRICOLE, RURAUX ET D'EXPLOITATION FORESTIÈRE

Les espaces à vocation agricole

Il s'agit de "zones ayant fait l'objet de morcellements. (...) leur définition répond essentiellement à leur situation au regard de la desserte et de leur facilité de mise en valeur. La valorisation de ces espaces agricoles, leur très importante dimension et l'éloignement aux centres urbains qui en résulte nécessiteront, pour leur organisation et leur développement, la présence de pôles de proximité comportant les services de base indispensables à la population. (...)"

Dans ces espaces, en dehors des pôles de proximité, il est admis différents types de constructions ou d'installations dans le respect des sites et des paysages, tels que, notamment, les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole, les constructions ou installations liées à des activités d'accueil touristiques, complémentaires à l'activité de l'exploitation agricole, sous réserve de leur implantation en continuité des espaces bâtis existants.

Les espaces ruraux de développement

Les espaces ruraux de développement couvrent les secteurs où "l'agriculture et l'exploitation forestière peuvent revêtir un caractère plus traditionnel (...). Leur développement autour des bourgs de l'intérieur est favorable au maintien des populations. (...) Il convient, sans nier la nécessité d'améliorer les conditions de vie des habitants et de permettre une augmentation de la population, de conserver ces témoignages d'une période pionnière." (urbanisme et habitat originaux adaptés aux matériaux locaux,...). L'aménagement de ces espaces ruraux vise "à rattraper les retards constatés en terme d'infrastructures rurales dans divers domaines (...). "Ces espaces peuvent enfin constituer un point fort pour le développement touristique et la conservation des savoir-faire traditionnels."

Dans ces espaces, sont autorisés l'implantation et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation, de services ou d'activités artisanales, notamment sous forme de hameaux-villages autour d'équipements communs afin de conserver l'ambiance rurale des lieux et de répondre à une demande de confort urbain à la campagne ; les aménagements liés à la mise en valeur de ces espaces ruraux en vue de leur fréquentation touristique, sous réserve que leur implantation ne portent pas atteinte à l'affectation agricole dominante et ne dénaturent pas les sites et les paysages.

Les espaces d'exploitation forestière

"Ces espaces forestiers sont gérés par l'ONF avec un objectif de production durable du bois d'œuvre. (...) L'objectif est d'amplifier l'effort d'aménagement durable des forêts de production en réalisant des prospections préalables pour confirmer les potentialités de production des massifs à aménager, et pour repérer des sites d'intérêt écologique, touristique et patrimonial."

Dans ces espaces, sont autorisés les aménagements forestiers sous réserve que la vocation forestière de ces espaces ne soit pas remise en cause, l'exploitation forestière (cueillette sélective), la création et la réfection des infrastructures de desserte, les aménagements et installations touristiques intégrés à l'environnement, et les équipements d'accueil du public.

LES ESPACES URBANISÉS

Les espaces urbanisés à vocation résidentielle

Ils correspondent aux espaces urbanisés des bourgs et des villages existants.

"La revitalisation de ces espaces implique, dans le cadre de projets et de stratégies urbaines préétablis, de combler un retard préoccupant en matière de services et d'environnement urbain (...)" (réseaux de voiries, d'assainissement, de ramassage et de traitement des déchets, de traitement des eaux pluviales,...)

Le SAR prescrit pour ces espaces urbains, leur revitalisation par un renforcement de l'armature urbaine organisée en réseaux, la réalisation de logements, d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure, de services et d'activités afin de répondre aux objectifs de diversification des fonctions urbaines et de mixité sociale de l'habitat.

Les espaces urbanisables à vocation résidentielle

L'identification de ces espaces potentiellement urbanisables est destinée à permettre la mobilisation des capacités d'accueil nécessaires aux besoins en matière de logements et d'équipements pour les 15 années à venir. Ils nécessitent également une offre de proximité suffisante en terme d'équipements divers (scolaire, sportif, touristique, centre de soin), en poursuivant les objectifs de diversification des fonctions urbaines et de mixité sociale.

Le chapitre particulier du SAR valant Schéma de Mise en valeur de la Mer

Le SMVM est un document supra-communal introduit par la loi du 7 janvier 1983 qui a vocation à fixer « les orientations fondamentales de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral ». Il doit être compatible avec la loi littoral, mais n'a pas vocation à définir précisément l'ensemble de ses modalités d'application : le PLU doit donc être compatible avec ces deux normes.

Le périmètre d'application du SMVM de Guyane a été déterminé en se calant sur des unités de sites et des infrastructures. Le SMVM divise la zone côtière en 4 entités : la région nord-ouest, la région du spatial, la région centre et l'est guyanais.

Le territoire de la commune de SAINT-GEORGES est concerné par ce document dont le zonage identifie différents types d'espaces à croiser avec ceux identifiés par le SAR, et dispose de par son emplacement d'un accès à la mer par des zones fluviales et littorales fragiles suivantes :

- les espaces de développement rural ;
- les espaces naturels de protection forte ;
- les espaces remarquables du littoral, particulièrement protégés et soumis à un régime strict.

Le PLU doit respecter les orientations géographiques avec une attention particulière pour les espaces remarquables du littoral.

Le SMVM expose par ailleurs des orientations en matière d'aménagement des espaces littoraux.

Ces espaces qui concernent spécifiquement la commune de Saint-Georges sont les suivants :

- les ports de pêche et de plaisance : amélioration et modernisation des infrastructures et des structures légères de type appontement ;
- le développement du tourisme littoral : le SMVM préconise le renforcement de la protection des espaces naturels identifiés (réserve, parc, structure de gestion à mettre en place) et leur ouverture au tourisme, ce qui implique : de nouvelles mesures de protection, la réalisation d'infrastructures pour faciliter la circulation fluviale et la réalisation de structures d'accueil à créer ;
- les exploitations agricoles : augmentation des surfaces à mettre en valeur pour répondre aux demandes des populations, sans que les écosystèmes à protéger soient menacés ;
- la mise en place d'espaces ludiques (plages, lieux de baignade, voile,...).

La prise en compte de la loi littoral

La commune de Saint-Georges n'est pas considérée comme une commune littorale. Néanmoins ces dispositions concernent l'entrée du chenal de la commune.

Les modalités d'application de ce texte ont été précisées dans le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (volet particulier du SAR). Il conviendra d'en respecter les orientations dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La prise en compte de la charte du Parc Naturel Régional de Guyane (PNRG)

A l'issue de la révision de la Charte, le territoire du PNRG s'étend désormais sur 6 communes. Il s'agit d'un Parc composé de 2 sites distincts, qui prend notamment appui sur les Réserves Nationales de l'Amana et des marais de Kaw-Roura, ainsi que sur 3 zones RAMSAR.

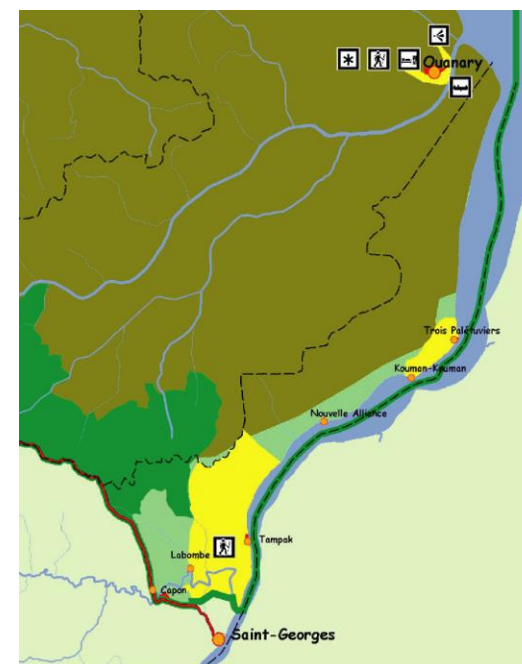
La nouvelle Charte qui concrétise le projet de préservation et de développement du territoire pour une perspective de 12 ans a été approuvée par décret en date du 10 décembre 2012.

Une partie du territoire communal de Saint-Georges (au Nord) est couverte par le périmètre de la charte du PNRG. Celle-ci y définit notamment des zones naturelles (dont certaines sont définies comme remarquables) et des zones agricoles. Les zones naturelles du PNRG se traduisent dans le zonage du PLU par des zones N, à l'exception des secteurs situés au nord de la Gabaret (au niveau de la crique Labombe) qui sont définis comme zones A (agricoles). Ce décalage s'explique par le fait que le tracé des zones agricoles du PNRG, lors de sa réalisation en 2006, s'était alors basé sur le zonage du POS, sans tenir compte des évolutions pouvant intervenir à court et moyen terme.

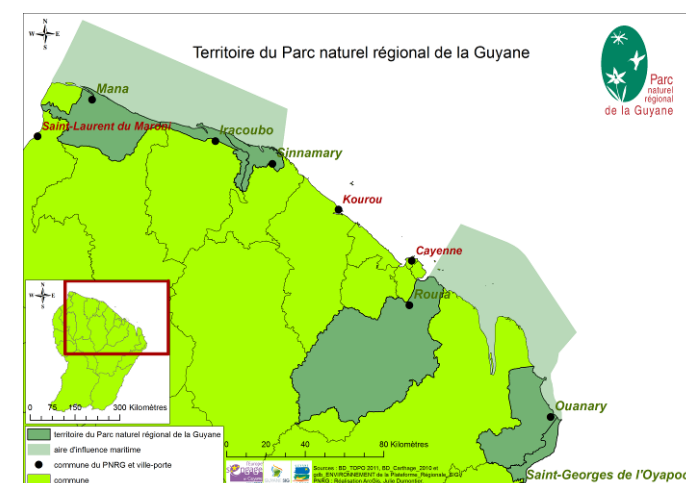
Il s'agit là d'une incompatibilité mineure ; en effet, avec l'appui de la commune et du PNRG, un effort particulier pourra être porté en termes de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement, dans ce secteur. Celui-ci a par ailleurs été défini comme zone A dans le PLU compte tenu de ses propriétés agronomiques intéressantes, contrairement aux berges du fleuve Oyapock, de moindre qualité. De ce fait une partie importante de la zone agricole définie par le PNRG est reclassée en zone N dans le PLU (partie au nord de Tampac), ce qui contribue à la préservation des ripisylves du fleuve, élément essentiel de la trame verte et bleue de la commune.

D'une manière générale, la grande majorité des espaces couverts par la charte du PNRG sur Saint-Georges conservent une vocation naturelle dans le PLU.

Par ailleurs, des zones du SDOM dans lesquelles l'activité minière est autorisée (soit en intégralité soit seulement en recherche aérienne et exploitations souterraines) correspondent à des espaces naturels (remarquables ou non) et agricoles du PNRG, dans lesquels l'activité aurifère (exploitation et recherche) est interdite. Dans le PLU, il apparaît opportun d'exclure les espaces naturels (remarquables ou non) du PNRG des secteurs où l'activité minière sera autorisée.



Extrait de la carte des valorisations du territoire du Parc



Périmètre du PNRG

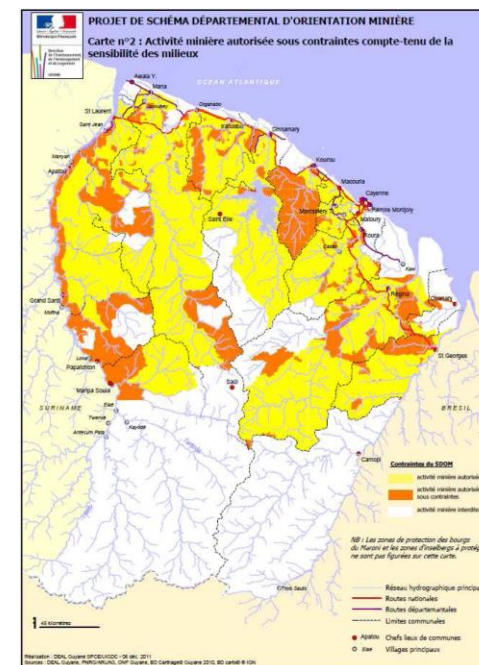
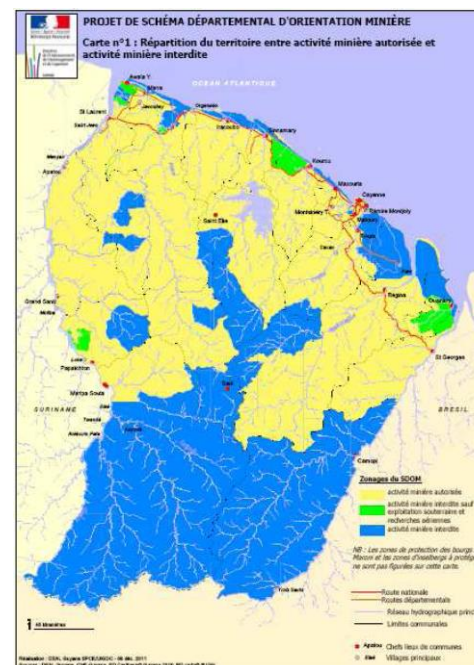
La prise en compte du Schéma Départemental d'Orientation Minière (SDOM)

Le Schéma Départemental d'Orientation Minière (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.

Ce document rend possible l'activité minière (avec ou sans contraintes) sur une partie importante de la commune de Saint-Georges.

Dans le but de prendre en compte le SDOM sans compromettre l'intégrité du territoire communal, l'article R123-11c du C.U. est mis en application (« les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources sont autorisés »), sous forme d'une trame de couleur noire figurant sur le plan de zonage ; au sein des espaces couverts par cette trame, l'activité minière sera autorisée.

Cette trame reprend les secteurs où le SDOM autorise l'activité minière (avec ou sans contraintes) à l'exception des zones A, U et AU ainsi que des zones N situées à proximité immédiate des secteurs de développement urbain, et des secteurs de zones N présentant des enjeux de préservation environnementale (ZNIEFF de type 1, périmètres de protection du captage de la Gabaret) ou destinées à l'occupation humaine (Nh) ou à l'activité de loisirs (Nl). Un périmètre de 2 km est également défini autour de chaque zone habitée (zone UD, zones Nl) afin d'y interdire l'activité minière. Enfin, il convient également d'y exclure les espaces naturels (remarquables ou non) du PNRG.



La prise en compte de la loi sur l'eau (loi n°92-3 du 3 janvier 1992)

Cette loi et ses décrets d'application précisent les obligations des communes en matière d'utilisation de l'eau et d'assainissement des eaux usées. Certaines dispositions ont une influence au niveau de l'élaboration des PLU.

OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

En application de l'art.5 du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, le préfet a pris un arrêté délimitant un périmètre « d'agglomération » dans lequel la population ou les activités économiques sont suffisamment concentrées pour qu'il soit possible de collecter les eaux usées pour les acheminer vers un système d'épuration unique. Les périmètres définis correspondent au bourg de Saint-Georges.

La réalisation des systèmes de collecte et de traitement (art 8 à 12 du décret précité) obligatoire, étant donnée la taille des agglomérations sur Saint-Georges (plus de 120 kg de charge brute de pollution par jour), n'est pas achevée à ce jour conformément à l'arrêté 359 1D/4B du 16/02/98.

Par ailleurs, la DRIRE rappelle que dans le domaine de la collecte, du transport et de l'épuration des eaux usées industrielles, la commune devra prévoir les conditions qu'elle fixera pour l'utilisation de ses réseaux et équipements.

Le règlement du PLU et surtout ses annexes sanitaires relatives à l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées devront être compatibles avec les obligations imposées ci-dessus.

ATTRIBUTIONS DES COMMUNES EN MATIÈRE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

L'article 35 de la loi sur l'eau (art. L.2224-10 du code général des collectivités territoriales) impose aux communes la délimitation, après enquête publique:

- Des zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Des zones d'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien,
- 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 des eaux pluviales et de ruissellement,
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les schémas directeurs relatifs à l'eau potable et à l'assainissement

Dans le cadre de ses compétences, la CCEG doit lancer en 2007 :

- un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et plan de zonage assainissement collectif / non collectif,
- un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

La commune ne dispose pas de schéma directeur d'adduction en eau potable. A l'heure actuelle, le bourg est alimenté par un captage sur la crique Gabaret. L'arrêté préfectoral n°2236 1D/4B du 18 novembre 1998 définit les périmètres de protection de la ressource ; il existe néanmoins d'autre forage qui ne font l'objet d'aucune protection, mais qui doivent par ailleurs disposer d'un périmètre de préservation. Les servitudes d'utilité publique liées à ces périmètres seront inscrites dans le PLU conformément aux articles R 123-14 du CU et L1123-11 du CGCT (annexes sanitaires et plan des servitudes).

Le PLU de Saint-Georges devra respecter les orientations de ces documents, lorsqu'ils seront réalisés et approuvés.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guyane

En application de l'article 3 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, le PLU doit être compatible avec les dispositions des SAGE et SDAGE.

Le SDAGE applicable sur l'ensemble du territoire de la Guyane a été approuvé en juin 2000. Ce document ne comporte pas de propositions localisées à l'échelle des communes mais présente des orientations générales pour l'ensemble de la Guyane. Il a pour rôle de définir des « orientations fondamentales » pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Ce document de planification s'impose aux décisions administratives relevant du domaine de l'eau et contribue à la définition des politiques et actions menées par l'ensemble des acteurs intervenant dans ce domaine.

Les quatre orientations fondamentales sont les suivantes :

- **eau et santé** : faire de la santé publique une priorité pour la politique de l'eau (suivi et actions sanitaires, alimentation en eau potable, lutte contre les pollutions domestiques, assainissement) ;
- **usage de l'eau** : valoriser les usages économiques et durables de l'eau (prévention des impacts de l'agriculture, lutte contre les pollutions industrielles et minières, sécurisation du transport fluvial, développement durable de l'écotourisme) ;
- **les milieux aquatiques** : respecter l'intégrité patrimoniale et le fonctionnement des milieux aquatiques (inventaire, surveillance et protection des milieux aquatiques, les eaux superficielles, les zones humides, les eaux souterraines, le littoral) ;
- **communication** (mise en œuvre d'une politique de communication spécifique, mise en place de formations, responsabilisation de tous les acteurs).

LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les dispositions du PLU ne constituent pas un obstacle aux servitudes d'utilité publique, dont les éléments sont annexés à ce présent document :

- AS1 : périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine - protection du captage de la crique Gabaret (une zone N est d'ailleurs délimitée aux abords du captage et est beaucoup plus large que le périmètre de protection immédiat)
- PT1 : transmissions radioélectriques (protections contre les perturbations électromagnétiques) - station hertzienne de Saint-Georges
- PT2 : transmissions radioélectriques (protections contre les obstacles)
 - Station hertzienne de Saint-Georges
 - Radio-balise aérodrome

D'autres servitudes ont été prises en compte :

- S DOM 1 : libre passage de 10 mètres en bordure des cours d'eau dans l'intérêt des services administratifs - tous cours d'eau
Libre passage de 3,25 mètres en bordure des cours d'eau dans l'intérêt des particuliers - tous cours d'eau
Interdiction d'extraire à moins de 11,70 mètres de la limite des fleuves et rivières, des terres, sables et autres matériaux

Il n'existe aucune servitude instaurée sur l'aérodrome de Saint-Georges. Cela explique que dans le cadre de l'élaboration du PLU, aucun document n'a été transmis par les services compétents et que cela n'apparaisse pas dans le PLU.

Cependant, les textes officiels relatifs aux servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage sont intégrés aux annexes à titre informatif, afin de permettre aux services compétents d'instruire les permis en ayant ces informations.

SECTION III - EXPLICATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES ET LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Saint-Georges de l'Oyapock ont été constitués à partir :

- des enseignements et enjeux définis dans le diagnostic ;
- des grandes caractéristiques du territoire communal et du contexte spécifique de la commune (situation de porte d'entrée de la Guyane et du Brésil, pôle urbain du territoire Est de la Guyane, désenclavement récent de la ville, grande richesse environnementale et diversité de paysages, perspectives de croissance importantes dans les prochaines années en termes démographiques et urbain avec l'ouverture du pont sur l'Oyapock, besoins importants à venir en logements et en équipements, problématique foncière et de l'habitat illégal à prendre en compte, potentiel économique aujourd'hui peu exploité notamment dans le domaine touristique)
- des perspectives de développement et enjeux définis dans le diagnostic. La Commune a ainsi privilégié un scénario de développement basé sur l'hypothèse haute de croissance démographique : selon ces prévisions, Saint-Georges accueillera 10 850 habitants en 2020 et 16 700 en 2025. La mise en exergue de ces enjeux a conduit la commune à réagir face à un contexte local et intercommunal en mutation et à opter pour des orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- du maintien et du développement des activités de l'aérodrome, donc sur la base de trois entrées (routière, fluviale et aérienne).

LES CHOIX EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET DE L'HABITAT

Les dynamiques démographiques pressenties dans les années à venir induisent des besoins nouveaux significatifs en logements et équipements. L'anticipation de ces besoins constitue un axe primordial pour l'équilibre et le bon fonctionnement du territoire.

Ainsi, en matière d'aménagement et d'habitat, il s'agit, pour la commune, de répondre de manière quantitative aux besoins tout en assurant un développement cohérent et maîtrisé de la tâche urbaine, en limitant le phénomène d'urbanisation spontanée.

L'objectif recherché par le PADD est de circonscrire l'urbanisation au sein d'une enveloppe clairement définie dans laquelle serait privilégiée une densité urbaine pesée. Dans cette enveloppe urbaine, il s'agit, d'une part, de travailler sur l'existant, le conforter, le densifier, tout en prévoyant une urbanisation future de nouvelles zones situées aux abords du bourg et de la route du pont.

Améliorer et renforcer l'offre en logements

Cet objectif majeur se décline de deux façons :

- favoriser la construction de nouveaux logements - au sein des zones urbaines existantes et des secteurs d'extension urbaine - pour satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs ;
- traiter les problématiques d'insalubrité par une requalification du quartier Savane et en procédant à un relogement des habitants du quartier Onozo sur des terrains salubres.

Répondre aux besoins en équipements

Outre le logement, la dynamique et la structure démographiques de la commune de Saint-Georges impliquent et impliqueront des besoins significatifs en matière d'équipements.

Il s'agit :

- d'anticiper les besoins notamment en terme d'équipements publics et de prévoir la réalisation de nouvelles structures destinées à la population jeune, tel que des établissements scolaires, des équipements culturels et sportifs ;
- d'équiper l'ensemble des quartiers en réseaux notamment en eau potable et en électricité.

Mettre en place une politique foncière cohérente

La politique foncière est un aspect essentiel du projet territorial de Saint-Georges et se décline ainsi :

- attribution par la commune de certains terrains occupés illégalement en les rétrocédant aux populations ;
- rétrocession à la commune d'une partie des terrains du Ministère de la Défense en vue d'en faire une zone d'habitat, permettant notamment de reloger les habitants d'Onozo ;

- créer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) au bénéfice de la commune sur des terrains bordant la route du pont susceptibles d'être occupés de manière spontanée et illégale ;
- mieux répartir les zones dédiées aux activités agricoles pour les pérenniser et les développer.

Conforter l'enveloppe urbaine dans les quartiers existants

Le PADD prend en compte la nécessité d'optimiser en priorité le foncier dans le bourg, en favorisant une densification du bâti par un comblement des dents creuses.

Il prévoit un développement beaucoup plus limité et encadré pour les villages (Tampac, Trois Palétuviers, Blondin) en prévoyant un classement en secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées.

Anticiper les dynamiques de développement et d'implantation humaine en planifiant l'urbanisation future

La Commune dispose aujourd'hui d'un stock de foncier équipé et constructible limité. L'un des objets centraux de la révision du POS vise l'accroissement du foncier pour répondre aux besoins identifiés.

Par ailleurs, le projet territorial ne peut faire l'abstraction à la fois de la situation géographique mais aussi du contexte très particulier dans lequel le développement de Saint-Georges s'inscrit (présence du fleuve, maintien de l'aérodrome dans la ville, ouverture du pont de l'Oyapock, forte croissance démographique, des phénomènes d'implantation humaine spontanée).

L'une des orientations définies dans le PADD porte ainsi sur l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à proximité du bourg et aux abords de la route du pont, afin de permettre le développement maîtrisé du territoire et de répondre prioritairement aux besoins importants en logements.

LES CHOIX DESTINES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Saint-Georges devrait accueillir, à l'horizon 2025, près de 13 000 nouveaux habitants. Dans ce cadre, cette forte croissance démographique doit impérativement s'accompagner d'une véritable stratégie de développement économique, permettant de créer les conditions de réussite du taux d'emploi 1 actif/1 emploi.

La commune présente de grandes potentialités liées à son positionnement géographique stratégique. Saint-Georges est une « ville porte » : porte ouverte sur le Brésil, porte de l'Est Guyanais...

Impulser une nouvelle dynamique économique, c'est permettre à la commune de se positionner au sein de ce contexte économique régional et international par l'intensification des échanges extraterritoriaux en s'appuyant sur les équipements existants (aérodrome, réseau viaire) et à venir (port).

En parallèle, il s'agit de conforter et d'accroître l'offre en espaces voués à recevoir des activités économiques. Comme pour l'offre en logements, l'accueil de nouvelles activités peut être, d'une part, assuré au sein d'espaces urbains existants en confortant la vocation économique de certains secteurs (centre-ville, ZAE) et, d'autre part, en aménageant de nouveaux espaces spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités économiques (zone industrielle de la route du pont, zone de commerces détaxée de cinq hectares au droit du pont, secteurs touristiques de Saut Maripa et du site de l'ancien dispensaire).

L'implantation de nouvelles activités industrielles et artisanales est un levier majeur réaffirmé dans le PADD, au travers de deux sites : la ZAE et la future zone industrielle.

Le tourisme constitue un axe stratégique de développement économique pour la commune de Saint-Georges. Ce potentiel s'appuie notamment sur la présence de l'aérodrome et les milieux naturels de la forêt amazonienne. Dans l'objectif de développer cette activité, la commune a fixé les orientations suivantes :

- valoriser les berges depuis le quartier Onozo jusqu'au pont, avec chemin piétonnier et cyclable
- développer des structures d'accueil et d'activité touristiques de qualité (projet Saut-Maripa, reconversion du site de l'ancien dispensaire avec base nautique et hôtellerie, aménagement d'une marina en bordure du fleuve en accroche avec le bourg)

Enfin, le développement économique de Saint-Georges doit s'appuyer sur la valorisation et l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol. Deux atouts majeurs de l'économie de Saint-Georges sont notamment soutenus :

- l'agriculture, à travers un positionnement des activités agricoles parmi les filières économiques « moteurs » du développement durable et l'identification de nouveaux secteurs ;
- le développement des activités de pêche, avec la création d'un port de pêche en accroche avec le bourg et d'autres activités (ferme aquacole, atelier de transformation des produits halieutiques, etc.).

LES CHOIX RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT ET AUX PAYSAGES

A l'échelle de la commune, les forêts primaires s'étendant sur une très vaste part du territoire de Saint-Georges et regroupent des espèces nombreuses et diversifiées en forêt. Le PADD réaffirme la nécessité de protéger ces espaces naturels sensibles.

Il existe par ailleurs un véritable enjeu de protection et de valorisation du cadre de vie aux abords du bourg et au sein même du bourg.

La notion de cadre de vie attractif correspond, tout d'abord, à l'affirmation du bourg en tant que pôle fédérateur. Pour conserver et renforcer son rôle de centralité, le cœur de ville doit rester vivant et être le lieu d'animations et de manifestations. Il doit aussi être attractif, agréable, et, dans ce cadre, il s'agira d'impulser des travaux de restructuration et de requalification des espaces publics (la place centrale, les berges du fleuve, les principaux axes de déplacement, le mobilier urbain) mais aussi de développer l'offre d'espaces verts ou de de loisirs, notamment par l'aménagement de sentiers.

Le PADD affirme la nécessité de porter une attention particulière à l'intégration paysagère des futures constructions dans leur environnement et de promouvoir un mode de développement soucieux de la préservation de l'environnement (protection des milieux sensibles en zone urbaine, traitement écologique des eaux pluviales, etc.)

Faire face à la forte croissance démographique, c'est augmenter de manière substantielle l'offre en logements. Toutefois, dans ce contexte d'urgence et de rattrapage, la notion de préservation de l'environnement ne doit pas être sacrifiée. Dans les secteurs d'extension urbaine, le PADD rappelle l'enjeu de définir des principes de séquences naturelles (et urbaines aux abords de la route du pont, en tenant compte des contraintes physiques et naturelles du secteur).

La prise en compte des zones humides et du risque d'inondation au sein et aux abords du bourg constitue un impératif affiché dans le projet territorial.

Enfin, d'une manière plus générale, la délimitation précise de l'enveloppe urbaine participe à la préservation des espaces naturels et agricoles

LES CHOIX RELATIFS A LA MOBILITE ET AUX DEPLACEMENTS

Les enjeux liés à la mobilité et aux déplacements se renforcent en parallèle de la croissance urbaine : comment desservir et irriguer un bourg qui se développe aussi rapidement ? Comment assurer la liaison entre les quartiers ? Comment mailler le territoire ?

Associée à un traitement harmonieux des quartiers, soucieuse de la qualité urbaine, du niveau d'équipements, de services, une véritable politique doit être menée en faveur d'un traitement équitable de l'ensemble du territoire en termes de déplacement, de desserte et de mobilité.

Le thème de la mobilité et des déplacements sur la commune de Saint-Georges se décline à deux échelles : la commune dans son contexte large, appréhendée sous l'angle de l'accessibilité et des échanges et la commune dans son contexte urbain, analysée en termes de maillage, de mode de déplacement, de stationnements.

Dans un contexte large, régional voire international, Saint-Georges constitue une véritable « ville porte », une porte sur les communes du fleuve Oyapock, une porte sur l'Est Guyanais, une porte vers le Brésil.

Dans ce cadre, les choix des élus en matière de mobilité et de déplacement se sont portés sur la volonté de préserver la piste de l'aérodrome qui constitue une infrastructure structurante et vectrice de développement économique, avec des liaisons vers le Brésil, mais aussi d'autres équipements majeurs : port de pêche, port de plaisance.

Le traitement des entrées de ville est également inscrit au sein du PADD. Il s'agira de conférer à chaque entrée de ville (entrées par le pont et la RN 2) un traitement attentif ménageant un effet d'annonce et de vitrine approprié.

Dans son contexte urbain, il s'agit pour Saint-Georges d'améliorer les déplacements de proximité et de favoriser l'accessibilité en complétant et en améliorant le maillage de voirie en vue d'assurer une meilleure desserte du territoire communal (notamment à travers de nouvelles liaisons depuis la route du pont vers le centre-bourg et vers le village Blondin), à travers l'établissement d'un réseau de circulations douces agréable qui connectera l'ensemble des équipements et quartiers ainsi que le hameau de Tampac et de développer les modes de déplacement fluviaux vers les villages isolés (projet de gare multimodale « routier / fluvial ») ; l'aménagement et la valorisation des berges depuis le quartier Onozo jusqu'au pont est notamment mentionné.

LA TRADUCTION DANS LE PLU DES CHOIX RETENUS

Prise en compte du PADD dans la délimitation des zones

Le projet de territoire de la commune de Saint-Georges de l'Oyapock se développe autour de plusieurs grands principes qui ont guidé la délimitation des zones du PLU, avec des évolutions significatives par rapport au POS :

- **Le développement de l'attractivité économique**, à travers la création de plusieurs secteurs d'activités de différentes vocations : touristique, commerciale, artisanale ou industrielle, mais aussi l'identification de nouveaux secteurs agricoles et la réalisation d'un port de pêche
 - *Délimitation des zones urbaines UX (ZAE, zone industrielle, port de pêche) et UL (tourisme et loisirs), d'une zone future d'urbanisation 2AU (future zone industrielle), des zones A (agricoles) et des secteurs en zones naturelles Nf (exploitation forestière) et NI (loisirs et tourisme)*
- **Le maintien et le développement des activités de l'aérodrome**
 - *Délimitation d'une zone UP (réservée aux activités liées à l'aérodrome)*
- **L'implantation de grands équipements structurants**, notamment la Cité Scolaire
 - *Délimitation d'un secteur 1AUe (zone future d'urbanisation à vocation équipement)*
- **La préservation et le renforcement du centre-bourg et des quartiers péricentraux**
 - *Délimitation des zones urbaines UA (centre-bourg), UB et UC (quartiers péricentraux)*
- **La limitation de l'extension des villages isolés** de Tampac, Trois palétuviers, Blondin
 - *Classement en secteurs Nh (secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées) de ces trois villages*
- **L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation** à proximité du bourg et aux abords de la route du pont, afin de permettre le développement maîtrisé du territoire et de répondre prioritairement aux besoins importants en logements
 - *Délimitation de zones 1AU et 2AU (zones futures d'urbanisation)*
- **La protection des milieux naturels sensibles**, y compris en zone urbaine
 - *Délimitation de zones N (espaces de protection forte)*
- **L'amélioration du cadre de vie et des déplacements de proximité**
 - *Délimitation de secteurs NI (loisirs et tourisme) et création d'emplacements réservés (voirie, circulations douces, accès au fleuve...)*

Réponse apportée par le PLU aux perspectives d'évolution démographique et aux objectifs de construction de logements et identifiés dans le diagnostic - Les capacités d'accueil offertes par le PLU (hors zones destinées à l'accueil d'activités économiques)

La forte croissance de population induit une nécessité de disposer d'une offre nouvelle en logements. Cela passe par la définition, dans le PLU, de capacités d'accueil adaptées, soit sur des terrains déjà viabilisés, soit sur des nouveaux terrains à équiper. La réponse aux besoins en logements se traduit donc de manière concrète à travers la délimitation de différentes zones et des dispositions réglementaires mises en place dans le PLU.

Pour rappel, une hypothèse de croissance moyenne de la population de 9% par an a été retenue par la commune :

	Données 2008 INSEE	Horizon 2015	Horizon 2020	Horizon 2025
Population	3 858 habitants	environ 7 050 hab soit 3 200 habitants supplémentaires	environ 10 850 hab soit 7 000 habitants supplémentaires	environ 16 700 hab soit 12 850 habitants supplémentaires
Parc de logements (résidences principales)	942 logements	environ 1 750 lgts soit 900 logements supplémentaires	environ 2 700 lgts soit près de 1 800 logements supplémentaires	environ 4 150 lgts soit près de 3 300 logements supplémentaires
Rythme de construction annuel		110 lgts/an en moyenne	140 lgts/an en moyenne	190 lgts/an en moyenne

Avec une moyenne de 4 personnes par logement

Le PADD rappelle l'objectif de construction de 190 logements par an en moyenne pour les 10-15 ans à venir.

Saint-Georges dispose de potentiels de densification non négligeables dans le bourg (dents creuses) et de capacités d'accueil importantes dans ses écarts. Cependant, le site urbain est soumis à des contraintes importantes :

- le terrain militaire au sud ;
- la piste de l'aérodrome à l'ouest ;
- des zones marécageuses au nord.

Ainsi, plusieurs secteurs aux abords du bourg étaient déjà pressentis pour permettre le développement du bourg à court et moyen terme et avaient été identifiés comme zone future d'urbanisation dans le POS. De fait, une partie de ces zones NA, NAa et NAb conserve cette vocation dans le PLU, en étant classée en zones 1AU ou 2AU.

D'autres éléments ont conduit à classer de nouveaux secteurs en zone future d'urbanisation dans le PLU :

- d'une manière générale : la nécessité d'identifier de nouveaux terrains pour permettre la construction des 3 300 logements supplémentaires d'ici 2025
- la forte pression foncière aux abords de la piste de l'aérodrome (où quelques maisons sont déjà installées illégalement) et des projets à l'étude au Nord et à l'Ouest de la piste ;
- l'ouverture prochaine du pont de l'Oyapock.

➤ Dans le cadre du PLU, une estimation du potentiel urbanisable théorique a été réalisée :

D'une part, sur les quartiers existants, qui présentent encore des possibilités de densification :

Centre-bourg / Emilio Pascal / Villages Bambou et Espérance : 150 logements

Maripa : 30 logements

Gabin : 50 logements

Adimo : 50 logements

Quartier Savane : 100 logements

Soit au total : près de 400 logements dans les quartiers existants

D'autre part, sur les zones futures d'urbanisation à court terme (1AU) :

Secteur en continuité d'Adimo : 4,84 ha soit 121 logements (avec 25 lgts/ha)

Nord de la piste de l'aérodrome : 53,28 ha soit 1332 logements (avec 25 lgts/ha)

Abords du château d'eau : 4,74 ha soit 71 logements (avec 15 lgts/ha)

Soit au total : environ 1 500 logements en zone 1AU

Enfin, sur les zones futures d'urbanisation à moyen/long terme (2AU) :

Secteur situé au Nord de la ZAE et entre l'aérodrome et Adimo : 38,08 ha soit 952 logements (avec 25 lgts/ha)

Partie des terrains militaires destinée à être rétrocédée à la commune : 13,37 ha soit 334 logements (avec 25 lgts/ha) auxquels il faut déduire environ 100 logements existants

à Onozo (relogement des habitants), soit au final 234 logements

Soit au total : environ 1 200 logements en zone 2AU

➤ En termes de phasage, cela donne :

A moyen terme (horizon 2020) :

Optimisation (densification) des quartiers existants = 400 lgts

Ouverture des zones 1AU à l'urbanisation = 1 500 lgts

Total = 1 900 lgts

Rappel des besoins estimés dans le PADD sur 2008-2020 : 1 800 lgts supplémentaires

A long terme (horizon 2025) :

Optimisation (densification) des quartiers existants = 400 lgts

Ouverture des zones 1AU à l'urbanisation = 1 500 lgts

Ouverture des zones 2AU à l'urbanisation = 1 200 lgts

Total = 3 100 lgts

Rappel des besoins estimés dans le PADD sur 2008-2025 : 3 300 lgts supplémentaires

S'il reste bien sûr approximatif, le nombre de logements théoriques résultant à la fois des capacités d'accueil des quartiers existants et des zones futures d'urbanisation est en cohérence avec les estimations en termes de besoins identifiés à l'horizon 2020 et 2025.

LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES ET LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS

PRESENTATION DES ZONES

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 12 zones (dont certaines comprennent des secteurs) ont été définies ; chacune d'entre elles dispose d'un règlement particulier.

Si une partie du zonage s'inscrit dans la continuité du POS, il y a néanmoins des évolutions très significatives.

Le tableau suivant indique la superficie de chaque zone du PLU

Projet de PLU		
Zones U (zones urbaines)		Superficie (en hectares)
UA	<u>Centre bourg ancien</u> : tissu dense, mixité des fonctions (habitat, commerce, équipements, bureaux, artisanat sous conditions, activités liées à la pêche)	12 ha
UB	<u>Quartiers aux abords du centre-bourg</u> (Emilio Pascal, Espérance, Gabin) : densité moyenne, mixité des fonctions (habitat, commerce, équipements, bureaux, artisanat sous conditions)	45 ha
UC	<u>Adimo et Maripa</u> : densité assez faible, mixité des fonctions (habitat, commerce, équipements, bureaux, artisanat sous conditions)	23 ha
UD	<u>Poste frontière présent au droit du pont sur l'Oyapock</u> : réservé aux activités liées au poste frontière	9 ha
UL	<u>Site de l'ancien dispensaire</u> : densité faible, secteur réservé aux activités touristiques (hôtellerie, restauration, loisirs nautiques...)	0,7 ha
UM	<u>Terrains militaires du camp Bernet de la Légion Etrangère</u> : réservé aux activités de l'Armée	17 ha
UP	<u>Aérodrome</u> : réservé aux activités liées à l'aérodrome	37 ha

UX	UXa	<u>Zone d'activités intercommunale</u> : réservé aux activités artisanales, aux bureaux et aux commerces	20,3 ha
	UXb	<u>Cimenterie (située à l'entrée du bourg)</u> : réservé aux activités industrielles	4 ha
	UXc	<u>Centrale hydroélectrique de Saut Maripa</u> : réservé aux activités de la centrale	5 ha
	UXp	<u>Futur port de pêche entre le centre-bourg et Onozo</u> réservé aux activités inhérentes	2 ha
Total zones U			175 ha

Zones AU (zones futures d'urbanisation)			Superficie (en hectares)
1AU	1AUa	- <u>Quartier Savane</u> - <u>Secteur en continuité d'Adimo</u> - <u>Projet de village au nord de la piste de l'aérodrome et village Martin</u> Urbanisation de façon progressive, « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » densité moyenne, mixité des fonctions (habitat, commerce, équipements, bureaux, artisanat sous conditions) assainissement collectif	82 ha
	1AUb	- <u>Abords du château d'eau, en surplomb du carrefour de la route du pont</u> Urbanisation de façon progressive, « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » densité faible, vocation résidentielle assainissement autonome	5 ha
	1AUe	- <u>Partie nord des terrains militaires rétrocédés à la commune</u> destiné à l'implantation du projet de cité scolaire	9,5 ha
2AU		- <u>Secteur situé au nord de la ZAE et entre l'aérodrome et Adimo</u> - <u>Partie des terrains militaires rétrocédée à la commune</u> - <u>Future zone industrielle entre la route du pont et la piste de Saut Maripa</u> - <u>Zone à proximité du pont sur l'Oyapock destinée à terme à accueillir des activités à vocation commerciale</u> Ouverture à l'urbanisation subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme ; secteurs destinés chacun à être aménagés dans le cadre d'une opération d'ensemble	107,2 ha
Total zones AU			203,7 ha

Zones A (zones agricoles)		Superficie (en hectares)
A	<ul style="list-style-type: none"> - Un vaste secteur ceinturant le bourg allant jusqu'à la crique Labombe dans la partie Nord-Ouest et jusqu'au niveau de Tampac dans la partie Nord - Une partie des abords de la route du pont, entre le fleuve et la route (plateau Blondin) - Les abords du bourg et de la piste Saut Maripa - Les abords du village Trois Palétuviers 	6370 ha
Total zones A		6370 ha

Zones N (zones naturelles)			Superficie (en hectares)
N	N	Partie Nord et Sud de la commune, ZNIEFF, savanes-roches, abords du captage d’eau de la crique Gabaret : espaces naturels de protection forte	172 153 ha
	Nf	Grand secteur situé au Nord de la crique Armontabo : réservé aux activités d’exploitations et d’aménagements forestiers de l’ONF	103 914 ha
	Nh	Villages Blondin, Tampac et Trois Palétuviers : secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées, dans lesquels les constructions nouvelles sont limitées	11 ha
	NI	Onozo, berges du fleuve, site entre le pont Gabaret et le bourg, Saut Maripa : espaces de loisirs et tourisme de nature pour lesquels une mise en valeur est envisagée (aménagement de chemins piétonniers, réalisation de structures d’hébergement touristiques légères type carbet...)	114 ha
	Nm	Secteur de la crique Lanou entre la piste de Saut Maripa et le fleuve champ de tir utilisé par l’Armée	478 ha
Total zones N			276 670 ha

Le tableau suivant indique la superficie de chaque zone du POS mis en révision

POS mis en révision		
Zones U (zones urbaines)		Superficie (en hectares)
UA	<u>Centre ancien du bourg de St-Georges, intégrant notamment le secteur UAa où le permis de démolir est obligatoire</u>	7 ha
UC	<u>- Abords du centre</u> <u>- Village Tampac</u>	64 ha
UF	<u>Zones d'activités, intégrant notamment le secteur UFa (piste d'aviation et ses abords)</u>	120 ha
Total zones U		191 ha
Zones NA (zones futures d'urbanisation)		Superficie (en hectares)
NA	<u>Extensions urbaines pour logements et équipements</u>	137 ha
NAa	<u>Vocation loisirs et tourisme (abords de Saut Maripa, près du pont de la Crique Gabaret et bordure du fleuve en aval de la pointe Blondin)</u>	124 ha
NAb	<u>Terrains militaires</u>	52 ha
Total zones NA		313 ha
Zones NC (zones agricoles)		Superficie (en hectares)
NC	<u>Terrains agricoles, intégrant notamment :</u> <u>- NCa : secteur soumis à l'étude d'un morcellement dans le cadre d'une mise en valeur</u> <u>- NCp : pour agriculteurs professionnels</u>	6 413 ha
Total zones NC		6 413 ha
Zones NB (pluriactifs)		Superficie (en hectares)
NB	<u>Zone partiellement occupée pour pluriactifs : habitat à faible densité et petite agriculture</u>	400 ha
Total zones NB		400 ha
Zones ND (zones naturelles)		Superficie (en hectares)
ND	<u>Espaces naturels et zones inondables</u>	205 216 ha
NDf	<u>Secteurs destinés à l'exploitation forestière</u>	19 467 ha
Total zones ND		224 683 ha

Tableau de synthèse des surfaces POS - PLU

POS mis en révision		Projet de PLU	
Zones U	191 ha	Zones U	175 ha
Zones NA	313 ha	Zones AU	203,7 ha
Zones NC	6 413 ha	Zones A	6 370 ha
Zones ND	224 683 ha	Zones N	276 670 ha
Zones NB	400 ha	Cette zone n'existe plus depuis la loi SRU du 13 décembre 2000.	

Le tableau suivant indique pour chaque zone du PLU les zones du POS correspondantes en termes de vocation et d'approche réglementaire

Projet de PLU		POS en vigueur	
Zones U (zones urbaines)			
UA	Centre bourg ancien : tissu dense, mixité des fonctions (habitat, commerce, équipements, bureaux, artisanat sous conditions, activités liées à la pêche)	UA	<u>Centre ancien du bourg de St-Georges, intégrant notamment le secteur UAa où le permis de démolir est obligatoire</u>
UB	<u>Quartiers aux abords du centre-bourg (Emilio Pascal, Espérance, Gabin) :</u> densité moyenne, mixité des fonctions (habitat, commerce, équipements, bureaux, artisanat sous conditions)	UC	- <u>Abords du centre</u> - <u>Village Tampac</u>
UC	<u>Adimo et Maripa :</u> densité assez faible, mixité des fonctions (habitat, commerce, équipements, bureaux, artisanat sous conditions)	UC	- <u>Abords du centre</u> - <u>Village Tampac</u>
UD	Poste frontière présent au droit du pont sur l'Oyapock : réservé aux activités liées au poste frontière	<i>Pas de correspondance car zone UD créée dans le cadre du PLU</i>	
UL	<u>Site de l'ancien dispensaire :</u> densité faible, secteur réservé aux activités touristiques (hôtellerie, restauration, loisirs nautiques...)	NAa	<u>Vocation loisirs et tourisme (abords de Saut Maripa, près du pont de la Crique Gabaret et bordure du fleuve en aval de la pointe Blondin)</u>
UM	<u>Terrains militaires du camp Bernet de la Légion Etrangère :</u> réservé aux activités de l'Armée	NAb	<u>Terrains militaires</u>
UP	<u>Aérodrome :</u> réservé aux activités liées à l'aérodrome	UFa	<u>Piste d'aviation et ses abords</u>
UX	UXa <u>Zone d'activités intercommunale :</u> réservé aux activités artisanales, aux bureaux et aux commerces	UF	<u>Zones d'activités</u>
	UXb <u>Cimenterie (située à l'entrée du bourg) :</u> réservé aux activités industrielles	<i>Pas de correspondance car secteur UXb créé dans le cadre du PLU</i>	
	UXc <u>Centrale hydroélectrique de Saut Maripa :</u> réservé aux activités de la centrale	<i>Pas de correspondance car secteur UXc créé dans le cadre du PLU</i>	
	UXp <u>Futur port de pêche entre le centre-bourg et Onozo</u> réservé aux activités inhérentes	<i>Pas de correspondance car secteur UXp créée dans le cadre du PLU</i>	

Projet de PLU			POS en vigueur	
Zones AU (zones futures d'urbanisation)				
1AU	1AUa	<ul style="list-style-type: none">- Quartier Savane- <u>Secteur en continuité d'Adimo</u>- <u>Projet de village au nord de la piste de l'aérodrome et village Martin</u> Urbanisation de façon progressive, « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » densité moyenne, mixité des fonctions (habitat, commerce, équipements, bureaux, artisanat sous conditions) assainissement collectif	NA	<u>Extensions urbaines pour logements et équipements</u>
	1AUb	<ul style="list-style-type: none">- <u>Abords du château d'eau, en surplomb du carrefour de la route du pont</u> Urbanisation de façon progressive, « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » densité faible, vocation résidentielle assainissement autonome		
		1AUe	<ul style="list-style-type: none">- <u>Partie nord des terrains militaires rétrocédés à la commune</u> destiné à l'implantation du projet de cité scolaire	Pas de correspondance car secteur 1AUe créé dans le cadre du PLU
2AU		<ul style="list-style-type: none">- <u>Secteur situé au nord de la ZAE et entre l'aérodrome et Adimo</u>- <u>Partie des terrains militaires rétrocédée à la commune</u>- <u>Future zone industrielle entre la route du pont et la piste de Saut Maripa</u>- <u>Zone à proximité du pont sur l'Oyapock destinée à terme à accueillir des activités à vocation commerciale</u> Ouverture à l'urbanisation subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme ; secteurs destinés chacun à être aménagés dans le cadre d'une opération d'ensemble	NA	<u>Extensions urbaines pour logements et équipements</u>

Projet de PLU		POS en vigueur	
Zones A (zones agricoles)			
A	<ul style="list-style-type: none"> - Un vaste secteur ceinturant le bourg allant jusqu'à la crique Labombe dans la partie Nord-Ouest et jusqu'au niveau de Tampac dans la partie Nord - Une partie des abords de la route du pont, entre le fleuve et la route (plateau Blondin) - Les abords du bourg et de la piste Saut Maripa - Les abords du village Trois Palétuviers 	NC	Terrains agricoles, intégrant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - NCa : secteur soumis à l'étude d'un morcellement dans le cadre d'une mise en valeur - NCp : pour agriculteurs professionnels

Projet de PLU		POS en vigueur	
Zones N (zones naturelles)			
N	N	ND	<u>Espaces naturels et zones inondables</u>
	Nf	NDf	<u>Secteurs destinés à l'exploitation forestière</u>
	Nh	<i>Pas de correspondance car secteur Nh créé dans le cadre du PLU</i>	
	NI	<i>Pas de correspondance car secteur NI créé dans le cadre du PLU</i>	
	Nm	<i>Pas de correspondance car secteur Nm créé dans le cadre du PLU</i>	

La zone UA : le centre bourg ancien

Surface totale : 12 ha

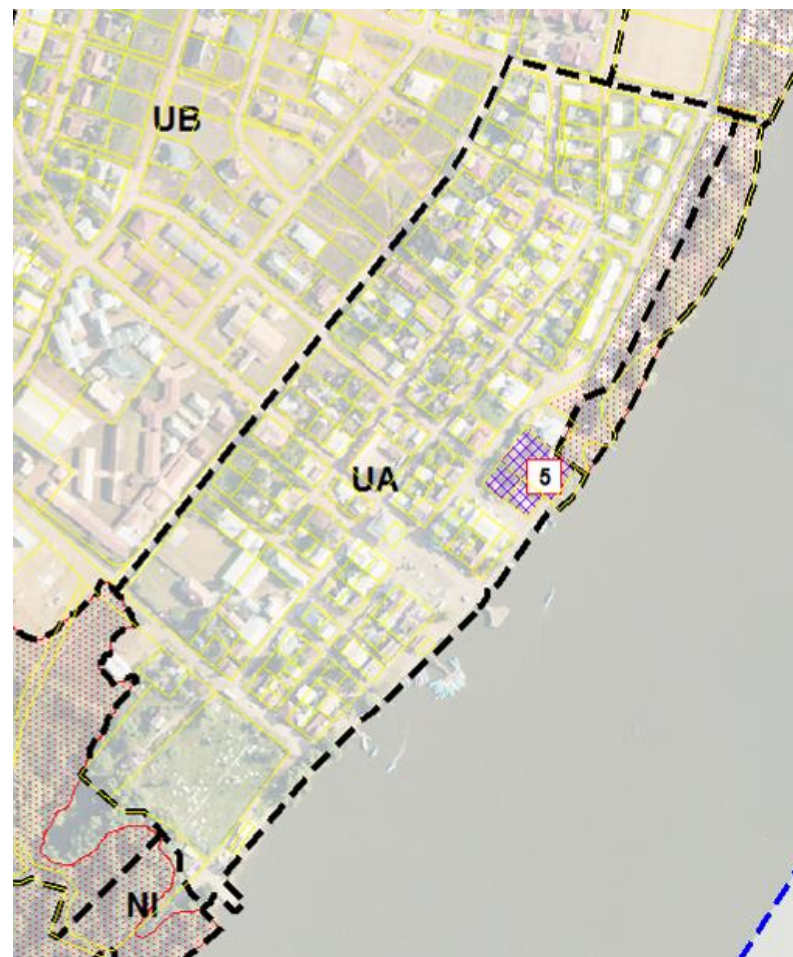
Principe

Une zone urbaine spécifique UA est délimitée sur le tissu de centre ancien, car celui-ci présente un tissu urbain plus dense que partout ailleurs dans la commune. La définition d'une telle zone permet en outre de mettre en place un règlement qui, en plus d'affirmer le caractère multifonctionnel du centre-bourg, préserve sa morphologie générale tout en permettant une relative densification par comblement des dents creuses, comme indiqué dans le PADD.

Délimitation et évolution par rapport au POS

Le périmètre de la zone inclut le tissu dense de centre bourg existant délimité par les rues Léonard Mandé, Laurence Onozo et Pierre Céron (et qui correspond à la zone UA du POS), ainsi que les terrains exondés situés au-delà de la rue Pierre Céron (dont le cimetière).

La zone UA du POS comprenait un secteur UAa (dans lequel le permis de démolir était obligatoire) ; ce secteur est supprimé dans le PLU. Par ailleurs, certains terrains aux abords du fleuve sont exclus de la zone UA et classés en secteur NI car ils sont situés en zone inondable selon le Schéma Directeur d'Assainissement et des Eaux Pluviales (SDAEP) en vigueur.



Les zones UB et UC : les abords du centre-bourg

Surface totale UB : 45 ha

Surface totale UC : 23 ha

Principe

Deux zones urbaines UB et UC sont définies pour les quartiers aux abords du centre-bourg traditionnel.

Comme pour le centre-bourg, il s'agit également de prendre en compte des quartiers péricentraux déjà existants, caractérisés par une mixité des fonctions mais à dominante résidentielle. L'objectif du règlement de ces zones est donc là encore de favoriser une mixité fonctionnelle, de préserver la morphologie de ces quartiers existants tout en permettant une relative densification par comblement des dents creuses. Cela traduit l'objectif d'optimisation des quartiers péricentraux mentionné dans le PADD.

Les zones UB délimitent les quartiers de densité moyenne (tissu moins dense que le centre ancien), desservis par le réseau d'assainissement collectif ou qui le seront à terme (conformément au DAEP en vigueur). Cela concerne les secteurs Emilio Pascal, Espérance et Gabin.

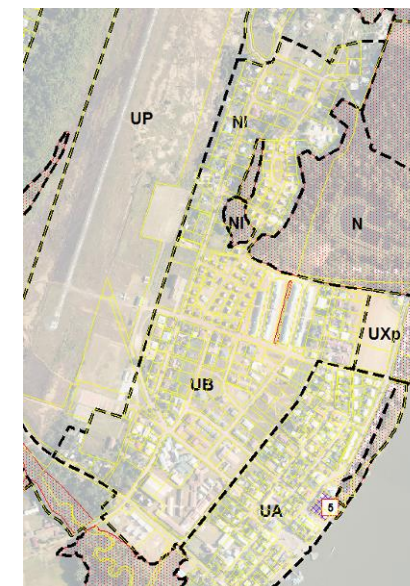
La zone UC correspond aux quartiers à dominante résidentielle de densité plus faible, qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif (conformément au SDAEU en vigueur) et donc dans lesquels une densification comparable à celle de zones UA et UB ne peut être envisagée. Il s'agit des quartiers Maripa et Adimo.

Délimitation et évolution par rapport au POS

Secteurs Emilio Pascal - villages Espérance et Bambou - 31,8 ha (zone UB)

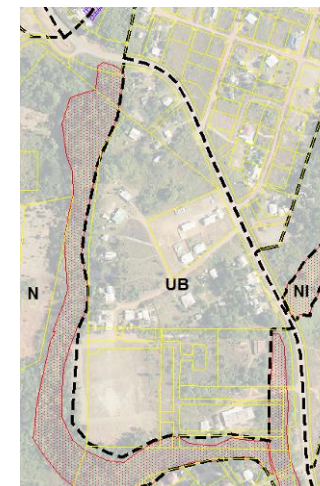
La zone UB englobe ces secteurs résidentiels, entre la zone UA du centre-bourg, la zone UP de l'aéroport et les terrains inondables identifiés par le SDAEU en vigueur (secteur Onozo, crique Gabin) ; elle s'arrête au Nord avant le début du quartier Savane car celui-ci n'est pas encore desservi par le réseau d'eau potable ni par des voiries en bon état et car le découpage parcellaire est très différent.

Cette zone UB correspond à une ancienne zone UC du POS mais le découpage a sensiblement évolué du fait du classement en zone N ou NI des secteurs identifiés comme inondables par le SDAEP.



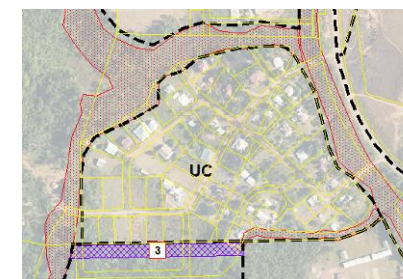
Quartier Gabin - 13,6 ha (zone UB)

La délimitation de cette zone UB exclut les parties de terrains inondables identifiés par le SDAEU en vigueur (notamment les berges de la crique Gabin) et qui sont classés en zone N. Elle est limitée au Nord-Est par la RN2.



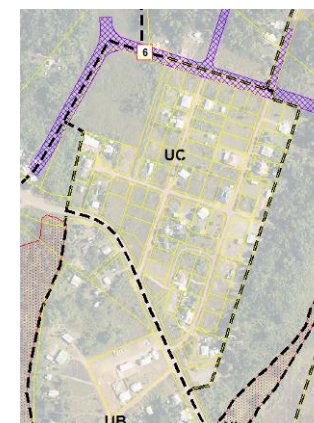
Quartier Maripa - 10 ha (zone UC)

Comme pour Gabin, c'est le même principe qui a guidé la délimitation de la zone UC : les limites de cette zone correspondent à celles des secteurs inondables.



Quartier Adimo - 12,9 ha (zone UC)

La délimitation de la zone UC reprend simplement les limites de ce quartier au parcellaire régulier et facilement identifiable.



Pour les quartiers Gabin, Maripa et Adimo, ces secteurs étaient classés en zone NA dans le POS ; ils sont logiquement reclassés en zones urbaines dans le PLU car ils sont aujourd'hui équipés en quasi-totalité par les réseaux d'eau potable (travaux d'achèvement d'extension du réseau en cours) et d'électricité et sont construits en très grande partie. Seule une petite partie de la zone UC au niveau du quartier Maripa était classée en zone ND au POS ; ces terrains s'avérant finalement exondés au titre du SDAEP, il convient donc de les reclasser en zone urbaine constructible.

La zone UD : le poste frontière

Surface totale : 9 ha

Principe

Des constructions (le poste frontière) sont présentes au droit du pont sur l'Oyapock, alimentées de façon autonome en réseaux (électricité et eau potable) et desservies par la route ; une zone urbaine UD est donc définie afin de prendre en compte l'existence de ces constructions spécifiques.

Délimitation et évolution par rapport au POS

La délimitation de la zone UD correspond en partie aux limites cadastrales et en partie au sommet d'une colline, reprenant la courbe de niveau de 29 m d'altitude. Ce périmètre permet de prendre en compte l'ensemble des installations du poste frontière.

Le site était classé NC dans le POS ; la prise en compte de l'implantation du poste frontière et de celles à venir justifie l'évolution du classement. De plus, aucune occupation agricole n'a été constatée sur le site.



La zone UL : zone de développement touristique

Surface totale : 0,7 ha

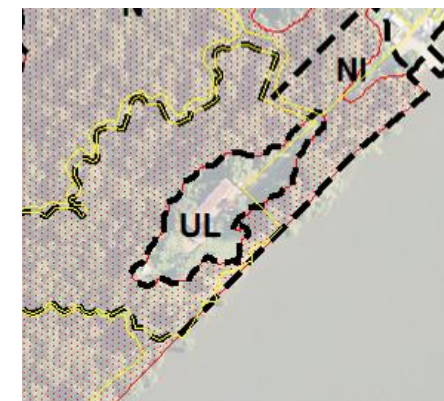
Principe

Une zone UL destinée uniquement aux activités touristiques et de loisirs (hôtellerie, restauration, base nautique, etc.) est délimitée, au niveau du site de l'ancien dispensaire. Un projet de reconversion de ce site avec base nautique et hôtellerie est en effet à l'étude depuis plusieurs années ; la définition d'une telle zone doit donc faciliter et encourager la mise en œuvre de ce projet.

Délimitation et évolution par rapport au POS

Le périmètre de la zone reprend les limites de la parcelle, qui correspondent également à la limite des secteurs inondables identifiés par le SDAEU et classés en zone NI. La zone UL est donc intégralement exondée.

Dans le POS, le site était inclus dans la vaste zone UC. La volonté d'y développer un projet touristique explique un reclassement en zone UL.



La zone UM - Terrains militaires

Surface totale : 17 ha

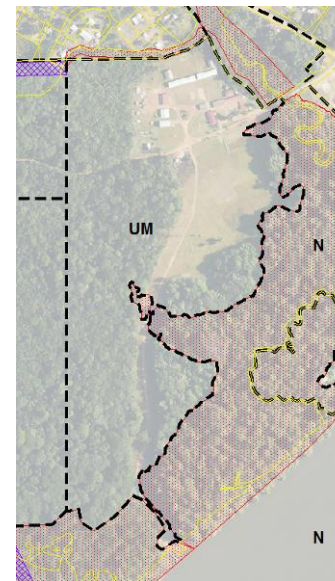
Principe

Une zone UM où seules les activités de l'Armée sont autorisées est définie ; il s'agit de prendre en compte l'existence des activités liées au camp militaire du camp Bernet de la Légion Etrangère et la nécessité d'un accès au fleuve.

Délimitation et évolution par rapport au POS

Le périmètre de la zone UM du PLU concerne uniquement la partie exondée des terrains dont l'Armée est propriétaire (ces secteurs inondables identifiés par le SDAEU sont classés en zone N) et qui n'est pas destinée à être rétrocédée à la commune (cette partie-là est classée en zone 2AU et 1AUe).

Cela explique la réduction importante de l'emprise de la zone UM par rapport à la zone correspondante du POS (zone NAb).



La zone UP – Aéroport

Surface totale : 37 ha

Principe

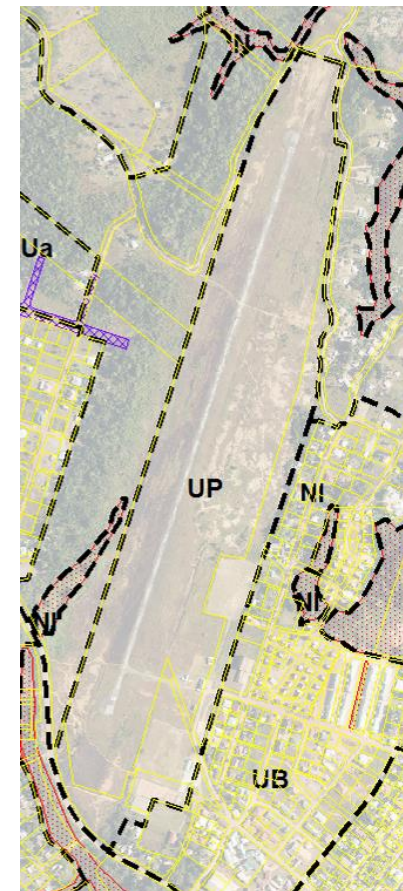
Afin de prendre en compte les activités liées à l'aéroport et ainsi affirmer le maintien et la pérennité de cet équipement - objectif clairement affiché dans le PADD-, une zone UP est matérialisée. Dans cette zone sont autorisées uniquement les activités liées à l'aéroport.

Délimitation et évolution par rapport au POS

Le périmètre de la zone UP correspond à l'emprise foncière du Conseil Général, ce qui correspond à la piste de l'aéroport, ses abords immédiats (une bande de 80 m à l'est de la piste et de près de 200 m à l'ouest) ainsi que l'aérogare.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, plusieurs éléments nouveaux ont été pris en compte et ont conduit à réduire de manière significative la zone UP par rapport à son emprise dans le POS (la zone était alors intitulée UFa) :

- il existe une forte pression foncière aux abords de la piste, au niveau du quartier Savane, où quelques maisons sont déjà installées illégalement sur des terrains appartenant à l'Etat. Ce secteur est reclassé en 1AUa ;
- il est envisagé à terme la réalisation d'un quartier dans une bande comprise entre l'emprise foncière du Conseil Général et le quartier Adimo (partie reclassée en zone 2AU) ;
- au Nord de la piste de l'aéroport est envisagé un développement de l'urbanisation jusqu'au village Martin (reclassement en secteur 1AUa) ;
- le Conseil Général et l'Aviation Civile ont fait part de leur souhait de conserver l'emprise foncière et l'emplacement actuel de la piste, afin de pouvoir maintenir l'activité de l'aéroport, ce qui est pris en compte dans le nouveau zonage UP ;
- il n'existe aucune servitude instaurée sur l'aéroport de Saint-Georges. Néanmoins, les textes officiels relatifs aux servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage sont intégrés aux annexes à titre informatif, afin de permettre aux services compétents d'instruire les permis en ayant ces informations. Concrètement, ces servitudes rendent possible la construction aux abords de la piste, en respectant des hauteurs maximum de bâti ; il est également possible de construire dans le prolongement de l'axe de la piste (secteurs correspondants aux « trouées d'atterrissage ») au-delà d'une aire de sécurité d'une longueur de 60 m, c'est d'ailleurs le cas pour le quartier Maripa, déjà bâti. Ainsi, le fait de limiter le zonage UP à la piste et à ses abords immédiats permet la poursuite des activités de l'aéroport et préserve la sécurité à la fois pour les atterrissages et les décollages d'avions et pour les habitants vivant à proximité de la piste.



La zone UX – Sites dédiés aux activités économiques

Surface totale : 27 ha

Principe

Une zone UX dédiée aux activités économiques a été définie afin de permettre leur développement ; cela constitue par ailleurs un axe majeur du projet territorial de Saint-Georges. La zone englobe également les installations de la centrale hydroélectrique de Saut-Maripa.

Afin de faciliter l'implantation des différents types d'activités sur des sites adaptés (pour des raisons évidentes de logistique et de nuisances), divers secteurs ont été définis :

- le secteur UXa correspondant à la ZAE, et destiné principalement à accueillir des activités artisanales, mais aussi des bureaux et des activités commerciales ;
- le secteur UXb correspondant à la cimenterie située en entrée de ville, et pouvant accueillir d'autres activités industrielles ;
- le secteur UXc correspondant aux installations de la centrale hydroélectrique ;
- le secteur UXp correspondant à une zone située entre Onozo et le centre-bourg et où est envisagée la construction d'un port de pêche.

Délimitation et évolution par rapport au POS

Secteur UXa - 16 ha

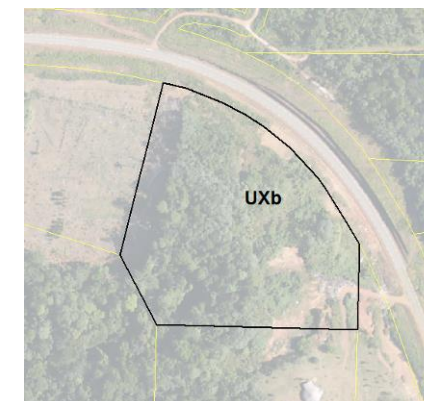
La zone UXa correspond au périmètre de la ZAE intégrant les parcelles AD183 en partie, AD184, AD188, AD190, pour l'implantation du quai de transfert.



Secteur UXb - 4 ha

Le périmètre se cale sur les limites de la parcelle et englobe l'activité industrielle présente.

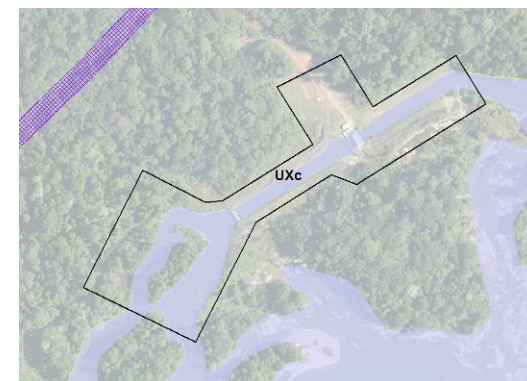
Dans le POS, le site était classé en ND. La présence aujourd'hui d'une activité de type industrielle dans ce secteur en entrée de ville explique le reclassement en secteur UXb.



Secteur UXc - 5 ha

La délimitation du secteur UXc correspond aux installations de la centrale hydroélectrique.

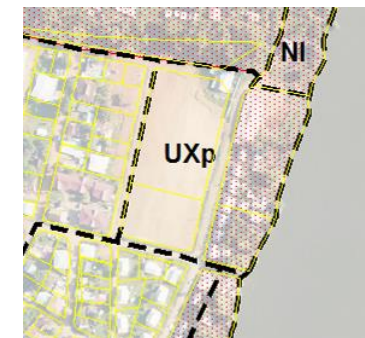
Le site était classé en partie en ND et en NAa dans le POS ; la prise en compte de cet équipement spécifique justifie l'évolution du classement.



Secteur UXp - 2, ha

Il englobe le secteur pressenti pour accueillir le futur port de pêche, soit une grande parcelle vide et les terrains qui la jouxte et qui sont situés au niveau de la berge du fleuve.

Dans le POS, le site était inclus dans la vaste zone UC. La volonté d'y développer un projet de port de pêche explique un reclassement en secteur UXp.



La zone 1AU - Zones à urbaniser à court terme

Surface totale : 96,5 ha
dont 1AUa : 82 ha
dont 1AUB : 5 ha
dont 1AUe : 9,5 ha

Principe

Afin d'apporter de nouvelles capacités d'accueil pour permettre la réalisation de logements et répondre aux besoins identifiés à l'horizon 2020, un certain nombre de zones futures d'urbanisation pour le court terme ont été identifiées, conformément à ce qui est mentionné dans le PADD. Le choix de ces zones s'inscrit dans l'objectif d'assurer un développement réfléchi par la mise en place de réseaux de capacité suffisante, dans des secteurs encore peu bâtis, notamment en anticipant l'occupation spontanée de terrains.

La zone 1AU correspond donc à des secteurs d'urbanisation future équipés partiellement en réseaux techniques (réseau d'électricité et d'eau potable à proximité) et en réseau viaire. Dans ces zones, l'urbanisation s'effectue de façon progressive, « au fur et à mesure de la réalisation des équipements (eau, électricité et voirie) internes à la zone ».

Ce développement urbain va s'effectuer de différentes façons, c'est pourquoi trois secteurs ont été définis :

- le secteur 1AUa : il correspond à des secteurs destinés à être desservis par l'assainissement collectif, soit parce qu'ils sont identifiés comme tels par le SDAEU (ce qui est le cas pour le quartier Savane, aujourd'hui déjà bâti en grande partie, et le secteur en continuité d'Adimo), soit parce que la piste menant au village Martin et à la nouvelle lagune est en cours de réaménagement et que les réseaux d'assainissement collectif - en plus de l'eau et de l'électricité - sont en cours d'installation (un projet de village y est d'ailleurs à l'étude) ;
- le secteur 1AUB où seul l'assainissement autonome est envisageable et sur lequel l'urbanisation y sera de faible densité : il concerne d'une part les abords du château d'eau en surplomb du carrefour de la route du pont ; le choix de ce site traduit le projet territorial de la Municipalité et est lié au contexte (ouverture prochaine du pont, besoins de nouveaux terrains pour répondre aux besoins très importants dans les années à venir, occupation spontanée de terrains, secteur déjà construit en partie, etc.). Il concerne d'autre part un futur petit quartier d'habitation localisé entre la RN2 et la piste d'accès au captage de la crique Gabaret, défini de manière à permettre à des porteurs de projets agricoles souhaitant s'implanter à Saint-Georges de se loger, sous la forme d'un petit quartier d'habitation, et ce à proximité des secteurs agricoles ;
- le secteur 1AUe destiné à l'implantation du projet de cité scolaire.

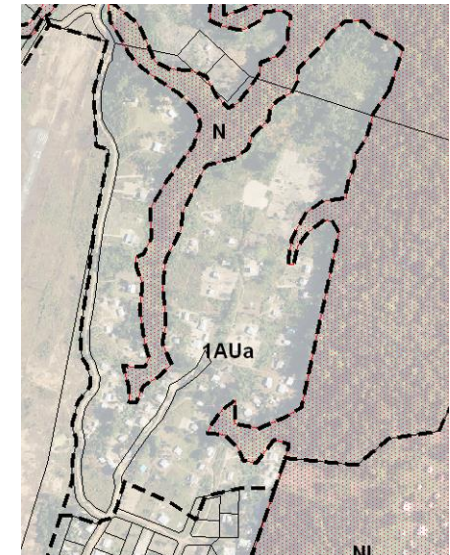
Les secteurs 1AUa et 1AUB seront à vocation principalement résidentielle, alors que le secteur 1AUe aura donc une vocation spécifique d'équipement scolaire.

Délimitation et évolution par rapport au POS

Quartier Savane - 19,7 ha (secteur 1AUa)

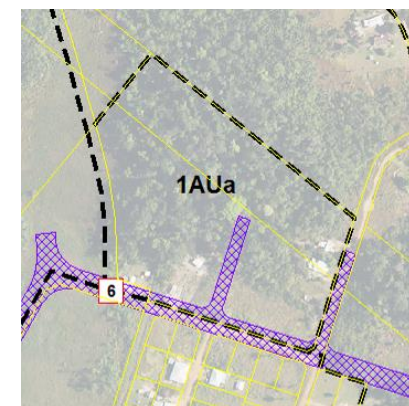
Le périmètre englobe les constructions existantes de ce quartier (déjà construit en grande partie) et s'appuie sur les limites des terrains exondés.

Il correspond à une petite partie de l'ancienne zone NA du POS et dans une moindre mesure à une toute petite partie de l'ancienne zone UFa, sur laquelle des constructions sont présentes.



Secteur en continuité d'Adimo - 4,7 ha (secteur 1AUa)

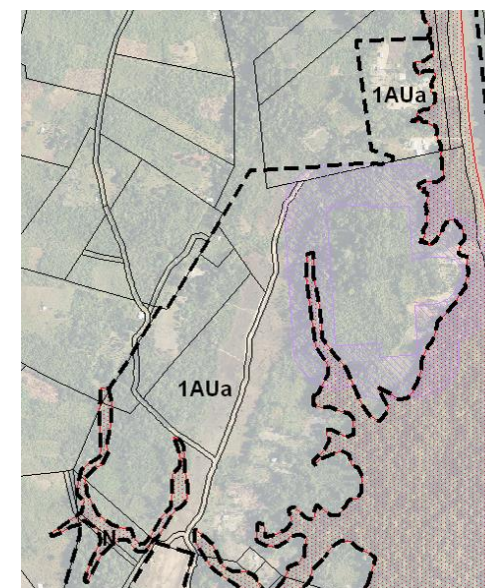
Il se limite aux terrains qui bénéficient de la proximité des réseaux de ce quartier.
Il était classé en zone NA dans le POS.



Nord de la piste de l'aérodrome - village Martin - 57,8 ha (secteur 1AUa)

Le périmètre englobe les constructions du village Martin, la nouvelle lagune et les terrains situés au nord de la piste de l'aérodrome, où des parcelles cadastrées ont été identifiées pour accueillir un projet de construction d'un nouveau village. Dans la partie Est, les limites correspondent à celles des terrains inondables identifiés au titre du SDAEP.

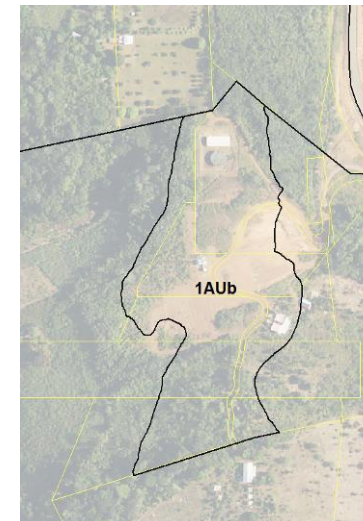
Le village Martin était classé en zone NCa dans le POS ; dans le cadre du passage en PLU, il convient de prendre en compte ce groupe de constructions par un classement plus adapté, soit en secteur 1AUa. Le reste de ce secteur était classé en partie en zone NA et en zone UFa ; pour les mêmes raisons invoquées dans le paragraphe concernant la zone UP (projet de développement de l'urbanisation et présence des réseaux), les terrains au Nord de la piste de l'aérodrome sont reclassés en secteur 1AUa.



Abords du château d'eau - 4,7 ha (secteur 1AUb)

Le périmètre s'appuie au Nord et au Sud sur les limites cadastrales et suit les courbes de niveau à l'Ouest (33 m d'altitude) et à l'Est (34 m d'altitude) afin de n'identifier que le sommet de la colline et donc des terrains au relief favorable permettant l'implantation de nouvelles constructions.

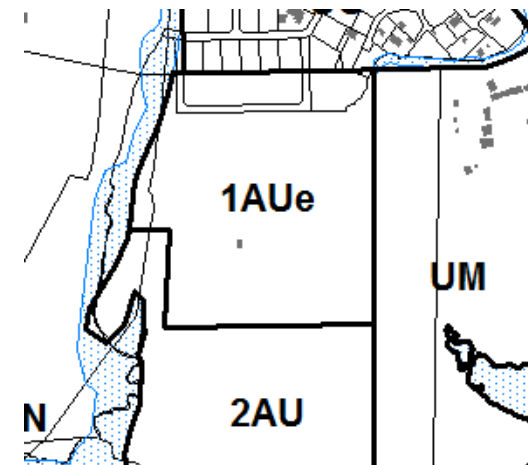
L'intégralité du secteur était classé en zone ND dans le POS ; néanmoins le site a perdu son caractère naturel du fait de la construction de quelques habitations, de la présence du château d'eau et des aménagements récents liés au rond-point.



Site d'accueil de la cité scolaire - 9,5 ha (secteur 1AUe)

Il correspond à une emprise de 9,5 ha (délimitation qui correspond à l'emprise du projet) située dans la partie Nord et exondée des terrains militaires qui seront rétrocédés à la commune.

Une grande partie de ce secteur est situé sur l'ancienne zone NAb du POS ainsi que sur l'ancienne zone NA. Elle conserve donc sa vocation de zone future d'urbanisation.



La zone 2AU - Zones à urbaniser à moyen et long terme

Surface totale : 107,2 ha

Principe

Comme pour les zones 1AU et conformément au PADD, la définition de plusieurs zones 2AU répond à la nécessité d'apporter de nouvelles capacités d'accueil, notamment pour permettre la réalisation de logements et répondre aux besoins identifiés, ainsi que pour permettre l'implantation d'activités économiques, mais à plus long terme (horizon 2025). Là encore, le choix de ces zones s'inscrit dans l'objectif d'assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation aux abords du bourg et de la route du pont.

La zone 2AU comporte au total quatre zones urbanisables à long terme.

Il s'agit :

- du secteur situé au nord de la zone UX et entre l'aérodrome et Adimo ; ce secteur accueille déjà quelques constructions et est destiné à être desservi par l'assainissement collectif ; par ailleurs, des études sont en cours sur un projet d'urbanisation dans la bande comprise entre l'aérodrome et Adimo ;
- d'une partie des terrains militaires destinés à être rétrocédés à la commune et à être desservi par l'assainissement collectif ; le choix a été fait d'anticiper cette rétrocession prochaine par le classement de ce secteur en zone 2AU ;
- de la future zone industrielle située entre la route du pont et la piste de Saut Maripa et qui va notamment accueillir une centrale biomasse. Une telle zone a été définie dans le PLU afin de tirer parti des perspectives de développement à venir, notamment en termes d'activités économiques, en permettant l'accueil d'activités industrielles. C'est la traduction concrète du PADD qui mentionne l'objectif de créer « aux abords de la route du pont un nœud d'échanges commerciaux en implantant à court terme une zone industrielle ». Le choix de la localisation à proximité du pont sur l'Oyapock et de la RN2 est évidemment stratégique. A l'heure actuelle, la zone concernée n'est desservi par aucun équipement ou réseau public (voirie, réseaux d'eau et d'électricité). Même si la centrale biomasse sera autonome et produira sa propre source d'énergie, le site nécessitera quand même un raccordement au réseau public d'eau potable de même qu'un accès routier, prévu depuis la piste de Saut Maripa (cf. emplacement réservé n°8 figurant sur le plan de zonage). Il est donc cohérent de classer cette zone en 2AU ;
- de la zone à proximité du poste frontière du pont sur l'Oyapock, ayant pour objectif à terme d'accueillir des activités à vocation commerciale, du fait de l'intérêt touristique que présentent le pont et le site surplombant le fleuve (cf. *PADD : création d'une centralité commerciale complémentaire au centre-ville au droit du pont*).

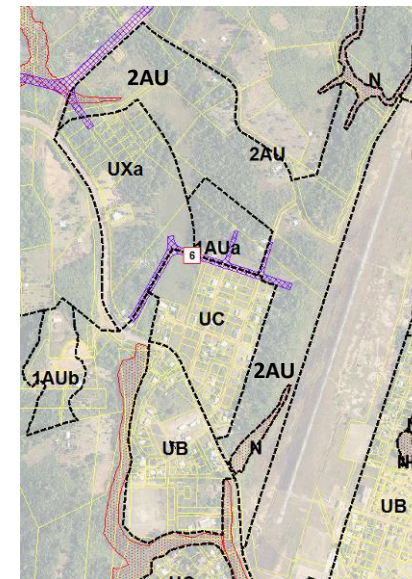
Ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation en fonction des nouveaux besoins. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Délimitation et évolution par rapport au POS

Secteur situé au Nord de la ZAE et entre l'aérodrome et Adimo - 37,8 ha

La délimitation de cette zone 2AU s'appuie sur les limites cadastrales (avec la piste dans la partie Nord). Ce périmètre correspond grosso-modo à la partie destinée à être desservie par l'assainissement collectif dans le SDAEP. La bande classée en 2AU et située à l'est d'Adimo - et sur laquelle un projet d'aménagement est à l'étude - s'étend jusqu'à la limite de l'emprise foncière du Conseil Général (aérodrome) et jusqu'au criquot à la limite nord de la piste.

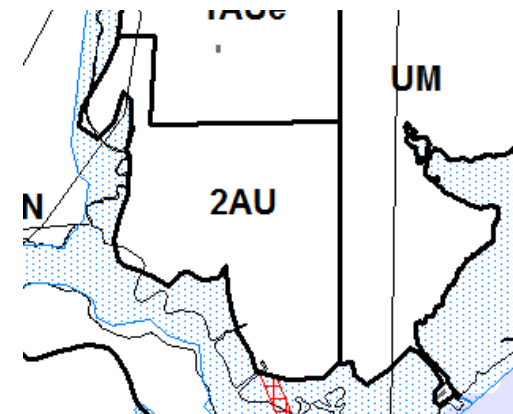
Le secteur correspond d'une part à une partie de l'ancienne zone NA du POS et d'autre part, pour la bande longeant la zone UP, à une partie de l'ancienne zone UFa du POS et reclassée en zone 2AU car destinée à un projet d'aménagement futur.



Partie des terrains militaires destinée à être rétrocédée à la commune - 10 ha

Le périmètre de cette zone 2AU exclut les secteurs inondables et la partie nord de 9,5 ha classée en 1AUe (projet de cité scolaire).

Elle est située dans une ancienne zone NA du POS.



Future zone industrielle - 56,2 ha

La délimitation s'appuie sur les limites d'une parcelle cadastrée qui elle-même correspond approximativement au sommet d'une colline dont le relief est relativement plat. Le nombre important de demandes d'activités industrielles déposées en Mairie, notamment pour l'implantation de scieries (en plus de la centrale biomasse), ainsi que le projet de plateforme logistique porté par la CCIG, justifie l'emprise relativement importante de la zone concernée.

Cette zone 2AU est située dans une ancienne zone NC, mais où aucune mise en valeur agricole n'a été réalisée à ce jour.



Zone à proximité du pont sur l'Oyapock destinée à terme à accueillir des activités à vocation commerciale - 7,4 ha

Ce périmètre permet de prendre en compte des terrains actuellement non construits mais présentant peu de relief et qui seraient favorables à terme à l'implantation de commerces.



La zone A - Zones agricoles

Surface totale : 6 370 ha

Principe

La zone A correspond aux espaces, équipés ou non, ayant pour vocation première l'agriculture. Elle est la traduction concrète de l'objectif affiché dans le PADD de pérenniser et développer l'activité agricole, à la fois pour l'agriculture traditionnelle (abattis, vergers) et l'agriculture professionnelle (élevage, agriculture mécanisable), grâce à une meilleure répartition du foncier agricole.

Ces espaces concernent :

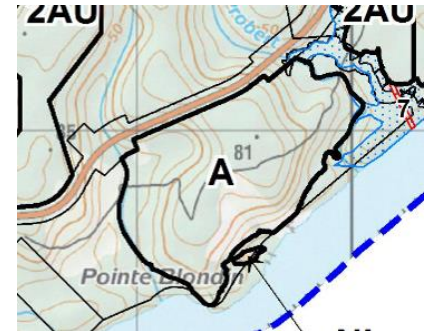
- une partie des abords de la route du pont, entre le fleuve et la route : il s'agit d'un plateau traditionnellement valorisé en abattis itinérants par les familles vivant au village Blondin ;
- les abords de Trois Palétuviers, qui constitue un secteur d'abattis itinérants et où doit se poursuivre cette activité traditionnelle dans les années à venir ;
- les abords de la piste Saut Maripa, où sont déjà présentes des activités agricoles ;
- une vaste ceinture autour du bourg allant jusqu'à la crique Labombe dans la partie Nord-Ouest (au-delà de la crique Gabaret) et jusqu'au niveau de Tampac dans la partie Nord. Il comprend donc les alentours immédiats du bourg où est déjà présente une agriculture traditionnelle (notamment aux abords des pistes situées au sud de la Gabaret), des plateaux peu découpés au Nord de la Gabaret (secteur des criques Labombe et Capon) permettant d'y envisager une agriculture mécanisée, ainsi qu'une zone défrichée pour la production de manioc en abattis itinérants et un vaste élevage situés après le pont de la Gabaret respectivement à l'Ouest et à l'Est de la RN2. L'ensemble de ces zones se caractérise par une bonne qualité agronomique des terres pour l'agriculture professionnelle et traditionnelle.

Délimitation et évolution par rapport au POS

Abords de la route du pont - 69,4 ha

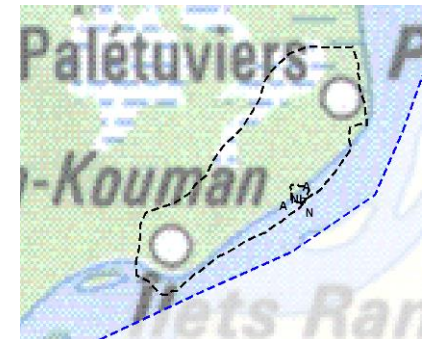
Cette zone A englobe la partie de la colline située au sud de la route du pont et est délimitée par des criques (dont la crique Probert à l'Est).

Seule une petite partie (au niveau de la crique Probert) était classé en zone NAa au POS ; le reste de cette zone était déjà classé zone en agricole (NC) dans le POS.



Abords du village de Trois Palétuviers - 642,3 ha

Le périmètre de cette zone correspond au vaste secteur d'abattis itinérants utilisé par les habitants du village de Trois Palétuviers. Sa délimitation reprend celle de la zone NC du POS.



Abords de la piste Saut Maripa - Abords du bourg - Criques Gabaret, Capon et Labombe - Abords de Tampac - 5665,4 ha

C'est la plus vaste zone A du PLU. Son périmètre englobe :

- une part importante des secteurs agricoles déjà existants sur le territoire communal : les abords de la piste de Saut-Maripa, les secteurs agricoles compris entre le bourg et la crique Gabaret, la zone d'abattis itinérants et le vaste élevage situés après le pont de la Gabaret respectivement à l'Ouest et à l'Est de la RN2 ;
 - les secteurs favorables au développement de l'activité agricole à la fois professionnelle et traditionnelle (relief relativement peu accidenté, bonne qualité agronomique des terres).
- La prise en compte de ces éléments a conduit à délimiter une zone A (bien entendu en dehors de certains secteurs classés en zone U, AU ou N aux abords du bourg, de la route du pont et de la crique Gabaret) qui s'étend sur quelques kilomètres aux abords du bourg, sauf au Sud-Ouest entre les criques Lanou et Mazy du fait de la délimitation d'un secteur Nm, à l'Ouest où un petit secteur a conservé son classement en zone N (au sud de la crique Gabaret) et au Nord où les secteurs situés au-delà de Tampac sont classés en zone N.

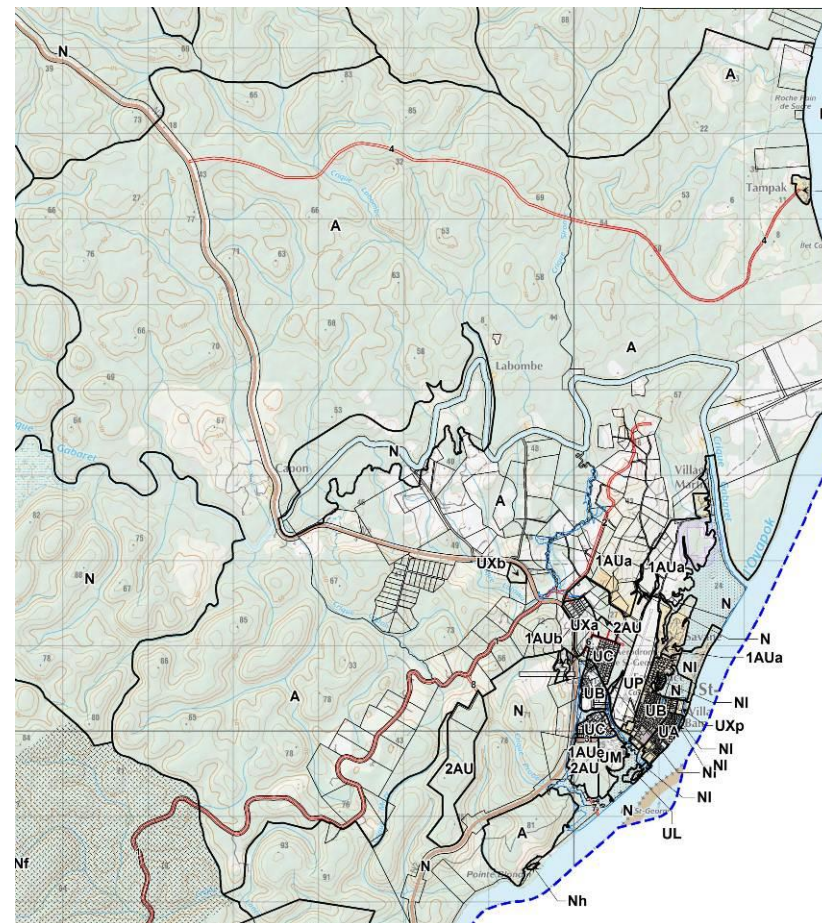
En termes d'évolution par rapport au zonage du POS, on constate le maintien du zonage agricole (NC dans le POS) aux abords de Trois Palétuviers, de la piste de Saut-Maripa, des secteurs agricoles compris entre le bourg et la crique Gabaret et des abords du village Tampac. L'ensemble des zones NB du POS est également classé en zone A dans le PLU.

Néanmoins, le zonage agricole a également subi des évolutions significatives dans sa délimitation dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Certains secteurs classés en zone NC dans le POS connaissent désormais une nouvelle affectation :

- les terrains au Nord de Tampac reclassés en zone N car ils sont difficilement accessibles et qu'il existe une savane-roche identifiée en ZNIEFF de type 1 ;
- le secteur compris entre la pointe Morne, la crique Lanou, le fleuve Oyapock et la piste de Saut-Maripa est également reclassé en zone N, car aujourd'hui il n'y a plus d'activités agricoles et l'accès n'est possible que depuis le fleuve ; de plus, ce type d'activités n'est pas compatible avec la présence du cône de tir de l'armée situé à proximité ;
- les abords de la route du pont, soit parce qu'ils sont destinés à accueillir des projets d'aménagement (zone industrielle, nouveaux quartiers résidentiels, activités commerciales) et seront donc reclassés en zones urbaines (UD) ou zones futures d'urbanisation (2AU), soit parce qu'il s'agit de criques et de secteurs très en pentes, pour lesquels il existe un enjeu fort de protection d'un point de vue environnemental mais aussi paysager (reclassement en zone N).

Par ailleurs, de nouvelles zones agricoles ont été définies sur des zones auparavant classées ND (naturelles) dans le POS : cela concerne les secteurs des criques Labombe et Capon, au nord de la crique Gabaret, qui sont favorables au développement de l'activité agricole à la fois professionnelle et traditionnelle (relief relativement peu accidenté, bonne qualité agronomique des terres).



La zone N : zones naturelles

Surface totale : 276 670 ha

dont N : 172 153 ha

dont Nf : 103 914 ha

dont Nh : 11 ha

dont Nl : 114 ha

dont Nm : 478 ha

Principe

Comme cela est défini dans le Code de l'Urbanisme, la zone N correspond aux « zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». Elle concerne la majeure partie du territoire communal.

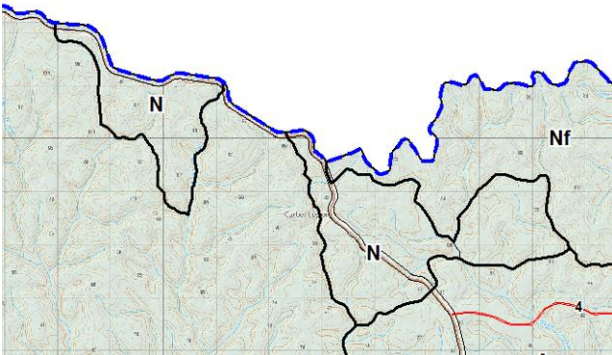
Différents secteurs de la zone N ont été définis ; ils permettent de tenir compte de la diversité du territoire communal et de traduire le projet d'aménagement de la commune qui s'appuie sur la préservation et la valorisation des ressources naturelles :

- le secteur N qui correspond aux espaces naturels de protection forte, situés en grande partie au Nord et Sud de la commune et classés en secteur N pour des motifs de sensibilités paysagères et environnementales (les ZNIEFF, les savanes-roches, les abords du captage d'eau de la crique Gabaret et les îles à l'exception de Guinguincoin), aux abords de la route du pont où l'on retrouve de nombreuses criques et des secteurs très en pentes et pour lesquels il existe un enjeu fort de protection d'un point de vue environnemental mais aussi paysager, ainsi que quelques espaces au sein du bourg (les criques et leurs berges ainsi que les espaces identifiés comme inondables au titre du SDAEP). Dans ces secteurs est seulement autorisée l'implantation de structures légères destinées au public en vue de permettre le développement du tourisme de nature, de découverte, l'écotourisme ;
- le secteur Nf, qui couvre les espaces concernés par les séries de production définies par l'ONF et la DAAF et où sont autorisées les activités d'exploitations et d'aménagements forestiers (production de bois). Il s'agit principalement d'un grand secteur situé au Nord de la crique Armontabo ;
- le secteur Nh qui correspond à des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées », en vue de conforter et pérenniser les villages de Blondin, Tampac et Trois Palétuviers, dans le cadre d'un développement encadré conformément au souhait de la commune affiché dans le PADD. Ce classement prend également en compte la capacité relativement limitée des réseaux d'eau potable et d'électricité (les habitants s'alimentent par le biais de forages et l'alimentation électrique est assurée par l'énergie solaire ou des groupes électrogènes) et l'accessibilité limitée (uniquement en pirogue), ce qui ne permet pas d'envisager une densification de ces villages. Dans ces secteurs pourront donc être construites un nombre assez limité de nouvelles constructions, sans porter atteinte à la vocation des zones agricoles et naturelles qui les entourent ;
- le secteur Nl délimite des espaces de loisirs et tourisme existants ou pour lesquels une mise en valeur des sites est envisagée - comme mentionné dans le PADD -, à travers des aménagements légers (chemins piétonniers...) et la réalisation de structures d'hébergement touristiques légères (type carbet) : cela concerne le site de Saut Maripa, le quartier Onozo, les berges du fleuve depuis Onozo jusqu'au site de l'ancien dispensaire, les berges de certaines criques situées en zone urbaine, l'îlet Guinguincoin et un petit secteur en bordure du fleuve en face d'Oiapoque ;
- le secteur Nm correspond au champ de tir utilisé par l'Armée, situé entre la piste de Saut Maripa et le fleuve, dans le secteur de la crique Lanou.

Le périmètre englobe les ZNIEFF de la crique Noussiri, du pic du Grand Croissant, Armontabo et le piton rocheux de l'Armontabo ; il était intégralement classé en ND dans le POS.



Le périmètre englobe une partie de la ZNIEFF de la crique Gabaret ; il était classé en très grande partie en ND dans le POS.

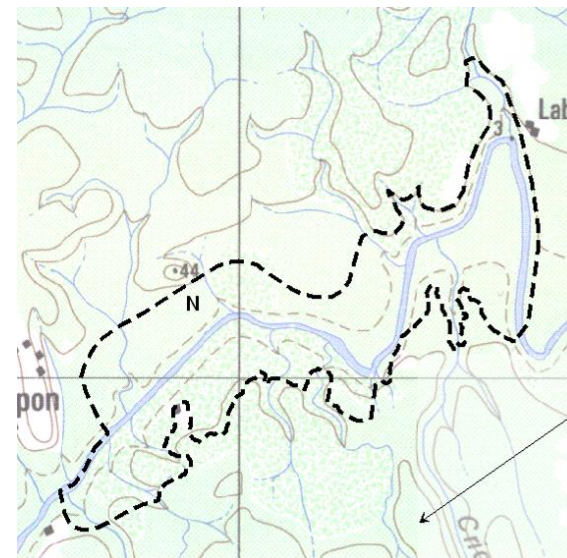


Le découpage de ces deux secteurs correspond au périmètre de deux séries forestières d'intérêt écologique de l'ONF, ainsi qu'une partie située hors du domaine forestier permanent mais qui conserve une vocation naturelle (pour la partie située au nord de la crique Labombe). Ils étaient classés tous deux en NDf dans le POS.

Abords du captage d'eau de la crique Gabaret - 190, 8 ha (secteur N)

Le périmètre de cette zone englobe les abords de la crique Gabaret, et s'appuie sur les courbes de niveau. Il englobe le périmètre de protection immédiat du captage d'eau de la crique Gabaret.

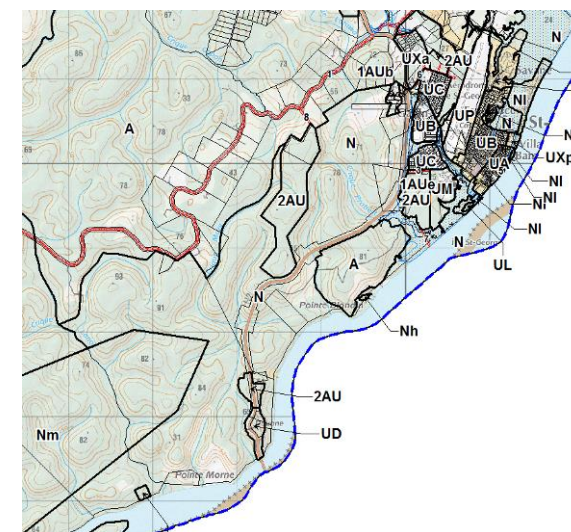
Il était classé en grande partie en zone ND ; néanmoins, une petite partie de cette zone était classée en zone NB et NCp, dont le périmètre de protection immédiat du captage d'eau. Pour des raisons évidentes de protection de la ressource en eau, il est cohérent de le reclasser en zone N.



Abords de la route du pont (secteur N)

La délimitation de cette zone résulte du redécoupage des zones A et de la définition de nouvelles zones 2AU et UD.

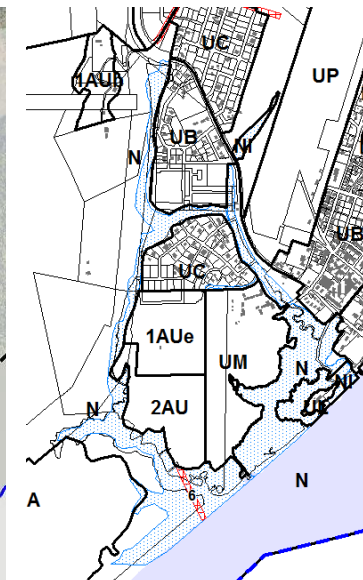
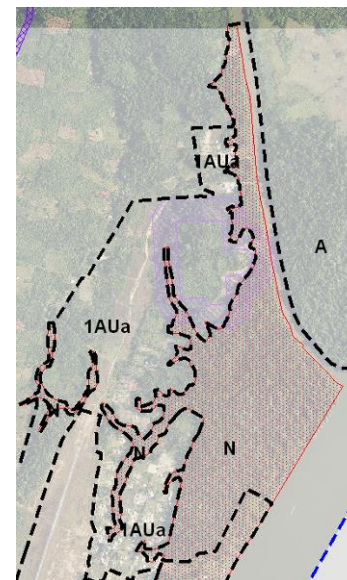
L'essentiel de la zone était classé en zone NC dans le POS, et dans une moindre mesure en NA et NAa au niveau de la crique Probert. Compte tenu des enjeux de protection environnementale et de l'absence de mise en valeur agricole, il est cohérent de procéder à un reclassement en secteur N.



Criques et secteurs inondables au sein et aux abords du bourg (secteur N)

Le périmètre de ces secteurs englobe les secteurs inondables identifiés dans le cadre du SDAEU et l'habitat du dracène dans le quartier Gabin (identifié dans le cadre d'une étude environnementale). Par ailleurs, le marais Gabin a été identifié comme ZNIEFF de type I dans le cadre des travaux de modernisation des ZNIEFF de Guyane.

Une partie importante de ces secteurs étaient classés en zone U ou NA dans le POS ; ce reclassement traduit le souci de préserver les zones humides et leur biodiversité et de prise en compte du risque inondation au sein du bourg.



Partie Nord de la commune - 21 740 ha (secteur N)

Le périmètre suit les limites communales, sauf au Sud où il s'appuie en partie sur le cours des criques.

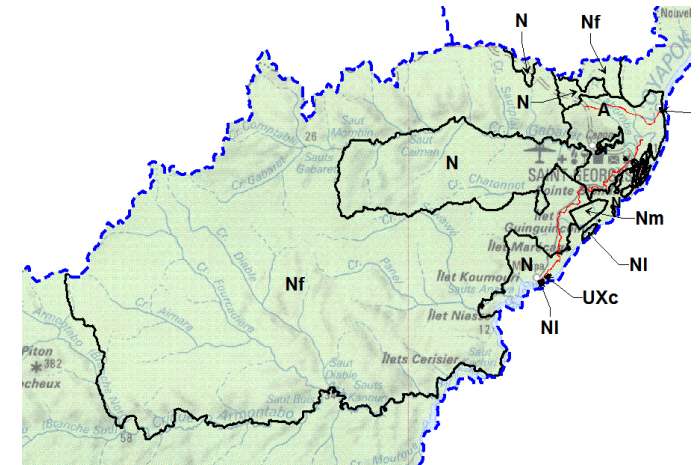
La majeure partie de la zone était déjà classée en zone naturelle (NC) au POS. Seule une partie au Sud était classée en zone agricole dans le POS, mais étant donnée l'absence de mise en valeur agricole dans ce secteur conjuguée à la présence d'une ZNIEFF de type 1 et l'absence d'accès routier, il convient de le reclasser en zone naturelle.



Secteur au nord de la crique Armontabo - 102 824 ha (secteur Nf)

La délimitation du secteur Nf correspond à celle de la série forestière de production de l'ONF (exploitation et production de bois).

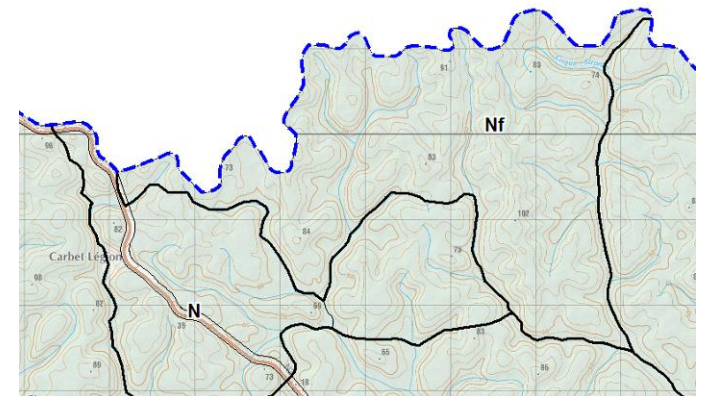
Le site était classé en grande partie en zone ND au POS mais également en zone NDf.



Secteur de la source de la crique Labombe - 1 090 ha (secteur Nf)

La délimitation du secteur Nf correspond à celle de la série forestière de production de l'ONF (exploitation et production de bois).

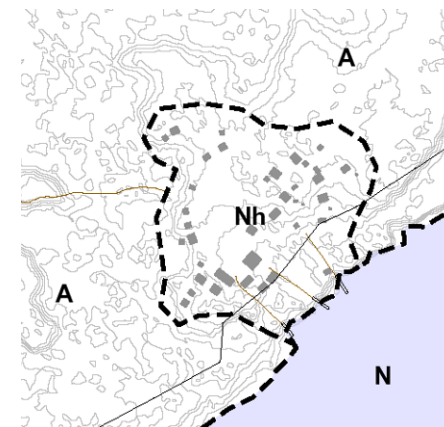
Le site était intégralement classé en zone NDf au POS.



Village de Trois Palétuviers - 5,5 ha (secteur Nh)

Le périmètre englobe l'ensemble des habitations existantes du village.

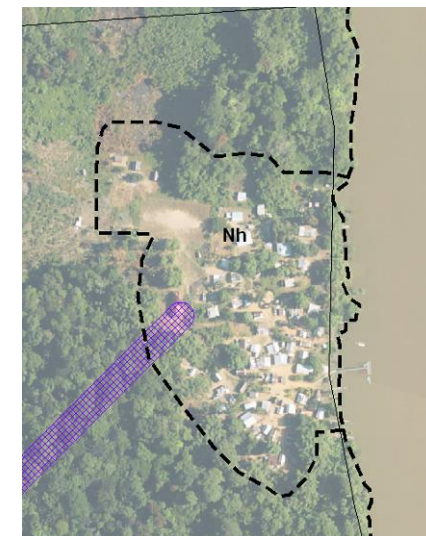
Le site était classé en NC au POS. La prise en compte de ce village et de l'état des réseaux ainsi que la volonté de limiter son développement expliquent le reclassement en secteur Nh.



Village de Tampac - 5,2 ha (secteur Nh)

Le périmètre englobe l'ensemble des habitations existantes du village.

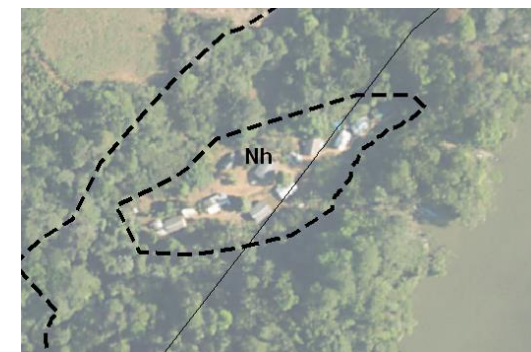
Le secteur était intégralement classé en zone UC. La prise en compte de ce village et de l'état des réseaux ainsi que la volonté de limiter son développement expliquent le reclassement en secteur Nh.



Village Blondin - 0,6 ha (secteur Nh)

Le périmètre englobe l'ensemble des habitations existantes du village.

Le site était classé en NC au POS. La prise en compte de ce village et de l'état des réseaux ainsi que la volonté de limiter son développement expliquent le reclassement en secteur Nh.



Saut-Maripa - 13,2 ha (secteur NI)

Le découpage de la zone s'est appuyé sur le périmètre du projet de développement touristique envisagé sur le site.

Le site était classé en zone future d'urbanisation à vocation tourisme (NAa) ; il est finalement reclassé en secteur NI car le projet à vocation touristique envisagé porte sur des constructions légères type carbets.



Secteur Onozo - 14,1 ha (secteur NI)

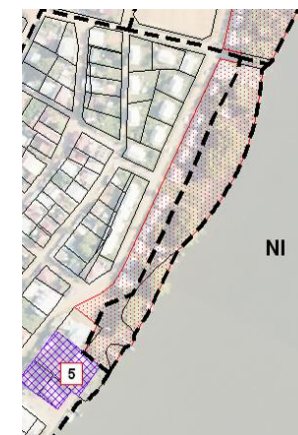
Le secteur comprend deux parcelles cadastrales qui accueillent aujourd'hui les constructions informelles du quartier Onozo.

La partie Nord était classée en zone ND, la partie Sud en zone NC. Compte tenu du caractère inondable de la zone et du souhait de requalifier à terme le site en secteur naturel à vocation loisirs, il est cohérent de procéder à un reclassement en secteur NI.



Berges du centre-bourg - 0,8 ha (secteur NI)

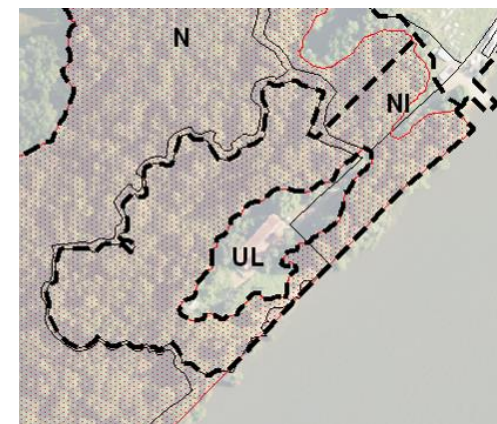
La délimitation de cette zone a été réalisée de façon à prendre en compte le risque d'inondation dans ce secteur ; cela explique le changement de zonage de ce secteur qui était classé en zone UA dans le POS.



Berges et abords du site de l'ancien dispensaire - 3,1 ha (secteur NI)

La délimitation de ce secteur a été réalisée principalement à partir des limites cadastrales.

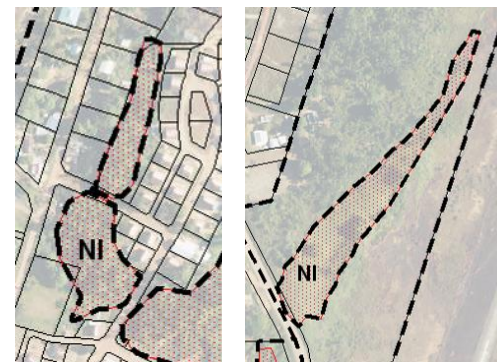
Le souhait d'y développer des activités de loisirs légères, en complément du projet d'hôtellerie sur la zone UL, explique le reclassement de UC au POS à NI dans le PLU.



Criques du bourg et leurs berges - 1,6 ha (secteur NI)

Le périmètre de ces secteurs englobe certains secteurs inondables identifiés dans le cadre du SDAEP.

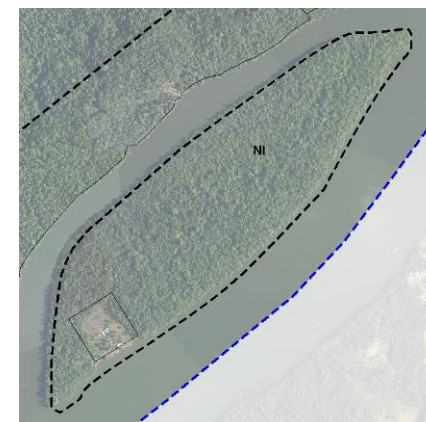
Ces secteurs étaient classés en zone UP et UC dans le POS ; ce reclassement traduit le souci de préserver les zones humides et leur biodiversité et de prise en compte du risque inondation au sein du bourg, tout en permettant des aménagements légers pour du loisir.



Îlet Guinguincoin - 80,1 ha (secteur NI)

Le périmètre du secteur englobe la totalité de l'îlet Guinguincoin.

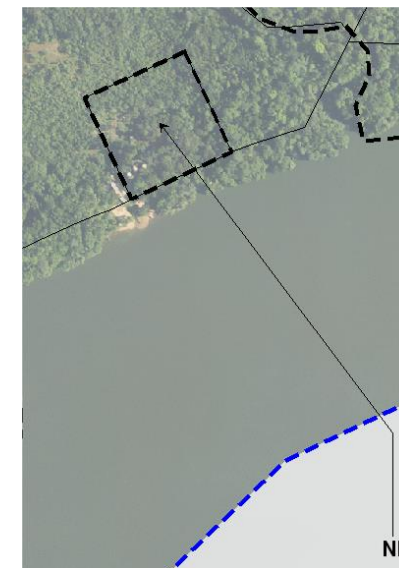
Le reclassement de ce site classé en ND dans le POS permet de prendre en compte l'activité touristique existante et d'envisager son développement.



Petit secteur en bordure du fleuve en face d'Oiapoque - 2 ha (secteur NI)

Le périmètre du secteur est calé sur la parcelle cadastrale.

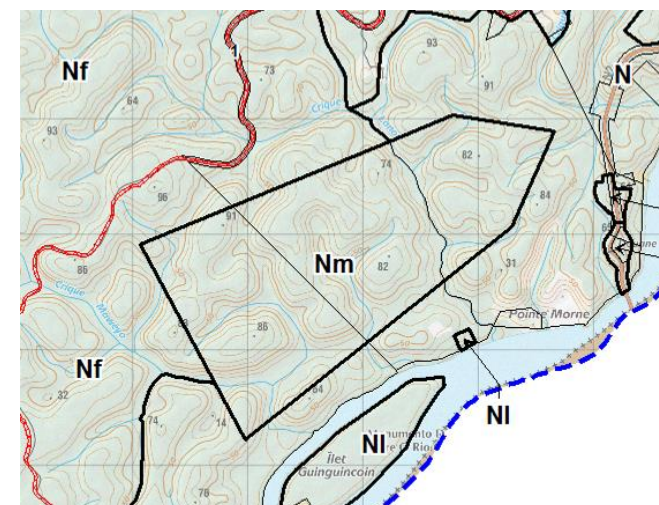
Le reclassement de ce site classé en NDf dans le POS permet de prendre en compte l'activité touristique existante.



Champ de tir de l'Armée - 478,1 ha (secteur Nm)

Le périmètre de ce secteur correspond à celui de la zone dangereuse du champ de tir utilisé par l'Armée.

Sa prise en compte conduit à définir un zonage spécifique Nm, sur un secteur classé en NDf et NC dans le POS.



REGLEMENT DES ZONES

Le règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Il tient compte en particulier des lois SRU et UH.

Les principes généraux qui ont présidé à l'écriture du règlement visent à mettre en œuvre le PADD, tout en maintenant une souplesse réglementaire. En conséquence, seules les dispositions réglementaires nécessaires à la réalisation des objectifs d'aménagement sont prescrites.

Par souci de clarté et pour répondre aux objectifs communs à l'ensemble du territoire communal, l'écriture générale du règlement présente de nombreuses similitudes et dispositions qui se retrouvent dans tout ou partie des zones.

Les dispositions communes aux différentes zones

Articles 1 et 2 :

Le principe d'écriture de ces deux articles est conforme au Code de l'Urbanisme et est commun pour toutes les zones : toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sont listées à l'article 1, tandis qu'à l'article 2 sont mentionnées toutes les occupations et utilisations du sol soumises à conditions. Les occupations et utilisations du sol qui ne sont mentionnées ni à l'article 1 ni à l'article 2 sont par conséquent autorisées sans conditions.

Le contenu de ces deux articles s'inscrit dans la mise en œuvre et le maintien de la mixité des fonctions dans le centre-bourg, les quartiers plus résidentiels et les zones futures d'urbanisation : les zones UA, UB, UC et 1AUa et 1AUB. Les différents types de constructions sont autorisées dans ces zones, toutefois des restrictions sont prévues afin de prévenir toutes installations ou constructions susceptibles de générer des dangers pour les habitants.

En parallèle de ce principe de mixité, des restrictions sont bien entendues fixées dans les zones UD, UL, UP, UM, UX, 1AUe en raison de leur vocation spécifique.

Pour les zones A et N, les possibilités d'utilisation du sol sont très restrictives pour répondre aux enjeux et objectifs qui sont les leurs.

Enfin, pour les zones 2AU, il est rappelé en introduction que leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer que lors d'une révision simplifiée ou d'une modification du Plan Local d'Urbanisme. Les possibilités d'utilisation du sol aux articles 1 et 2 mentionnées dans le présent règlement n'ont donc pas d'incidence et devront être définies précisément en fonction des enjeux et des objectifs de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

Les dispositions sont donc différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme des articles 1 et 2 puisque l'on ne parle plus de modes d'occupation des sols admises mais que l'on vise dans le PLU les modes d'occupation du sol interdits ou soumis à des conditions particulières.

Article 3 :

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière sensiblement identique pour l'ensemble du règlement.

Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès soient suffisamment larges et aménagés dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Ainsi, pour le centre-bourg et les quartiers résidentiels actuels et futurs (UA, UB, UC et 1AU), les voies nouvelles devront avoir une emprise d'au moins 5 m si 1 ou 2 logements sont desservis et d'au moins 8 m avec deux trottoirs d'une largeur minimale de 1 mètre s'il y a plus de 2 logements à desservir.

Les autres zones du PLU ont une vocation spécifique, ce qui amène à ne pas réglementer l'article pour certaines zones (UD, UM et UP) afin de ne pas être contraignant ou à écrire une règle différente en fonction de la vocation des zones : emprise d'au moins 8 m avec deux trottoirs d'une largeur minimale de 1 mètre pour la zone UL, emprise d'au moins 10 m pour la zone UX, emprise d'au moins 8 m pour les zones A et les secteurs Nh, adapté au besoin des opérations pour les autres secteurs de la zone N.

Par ailleurs, l'article limite très fortement la possibilité de créer de nouveaux accès sur la RN2 selon la nature des zones.

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Les principes qui imposent d'adapter les caractéristiques des accès aux besoins de l'opération et notamment de répondre aux exigences en matière de sécurité incendie et secours sont confirmés. La nouvelle règle évolue légèrement, en imposant dans certains cas une largeur minimale de trottoirs, tandis que l'obligation de largeur minimale de chaussée est supprimée.

Article 4 :

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux et précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

Ainsi, l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément et l'écoulement des eaux pluviales doit se faire vers le réseau collecteur lorsque celui-ci existe.

En matière d'assainissement, le règlement impose soit un raccordement au réseau collectif, soit l'installation d'un dispositif d'assainissement, ceci conformément au Schéma Directeur d'Assainissement et des Eaux Pluviales (SDAEP) et de la réglementation en vigueur mais également du fait des travaux récents liés à la réalisation de la nouvelle lagune (zone 1AUa située au nord de la piste de l'aérodrome). Ainsi, l'article 4 des zones UA, UB, UP, UXa, UXp, 1AUa et 1AUe impose un raccordement au réseau collectif d'assainissement, tandis qu'au sein des zones UC, UD, UL, UM, UXb, 1AUb et N est rappelé l'obligation de disposer d'un assainissement autonome

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Les principes sont confirmés, l'écriture est ajustée afin d'être plus claire.

Article 5 :

Depuis l'entrée en application des lois SRU et UH, les possibilités de fixer des règles relatives à la superficie des terrains sont réservées aux secteurs ne disposant que d'un assainissement autonome ou aux ensembles bâtis traditionnels ou paysagers.

Ainsi, une taille minimale des parcelles est définie dans la plupart des zones non desservies par le réseau collectif d'assainissement ; cette superficie est fixée à 800 m² car cela correspond à une taille suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement autonome. Cela concerne les zones UC, UD, UL, UXb et 1AUb.

Dans toutes les autres zones, l'article 5 n'est pas réglementé, soit du fait que les zones sont desservies par l'assainissement collectif (zones UA, UB, UP, UXa, UXp, 1AUa et 1AUe) soit parce que cela n'est pas utile compte tenu de la vocation et des caractéristiques des zones (zones UM, A et N).

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Le POS fixait une taille minimale de 5 ha pour le secteur NCp, de 250 m² avec façade sur rue au moins égale à 9 m pour la zone UC, de 1 000 m² pour la zone UF et de 400 ou 1 000 m² en zone NA selon la destination des constructions ; ces règles sont supprimées du fait des nouvelles dispositions liées aux lois SRU et UH, qui conduisent à ne fixer une taille minimale que dans les zones non desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Articles 6 et 7 :

Les articles 6 et 7 sont obligatoires.

Le principe d'écriture de ces articles est de prendre en compte les formes urbaines existantes. En conséquence, les règles d'implantation sont conformes aux dispositions les plus fréquemment identifiées et sont différentes selon les zones. Elles sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Concernant les équipements publics à usage collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics, il n'est pas fixé de règles afin de prendre en compte les besoins spécifiques de ce type d'installation et la nécessité d'être moins contraignant.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires liées à l'article L111-1-4, qui s'appliquent de droit sur la RN2, sont rappelées pour les zones concernées (UB, UC, UD, UXa, UXb, 1AUb, 2AU, A et N).

Pour l'article 7, il est rappelé en annexe du règlement que le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives est calculé par rapport au nu des murs, sauf lorsqu'il est précisé que cette distance est calculée par rapport à la projection au sol du débord de toiture. Cette dernière précision est utilisée dans les zones UB, UC et 1AU ; il s'agit de garantir un véritable retrait entre les constructions dans des quartiers d'habitat individuel, en considérant que les débords de toiture (parfois très importants) font partie intégrante de la construction.

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

L'écriture générale de la règle est modifiée afin de faciliter la lecture et la compréhension des obligations. La structure homogène de l'écriture générale permet de faciliter la lecture du règlement et mieux comprendre les différences réglementaires.

Article 8 :

Les dispositions réglementaires prévues à l'article 8 visent prioritairement à garantir une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions, afin d'assurer le bien-être et le confort des habitants.

Pour les zones UA, UB, UC, UD et 1AU, une distance minimale est fixée :

- entre deux constructions principales : elle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du plus haut des bâtiments, avec un minimum de 6 m ;
- entre une construction principale et une construction annexe : elle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du plus haut des bâtiments, avec un minimum de 4 m.

Les autres zones du PLU ont une vocation spécifique, ce qui amène à ne pas réglementer l'article pour certaines zones (UM, UP et zone N sauf secteurs Nh) ou à écrire une règle différente en fonction de la vocation des zones : distance au moins égale à la hauteur du plus haut des bâtiments avec un minimum de 6 m pour la zone UL, distance au moins égale à la moitié de la hauteur du plus haut des bâtiments avec un minimum de 2 m pour la zone UX, distance au moins égale à la moitié de la hauteur du plus haut des bâtiments avec un minimum de 4 m pour les zones A et Nh. L'objectif est également de ne pas être trop contraignant au sein de ces zones.

Concernant les équipements publics à usage collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics, il n'est pas fixé de règles afin de prendre en compte les besoins spécifiques de ce type d'installation et la nécessité d'être moins contraignant.

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Comme pour les articles 6 et 7, l'écriture générale de la règle est modifiée afin de faciliter la lecture et la compréhension des obligations. La structure homogène de l'écriture générale permet de faciliter la lecture du règlement et mieux comprendre les différences réglementaires.

Article 9 :

Le principe d'écriture de ces articles est de prendre en compte les formes urbaines existantes mais aussi - dans certains cas - d'optimiser la fonction d'accueil du bourg en favorisant une densification du bâti et éviter les « dents creuses ». Elles sont donc différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Il n'y a pas d'évolution hormis les dispositions spécifiques explicitées dans le détail des différentes zones.

Article 10 :

Le principe d'écriture de ces articles est de prendre en compte les formes urbaines existantes mais aussi - dans certains cas - d'optimiser la fonction d'accueil du bourg en favorisant une densification du bâti et éviter les « dents creuses ». Les dispositions sont donc différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Concernant les équipements publics à usage collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics, il n'est pas fixé de règles afin de prendre en compte les besoins spécifiques de ce type d'installation et la nécessité d'être moins contraignant.

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

L'écriture générale de la règle est légèrement modifiée afin de faciliter la lecture et la compréhension des obligations. La structure homogène de l'écriture générale permet de faciliter la lecture du règlement et mieux comprendre les différences réglementaires.

Article 11 :

Le règlement ne cherche pas à être trop contraignant, tout en poursuivant un objectif de qualité générale des constructions, à travers la recherche d'une harmonie et d'une intégration du bâti dans son environnement et en définissant des prescriptions plus spécifiques sur les saillies et les couleurs mais aussi pour les clôtures qui participent fortement à la qualité des espaces urbains mais aussi naturels.

Des dispositions communes aux zones UA, UB, UC, UL et 1AU - là où l'enjeu de qualité des constructions est le plus important - sont prévues :

- le règlement rappelle d'une manière générale la nécessité d'un aspect compatible avec le caractère de ces zones et de privilégier des volumes simples et en harmonie avec les volumes existants ;
- pour les clôtures : l'utilisation de tôles est interdite, les clôtures doivent être ajourée (hors soubassement), la hauteur maximale est fixée à 1,80 m en limites séparatives et 1,60 m en limite sur rue (avec soubassements pleins à 0,60 m), les clôtures édifiées en façade sur rue doivent être édifiées à l'alignement ;
- saillies : les auvents doivent être de matériaux identiques à ceux des toitures et sont limités à 2 m à partir d'une hauteur de 3 m sur la façade principale, les autres saillies (brise-soleil, balcon, loggia, corniche, etc.) sont tolérées sur le domaine public mais limités à 1,5 m à partir d'une hauteur de 3 m ;
- couleurs : les couleurs et les matériaux de la construction doivent être en harmonie, une palette de couleurs de nuanciers à présenter par le demandeur pour l'usage de chaque matériau et les imitations de matériaux peints ou collés sont interdits ;
- les constructions sur pilotis sont autorisées ;
- les murs pignons doivent présenter un aspect fini.

D'autres zones du PLU ont une vocation spécifique, ce qui amène à ne pas réglementer l'article pour certaines zones (UD, UM, UP et A) ou à écrire une règle plus souple au sein des zones N :

- obligation pour les futures constructions d'un aspect compatible avec le caractère urbain de la zone et l'intérêt des lieux avoisinants ;
- pour les clôtures : l'utilisation de tôles est interdite, les clôtures doivent être ajourée (hors soubassement), la hauteur maximale est fixée à 1,80 m en limites séparatives (avec soubassements pleins à 0,60 m).

Par ailleurs, le PADD rappelle l'enjeu de veiller à la qualité urbaine et paysagère de la ZAE. Ainsi, pour la zone UX, même si le règlement n'est pas très contraignant, il rappelle néanmoins :

- l'obligation pour les futures constructions d'un aspect compatible avec le caractère urbain de la zone et l'intérêt des lieux avoisinants ;
- l'obligation d'une intégration parfaite des constructions et clôtures dans leur environnement par la simplicité et la proportion des volumes et par le choix des matériaux et l'harmonie des couleurs ;
- l'obligation pour le demandeur de présenter une palette de couleurs
- clôtures et portails : l'utilisation de tôles est interdite, les clôtures doivent être ajourée (hors soubassement), la hauteur maximale est fixée à 1,80 m (avec soubassements pleins à 0,60 m), les portails ouvrants ou coulissants doivent être de même type, de même hauteur et de même couleur que les clôtures ;

Concernant les équipements publics à usage collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics, il n'est pas fixé de règles afin de prendre en compte les besoins spécifiques de ce type d'installation et la nécessité d'être moins contraignant.

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

L'écriture de la règle est modifiée ; certains principes sont supprimés, d'autres sont conservés et développés.

Ainsi, au sein du centre-bourg et des quartiers résidentiels actuels et futurs (zones UA, UB, UC et 1AU), les dispositions sont harmonisées et sont moins contraignantes par rapport au POS.

En revanche, au sein des zones N, les articles sont complétés à travers l'introduction de prescriptions sur les clôtures qui participent à la qualité des espaces ruraux.

Article 12 :

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il ne s'agit pas de favoriser l'utilisation de la voiture mais de répondre avec réalisme aux besoins.

Pour les zones dans lesquelles sont autorisés les types de constructions énumérés ci-après, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées, sauf quelques exceptions.

- habitat : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher arrondi au nombre supérieur, avec un minimum de 1 place par logement (sauf en secteur 1AUb où il est exigé 2 places de stationnement par logement ; le règlement peut y être plus contraignant en raison de la faible densité envisagée pour ces secteurs d'extension urbaine).

Exemple : pour 450 m² de surface de plancher et 2 logements il doit être réalisé au minimum 5 places ($450/100=4,5$), et pour 450 m² de surface de plancher et 6 logements, il doit être réalisé au minimum 6 places.

Le nombre des logements créés ne figure désormais dans le dossier de demande de permis de construire qu'en vue de la collecte d'informations statistiques et l'omission de cette information ne met pas obstacle à ce que le dossier soit réputé complet. Il faut retenir la surface de plancher comme unité de mesure. Néanmoins, il est utile d'introduire une règle de calcul en fonction du nombre de logements au cas où cette donnée serait indiquée dans le permis de construire, notamment dans le cas d'une construction comportant plusieurs petits logements.

- bureaux : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher ;

- commerces : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher ;

- hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre dans les zones UA et UB, 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher dans les zones UC, UL et 1AU ; cette différence traduit la volonté d'être moins contraignant au sein des zones UA et UB.

Les autres zones du PLU ont des caractéristiques et une vocation spécifiques, ce qui amène à ne pas réglementer l'article pour les zones UM, UP, A et N afin de ne pas être contraignant.

Par ailleurs, la vocation spécifique de la zone UX conduit à adapter et à préciser le nombre de places exigées par rapport aux autres zones urbaines (à l'exception de l'habitat pour lequel les dispositions restent les mêmes) :

- bureaux : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher ;

- industrie ou artisanat : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher ;

- commerces : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente ;

- entrepôts : 1 place de stationnement pour 250 m² de surface de plancher.

Concernant les équipements publics à usage collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics, il n'est pas fixé de règles afin de prendre en compte les besoins spécifiques de ce type d'installation et la nécessité d'être moins contraignant.

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

L'écriture de la règle est globalement conservée, même si quelques évolutions sont apportées afin d'harmoniser le règlement. De même, les dispositions de la zone UXa sont complétées par rapport au POS et le nombre de places pour les constructions à destination d'artisanat ne sont plus précisées en zone UA et 1AU.

Article 13 :

Les dispositions de l'article 13 visent deux objectifs complémentaires.

Le premier a pour but de renforcer le caractère paysager de la ville. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts et paysagers.

Le second s'inscrit dans une logique de développement durable, en imposant le maintien de secteurs de pleine terre qui vont atténuer les effets du ruissellement des eaux et participer à la gestion des eaux pluviales. D'autre part, les obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité de l'air.

Ainsi, dans toutes les zones à l'exception des zones A et N où il n'est pas utile de réglementer cet article, sont rappelées l'obligation de planter et d'entretenir les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement, ainsi que l'obligation de maintenir les plantations existantes et de remplacer les arbres coupés ou morts par d'autres arbres.

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

L'écriture de la règle est harmonisée et ajustée afin d'être plus claire ; quelques dispositions spécifiques qui existaient dans le POS (au sein des zones UF et NA) sont supprimées.

Article 14 :

L'article 14 n'est réglementé dans aucune des zones.

En effet, les dispositions prévues par les autres articles permettent de définir les caractéristiques voulues pour chacune des zones en termes de formes urbaines ; cela justifie de ne pas réglementer cet article.

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

La règle évolue car un COS était fixé pour certaines zones du POS (UA, UC et NA).

Ces quelques évolutions sont détaillées dans les dispositions spécifiques des différentes zones.

Les dispositions particulières des différentes zones

Ce chapitre détaille les dispositions règlementaires spécifiques à chaque zone, notamment au niveau des articles 1, 2, 6, 7, 9, et 10. En effet, c'est principalement au travers de ces articles que le règlement diffère d'une zone à l'autre et que sont perçues leurs principales caractéristiques. Par ailleurs, il est utile de revenir sur l'article 14 car celui-ci présente des évolutions pour certaines zones.

La zone UA : le centre bourg ancien

La zone UA correspond au centre ancien du bourg de Saint-Georges de l'Oyapock ; il s'agit d'un secteur mixte dense qui concentre les principales fonctions de centralité administratives, commerciales et artisanales, d'hôtellerie et de restauration, les équipements collectifs, le port de pêche.

Le règlement mis en place répond à un double objectif :

- développer le caractère multifonctionnel du bourg et maintenir les conditions de son dynamisme, afin de renforcer son attractivité et sa cohésion ;
- préserver sa morphologie générale tout en permettant une relative densification par comblement des dents creuses.

Le règlement mis en place permet d'affirmer le caractère multifonctionnel du centre-bourg au travers des **articles 1 et 2** :

Ainsi, sont interdits les occupations du sol qui seraient incompatibles avec la vie quotidienne du bourg : les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôts ; les carrières et mines, camping et caravanes, décharges. Quant à l'artisanat, celui-ci est autorisé à condition qu'il s'agisse d'activités compatibles avec le milieu urbain et la proximité d'habitations.

Par ailleurs, comme indiqué dans le PADD, il s'agit de préserver la morphologie générale du centre-bourg tout en permettant une relative densification par comblement des dents creuses, en incitant à la construction à travers un règlement peu contraignant. Cet objectif se traduit à travers les articles suivants :

- **article 6** : obligation de s'implanter à l'alignement
- **article 7** : obligation de s'implanter en limite séparative ou en retrait minimum de 3 m (cette souplesse est introduite afin de permettre si besoin l'aménagement de petits « passages » entre les maisons, comme il en existe au sein des bourgs traditionnels de Guyane)
- **article 9** : il n'est pas réglementé car la densité est importante dans un centre-bourg ; il s'agit donc de ne pas être contraignant et d'inciter au comblement des dents creuses
- **article 10** : la hauteur maximale est fixée 9 m maxi à l'égout du toit et 12 m maxi au faîtage (ce qui équivaut à un bâtiment R+2+C) ; cela correspond à une hauteur plus importante que l'existant (R+1+C)
- **article 14** : il n'est pas réglementé

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Par rapport à la zone UA du POS, la règle évolue au niveau de l'article 14 (un COS de 2 était fixé) et 10 (la hauteur maximale était fixée à 6,50 m à l'égout de la toiture et 10 m au faîtage).

Les zones UB et UC : les abords du centre-bourg

Les zones urbaines UB et UC correspondent aux quartiers situés aux abords du centre-bourg traditionnel.

Comme pour le centre-bourg, il s'agit également de prendre en compte des quartiers péricentraux déjà existants, caractérisés par une mixité des fonctions mais à dominante résidentielle. L'objectif du règlement de ces zones est donc là encore de favoriser une mixité fonctionnelle, de préserver la morphologie de ces quartiers existants tout en permettant une relative densification par comblement des dents creuses. Cela traduit l'objectif d'optimisation des quartiers péricentraux mentionné dans le PADD.

Les zones UB délimitent les quartiers de densité moyenne (tissu moins dense que le centre ancien), desservis par le réseau d'assainissement collectif ou qui le seront à terme (conformément au DAEP en vigueur). Cela concerne les secteurs Emilio Pascal, Espérance et Gabin.

La zone UC correspond aux quartiers à dominante résidentielle de densité plus faible, qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif (conformément au SDAEU en vigueur) et donc dans lesquels une densification comparable à celle de zones UA et UB ne peut être envisagée. Il s'agit des quartiers Maripa et Adimo.

Comme pour la zone UA, le règlement mis en place pour les zones UB et UC permet d'affirmer le caractère mixte de ces quartiers au travers des **articles 1 et 2** : Ainsi, sont interdits les occupations du sol qui seraient incompatibles avec la vie quotidienne du bourg : les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôts ; les carrières et mines, camping et caravanes, décharges. Quant à l'artisanat, celui-ci est autorisé à condition qu'il s'agisse d'activités compatibles avec le milieu urbain et la proximité d'habitations.

Par ailleurs, les articles suivants permettent de conjuguer densification et préservation de la forme urbaine habituellement rencontrée dans ces quartiers à dominante résidentielle :

- **article 6** : obligation de s'implanter en retrait, avec un recul minimum de 75 m de l'axe de la RN2 et de 3 m de l'alignement des autres voies (5 m compté à partir des berges des cours d'eau et des canaux)
- **article 7** : obligation de s'implanter en limite séparative ou retrait minimum de 3 m (calculé par rapport à la projection du toit au sol) en zone UB, obligation de s'implanter en retrait minimum de 3 m (calculé par rapport à la projection du toit au sol) en zone UC
- **article 9** : 50% maxi de la parcelle
- **article 10** : la hauteur maximale est fixée 6 m maxi à l'égout du toit et 9 m maxi au faîtage (ce qui équivaut à un bâtiment R+1+C)
- **article 14** : il n'est pas réglementé

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Par rapport à la zone UC du POS, la règle évolue au niveau de l'article 6 (l'implantation à l'alignement était possible), 7 (l'implantation se faisait en retrait ou sur limites séparatives selon la profondeur de la parcelle), 9 (l'emprise maximale passe de 40% à 50 %) et 14 (un COS de 0,6 était fixé).

La zone UD : le poste frontière

Cette zone correspond au poste frontière présent au droit du pont sur l'Oyapock ; seules les constructions liées à ce type d'équipement y sont autorisées. Le règlement défini permet de prendre en compte l'existant (activités liées au poste frontière).

- **articles 1 et 2** : sont interdites les constructions à destination d'artisanat, de commerce, d'industrie, d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole ou forestière ; les carrières et mines, camping et caravanes, les décharges. Sont autorisés sous conditions les constructions ou aménagements liés aux activités du poste frontière ainsi que les constructions à destination d'habitation (à condition qu'elles soient liées au gardiennage, à la surveillance et à la direction des activités admises dans la zone). Les commerces sont donc autorisés sans conditions, afin de permettre l'implantation de type d'activités.
- **article 6** : obligation de s'implanter à un minimum de 75 m de l'axe de la RN2, et pour les autres voies à l'alignement ou en retrait (avec un recul minimum de 3 m)
- **article 7** : obligation de s'implanter en limite séparative ou en retrait minimum de 3 m
- **article 9** : 50% maxi de la parcelle
- **article 10** : il n'est pas réglementé
- **article 14** : il n'est pas réglementé

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

La zone UD a été créée dans le cadre de l'élaboration du PLU ; elle n'a donc pas d'équivalent dans le POS.

La zone UL : zone de développement touristique

La zone UL correspond site de l'ancien dispensaire. Le règlement permet de la réserver aux activités touristiques et de loisirs (hôtellerie, restauration, base nautique, etc.) et vise à favoriser leur implantation.

- **articles 1 et 2** : sont interdites les constructions à destination de bureaux, d'artisanat, d'entrepôts, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ; les carrières et mines, les décharges. Sont autorisés sous conditions les constructions à destination d'habitation (à condition qu'elles soient liées au gardiennage, à la surveillance des activités admises dans la zone). Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de commerce sont donc autorisées sans conditions, afin de permettre l'implantation de type d'activités.
- **article 6** : obligation de s'implanter en retrait, avec un recul minimum de 3 m de l'alignement et de 10 m compté à partir des berges des cours d'eau et des canaux (il s'agit de préserver les berges des criques et du fleuve qui entourent le site)
- **article 7** : obligation de s'implanter en retrait minimum de 6 m
- **article 9** : 50% maxi de la parcelle
- **article 10** : la hauteur maximale est fixée 10 m maxi à l'égout du toit et 13 m maxi au faîtage (ce qui équivaut à un bâtiment R+2+C)
- **article 14** : il n'est pas réglementé

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Dans le POS existait une zone NAA réservée aux activités de loisirs et de tourisme. La zone UL créée dans le cadre de l'élaboration du PLU présente donc des similitudes avec cette ancienne zone, notamment aux articles 1 et 2.

La zone UM - Terrains militaires

Cette zone correspond aux terrains militaires du camp Bernet de la Légion Etrangère. Le règlement permet donc de prendre en compte les activités liées au camp militaire et est donc peu contraignant.

- **articles 1 et 2** : sont interdites les constructions à destination d'artisanat, d'industrie, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'exploitation agricole ou forestière ; les carrières et mines, les campings et caravanes, les décharges. Sont autorisés sous conditions toute construction ou aménagement (habitation, bureaux, entrepôts, équipements publics) liés aux activités de l'Armée
- **article 6** : obligation de s'implanter à l'alignement ou en retrait (avec un recul minimum de 1 m)
- **article 7** : obligation de s'implanter en limite séparative ou en retrait (avec un recul minimum de 1 m)
- **article 9** : il n'est pas réglementé
- **article 10** : il n'est pas réglementé
- **article 14** : il n'est pas réglementé

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Par rapport à la zone NAb du POS, la règle évolue pour être moins contraignante.

La zone UP – Aéroport

Cette zone correspond à l'aéroport et ses abords ; le règlement mis en place prend en compte les activités liées à l'aéroport afin de permettre la pérennité de cet équipement.

- **articles 1 et 2** : sont interdites les constructions à destination d'habitation, d'artisanat, d'industrie, d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole ou forestière ; les carrières et mines, les campings et caravanes, les décharges. Sont autorisés sous conditions toute construction ou aménagement (bureaux, commerce, entrepôts, équipements publics) lié aux activités de l'aéroport.
- **article 6** : obligation de s'implanter à l'alignement ou en retrait (avec un recul minimum de 1 m)
- **article 7** : obligation de s'implanter en limite séparative ou en retrait (avec un recul minimum de 1 m)
- **article 9** : il n'est pas réglementé
- **article 10** : il n'est pas réglementé
- **article 14** : il n'est pas réglementé

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Par rapport à la zone UFa du POS, la règle évolue pour être moins contraignante.

La zone UX – Sites dédiés aux activités économiques

La zone UX correspond aux sites dédiés aux activités économiques ainsi qu'à la centrale hydroélectrique de Saut-Maripa.

Cette zone se décline en quatre secteurs :

- le secteur UXa correspondant à l'emprise de la ZAE et aux parcelles limitrophes destinées à l'implantation du quai de transfert et de son accès. Ce secteur est destiné à recevoir des activités artisanales, commerciales et de bureaux et services, ainsi qu'un équipement dédié aux déchets, soumis à déclaration ;
- le secteur UXb correspondant à la cimenterie, et destiné à accueillir des activités industrielles ;
- le secteur UXc correspondant à la centrale hydroélectrique de Saut-Maripa ;
- le secteur UXp correspondant à la zone du port de pêche et aux activités inhérentes.

Le règlement doit permettre le développement des activités économiques par l'accueil d'entreprises à vocation tertiaire, artisanale et industrielle selon les secteurs (UXa, UXb et UXc), ou prendre en compte l'équipement existant de production hydroélectrique (UXc). Les articles portant sur les gabarits (6, 7, 9, 10 et 14) permettent d'encadrer le volume des futures constructions tout en laissant une certaine souplesse.

- articles 1 et 2 :

Dans l'ensemble de la zone (secteurs UXa, UXb et UXp) :

Sont interdites les constructions à destination d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole ou forestière ; les carrières et mines, les campings et caravanes, les décharges. Sont autorisées sous conditions les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient liées au gardiennage, à la surveillance et à la direction des activités admises dans la zone.

Dans le seul secteur UXa :

Sont interdites les constructions à destination d'industrie. Sont donc autorisées les constructions à destination de bureaux, d'artisanat, de commerce, d'entrepôts, d'équipements publics.

Dans le seul secteur UXb :

Sont interdites les constructions à destination de commerce, d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole ou forestière ; les carrières et mines, les campings et caravanes, les décharges. Sont donc autorisées les constructions à destination d'industrie, de bureaux, d'artisanat, d'entrepôts, d'équipements publics.

Dans le seul secteur UXc :

Les constructions, aménagements et utilisations du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à l'activité du barrage hydroélectrique de Saut-Maripa.

Dans le seul secteur UXp :

Sont autorisées sous conditions les constructions à destination d'entrepôts et de stockage à condition qu'elles soient liées à l'activité du port de pêche.

- **article 6** : obligation de s'implanter à un minimum de 75 m de l'axe de la RN2 et avec un recul minimum de 5 m pour les autres voies
- **article 7** : obligation de s'implanter en retrait (avec un recul minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit)
- **article 9** : il n'est pas réglementé
- **article 10** : la hauteur maximale est fixée 6 m maxi à l'égout du toit et 9 m maxi au faîtage (ce qui équivaut à un bâtiment R+1+C) pour les habitations, 9 m maxi à l'égout du toit et 12 m maxi au faîtage (ce qui équivaut à un bâtiment R+2+C)
- **article 14** : il n'est pas réglementé

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Dans le POS existait une zone UF réservée aux activités ; le secteur UXa présente donc des similitudes avec cette ancienne zone. L'évolution vraiment significative porte sur les articles 1 et 2, du fait de la création de trois autres secteurs (UXb, UXc et UXp) qui n'ont quant à eux pas d'équivalent dans le POS.

La zone 1AU - Zones à urbaniser à court terme

La zone 1AU correspond à des secteurs d'urbanisation future équipés partiellement en réseaux techniques (réseau d'électricité et d'eau potable à proximité) et en réseau viaire. Le règlement rappelle que l'urbanisation s'y effectue de façon progressive, « au fur et à mesure de la réalisation des équipements (eau, électricité et voirie) internes à la zone ».

La zone 1AU se décline au total en trois secteurs :

- le secteur 1AUa, qui correspondant au quartier Savane (aujourd'hui déjà bâti en grande partie), à un secteur en continuité d'Adimo, au projet de village au nord de la piste de l'aérodrome et au village Martin ;
- le secteur 1AUb qui concerne les abords du château d'eau en surplomb du carrefour de la route du pont ;
- le secteur 1AUe destiné à l'implantation du projet de cité scolaire.

Les secteurs 1AUa et 1AUb sont à vocation principalement résidentielle.

Pour le secteur 1AUb, seul l'assainissement autonome est envisageable donc l'urbanisation y sera de faible densité.

Ainsi, le règlement traduit la vocation mixte (1AUa et 1AUb) ou spécifique (1AUe) et la forme urbaine souhaitée.

- articles 1 et 2 :

Dans l'ensemble de la zone (secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUe) :

Sont interdites les carrières et mines, les campings et caravanes, les décharges.

Dans les seuls secteurs 1AUa et 1AUb :

Sont interdites les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôts. Sont autorisées les constructions à destination d'habitat, d'équipements publics, de commerce, d'hébergement hôtelier, de bureaux. Sont donc autorisées les constructions à destination d'habitat, d'équipements publics, de commerce, d'hébergement hôtelier, de bureaux, et l'artisanat sous conditions.

Dans les seuls secteurs 1AUe :

Sont interdites les constructions à destination de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôts. Sont autorisées sous conditions les constructions destinées à des équipements scolaires et les habitations (à condition qu'elles soient liées au gardiennage et à la surveillance)

- **article 6** : obligation de s'implanter à un minimum de 75 m de l'axe de la RN2, et pour les autres voies en retrait avec un recul minimum de 3 m de l'alignement (5 m compté à partir des berges des cours d'eau et des canaux)
- **article 7** : obligation de s'implanter en limite séparative ou retrait minimum de 3 m (calculé par rapport à la projection du toit au sol) en secteurs 1AUa et 1AUe, obligation de s'implanter en retrait minimum de 5 m (calculé par rapport à la projection du toit au sol) en secteur 1AUb
- **article 9** : 50% maxi de la parcelle en secteurs 1AUa et 1AUe, 20% maxi en secteur 1AUb
- **article 10** : la hauteur maximale est fixée 6 m maxi à l'égout du toit et 9 m maxi au faîtage (ce qui équivaut à un bâtiment R+1+C)
- **article 14** : il n'est pas réglementé

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Dans le POS existait une zone NA ; le règlement de la zone 1AU créée dans le cadre de l'élaboration du PLU comporte néanmoins des évolutions significatives par rapport à cette ancienne zone.

La zone 2AU - Zones à urbaniser à moyen et long terme

Comme pour les zones 1AU, la définition de plusieurs zones 2AU répond à la nécessité d'apporter de nouvelles capacités d'accueil, notamment pour permettre la réalisation de logements et répondre aux besoins identifiés, mais à plus long terme (horizon 2020-2025), et aussi permettre l'implantation à terme d'activités. Là encore, le choix de ces zones s'inscrit dans l'objectif d'assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation aux abords du bourg et de la route du pont.

La zone 2AU comporte au total quatre zones urbanisables à long terme.

Il s'agit :

- du secteur situé au nord de la ZAE et entre l'aérodrome et Adimo ;
- d'une partie des terrains militaires ;
- de la future zone industrielle située entre la route du pont et la piste de Saut Maripa et qui va notamment accueillir une centrale biomasse ;
- de la zone à proximité du pont sur l'Oyapock destinée à terme à accueillir des activités à vocation commerciale.

Ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation en fonction des nouveaux besoins. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par conséquent, le règlement de la zone 2AU n'est pas réglementé (à l'exception des articles 6 et 7 qui sont obligatoires)

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

La zone 2AU se rapproche de l'ancienne zone NA du POS, mais contrairement à celle-ci, elle n'est de fait pas règlementée (sauf aux articles obligatoires 6 et 7).

La zone A - Zones agricoles

La zone A correspond aux espaces, équipés ou non, ayant pour vocation première l'agriculture. Il s'agit d'une zone destinée à être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol et du sous-sol.

Ces espaces concernent les abords du bourg et de la piste Saut-Maripa et une partie des abords de la route du pont. Ils concernent également un vaste secteur depuis le bourg jusqu'à la crique Labombe dans la partie Nord-Ouest, jusqu'au niveau de Tampac dans la partie Nord, et aux abords de Trois Palétuviers.

Au niveau du règlement, les évolutions découlant de la loi SRU font que désormais, dans les zones agricoles, " les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A." La zone accueillera donc exclusivement des constructions ayant un lien direct avec l'activité agricole, les activités annexes d'une activité agricole notamment les activités éco et agrotouristiques, ainsi que des équipements d'intérêt général.

Les **articles 1 et 2** traduisent cela :

Sont interdites les constructions à destination d'artisanat, d'hôtel, de bureaux, d'industrie, d'exploitation forestière ; l'ouverture et l'exploitation de mines et de carrières ; les campings et caravanes, les décharges

Sont autorisés sous conditions:

- toute construction ou installation liée et nécessaire à l'exploitation agricole ;
- les constructions à destination d'habitation et leurs extensions mesurées dans la limite de 30% de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent règlement, dans la mesure où elles respectent de manière cumulative certaines dispositions (elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'exercice de l'activité agricole et aux logements du personnel, elles ne peuvent être édifiées avant la réalisation des constructions ou installations auxquelles elles se rattachent et il ne peut y avoir qu'une seule construction à destination d'habitation par parcelle) ;
- les annexes touristiques des exploitations agricoles, sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant à la date d'approbation du présent règlement sur le site de l'exploitation ou construites dans la limite de 150 m² de surface de plancher ;
- les ouvrages techniques de production d'énergie à partir de sources renouvelables (sauf projets de type ferme photovoltaïque et à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages).

Le règlement doit permettre le développement des activités agricoles et faciliter l'implantation de constructions liées à cette activité. Les articles portant sur les gabarits (6, 7, 9, 10 et 14) permettent d'encadrer à minima le volume des futures constructions sans être trop contraignant.

- **article 5** : il n'est pas réglementé afin de ne pas être trop contraignant et permettre ainsi le développement de certaines productions agricoles ne nécessitant que peu de surface de terrain (par exemple l'horticulture)
- **article 6** : obligation de s'implanter en retrait (avec un recul minimum de 75 m de l'axe de la RN2, 10 m des autres voies et 20 m des berges des cours d'eau et canaux)
- **article 7** : obligation de s'implanter en retrait (avec un recul minimum de 10 m)
- **article 9** : il n'est pas réglementé
- **article 10** : la hauteur maximale est fixée 6 m maxi à l'égout du toit et 9 m maxi au faîtage (ce qui équivaut à un bâtiment R+1+C) pour les constructions à destination d'habitation ; il n'est pas fixé de règles pour les autres constructions
- **article 14** : il n'est pas réglementé

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Les zones agricoles du PLU repérées par l'indice « A » se substituent aux anciennes zones NC du POS. Les distinctions entre secteurs NCa et NCp sont supprimées.

La zone A du PLU est désormais la seule zone dévolue à l'activité agricole ; ainsi, le zonage et le règlement sont désormais plus lisibles.

Malgré les dispositions issues de la loi SRU et de ses décrets d'application (article R123-7 du code de l'urbanisme), la réglementation de la zone agricole évolue peu : les articles 1 et 2 du POS réservaient déjà la zone aux constructions ayant un lien direct avec l'activité agricole et les activités annexes. Il faut noter néanmoins la suppression de la taille minimale de parcelle (article 5) qui existait pour le secteur NCp (5 ha) et de l'emprise maximale (article 9).

La zone N - Zones naturelles

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Différents secteurs de la zone N ont été définis ; ils permettent de tenir compte de la diversité du territoire communal et de traduire le projet d'aménagement de la commune.

- Secteur N : espaces naturels de protection forte, situés en grande partie au Nord et Sud de la commune, et quelques espaces au sein du bourg (ZNIEFF, savanes-roches, abords du captage d'eau de la crique Gabaret, secteurs inondables) ;
- Secteur Nf : secteurs d'activités d'exploitations et d'aménagements forestiers de l'ONF (principalement d'un grand secteur situé au Nord de la crique Armontabo) ;
- Secteur Nh : secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » (villages de Blondin, Tampac et Trois Palétuviers) ;
- Secteur Nl : espaces de loisirs et tourisme existants (Saut Maripa, quartier Onozo, berges du fleuve depuis Onozo jusqu'au site de l'ancien dispensaire, berges de certaines criques situées en zone urbaine, îlet Guinguincoin et petit secteur en bordure du fleuve en face d'Oïapoqué) ;
- Secteur Nm : champ de tir utilisé par l'Armée (secteur de la crique Lanou).

Ainsi, le règlement des **articles 1 et 2** traduit les spécificités de chaque secteur de la zone N en y autorisant sous conditions les activités compatibles avec leur vocation.

A noter que dans le cadre de la prise en compte du SDOM par le PLU, à l'article 2 des secteurs N et Nf, un paragraphe est rédigé sur les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés sur les documents graphiques par une trame de couleur noire. Concrètement, il s'agit de rendre possible dans ces secteurs l'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines, ainsi que les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, aux bureaux, à l'habitat ainsi que la fonction d'entrepôt à condition qu'elles soient nécessaires et liées à la vocation minière de la zone.

Le règlement doit permettre le développement de certaines activités selon les secteurs. Les articles portant sur les gabarits (6, 7, 9, 10 et 14) permettent d'encadrer à minima le volume des futures constructions sans être trop contraignant.

- **article 6** : obligation de s'implanter en retrait (avec un recul minimum de 75 m de l'axe de la RN2, 10 m des autres voies et des berges des cours d'eau et canaux)
- **article 7** : obligation de s'implanter en retrait (avec un recul minimum de 10 m)
- **article 9** : il n'est pas réglementé (sauf en secteur Nh)
- **article 10** : il n'est pas réglementé (sauf en secteur Nh)
- **article 14** : il n'est pas réglementé

Le caractère particulier des secteurs Nh amène à définir un règlement sensiblement différent aux **articles 1 et 2** par rapport aux autres secteurs de la zone N :

- **articles 1 et 2** : obligation de s'implanter en retrait (avec un recul minimum de 75 m de l'axe de la RN2, 10 m des autres voies et des berges des cours d'eau et canaux)
- Sont interdites les constructions à destination de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'exploitation forestière ; les carrières et mines, les campings et caravanes, les décharges. Sont autorisées sous conditions toute construction ou installation liée à l'exercice d'activités compatibles avec le caractère de la zone, notamment activités agricoles, artisanales, loisirs, plein air, animation, activités agro-touristiques, éco-touristiques et culturelles, les équipements publics, l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du présent règlement, ainsi que les constructions à destination d'habitation à condition que leur surface de plancher finale n'excède pas 170 m².

Il s'agit également, en réglementant les articles 9 et 10, de limiter les possibilités de nouvelles constructions pour éviter une densification trop importante et de limiter leur impact paysager :

- **article 9** : l'emprise maximale est fixée à 15% de la parcelle
- **article 10** : la hauteur maximale est fixée 6 m maxi à l'égout du toit et 9 m maxi au faîtage (ce qui équivaut à un bâtiment R+1+C)

Evolution par rapport aux dispositions du POS :

Les zones agricoles du PLU repérées par l'indice « A » se substituent aux anciennes zones NB et NC du POS. Les distinctions entre secteurs NCa et NCp sont supprimées.

La zone A du PLU est désormais la seule zone dévolue à l'activité agricole ; ainsi, le zonage et le règlement sont désormais plus lisibles.

Malgré les dispositions issues de la loi SRU et de ses décrets d'application (article R123-7 du code de l'urbanisme), la réglementation de la zone agricole évolue peu : les articles 1 et 2 du POS réservaient déjà la zone aux constructions ayant un lien direct avec l'activité agricole et les activités annexes. Il faut noter néanmoins la suppression de la taille minimale de parcelle (article 5) qui existait pour le secteur NCp (5 ha) et de l'emprise maximale (article 9).

LES AUTRES ELEMENTS FIGURANT SUR LES PLANS DE ZONAGE*Les emplacements réservés*

Le PLU délimite 7 emplacements réservés, au titre de l'article L 123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme. Ceux-ci apparaissent sur le plan de zonage, conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme

N°	BENEFICIAIRE	OBJET	LARGEUR SUPERFICIE
1	Commune	Réalisation de la liaison Saint-Georges/Saut Maripa	25 m
2	Commune	Réalisation de la voie de désenclavement des terrains agricoles situés au nord du bourg	25 m
3	Commune	Réalisation de la voie de désenclavement de Tampac et des terrains agricoles du secteur des criques Labombe et Sirance	25 m
4	Commune	Extension du marché central	2 390 m ²
5	Commune	Réalisation de la voie d'accès à Adimo	20 m
6	Commune	Réalisation d'un accès au fleuve	20 m
7	Commune	Réalisation d'un accès à la future zone industrielle	25 m

Les emplacements réservés n° 1, 2 et 3 ont pour objectif de desservir des secteurs agricoles, dont certains sont déjà partiellement mis en valeur. Les deux premiers existaient déjà dans le POS. Concernant le n° 3, il s'agit d'une solution alternative à un emplacement réservé du POS (qui est supprimé) qui prévoyait de créer une liaison également vers le village de Tampac mais en passant par la crique Gabaret (et qui rendait obligatoire la réalisation très coûteuse d'un ouvrage de franchissement sur cette crique).

L'emplacement réservé n° 5 qui figurait déjà au POS a pour objectif d'améliorer la desserte de certains secteurs du bourg destinés à un développement urbain à court terme.

L'emplacement réservé n° 4 existait déjà au POS ; il est défini afin de permettre le réaménagement de cet équipement, à travers son extension.

L'emplacement réservé n° 6 traduit la nécessité de réaliser un accès au fleuve pour ce futur secteur de développement urbain et sur lequel seront relogés à terme les habitants d'Onozo qui vivent en grande partie de la pêche.

L'emplacement réservé n° 7 matérialise l'accès envisagé par la commune pour la future zone industrielle.

Le secteur de protection contre les nuisances : le périmètre de protection de la nouvelle lagune

L'emprise de lagune en cours de réalisation ainsi que le périmètre de protection lié à cette même lagune est matérialisé sur le plan de zonage, conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme. Cela permet de porter à la connaissance des habitants le projet en cours et surtout d'informer de l'inconstructibilité autour de cet équipement, due aux nuisances ; le règlement est alimenté en conséquence aux articles 2 des zones concernées (1AUa et N).



Le secteur de risque inondation : les criques et zones humides du Schéma Directeur d'Assainissement et des Eaux Pluviales

Le plan de zonage fait apparaître le risque d'inondation, conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme.

Ce risque a été analysé dans le cadre de l'atlas des zones inondables (mars 2005) et plus récemment dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement et des Eaux Pluviales (SDAEP) datant de 2009.

Ce dernier document fait apparaître un risque d'inondation beaucoup plus fort. Deux types de zones y sont distingués :

- les criques et zones humides à protéger, qui correspondent à peu de choses près aux zones identifiées dans l'atlas des zones inondables ;
- les zones à risque d'inondation (pour lequel est préconisé de définir le seuil des nouvelles constructions à 6m NGG, en utilisant par exemple les pilotis), qui concernent une partie très importante du centre-bourg et également une petite partie de Savane (des secteurs déjà bâtis).

Ainsi, sur le plan de zonage sont matérialisées les criques et zones humides à protéger du SDAEP. Le règlement est alimenté en conséquence aux articles 2 des zones concernées (UA, UB, UC, UX, 2AU, A et N).

Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol : la prise en compte du Schéma Départemental d'Orientation Minière (SDOM)

Dans le but de prendre en compte le SDOM sans compromettre l'intégrité du territoire communal, l'article R123-11c du C.U. est mis en application (« les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources sont autorisés »), sous forme d'une trame figurant sur le plan de zonage ; au sein des espaces couverts par cette trame, les activités de mines et de carrières seront autorisées.

Cette trame reprend les secteurs où le SDOM autorise l'activité minière (avec ou sans contraintes) à l'exception des zones A, U et AU ainsi que des zones N situées à proximité immédiate des secteurs de développement urbain, et des secteurs de zones N présentant des enjeux de préservation environnementale (ZNIEFF de type 1, périmètres de protection du captage de la Gabaret) ou destinées à l'occupation humaine (Nh) ou à l'activité de loisirs (Nl). Un périmètre de 2 km est également défini autour de chaque zone habitée (zone UD, zones Nl) afin d'y interdire l'activité minière. Enfin, il convient également d'y exclure les espaces naturels (remarquables ou non) du PNRG.

En termes de carrières, aucun gisement précis n'a été localisé à l'heure actuelle, et il n'y a pas connaissance de projets particuliers ni même de besoin supplémentaire de matériau. En conséquence, il n'est pas opportun dans le PLU d'autoriser les activités de carrière par la définition de secteurs dédiés. Néanmoins, il convient de ne pas bloquer le développement de ce type d'activités extractives pour le futur, lorsque des besoins seront avérés, compte tenu de la croissance annoncée de la commune. Ainsi, la trame définie pour prendre en compte le SDOM autorise également l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les secteurs concernés.

SECTION IV - LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES

THEME 1 : INCIDENCES SUR LES MILIEUX PHYSIQUES, L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET L'ECOLOGIE

THEME 2 : INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

THEME 3 : LES POLLUTIONS, LES RISQUES ET LES NUISANCES

THEME 4 : LA VIE QUOTIDIENNE, LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE

Sur l'ensemble du territoire communal, les pressions sur l'environnement liées à l'occupation et l'activité humaine sont importantes.

La commune de Saint-Georges est donc confrontée à un double enjeu : celui de concilier les impératifs du développement urbain lié à la forte croissance démographique (extension et ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation) avec la préservation de son environnement naturel, de son patrimoine et de ses ressources.

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par les élus et vont conforter ou modifier l'état initial du territoire communal tel qu'il est analysé dans le diagnostic du rapport de présentation. L'évaluation des orientations, au regard de l'environnement, vise à anticiper ces transformations. Il ne s'agit pas de donner une identification exhaustive des effets sur le milieu, mais de dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs de ces orientations sur l'environnement.

Pour rappel : le total des surfaces des zones d'urbanisation nouvelles créées sur des secteurs antérieurement agricoles ou naturels dans le POS est inférieure à 200 hectares. Le PLU de Saint-Georges n'est donc pas soumis à une évaluation environnementale au titre de l'article R 121-14 du Code de l'Urbanisme.

THEME 1 : INCIDENCES SUR LES MILIEUX PHYSIQUES, L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET L'ECOLOGIE

Objectif : éviter l'artificialisation de l'environnement physique, préserver la santé des écosystèmes et les espèces qui y vivent

Le cadre physique de Saint-Georges s'est modifié de façon constante au cours des dernières décennies, suivant les évolutions des occupations de l'espace communal. Quelques grands bouleversements ponctuels ont accéléré ces transformations tels que les travaux liés à la réalisation de la RN2, ceux liés à la route d'accès au pont de l'Oyapock, les extensions urbaines du bourg.

La nécessité de limiter les impacts sur les milieux naturels et la biodiversité s'est traduite dans le PLU par :

- la limitation des occupations du sol et des aménagements sur les berges des cours d'eau à travers l'article 6 et du classement en zone N des criques et de leurs berges (au-delà de la prise en compte de la servitude SDOM1 dite de libre passage sur 10 m des berges des cours d'eau) ;
- la protection des grands espaces remarquables : les espaces naturels identifiés en ZNIEFF sont classés en zone naturelle inconstructible. Aucun nouveau projet d'aménagement ne pourra être réalisé dans les espaces terrestres et marins remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
- le maintien des grandes unités forestières, avec un classement en zone spécifique forestière.

Si l'instauration de nouvelles zones urbaines liées au développement de l'habitat et des activités économiques est susceptible de modifier les caractéristiques du cadre physique, le PLU s'attache à concilier à la fois les objectifs de protection des milieux naturels et les impératifs liés aux besoins des hommes (habitants actuels et futurs).

Mesures :

Délimitation de zones futures d'urbanisation :

- *en fonction des besoins en logements ;*
- *à proximité du bourg ;*
- *sur des sites ne présentant aucun intérêt d'ordre écologique, faunistique, floristique ou paysager ;*
- *qui exclue les secteurs de pente lorsqu'il y a un relief important.*

THEME 2 : INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Objectif : Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques (eau, sol et sous-sol, énergie) en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement

Incidences sur les richesses d'intérêt agronomique et forestier

Le territoire communal concentre de vastes espaces où l'agriculture revêt un caractère traditionnel. Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les richesses d'intérêt agronomique et forestier sont positives dans la mesure où ces richesses sont valorisées à travers les différentes orientations choisies dans le projet communal et où les zones urbaines et à urbaniser ne réduisent que sensiblement la superficie de ces espaces.

Consciente de la richesse de son patrimoine agronomique et forestier, la commune a privilégié le maintien et le développement de la vocation agricole dans de nombreux secteurs, se traduisant par une meilleure répartition du foncier agricole par rapport au POS.

Les secteurs d'exploitation forestière bénéficient également d'un zonage spécifique Nf.

Incidences sur la ressource en eau potable

La protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, est une condition essentielle à la mise en œuvre du projet communal. Elle relève de politiques spécifiques qui sont soutenues par des mesures strictes en matière d'urbanisme. La ressource en eau potable est protégée par une servitude de captage sur la crique Gabaret qui interdit toute installation dans leur périmètre de protection immédiat. Une vaste zone N comprenant ce périmètre est délimitée.

Incidences en matière énergétique

Le règlement permet la promotion des énergies renouvelables avec la possibilité d'implanter des éoliennes en zone A. A côté de cette forte volonté affichée, il pourra être envisagé d'encourager les concepteurs et les porteurs de projets, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, à développer des projets HQE et l'habitat bioclimatique.

Incidences sur la ressource du sous-sol

Les ressources du sous-sol de la commune sont protégées grâce à la matérialisation d'une trame sur le plan de zonage, au titre de l'article R 123-11 c) du Code de l'Urbanisme. Concrètement, il s'agit de rendre possible l'exploitation de mines et de carrières sur ces secteurs du territoire. Partout ailleurs, ce type d'activités est interdit (notamment dans les zones agricoles, au sein des espaces écologiquement sensibles ainsi que dans les zones urbaines).

Mesures :

- *Dispositions réglementaires en adéquation avec les éléments précités*
- *Maintien et valorisation du patrimoine naturel et agricole*
- *Respect des servitudes liées au milieu naturel*
- *Matérialisation d'une trame protégeant la ressource du sous-sol*

THEME 3 : LES POLLUTIONS, LES RISQUES ET LES NUISANCES

Objectif : Minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ceux-ci. Eviter et réduire les risques naturels et technologiques afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.

Incidences sur les risques naturels et la gestion du pluvial

La protection des espaces naturels, des biens et des personnes face aux risques naturels est l'un des principaux objectifs poursuivis par les documents d'urbanisme. Ces risques ont été identifiés dans le diagnostic territorial préalable et pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils conditionnent hautement l'utilisation de l'espace. Ainsi, les secteurs de criques et zones humides à protéger (identifiés dans le cadre du SDAEP) sont matérialisés sur le plan de zonage du PLU et bénéficient d'un classement en zone naturelle.

Par ailleurs, l'extension de l'urbanisation dans des secteurs aujourd'hui faiblement occupés va générer l'imperméabilisation des sols, et donc, l'augmentation des eaux de ruissellement. Afin de réduire ces effets, le règlement d'urbanisme impose des emprises maximales des constructions qui vont de 20% dans les zones peu denses à 50 % dans les secteurs plus urbains.

Incidences sur les risques technologiques

La création d'une zone industrielle pourra éventuellement conduire à l'implantation d'activités présentant un risque technologique. Néanmoins, ce secteur est très éloigné de toute zone de vie et n'aura donc aucune incidence négative (pas d'accroissement du risque).

Incidences sur la qualité de l'air

Les principaux polluants atmosphériques proviennent du transport routier (monoxyde de carbone CO, oxydes d'azote NOx, composés organiques volatiles, ozone O₃) et de l'incinération des déchets (dioxyde de soufre SO₂, ammoniac NH₃). Ces émissions peuvent avoir différentes catégories d'incidences notamment sur la santé : les nuisances sensorielles, l'irritation des voies respiratoires, des yeux, de la peau, les effets toxiques généraux, les effets mutagènes.

L'augmentation du nombre de véhicules générée par l'accueil de nouveaux ménages et le développement des activités économiques et du trafic est le principal facteur de pollution de l'air. Nous ne disposons pas de données suffisamment actualisées pour mesurer l'impact de l'urbanisation de Saint-Georges sur la qualité de l'air. On peut toutefois relativiser ces impacts : les évolutions induites par le nouveau document d'urbanisme ne sont pas de nature à générer des pollutions importantes et irrémediables.

Incidences sur la gestion des déchets

L'extension de l'urbanisation conduira à une augmentation de la production des déchets (domestiques, banals, inertes). La réalisation d'un quai de transfert, à proximité de la ZAE et de ses réseaux, permettra aux prestataires de collecte de rassembler les déchets dans un endroit accessible, sécurisé et aménagé de manière à pouvoir parer à tout risque de pollution accidentelle. Son orientation limitera l'impact visuel lié aux bennes à déchets cachées derrière le quai par rapport à la ZAE et qui seront transférées toutes les 72 heures limitant ainsi l'impact olfactif. Les premières bennes se situeront à une distance minimale de 50 m des limites des autres parcelles de la ZAE.

La réalisation d'un quai de transfert, tel que décrite offrira une solution d'évacuation massifiée des déchets collectés vers Cayenne, techniquement et financièrement optimisée. Sa conception et son exploitation, conforme à la réglementation ICPE, permettront d'en limiter les nuisances et s'inscrivent dans la stratégie de régularisation de la situation actuelle du stockage des déchets sur la commune, tout en offrant une évolution possible de type « déchetterie » dans le cas de la création d'une Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) sur l'Est guyanais.

Mesures :

- *Dispositions sur les densités*
- *Localisation des nouvelles zones d'activités en dehors des espaces résidentiels*
- *Projet de CSDU pour le traitement des déchets générés par la population nouvelle*

THEME 4 : LA VIE QUOTIDIENNE, LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE

Objectifs : Préserver et améliorer le cadre de vie et le quotidien des habitants sur leur lieu de résidence, de travail ou de loisirs. Conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine culturel.

Le cadre de vie est une problématique importante. Le projet communal aura nécessairement des incidences sur la vie quotidienne des habitants ; il s'attache à améliorer le cadre de vie et réduire les impacts négatifs.

Incidences sur l'accès à la nature

Le P.L.U. met en œuvre différentes actions permettant un meilleur accès à la nature avec :

- la valorisation des berges du fleuve Oyapock et de certaines criques au niveau du bourg ;
- la requalification du quartier Onozo à travers l'aménagement d'une zone naturelle à vocation de loisirs.

Incidences sur les déplacements

La maîtrise des déplacements constitue l'un des objectifs centraux de la loi SRU.

Conséquemment à l'extension de l'urbanisation permettant l'accueil de nouveaux habitants, les déplacements seront plus fréquents sur le territoire communal, mais ils se limiteront aux secteurs existants et ceux définis comme zones futures d'urbanisation.

Incidences sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées

La construction de nouveaux logements, d'équipements, la mise en place d'établissements destinés aux activités économiques, impliquent que les infrastructures doivent être suffisamment dimensionnées pour supporter le développement urbain attendu.

- L'alimentation en eau potable : toute construction requérant l'eau potable devra obligatoirement être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Il sera donc prévu une extension du réseau en vue d'alimenter l'ensemble des constructions (en zones urbaine et à urbaniser).
- L'assainissement des eaux usées : l'extension de l'urbanisation générera une augmentation du volume des eaux usées à traiter. Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction devra évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau. En cas d'absence de réseau collectif, les constructions devront disposer de dispositifs adaptés ; dans le PLU, des superficies minimales dans les secteurs d'assainissement autonome ont été instaurées. Par ailleurs, la nouvelle lagune en cours de réalisation va augmenter la capacité de traitement à 6 345 équivalent habitant et 11 500 à plus long terme.

Incidences sur les paysages

Le territoire communal se caractérise par une diversité de ses paysages, porteurs d'une très grande richesse de la flore et de la faune : pitons rocheux, zones humides, etc.

Une ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sans maîtrise et sans réflexion préalable peut mener à un étalement urbain qui viendrait entacher la qualité du cadre de vie et des paysages. Consciente de ce risque, le choix a été fait de délimiter des secteurs où l'impact de l'urbanisation sur les paysages sera limité.

Mesures :

- *Dimensionnement des infrastructures en lien avec les nouveaux besoins*
- *Recherche d'implantation de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation garantissant un impact minimal de l'environnement*
- *Le PADD mentionne la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans le cadre des ouvertures de zones à l'urbanisation (page 9)*

Conformément à l'article R 123-2-1, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.
--

SECTION V - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 : REALISATION D'UN QUAI DE TRANSFERT DES DECHETS

La modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet l'intégration des parcelles concernées par l'implantation du quai de transfert des déchets dans la zone UXa (destinée à l'accueil d'activités) du PLU approuvé. Par délibération en date du 27 septembre 2013, la commune a en effet décidé d'engager une procédure de modification simplifiée car les terrains concernés se trouvent classés en zone 2AU (zone à urbaniser à long terme) pour laquelle aucune disposition réglementaire n'est mentionnée pour ce type d'équipement public relevant des installations classées. Aucun permis de construire ne peut donc être délivré, alors même que ce projet est prévu dans le cadre du PLU et mentionné dans les différentes pièces du dossier du document approuvé.

L'objectif de la présente procédure vise ainsi à classer les terrains concernés en zone UXa, dont la maîtrise d'ouvrage de la ZAE et du quai de transfert incombe à la Communauté de communes de l'Est Guyanais. Conformément au code de l'urbanisme, cette procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Les documents modifiés du PLU approuvé sont les documents graphiques du règlement (plan de zonage et règlement) ainsi que le rapport de présentation.

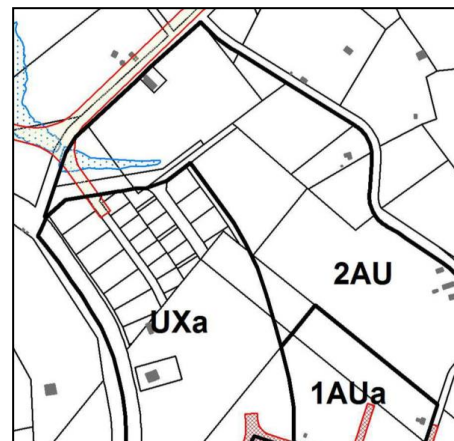
En ce qui concerne le rapport de présentation, la modification suivante est apportée : ajout de la section V présentant la modification simplifiée n°1.

En ce qui concerne le règlement, les modifications suivantes sont apportées dans le chapitre dédié au règlement de la zone UX :

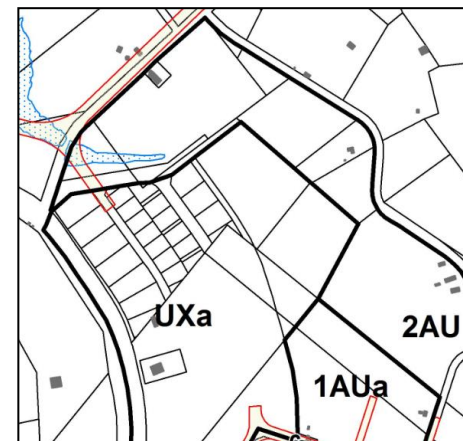
- introduction : complément apporté à la présentation de la zone UXa ;
- article 2 : rajout d'un alinéa 2-6 concernant l'autorisation sous conditions des ouvrages permettant de réceptionner les déchets issus de collectes ;
- articles 4 et 8 : rajout d'une phrase sur l'absence de disposition pour les équipements publics à usage collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics.

En ce qui concerne le plan de zonage, la modification suivante est apportée : reclassement d'une partie de la zone 2AU en UXa, correspondant au terrain d'assiette du projet d'implantation du quai de transfert et de son accès (et représentant une superficie de 4,3 ha). Les parcelles concernées sont les parcelles AD 184, AD 183 en partie, AD 188 et AD 190. La parcelle AD 184 recevra l'ouvrage technique et les parcelles AD 183 en partie, AD 188 et AD 190 seront concernées par l'accès au quai de transfert. Aucun autre ouvrage n'est prévu.

Les autres pièces du dossier demeurent inchangées.



Extrait du plan de zonage du PLU avant la modification simplifiée n°1



Extrait du plan de zonage du PLU intégrant la modification simplifiée n°1

SECTION VI – DECLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU : REALISATION DE LA CITE SCOLAIRE

La déclaration de projet a pour objet la mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du projet de Cité scolaire de Saint-Georges.

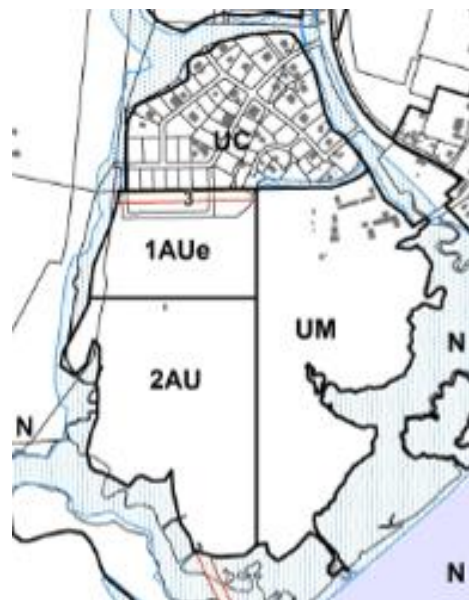
Le PLU de la commune prévoyait un secteur pour l'accueil d'un collège et d'un lycée (1AUe), d'une superficie trop restreinte pour la mise en œuvre du projet actuel. Dans le cadre des Accords de Guyane et de la programmation pluriannuelle d'investissement (PPI), la CTG souhaite mener un projet d'ampleur, avec la réalisation d'une cité scolaire regroupant collège et lycée (d'une plus grande capacité que celle initialement prévue), équipements de sport, internat et restauration scolaire.

Ainsi, l'emprise désormais requise est de 8 hectares, englobant une zone 1AUe (6 ha dont 5 ha dédiés au projet) et la zone 2AU au Sud, mobilisée partiellement (3,16 ha).

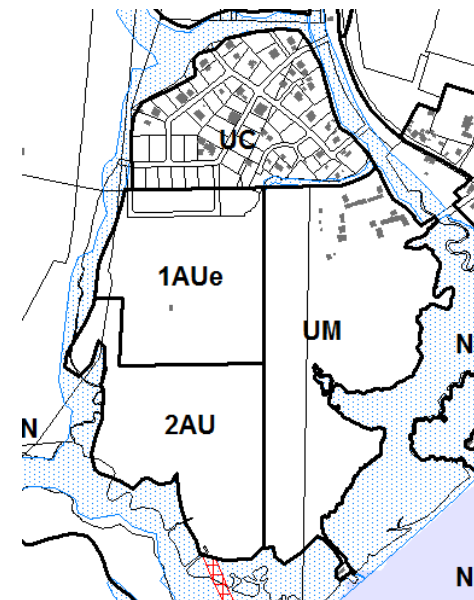
La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité a été identifiée comme la plus adaptée pour réaliser cette évolution, dans la mesure où elle concerne un projet d'intérêt général. L'économie générale du PADD n'est pas atteinte.

➤ Les pièces ajustées du PLU concernent le règlement (pièces écrite et graphique), le rapport de présentation et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Le zonage a été modifié par un élargissement de la zone 1AUe vers le Sud en y intégrant une partie des terrains classés en 2AU. Ce sont ainsi 3,16 hectares au Nord de la zone 2AU qui sont désormais classés en 1AUe afin d'accueillir les constructions et installations nécessaires à l'établissement.
- Le règlement de la zone 1AUe interdisait tout nouvel accès direct à la RN2, ce qui ne permettait pas la création de la Cité scolaire à court terme. Cette mention a été supprimée pour la zone 1AUe afin de permettre la création d'un accès temporaire sur le RN2.
- Un emplacement réservé (N°3) pour une voie d'une largeur de 20 mètres était défini entre la parcelle dédiée à l'accueil de la cité scolaire et le lotissement Maripa, visant à relier le bourg et la RN2.
- Cet emplacement réservé a été supprimé au profit d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), opposable aux tiers. Un dossier d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été créé pour le PLU de Saint-Georges, comprenant une OAP relative au secteur destiné à la construction de la future Cité scolaire. Les OAP sont une pièce constitutive du PLU depuis l'entrée en vigueur de la loi ENE dite Grenelle, en 2010, et sont obligatoires pour les secteurs ouverts à court terme à l'urbanisation (1AU).
- Au sein du rapport de présentation, a été ajoutée la section VI présentant la déclaration de projet n°1. De plus, les tableaux de surfaces de zonage ainsi que le listing des emplacements réservés ont été ajustés.



Extrait du plan de zonage du PLU avant la Déclaration de projet n° 1



Extrait du plan de zonage du PLU après la Déclaration de projet n° 1