PLU

VILLE DE KOUROU

I.3 - Justification et évaluation environnementale

Projet arrêté en date du 04 juillet 2018	
Enquête publique du 07 janvier 2019 au 06 février 2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 03 juin 2019	

Mise en compatibilité du PLU approuvée le 12 avril 2024

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

NF CONCEPT

Canopé
Conception Eau Environnement

I. Préambule 9

1. Rappel des objectifs 9
   A. Délibération 9
2. Méthodologie de l'évaluation environnementale 11
   A. Introduction 11
   B. Un contexte propice à une élaboration efficace 12

II. Notice explicative du projet 14

1. Contexte 14
2. Procédure 15
3. Principaux enjeux 17
   A. Horizon 2030, faire ville et poursuivre le développement 17
   B. Garantir la symbiose entre la ville et le site industriel spatial, tout en diversifiant l'économie locale 17
   C. Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains et en développant l'accession à la propriété. 17
   D. Une vision globale de l'espace public pour un cadre de vie plus fonctionnel, plus sécure et plus agréable 18
   E. Une campagne pleine de ressources, mise en projet et mieux encadrée 18
4. Justification des choix du PADD 18
   A. Le projet démographique 18
   B. Le projet urbain 21
   C. Le projet économique 29
   D. Le projet de gestion des grands équilibres environnementaux 30
   E. Le projet de la politique de déplacements 31
   F. Le projet de la politique de services, d'équipements et de commerces 33
   G. Le projet culturel et touristique 34
   H. Le projet de développement durable 35
5. Justification du règlement et des OAP 37
   A. Dispositions règlementaires 37
   B. Dispositions applicables à l'ensemble du territoire 38

III. Centralité et agglomération 41

1. L'agglomération principale 41
   A. Présentation du projet 41
   B. Dispositions du PLU traduisant le PADD 43
2. Evaluation environnementale 58
   A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 58
   B. Incidences sur l'environnement 59
   C. Indicateurs de suivi 62

IV. Franges littorales 63

1. Les franges de l'agglomération 63
   A. Présentation du projet 63
   B. Dispositions du PLU traduisant le PADD 65
2. Evaluation environnementale 78
   A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 78
   B. Incidences sur l'environnement 80

C. Indicateurs de suivi 82

V. Roches Gravées (OIN) 84

1. L'Opération d'Intérêt National 84
A. Présentation du projet 84
B. Dispositions du PLU traduisant le PADD 85

2. Evaluation environnementale 91
A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 91
B. Incidences sur l'environnement 94
C. Indicateurs de suivi 97

VI. Pariacabo et sites économiques 98

1. L'agglomération économique 98
A. Présentation du projet 98
B. Dispositions du PLU traduisant le PADD 100

2. Evaluation environnementale 106
A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 106
B. Incidences sur l'environnement 108
C. Indicateurs de suivi 111

VII. Degrad Saramaca 112

1. La campagne habitée 112
A. Présentation du projet 112
B. Dispositions du PLU traduisant le PADD 115

2. Evaluation environnementale 135
A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 135
B. Incidences sur l'environnement 137
C. Indicateurs de suivi 141

VIII. Site industriel spatial 142

1. L'industrie spatiale 142
A. Présentation du projet 142
B. Dispositions du PLU traduisant le PADD 144

2. Evaluation environnementale 152
A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 152
B. Incidences sur l'environnement 153
C. Indicateurs de suivi 156

IX. Campagne agricole et naturelle 157

1. L'espace rural 157
A. Présentation du projet 157
B. Dispositions du PLU traduisant le PADD 161

2. Evaluation environnementale 180
A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 180
B. Incidences sur l'environnement 181
C. Indicateurs de suivi 183

X. Equipements et activités isolées 185

1. Les sites de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) 185
A. Présentation du projet 185

2. Evaluation environnementale 197
A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 197
B. Incidences sur l'environnement 198
C. Indicateurs de suivi 200

XI. Synthèses et tableau des surfaces 202

1. Tableau des surfaces 202
2. Comparaison POS/PLU 203
3. Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers permise par le PLU 204
4. Traduction de la loi Littoral et compatibilité avec le volet SMVM du SAR 208
A. Les espaces naturels remarquables (L121-23 du CU) 208
B. Les boisements significatifs (L121-27 du CU) 209
C. La bande des cinquante pas géométriques (L121-45 du CU) 212
D. Les espaces proches du rivage (L121-13 et L121-40 du CU) 213
E. L'extension de l'urbanisation en continuité (L121-8) 217
F. Coupures d'urbanisation (L121-22) 219
G. Aménagement et ouverture de terrains de camping (L121-9) 219
H. Détermination de la capacité d'accueil (L121-21 du CU) 219
I. Nouvelles routes à proximité du rivage (L121-6 du CU) 220
5. Trame verte et bleue et compatibilité avec le volet SRCE du SAR 222
A. Préservation des réservoirs de biodiversité 223
B. La préservation des continuités écologiques 225
C. Réduction des fragmentations spatiales 227
6. Protection de la ressource en eau et compatibilité avec le SDAGE 228

XII. Résumé non technique 231

1. Résumé de l'état initial de l'environnement 231
A. Contexte 231
B. 90% du territoire en forêt équatoriale 231
C. La ville de Kourou construite en remblai 232
D. Les espaces protégés 233
E. Les schémas directeurs et autres documents supra communaux 233
F. Le climat 234
G. Topographie, géologie 234
H. Hydrographie 234
I. Littoral et érosion marine 235
J. Paysages et milieux 235
K. Biodiversité 235
L. Les espaces agricoles 237
M. La pêche 237
N. Les exploitations minières et les carrières 237
O. Les risques naturels 237
P. Les risques technologiques 238
Q. Ressource eau 238
R. Déchets 238

S. Energie 238
T. Assainissement 239
2. Résumé du diagnostic territorial 239
A. Démographie 239
B. Habitat 239
C. Espace 240
D. Economie 241
E. Mobilités 242
F. Equipement, services et commerces 242
G. Patrimoine 242
H. Sites archéologiques 243
3. Notice explicative du projet 244
A. Choix du PADD 244
B. Justification des outils du PLU 245
C. Secteur de projet et soumis à des OAP 253
D. OAP thématiques 254
E. Tableau des surfaces 255
F. Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers permise par le PLU 256
4. Résumé de l'évaluation environnementale 260
A. Contexte 260
B. Méthode 260
C. L'agglomération principale 261
D. Les franges littorales 261
E. Les Roches Gravées (OIN) 261
F. Pariacabo 261
G. Degrad Saramaca 262
H. Site industriel spatial 262
I. La campagne agricole et naturelle 263
J. Equipements et activités isolés 263
5. Résumé des indicateurs de suivi 264
A. Synthèse de indicateurs de suivi 264

Justification et évaluation environnementale

Partie 3 du Rapport de Présentation

I. Préambule

Le présent document présente la justification des choix du Plan Local d'Urbanisme et son évaluation environnementale. Il a pour objectifs de justifier les choix du PADD et de présenter les projets par secteurs ou par thématique et leur justification associée.

Dans ce cadre, la partie III de ce présent rapport de présentation classe par projet ou secteur à enjeux les différents éléments de la justification de l'articulation avec les documents cadres, de la prise en compte des incidences sur l'environnement, la justification des pièces et outils, l'impact sur les milieux, sur l'agriculture, les mesures, les indicateurs… Cette justification est introduite par présentation plus globale du projet, et conclue par un bilan analysant sur l'ensemble de la commune les incidences cumulées du PLU et sa compatibilité avec les documents cadres

L'évaluation environnementale est induite dans cette démarche. Les notions d'évolution durable et cohérente ont été conduites dès le début de la mission pour permettre un développement choisi et équilibré. L'ensemble des outils et pièces du PLU est justifiée au travers des choix qui ont conduit à ce plan.

Délibération de 2018

Une première délibération prescrivant l'élaboration du PLU avait été prise par le conseil municipal le 14 novembre 2005. Vu l'évolution des contextes politiques et règlementaires, les nouvelles lois et exigences, le PLU a été relancé sur de nouvelles bases en 2018 et une nouvelle délibération de prescription a été prise le 23 mars 2018.

1. Rappel des objectifs

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU a été prise le 23 mars 2018.

A. Délibération

Par délibération du Conseil Municipal n°05-14-07R/MK en date du 14 Novembre 2005, la Ville de Kourou prescrivait l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) valant révision du Plan d'Occupation des Sols (POS). Deux ans plus tard, par délibération n°2007-23-08R/MK la procédure démarrait avec le choix d'un bureau d'études en vue d'accompagner la Commune dans l'élaboration de son document de planification. En 2014, à l'arrivée de la nouvelle équipe Municipale la procédure a été relancée.

Vieux de 10 ans, le projet de PLU n'a pas pu tenir compte des actualisations de la législation (loi ALUR, loi NOTRe, loi ELAN…) et de l'émergence de nouveaux enjeux (Opération d'Intérêt National – OIN, le Schéma d'Aménagement Régional - SAR). Afin d'intégrer ces dernières évolutions et repréciser le projet d'aménagement de la Commune sur les dix prochaines années, il convient de reprendre la procédure de PLU.

La procédure de révision sera réalisée dans un délai de 12 mois. Elle est composée des phases suivantes :

- Mettre à jour le diagnostic et l'évaluation environnementale,
- Préciser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

- Élaborer le règlement et le zonage,
- Organiser la concertation tout au long de la procédure,
- Faire arrêter et approuver le projet de PLU

Ce délai de réalisation du PLU a l'avantage de maintenir les interlocuteurs en alerte sur le projet de la ville et favorise l'approbation et la mise en vigueur du PLU. Afin d'anticiper les éventuels écueils avec les services de l'État et pour s'assurer que l'OIN, qui représente un tiers de la zone agglomérée de Kourou, soit en adéquation avec le projet d'aménagement de la ville, la DEAL et l'EPFA seront associés tout au long de l'élaboration du projet.

Le nouveau projet de PLU s'attellera à affirmer la ville de Kourou comme troisième pôle urbain de la Guyane en renforçant son attractivité pour les populations intermédiaires et les acteurs économiques. Le renforcement de la diversité de l'activité économique et l'émergence d'une centralité leader sont des enjeux capitaux dans le nouveau projet de PLU.

Cette nouvelle attractivité devra se faire en tenant compte des contraintes environnementales, avec une gestion économe et pertinente de l'espace et le maintien de la fluidité de circulation dans la ville.

La destination des espaces sera également mieux prise en compte afin d'être conforme à la réalité et de mieux préserver les paysages et les milieux pour une mise en valeur agricole ou touristique.

Afin que les habitants, les associations locales, les acteurs économiques et toute autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet d'élaboration du PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et tirera le bilan de la concertation.

Différents ateliers thématiques seront organisés afin de confronter le projet de la ville à la réalité des habitants. Pour maintenir la population constamment informée de l'avancement du projet de PLU, la présente délibération sera affichée pendant toute la durée de l'élaboration du document de planification urbaine.

Le site internet et les profils sur les réseaux sociaux de la ville serviront également de support de communication.

De plus, un registre sera tenu dans les locaux de la commune, permettant à toute personne concernées de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration, tout au long de la procédure aux jours et heures d'ouverture habituels.

À la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet de PLU, les Personnes Publiques Associées (PPA) à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, la Commune peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Je vous invite à en délibérer.

Le Maire

2. Méthodologie de l'évaluation environnementale

A. Introduction

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Le PLU de Kourou a mené l'évaluation environnementale sur l'ensemble de la commune et sur des projets spécifiques. Elle est intégrée au présent rapport de présentation.

Elle analyse par grand site d'études, les zones touchées de façon notable par le plan, les incidences sur l'environnement. Elle met en avant les mesures, évitements et compensation si nécessaires.

Elle dresse le bilan et met en place des indicateurs de suivi.

Article R104-8 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Evaluation

La commune de Kourou est soumise à évaluation environnementale car elle est littorale.

Article R104-10 En savoir plus sur cet article...

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

B. Un contexte propice à une élaboration efficace

De nombreux documents de référence

L'évaluation environnementale a été menée dès le début de la mission. En effet, la commune étant littorale, le PLU est soumis à évaluation obligatoire de son plan.

L'élaboration du PLU a débuté par la révision du POS à la fin des années 2000. De nombreux éléments et analyses ont commencé durant cette période et ont été repris au fur et à mesure des avancées de la réalisation du PLU. Un diagnostic et un état initial de l'environnement ont été réalisé en 2013 et une première évaluation environnementale du projet de l'époque avait été travaillée. Ces éléments ont servi de base pour réaliser celle du présent document mais a entièrement été retravaillée notamment pour prendre le nouveau projet.

En effet, le plan a dû se mettre en compatibilité avec le SAR et la loi ALUR ainsi que différents éléments et règlementations récentes. Dans ce cadre, les analyses liées à l'évaluation environnementale ont été « adaptées » mais la base existante a permis de réutiliser un certain nombre de données et d'études.

Un timing soutenu avec l'ensemble des acteurs

La courte durée de la mise en œuvre du plan et de son évaluation a été possible du fait des documents et études déjà existantes. Le travail du CAUE, les diagnostics de différents cabinets et de l'Audeg, les travaux des collectivités notamment celle de la CTG, les partenariats de l'EPFA et de la DEAL ainsi que des privés associés à l'élaboration du plan ont permis de travailler sur ce PLU de façon efficace.

Les groupes de travail et les services de la mairie ont permis de récolter l'ensemble des informations nécessaires à la bonne élaboration du plan.

Une méthodologie adaptée au contexte

Une analyse multicritères et fondée sur la prise en compte des éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement a été mis en œuvre. Afin de déterminer les incidences prévisibles sur

l'environnement de la mise en œuvre du PLU sur la commune de Kourou, une analyse des différents enjeux mis en exergue dès l'Etat Initial de l'Environnement a été réalisée. Tous les enjeux issus de la phase de diagnostic ont ainsi été repris et selon toutes les thématiques abordées : cette méthode permettant d'aborder l'analyse des incidences prévisibles sur l'environnement par la mise en œuvre du PLU selon une approche multicritère et la plus exhaustive qui soit.

Cette approche a été réalisée logiquement de façon géographique et par grand secteur, de projet ou non.

Une analyse objective avec la mise en place d'une appréciation pour chaque critère Suite à la définition de tous les enjeux soulevés lors de l'Etat Initial de l'Environnement, une analyse objective de la prise en compte de ces enjeux dans le PLU a été réalisée.

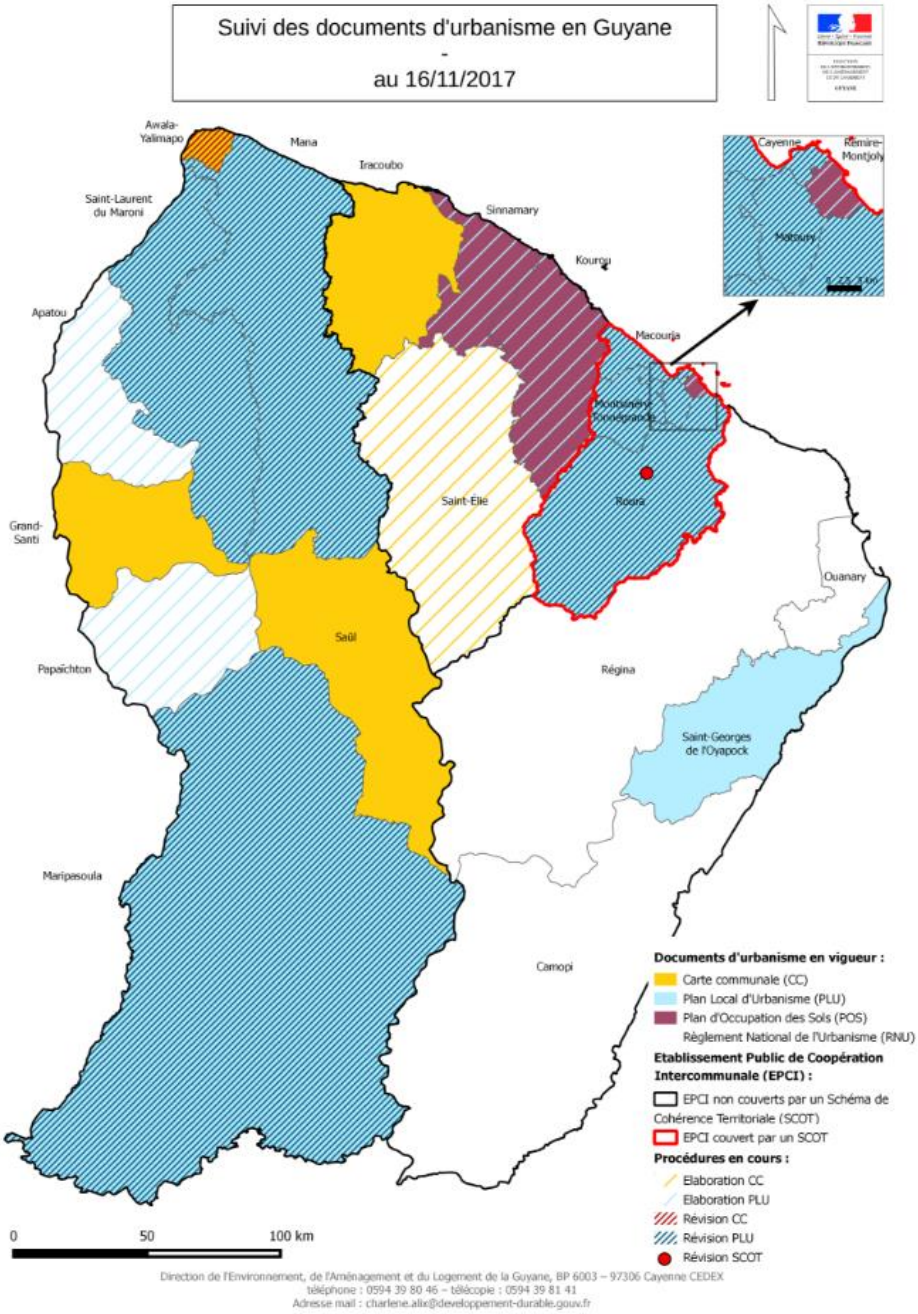
Une analyse globale avec la définition d'un profil environnemental « post-PLU » La finalité de l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est de dresser un profil environnemental « post-PLU » de Kourou afin de déterminer au mieux si le projet de territoire a pris en compte les grands enjeux identifiés, si il a permis d'améliorer la prise en compte de l'environnement ou si des mesures devront être prise pour réduire ou compenser les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

II. Notice explicative du projet

Les nombreuses raisons qui ont conduit les élus de la commune à élaborer leur Plan Local d'Urbanisme sont détaillées dans la délibération rappelée dans le préambule.

1. Contexte

Le POS devait être déclaré caduc en 2015. Cependant le législateur a prévu une dérogation prorogeant le document jusqu'au 26 septembre 2018 pour l'Outre-mer.



Suivi des documents d'urbanisme sur la Guyane (Source : DEAL)

Il y a donc urgence pour le territoire de Kourou de se doter d'un outil qui sécurise son urbanisation et les milieux, notamment les plus sensibles.

Pourquoi une remise à plat nécessaire ?

→Se doter d'un document d'urbanisme récent et conforme aux dernières législations (ENE, ALUR, LAAAF, NOTRe…)

→ Intégrer les schémas supra-communaux (SAR, SDAGE, PPR actualisés…)

→ Valoriser les différents espaces de la ville et maitriser l'urbanisation

→ Définir et préciser le projet communal en accord avec les volontés politiques

→ Prendre en compte le contexte socio-économique et ses dernières évolutions

« On ne part pas de rien » :

→ Repartir des données et études existantes (notamment le diagnostic du précédent projet de PLU)

→ Actualiser les données et les analyses

Toutefois, il faut :

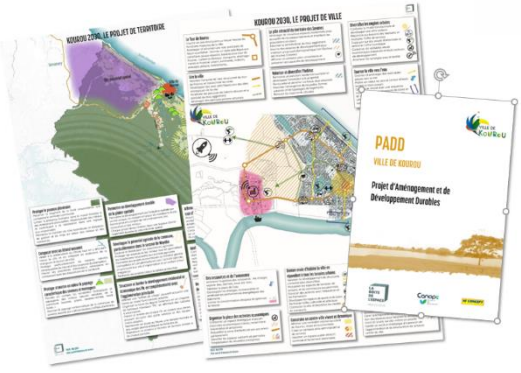
→ Articuler le PLU avec les projets actuels du territoire, notamment l'OIN

→ Fédérer les acteurs autour d'un projet cohérent et ambitieux

→ Conforter le projet de ville à horizon 2030

Dans ce cadre, la mairie a relancé l'élaboration de son PLU.

2. Procédure



La réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ont permis de faire émerger un certain nombre de constats et d'enjeux qui ont orienté le choix des élus dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une synthèse des éléments de diagnostic a été travaillée (intitulée « Portraits »). L'objectif était de prioriser et de partager les éléments de constats. Les atouts et les faiblesses, les opportunités et les menaces ont été discutées et mis en avant pour faire émerger un véritable parti d'aménagement, partagé par tous les élus et acteurs.

La logique a été de garantir un « urbanisme de projet » tout au long de la révision du document.

Le PADD a été débattu le 03 mai 2018.

Proposition d'organisation de l'élaboration du PLU de Kourou

	Planning	Procédure
Lancement de la démarche de PLU → réunions de lancement avec les acteurs du dossier **Remise à plat de la démarche PLU** **Synthèse des enjeux** → Comité stratégique (ville de Kourou, DEAL et EPFA)	16 Janvier 2018 Janvier 2018	Nouvelle délibération de prescription
Prospective et scénarii PADD → Comité technique puis stratégique : diagnostic et réunion enjeux → Concertation demi-journée d'ateliers avec la population Première esquisse de PADD illustré avec des scénarios	Février 2018	
Validation du PADD, début du travail sur le règlement et les OAP → Comité technique puis stratégique PADD → Réunion PPA → Comité technique et stratégique « outils » et OAP PADD rédigé, finalisation du diagnostic et de l'EIE	Mars 2018 03 mai 2018	Débat PADD
Règlement et OAP → Comités technique et stratégique : règlement / OAP Rendus : 1ère version des OAP, du règlement écrit et graphique **Validation du règlement et des OAP, préparation du dossier d'arrêt** → Réunion PPA et 1 réunion publique → Comité stratégique : validation finale du projet → Comités techniques éval. enviro. / annexes sanitaires Rendus : dossier de PLU pour arrêt et bilan de la concertation	Juin 2018 Juillet 2018	Arrêt du PLU par le conseil municipal
Phase de consultation / enquête publique → Comités techniques ou stratégiques suite à la consultation des PPA et pour l'enquête publique **Préparation du dossier d'approbation** → 1 Réunion d'Approbation en Conseil Municipal → 1 Séminaire de fin de projet Rendus : dossier de PLU pour approbation, version dématérialisée au format CNIG.	Juillet à novembre 2018 Novembre 2018 Décembre 2018	Approbation du PLU par le conseil municipal

3. Principaux enjeux

Une synthèse des orientations permet de mettre en évidence les lignes directrices du PADD et son essence, celles qui guideront l'ensemble de la politique d'aménagement de la commune durant les années à venir.

A. Horizon 2030, faire ville et poursuivre le développement

Avant toute chose, le projet vise à affirmer Kourou comme une ville qui compte en Guyane, un pôle d'emplois majeur qui offre à ses habitants une véritable qualité de vie et des services performants.

Pour cela, la ville assume un développement ambitieux en investissant tous les champs de l'aménagement : logement, économie, déplacement, protection et valorisation des espaces agricoles et naturels, équipement public, en s'appuyant sur une série de projets structurants.

B. Garantir la symbiose entre la ville et le site industriel spatial, tout en diversifiant l'économie locale

Kourou revendique son titre de ville spatiale en assumant l'implantation historique du site industriel spatial dans toutes ses dimensions. La ville et le spatial doivent se soutenir mutuellement, mieux articulés leurs espaces et mettre en place des projets communs.

Cette recherche de symbiose ne doit pas non plus être une dépendance, et le projet s'attache également à permettre une véritable diversification de l'économie, qui peut s'appuyer pour commencer sur l'innovation portée par le spatial, mais aussi sur les ressources naturelles et humaines multiples de la commune.

C. Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains et en développant l'accession à la propriété.

Une ville où l'on est heureux d'habiter est une ville respectée et développée par ses habitants. Le projet vise ainsi à répondre à l'enjeu que représente la question du logement à Kourou. Il prévoit les secteurs permettant de développer une offre importante, qualitative et abordable, afin d'accueillir de nouveaux habitants et mieux loger les Kourouciens. L'accession à la propriété, qui fait défaut aujourd'hui et qui permettrait à des habitants d'investir durablement la commune, est particulièrement à développer.

Au-delà de l'habitat, il s'agit également de répondre à l'ensemble des besoins de la population, de manière efficace, accessible et qualitative. Le développement et la rationalisation de l'offre commerciale, des équipements scolaires performants et une palette diversifiée de lieux de sports, de culture et de loisirs sont autant d'enjeux auxquels le projet répond à travers ses différentes dimensions.

D. Une vision globale de l'espace public pour un cadre de vie plus fonctionnel, plus sécure et plus agréable

Dans une ville héritée d'une suite de grandes opérations d'aménagement accolées, il est difficile de se repérer, d'identifier une centralité, de trouver son chemin de manière intuitive et sécurisé.

Le projet fait donc de l'espace public une de ses principales priorités, en affirmant un maillage hiérarchisé et cohérent de voies et en programmant des interventions structurantes en lien avec les secteurs de projets. Revisité, requalifié et sécurisé, l'espace public confirme le statut de grande ville de Kourou et souligne sa centralité, ses pôles structurants et ses lieux de détente.

E. Une campagne pleine de ressources, mise en projet et mieux encadrée

Le projet met en avant les ressources que représentent les espaces agricoles et naturels de la commune, son fleuve, ses savanes et son littoral, tout en mettant en avant l'enjeu de les préserver et de les gérer de manière durable et responsable. Au même titre que l'agglomération, ces espaces doivent être mis en projet, des vocations différenciées sont affirmées et encadrées, afin de mettre la campagne au service de la ville et réciproquement. Kourou est une ville à la campagne, le projet entend s'appuyer fortement sur cet atout pour assoir le développement et l'identité des savanes de la commune.

4. Justification des choix du PADD

A. Le projet démographique

La population de Kourou stagne depuis les 2010. Au niveau de la Guyane, c'est une des rares communes qui gagne aussi peu d'habitants aux vues des dernières évolutions démographiques. Malgré tout, le Schéma d'Aménagement Régional préconise une croissance forte répartie aussi sur la Communauté de communes des Savanes et notamment sur le pôle de Kourou.

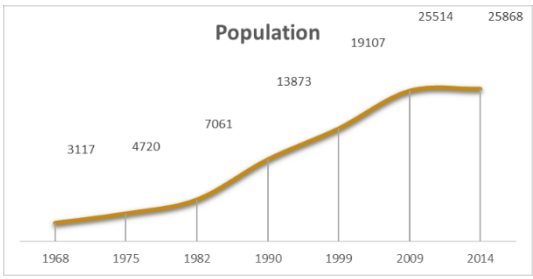
La population est de 26 221 habitants en 2015 (INSEE). Le SAR prévoit une population d'environ 51 000 habitants sur le territoire des Savanes. Kourou capterait la majeure partie de cette croissance. La population actuelle de la ville représente à 85 % de la population de la Communauté de communes. En conservant cette proportion, la population de Kourou serait estimée à 43 000 habitants en 2030. Soit plus de 16 500 nouveaux habitants et une production d'environ 4250 logements.

Quelle population pour 2030 ?

Le projet de PLU a travaillé sur une prospective tout en associant un travail de terrain. L'objectif était d'avoir une proposition réaliste.

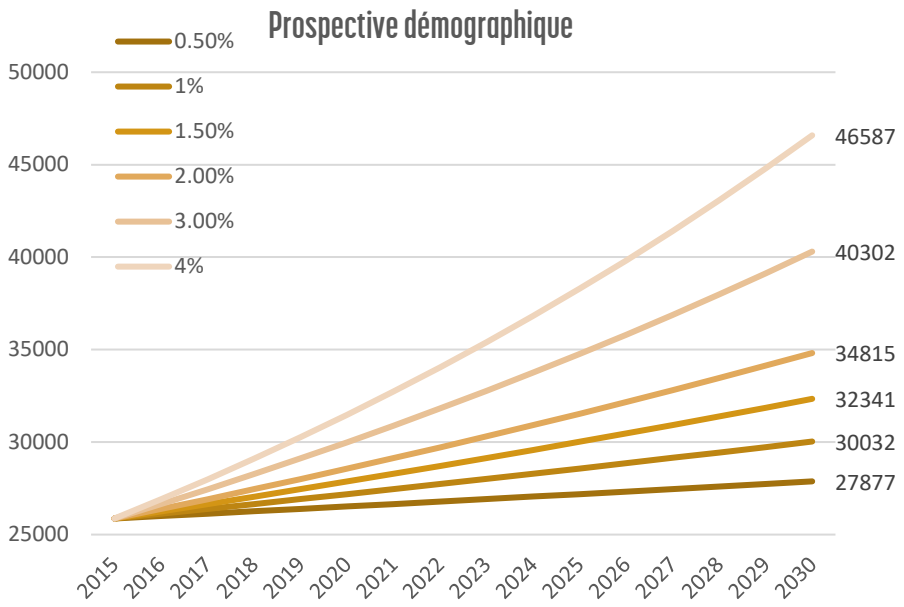
La commune de Kourou connait une croissance de sa population modérée depuis les années 2000. Plusieurs perspectives actuelles

Extrait du Schéma d'Aménagement Régional



Evolution de la population de Kourou (INSEE RP 2014)

mettent en avant une reprise démographique avec des taux aux environs de 3% par an en moyenne et leurs productions de logements associées.



Dès 2018, le territoire se prépare à accueillir de nouvelles populations. Mais la ville est-elle prête pour cela ? Quelles sont les capacités d'accueil ? Où va-t-on construire ces logements et quelles typologies ? Ces éléments ont été étudiés dans le PADD.

En considérant le SAR, c'est un taux de croissance moyen supérieur à 3% qu'il faudrait assumer.

Compatible au SAR mais réaliste

La prospective démographique pour le PLU de Kourou a été faite en fonction de la taille des ménages, du desserrement des ménages en cours et du nombre de résidences principales existantes. La décohabitation peut être très forte compte tenu d'un phénomène de suroccupation diagnostiqué sur une partie du parc de logements. La démographie a donc été réalisée en parallèle avec les chiffres du logement

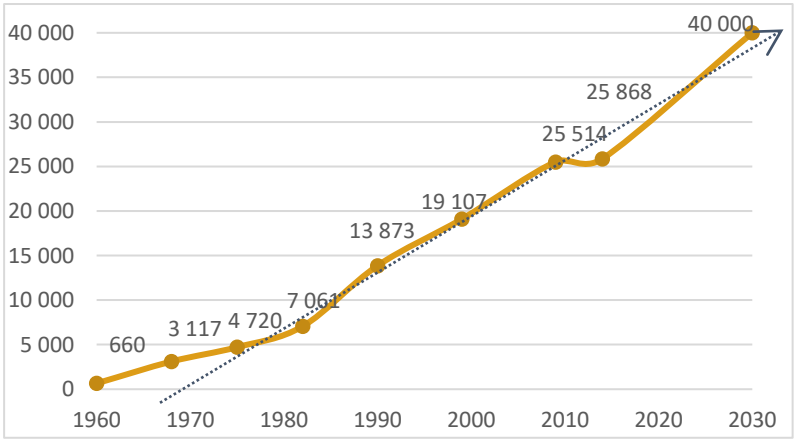
	2009	2014	Estimation 2018	Prévisions 2030
Population	25514	25868	*26258*	*?*
Taille des ménages	**3.59**	**3.44**	*3.44*	*3.3*
Nombre de ménages	7114	7521	*7633*	*?*

Une taille des ménages de 3,3 personnes en moyenne a été considérée en 2030, ce qui est plus faible que le SAR, mais justifiée par le caractère urbain de Kourou (taille des ménages plus faible déjà à l'heure actuelle que les autres communes, prédispositions à l'accueil des petits ménages) et par la volonté de favoriser la décohabitation en détendant le marché du logement.

Un exercice de comparaison sur 4 taux 1%, 2%, 3% et 4% :

Prospective		1.00%	2.00%	3.00%	4.00%
Nombre d'habitants à la date d'approbation du PLU (2018)	*26258*				
Nombre d'habitants supplémentaires à accueillir		3774	8557	14044	20329
Population à la fin de durée de vie du PLU (2030)		**30032**	**34815**	**40302**	**46587**
Taille des ménages à la fin durée de vie du PLU (2030)	*3,3*	*3,3*	*3,3*	*3,3*	*3,3*
Nombre de ménages total à la fin durée de vie du PLU (2030)		9101	10550	12213	14117
Nombre de résidences principales à la date d'approbation du PLU (2030)	*7633*				
Nombre de logements à construire		**1467**	**2917**	**4579**	**6484**
Moyenne par an]2018-2030]	*12 ans*	122	243	382	540

Pour une population à la fin du PLU (environ 2030) d'environ 43 000 habitants comme le souhaiterait le SAR, c'est plus de 5500 logements qu'il faudrait construire sur la ville. Le projet baisse volontairement ce taux à 3 % en moyenne et prévoit une production entre 4000 et 5000 logements pour une population totale en 2030 aux alentours des 40 000 habitants. D'une part il baisse la prospective démographique mais augmente le phénomène de desserrement des ménages pour prendre en compte la volonté de résoudre les problèmes de suroccupation. La fourchette de logements retenue est large mais nécessaire au vu des incertitudes liées au besoin de décohabitation d'une part, et à la faisabilité des principales opérations d'urbanisation d'autre part (risque naturel notamment). La production de logements devra quoiqu'il arrive être importante pour absorber les évolutions démographiques.



Un objectif de 40000 habitants à horizon 2030 s'inscrit dans la continuité de la croissance qu'a connu la ville spatiale avant le décrochage de 2008

Bilan :

Pop 2015 : 26 221

Pop 2030 : 40 000

Une production de 4000 à 5000 logements est conservée dans le PADD.

Remarque :

Le programme logement peut paraitre ambitieux aux vues des évolutions récentes. Mais celles-ci témoignent plus de l'incapacité de déployer une offre suffisante que d'un ralentissement de la demande. Le PLU doit donc plutôt compenser cette période creuse et non la prendre comme référence.

Tout en étant compatible avec le SAR, le PLU inscrit stratégiquement un « grand » secteur d'extension qui pourra absorber une progression forte. Mais à court terme, le programme est beaucoup plus adapté et plus réaliste. La temporalité et le rythme de croissance sera assuré par le site des Roches Gravées (OIN)

Quel programme logement ?

La commune se fixe un programme habitat pour les 10-12 prochaines années dans son PLU. Dans un objectif de limitation de la consommation foncière et de renforcement de l'agglomération, l'essentiel de ce programme se fera autour ou dans le tissu déjà urbanisé.

Une répartition théorique est à envisager :

4000 à 5000 logements à horizon 2030.

- Tissu aggloméré : Logements en densification ou renouvellement urbain sur les espaces libres, dents creuses, jardins, ou foncier mutable.
- Extensions et franges de l'agglomération : Logements en construction sur des espaces d'extension en marge de l'agglomération (zones à urbaniser)
- Espace rural : Logements en densification en milieu rural (Degrad Saramaca) et secteurs de développement structurants
- Extension stratégique à moyen et long terme : Logements à produire sur le site des Roches Gravées (secteur OIN)

Pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle sur l'ensemble de la ville, il faut faciliter le parcours résidentiel sur toute l'agglomération. Kourou joue un rôle à l'échelle régionale et doit garantir une palette riche et variée de logements et d'ambiances : locatif et accession, appartements et maisons, logements sociaux et aidés, grands et petits, accessibles, renouvelables, évolutifs...

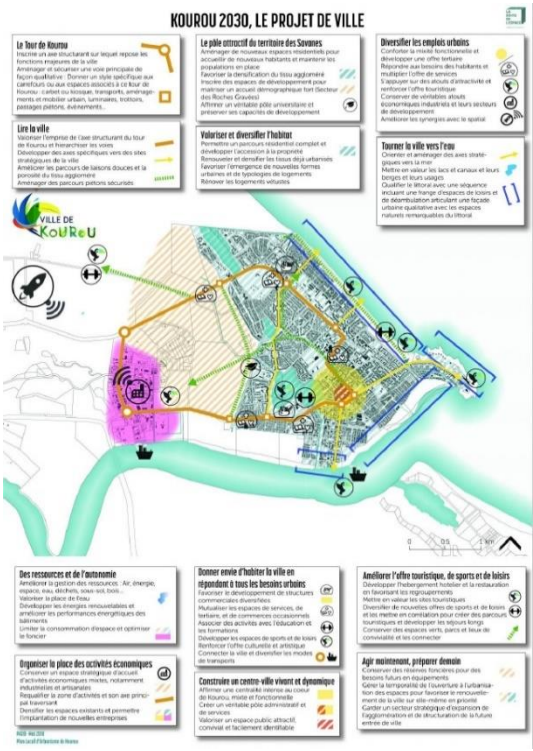
Les logiques de centralités, de mixité fonctionnelle ou encore d'ambiances urbaines doivent jouer avec les volumes, les implantations et les gabarits des bâtis. Les typologies de logements peuvent être intégrées en fonction des intensités souhaités et ainsi améliorer la lisibilité de la ville et garantir un cadre de vie agréable et approprié.

B. Le projet urbain

Une fois le projet démographique établi et la réflexion théorique sur le logement achevée, la notion de programme est précisée pour définir un véritable projet urbain. En effet, il ne suffit pas de dire qu'il faut construire 4000 à 5000 logements encore faut-il avoir la place et les capacités de le faire.

C'est dans cette optique que le programme spatial et de parcours résidentiel a été travaillé. Il permet de mesurer le potentiel réel de la ville de Kourou. Dans ce cadre, plusieurs éléments ont été étudiés :

- Les projets en cours
- Le potentiel de densification et de renouvellement urbain en milieu urbain
- Le potentiel de densification en milieu rural
- Le potentiel de développement en milieu rural



Document graphique du PADD – Le projet de ville

- Les extensions mesurées et les franges de l'agglomération
- Les secteurs d'extension

Ce dernier ne doit pas bouleverser le projet de rééquilibrage de l'agglomération et de renforcement d'une centralité. Il ne doit pas être plus important que le projet sur l'agglomération pour limiter l'étalement urbain, mais représente un véritable complément à l'offre d'habitat urbain permettant une structuration élargie du territoire.

Ensuite, ces éléments liés au programme logement ont été croisés avec d'autres projets pour renforcer la mixité fonctionnelle de l'agglomération et accentuer la réflexion du projet urbain global (cf. carte du PADD sur l'agglomération).

Les projets en cours :

Depuis quelques années, les projets ne se bousculent pas sur la commune de Kourou. Il y a aujourd'hui beaucoup d'idées mais peu se concrétisent. D'où la nécessité de faire un PLU et une sécurisation des procédures d'urbanisme.

Des exemples de projets pourraient être cités mais la plupart ne verront pas le jour ou encore ne sont qu'à l'étape études. Dans ce cadre, le PLU a identifié des « secteurs de projet » mais ne s'est pas empêché d'ajouter des règles et notamment des OAP pour que la vision globale soit respectée. En effet, c'est le programme du PLU qui prévaut.

Pour les projets les plus avancées, ils s'intègrent dans la politique urbaine validée dans le PADD et déclinée dans les outils. Ils sont pleinement considérés dans le programme et compris dans les OAP ou dans le bilan du PLU sur la période 2018-2030.

Le potentiel des projets en cours est donc de 0 logements (les projets sont pris en compte dans le projet urbain 2018 à 2030).

Programme 2018-2030 :

Projets en cours : 0

Densification et RU : ?

Densification en rural : ?

Développement en rural : ?

Franges de l'Agglo : ?

Roches Gravées : ?

[Résumé du programme et ses priorités]

Projet d'une centaine de logements à Takari, au Sud du vieux Bourg (Source : NF Concept)

Un marché immobilier tendu

Les grandes tendances du marché immobilier de la CCDS sont variées mais témoignent d'une tension latente depuis quelques années.

- Rareté, voire absence, d'opérations neuves sur le marché privé
- Marché locatif tendu à très tendu, notamment dû à un manque d'offre et à un nombre important de personnes en mission (CSG, militaires, fonctionnaires,
- Loyers élevés à très élevés, notamment dû à la prise en charge des logements par les organismes d'accueil,
- Un marché des transactions dans l'ancien porté par la maison individuelle
- Une demande régulière et un maintien des prix élevés sur ce marché, pourtant sans être en croissance.
- Une évasion des personnes travaillant à Kourou vers Cayenne et Macouria (accessibilité, prix élevés, déficit d'image, type de produit habitat…)
- Des enjeux de diversification de l'offre importants. La concentration de logement social dessert son attractivité et son dynamisme.

Potentiel de densification et de renouvellement urbain

Le PLU est l'occasion de mesurer à court et à long terme le potentiel de densification et de renouvellement urbain. A Kourou, il est particulier car les dents creuses ou encore le renouvellement naturel (par des privés) est très faible. En effet, 90 % du foncier appartient à des organismes publics ou parapublics connus : la commune, le CNES, la SIMKO, l'Etat… Cela ne facilité la rénovation de la ville sur elle-même.

L'analyse du potentiel de densification a donc été réalisée dans cet esprit. Un foncier global théorique de 75 ha a été identifié. Mais une partie est clairement dédié à l'activité (au sein du parc d'activité de Pariacabo) et une autre a été considérée plutôt comme des extensions malgré les projets en cours et comptabilisés dans les espaces à urbaniser ci-après.

Type de potentiel	Surface ha	Justification du potentiel habitat
Potentiel en parc d'activités économiques	*12.7*	*Potentiel de densification des zones économiques. Pas de vocation habitat*
Parcelles non bâties dans l'agglomération	**13.7**	Potentiel dans l'agglomération à prendre en compte
Parcelles non bâties hors agglomération	*3.7*	*Potentiel transformé en zone à urbaniser ou avec des projets à prendre en compte dans le bilan*
Espace vert, espace public	**14.6**	Potentiel dans l'agglomération à prendre en compte
Equipement public à optimiser	**21.9**	Potentiel dans l'agglomération à prendre en compte
Renouvellement urbain	**9.0**	Potentiel dans l'agglomération à prendre en compte
TOTAL	**75.6**	**Total pour habitat = 59.2**

Analyse théorique du potentiel de densification (Source : la boite de l'espace).

Un foncier densifiable d'environ 60 hectares est donc possiblement à optimiser sur les années à venir. Ce potentiel ne sera pas valorisé forcément dans les dix prochaines années et pas uniquement à vocation d'habitat. De plus, certains espaces sont à conserver en espaces verts ou pour des vocations d'équipements, d'infrastructures ou pour des espaces libres (stationnement notamment). D'autres s'avèreront trop contraints en termes d'accès ou de réseaux.

Enfin, ce potentiel théorique ne sera pas forcément urbanisé dans les 10 prochaines années mais à plus long terme. Le PLU se base sur un programme entre 2018 et 2030, et la capacité des acteurs publics et privés à lancer des projets sur ce type d'espace ne permettra pas de s'intéresser durant cette période à l'ensemble des sites. Dans ce cadre, le programme habitat mobilisable est réduit.

Carte d'identification du potentiel de renouvellement urbain dans l'agglomération (Source : la boite de l'espace)

Au final, sur les 60 ha, un potentiel de 600 logements est retenu. Il correspond à l'optimisation d'environ la moitié de ce parcellaire sur une période d'environ 10 ans.

Certains de ces secteurs sont soumis à OAP ou sont des zones à urbaniser pour valoriser ce potentiel. Cela représente environ un tiers du potentiel de densification et de mutation, soit 170 logements (zone quartier hôtel de ville, centre de formation CTG...)

<u>Programme 2018-2030 :</u>

Projets en cours : 0

Densification et RU : 600

Densification en rural : ?

Développement en rural : ?

Franges de l'Agglo : ?

Roches Gravées : ?

Exemple de secteurs soumis à OAP et dont le potentiel est valorisé pour de l'habitat ou préservé pour l'avenir (tableau) :

Secteur soumis à OAP	Surface opérationnelle	Programme logement
Quartier Hotel de ville	11,2 ha	50
Lac Bois Chaudat	41,8 ha	-
Plage de front de mer et cocoteraie	1 ha	30
Centre de formation CTG	3,1 ha	90
Campus agronomique	21 ha	-
TOTAL		170

Secteurs de densification et de renouvellement urbain soumis à OAP (Source : la boite de l'espace, OAP)

Vis-à-vis des autres secteurs, plus incertains, le PLU a mis en place une méthode permettant d'étudier plus finement ce potentiel à l'avenir, avec la constitution d'outils associés, de moyens et de garde-fous pour protéger et optimiser ces espaces. Une OAP thématique notamment servira pour la qualification de ce foncier.

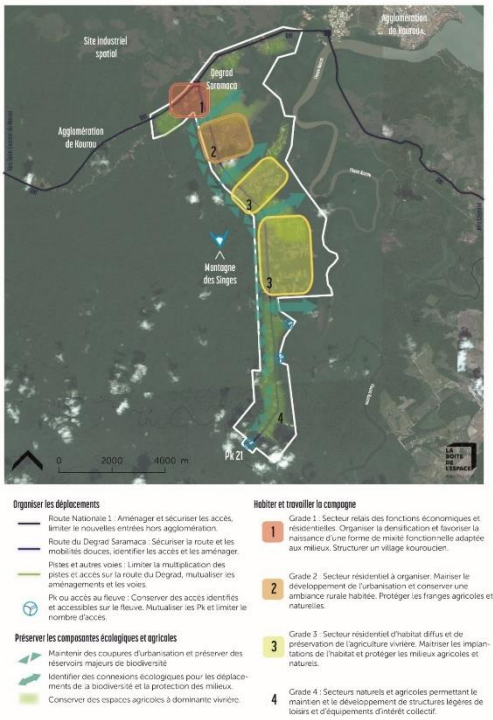
Potentiel de densification et de développement en milieu rural :

Les secteurs du Degrad Saramaca sont des secteurs de développement d'une offre diversifiée d'habitat, qui s'est réalisée durant la dernière décennie sur un mode spontané, exploitant les terrains agricoles ruraux distribués par la collectivité. Ces secteurs ruraux habités permettent de développer une campagne travaillée. L'objectif est de la structurer sans dévitaliser l'agglomération ni accentuer une forme d'étalement urbain.

Des secteurs seront identifiés et densifiés. Des zones seront structurées et pourront permettre des constructions neuves dans le cadre règlementaire. De plus, des OAP permettent de bien maitriser l'expansion de l'habitat dans cet espace, seul secteur de campagne où le développement résidentiel est permis.

Ces zones sont une forme d'agglomération secondaire composée de différents villages et notamment sur la partie Nord du Degrad Saramaca. Plusieurs sites sont répartis le long de la route du Degrad.

Rappel de l'OAP : Pour permettre et organiser et surtout maitriser de l'urbanisation de cette campagne Kouroucienne, un dessein stratégique est nécessaire. Il doit être réaliste et approprié, prenant en compte les tenants et aboutissants locaux, les aspects du terrain et les conséquences humaines. Ce projet se monte en grades pour assurer la maitrise d'une urbanisation contrôlée et surtout non concurrentielle avec l'agglomération à court comme à long terme.



Extrait de l'OAP sur la route du Degrad Saramaca

Dans ce cadre, 4 grades sont mis en place :

Grade 1 : Secteur mixte aux fonctions économiques et résidentielles. Une forme de densification doit être organisée, autour d'une centralité équipée et accessible pour favoriser la structuration d'un village.

- Potentiel de densification : 50 logements

- Potentiel en zone AU : 50 logements

Grade 2 : Secteur résidentiel à renforcer et à intégrer au cœur des activités agricoles.

- Potentiel de densification : 50
- Potentiel en zone AU : 250 logements

Grade 3 : Secteur résidentiel à maitriser et zones agricoles vivrières.

- Potentiel de densification : 0 (sauf agriculture vivrière)

Grade 4 : Secteurs naturels et de loisirs et zones agricoles vivrières. Potentiel de densification : 0

TOTAUX (sur les 4 grades) :

- *Potentiel de densification : 100*
- *Potentiel en zone AU : 300 logements*

Soit un total de 400 logements en densification et en restructuration de ces espaces ruraux habités.

Programme 2018-2030 :

Projets en cours : 0

Densification et RU : 600

Densification en rural : 100

Développement en rural : 300

Franges de l'Agglo : ?

Roches Gravées : ?

Franges de l'agglomération :

L'étude du potentiel de densification et de renouvellement a été amené à analyser les franges, notamment littorales. Ce ne sont pas des espaces de densification comme les autres car ils sont en bordure d'agglomération. Ils ne sont pas non plus des extensions classiques du tissu urbanisé car ils sont contraints par des risques ou protègent des espaces habités.

En effet, des fonciers disponibles se situent entre la mer, l'embouchure du fleuve et le tissu aggloméré. Ces sites stratégiques vont permettre un potentiel de construction et d'urbanisation pour plusieurs raisons :

- Développer une forme d'habitat sur les franges littorales
- Gérer les risques et consolider des espaces côtiers
- Consolider des espaces déjà habités et renforcer la sécurité liée aux risques inondation ou submersion
- Valoriser des espaces naturels, paysagers et notamment en lien avec la mer.

En revanche, pour pouvoir s'urbaniser, ils devront prendre en compte les PPRN (en cours de révision) et plus largement la gestion des risques et de l'érosion marine à long terme. L'objectif de ces zones à urbaniser est de renforcer le caractère maritime de Kourou tout en sécurisant les marges de l'agglomération. Il faut également éviter que des projets privés se développent sans prendre en considération les risques liés à ces espaces sensibles. Les surfaces opérationnelles décrites ci-dessous correspondent au potentiel maximum d'urbanisation dans la frange littorale. Il pourrait être considérablement réduit par les nouvelles études de risques en cours d'élaboration.

Secteur	Surface du secteur d'OAP	Surface opérationnelle	Programme logement
Pépinière avenue des Roches	3,3 ha	3 ha	90
Quartier des Roches – Bellony	16,3 ha	3,6 ha	80
Place des Fêtes – Takari	11,2 ha	7 ha	140
Frange de Cabalou	4,2 ha	4,2 ha	80
TOTAL	35 ha	17,8	390

Au total, les zones à urbaniser en frange de l'agglomération représentent un potentiel d'environ 430 logements. Ce potentiel est basé sur des densités à l'opération aux alentours de 20 logements à l'hectare mais dans le cadre de contraintes liés aux risques ou à l'érosion, des surfaces plus faibles pourront accueillir des densités plus fortes. Une partie du programme logement pourrait également devoir être reporté ailleurs si la prévention des risques restreignait fortement les surfaces constructibles.

Le site des Roches Gravées (OIN) :

Ce grand secteur d'extension doit faire l'objet d'une réflexion globale prolongeant les invariants définis par le PADD, qui déterminent son intégration à la ville en ne remettant pas en cause la future centralité et en prévenant un effet de nouvelle ville/ ancienne ville. Il s'agit notamment de préciser un programme réaliste et bien dimensionné.

En effet, ce secteur ne doit pas s'arrêter à une vision à court terme. Dans le cadre du programme du PLU la période 2018-2030, il se peut que l'OIN ne démarre pas avant quelques années et donc impacter à rebours le projet urbain. Le PLU a pris en compte cette temporalité et inscrit un programme minimum pour le projet des Roches Gravées. D'une part car c'est l'extension principale de la ville, voire l'ultime dans les conditions d'aujourd'hui. D'autre part car les évolutions démographiques sont faibles de nos jours mais peuvent s'accentuer rapidement dans les années à venir. Le programme de l'OIN doit pouvoir s'adapter au fil du temps et du marché.

Une autre incertitude concerne la proportion d'espace réellement aménageables dans le projet des Roches Gravées. Entre la gestion du risque inondation, la prescription du SAR de maintenir des espaces naturels au sein de l'opération et la prise en compte du Monument Historique Classé que sont les Roches Gravées (35,7 ha) et de ses abords, au moins une cinquantaine d'hectares seront surement déduits des surfaces aménageables par rapport aux 262 hectares classés en 1AUA (qui excluent déjà le cœur du site des roches gravées, une extension de Pariacabo, le Mont Carapa et le nouveau collège par rapport au périmètre OIN global). A cela s'ajoute la partie sud-ouest qui si elle se réalise, sera plutôt dédié à de l'activité (SAR).

Programme 2018-2030 :

Projets en cours : 0

Densification et RU : 600

Densification en rural : 100

Développement en rural : 300

Franges de l'Agglo : 390

Roches Gravées : ?

Secteur	Surface du secteur d'OAP	Surface opérationnelle à ajuster (risques, etc.)	Programme logement
Roches Gravées (OIN)	262 ha	262 ha	3000

Le PLU inscrit un programme minimum de 3000 logements. Celui-ci pourra se réaliser à court et moyen terme, comme à long terme.

Il est à ajuster en fonction des besoins associés en équipements, en économie et aussi en fonction des capacités d'accueil de la commune.

BILAN :

Le programme logement en fonction du potentiel foncier identifié est de 4 390 logements sur la période 2018-2030*.

**Ce programme est à ajuster en fonction de différents éléments :*

- *Programmation sur le secteur de l'OIN*
- *Prise en compte du PPRN en cours de révision*
- *Ajustements en fonction des besoins réels en 2020*
- *Adaptation en fonction des capacités d'accueil*
- *Ajustement en fonction du renforcement des réseaux et de la sécurité des biens au niveau du Degrad Saramaca*

Programme 2018-2030 :

Projets en cours : 0

Densification et RU : 600

Densification en rural : 100

Développement en rural : 300

Franges de l'Agglo : 390

Roches Gravées : 3000

TOTAL : 4 390 logements

C. Le projet économique

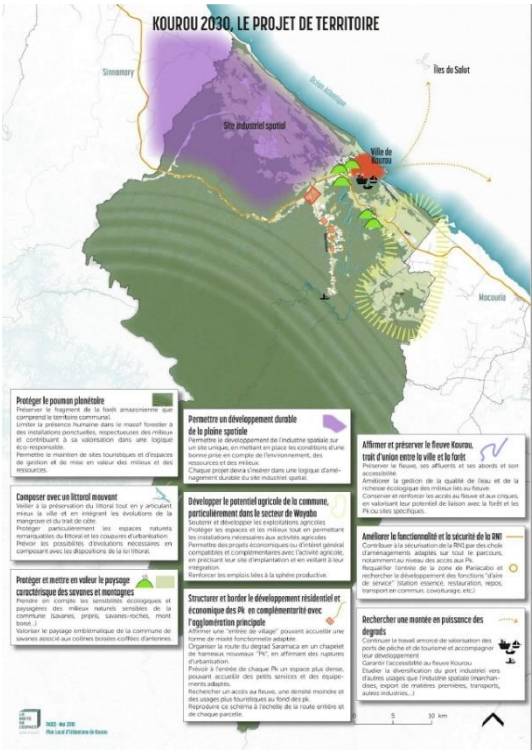
Kourou est mondialement connu pour être le site européen de décollage des fusées spatiales. L'histoire de la ville est intrinsèquement liée au développement du Centre Spatial Guyanais (CSG). Cette reconnaissance doit servir de berceau pour l'émergence d'autres types d'activités, associées ou non au spatial.

Le projet économique de Kourou valorise à la fois le moteur économique du Centre Spatial Guyanais et surtout permet le développement d'autres secteurs. Soient des activités connectées à ce moteur, soient d'autres secteurs à renforcer voire à développer.

Dans ce cadre des espaces de développement dédiés à diverses économies seront identifiés, que ce soit en parcs d'activités ou dans le tissu urbain, avec une attention et une maitrise vis-à-vis des nuisances engendrées. En milieu rural, des espaces agricoles et des secteurs de développement d'activités agro-industrielles ou artisanales pourront être associés. L'objectif sera de pérenniser ces activités et de permettre de nouvelles synergies entre les entreprises existantes et futures.

- Le développement des activités tertiaires sera notamment privilégié dans le continuum aggloméré existant. Des sites stratégiques en entrée de ville ou à proximité des pôles d'emplois sont identifiés. Le centre-ville de Kourou sera également le cœur administratif et d'affaires connecté et accessible à tous.
- Les industries sont fléchées dans les secteurs dédiés. La zone de Pariacabo est confortée, densifiée et étendue. Un autre secteur de développement industriel et artisanal se situe en campagne, à l'entrée de la route du Dégrad Saramaca. Il aura pour vocation d'accueillir des entreprises moins compatibles avec l'habitat.
- L'activité agricole trouve sa place. Les milieux favorables à l'agriculture et à ses expérimentations seront identifiés et protégés pour renforcer la place de ce domaine sur la commune. En associant des espaces à vocation agro-industriel ou para-agricole, l'objectif sera de favoriser la pérennité des activités. Des espaces agricoles favorables aux pratiques locales et à des modes de vie plus traditionnels seront également identifiés.
- Un site industriel spatial unique est délimité sur le territoire de la commune de Kourou. Il permet le développement de cette industrie et des activités qui lui sont liées et dont la présence est nécessaire au sein de cette emprise.
- L'économie bleue et touristique se développe en s'appuyant sur les sites existants et sur ceux qui présentent un potentiel compatible avec les enjeux urbains et environnementaux. Les synergies avec la ville et les loisirs locaux sont recherchées.
- Les activités isolées existantes seront encadrées. Afin de permettre leur confortement mesuré dans les limites permises par leur lieu d'implantation, sans devenir le support d'une urbanisation non mesurée.

D. Le projet de gestion des grands équilibres environnementaux



Entre savanes, marais, fleuve et affluents, littoral, espaces agricoles et anthropiques, sous-sol… l'environnement varié regorge de richesses. Exploités ou non, ces milieux méritent d'être protégés. Ce sont de véritables espaces de vie et d'activités, habités et travaillés, et leur gestion doit conserver ce potentiel de façon durable.

En effet, les ressources de ce territoire sont immensément diversifiées et fragiles. Le PLU identifie les espaces les plus sensibles et les protège (cf. carte du PADD sur le territoire). Il prend également conscience de leur potentiel d'exploitation tout en préservant leurs caractéristiques. L'objectif est de permettre une bonne gestion des milieux tout en préservant la qualité des sites et des paysages

- Malgré leur gigantesque potentiel, les milieux forestiers sont fragiles et méritent avant tout d'être protégés. Entre potentiel de développement économique et protection des milieux, le PLU devra composer des secteurs adaptés aux usages et à la préservation du patrimoine naturel et de sa biodiversité.
- Le PLU favorisera également la protection de l'eau et leur gestion durable comme ressource indispensable à la vie sur ce territoire. Les milieux aquatiques seront protégés de toutes pollutions ou méfaits d'urbanisations non souhaitées.
- Les éléments du patrimoine naturel sont à protéger et à valoriser comme un symbole de la commune. En lien avec le développement touristique et ou encore des exploitations agricoles adaptées à ces milieux, ces espaces peuvent participer à la richesse économique de la ville.
- L'objectif est de continuer à expérimenter des formes d'agricultures adaptées aux espaces et au climat local mais aussi appropriées par les communautés locales et les modes de vie. Il s'agit également de développer les logiques de circuits courts et de structurer des filières agricoles cohérentes, afin de soutenir le développement de l'activité. Différents sites sont à identifier en fonction des réels besoins de l'activité agricole tout en évitant une déforestation majeure.
- Le PLU favorisera le développement d'exploitation du potentiel du sous-sol sur des espaces limités en vue de préserver ses milieux les plus sensibles. En accord avec les documents supra-communaux comme le SDOM et le SAR, des secteurs de projets sont définis hors des sites sous contraintes. Le fleuve Kourou et ses affluents seront protégés de toutes pollutions ou activités non compatibles qui pourraient altérer la qualité des eaux et des milieux.
- L'objectif est de développer les économies productives durables sur le territoire. Ces richesses ne sont pas délocalisables et permettront de faire fructifier certains espaces aujourd'hui peu valorisés. La mise en place d'énergies renouvelables, les filières sylvicoles, la gestion et la valorisation des déchets urbains ou d'activités (compostage, traitement, etc.) sont des opportunités à exploiter sur Le territoire kouroucien tout en ayant une

bonne gestion de la ressource spatiale et de l'intégration environnementale de ces implantations.

E. Le projet de la politique de déplacements

La ville de Kourou se situe sur l'axe principal routier de la Guyane, la Route Nationale n°1 (RN1). La façade Atlantique offre à la ville un accès par la voie maritime et le fleuve Kourou s'étend sur plusieurs kilomètres à l'intérieur du territoire et possède de nombreuses ramifications.

La commune possède de nombreux atouts pour rester connectée aux autres communes de la Guyane mais aussi pour relier entre eux les espaces productifs et habités de son territoire.

Que ce soit pour le tourisme, l'économie industrielle mais aussi pour les exploitants agricoles et habitants de l'espace rural, le fonctionnement et les déplacements doivent être améliorés et organisés sur la commune.

- L'objectif est de permettre à l'ensemble des populations de pouvoir accéder à leur lieu de travail et à l'agglomération de Kourou. La position stratégique de la ville se trouvera renforcée et pourra témoigner de son rôle de moteur économique.
- L'objectif est de valoriser le port économique et de permettre la diversification de son activité (transports, exportations de marchandises, industries…). De plus, l'amélioration de l'accessibilité aux pontons et aux zones d'embarquement du port de « plaisance » favorisera le trafic et les échanges. Cela permettra ainsi de contribuer à valoriser la pêche et le tourisme.
- L'objectif est de donner toute leur place aux déplacements doux en sécurisant et en rendant plus lisibles les parcours vélos et piétons. Les axes piétons et cyclables intra-urbains seront valorisés comme les chemins et sentiers qui relient les villages et lieux de vie existants à l'agglomération ou aux zones d'emplois. L'objectif est d'offrir une véritable palette diversifiée de modes de transports et d'assurer des espaces de circulation agréables.

Des avenues qui ne débouchent pas, un tour de Kourou non encore formalisé, des rues stratégiques dont l'aménagement et les abords ne sont pas à la hauteur, de belles promenades manquant de continuité, des ruptures dans les circulations piétonnes et cyclables, problématiques pour les enfants notamment… Ces constats sont directement issus d'une trame viaire et douce héritée de la genèse singulière de l'agglomération, faite de quartiers accolés. Il n'y a pas de hiérarchisation des axes, ni même d'organisation claire du fonctionnement de la ville.

Pour mettre en avant des aspects spécifiques de la ville, certaines voies sont à valoriser :

- Le tour de Kourou : L'objectif est de mettre en avant un axe identitaire de la ville qui améliore la lisibilité du tissu

agglomeré. Y seront associés des espaces publics valorisés et valorisants, des opérations denses et mixtes, et des effets de boulevards urbains pour garantir un bon fonctionnement.

- Avenue des Roches : Développer un axe stratégique vers la mer. Cette grande ligne droite de la mairie au front de mer rocheux historique de la ville est à sublimer. C'est à la fois une rue touristique, une direction vers le littoral mais aussi un espace public qui accueille la parade du carnaval et autres évènements. Elle doit avoir le visage d'un boulevard accueillant et agréable, où des unités bâties mêlant services et habitat peuvent se développer.
- Les rues des plages : Appuyer des axes secondaires stratégiques de développement résidentiel et touristiques vers le littoral. Une offre commerciale ciblée, restauration ou débits de boisson, pour asseoir une image de détente et de tourisme, voire balnéaire. Des esplanades publiques pour faire du sport ou participer à des jeux de plein-air. Ces espaces doivent être avant tout développés pour les populations locales et les résidents à l'année.
- La rue des deux lacs : Un axe secondaire traversant qui relie le lac de Bois Chaudat et le lac Marie-Claire et les deux espaces commerciaux diversifiés. A la fois piéton et carrossable, il permet d'appuyer des cœurs de quartiers aujourd'hui peu lisibles et déconnectés. Remettre du lien entre ces différents espaces est nécessaire. Repenser l'habitat et les espaces publics, rechercher le regroupement des cellules commerciales et envisager le repositionnement des services structurants pour conserver uniquement une notion de proximité et des ambiances de quartiers résidentiels connectés.
- Avenue du Général de Gaulle : un axe historique entre le fleuve Kourou, le marché aux poissons, la place des fêtes, les commerces de proximité, la mairie… Cette avenue possède un caractère spécifique à affirmer pour les habitants et les activités de la ville. Elle est aussi une vitrine de la ville, car de nombreux touristes l'empruntent pour aller à l'embarcadère vers les Îles du Salut. Pour améliorer l'image de la ville, elle doit être valorisée comme une des plus anciennes rues de la ville, en associant résidentiel de qualité, offre touristique et patrimoine
- A travers ces différentes orientations, l'objectif est de renforcer des axes stratégiques complémentaires et valorisant au-delà du Tour de Kourou. Avec des ambiances urbaines affirmées, un traitement propre à chacun des axes, des aménagements appropriés… ces voies favoriseront la lisibilité de la ville. En y associant les espaces maritimes et fluviaux ou encore des ambiances de quartiers et espaces publics privilégiés, ils seront des atouts précieux pour la ville de demain.

- L'objectif est de conserver une ville facilement appropriable pour les piétons et les cyclistes, garantissant des espaces agréables et participant à la bonne santé des habitants.

- L'objectif sera de préserver ces notions de proximité et de qualité de services tout en affirmant un véritable cœur de ville. Restructurer les espaces et équipements stratégiques comme la mairie, intensifier le tissu résidentiel autour, qualifier des espaces publics urbains et fonctionnels, développer des commerces et des économies présentielles, etc., ce sont autant d'enjeux à cibler dans un quartier se développant autour de la mairie et du Lac du Bois Chaudat. Concentrer ces fonctions stratégiques en un seul endroit va permettre de cibler les efforts de renouvellement urbain et de construire progressivement un lieu de centralité identifié et approprié.

F. Le projet de la politique de services, d'équipements et de commerces

Kourou a longtemps représenté la « 2nde ville de Guyane ». Son poids de population, ses emplois, son attractivité lui donnaient sa place de véritable pôle, derrière Cayenne, ville capitale de la région. Mais cette période n'est plus. L'ensemble du territoire guyanais connait une forte pression démographique due à un solde migratoire fort. Ces dynamiques se concentrent sur l'Île de Cayenne, autour du Maroni et long de l'axe structurant routier (et quasi unique) qui relie Saint-Laurent-du-Maroni à la capitale administrative et économique. Kourou est une des rares villes qui ne profite plus de cette croissance.

Le PADD se fixe pour objectif d'inverser cette tendance et de retrouver la croissance. Mais ce choix politique doit s'accompagner par la transformation de la ville, par l'affirmation d'une véritable agglomération structurée, fonctionnelle, attractive et surtout durable. Cette ville doit donc s'équiper et garantir un autre niveau de services, plus exigeant. Elle doit notamment développer de nouvelles offres culturelles et touristiques et diversifier son appareil commercial. Elle doit renforcer son image et s'affirmer comme ville.

- Cette diversité fonctionnelle permettra de renforcer la vitalité de la ville et son attractivité. Les projets de renouvellement urbain sont prioritaires. La temporalité des opérations doit contribuer à la revitalisation et à l'affirmation d'une centralité avant la création de polarités secondaires connexes et multifonctionnelles.
- Regroupements : L'objectif est de maitriser l'expansion des grandes surfaces commerciales en identifiant des sites stratégiques sur la commune. L'ensemble de ces sites sont intégrés à l'espace aggloméré existant et ne doivent pas porter concurrence à l'émergence de la future centralité autour de la mairie.
- Commerce : L'objectif est d'organiser une véritable diversité commerciale sur la ville, de l'intégrer dans le tissu aggloméré, dans une logique piétonne et de parcours marchands. Ces fonctions seront concentrées dans des espaces stratégiques, et non disséminés sur l'ensemble du continuum aggloméré pour renforcer l'attractivité et la lisibilité des espaces.

- **Sports et loisirs** L'objectif est de continuer à valoriser la pratique du sport et des loisirs dans la ville. Dans ce cadre, les espaces d'équipements sont identifiés et requalifiés. De nouveaux sites sont mis en avant pour étoffer l'offre existante et diversifier les activités pour les populations en place et futures.
- **Education :** Dans l'optique de relancer son attractivité, la Ville de Kourou repense l'éducation et fait émerger toutes les formes de savoirs, de savoir-être et de savoir-faire qui favoriseront une co-construction harmonieuse d'un parcours de vie.
- **Formation :** Il est important de préserver des capacités de développement autour du site universitaire actuel et d'étudier dans le projet des Roches Gravées l'opportunité d'une extension dans le cadre de l'aménagement.
- L'objectif du PADD est de conserver des pôles d'équipements accessibles, structurés et de qualité. L'amélioration du fonctionnement de la ville ira dans ce sens pour préserver un bon niveau global sur le territoire.

G. Le projet culturel et touristique

L'image de la ville est unique. Unique car on ne connait malheureusement qu'une seule représentation de cette cité. Mais unique aussi par la spécificité et la renommée internationale de cette illustration. Kourou n'est pas une fusée. C'est un territoire large, de plus de 2 000 km^2, qui accueille plus de 26 000 habitants et qui plus de 5000 ans d'Histoire, dont 250 avec la France.

Kourou, pôle principal de la Communauté de Communes des Savanes, doit considérer toutes les dimensions de sa situation, de ses atouts et de ses patrimoines.

- L'offre d'hébergement doit être renforcée pour contribuer à l'accueil de touristes sur le territoire de la Guyane et spécifiquement sur l'agglomération de Kourou sur laquelle se trouve le site industriel dédié au spatial. L'objectif est de concentrer le passage des visiteurs par la ville de Kourou, point de départ également pour les Îles du Salut ou autres sites touristiques. En favorisant des parcours organisés et en y associant les lieux d'hébergement, de restauration et de consommation, c'est un système adapté qui peut optimiser et capter les richesses du tourisme local.
- Le territoire communal est vaste et possède des paysages variés, parfois inaccessibles et peu valorisés. Le cadre de vie est exceptionnel mais les atouts ne sont pas mis en avant et restent la plupart du temps difficiles d'accès. Pour renforcer la qualité des paysages de la ville et des espaces ruraux, certains sites doivent être aménagés. Tout en préservant les milieux et les espaces naturels et protégés, des parcours paysagés peuvent être développés sur la commune.
- L'objectif est de cadrer les flux sur un certain nombre d'espaces organisés, fléchés, pour éviter une dispersion et la multiplication de sites sur tout le territoire. La consommation d'espaces liés à des sites touristiques peut

être importante et doit rester mesurée pour conserver les atouts naturels et la biodiversité. Mais des projets justifiés et intégrés pourront se développer sur l'agglomération ou dans la campagne kouroucienne.

- L'objectif est de redonner une place à l'image du spatial dans la ville. Cette économie tient une place importante dans la région mais cette ville apporte la main d'œuvre nécessaire à cette industrie. Kourou doit utiliser cette notoriété pour attirer des visiteurs et valoriser son image à l'intérieur de son milieu urbain. Un équipement comme le musée de l'espace pourrait trouver toute sa place dans l'agglomération et donner ainsi une part de sa dimension spatiale.

H. Le projet de développement durable

Pour garantir une ville durable, il faut s'insérer dans une vision à long terme et prévoir l'avenir. Il est nécessaire de pérenniser le bon fonctionnement de la ville et de son territoire pour offrir un lieu de vie durable, sain et sécurisés aux populations.

Cette gestion doit prendre en compte les capacités d'accueil de Kourou. Le cadre et les composantes de ses milieux, les risques, les éventuelles pollutions, les nuisances ou encore le principe de précaution sont nécessaires pour garantir la sécurité des habitants et des activités. Mais il en va aussi de l'attractivité de la ville de vivre ensemble, en améliorant les communications avec le reste de la Guyane et du monde et en assurant une bonne gestion des ressources.

- Le risque inondation est particulièrement examiné car il a un impact fort sur les espaces habités et sur des secteurs de développement, en particulier le projet des Roches Gravées. L'objectif est globalement d'éviter d'altérer les zones de crues et d'amplifier les phénomènes qui empêcheraient l'écoulement de l'eau. L'imperméabilisation des espaces sera également limitée pour garantir une bonne gestion de la ressource en eau et favoriser son infiltration ou son ruissellement. Dans le cadre du projet des Roches Gravées, le projet même proposera une stratégie globale du risque inondation, qui pourra reposer sur des solutions d'aménagement et des formes urbaines spécifiques.
- La commune acte pour une meilleure gestion globale de ses ressources. D'une part pour les préserver et se préparer aux évolutions démographiques, économiques et des modes de vie sur son territoire, et d'autre part pour conserver la qualité des sites et des milieux.
- Le projet urbain et le parti d'aménagement de l'ensemble du territoire kouroucien s'appuient sur des fondements et des valeurs d'un développement soutenable : amélioration de la qualité de l'air, gestion des ressources du sous-sol, amélioration du traitement des déchets, économie de l'espace, préservation de la ressource en eau… L'objectif est

d'inscrire dans la réflexion des futures opérations de la ville ces éléments de gestion.

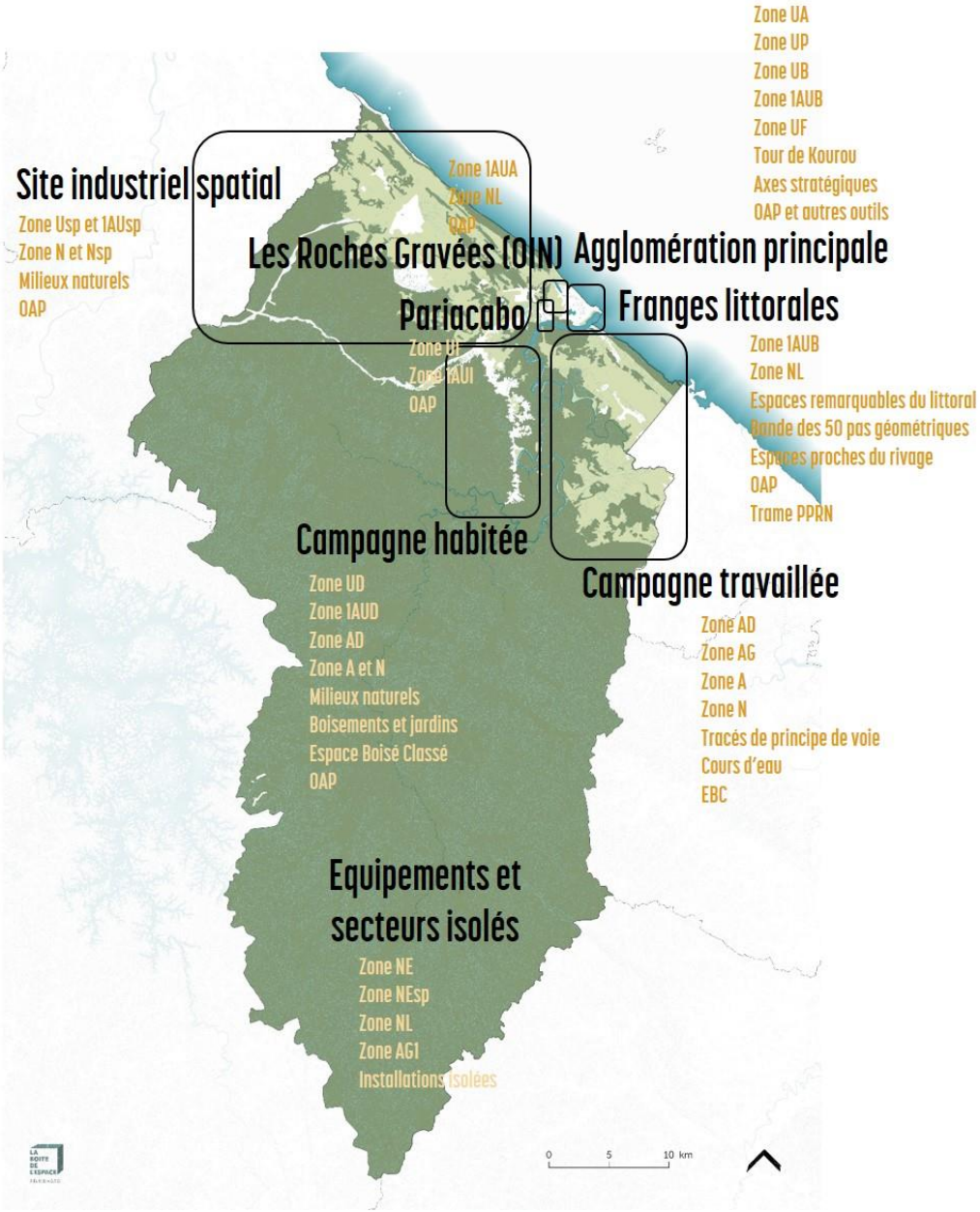
- L'objectif est de permettre la production d'énergies renouvelable à toutes les échelles : de la pose de panneaux sur un toit de maison à la création d'un champ solaire ou d'une autre filière énergie verte.
- L'objectif est d'anticiper le renforcement des infrastructures existantes et à créer

5. Justification du règlement et des OAP

La justification des pièces et des outils du PLU sont réparties dans chaque grand secteur ou projet thématique auquel ils se rattachent. Ces éléments sont couplés avec l'évaluation environnementale et notamment l'examen des incidences potentielles du PLU sur l'environnement et des mesures mises en œuvre pour éviter / réduire / compenser ces incidences.

A. Dispositions règlementaires

Les dispositions du règlement graphique et littéral ainsi que les OAP sont décrites dans l'approche géographique et thématique ainsi que les incidences sur l'environnement ou la prise en compte des documents supra-communaux.



Les secteurs de justification ressortent du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils organisent la partie justification des pièces et l'évaluation environnementale du rapport de présentation :

- L'agglomération principale
- Les franges littorales
- Les Roches Gravées (OIN)
- Pariacabo et sites économiques
- Le site industriel spatial
- La campagne habitée et le Degrad Saramaca
- La campagne travaillée et les milieux agricoles
- Les équipements et secteurs isolés

Ils permettent de regrouper des points du plan qui facilitent la compréhension de la justification et la philosophie du projet. Pour chaque secteur, l'ensemble des thématiques et analyses nécessaire du Code de l'Urbanisme figurent.

- Présentation du projet : l'objectif est de résumer les éléments de projet du site et la manière dont ils ont été travaillés.
- Dispositions du PLU traduisant le PADD : Il s'agit de la justification des outils de mise en œuvre du plan. Les zones, les prescriptions ou encore les OAP sont présentées et expliquées. La compatibilité avec les documents cadres et supra-communaux sont approchées dans cette partie (SAR, SAGE…). La conformité avec la loi littoral est analysée notamment les outils utilisés et la notion de capacité d'accueil.
- Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan : Approche plus fine sur les secteurs sensibles où les incidences peuvent être plus importantes.
- Incidences sur l'environnement : résumé des incidences du projet du secteur et mesures potentielles adoptées.
- Indicateurs de suivi : présentation des indicateurs de suivi mis en place pour garantir la bonne mise en œuvre et la gestion du plan.

B. Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Certaines dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones et donc sur la totalité du territoire. Cette partie n'est pas justifiée dans chaque zone.

Règles de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas précisée dans ce qui suit, le projet devra prévoir des espaces de stationnement de nature et de taille cohérente avec son importance et sa fréquentation.

Lorsqu'une construction présente des locaux répondant à des sous-destinations différentes (hors locaux accessoires), les obligations sont calculées pour chaque local et se cumulent.

Les règles de stationnement sont dictées par type de sous-destination et parfois différenciées par zones. Elles sont présentes dans les dispositions applicables à toutes les zones.

A Kourou, 3 ménages sur 10 n'ont pas de voitures et seulement 1 ménage sur 5 en a deux ou plus. Le PLU ne prévoyant pas de favoriser le développement automobile, les règles de stationnement sont limitées à une place par logement et 0,5 pour les logements sociaux. Des places supplémentaires sont prévues pour les projets importants.

Il y a peu de tension sur les places de stationnements dans la ville et celles-ci sont présentes un peu partout. Un objectif chiffré n'a donc été défini pour les activités que quand celles-ci ont une échelle importante, qui pourraient déséquilibrer l'espace public autour si elles ne prévoyaient pas leur propres stationnements (commerce, activités de services et hébergement hôtelier de plus de 300m^2). Pour les autres, il est fixé un objectif qualitatif « selon les besoins et la situation du projet » permettant d'adapter le nombre de place à la fréquentation réelle du site et à la présence de places disponibles dans les environs du projet.

Desserte par les voies publiques

De même que pour le stationnement, les règles sont applicables à l'ensemble des zones.

Accès : Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques suffisantes (dimension, profil, matériaux, etc.) pour répondre aux besoins du projet, notamment en termes de circulation ou d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et autres services publics. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie : Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée

Collecte des déchets ménagers : Les voies créées ou modifiées devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

L'ensemble de ces règles sont justifiées par la nécessité d'assurer une desserte en cohérence avec les activités et constructions autorisées, notamment vis-à-vis de la sécurité civile et incendie. C'est particulièrement important dans des contextes ruraux où des pistes peuvent supportées un trafic limité de façon satisfaisante, mais pas une fréquentation intense liée à un grand nombre de logement ou inadapté (poids lourds, etc.).

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement - Eaux usées : Les constructions devront se conformer aux règles en vigueur concernant l'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, ou exceptionnellement lorsque la configuration de lieux ou la nature de l'activité le nécessite, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

Assainissement - Eaux pluviales : Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées.

Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique, etc.) : Les réseaux d'électricité et de téléphone, liés au projet de construction, ainsi que les branchements sur le domaine privé, seront réalisés à la charge du pétitionnaire. L'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions est autorisée, dans le respect de la protection des sites et des paysages.

Les règles concernant les réseaux et l'assainissement permettent de traduire les orientations du SDAGE relatives à la protection des masses d'eaux.

L'ensemble de ces règles sont justifiées par la nécessité d'assurer une desserte cohérente par les réseaux afin d'assurer notamment la salubrité et l'intégration environnementale des constructions.

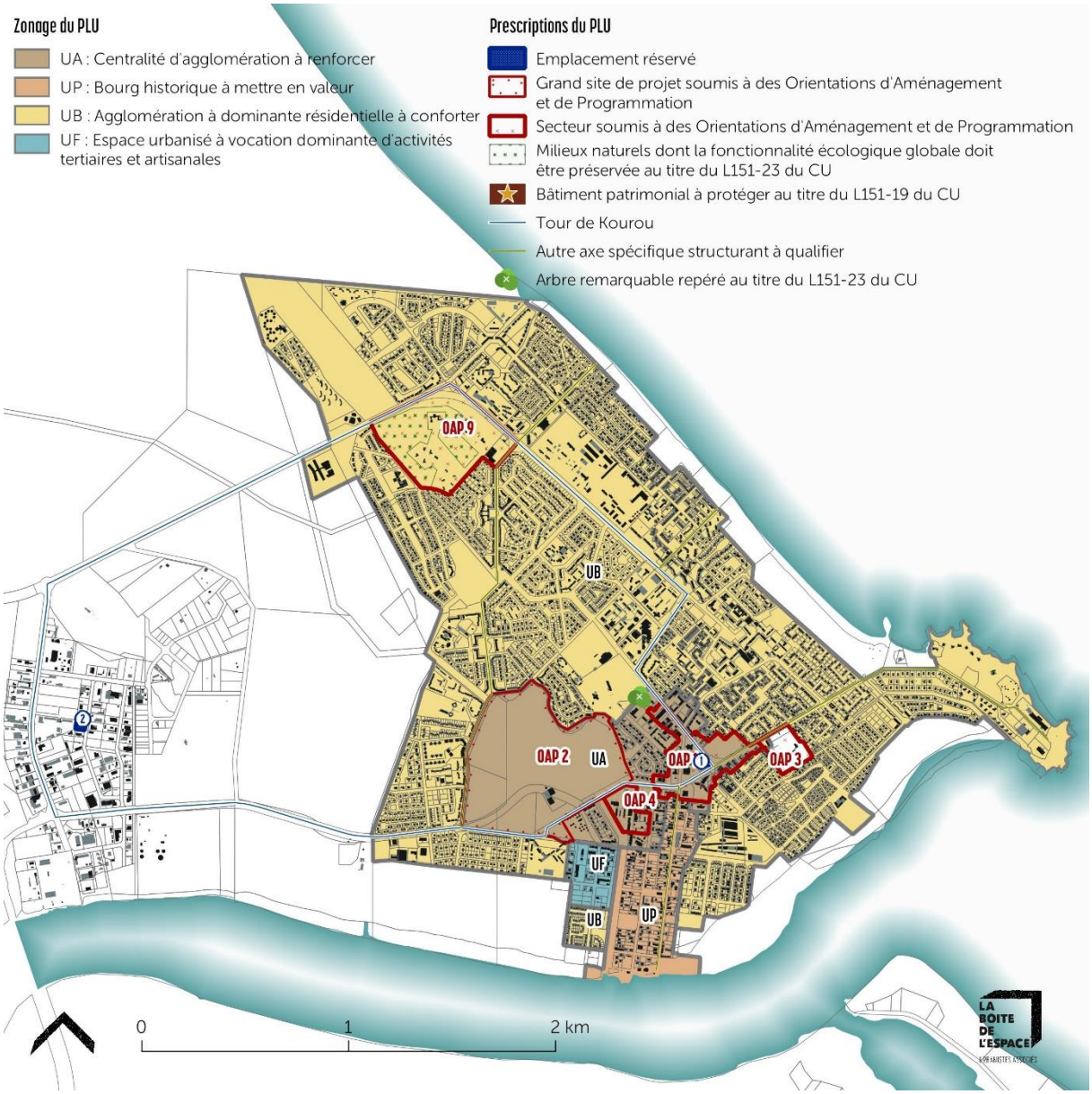
III. Centralité et agglomération

L'agglomération de Kourou se décline en plusieurs secteurs mais est constitué d'un véritable continuum aggloméré accueillant les fonctions majeures de la ville. Elle ne possède pas aujourd'hui de centralité affirmée ni d'axe véritablement hiérarchisé. Ces éléments s'esquissent actuellement et le PLU continue dans ce sens.

1. L'agglomération principale

A. Présentation du projet

L'agglomération de Kourou comprend plusieurs secteurs, différents zonages et prescriptions surfaciques ainsi que des OAP sur des sites stratégiques. Elle accueille la mixité fonctionnelle de la ville et la majeure partie des fonctions urbaines.



Zoom sur l'agglomération principale de Kourou

La zone UA s'étend du Lac du Bois Chaudat, depuis l'entrée de la centralité marquée par les paysages urbains sur le lac, jusqu'au cœur administratif de Kourou et notamment l'Hôtel de ville. Elle comprend les secteurs d'équipements administratifs et plusieurs espaces de mutation le long du tour de Kourou, futur axe hiérarchique de l'agglomération.

La zone UP correspond au Vieux bourg. Elle comprend le port de pêche, englobe l'avenue du Général de Gaulle, axe historique de la ville. Ce secteur caractérise le centre ancien de la ville.

La zone UB s'étend sur l'ensemble du continuum aggloméré principal hors centralité et secteurs spécifiques.

Les zones 1AUB correspondent à des secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat. Ils sont notamment situés en frange ou encore sur des dents creuses importantes. Au sein de l'agglomération principale, une seul est identifiée (hors franges littorales) : le secteur de l'ancienne pépinière sur l'Avenue des Roches.

La zone UF correspond à la zone d'activités de Cabalou. Elle est remplie et accueille essentiellement des activités artisanales, liées à la construction, des services ou encore des bureaux.

Le tour de Kourou est un tracé de principe sur un axe à hiérarchiser.

Des axes stratégiques sont identifiés et correspondent à des voies à qualifier notamment parce qu'ils structurent la ville et relient des sites spécifiques : Avenue des Roches, la rue des plages, la rue des deux lacs, l'Avenue du Général de Gaulle.

Ainsi que 4 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques.

B. Dispositions du PLU traduisant le PADD

La zone UA

Elle correspond à la centralité administrative de la ville. Il a vocation à renforcer et à développer l'aspect multifonctionnel associant de nombreuses activités, notamment administratives et tertiaires, et la fonction résidentielle. Il vise également à accueillir des opérations de renouvellement urbain assurant la poursuite de l'intensité urbaine, notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat, tout en préservant les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.

- Favoriser la mixité fonctionnelle
- Renforcer les regroupements commerciaux et de services
- Développer du tertiaire et des activités compatibles avec un tissu résidentiel dense
- Diversifier l'habitat et favoriser la densification du tissu
- Qualifier des espaces publics et voies pour améliorer l'attractivité du centre-ville et sa lisibilité
- Développer des équipements stratégiques, accessibles et conviviaux

Zone UA	La délimitation de la zone UA s'appuie sur le centre administratif et équipé existant, qui est étendu dans une logique de projet à des secteurs mutables à plus ou moins long terme avec l'objectif de constitué un regroupement des fonctions de centralité assez fort pour créer un effet de centre. Sont ainsi inclus l'ensemble de logements collectifs récents au nord de l'hôtel de ville qui comprend de nombreux commerces en rez-de-chaussée, les abords du Tour de Kourou et le lac du bois Chaudat qui représente un fort potentiel de développement des fonctions tertiaires, commerciales et de loisirs à l'échelle de l'agglomération. Le lotissement de l'Avenue du Lac est inclus, car même si sa mutation vers des formes plus denses est peu probable, elle serait cohérente avec le renforcement de la centralité.

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les activités incompatibles avec la fonction résidentielle centrale sont interdites ou limitées. Les fonctions caractéristiques de la centralité sont autorisées (commerce et services notamment)	Gabarits libres pour favoriser la densité urbaine et la logique de centralité. Pas de règle de hauteur ni d'emprise au sol, celles-ci étant limitées de fait par la faisabilité des projets, et un projet haut marquant la centralité ne serait pas un problème à condition d'être bien intégré.	Règles assez libres pour favoriser la densité des fonctions et s'adapter à la complexité du parcellaire. Implantations favorisées à l'alignement sur voie pour affirmer des fronts bâtis, mais exceptions pour s'adapter à la diversité du parcellaire et des situations	Garantir une qualité architecturale et une intégration dans l'espace central et notamment autour du lac Clôtures hautes autorisées pour la sécurité et la continuité des fronts bâtis.

La zone UP

Elle correspond au Vieux-bourg et à la centralité historique de la ville. Il a vocation à qualifier un quartier vivant et convivial, d'aspect patrimonial et accueillant une mixité fonctionnelle adaptée et des espaces résidentiels. Ce secteur doit organiser un regroupement commercial et de restauration de proximité tout en préservant le patrimoine architectural et bâti.

- Favoriser le maintien et le développement d'une mixité fonctionnelle de proximité, notamment en matière d'artisanat et de commerces de détails et de services à la personne.
- Développer les structures touristiques et les équipements
- Renforcer et sécuriser les parcours piétons et améliorer l'accessibilité et les modes doux
- Favoriser la rénovation du bâti ancien et conserver les éléments architecturaux et du patrimoine
- Permettre le renouvellement urbain pour diversifier l'habitat et améliorer le cadre de vie

Zone UP	Un secteur spécifique résidentiel et de mixité adaptée est identifié sur le vieux bourg. La délimitation s'appuie sur les rues les plus anciennes de Kourou et à l'ouest sur le Canal Leroy. L'ancien et le nouveau lycée Elie Castor marquent les frontières nord. L'objectif est d'avoir un espace moins haut, avec des gabarits plus bas mais une forme de densité ressentie et notamment par la densité des fonctions et la convivialité des espaces. Les typologies architecturales sont à préserver et les nouvelles constructions devront s'intégrer.

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les activités incompatibles avec la fonction résidentielle centrale sont interdites ou limitées. Au-delà des fonctions résidentielles, les fonctions caractéristiques d'un quartier patrimonial et touristique sont autorisées (commerce et services notamment) Les constructions liées à la pêche et aux cultures marines sont autorisées à condition d'être à proximité des installations existantes et du port existant L'industrie, les entrepôts et les commerces de gros sont autorisés à condition d'être compatible avec la vocation de la zone ou avec l'activité de pêche à proximité du port.	Les gabarits doivent s'insérer dans l'existant pour conserver l'identité de la centralité historique Une liberté d'emprise au sol pour favoriser la densité urbaine Une hauteur maximale à 10 m au point le plus haut pour conserver des proportions dans les gabarits existants notamment ceux des maisons coloniales R+1+C. Des annexes et des clôtures qui devront poursuivre les fronts bâtis principaux.	Des implantations qui rechercheront les alignements et les continuités bâties. Pas d'obligations de raccrocher les limites séparatives pour conserver des séquences dans les continuités bâties	Principe de volumes, de toitures et d'aspects extérieurs style colonial ou architecture créole à respecter L'ambiance urbaine du bourg ancien devra être recherchée.

La zone UB

Elle correspond au tissu aggloméré. C'est un espace urbanisé principalement récent à vocation résidentielle et acceptant une forme de mixité fonctionnelle. Cet espace autorise également l'installation de services et d'équipements compatibles.

- Favoriser la densification et la mutation des espaces déjà bâtis et des délaissés urbains
- Requalifier et sécuriser les espaces publics, les voies et les lieux de rencontres (places, rues...)
- Renforcer l'accessibilité aux pôles d'équipements, de services et de loisirs.
- Structurer et maintenir les zones commerciales existantes
- Permettre des opérations d'habitat diversifiées et l'émergence de nouvelles formes urbaines.

Zone UB	La zone UB correspond à ce qui n'est pas de la centralité, du tissu ancien ou un espace à vocation économique. Elle est donc essentiellement résidentielle. La délimitation reprend l'ensemble de l'espace aggloméré, y compris certains espaces peu bâtis lorsque ceux-ci n'ont pas vocation à faire l'objet d'une urbanisation (comme la pépinière classée en 1AUB), ou les petits espaces d'activités existants (secteur commercial au nord de Monerville, place des Amériques, etc.). La mixité fonctionnelle est tolérée mais pas à développer. Des espaces stratégiques commerciaux sont identifiés malgré tout dans une OAP sur la thématique commerce et restauration. Des espaces de densification et de mutation sont protégés par des OAP ou favoriser par le règlement littéral. En matière de gabarit, vu les diversités existantes dans la zone, les évolutions sont libres mais la qualité des projets sera regardée.

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les activités incompatibles avec la fonction résidentielle centrale sont interdites ou limitées. Les destinations compatibles avec le tissu résidentiel sont autorisées. Le commerce et la restauration sont autorisés à condition d'être dans un secteur de projet dédié (OAP commerce). Ce mode de délimitation permet de reconnaitre la mixité fonctionnelle de certaines parties de la zone sans figer précisément leurs contours	Gabarits libres pour favoriser la densité urbaine et favoriser la mutation des espaces Hauteur max à 15 m sauf pour les équipements collectifs, calée sur les constructions collectives parsemées dans la zone qui constituent une référence de hauteur pour le renforcement de la zone	Règles assez libres pour favoriser la densité des fonctions et la mutation des espaces, mais aussi l'inscription dans les alignements existants, très diversifiés dans ce secteur. Cet enjeu est donc rappelé comme un objectif à atteindre et non comme une règle chiffrée.	Garantir une qualité architecturale et une intégration dans l'espace aggloméré.

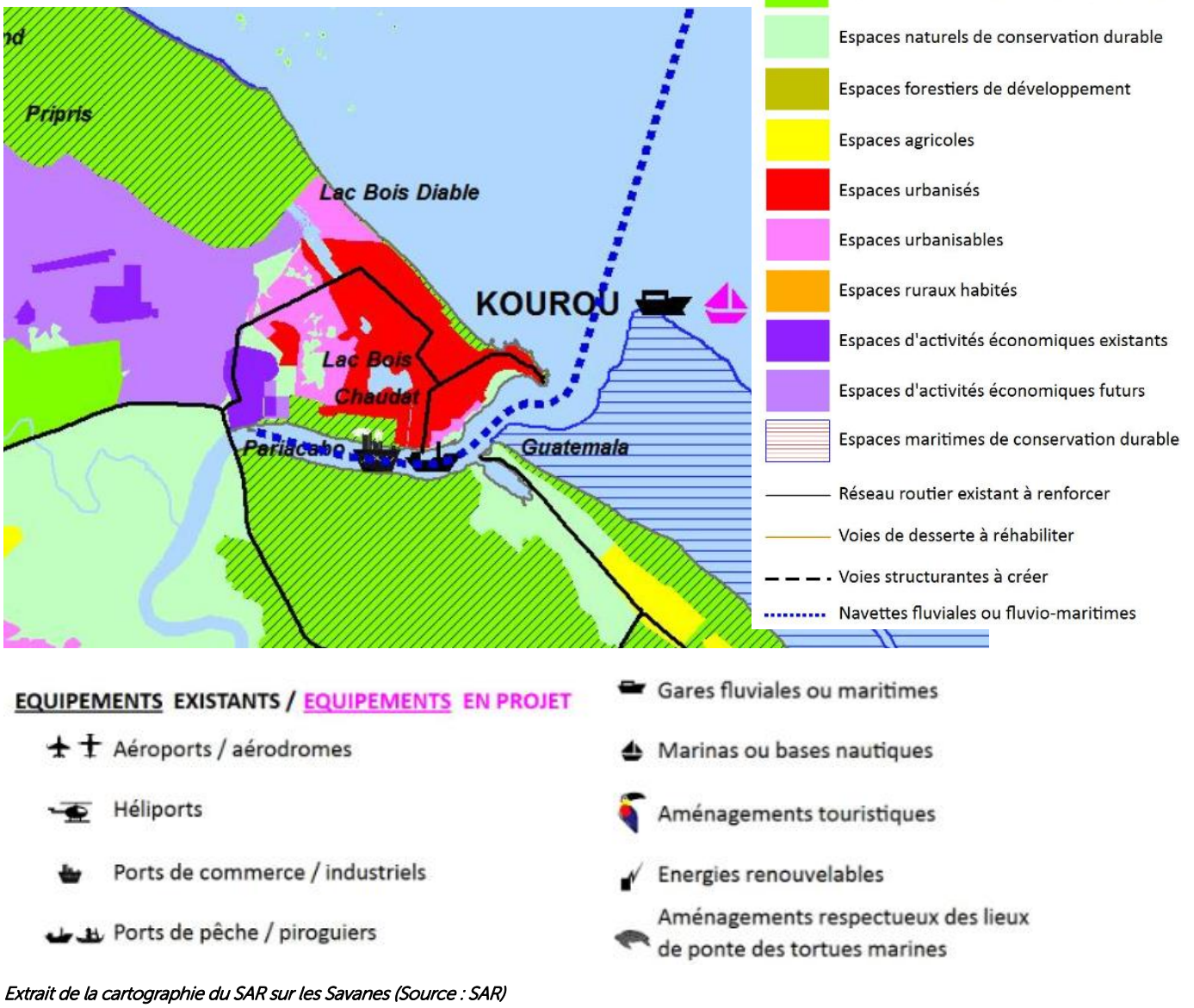
La zone UF

Elle correspond à des espaces économiques englobés ou proche du tissu aggloméré.

- Maintenir des zones économiques existantes et permettre leur densification
- Favoriser l'intégration d'espaces économiques de proximité avec le tissu aggloméré
- Améliorer l'intégration de zones économiques adaptées pour les petites et moyennes entreprises locales, notamment petite industrie, artisanat, construction...

Zone UF	La délimitation du secteur UF s'appuie sur la zone artisanale et tertiaire de Cabalou, entre le collège Victor Schoëlcher et le canal Leroy. Bien que complètement encadré par les secteurs résidentiels et proche de la centralité, ce secteur est relativement cohérent en termes de fonctions, avec très peu de logements, et constitue un lieu d'accueil privilégié et accessible pour des activités nécessaires au fonctionnement de la ville, comme le petit artisanat de construction ou les bureaux. Il est intéressant d'éviter la migration de telles activités en dehors de la ville et une zone spécifique est donc justifiée pour favoriser ce maintien.			
Destinations		**Gabarits**	**Implantations**	**Aspects**
Le commerce et la restauration sont autorisés à condition d'être dans un secteur de projet dédié (OAP commerce). Cabalou n'étant pas identifié, il s'agit donc surtout de permettre l'évolution des structures existantes. Les commerces de gros, l'industrie et les entrepôts sont autorisés uniquement s'ils sont compatibles avec la vocation tertiaire et artisanale dominante de la zone. Il s'agit notamment de permettre le petit artisanat de construction qui entre dans la destination « industrie » ou des petits entrepôts de logistique urbaine par exemple, ou encore liés aux activités en place.		Gabarits libres pour favoriser la densité urbaine et favoriser la mutation des espaces Hauteur max à 15 m sauf pour les équipements collectifs et installations techniques	Règles assez libres pour favoriser la densité des fonctions et la mutation des espaces. Dans le cadre d'un retrait de la limite séparative, un minimum de 3m sera nécessaire pour conserver des espaces larges dans la zone d'activités	Garantir l'intégration des bâtiments dans leur environnement, d'aspect simple.

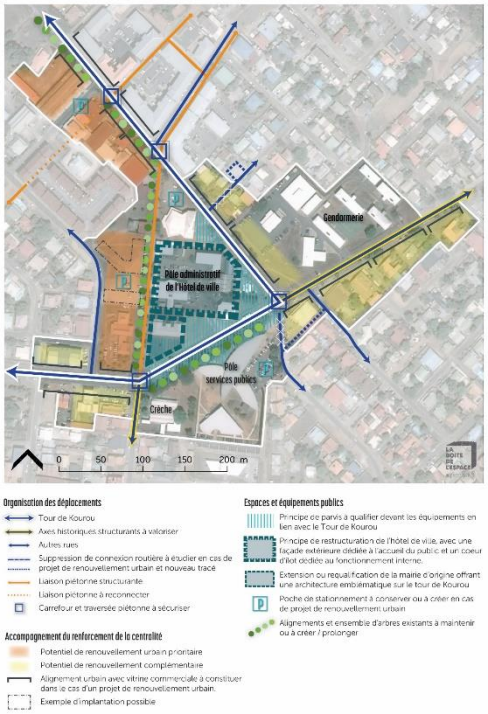
Le PLU sur l'agglomération est compatible avec le SAR. Il reprend les grandes zones définies et notamment les espaces urbanisés en rouge. Il met en avant les grands équipements existants et les projets futurs.



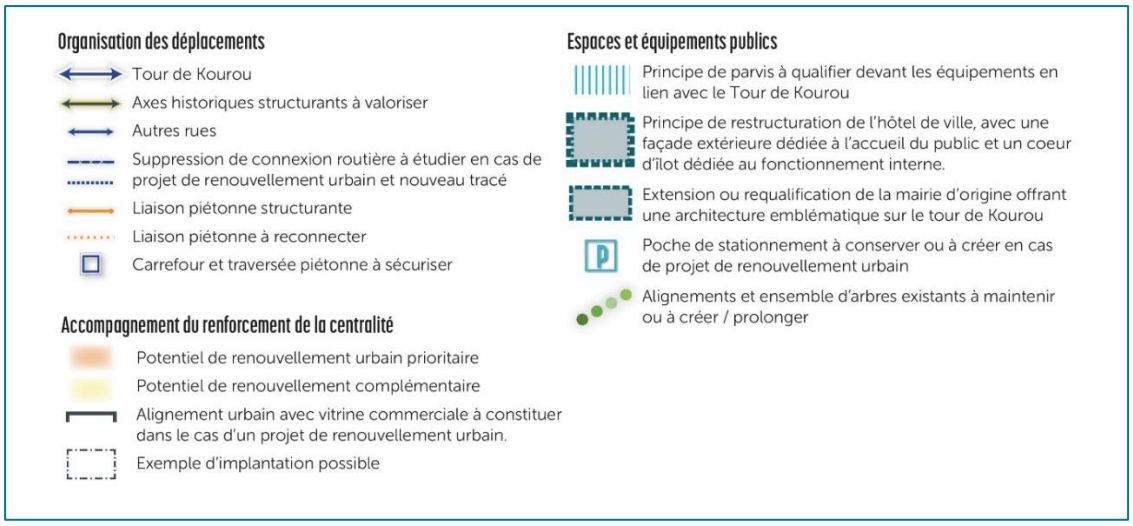
Extrait de la cartographie du SAR sur les Savanes (Source : SAR)

L'OAP n°1 : Quartier cœur de ville

L'objectif est de valoriser cet espace comme la rotule fonctionnelle de la ville. Elle doit s'articuler autour d'axe valorisés et d'espaces publics conviviaux et accessibles. La logique des carrefours à aménager sur le tour de Kourou ou encore des potentiels de renouvellement prioritaires sont identifiés pour maitriser la mutation de ce site. De même pour l'actuelle gendarmerie, dans l'éventualité d'une mutation, cet espace devra intégrer une réflexion globale de cœur de ville.

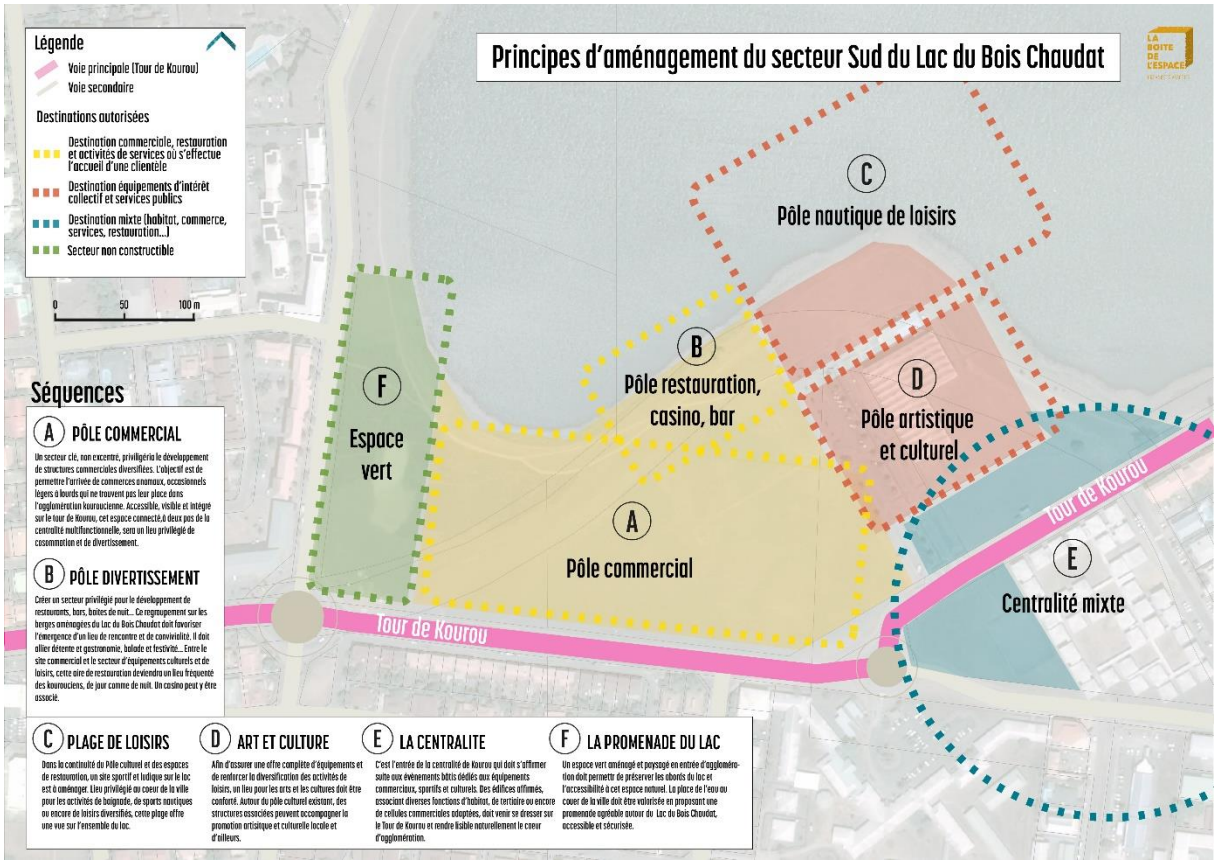


- L'organisation des déplacements : en prenant en compte notamment le tour de Kourou, les axes historiques ou les logiques de carrefours à aménager
- Le renforcement de la centralité : les potentiels prioritaires et les alignements à créer avec vitrine commerciale
- Les espaces et équipements publics : les principes de parvis, la valorisation des équipements et des espaces publics ou encore les atouts paysagers.
-



Extrait de la légende de l'OAP cœur de ville (Source la boite de l'espace)

L'OAP du lac du Bois Chaudat

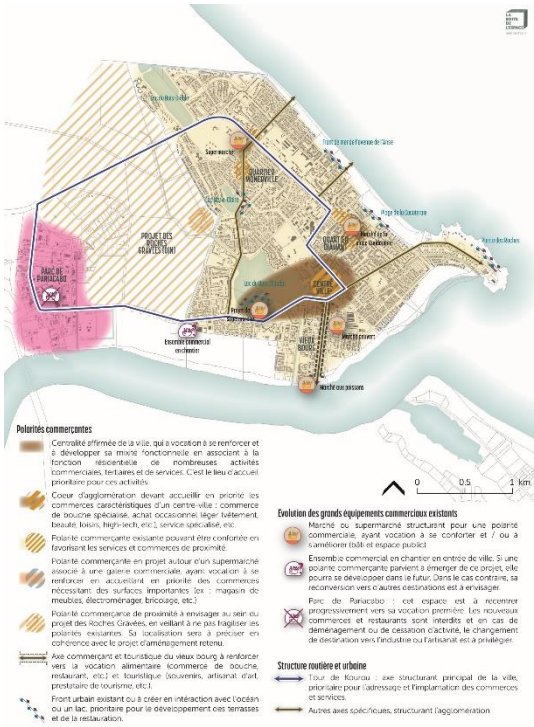


Extraits de l'OAP du Lac du Bois Chaudat (Source la boite de l'espace)

Les abords du lac de Bois Chaudat représente un potentiel important au sein de l'agglomération. Autour du pôle culturel existant et d'un projet commercial, le PLU prévoit de développer un véritable pôle de loisirs, d'équipement et de commerce qui investirait les berges du lac et mettrait en valeur ce lieu pour l'ensemble des habitants de la commune et au-delà. Contrepoint du secteur commercial de Monnerville et nouveau lieu de détente et de sport pour les kourouciens, ce pôle participera à la montée en puissance de l'agglomération et à la structuration de l'entrée de ville par l'avenue de Pariacabo.

Les principes d'aménagement à respecter s'orientent en fonction des objectifs du PADD :

- Conforter le tour de Kourou
- Valoriser les fonctions des espaces et diversifier l'offre
- Conforter des espaces publics, piétons et accessibles
- Préserver des vues paysagères et favoriser les accès au lac
- Favoriser la densification du tissu résidentiel mixte et optimiser les espaces mutables.
- Conserver des espaces verts aménagés
- Valoriser les berges du lac



OAP commerce et restauration

Cette OAP thématique vise à organiser l'évolution et le développement des structures commerciales et de restauration à l'échelle de l'agglomération de Kourou, à partir des implantations existantes et des choix urbains opérés à travers le PADD.

A travers une cartographie, la présente OAP définit les secteurs pouvant accueillir des constructions à vocation d'artisanat et commerce de détails et à vocation de restauration dans le tissu aggloméré. Ces localisations préférentielles sont complémentaires avec les règlements des zones en question, et notamment au sein de la zone agglomérée. Cet espace est concerné par les zones UA, UP, UB, UF, UI, NL, 1AUA, 1AUB, 1AUi et NE.

Les contours de cette OAP sont à lire dans une logique de compatibilité : c'est l'esprit de la structuration commerciale de la ville qui est mis en avant, pas des délimitations précises.

Par ailleurs, les implantations commerciales ou de restauration existantes peuvent développer leur activité sur site, notamment en s'agrandissant dans les limites permises par le règlement.

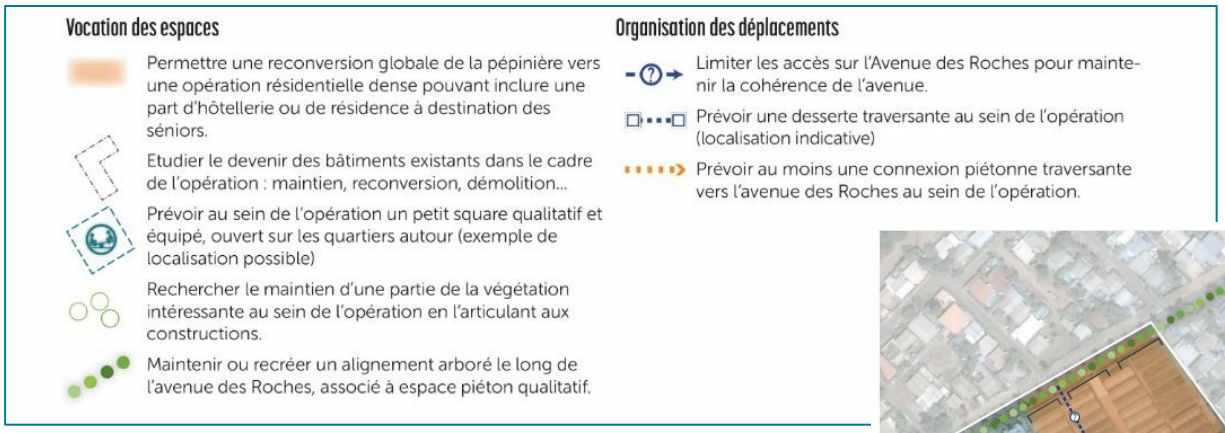
OAP optimisation des espaces verts et délaissés de voirie

Dans le cadre de la densification et de l'optimisation des espaces urbains, cette OAP propose des mesures et des recommandations quant à l'utilisation des espaces libres, voire de certains délaissés enherbés peu valorisés. L'objectif est d'avoir sur le long terme une optimisation et une meilleure gestion de ces fonciers.

Tout projet ayant pour objet de retravailler les contours ou la vocation d'un espace vert ou d'un délaissé de l'agglomération devra s'inscrire dans une méthode globale dont les principaux aspects sont décrits ci-après, et qui est amenée à se préciser au fur et à mesure de l'expérience et des choix arrêtés dans les projets antérieurs.

Quelques exemples d'espaces verts dans Kourou : délaissé à l'angle de la rue Jules Bayonne, bande de pelouse rue Georges Marie Guynemer, square de la rue Angélique.

OAP Pépinière de l'Avenue des Roches



Ce secteur était classé en zone agricole au POS. Afin de permettre la mutation des espaces au sein de l'agglomération, ce site est à urbaniser et soumis à une OAP.

Les principes reprennent les éléments liés à la vocation des espaces et notamment pour favoriser des opérations denses. Des espaces publics et la gestion des éléments du paysages sont également mis en avant pour valoriser la mutation de ce site. Cette zone étant le long d'un axe stratégique, l'Avenue de Roches, l'organisation des déplacements est elle aussi impliquée ainsi que l'ambiance sur cette voie.

OAP centre de formation CTG

Ce secteur est situé dans la zone centrale et peut être considéré comme un espace stratégique dans le cadre d'un éventuel renouvellement urbain.

L'OAP est une proposition d'optimisation de ce foncier pour favoriser une restructuration du quartier. Entre équipements structurants, services ou zones résidentielles denses, le projet devra intégrer ou non les éléments existants sur le site et composer avec les projets environnants notamment autour du lac Bois Chaudat ou dans la centralité administrative.

Les logiques d'organisation des déplacements, de fonctions urbaines sont distinguées pour valoriser la mutation de ce site en plein cœur de ville.

Extrait de la légende de l'OAP (Source la boite de l'espace)

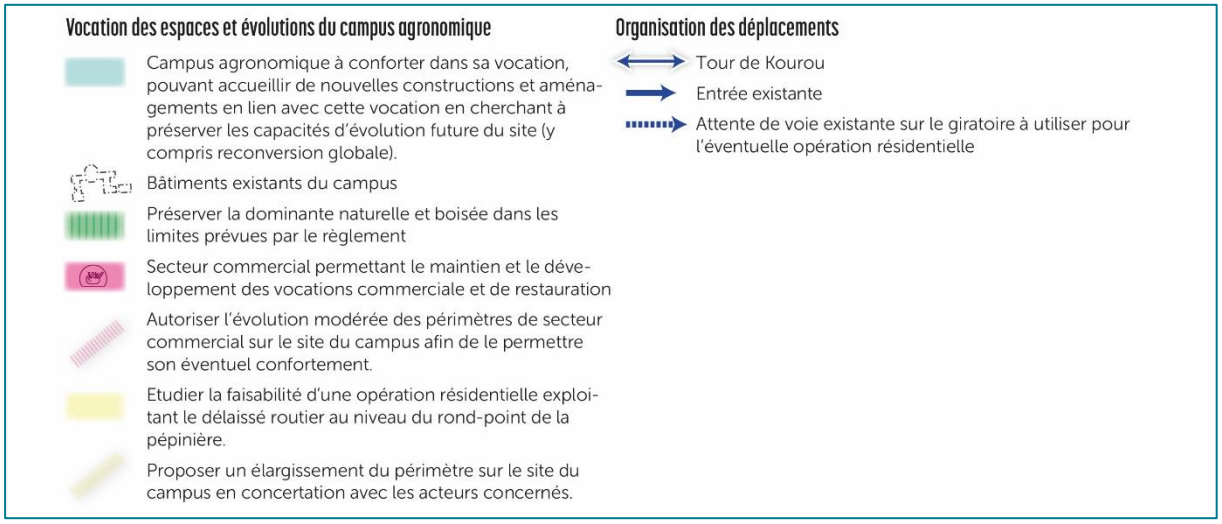
OAP Campus agronomique

Ce secteur est situé au Nord-Ouest de l'agglomération de Kourou.

Ce site abrite aujourd'hui un campus agronomique (Agroparistech). L'objectif de l'OAP est de conserver l'activité du site. Dans la cadre d'une éventuelle mutation, l'orientation permet de sécuriser l'optimisation de l'espace pour définir un projet stratégique. Dans ce cadre, les espaces paysagers existants sont à conserver car ils participent à l'identité de l'entrée Nord de la ville.

Ce lieu stratégique doit permettre à terme de répondre à une véritable organisation de la partie Nord de l'agglomération et de sa mixité fonctionnelle. En effet des structures commerciales et des équipements sont présents sur le Tour de Kourou ainsi que des quartiers résidentiels assez denses. Une mutation du secteur concerné serait de conforter la vocation structurante du site, notamment autour de l'axe principal.

Une partie du site permettra à court terme d'équilibrer la répartition de la fonction commerciale sur la commune. En effet, les structures commerciales existantes pourront avoir des évolutions notamment celles attenantes.



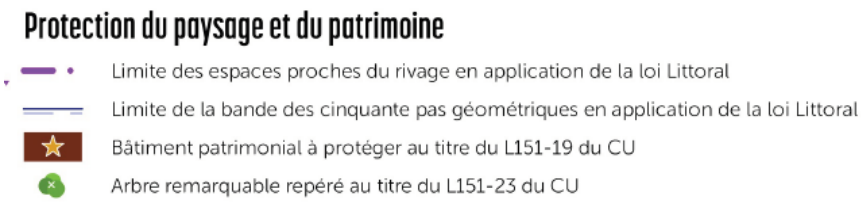
Extrait de la légende de l'OAP (Source la boite de l'espace)

Les prescriptions liées aux mobilités en milieu urbain

Extrait de la légende des prescriptions surfaciques du règlement (Source : la boite de l'espace)

Le tour de Kourou et les autres axes spécifiques structurants à qualifier sont identifiés sur le document graphique du règlement au titre du L151-38 du Code de l'urbanisme en tant qu'axe de desserte structurant de la commune dont la fonctionnalité doit être préservé. Leur sont également associées des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des bâtiments et aux espaces ouverts donnant sur cet axe. Le but est que tout projet le long de ces voies participent à leur

structuration, plutôt qque de leur tourner le dos comme l'on fait de nombreux édifices et équipements construits dans les dernières décennies (ex : gendarmerie, collège Aguarante, etc...)



Le patrimoine bâti à protéger au titre du L151-19 du CU est répertorié au plan. Il correspond à des éléments bâtis caractéristiques du patrimoine communal soumis au permis de démolir : l'église Sainte Catherine, la tour Dreyfus, les maisons créoles anciennes...

Le repérage s'est appuyé en partie sur les études menées par le CAUE de Guyane et la DAC. Les prescriptions associées permettent de protéger l'intégrité du bâtiment et ses composantes patrimoniales essentielles, tout en permettant son évolution et son adaptation aux besoins contemporains.

La tour Dreyfus, témoin de l'histoire du bagne de Kourou

L'emplacement réservé n°1 : Extension du pôle administratif communal, sur une surface de 1475 m^2. Il correspond à de parcelles occupées par deux commerces et qui seront nécessaires à terme pour bâtir un ilot administratif cohérent autour de l'hôtel de ville.

Localisation de l'emplacement réservé 1

Les arbres remarquables repérés au titre du L151-19 du CU sont un premier pas dans l'identification du patrimoine végétal de la ville de Kourou. Il s'agit d'arbres majestueux remarquables à la fois pour leur essence et leur situation (ou leur histoire). Il peut s'agir de grands fromagers dominant un carrefour comme à Guatemala, ou bien d'arbres apportant un repère et une qualité paysagère au sein de l'espace urbain comme cet arbre contourné par la rue du Stade.

Les deux arbres actuellement repérés : fromager au carrefour de Guatemala et arbre remarquable de la rue du Stade

2. Evaluation environnementale

A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Cette zone est déjà urbanisée. Le PLU permet sa mutation mais pas au point de l'impacter de manière notable. Quelques secteurs aujourd'hui pas ou peu bâtis font cependant l'objet de projet qui modifieront leur vocation et leurs caractéristiques environnementales.

- Une pépinière incluse dans l'agglomération le long de l'avenue des Roches est classée en 1AUB et soumise à une OAP qui permet la mutation de la globalité du site. Il s'agit d'une surface largement artificialisée accueillant donc une activité agricole en fonctionnement et classée en zone NC (agricole) au POS. Le site est entouré par le bâti et représente un faible enjeu environnemental.

- Les abords du lac Bois Chaudat sont peu artificialisés, mais sont entretenus comme des espaces verts (tonte régulière, pas de développement d'une biodiversité). Ils constituent une grande respiration dans l'espace bâti et une large ouverture paysagère, donnant sur le lac. Pour autant, celles-ci sont peu mises en valeur en termes d'usage et d'aménagement.

- Le site du CIRAD au nord est concerné par une autre OAP. Grande emprise close au public, il accueille quelques constructions au sein d'un boisement urbain jardiné, ouvert sur trois côtés sur des voies assez passantes. SI sa valeur en termes de biodiversité est limitée, il apporte une qualité environnementale au quartier, dans le prolongement du lac du Bois Diable.

B. Incidences sur l'environnement

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité (Zones de protection et d'inventaires du patrimoine naturel, Trame Verte et bleue, milieux agricoles)
- Ressources naturelles (sol, espace, eau potable, eaux pluviales, eaux usées, énergie renouvelables)
- Paysages et patrimoine
- Espaces agricoles
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances et pollutions (pollutions atmosphériques, nuisances sonores, pollutions des sols, déchets, ...)
- Santé et cadre de vie
- Climat et ses évolutions

Pour chaque secteur, les incidences potentielles du PLU sont identifiées et les mesures qui ont été mises en œuvre pour les éviter, les réduire ou les compenser sont détaillées en vis-à-vis.

	Incidences potentielles	Mesures
Milieux naturels	Pas d'impact direct sur des milieux naturels à proprement parler, les espaces concernés étant déjà largement anthropisé. Des incidences indirectes sur des milieux en périphérie de l'agglomération (dérangement de la faune, ruissellement, etc.), notamment sur le littoral. Urbanisation d'espaces verts et de délaissés	Le règlement prévoit les conditions de desserte et de raccordement au réseau pour éviter les incidences sur les milieux Les OAP prévoient le maintien d'espaces de respiration mieux qualifiés que l'existant dans chaque OAP Une OAP thématique organisant l'optimisation foncière des espaces verts et délaissés garantie un équilibre entre densification et cadre de vie.
Ressource espace	Le projet d'agglomération favorise l'urbanisation d'espaces englobés dans l'agglomération. L'impact est faible sur la consommation d'espace même s'il permet l'artificialisation de nouveaux secteurs.	Des éléments non construits sont préservés dans les OAP (boisements, lacs, espaces publics). Les OAP favorise l'optimisation foncière des espaces mutables.
Ressource en eau	Le projet prévoit l'accueil d'environ 600 logements supplémentaires, des commerces, du tertiaire, des	Le règlement prend en compte l'accès à l'eau potable

	équipements sur la zone. Le volume d'eau potable va être amplifié. Certains projets sont situés à proximité des canaux et lacs, en particulier autour du lac du Bois Chaudat. Sa périphérie est susceptible d'être aménagée et de ne plus conserver son aspect ouvert et naturel. Le lac et ses berges seront aménagés et fréquentés ce qui aura des incidences sur la biodiversité et sur la ressource eau.	Le règlement prend en compte la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales Les canaux et lacs sont identifiés et valorisés et leurs berges restent naturelles à quelques exceptions prévues par le règlement L'OAP du Bois-Chaudat valorisent le site en densifiant ses usages, en conservant des perspectives vers le lac et en rendant plus accessibles ses berges.
Ressources énergétiques	Augmentation des besoins en énergie Augmentation du trafic automobile Augmentation des surfaces urbanisées	Le choix des sites de projets, au sein de l'agglomération, limite les besoins en déplacements Les OAP prévoient des dispositions optimisant l'utilisation des espaces consommés Les OAP favorisent l'utilisation des modes actifs à travers des liaisons piétonnes et cyclables Le Tour de Kourou est le support d'une politique de déplacement cohérente, notamment en termes de modes doux sécurisés
Assainissement et réseaux	L'accueil de nouvelles populations va peser sur les capacités épuratoires. Les nouveaux espaces d'activités vont augmenter les besoins des réseaux	Le PLU prévoit une augmentation des capacités épuratoires en phase avec l'urbanisation projetée
Paysages et le patrimoine	Densification et renouvellement urbain de certains espaces patrimoniaux Augmentation des hauteurs dans des espaces pavillonnaires Fermeture des paysages autour des zones à urbaniser	Le règlement de la zone UP limite fortement les hauteurs et prévoit des dispositions visant la cohérence patrimoniale. Les bâtiments patrimoniaux sont protégés Les OAP prévoient des perspectives paysagères et des espaces de respiration.
Espaces agricoles	Disparition possible d'une pépinière	La situation urbaine de l'implantation est peu propice à sa pérennité. Des espaces agricoles hors agglomération peuvent

		accueillir ce type d'implantation.
Risques naturels et technologiques	Des incidences majeures à prévoir sur le risque inondation. En fonction du PPRN et des aléas Augmentation des zones imperméabilisées Pas d'incidence sur les risques technologiques	En zone agglomérée, le PLU laisse aux PPRN actuels et futurs la responsabilité de mettre en place des règles adaptées à la prévention des risques dans une zone occupée, qui a besoin de se développer.
Nuisances et les pollutions	Augmentation des pollutions et des nuisances car augmentation de la population et des activités.	Le choix des sites de projets, au sein de l'agglomération, limite les besoins en déplacements, les nouveaux points de pollution et nuisances en favorisant le regroupement dans des espaces déjà soumis à ces nuisances
Santé humaine et cadre de vie	Augmentation de la population en secteur urbain et des risques sanitaires Densification et mutation des espaces pour favoriser le renouvellement du cadre de vie	Le règlement et les OAP organisent et encadrent l'urbanisation et la densification pour favoriser un cadre bâti de qualité et mettre en valeur les espaces non bâtis.
Climat et ses évolutions	Augmentation de la densité en ville et du trafic automobile	Le choix des sites de projets, au sein de l'agglomération, limite les besoins en déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU de Kourou prévoit de nombreuses dispositions visant à structurer et à optimiser l'agglomération existante, en confortant sa centralité, en valorisant ses espaces publics et en sécurisant les déplacements en mode actif (piéton, vélo). Ce faisant, il limite l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles en répondant au maximum aux besoins au sein de l'enveloppe urbaine. Parallèlement, il protège les éléments naturels et bâtis patrimoniaux (lacs, canaux, arbres remarquables, maisons créoles, etc.). Partant de ces conclusions, il est possible de dire que le PLU n'a pas d'incidence significative sur l'environnement au niveau de l'agglomération.

C. Indicateurs de suivi

La surface consommée en espace verts et délaissés : mesurer les nombres d'espaces et la surface du foncier requalifié ou cédé.

Le nombre de permis délivrés et les caractéristiques : Suivre les permis et les constructions notamment en relation avec l'habitat :

- Nombre de permis (dont accordé/refusé)
- Nombre de logements construits
- Surface parcellaire moyenne
- Emprise au sol construite moyenne
- Surface moyenne de surface de plancher
- Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
- Nombre moyen de place de stationnement créée

Evolution du nombre de commerces et restaurant dans les différents secteurs définis par l'OAP commerce et restauration : Suivre les permis et les constructions notamment en relation avec l'activité.

Risques

- Le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) : Suivre la publication d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune durant la durée du PLU. Ces données sont disponibles auprès des services de gestion des risques de la préfecture.
- Le nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens) : Evaluer annuellement le nombre d'habitations implantées dans une zone à risque. Il s'agit ici principalement du risque inondation, submersion et du risque lié aux transports de matières dangereuses ou autres risques technologiques.
- La part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / submersion)
- Le nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires.

Nuisances et pollutions

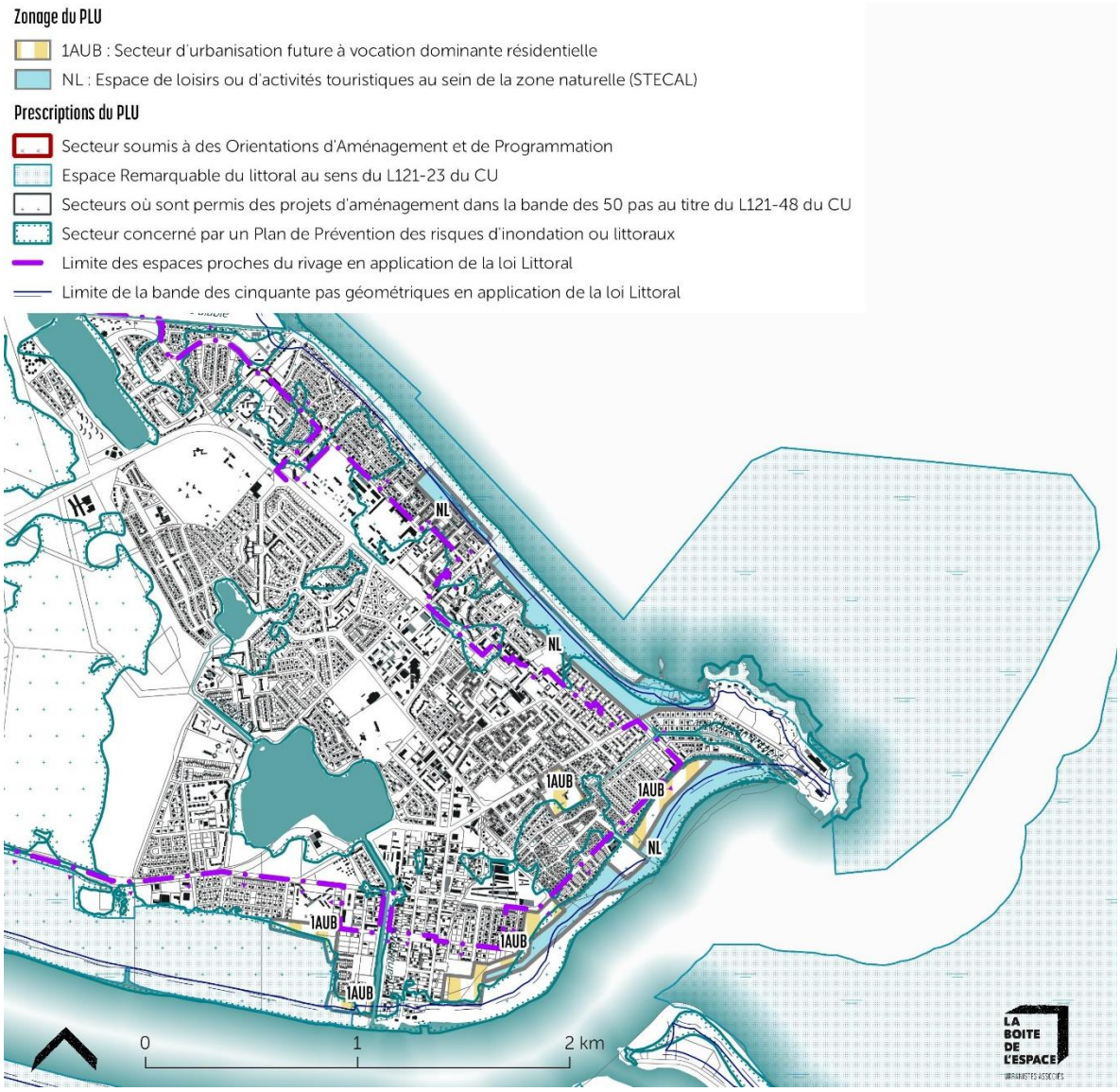
- Le linéaire de liaisons douces (piétons, vélos) aménagées : Comptabiliser le nombre de kilomètres de pistes cyclables, ainsi que de cheminements piétons réalisées durant la durée du PLU, tous les 3 ans en moyenne.
- Le nombre d'installations productrices d'énergies.
- Le gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune : Recenser la quantité de déchets d'ordures ménagères produits chaque année sur la commune, ainsi que la quantité de déchets recyclés. Les données sont disponibles dans les rapports annuels du service public de gestion des déchets

IV. Franges littorales

Tout le long de la façade littorale, l'agglomération est bordée par des espaces naturels remarquables : plages, roches et mangroves. Le plus souvent, une frange d'espace non bâti les sépare de l'agglomération. Tout en intégrant les risques d'érosion et de submersion, le projet vise à qualifier l'ensemble de cette frange littorale en travaillant des espaces de transition à l'image ceux de la plage de la Cocoteraie, qui offre un lieu de détente et de loisirs tout en permettant la déambulation le long du littoral. Il s'agit aussi de retravailler la frange d'agglomération en étudiant les possibilités de densification et de construction, créant une façade urbaine qualitative sur le littoral.

1. Les franges de l'agglomération

A. Présentation du projet



Zoom sur les franges littorales de l'agglomération de Kourou

Les zones 1AUB correspondent à des secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat. Ils sont notamment situés en frange ou encore sur des dents creuses importantes. 6 sites sont identifiés et sont soumis à des OAP.

La zone NL correspond aux espaces tampons entre milieu urbain et milieu naturel protégé (Domaine Public maritime et cordon dunaire). Ces espaces sont partiellement aménageables pour des activités de loisirs, de sports ou encore des espaces publics paysagers.

Les espaces remarquables du littoral sont une trame qui protège strictement les espaces naturels remarquables préservés au titre de la loi littoral.

La bande des 50 pas géométriques est identifiée au plan et prévoit des secteurs aux dispositions spécifiques à loi littoral.

Les espaces proches du rivage sont inscrits au plan comme les sites depuis lesquels il y a une covisibilité avec la mer ou encore pour leur proximité au littoral.

La trame PPRN est ajoutée au zonage et concerne l'ensemble des aléas du plan de prévention des risques naturels. Elle rappelle les dispositions règlementaires du plan à prendre en compte.

B. Dispositions du PLU traduisant le PADD

La zone 1AUB

Elle correspond aux secteurs de développement de l'urbanisation à court terme ou de renouvellement de l'espace aggloméré. Ce sont des secteurs à vocation principale d'habitat et/ou pour l'installation de services et d'équipements compatibles avec l'habitat.

- Produire de nouveaux logements
- Permettre l'urbanisation de nouveaux secteurs en marge de l'agglomération ou dans le tissu
- Favoriser les opérations de densification et de renouvellement urbain
- Identifier des sites stratégiques d'aménagement et de structuration du tissu aggloméré
- Aménager de nouveaux espaces de vie de qualité

Zone 1AUB	La délimitation des secteurs 1AUB visent à finaliser les contours sud de l'agglomération à l'aide d'opérations d'ensemble complétant le maillage routier et de liaison douce, en prenant en compte les risques naturels (inondation, submersion, érosion). Ces risques sont aujourd'hui mal connus et plusieurs études sont en cours, qui pourraient faire évoluer le contour des zones à préserver. Certains aménagements comme le remblaiement du secteur Bellony – les Roches n'a a priori pas été pris en compte dans les PPR actuels. Enfin, une approche globale de l'aménagement de la frange jusqu'au fleuve est nécessaire pour une gestion durable de cet espace, même si les zones constructibles s'avèrent finalement très en retrait. Pour toutes ces raisons, les zones 1AUB ont été délimitées au plus large, en laissant cependant toujours une frange naturelle (NL) vis-à-vis du fleuve. Les terrains de sports des Balourous ont également été inclus dans la même logique, même s'ils n'ont a priori pas vocation à être urbanisés sauf s'ils se révélaient un des rares secteurs à l'abri des risques et que leur délocalisation étaient envisageables sur un autre secteur 1AUB ne pouvant lui accueillir de constructions. Les OAP précisent que tout ou partie de ces secteurs pourront ne pas être aménagés pour répondre aux risques. L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation fixe comme condition une connaissance actualisée des risques pour lancer ces opérations. Le secteur de la pépinière est dans une situation différente, mais représente lui aussi une surface importante peu bâtie qui doit faire l'objet d'un projet d'aménagement global en cas de reconversion du site, justifiant son classement en 1AUB

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le règlement reprend les principes de la zone UB, que ces opérations sont amenées à intégrer une fois réalisées. L'ouverture est conditionnée à un projet global pour garantir la bonne prise en compte des enjeux environnementaux. Seuls sont autorisés sinon les petits équipements publics. Il y a peu de bâti existant et les secteurs qui en comporte sont amenés à être rapidement ouvert à l'urbanisation.	Gabarits libres pour favoriser la densité urbaine et favoriser la mutation des espaces Hauteur max à 12 m sauf pour les équipements collectifs, permettant des collectifs un peu moins haut qu'en UB vis-à-vis de la situation en frange d'urbanisation. Des règles différentes pourront être autorisées pour respecter le PPRN et les OAP	Les règles d'implantations énoncent des objectifs à atteindre par l'opération d'aménagement, plutôt que d'imposer a priori des règles d'implantations. Un principe de recul est posé pour préserver les propriétés riveraines d'une trop grande proximité des nouvelles constructions	Garantir une qualité architecturale et une intégration dans l'espace aggloméré. Des règles différentes pourront être autorisées pour respecter le PPRN et les OAP

La zone NL

Elle correspond aux espaces de loisirs, d'équipements touristiques et de plein air en milieu naturel et rural. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels.

- Maintenir des activités de loisirs et de tourisme dans la campagne kouroucienne
- Favoriser le développement de nouvelles activités et installations permettre l'évolution des sites en place.
- Valoriser les milieux naturels et agricoles et les paysages
- Rendre accessibles certains sites patrimoniaux tout en respectant leurs caractéristiques environnementales.

Zone NL	Les secteurs NL en frange d'agglomération sont conçus comme des transitions largement naturelles et non bâties par rapport au rivage. Ils occupent l'ensemble de l'espace entre les constructions ou les zones à urbaniser et le rivage. Ils se superposent en partie aux espaces naturels remarquables, qui permettent de protéger les endroits les plus vulnérables, en particulier la plage et le cordon dunaire, en cohérence avec le SAR. Ailleurs, ils permettent l'aménagement d'espaces publics dédiés aux sports et aux loisirs, la création de liaisons douces structurantes et des petites constructions liées à ces usages (carbets, vestiaires, etc.). Ils constituent donc des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées délimités à titre exceptionnel au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Leur caractère exceptionnel provient de leur situation singulière et du croisement des enjeux environnementaux avec leur potentiel d'usage, nécessitant un encadrement adapté dans le PLU. Leur taille est limitée à une bande relativement fine entre les espaces bâtis ou à bâtir et le rivage, qui s'inscrit elle-même dans les vastes ensembles naturels littoraux de la commune. Sous maîtrise publique et protégés à divers titres, Ces secteurs NL n'ont pas fait l'objet d'une segmentation en multiples sous-secteurs pour garantir une approche globale de leur évolution à l'échelle de chaque site, intégrant finement les enjeux environnementaux.

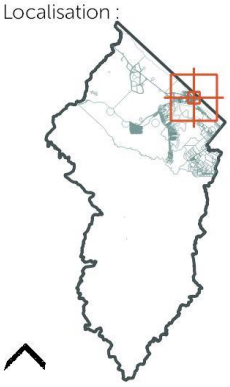
Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les constructions sont autorisées à condition de ne pas dénaturer l'espace naturel et d'être compatible avec les dispositions de la loi littoral. Seules les destinations liées à la vocation touristique et de loisirs de la zone sont autorisées : équipements publics, services, l'hôtellerie et la restauration.	Le règlement définit conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de ces espaces en transition de l'espace bâti. L'emprise au sol et la hauteur sont ainsi plus faibles que celles permises en UB et 1AUB et adaptées aux projets d'espaces publics et de petits équipements que la zone a vocation à accueillir. Leur constructibilité est faible et représente une capacité d'accueil limitée.	Pour les services, hôtels et restaurants, des reculs de 10 m et retraits de 5 m minimum devront être respectés pour préserver les ambiances lâches et peu artificialisées. Pour les équipements, ces règles sont plus souples car leur grande diversité de nature et de fonction peut nécessiter des implantations particulières	Garantir une qualité architecturale et une bonne intégration

Zoom sur les deux STECAL NL associés aux Franges littorales

Plage de la Cocoteraie

Surface du STECAL : 14.28 ha

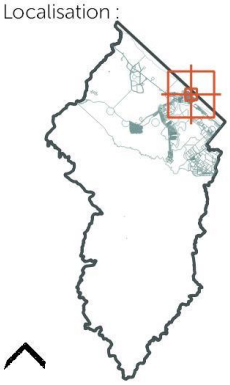
Localisation :

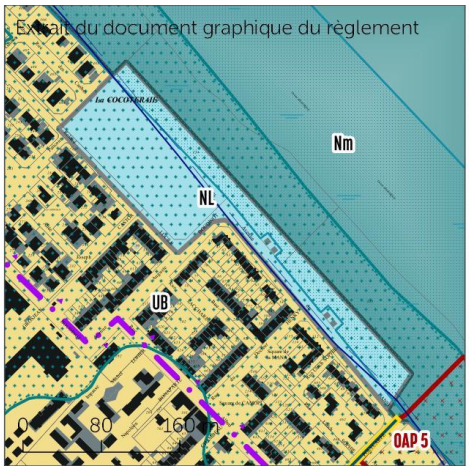


Plage de la Cocoteraie – secteur Nord

Surface du STECAL : 2.69 ha

Localisation :

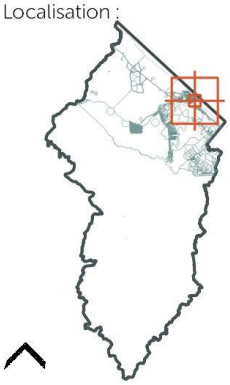


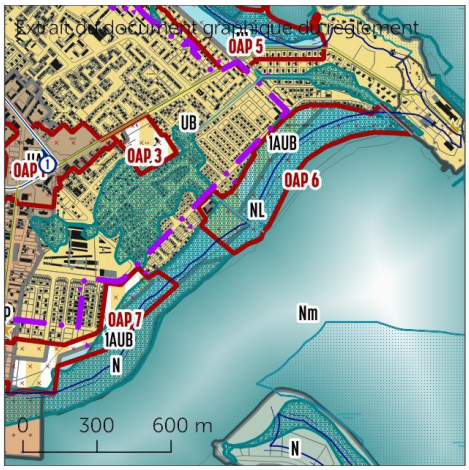


Chemin des Amandiers sur les bords de l'estuaire du Kourou

Surface du STECAL : 16.46 ha

Localisation :

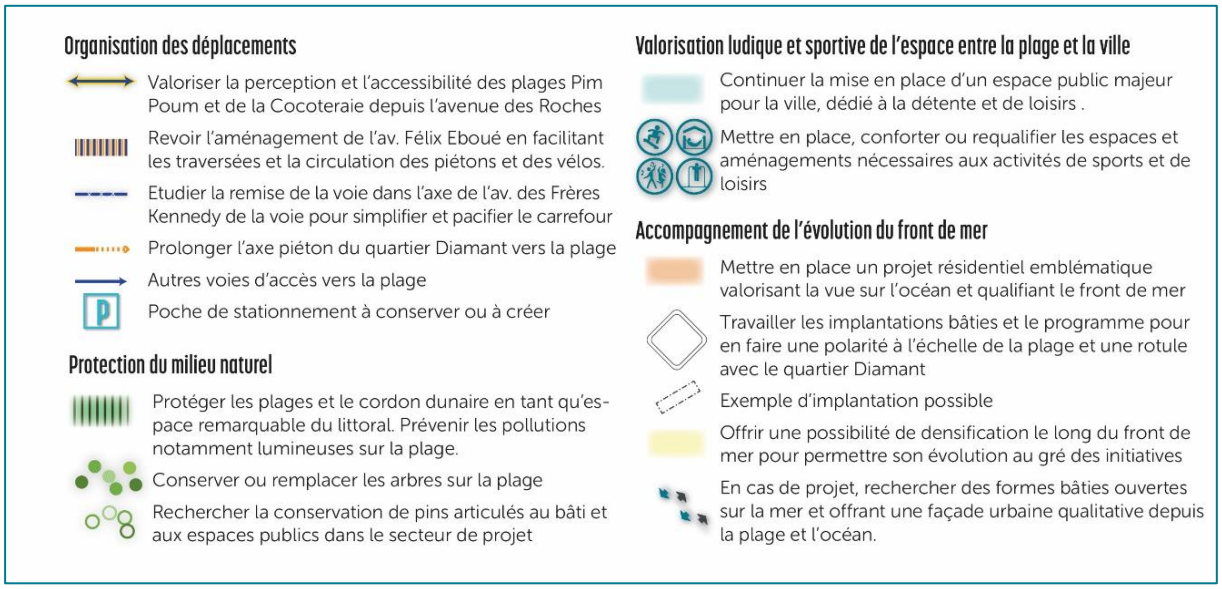




L'OAP Plage et front de mer de la Cocoteraie

Ce secteur est situé en front de mer Nord-Est de l'agglomération. Il participe à gérer la protection du littoral et à maitriser l'urbanisation sur les secteurs environnants.

Entre mixité des usages et prise en compte des risques, les projets sur ces espaces doivent s'intégrer dans une démarche globale de gestion des zones côtières et attenantes. Un espace naturel de protection stricte est conservé au plus près de la côte et notamment sous les espaces remarquables (en conformité avec la loi littoral). Une frange aménagée mais peu construite longera tout le chemin dunaire et renforcera la notion d'espace tampon avec la côte. Enfin, les abords déjà construits pourront se renouveler et valoriser ce futur lieu de convivialité sportif et de loisirs.



Extrait de la légende de l'OAP (Source la boite de l'espace)

Les logiques suivantes sont développées dans cette OAP :

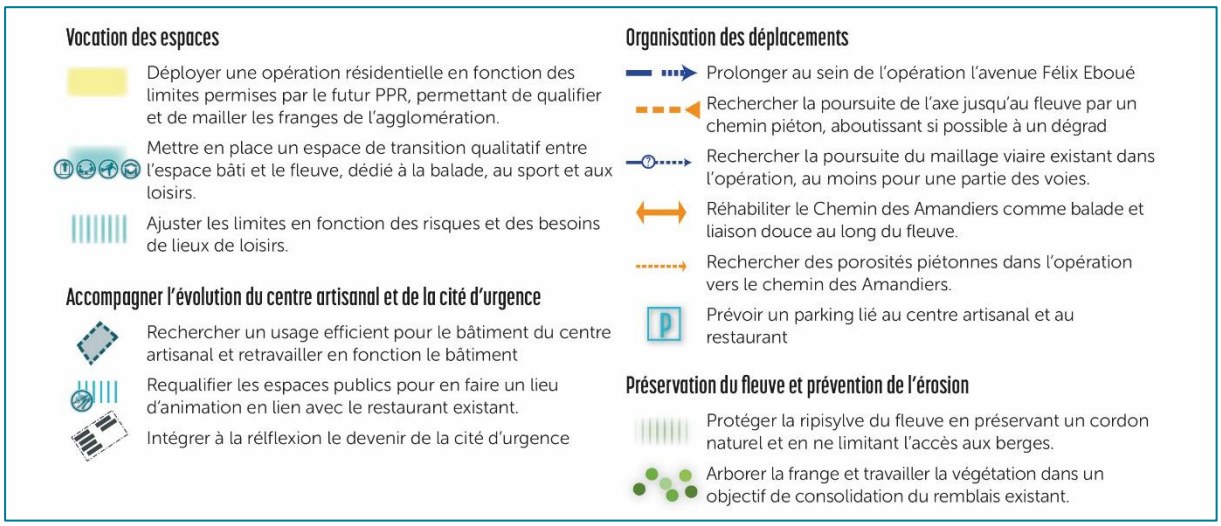
- L'organisation des déplacements : en prenant en compte notamment les axes stratégiques et des voies à réaménager (avenue F. Eboue)
- La porosité piétonne à rechercher et à renforcer
- La préservation des milieux naturels et des paysages
- La valorisation ludique et sportive de l'espace entre la plage et la ville
- La protection du front de mer et de la relation entre le milieu résidentiel et le littoral.

L'OAP du quartier des Roches – Bellony

Ce secteur est situé en frange littorale Est, à l'embouchure du fleuve Kourou. Il occupe un espace côtier soumis à des risques naturels, notamment submersion marine.

L'ensemble du périmètre est zoné en 1AUB, zone à urbaniser avec projet d'ensemble. L'objectif de ce projet d'ensemble sera surtout de prendre en compte les aléas du PPRN en cours de révision (fin 2020) et d'adapter l'aménagement du site en fonction. En effet, les PPR actuels ne semblent pas intégrer le remblaiement réalisé il y une dizaine année, qui met le site sur des niveaux comparables aux quartiers riverains.

Le secteur à une vocation résidentielle et doit prévoir un aménagement de la frange littorale qui renforce la protection des espaces naturels en créant un espace tampon peu artificialisé.



Extraits de la légende de l'OAP (Source la boite de l'espace)

Les logiques suivantes sont développées dans cette OAP :

- L'organisation des déplacements : en prolongeant les voies existantes et en favorisant les bouclages routiers et piétons
- La porosité piétonne à rechercher et à renforcer
- La préservation des milieux naturels et des paysages
- La préservation du fleuve et la prévention de l'érosion, ainsi que la prise en compte du PPRN
- La vocation des espaces en développant du résidentiel, en prenant en compte le centre artisanal et la cité d'urgence
- La protection du front de mer et de la relation entre le milieu résidentiel et le littoral.

OAP Place des fêtes et Takari

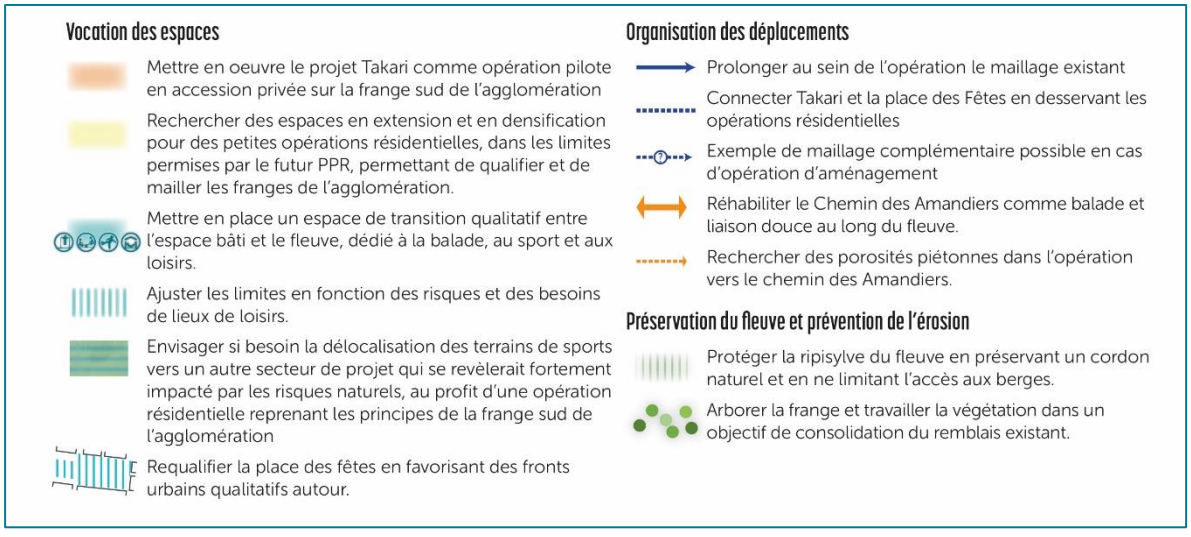
Ce secteur situé sur la frange littorale Sud, le long de l'embouchure du fleuve Kourou.

Il occupe les franges sud du vieux bourg, de la place des fêtes au lycée Castor. Il pour vocation de développer des espaces mixtes, entre du résidentiel et des secteurs d'équipements de sports et de loisirs ou encore touristiques.

L'ensemble du périmètre est zoné en 1AUB, zone à urbaniser avec projet d'ensemble. L'objectif de ce projet d'ensemble sera surtout de prendre en compte les aléas du PPRN en cours de révision (fin 2020) et d'adapter l'aménagement du site en fonction.

Les logiques suivantes sont développées dans cette OAP :

- La requalification de certains espaces publics et équipements communaux,
- La densification et la mutation de certains sites,
- L'organisation des déplacements : en prolongeant les voies existantes et en favorisant les bouclages routiers et piétons
- La porosité piétonne à rechercher et à renforcer
- La préservation des milieux naturels et des paysages
- La préservation du fleuve et la prévention de l'érosion, ainsi que la prise en compte du PPRN
- La vocation des espaces en développant du résidentiel, des équipements et des services intégrés.
- La protection du front de mer et de la relation entre le milieu résidentiel et le littoral.



Extraits de la légende de l'OAP (Source la boite de l'espace)

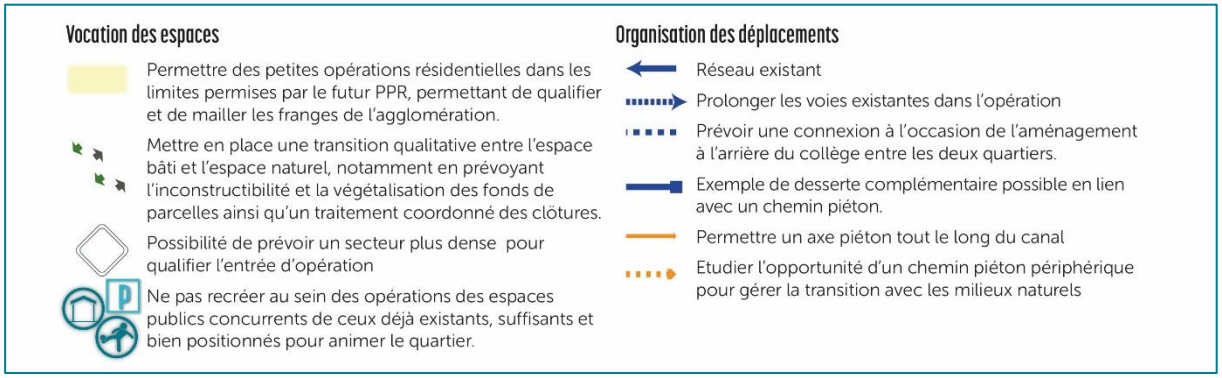
OAP Frange de Cabalou

Ces deux secteurs sont situés en frange Sud de l'agglomération de Kourou. Ils occupent des espaces naturels ou peu artificialisés et sont ouverts à l'urbanisation à court terme. La partie sud est déjà en partie desservie par la voirie. La partie nord-ouest occupe quant à elle un secteur remblayé et très peu boisé en surplomb de la mangrove, qui se démarque donc de celle-ci et ne présente pas un caractère d'espace remarquable.

Ces extensions du tissu aggloméré sont zonées en 1AUB, zone à urbaniser avec projet d'ensemble, qui permettront de finaliser l'aménagement du secteur et de créer une connexion locale intéressante entre deux quartiers en contournant l'enclave du collège. Ces projets d'ensemble devront aussi s'adapter aux aléas précisés par le PPRN en cours de révision et d'adapter l'aménagement du site en fonction.

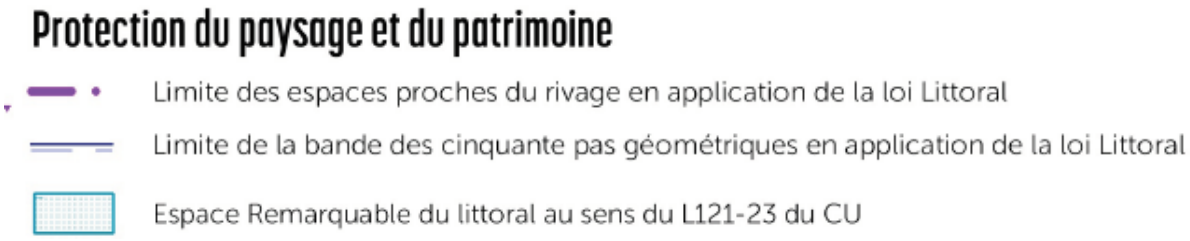
Les logiques suivantes sont développées dans cette OAP :

- La vocation des espaces en développant du résidentiel.
- La densification et la mutation de certains sites,
- L'organisation des déplacements : en prolongeant les voies existantes et en favorisant les bouclages routiers et piétons
- La porosité piétonne à rechercher et à renforcer
- La préservation des milieux naturels et des paysages
- La préservation du fleuve et la prise en compte du PPRN



Extraits de la légende de l'OAP (Source la boite de l'espace)

Les prescriptions liées à la loi littoral



Extrait de la légende des prescriptions surfaciques du règlement (Source : la boite de l'espace)

Les espaces remarquables du littoral

Le PLU identifie les espaces naturels remarquables prévus par l'article L121-23 du CU sous la forme d'une trame, qui restreint les possibilités d'évolutions à celles prévues par le code de l'urbanisme par ces espaces. Les dispositions applicables à l'ensemble des zones reprennent les différentes dérogations permises par le code de l'urbanisme.

La trame se superpose à différents zonages (N, NL, UB) et permet ainsi de combiner la vocation des espaces avec l'enjeu de préservation de l'espace remarquable. La possibilité d'extension mesurée des activités économiques sera possible en NL ou UB, mais pas en N. Les aménagements légers nécessaires aux plages sont aussi possibles en NL par ce biais.

La délimitation des espaces naturels remarquables s'est appuyée en premier lieu sur le Schéma d'Aménagement Régional de Guyane, qui identifie transcrit sur son document graphique les « *espaces naturels remarquables du Littoral* ». L'ensemble de ces espaces ont été repris au PLU avec la trame dédiée. Sur les franges littorales de l'agglomération, les contours ont été précisés dans une logique de compatibilité, par exemple en excluant des espaces de pelouses ou artificialisés en frange de la plage de la Cocoteraie ou des espaces non boisés et non humides en périphérie d'un espace naturel remarquable de type mangrove.

Au-delà du SAR, les PLU reprend en espace remarquable un certain nombre de milieux côtiers classés en ZNIEFF de type 1. Le détail de la prise en compte des espaces remarquables, notamment sur les autres parties de la commune, est exposé dans la partie consacrée à la loi Littoral du chapitre XI.

Espace artificialisé du skate-park entre la plage de la Cocoterie et l'av. Felix Eboué

Frange remblayée et non boisée en périphérie de la mangrove, non retenue en espace remarquable.

La bande des 50 pas géométriques définie par l'article L121-45 est identifiée sur le document graphique du règlement sous la forme d'une ligne figurant sa limite terrestre. Sa délimitation s'est appuyé sur le tracé du trait de côte histolitt fourni par le SHOM (établissement public de l'Etat en charge de l'information géographique maritime et littorale). Au niveau de l'estuaire, le pont constitue la limite de la mer définie par arrêté préfectoral et la bande des 50 pas est calculée à partir du pont.

Les dispositions générales du règlement reprennent celles du code de l'urbanisme relatives à la bande des cinquante pas en distinguant parties urbanisées et non urbanisées.

Pour les parties urbanisées (ou au droit de celle-ci), le PLU n'a identifié que trois secteurs pouvant utilisér les dispositions de l'article L121-48 du CU : la pointe des Roches Gravées qui accueillent des structures touristiques dont la réhabilitation et le développement est souhaité, et les deux ports qui doivent pouvoir se développer. Les autres secteurs urbanisés de la commune situés dans cette bande littorale seront quant à eux limités à l'extension mesurée de l'existant, en particulier les villas de la pointe des Roches, pour lesquels aucun projet particulier n'est identifié, et le secteur de l'Anse, où les phénomènes d'érosion cotière appellent la plus grande vigilance quant aux possibilités d'évolution.

Les espaces proches du rivage sont identifiés par un tracé linéaire sur le plan de zonage. A l'intérieur des espaces proches du rivage, certaines dispositions de la loi littoral s'appliquent.

Au niveau de la ville de Kourou, la délimitation s'est appuyée sur la proximité de l'océan et de l'estuaire, la perception de l'océan est rapidement limitée par l'absence de relief de la ville et par le fait que son urbanisme ne soit pas touné vers l'océan.

Exemple de percée visuelle dans l'avenue Gaston Monnerville

En règle générale, la limite a été fixée sur la première grande voie parallèle au rivage. Lorsque la densité du bâti, sa configuration et/ou sa faible hauteur limitaient fortement les covisibilités, la limite a été rapprochée du rivage. A l'inverse, lorsqu'un boulevard ou un mail perpendiculaire à l'océan favorisait sa perception, les espaces proches du rivage ont été étendu le long de cet axe et de la première rangée de constructions le bordant.

Au niveau de la rive nord du fleuve, les covisibilités sont encore plus faibles du fait de la végétation rivulaire et des espaces non bâtis de transition. Seuls les canaux et l'avenue du Général de Gaule, menant au port, ont été traitées comme une pénétration de l'ambiance maritime dans l'espace urbain.

Vue vers le rivage depuis le pont sur le Kourou

Au niveau de l'estuaire, les courbes du fleuve Kourou coupe rapidement de la vue vers l'océan et la limite des espaces proches du rivage a donc été arrêtée peu après le pont, en incluant le restaurant « la Marina » qui offre un point de vue privilégié dans l'axe de l'estuaire, et l'arrivée sur le pont depuis la RN1.

Pour les autres secteurs de la commune, la délimitation est précisée dans les autres parties et synthétisée dans la partie XI.

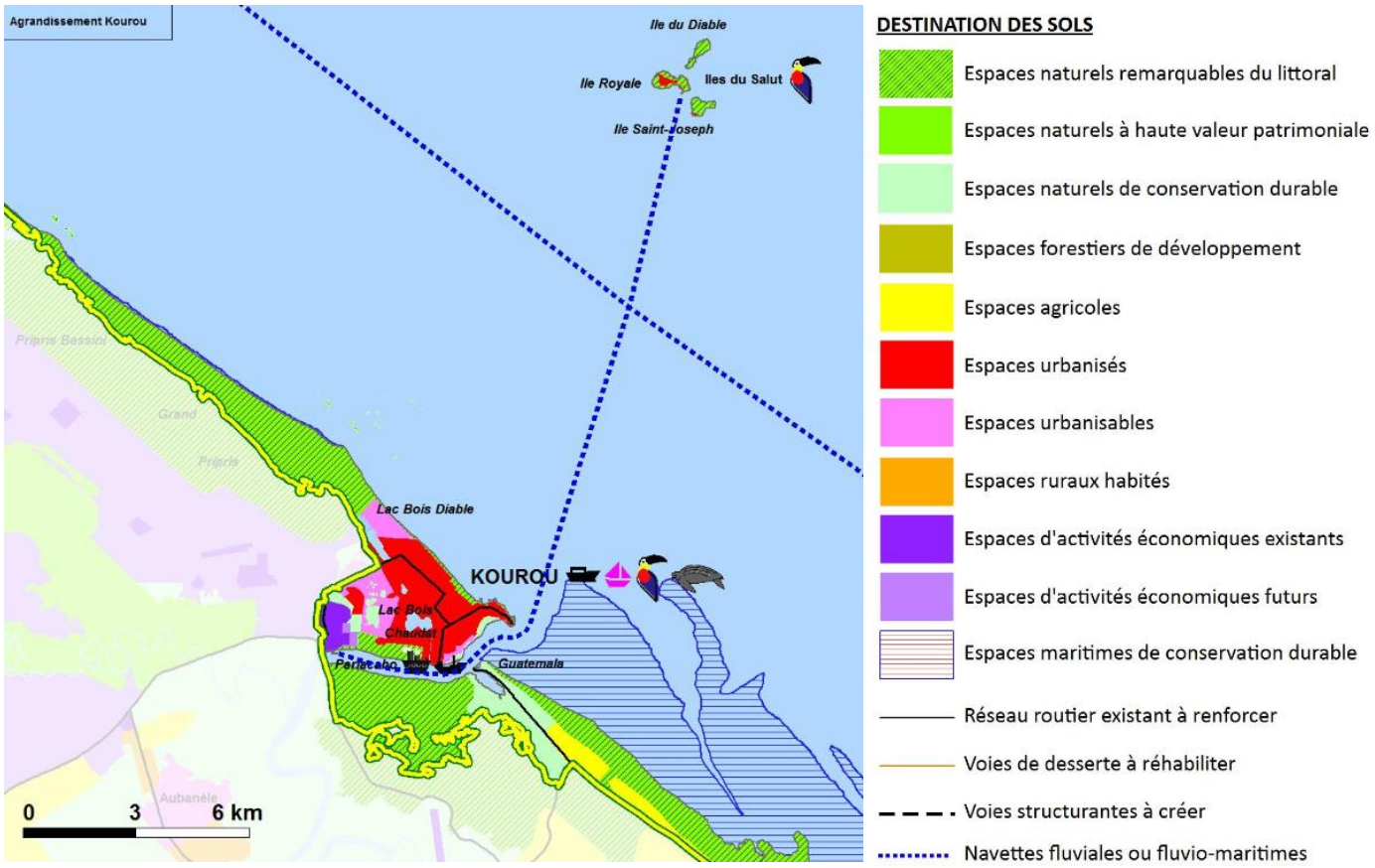
Pour les territoires d'Outremer, le principe d'extension limitée de l'urbanisation est remplacé par l'article L121-40 du CU qui prévoit qu'au sein des espaces proches du rivage n'est possible que :

1° L'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse ;

2° Les opérations d'aménagement préalablement prévues par le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer

A travers son orientation visant la qualification de la frange littorale, le PADD prévoit plusieurs extensions de l'urbanisation à l'intérieur des espaces proches du rivages, correspondant aux opérations décrites plus haut. Ces opérations sont conformes aux dispositions de l'article L121-40 car elles sont prévues dans le volet SMVM du SAR, soit directement en correspondant dans un principe de compatibilité à des espaces identifiés au SAR comme urbanisés ou à urbaniser, soit indirectement car elles s'inscrivent dans le projet d'ouverture de la ville sur l'océan décrit p304 du SAR, et qui prévoit un projet de marina adossé à un projet d'urbanisme visant à ouvrir la ville sur le fleuve. Les divers secteurs 1AUB, associés aux franges NL, s'inscrivent pleinement dans l'esprit de ce projet même si le projet de marina dans les termes évoqués par le SAR n'est pas pour le moment d'actualité. Cependant, le zonage UP couplé au secteur de projet au titre du L121-48 permet potentiellement la réalisation d'un projet de marina tel que prévu par le SAR.

A noter que le PADD a choisi de ne pas retenir l'extension proposé par le SAR au nord du lac Bois Diable.

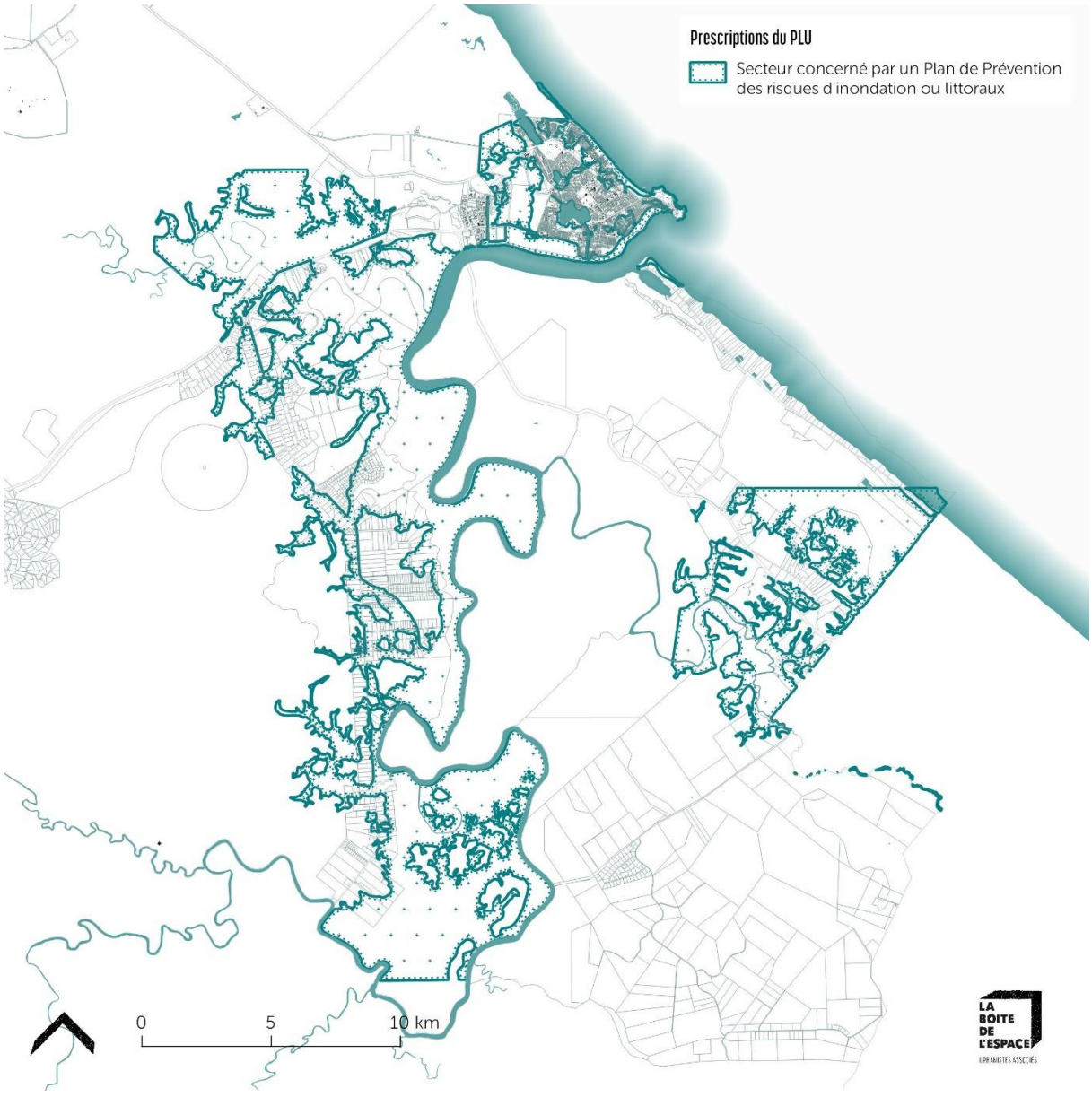


Extrait du SMVM sur la commune de Kourou

Les secteurs soumis aux risques naturels sont inscrits au plan de zonage et reprennent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Cette trame spécifique repertorie l'ensemble des aléas du PPRN comprenant les risques naturels, littoraux et inondation notamment. Ces élements sont également annexés au PLU mais pour affirmer l'information, l'inscription au zonage est plus forte.

Cette disposition est également affichée car elle date un peu et le PPRN est en cours de révision. L'objectif est d'avertir le public de l'existence de ce plan et qu'il est amené à évoluer. Une simple mise en compatibilité pourra être effectuée suite à la validation du nouveau PPRN courant 2020. Cette trame sera modifiée ainsi que les dispositions associés aux différents aléas. Cette trame se localise aussi bien en agglomération qu'au bord du fleuve Kourou, en zone urbaine comme en zone agricole ou naturelle, et même en zone à urbaniser (OIN notamment).



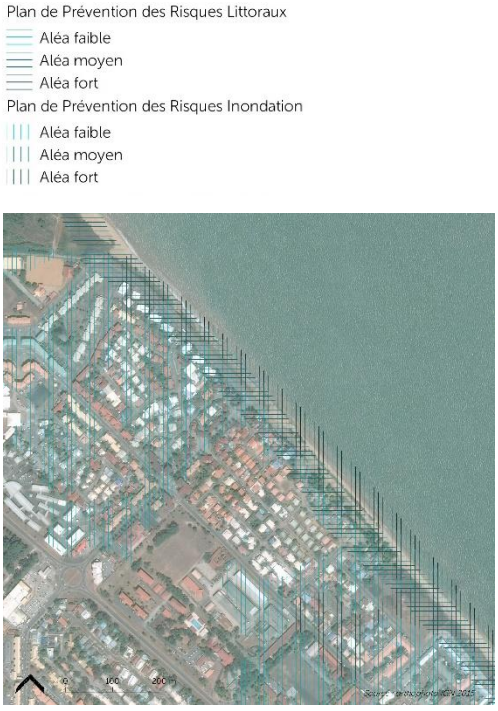
Trame PPRN reprenant tous les aléas et reportée au zonage.

2. Evaluation environnementale

A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

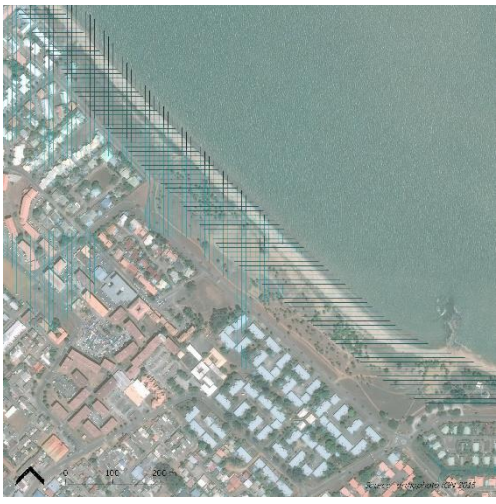
Les franges littorales possèdent des secteurs susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan.

- Au nord de l'agglomération, le secteur de l'Anse est particulièrement concerné par le risque érosion côtière, qui a déjà emporté une route et menace des constructions. La plage borde les constructions, avec possiblement un risque de perturbations de la faune pratiquant ce milieu (tortues ?) et l'espace urbain est désorganisé par les amputations opérées par l'océan.



Quartier de l'Anse

- Le secteur de la Cocoteraie comporte une succession de bandes de milieux différents avec des enjeux environnementaux différenciés. La plage est un milieu fragile, en interaction directe avec l'océan, et peut accueillir des pontes de tortues, même si les mouvements du littoral peuvent les interrompre durant des périodes plus ou moins longue. Le cordon dunaire est un milieu très sensible. Premier rempart contre l'érosion, il est dépendant de la végétation qui le structure. En léger surplomb de la plage et de ville, il offre un point de vue privilégié sur le littoral et le front de mer, tout en coupant en partie visuellement la plage de la ville (ce qui est intéressant pour la quiétude de ce milieu, tant pour la faune que les usagers de la plage). Cette coupure est renforcée par les cocotiers ponctuant les arrières du cordon dunaire.



Secteur de la Cocoteraie

- La pointe des Roches est un site emblématique de la commune, sensible à plus d'un titre. D'un point de vue paysager, il constitue une proue sur le fleuve et l'océan et un point réhaussé dans une ville sans relief. D'un point de vue patrimonial, on y trouve les restes du bagne et une partie des fondations de la ville spatiale. Du point de vue géologique, la pointe des Roches est reconnue comme un patrimoine géologique singulier à l'échelle de la Guyane. D'un point de vue environnemental, les côtes rocheuses sont des portions assez rares du littoral qui abrite des écosystèmes particuliers, reconnu à travers une ZNIEFF de type 1 notamment.

Pointe des Roches

- Le secteur de Bellony est reconnu dans les PPRN comme une zone inondable. Il a cependant fait l'objet de remblaiement dans les deux dernières décennies et ne présente plus le caractère de pripris qui apparaît par exemple sur la carte IGN. Il fait l'objet de pratiques culturales spontanées de la part des habitants de Kourou. Sa frange sud-est est composée d'une ripisylve donnant directement sur l'estuaire, qui participe donc à la stabilisation de la berge. Un canal de drainage le borde au nord.

Secteur Bellony

- Le secteur de Balourou / Place des Fêtes distingue des milieux plus anthropisés comme les terrains de football ou les anciennes cités d'urgence d'une part, et des milieux rivulaires boisés d'épaisseurs variables (mangroves par endroits). Il est également concerné par un risque d'inondation.

Secteur Balourou

- Le secteur de Cabalou est quant à lui composés d'espaces partiellement desservis et artificialisés, non boisés, en frange d'un secteur de mangrove identifié par le SAR comme espace naturel remarquable.

- Les espaces NL ont vocation à être aménagés mais peu artificialisé. Ils seront touchés par la mise en œuvre du plan. Des aménagements permettront de sécuriser ou d'améliorer la prise en compte des risques sur les franges littorales et aux environs.

- l'évolution du secteur de l'Anse est particulièrement limitée en cohérence avec les orientations du PADD relatives à la prise en compte des risques. Outre les dispositions des PPRN, le PLU a choisi de ne pas délimiter de secteur dans la bande des 50 pas,

Secteur Cabalou

B. Incidences sur l'environnement

	Incidences potentielles	Mesures
Milieux naturels	Perturbations de milieux naturels remarquables du fait d'une urbanisation à proximité du littoral et de l'embouchure du fleuve (rejets polluants, bruits, pollution lumineuse, durant le chantier et après mise en service) Urbanisation d'espaces verts et de délaissés pouvant constituer des espaces relais Destruction de composantes de la trame verte et bleue en milieu urbain Augmentation de la fréquentation des espaces côtiers	Identification des milieux remarquables (cordons dunaires, domaine public maritime et ripisylve) et dispositions règlementaires assurant un haut niveau de protection (espace remarquable) Les secteurs de projets évitent les milieux les plus sensibles. Préservation d'espaces naturels de transition peu bâtis entre l'urbanisation et le littoral et le fleuve, permettant de limiter les perturbations et risques de pollutions et de conserver des milieux relais. Prise en compte des éléments de la trame verte et bleue dans les OAP Valorisation et aménagement d'un plus grand linéaire côtier permettant de répartir la fréquentation et de mieux l'encadrer
Ressource espace	Consommation foncière de nouveaux espaces Utilisation des derniers espaces d'extension de l'agglomération en frange littorale et fluviale.	Des éléments non construits sont préservés dans les OAP et mieux valorisés en termes d'usage, compensant la perte d'espaces ouverts (espaces publics). Les OAP prévoient des dispositions optimisant l'utilisation des espaces consommés (densité minimale)
Ressource en eau	Le projet prévoit l'accueil d'environ 500 logements supplémentaires, des équipements et des aménagements de sports et de loisirs Urbanisation à proximité du domaine public maritime et altération de la qualité des eaux	Le règlement prend en compte l'accès à l'eau potable Le règlement prend en compte la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales Les canaux et lacs sont identifiés et valorisés. Préservation d'espaces naturels de transition peu bâtis entre l'urbanisation et le littoral et le fleuve,

Ressources énergétiques	Augmentation des besoins en énergie Augmentation du trafic automobile	Le choix des sites de projets, en continuité de l'agglomération, limite les besoins en déplacements Les OAP prévoient des dispositions optimisant l'utilisation des espaces consommés (densité minimale) Les OAP favorisent l'utilisation des modes actifs à travers des liaisons piétonnes et cyclables
Assainissement et réseaux	L'accueil de nouvelles populations va peser sur les capacités épuratoires. Extension d'une partie des réseaux de la ville sur les franges	Le PLU prévoit une augmentation des capacités épuratoires en phase avec l'urbanisation projetée
Paysages et le patrimoine	Ouverture de nouveaux paysages sur le front maritime et fluvial Fermeture des paysages autour des zones à urbaniser	Les OAP prévoient des dispositions relatives à l'aspect et à la typologie des constructions donnant sur le front de mer. Les OAP prévoient la mise en valeur des axes paysagers entre la ville et le littoral
Espaces agricoles	Des espaces utilisés pour une agriculture vivrière « spontanée » (abatis) seront urbanisés (environ 6ha, à préciser selon la géométrie finale du projet)	La frange NL permettra éventuellement de maintenir une partie de ces usages si cette perspective est pertinente.
Risques naturels et technologiques	Exposition des biens et des personnes au risque d'inondation, de submersion et d'érosion. Augmentation des zones imperméabilisées Pas d'incidence sur les risques technologiques	Le PLU s'inscrit dans une stratégie globale de gestion des risques naturels et de l'évolution du trait de côte, en conditionnant les ouvertures à l'urbanisation à une meilleure connaissance des risques, en prévoyant une frange d'espaces naturels de transition qui pourra participer à la sécurisation de la côte, et en anticipant des possibilités de transferts d'équipements pour s'adapte aux risques et en recherchant la sécurisation des espaces déjà habités
Nuisances et les pollutions	Augmentation des pollutions et des nuisances car augmentation de la population et des activités.	Le choix des sites de projets, en continuité de l'agglomération, limite les besoins en déplacements, les nouveaux points de pollution et nuisances en favorisant le regroupement dans des

		espaces déjà soumis à ces nuisances
Santé humaine et cadre de vie	Augmentation de la population en secteur urbain et des risques sanitaires Densification et mutation des espaces avec une incidence sur le cadre de vie Modification de la façade littorale	Le règlement et les OAP organisent et encadrent l'urbanisation et la densification pour favoriser un cadre bâti de qualité et mettre en valeur les espaces non bâtis. Une attention particulière est portée à l'aspect des bâtiments sur la façade littorale
Climat et ses évolutions	Augmentation de la densité en ville et du trafic automobile	Le choix des sites de projets, en continuité de l'agglomération, limite les besoins en déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre. La gestion globale du risque souhaitée intègre la prise en compte des changements climatiques, et notamment de montée des eaux.

En conclusion, malgré la sensibilité des milieux qui constituent la frange littorale, le PLU à travers ses différentes mesures d'évitement, de réduction et de composition permet de garantir l'absence d'incidence significative ou problématique sur l'environnement. Au contraire, en qualifiant mieux des espaces aujourd'hui un peu indifférenciés, en précisant leur vocation, en améliorant grâce à eux la relation de la ville à son littoral, et en programmant leur aménagement dans une logique de stratégie globale de gestion des risques, le PLU améliorera la prise en compte des enjeux environnementaux dans les politiques urbaines de Kourou.

C. Indicateurs de suivi

La surface consommée en espace verts et délaissés : mesurer les nombres d'espaces et la surface du foncier requalifié ou cédé.

Le nombre de permis délivrés et les caractéristiques : Suivre les permis et les constructions notamment en relation avec l'habitat :

- Nombre de permis (dont accordé/refusé)
- Nombre de logements construits
- Surface parcellaire moyenne
- Emprise au sol construite moyenne
- Surface moyenne de surface de plancher
- Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
- Nombre moyen de place de stationnement créée

Risques

- Le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) : Suivre la publication d'arrêtés de

catastrophe naturelle sur la commune durant la durée du PLU. Ces données sont disponibles auprès des services de gestion des risques de la préfecture.

- Le nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens) : Evaluer annuellement le nombre d'habitations implantées dans une zone à risque. Il s'agit ici principalement du risque inondation, submersion et du risque lié aux transports de matières dangereuses ou autres risques technologiques.
- Le nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires.

Nuisances et pollutions

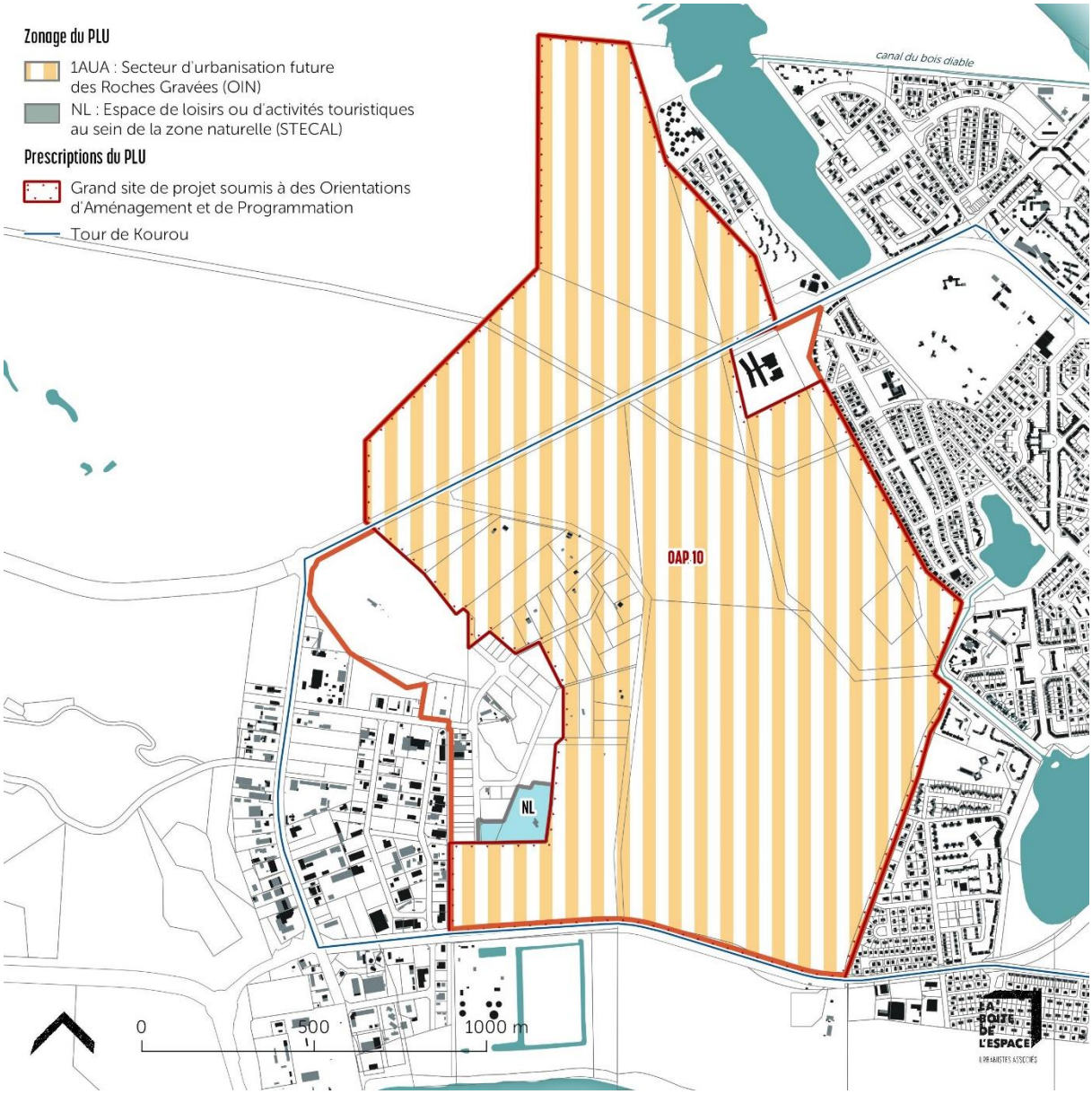
- Le linéaire de liaisons douces (piétons, vélos) aménagées : Comptabiliser le nombre de kilomètres de pistes cyclables, ainsi que de cheminements piétons réalisées durant la durée du PLU, tous les 3 ans en moyenne.
- Le nombre d'installations productrices d'énergies.
- Le gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune : Recenser la quantité de déchets d'ordures ménagères produits chaque année sur la commune, ainsi que la quantité de déchets recyclés. Les données sont disponibles dans les rapports annuels du service public de gestion des déchets

V. Roches Gravées (OIN)

Ce secteur clé en continuité ouest de l'agglomération kouroucienne, est une Opération d'Intérêt National. Il occupe une superficie d'environ 300 ha et constitue la principale zone d'extension de la ville. Elle doit permettre la formation d'une agglomération cohérente intégrant la ville actuelle, le parc d'activité de Pariacabo et la liaison au site industriel spatial.

1. L'Opération d'Intérêt National

A. Présentation du projet



Zoom sur le site des Roches Gravées (OIN) de Kourou

Son ampleur implique nécessairement un phasage et un développement progressif des équipements et réseaux, qui permettront d'ajuster l'offre de logements disponibles. Le PLU

identifie des invariants permettant d'inscrire les futurs aménagements du secteur des Roches Gravées en concordance avec le projet urbain plus global de la commune.et la vision à long terme exprimée dans le PADD, notamment de gérer la place de l'eau, les risques, les milieux naturels et les ressources, et de ne pas créer de nouvelle centralité mais plutôt des espaces de polarités secondaires et complémentaires du centre-ville, répondant aux besoins des nouveaux habitants et usagers du secteur. Le but est aussi de développer l'offre d'accession et de favoriser de nouvelles formes urbaines en évitant de développer des gabarits plus imposants que ceux de la zone centrale de l'agglomération.

Le projet du secteur des Roches Gravées comprend :

- 262 ha sont zonés en 1AUA à vocation mixte et résidentielle (secteur OIN) ;
- Le collège en zone UB au Nord-est
- Le site Monument Historique des Roches Gravées à l'Ouest de l'OIN et classé en NL

Les zones 1AUA correspond à des espaces d'urbanisation future aux Roches Gravées.

La zone NL correspond aux espaces de loisirs, d'équipements touristiques et de plein air en milieu naturel et rural. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Elle est décrite plus en détail dans le chapitre précédent.

B. Dispositions du PLU traduisant le PADD

La zone 1AUA

Elle correspond à des espaces d'urbanisation future aux Roches Gravées. Ce site est en Opération d'Intérêt Général (OIN). Il a pour vocation d'étendre la ville sur le long terme et de continuer à façonner un continuum aggloméré mixte et fonctionnel, complémentaire de l'agglomération existante.

- Développer des nouveaux secteurs d'expansion de la ville à court, à moyen et à long terme.
- Favoriser une opération d'ensemble en continuité de l'agglomération, intégrée et complémentaire du tissu existant.
- Diversifier l'offre d'habitat et produire de nouveaux logements
- Renforcer l'offre d'équipements et de services sur la ville.
- Conserver des espaces stratégiques de développement à long terme.

Zone 1AUA	La délimitation de la zone 1AUA reprend l'essentiel du périmètre de l'OIN. Les espaces qui n'ont pas été intégrés correspondent à des projets réalisés (collège, site des Roches Gravées) ou définis (extension de Pariacabo, aujourd'hui remise en cause par le classement de la parcelle en monument historique. Le mont Carapa, qui n'a pas vocation à être urbanisé et dont les contours sont clairement définis par une parcelle, a également été exclu. En revanche, le choix a été fait d'inclure dans une seule zone le reste du périmètre, sans chercher à différencier les espaces naturels à préserver, les zones de risques ou les différentes vocations au sein du site. L'ensemble est en effet maitrisé par la collectivité, fait l'objet d'une ZAD et d'une réflexion d'aménagement globale qui permettra de déterminer beaucoup plus

	finement ces contours que le PLU ne peut le faire à l'heure actuelle (PPR en cours d'élaboration, projet d'aménagement non défini, interrogations sur le contour du monument historique des Roches Gravées et de son périmètre de protection, localisation des espaces naturels à fort enjeu environnemental, etc. Le règlement de zone et l'OAP permet de rappeler les invariants de l'aménagement de la zone, et renvoie à l'étude coordonnée par l'EPFA la responsabilité de traduire ces enjeux et de justifier finement les incidences du projet sur l'environnement.

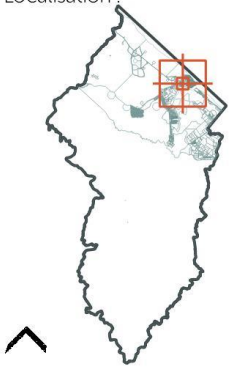
Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les destinations compatibles avec le tissu résidentiel sont autorisées. Le commerce et la restauration sont autorisés à condition d'être dans un secteur de projet dédié (OAP commerce). L'hôtellerie est autorisée à condition de participer à la vocation de la zone. L'industrie et les entrepôts sont autorisés à condition d'être compatible avec la vocation de la zone. Les commerces de gros sont interdits	Gabarits libres pour favoriser une opération d'ensemble Hauteur max à 15 m sauf pour les équipements collectifs. Des règles différentes pourront être autorisées pour respecter le PPRN et les OAP	Règles assez libres pour favoriser la densité des fonctions. Des règles différentes pourront être autorisées pour respecter le PPRN et les OAP	Garantir une qualité architecturale et une intégration dans l'espace aggloméré. Des règles différentes pourront être autorisées pour respecter le PPRN et les OAP

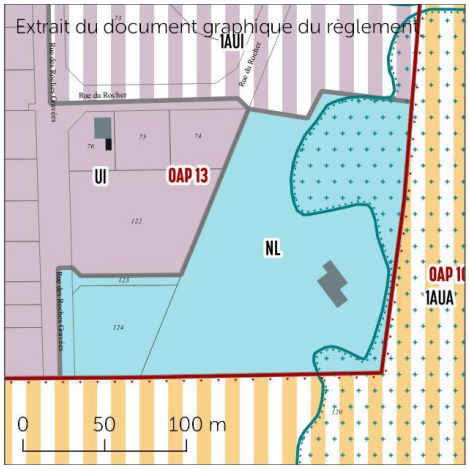
Zoom sur le STECAL NL associés au projet des Roches Gravées :

Site des Roches Gravées de la Carapa

Surface du STECAL : 2.48 ha

Localisation :





Comme les trois secteurs NL du littoral, le site des Roches Gravées permet les constructions à vocation touristique ou d'équipement public, même si au vu de son usage et de son statut, c'est a priori uniquement cette destination qui sera utilisée. Il constitue donc un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées délimité à titre exceptionnel au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.

Classé Monument Historique, son caractère exceptionnel est assez évident. Il présente également comme les NL du littoral un croisement des enjeux environnementaux avec une fréquentation par le public, nécessitant un encadrement adapté dans le PLU. Sa taille est limitée au regard des ensembles naturels, urbain et paysagers dans lesquels ils s'inscrivent et le règlement de la zone NL décrit plus permet d'assurer une capacité d'accueil limitée.

L'OAP des Roches Gravées

Vocation des espaces

- Mettre en place un projet d'aménagement global, réparti dans le temps et prenant en compte les risques et sensibilités paysagères et environnementales
- Prévoir un espace à vocation économique qualitatif (enjeu paysager de l'entrée de ville et des Roches Gravées)

Organisation des déplacements

- Utiliser le Tour de Kourou comme principal axe d'organisation des déplacements pour le projet. Offrir une façade urbaine et des espaces publics qualitatifs sur le Tour de Kourou
- Prolonger les axes structurants à l'intérieur du projet
- Desservir le secteur d'activité par une voie connectée au parc industriel existant
- Liaison douce structurante à maintenir ou à prévoir (localisation indicative)
- Carrefour et entrée d'opération à sécuriser

Relation du projet avec la ville existante

- Prévoir des polarités accueillant services et commerce de proximité articulées aux équipements existants. (voies, espaces publics, implantations, etc.)
- Réserver un espace de développement pour le pôle universitaire.
- Prévoir un écrin paysager pour le site des Roches Gravées en prévoyant sa gestion et ses usages possibles
- Profiter du projet pour renforcer les liens du golf, et au delà du site industriel spatial, avec la ville.
- Veiller à une articulation fine du projet avec les quartiers existants (liaisons piétonnes, maillage routier, gestion des vis-à-vis, etc.)

Valorisation du réseau hydrographique et des espaces naturels

- Valoriser le réseau hydrographique existant ou remanié au sein du projet.
- Veiller à la compatibilité du projet avec le SAR en intégrant un réseau d'espaces naturels au coeur de l'aménagement, assurant une fonction de corridor écologique urbain

Extrait de la légende de l'OAP sur les Roches Gravées (Source la boite de l'espace)

Le PLU identifie des invariants permettant d'inscrire les futurs aménagements du secteur des Roches Gravées en concordance avec le projet urbain plus global de la commune.et la vision à long terme exprimée dans le PADD :

- Gérer la place de l'eau, les risques, les milieux naturels et les ressources.

- Ne pas créer de nouvelle centralité forte pour garantir l'affirmation du cœur d'agglomération en devenir autour de la mairie

- Prévoir des espaces de polarités secondaires et complémentaires pour diversifier les commerces, services et équipements et répondre aux besoins des nouveaux habitants et usagers du secteur.

- Conserver une emprise traversante entre les deux axes principaux qui traversent la zone au Nord et au Sud (Avenue de Pariacabo et la RD16). Elle pourra être dans un premier temps uniquement piétonne puis, au fur et à mesure du développement des nouveaux quartiers, contribuer au réseau viaire.

- Optimiser le foncier et garder une forme de souplesse sur le programme habitat.

- Développer l'offre d'accession, notamment en maisons individuelles avec jardins.

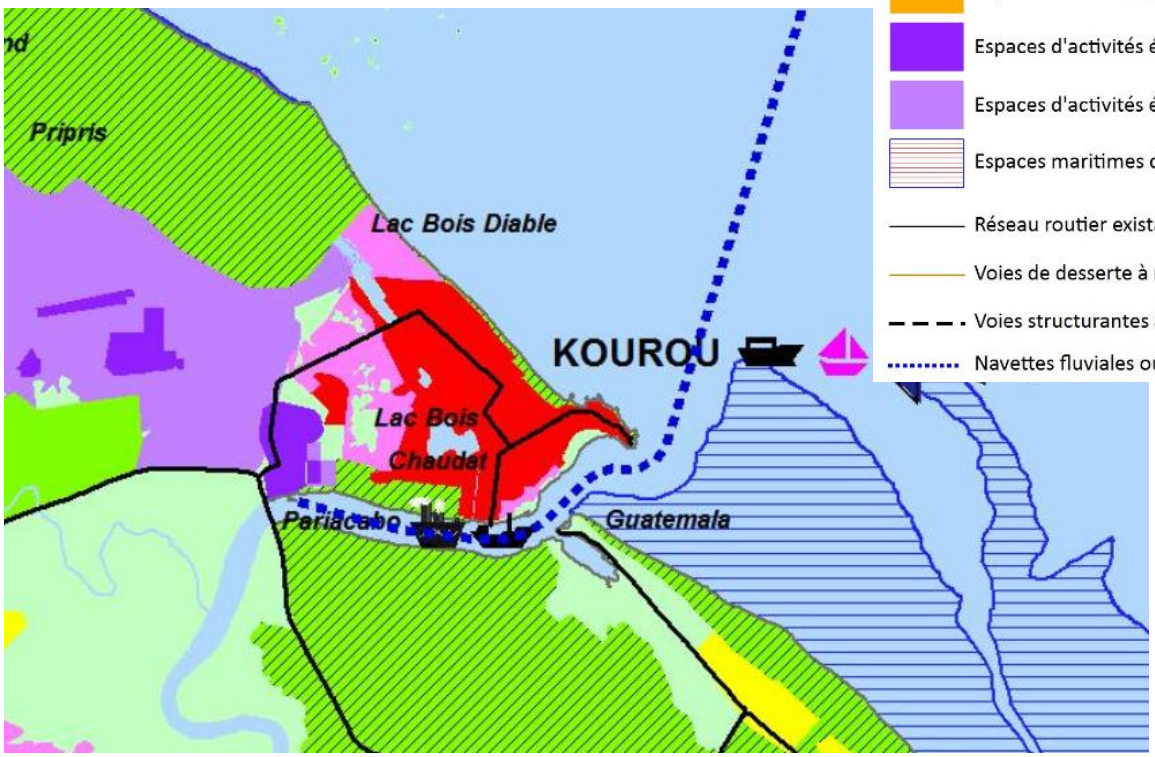
- Connecter le site des Roches Gravées classé Monument Historique au reste de l'agglomération.

- Favoriser de nouvelles formes urbaines en concordance avec le tissu existant en évitant de développer des gabarits plus imposants que ceux de la zone centrale de l'agglomération.

Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional

Le PLU sur la frange Ouest de l'agglomération est compatible avec le SAR. Le projet des Roches Gravées est prévu comme « espace urbanisable » sur le document graphique du SAR. Le périmètre inclut également des espaces naturels de conservation durable, basés sur les zones d'aléa fort du PPRI actuel. Le périmètre du Monument Historique des Roches Gravées. a été traduit dans une logique de compatibilité sous la forme d'un secteur NL. L'OAP des Roches Gravées pose le principe d'un grand espace naturel central à travailler dans le projet, articulés à d'autres plus petits liés au canal.

Le secteur d'urbanisation à vocation d'activité au sud-ouest du périmètre a été classé dans la zone 1AUA, avec l'idée que les activités devront être compatibles avec le site des Roches Gravées et auront probablement une orientation un peu différente du reste du parc d'activité de Pariacabo.



DESTINATION DES SOLS

- Espaces naturels remarquables du littoral
- Espaces naturels à haute valeur patrimoniale
- Espaces naturels de conservation durable
- Espaces forestiers de développement
- Espaces agricoles
- Espaces urbanisés
- Espaces urbanisables
- Espaces ruraux habités
- Espaces d'activités économiques existants
- Espaces d'activités économiques futurs
- Espaces maritimes de conservation durable
- Réseau routier existant à renforcer
- Voies de desserte à réhabiliter
- Voies structurantes à créer
- Navettes fluviales ou fluvio-maritimes

EQUIPEMENTS EXISTANTS / EQUIPEMENTS EN PROJET

- Aéroports / aérodromes
- Héliports
- Ports de commerce / industriels
- Ports de pêche / piroguiers
- Gares fluviales ou maritimes
- Marinas ou bases nautiques
- Aménagements touristiques
- Energies renouvelables
- Aménagements respectueux des lieux de ponte des tortues marines

Extrait de la cartographie du SAR sur les Savanes (Source : SAR)

2. Evaluation environnementale

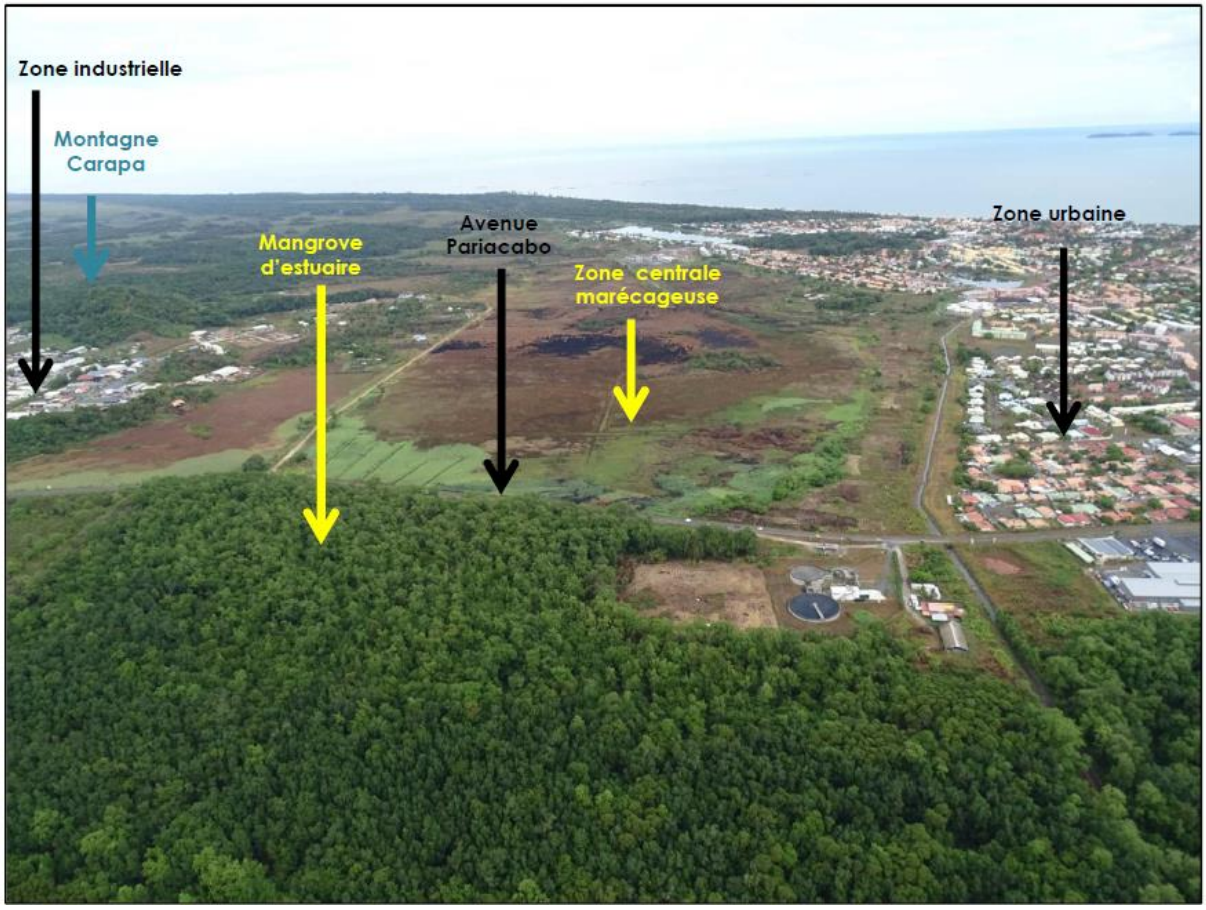
A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

L'ensemble du secteur OIN est susceptible d'être touché de manière notable par le plan. La partie centrale au Sud du site possède aujourd'hui toutes les caractéristiques d'un marais (pripri) et le secteur est largement concerné par un risque d'inondation d'après le PPRI actuel. Celui-ci est en cours de révision et permettra a priori de mieux connaitre les aléas à prendre en compte, afin de définir la meilleure manière de les gérer. La gestion de l'eau sera primordiale sur le site, notamment les écoulements et la rétention de l'eau pluvial.

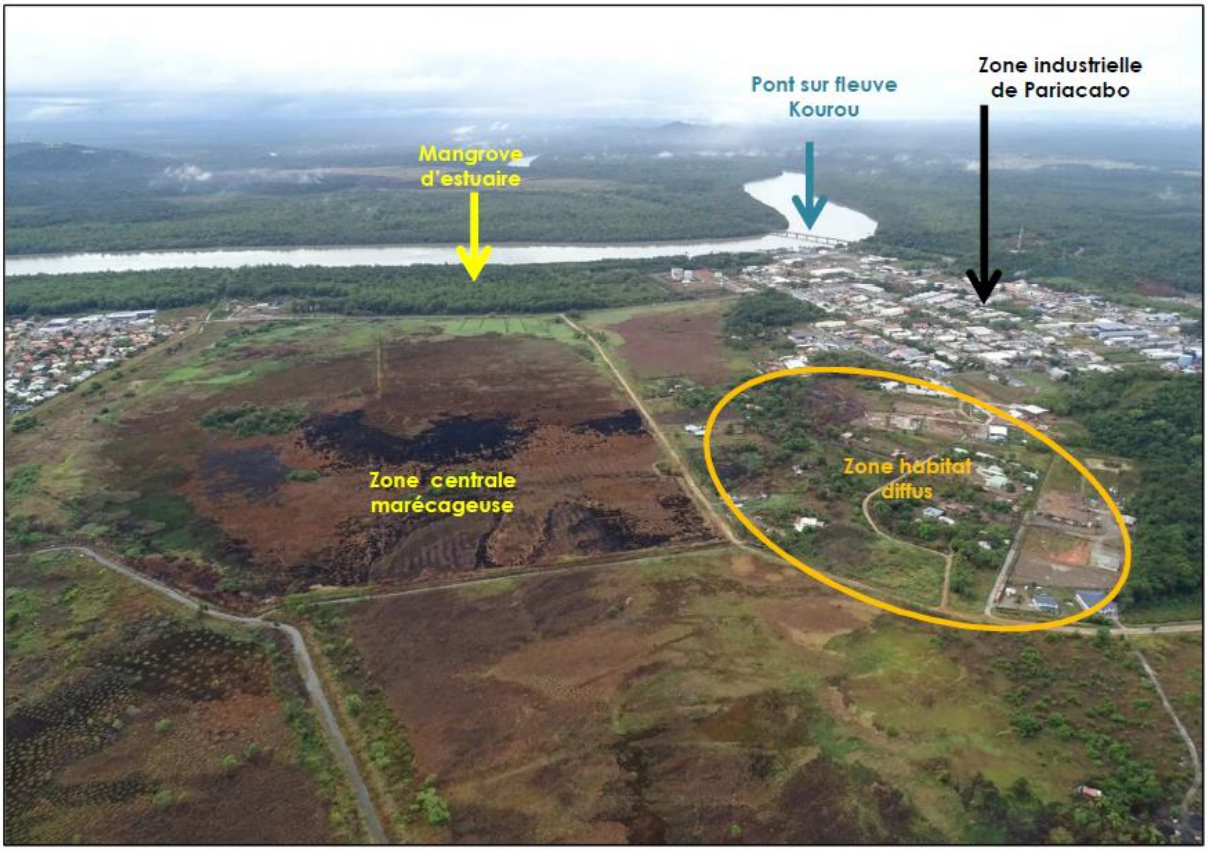
Zone centrale Sud, extrait du Geoportail de l'urbanisme (Source Geoportail)

Un dossier spécifique sur le secteur OIN est disponible et son état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation environnementale sommaire (EPFA et mairie de Kourou).

Les vues aériennes et tableaux ci-dessous en sont extraits et synthétise les enjeux environnementaux du secteur des Roches Gravées :



Vue aérienne du secteur de projet des Roches Gravées depuis le sud (en haut) et le nord (en bas). Source étude «Projet d'extension de la ville de Kourou - Etat initial », AGIR Environnement pour l'EPFA



	CONTRAINTES (risques de conflits majeurs avec la population, de destructions environnementales, contraintes fortes d'aménagement)	OPPORTUNITE (résorption de conflit, amélioration des caractéristiques environnementales, dispositions favorables à l'aménagement)	Importance de l'enjeu vis-à-vis du projet +++ fort ++ modéré + faible 0 non concerné
Climat	Ensoleillement important, taux d'humidité élevé, vents constants et moyens	Potentiel pour les énergies renouvelables et la construction bioclimatique	+
Relief Sols et sous- sol	Majeure partie du site à une altitude très basse Terrains hydromorphes sur la quasi-totalité du site Caractéristiques des sols superficiels très mauvaises : Remblais à prévoir ou autre solution à envisager Travaux à réaliser en saison sèche		+++
Eau	Assurer un drainage correct de la zone à aménager : bon fonctionnement des aménagements prévus à vérifier par étude hydraulique Nécessité d'assurer une gestion des eaux pluviales : - quantitatif : limitation des débits de pointe et transparence hydraulique - qualitatif : qualité de l'eau à préserver		+++
Risques naturels	0,3 % de la zone en bordure du fleuve classé en risque littoraux = bâtiments interdits, aménagements détente – loisir possible. Totalité du périmètre d'étude (hors Montagne Carapa) concerné par zone de basse altitude inondable = aménagements à prévoir pour prévenir les risques d'inondation (remblais, pilotis…)		+++

	CONTRAINTES (risques de conflits majeurs avec la population, de destructions environnementales, contraintes fortes d'aménagement)	OPPORTUNITE (résorption de conflit, amélioration des caractéristiques environnementales, dispositions favorables à l'aménagement)	Importance de l'enjeu vis-à-vis du projet +++ fort ++ modéré + faible 0 non concerné
Milieu naturel	Présence d'habitats à enjeux forts = savanes, marais et canaux et à enjeux modérés = mangroves, bas-fonds hydromorphes et forêt drainée Nombreuses espèces de faune et flore remarquables ou protégées, Mesures d'évitement / réduction à prévoir pour les espèces protégées		+++
Patrimoine	Présence du site classé monuments historiques des Roches gravées : aménagement soumis à l'autorisation de l'ABF et co-visibilité à prendre en compte dans un rayon de 500 m. Nécessité de définir précisément le périmètre concerné par les contraintes du site classé et les aménagements autorisés ou non Diagnostic archéologique à prévoir à priori		++
Paysage	Aménagement de qualité à prévoir → notamment en limite du site classé des Roches gravées Consultation de l'ABF pour avis		++
Logements équipements	Devenir des constructions et équipements présents sur la zone d'étude ? notamment zone d'habitat diffus « Carapa Sud »	Pression foncière forte sur la commune Besoins en logements importants	++
Urbanisme	Projet existant sur parcelle AO7 avec PC accordé A intégrer au programme.	Périmètre de l'opération classé en OIN	+
Déplacements		Développement d'un maillage viaire cohérent Prise en compte des déplacements piétons et cycles prépondérants	+
Réseaux Déchets	Nouvel ouvrage d'épuration collectif ou extension de l'ouvrage existant à envisager	Participation au développement des réseaux et à la collecte des déchets	++
Energies		Priorité systématique aux économies d'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables	+
Risques technologiques	0,3 % de la zone d'étude concerné par les PPRT de la SARA et du CSG. Zones inconstructibles ou avec prescriptions		+
Nuisances, sécurité, salubrité	Limite d'implantation des aménagements en bordure de la STEP à définir pour en limiter les nuisances. Conception des aménagements hydrauliques évitant la formation de gîtes larvaires Présence d'établissements sensibles = mesures de réduction des nuisances sonores à prévoir en phase travaux	Déchets et véhicules hors d'usage à collecter et évacuer en centre de traitement agréé	+

Source étude «Projet d'extension de la ville de Kourou - Etat initial », AGIR Environnement pour l'EPFA

B. Incidences sur l'environnement

Au vu de l'ampleur du projet des Roches Gravées et des incertitudes qui pèsent encore sur sa définition, notamment vis-à-vis du futur PPRN, l'évaluation des incidences s'est concentrée sur le cadre donnée par le PLU pour le projet qui fixe un certain nombre d'invariants et commence à cadrer son impact sur l'environnement. Cependant, c'est à travers son évaluation environnementale et son étude d'impact que le projet pourra justifier en détail la manière dont il prend en compte l'environnement et dont il maitrise son impact.

	Incidences potentielles	Mesures
Milieux naturels	Destructions de milieux naturels, dont certains constituent des lieux de vies d'espèces patrimoniales Suppression possible d'une coupure d'urbanisation Incidences sur la biodiversité du site	Le PLU conditionne l'ouverture de la zone à un projet global permettant de mesurer les impacts finaux de l'opération. Il prévoit cependant un phasage opérationnel permettant d'urbaniser le site en prenant en compte au mieux les enjeux environnementaux, notamment en commençant a par des secteurs en continuité de l'agglomération. L'OAP identifie le secteur central de pripri comme un milieu à protéger et pose le principe qu'une partie plus ou moins grande du site n'a pas Le secteur NL protège le les abords des Roches Gravées.
Ressource espace	Consommation foncière de nouveaux espaces Expansion importante de l'agglomération	Le PLU fixe un objectif d'optimisation foncière et définit un nombre minimal de logement à accueillir sur le site. Un principe de phasage est posé pour éviter une consommation d'espace en décalage avec les besoins réels si ceux-ci évoluaient ou se révélaient différents des estimations initiales.
Ressource en eau	Bouleversement du réseau hydrographique et des milieux aquatiques Gestion des eaux pluviales et de la ressource en eau en général	Le PLU demande au projet de prévoir une gestion globale de l'eau sur le site, permettant de garantir la viabilité du secteur à ce niveau, quitte à envisager des remaniements importants du réseau actuel (création

		d'une retenue d'eau sous la forme d'un petit lac ?) Une étude en vue d'un schéma directeur des eaux pluviales est lancée en parallèle de la finalisation du PLU
Ressources énergétiques	Augmentation des besoins en énergie Augmentation du trafic automobile Augmentation des surfaces urbanisées et artificialisées	Le choix du site de projet, en continuité de l'agglomération et permettant de faire le lien avec le PAE de Pariacabo, limite les besoins en déplacements et renforce la cohérence de l'agglomération. Les OAP et le règlement de la zone 1AUA prévoient des dispositions optimisant l'utilisation des espaces consommés et demandent une réflexion poussée sur les formes urbaines Les OAP favorisent l'utilisation des modes actifs à travers des liaisons piétonnes et cyclables
Assainissement et réseaux	Capacités épuratoires et d'assainissement à adapter	Augmentation des capacités épuratoires prévues en lien avec les phases d'urbanisation. Le site est facilement raccordable à la station existante.
Paysages et le patrimoine	Modification de l'entrée de ville Impact sur le Monument historique et covisibilité avec le site	La délimitation actuelle du MH sur une grande parcelle qui a été lotie en parallèle de sa création est aujourd'hui peu adaptée. Il est envisagé de demander sa modification et de faire également évoluer son périmètre de protection pour une meilleure prise en compte des enjeux (études de la DAC en cours). Les Roches Gravées et leurs abords sont inclus dans un STECAL NL, permettant leur préservation et leur valorisation (constructions pour la protection et la visite du site notamment). Les OAP prévoient de maintenir un écrin paysager autour du site dans le cadre du projet d'aménagement.

Espaces agricoles	Des espaces utilisés pour une agriculture vivrière « spontanée » (abatis) seront urbanisés	Le projet étudiera l'opportunité de maintenir une partie de ces usages sur les secteurs non urbanisés
Risques naturels et technologiques	Exposition des biens et des personnes au risque d'inondation, de submersion et d'érosion. Urbanisation de milieux aquatiques et modification de la gestion naturelle du risque inondation Augmentation des zones imperméabilisées Exposition ponctuelle à des risques technologiques	Le PLU fixe au projet un objectif de gestion globale du risque inondation, pouvant s'appuyer sur des mouvements de terrains. Les secteurs exposés à des risques technologiques sont fléchés vers des espaces naturels ou d'activités.
Nuisances et les pollutions	Augmentation des pollutions et des nuisances car augmentation de la population et des activités.	Le choix des sites de projets, en continuité de l'agglomération, limite les besoins en déplacements, les nouveaux points de pollution et nuisances en favorisant le regroupement dans des espaces déjà soumis à ces nuisances Les espaces en interaction avec le PAE de Pariacabo sont plutôt fléchés vers de l'activité ou des espaces laissés naturels
Santé humaine et cadre de vie	Augmentation de la population en secteur urbain et des risques sanitaires Modification du cadre de vie sur la frange Ouest de la ville	Le règlement et les OAP organisent et encadrent l'urbanisation et la densification pour favoriser un cadre bâti de qualité et mettre en valeur les espaces non bâtis.
Climat et ses évolutions	Augmentation de la densité en ville et du trafic automobile	Le choix des sites de projets, en continuité de l'agglomération, limite les besoins en déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre. La gestion globale du risque souhaitée intègre la prise en compte des changements climatiques, et notamment de montée des eaux.

Ces différents éléments permettent de conclure qu'à travers ses différentes composantes, le PLU a défini une série d'invariants posant les bases de l'intégration environnementale du projet des Roches Gravées, qui devra se préciser avec l'élaboration opérationnelle du projet pour démontrer la limitation des incidences sur l'environnement. Ainsi, en l'état de définition du

projet, il est possible de dire que la maîtrise des incidences environnementales est assurée et que le cadre posé est suffisamment précis pour garantir la bonne prise en compte de l'environnement par le projet en cours de définition.

C. Indicateurs de suivi

La surface d'espace naturel et agricole consommée : suivi des surfaces au fur et à mesure de l'urbanisation.

Le nombre de permis délivrés et les caractéristiques : Suivre les permis et les constructions notamment en relation avec l'habitat :

- Nombre de permis (dont accordé/refusé)
- Nombre de logements construits
- Surface parcellaire moyenne
- Emprise au sol construite moyenne
- Surface moyenne de surface de plancher
- Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
- Nombre moyen de place de stationnement créée

Risques

- Le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) : Suivre la publication d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune durant la durée du PLU. Ces données sont disponibles auprès des services de gestion des risques de la préfecture.
- Le nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens) : Evaluer annuellement le nombre d'habitations implantées dans une zone à risque. Il s'agit ici principalement du risque inondation, submersion et du risque lié aux transports de matières dangereuses ou autres risques technologiques.
- La part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / submersion)
- Le nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires.

Nuisances et pollutions

- Le linéaire de liaisons douces (piétons, vélos) aménagées : Comptabiliser le nombre de kilomètres de pistes cyclables, ainsi que de cheminements piétons réalisées durant la durée du PLU, tous les 3 ans en moyenne.
- Le nombre d'installations productrices d'énergies.
- Le gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune : Recenser la quantité de déchets d'ordures ménagères produits chaque année sur la commune, ainsi que la quantité de déchets recyclés. Les données sont disponibles dans les rapports annuels du service public de gestion des déchets

VI. Pariacabo et sites économiques

La zone d'activités de Pariacabo est située en entrée de ville, à l'Ouest de l'agglomération de Kourou.

1. L'agglomération économique

A. Présentation du projet

Le PADD de la ville de Kourou garantit une gestion rationnelle des espaces économiques en développant des secteurs d'activités dans des sites appropriés. Il prévoit notamment que les industries soient fléchées dans les secteurs dédiés et que la zone de Pariacabo soit confortée, densifiée et étendue.

Par ailleurs, le PADD vise la conquête de nouveaux secteurs économiques. L'objectif est de favoriser l'essor de nouvelles filières et l'installation de nouvelles entreprises, en particulier dans les technologies numériques, dans les bio-technologies, dans l'énergie verte, dans l'agro-industrie ou encore en lien avec l'exploitation et la gestion de ressources naturelles. Kourou est également un trait d'union entre l'Europe et l'Amérique Latine, une situation singulière qui pourrait être valorisée comme un vrai atout industriel.

En tant que principal parc d'activités économiques de la commune et de la communauté de communes, le parc de Pariacabo est un espace d'accueil privilégié pour les entreprises sur la commune. Ses marges d'extension sont limitées et contraintes, mais pas inexistantes et il recèle de plus un grand potentiel en renouvellement urbain.

Ce développement doit composer avec des risques technologiques importants, avec plusieurs installations classées, dont des SEVESO.

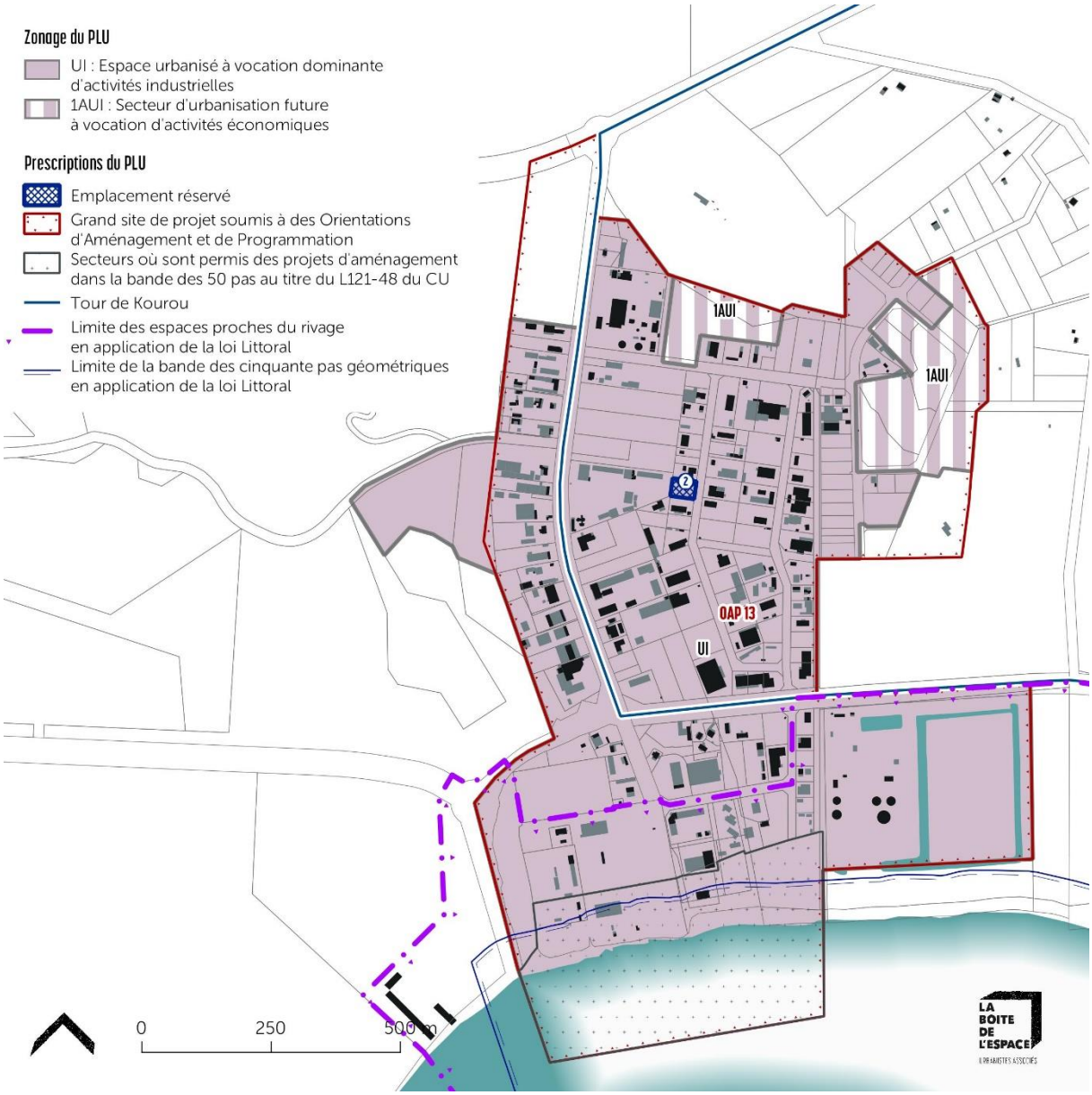
Parallèlement, ce parc est aujourd'hui très hétéroclite en termes de destinations, avec notamment des quelques commerces, restaurants, activités de loisirs et même logements répartis dans le site, qui posent des questions de sécurité vis-à-vis des risques technologiques et qui pourraient à terme mettre en cause sa fonctionnalité et son développement. Le PADD à travers ses orientations sur le commerce et la prise en compte des risques pose un principe de recentrement du PAE sur sa vocation première industrielle et artisanale.

En cohérence avec le PADD, le règlement et les OAP du PLU encadrent et optimisent le développement du Parc de Pariacabo tout en limitant les destinations possibles pour conserver sa cohérence fonctionnelle.

3 secteurs de développement sont inscrits en 1AUi au plan et nécessitent une OAP.

Chaque secteur peut faire l'objet d'une opération d'ensemble et d'une approche de site unique.

Une partie est dans le périmètre de protection du Monument Historique.



Zoom sur le secteur Pariacabo de Kourou.

La zone UI correspond à des espaces urbanisés à vocation économique.

Les zones 1AUi correspond à des secteurs d'extension ou de création d'espaces à vocation économiques industrielles, artisanales ou logistiques. Une forme de mixité fonctionnelle économique peut être intégrée pour favoriser la synergie entre les différents secteurs d'activités.

Le **port industriel et l'emplacement réservé n°2** se situent sur cette zone tout comme le monument historique des Roches Gravées.

B. Dispositions du PLU traduisant le PADD

La zone Ui

Elle correspond à des espaces urbanisés à vocation économique.

- Favoriser le maintien des activités artisanales, tertiaires et industrielles sur la commune ;
- Développer de nouveaux secteurs d'accueil économiques en requalifiant des espaces existants et en favorisant la densification
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire
- Maintenir des emplois vairés sur la commune et favoriser la création de nouveaux emplois notamment au plus près du tissu aggloméré et dans les espaces dédiés

Remarque : Les secteurs Ui et 1AUi au niveau du Degrad Saramaca sont justifiés dans la partie dédiée.

Zone Ui	La délimitation de la zone s'appuie sur l'espace urbanisé de la zone de Pariacabo (une autre zone est présente à l'entrée de la route du degrad Saramaca, elle est décrite plus loin). Au niveau de la SARA, la partie à l'est des principales installations, comprise dans l'unité foncière, a été intégrée à la zone pour permettre le développement de ce site stratégique.

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le règlement interdit les destinations non compatibles avec la vocation de la zone, en particulier le logement et l'artisanat et commerce de détail (à noter que l'artisanat de construction correspond à la sous-destination industrie en urbanisme et que les garages sont des activités de services). Le commerce de gros et les services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés à condition d'être compatible avec la vocation dominante industrielle de la zone. Certains établissements correspondant à ces destinations, comme les services aux entreprises industrielles ou les marchands de matériaux, ont en effet leur place en PAE. En revanche, d'autres comme une agence immobilière ou un bureau d'études, ont plutôt vocation à s'implanter dans la centralité. Les bureaux sont autorisés à condition d'être nécessaire aux activités de la zone.	Emprise libre pour favoriser la mutation et la densification de la zone. Hauteur max à 15 m sauf pour les équipements collectifs ou justifications techniques (cas des antennes, silos, etc.)	Recul minimal de 3m si l'implantation n'est pas faite en limite pour conserver des passages circulables. Des règles différentes pourront être autorisées pour respecter le PPRN et les OAP	Simplicité des volumes et harmonie des couleurs Les enseignes devront s'intégrer avec les constructions.

La zone 1AUi

Elle correspond à des secteurs d'extension ou de création d'espaces à vocation économiques industrielles, artisanales ou logistiques. Une forme de mixité fonctionnelle économique peut être intégrer pour favoriser la synergie entre les différents secteurs d'activités.

- Favoriser le maintien des activités artisanales, tertiaires et industrielles sur la commune ;
- Développer de nouveaux secteurs d'accueil économiques en requalifiant des espaces existants
- Accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire
- Maintenir des emplois vairés sur la commune et favoriser la création de nouveaux emplois notamment au plus près du tissu aggloméré et dans les espaces dédiés
- Maintenir des emplois vairés sur la commune et favoriser la création de nouveaux emplois notamment au plus près du tissu aggloméré et dans les espaces dédiés

Remarque : Les secteurs Ui et 1AUi au niveau du Degrad Saramaca sont justifiés dans la partie dédiée.

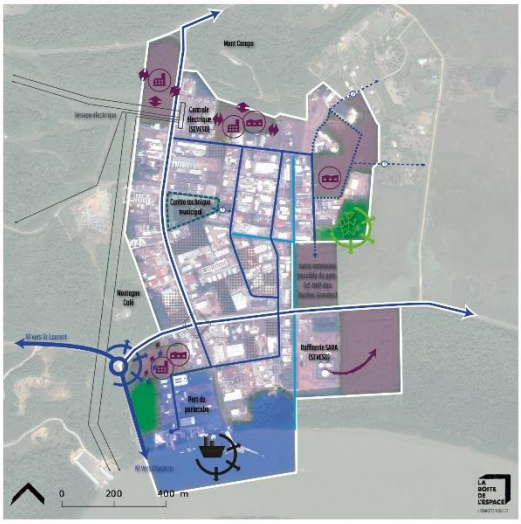
Zone 1AUi	La délimitation des zones 1AUI reprend les espaces majoritairement non bâtis en frange de la zone de Pariacabo et pouvant constituer des potentiels de développement pour le parc d'activité principal du territoire. Comme pour les zones 1AUA et 1AUB, elles sont soumises à des enjeux environnementaux et des contraintes multiples qui rendent incertain la réalisation de projet sur ces secteurs. Elles ont cependant été classées comme zones à urbaniser pour être prêtes à accueillir des projets qui seraient compatibles avec les règles actuelles, ou d'autres projets si les règles évoluent (périmètre des Roches Gravées en particulier. L'OAP correspondante précise ces différents enjeux.

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le règlement reprend les mêmes principes que la zone UI en l'adaptant à un secteur AU. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée au fil de la viabilisation du fait de la complexité et des contraintes des sites, qui imposeront peut-être des urbanisations partielles malgré leur taille limitée.	Le règlement reprend les mêmes principes que la zone UI en l'adaptant à un secteur AU.	Le règlement fixe des objectifs à traduire dans le permis d'aménager ou autre autorisation nécessaire à l'ouverture de la zone permettant de garantir la cohérence et l'optimisation de chaque secteur.	Le règlement fixe des objectifs à traduire dans le permis d'aménager ou autre autorisation nécessaire à l'ouverture de la zone afin que soit prévu un accompagnement paysager qualitatif, en laissant la possibilité de l'adapter à chaque site et à chaque projet.

L'OAP de Pariacabo

L'OAP sur la zone d'activités et ses extensions permet de valoriser et de maitriser l'évolution de ces espaces. En effet, d'une part la vocation des espaces sont gérés et notamment les typologies d'activités à prioriser.

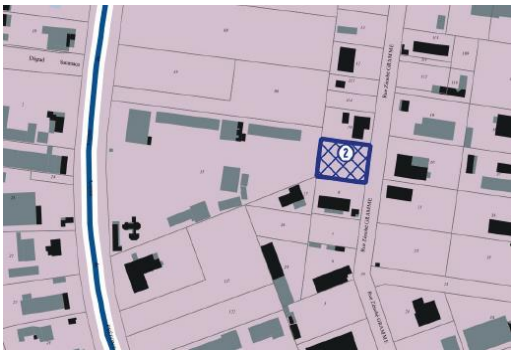
- Le port et ses équipements spécifiques et la vocation de ses activités associées, dans le respect des dispositions de la loi littoral.
- Les franges d'extensions et la gestion des servitudes ou encore des risques technologiques
- L'organisation des déplacements et la fonctionnalité du site
- La requalification du Tour de Kourou et de l'entrée de ville Nord.
- La gestion des espaces et la possibilité de densifier et de combler des dents creuses tout en conservant des sites stratégiques pour de grandes entreprises
- La relation du parc d'activités avec le reste de la commune, l'axe d'entrée de ville
- La préservation des écrins paysagers autour des Roches Gravées



Extrait de l'OAP 13 : Parc d'activité de Pariacabo

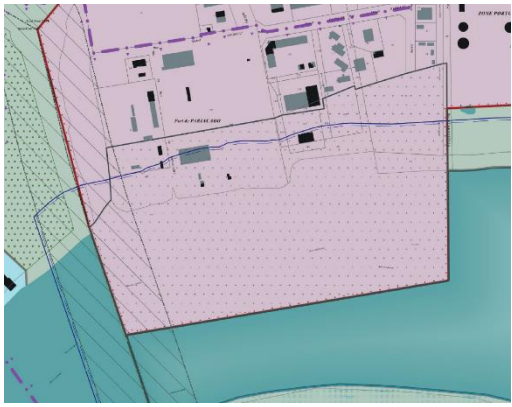
Extrait de la légende de l'OAP de Pariacabo (Source la boite de l'espace)

L'emplacement réservé n°2 correspond à une emprise foncière non bâtie au sein de Pariacabo, stratégique pour l'évolution du centre technique municipal, puisqu'il offre un nouveau débouché sur la rue Zénobé Gramme



Localisation de l'emplacement réservé n°2 à l'arrière ses services techniques.

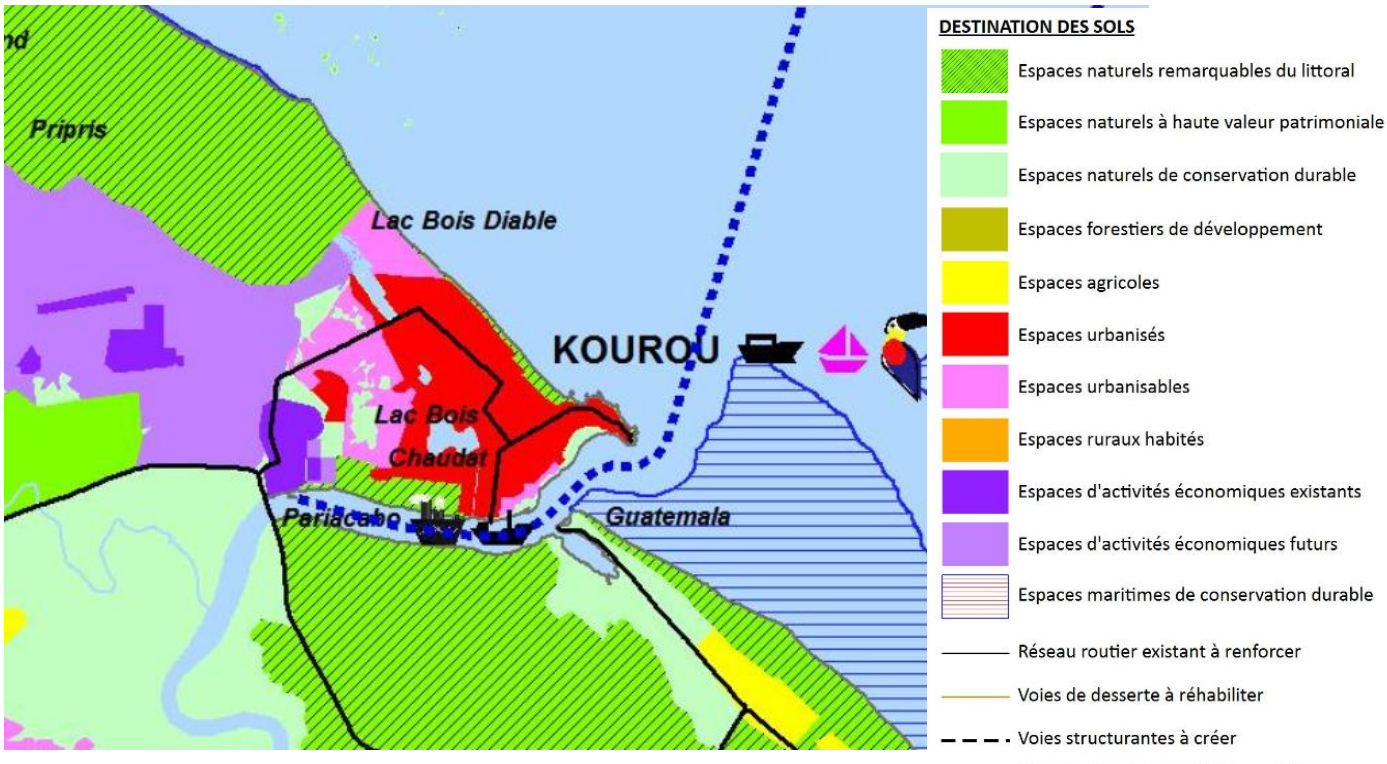
La bande des 50 pas géométriques définie par l'article L121-45 est identifiée sur le document graphique du règlement sous la forme d'une ligne figurant sa limite terrestre. Sa délimitation est détaillée dans la partie dédiée à la loi littoral du chapitre 11. Au niveau de la zone UI, un secteur de projet est délimité au titre du L121-48 pour permettre l'évolution du port et des autres activités économiques du secteur, même si la plupart des projets possibles relèvent de fait de la dérogation prévue au L121-4 pour les activités portuaires.



Secteur de projet au titre du L121-48 sur le Port de Pariacabo

Le Schéma d'Aménagement Régional

Le PLU sur la zone de Pariacabo est compatible avec le SAR. Il reprend les grands espaces urbanisés et urbanisables à vocation d'activités économiques définis et notamment les espaces naturels de conservation durable en proximité du site.



Extrait de la cartographie du SAR sur les Savanes (Source : SAR)

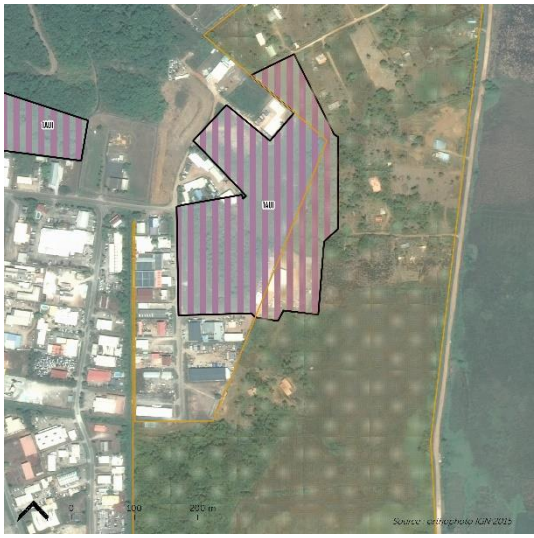
2. Evaluation environnementale

A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Le secteur de Pariacabo comprend une zone économique déjà urbanisée et deux secteurs à urbaniser. Ces sites sont susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du plan :

- Le site à l'est comprend une partie du Monument historique des Roches Gravées et s'inscrit dans le secteur OIN. Il a fait l'objet d'un premier projet de viabilisation qui n'a pas été finalisé. Les espaces naturels restant à urbaniser sont très enclavés et ne présentent pas de sensibilité particulière, à part le fait non négligeable d'être pour certains un Monument historique. Cela est lié à la définition initiale du monument, qui a retenu en allant au plus simple l'ensemble de la parcelle d'origine comme définition du monument. Cette parcelle a depuis été lotie et partiellement construite, ce qui est normalement inconcevable dans un monument historique classé où la moindre modification doit faire l'objet d'une instruction de plus de 6 mois et où tous travaux sont censés être encadrés par un architecte des Monuments Historiques… Face à cette bizarrerie, le PLU a fait le choix d'un zonage qui paraissait en phase avec les enjeux du site, mais dont les projets ne pourront se concrétiser que si le périmètre du monument était revu (sachant qu'un décret en Conseil d'Etat serait nécessaire…).

- Le site 1AUi au Nord de Pariacabo et au Sud du Mont Carapa est un grand espace disponible. Il est imbriqué entre la montagne, la centrale électrique et des activités industrielles. Aujourd'hui naturel, l'impact sera notable mais peu conséquent sur une biodiversité déjà absente de ce secteur. La proximité de la centrale induit un risque technologique élevé.



Superposition de la zone 1AUI et du périmètre du Monument Historique des Roches Gravées.

- La zone de Pariacabo devrait se densifier et ainsi impacter le trafic ou encore les espaces proches. La partie portuaire pourrait être plus touchée par une intensification des activités et des transports. A l'ouest, une parcelle non bâtie correspondant à une ancienne implantation industrielle en entrée de ville pourrait faire l'objet d'un renouvellement si l'état de son sol (risque de pollution) le permet. Les enjeux paysagers sont importants vu la position donnant sur le carrefour avec la RN1

- La raffinerie prévoit notamment de développer ses activités sur son emprise foncière à l'est du bâti existant. Ce secteur aujourd'hui non bâti est drainé et déjà anthropisé. Il est exposé à un risque technologique pris en compte par le PPRT de la SARA.

PPRT de la SARA couvrant la zone d'extension en UI à l'est.

Zone portuaire, extrait du Geoportail de l'urbanisme (Source Geoportail)

B. Incidences sur l'environnement

	Incidences potentielles	Mesures
Milieux naturels	Altération de milieux déjà partiellement artificialisés Des incidences indirectes sur des milieux en périphérie du parc d'activités (dérangement de la faune, ruissellement, etc.), notamment vers le fleuve.	Le PLU n'a retenu que des sites de projet de taille relativement réduite et imbriqués dans le parc d'activité existant. L'impact est donc très limité tant sur les sites en eux-mêmes que sur l'environnement, la taille du parc n'augmentant pas significativement.
Ressource espace	Consommation foncière de nouveaux espaces Expansion mesurée de la zone économique	Les OAP et le règlement organisent une optimisation des espaces urbanisés existants, ce qui permet de limiter les besoins d'extension. Les OAP qualifient chaque secteur d'extension pour l'orienter vers le type d'activités le plus propice à son optimisation.
Ressource en eau	Accentuation des effets sur la ressource en eau et gestion des alimentations Gestion des eaux pluviales et de la ressource en eau en général Incidence sur le fleuve	Le règlement prend en compte l'accès à l'eau potable Le règlement prend en compte la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales Les canaux et le fleuve sont identifiés et valorisés et leurs berges restent naturelles à quelques exceptions prévues par le règlement Les évolutions éventuelles du port et de la SAR sont soumises à des autorisations environnementales qui préciseront les mesures de protection du fleuve le cas échéant.
Ressources énergétiques	Augmentation des besoins en énergie Augmentation du trafic automobile Augmentation des surfaces urbanisées et artificialisées	Le choix des sites de projets, au sein et autour du parc d'activité existant, à proximité de la ville et de la RN1, limite les besoins en déplacements Les OAP prévoient des dispositions optimisant l'utilisation des espaces consommés Le Tour de Kourou est le support d'une politique de déplacement cohérente,

		notamment en termes de modes doux sécurisés Le projet d'extension de la SARA inclut l'installation d'une centrale photovoltaïque.
Assainissement et réseaux	Capacités épuratoires et d'assainissement à adapter	Le PLU prévoit une augmentation des capacités épuratoires en phase avec l'urbanisation projetée
Paysages et le patrimoine	Modification de l'entrée de ville Impact sur le Monument historique et covisibilité avec le site	La délimitation actuelle du MH sur une grande parcelle qui a été lotie en parallèle de sa création est aujourd'hui peu adaptée. Il est envisagé de demander sa modification et de faire également évoluer son périmètre de protection pour une meilleure prise en compte des enjeux (études de la DAC en cours). Les Roches Gravées et leurs abords sont inclus dans un STECAL NL, permettant leur préservation et leur valorisation (constructions pour la protection et la visite du site notamment).
Espaces agricoles	Sans objet, les terrains non bâtis concernés par l'OAP ne sont pas exploités.	Sans objet
Risques naturels et technologiques	Le port est exposé à un risque inondation et submersion Le secteur 1AUI à l'est du parc est concerné par un aléa inondation faible et moyen Augmentation des zones imperméabilisées Augmentation potentielle des risques technologiques. Exposition de nouvelles activités à ces risques	L'OAP dédie le sud du site aux activités portuaires qui par nature nécessite la proximité de l'eau. Le risque sera géré par les aménagements et la conception des bâtiments. Le PPRI est en cours de révision. L'aléa s'il est confirmé devra être pris en compte par le projet, soit par le choix des activités installés, soit par des ouvrages de protection, soit par le maintien de secteurs inconstructibles. Les OAP prennent en compte les risques technologiques et les posent comme critères de choix des activités à installer sur les différents sites, en lien avec les PPRT. Le règlement de la zone UI interdit le commerce, le logement et limitent les

		activités de commerce de gros et de services, notamment pour limiter le plus possibles les personnes exposées aux risques de la zone.
Nuisances et les pollutions	Augmentation des pollutions et des nuisances car augmentation des activités et du trafic poids lourds.	Le choix des sites de projets, au sein et autour du parc d'activité existant, à proximité de la ville et de la RN1, limite les besoins en déplacements Le règlement de la zone UI interdit le commerce, le logement et limitent les activités de commerce de gros et de services, notamment pour limiter le plus possibles les personnes exposées aux nuisances et pollutions éventuelles de la zone.
Santé humaine et cadre de vie	Densification du PAE Modification du cadre de vie sur la frange Ouest de la ville	Le travail sur le Tour de Kourou et la structuration de l'entrée de ville prévue par l'OAP participeront à une requalification du parc d'activité. Le règlement de la zone 1AUI prévoit des mesures en termes d'espaces verts et de plantations qui permettront de gérer la relation avec le projet des Roches Gravées
Climat et ses évolutions	Augmentation de la densité des activités et des industries	Les OAP et le règlement permettent d'organiser de manière qualitative cette densification.

A travers ce qui précède, il est possible d'affirmer que le PLU a cherché à répondre aux besoins de développement économique de la commune en limitant au mieux les incidences sur l'environnement, en priorisant le renouvellement urbain et l'utilisation optimisée de sites périphériques du parc, et en mettant en place des mesures pour fabriquer des transitions qualitatives avec les espaces alentours. Les incidences négatives sur l'environnement se révèlent ainsi très limitées et compensées par les incidences positives du PLU sur la requalification du parc.

C. Indicateurs de suivi

La surface d'espace naturel et agricole consommée : suivi des surfaces au fur et à mesure de l'urbanisation.

Le nombre de permis délivrés et les caractéristiques : Suivre les permis et les constructions en relation avec l'activité :

- Nombre de permis (dont accordé/refusé)
- Nombre d'entreprises installées
- Nombre d'emplois créés.
- Nombre de friches résorbées.

Risques

- Le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) : Suivre la publication d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune durant la durée du PLU. Ces données sont disponibles auprès des services de gestion des risques de la préfecture.
- La part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / submersion)
- Le nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires.

Nuisances et pollutions

- Le linéaire de liaisons douces (piétons, vélos) aménagées : Comptabiliser le nombre de kilomètres de pistes cyclables, ainsi que de cheminements piétons réalisées durant la durée du PLU, tous les 3 ans en moyenne.
- Le nombre d'installations productrices d'énergies.
- Le gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune : Recenser la quantité de déchets d'ordures ménagères produits chaque année sur la commune, ainsi que la quantité de déchets recyclés. Les données sont disponibles dans les rapports annuels du service public de gestion des déchets

VII. Degrad Saramaca

Au cours des dernières années, la commune a connu un développement important de sa campagne, en particulier sur les routes menant au degrad, sans qu'un véritable projet d'organisation de ces secteurs ne soit énoncé. Un équilibre doit être trouvé entre la protection de ces espaces, l'accueil d'habitants, les activités agricoles et industrielles et la bonne connexion aux services et aux atouts de l'agglomération.

1. La campagne habitée

A. Présentation du projet

Le PADD prévoit qu'une polarité multifonctionnelle est développée à l'entrée de la route du Degrad Saramaca, accompagnée de plusieurs poches habitées organisant l'urbanisation existante. Le PLU affirme un véritable espace de vie et de production au cœur de l'espace rural kouroucien. En se basant sur les éléments existants qui le composent, ce pôle de vie accueillera des activités industrielles et artisanales, des activités agricoles, des équipements et des services ou encore des zones résidentielles. Les protections environnementales et paysagères seront plus fortes pour garantir l'intégration de ces nouveaux ensembles à l'environnement et la préservation des ambiances et d'une forme de ruralité guyanaise. Au fur et à mesure que l'on s'avance sur la route vers le degrad, l'intensité de l'urbanisation se fait moins forte au profit d'usage plus touristiques et récréatifs, à l'image des carbets ou des points de baignades aménagés sur les criques. L'entrée des Pk accueillera de manière privilégiée les lieux de rencontres ou dédiés aux services.

Complémentaire du développement de l'agglomération, ce projet se veut une nouvelle manière d'aborder la construction dans les campagnes, plus encadrée et plus durable. Il se fonde sur l'urbanisation et les usages existants, qui font déjà de la route du Degrad Saramaca un lieu de vie rurale et d'excursions récréatives pour nombre de Kourouciens.

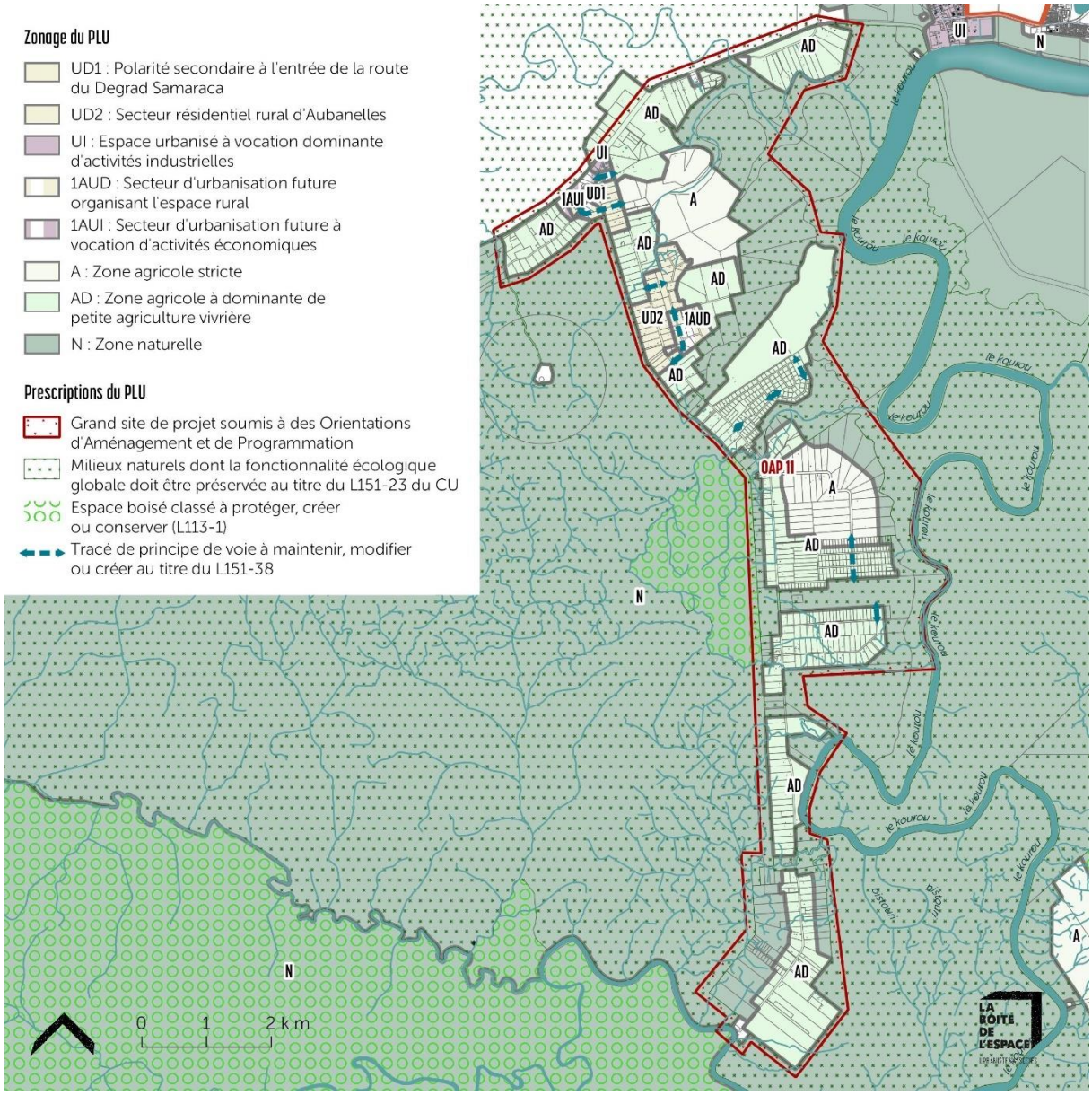
Le PLU traduit ce projet du PADD à travers différentes dispositions règlementaires, dont la cohérence et la portée sont précisées par une grande OAP sectorielle sur l'ensemble du secteur, avec un zoom sur chaque secteur constructible.

La zone UD correspond à des zones résidentielles en milieu rural et se décline en plusieurs sous-secteurs, traduisant la gradation prévue par le PADD.

Les zones 1AUD viennent en appui des zones UD pour structurer les secteurs moins équipés de ces zones résidentielles rurales.

La zone UI correspond à des espaces urbanisés à vocation économique. Elle est utilisée ici pour le site de la scierie à l'entrée de la route du Degrad Saramaca. La zone 1AUi correspond à des secteurs d'extension ou de création d'espaces à vocation économiques industrielles, artisanales ou logistiques. Elle est utilisée ici pour la création d'un parc d'activité dans le prolongement

du site industriel de la scierie. La description détaillée des zones UI et 1AUI se situe dans le chapitre « Pariacabo et site économiques ».



Zoom sur le secteur Degrad Saramaca de Kourou.

La zone AD correspond à une zone agricole à dominante vivrière. Le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser

La zone A correspond à une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser, tandis que la **zone N** correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Ces deux zones s'imbriquent avec celles décrites précédemment pour formaliser des **coupures d'urbanisation** et protéger les grandes exploitations agricoles. Ces deux types de zones sont décrites de manière plus détaillée dans le chapitre « Campagne agricole et naturelle ».

Les tracés de principes de voie à maintenir, à modifier ou à créer permettent de remailler les quartiers d'habitat rural existants en prolongeant les voies existantes.

La trame « **Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée** » accompagnent les zones N et renforcent leur caractère de coupures d'urbanisation en protégeant le milieu naturel. Elles sont décrites dans le chapitre « Site industriel spatial »

Les Espaces Boisés Classés traduisent l'exigence de protection des boisements significatifs posés par la loi Littoral. Ils sont utilisés pour la Montagne des Singes, qui est une réserve forestière. Ils sont décrits plus en détail dans le chapitre « Campagne agricole et naturelle » et dans la synthèse consacrée à la loi littoral dans le chapitre XI

B. Dispositions du PLU traduisant le PADD

La zone UD

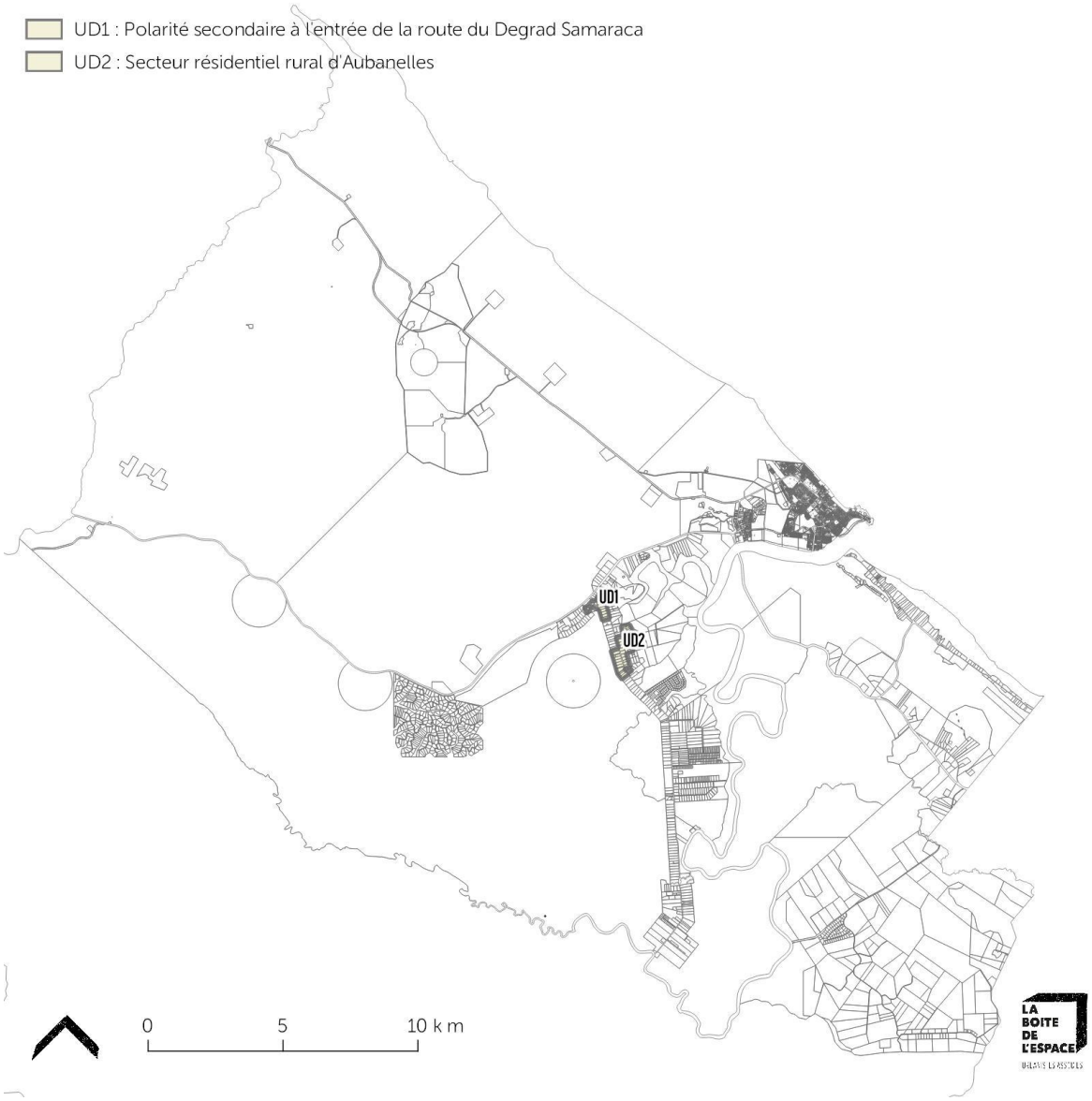
Elle correspond à des zones résidentielles en milieu rural. Ce secteur comprend 2 sous-secteurs :

UD1 : secteur d'entrée du Degrad Saramaca

UD2 : Secteur Aubanèle

Elle poursuit plusieurs objectifs :

- Maintenir des espaces habités et équipés en campagne,
- Maitriser l'urbanisation d'espaces bâtis en milieu rural
- Diversifier l'offre de logements sur la commune
- Améliorer la qualité des espaces habités et leur sécurité



<table>
<tr><td>Zone UD</td><td>On peut distinguer le long de la route du Degrad Saramaca deux grands types d'urbanisations, une première, linéaire le long de la route, sur des parcelles souvent très importantes, et une seconde plus dense, hérités des lotissements de terrains ruraux créés au cours de la dernière décennie et qui ont fait l'objet d'une urbanisation en grande partie spontanée.
Dans la logique de structuration d'une campagne habitée prévue par le PADD, le principe est de créer des poches urbanisées et des villages avec entre elles de vraies coupures. Le tout forme une nouvelle forme d'agglomération secondaire. Leur caractère urbanisé et leur desserte justifie le classement en U. Un renforcement des réseaux est prévu car la densification du secteur le nécessite.
La délimitation à l'échelle de chaque secteur s'est appuyée sur le contour des différentes opérations, en intégrant au niveau de la route principale les parcelles faisant face à ces opérations.

Au niveau de l'entrée du degrad, la zone UD reprend le village brésilien et le début de la route du degrad côté ouest, afin de structurer une polarité multifonctionnelle, d'où le fléchage en UD1. Le côté est, qui accueille une grande exploitation agricole, a été classé en A. Les autres secteurs le long de la route nationale et de la route du Degrad sont mités en zone agricoles vivrières AD.

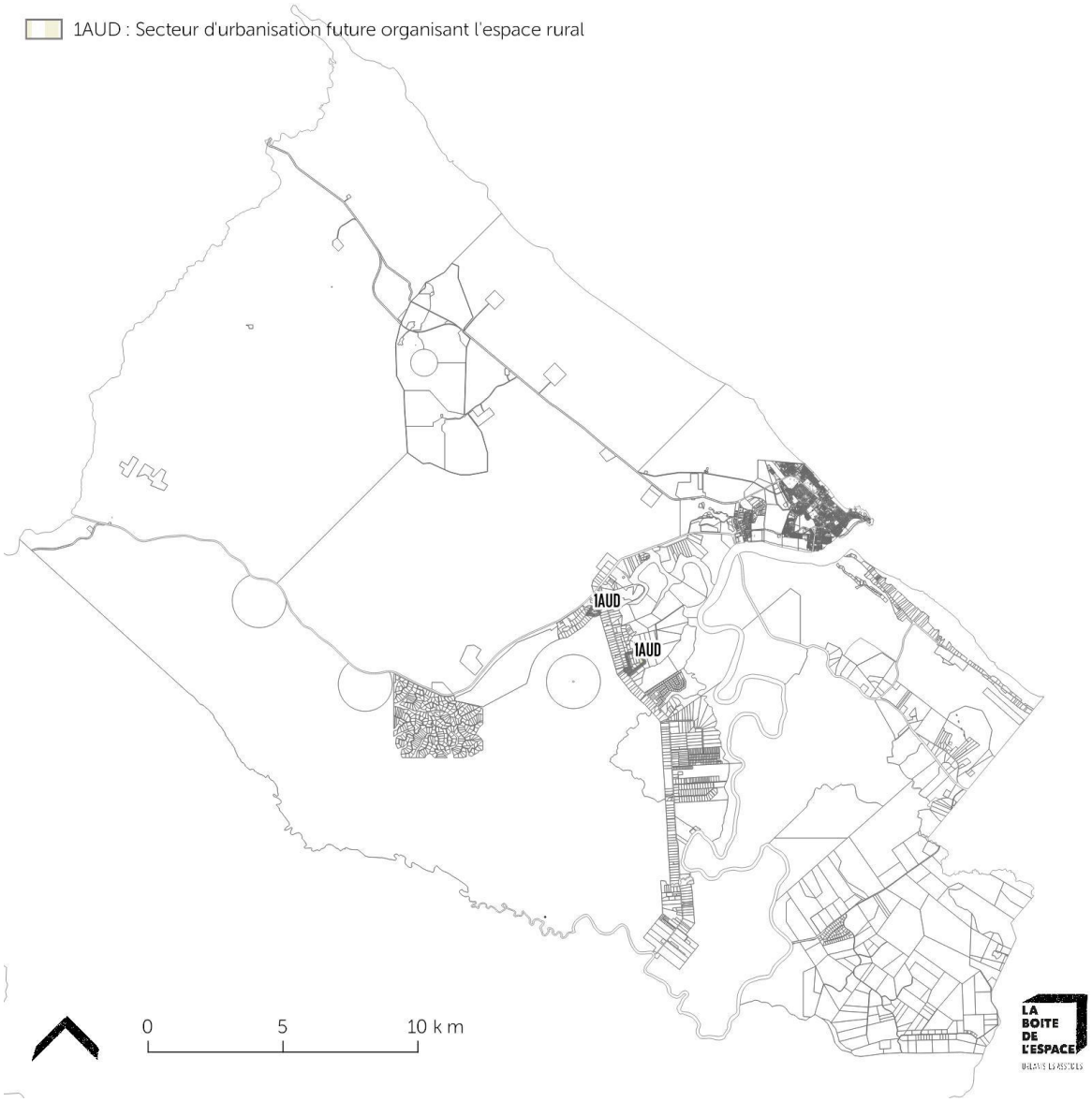
Au niveau d'Aubanele, le zonage s'appuie sur l'espace urbanisable défini par le SAR. Du fait de ce fléchage, le grade 2 a été donné à la zone. Au sud-est, un secteur d'habitat rural a été jugé insuffisamment équipé, en particulier en termes de connexions routières, et a donc été classé en 1AUD.
Un peu plus à l'est, un lotissement de terrains ruraux récents n'a pas été classé en UD. En espace naturel au SAR, il n'a pas vocation à être bâti.
Au-delà, les autres secteurs ont été classées en grade 3 et correspondent à des espaces agricoles vivriers. Ces espaces ont vocation à ^tre maitrisé et l'urbanisation doit y être limitée tant qu'un projet d'ensemble n'a pas été défini et tant que les réseaux ne sont pas structurés.
Au niveau de Papinabo, le lotissement agricole, qui comporte plusieurs exploitations, a été exclu au profit d'un classement en A.</td></tr>
</table>

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
En UD1, les commerces et la restauration sont autorisés sous condition afin de permettre le développement d'une polarité multifonctionnelle, permettant de répondre aux besoins de la « campagne habitée » au fur et à mesure de sa structuration. La condition permet d'exclure des activités qui ne seraient pas tournées vers cette campagne mais uniquement vers le flux routier de la RN1. UD2 correspond à des espaces plu résidentiels.	Les règles de gabarits permettent de conserver une typologie d'habitat rural traditionnel. Une hauteur plus importante est autorisée pour les équipements d'intérêt général pour prendre en compte leurs besoins spécifiques. Les CES permettent une densification adaptée et graduée de la campagne habitée. Le règlement et l'OAP ajoutent des règles d'implantation qui cadrent les gabarits.	UD1 : recul de 5m et retrait de 3m UD2 : recul de 10m et retrait de 5m Des conditions d'implantations qui permettent une densification tout en conservant une ambiance rurale.	Simplicité des volumes et harmonie des couleurs

La zone 1AUD

Le **secteur 1AUD** correspond aux secteurs de développement de l'urbanisation à court terme en milieu rural habité. Ce sont des secteurs à vocation principale d'habitat et/ou pour l'installation de services et d'équipements compatibles avec l'habitat.

- Conserver et structurer des espaces habités dans l'espace rural
- Améliorer le cadre de vie et répondre aux besoins des habitants de la campagne
- Renforcer les réseaux et sécuriser les espaces habités en milieu rural
- Améliorer les accès et renforcer la sécurité routière
- Diversifier les logements et les façons d'habiter la campagne



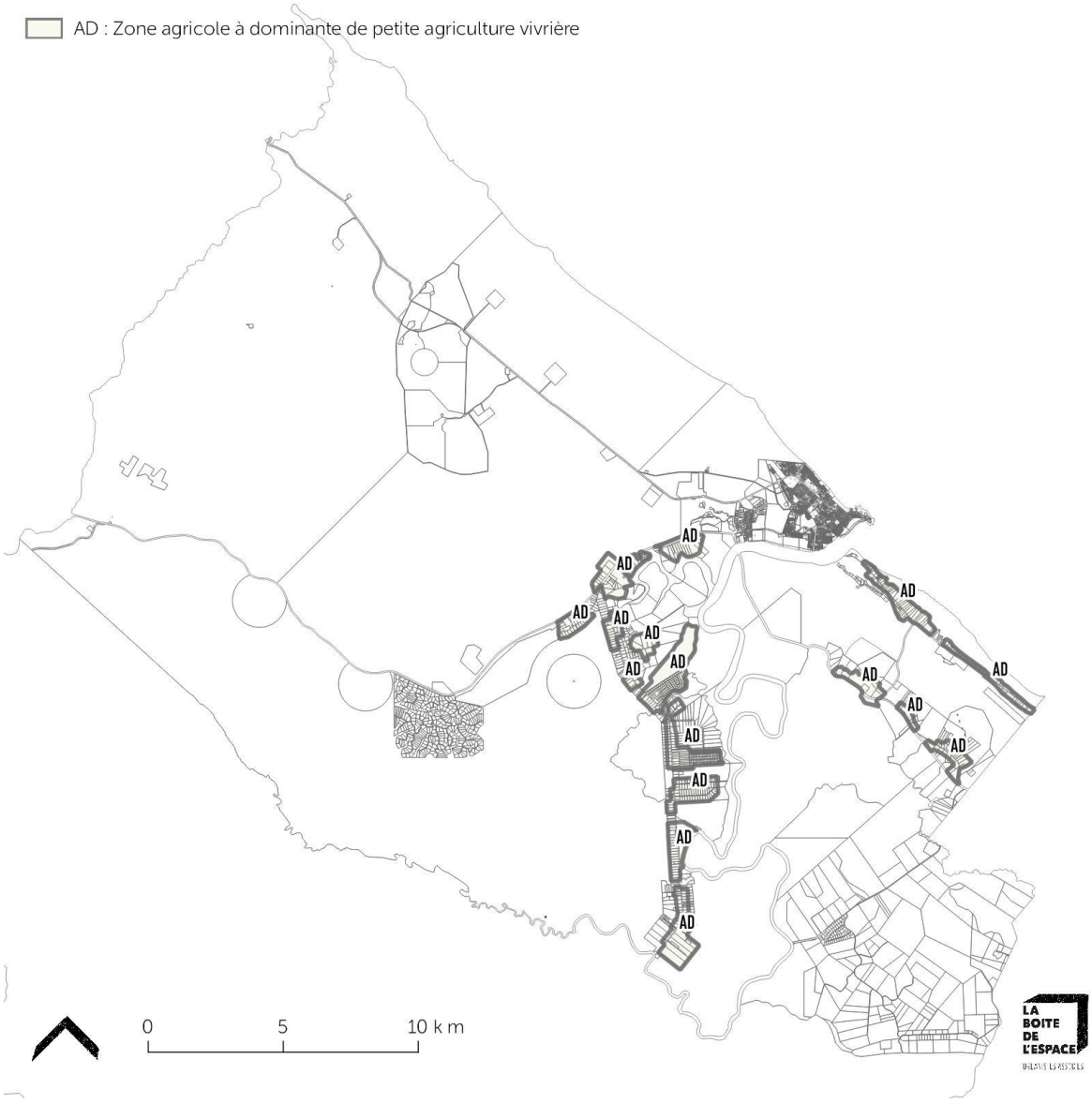
Zone 1AUD	Les **secteurs 1AUD** ont été délimités pour structurer les espaces ruraux habités de la route du degrad Saramaca au niveau d'espaces plus faiblement bâtis, qui permettaient de mailler les différents secteurs d'habitat rural et de renforcer ainsi leur cohérence. Ce sont des secteurs qui ont déjà fait l'objet d'un lotissement ou étaient en passe de l'être au moment de l'élaboration du PLU, mais les voiries et réseaux qu'ils contiennent sont insuffisants en nombre et en qualité pour être classé en U. La zone 1AU est donc justifiée, notamment pour organiser le renforcement de ces secteurs et leur connexion au reste du secteur d'habitat rural. Des corridors et protections des espaces agricoles et naturels ont été gérés lors du tracé de ces zones.

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
L'ouverture de la zone peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par les OAP. Cette disposition est justifiée car le but premier est de compléter les réseaux et le maillage de ses secteurs. La zone 1AUD permet aussi l'extension mesurée des constructions existantes pour prendre en compte les habitations déjà comprises dans ces secteurs.	Emprise au sol limitée à 20%, afin de conserver une ambiance rurale tout en permettant une certaine optimisation de l'espace par rapport aux espaces d'habitat rural existant	Des conditions d'implantation qui permettent une densification tout en conservant une ambiance rurale (OAP)	Simplicité des volumes et harmonie des couleurs

La zone AD

Elle correspond à une zone agricole à dominante vivrière. Le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale) :

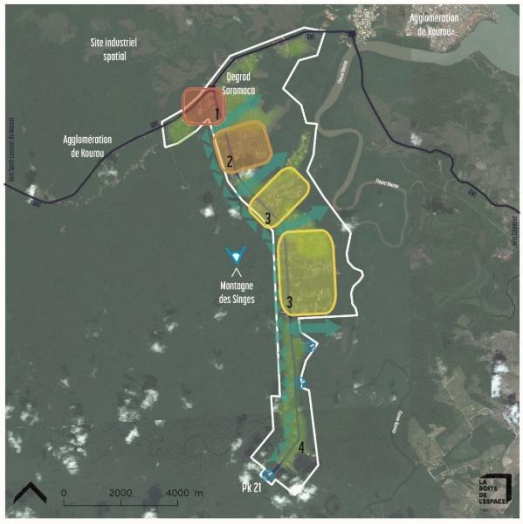
- Maintenir des espaces agricoles habités et travaillés de façon traditionnelle
- Maintenir un espace rural dynamique et entretenu
- Favoriser le développement de toutes formes d'agriculture et notamment vivrière et locale
- Conserver des espaces agricoles peu artificialisés aux abords des milieux naturels et sensibles
- Favoriser des secteurs agricoles non intensifs.



Zone AD	La zone AD a été utilisée pour reconnaitre certains secteurs d'habitat rural peu denses, présentant une imbrication entre des habitations de campagne et de petites activités agricoles. La frontière entre les deux est d'ailleurs souvent floue, notamment du fait des pluriactifs et des potagers et vergers familiaux de taille parfois importante. Au niveau de la route du Degrad Saramaca, la zone AD a été utilisée pour encadrer l'ensemble de l'habitat diffus linéaire le long de la voie, ainsi que les lotissements de terrains ruraux qui n'avaient pas vocation à accueillir des habitations non agricoles. Les coupures d'urbanisation avec un enjeu écologique (crique en particulier) ou non bâtie n'ont pas été classées en AD (mais plutôt en N). Les secteurs accueillant de grandes exploitations et celui de Papinabo, qui a fait l'objet d'un investissement particulier pour créer un secteur agricole, n'ont pas non plus été zoné en AD mais en A strict, plus propice au développement des grandes structures agricoles.

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les activités agricoles et sylvicoles doivent être compatibles avec l'habitation pour être implantées en AD, du fait de la présence de nombreuses habitations dans ce secteur qui oriente l'activité agricole vers des petites exploitations vivrières engendrant peu de nuisances. L'évolution des habitations existantes est autorisée comme le permet l'article L151-12, ce qui cohérent dans ces secteurs déjà relativement habités	Extensions cumulées à 50% pour les habitations existantes Annexes limitées à 50m^2 cumulés L'évolution de l'habitat existant est plus permissive que dans les autres zones A et N. Ces secteurs étant déjà occupés par des logements, les extensions et les annexes n'auront pas d'incidences significatives sur les espaces agricoles et naturelles alentours.	Les règles d'implantations reprennent les tendances de l'habitat existant et permet de garder une ambiance rurale et un recul suffisant vis-à-vis de voies souvent importantes.	Simplicité des volumes et harmonie des couleurs

L'OAP du Degrad Saramaca



Pour permettre et organiser et surtout maitriser de l'urbanisation de cette campagne Kouroucienne, un dessein stratégique est nécessaire. Il doit être réaliste et approprié, prenant en compte les tenants et aboutissants locaux, les aspects du terrain et les conséquences humaines.

Cette OAP permet de mettre en évidence le projet de campagne habitée et structurée que porte le PLU et qui s'exprime fortement à travers le PADD. Il vise à briser un cycle d'urbanisation spontanée non maîtrisé tout en dotant la ville de vrais espaces de développement dans des secteurs déjà ponctionnés sur la forêt.

Ce projet se monte en grades pour assurer la maitrise d'une urbanisation contrôlée et surtout non concurrentielle avec l'agglomération à court comme à long terme.

Dans ce cadre, 4 grades sont mis en place :

Grade 1 : Secteur mixte aux fonctions économiques et résidentielles. Une forme de densification doit être organisée, autour d'une centralité équipée et accessible pour favoriser la structuration du village.

Destinations : Habitat, services et équipements (forme de mixité fonctionnelle à adapter)

Grade 2 : Secteur résidentiel à renforcer et à intégrer au cœur des activités primaires.

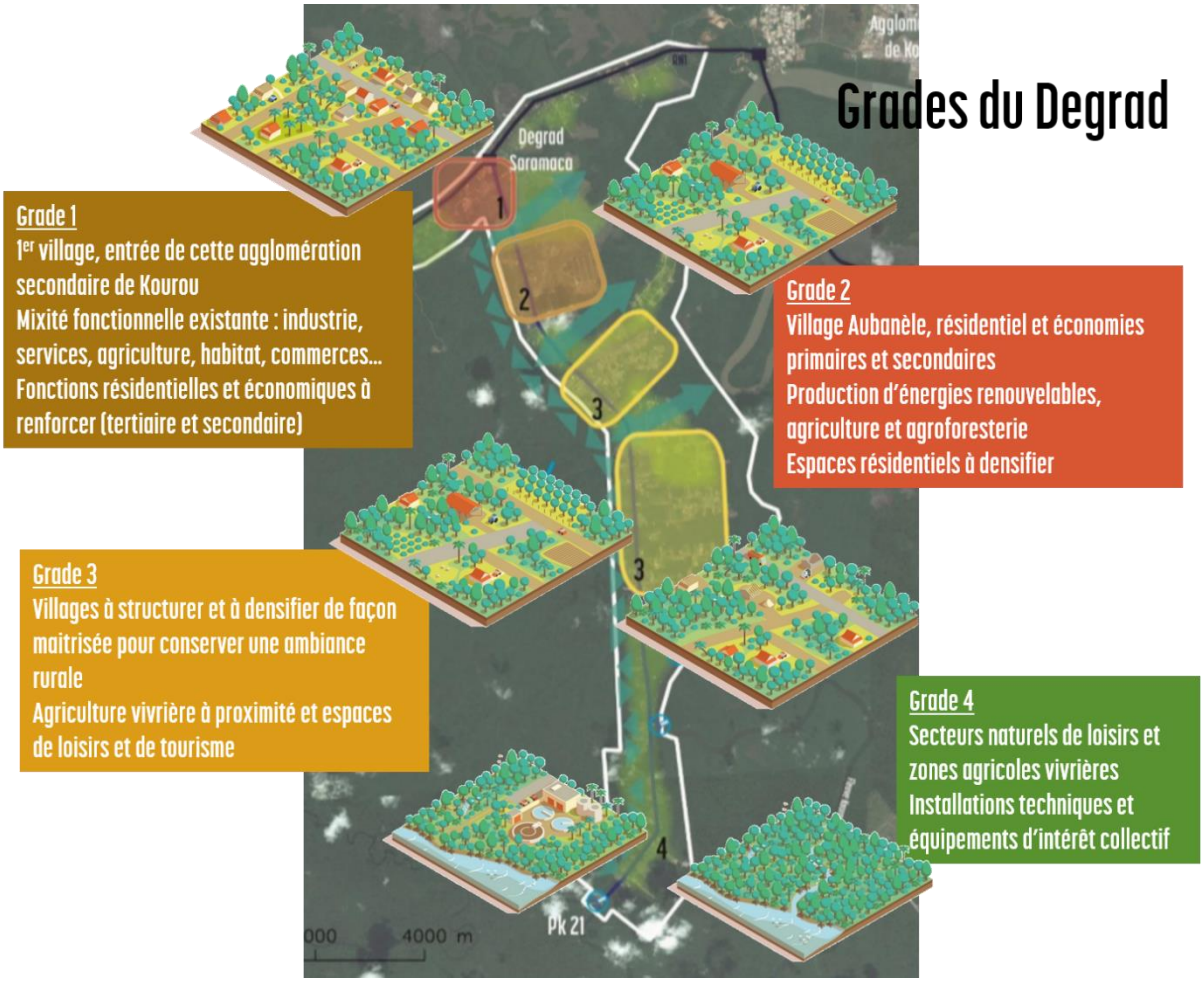
Destinations : Habitat et agricole à condition

Grade 3 : Secteur résidentiel à maitriser et zones agricoles vivrières.

Destinations : Agricole et habitat toléré

Grade 4 : Secteurs naturels et de loisirs et zones agricoles vivrières.

Destinations : Agricole et habitat toléré.
Equipements, services, loisirs



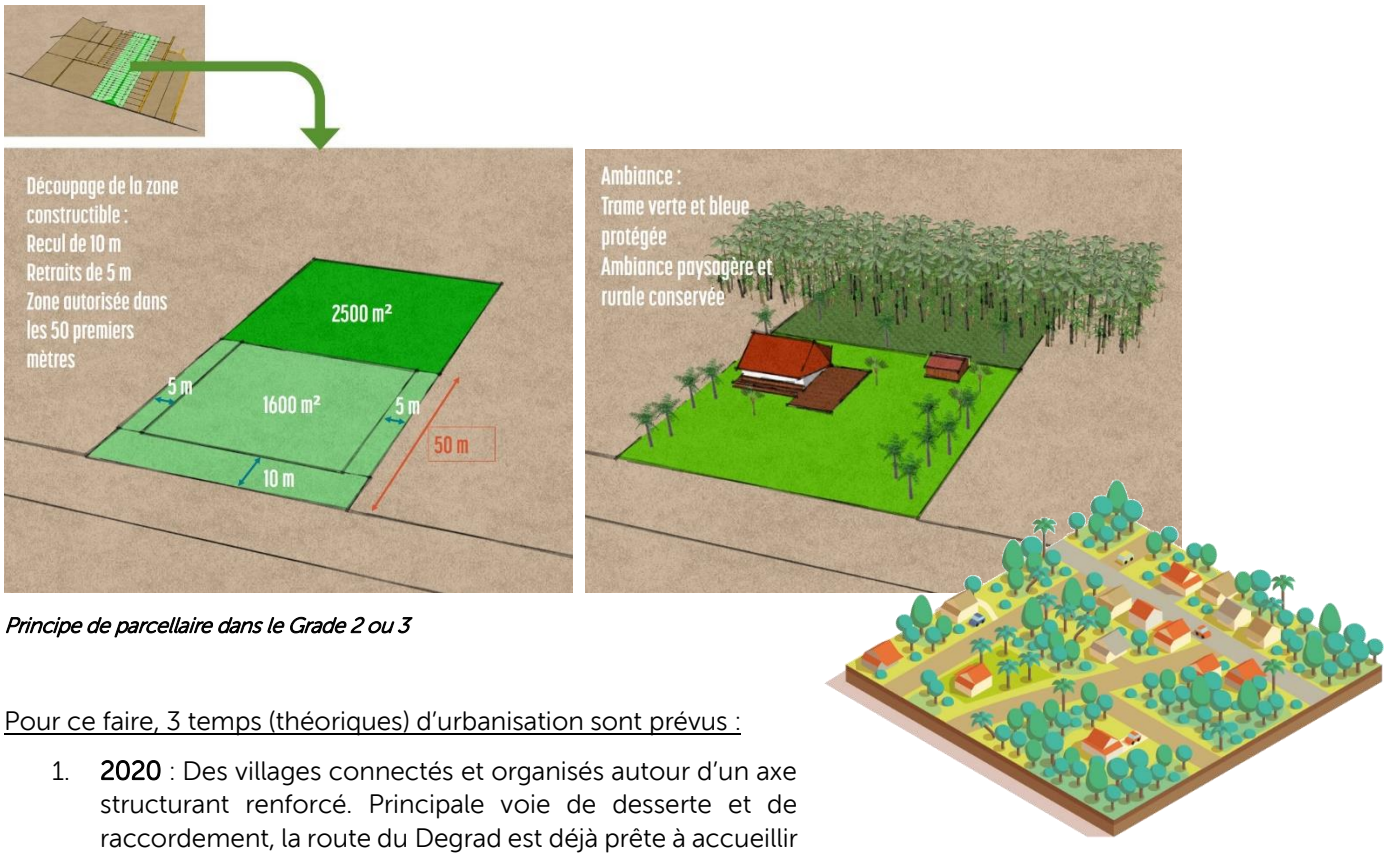
Les temps de la densification :

L'objectif de l'OAP et du règlement sur les villages du Degrad Saramaca est d'en faire une agglomération secondaire sur Kourou. En effet, les projets d'OIN et son marécage, les zones à urbaniser contraintes avec le PPRN, l'érosion du littoral ou encore la submersion font que l'urgence du logement est plus que d'actualité. Le Degrad est une première réponse à court terme mais est déjà réfléchie à long terme. Son objectif premier est surtout de maitriser l'urbanisation illégale existante.

Cette démarche permet de prévoir plusieurs temps de densification sur l'ensemble de la route du Degrad Saramaca à long terme, au-delà de la durée de vie du PLU. Une étude en cours anticipe l'organisation d'un milieu habité et travaillé en campagne. La priorité est la sécurité et son renforcement à plusieurs niveaux :

- Sécurité des biens : renforcement de la fiscalité et de la sécurité juridique des biens des habitants et des entreprises
- Sécurité des constructions : renforcement des réseaux, services de collectes des déchets, desserte, raccordements divers
- Sécurité face aux risques naturels et notamment inondation (PPRN et autres)

Exemple de profil type de développement parcellaire.



Principe de parcellaire dans le Grade 2 ou 3

Schéma de la zone UD et de ses grades

Pour ce faire, 3 temps (théoriques) d'urbanisation sont prévus :

1. 2020 : Des villages connectés et organisés autour d'un axe structurant renforcé. Principale voie de desserte et de raccordement, la route du Degrad est déjà prête à accueillir une 1ère forme de densification et de comblement des espaces creux des villages habités UD1 à UD2. En parallèle, les réseaux sur des axes perpendiculaires sont renforcés et préparent la seconde phase.
   Une voie cyclable et la sécurité des piétons est réfléchie.
2. 2025 : Des villages complètement urbanisés et des zones à urbaniser en projets. Les réseaux sont calibrés et renforcés et le positionnement d'équipements et commerces de proximité sont entrepris. Des formes de mixités fonctionnelles sont travaillées sur les deux premiers grades d'une forme d'agglomération secondaire naissante (UD1 à UD2, et secteurs 1AUD)
   De nouveaux espaces publics sont prévus et un système d'assainissement collectif est réfléchi.
3. 2030 : L'agglomération secondaire de Kourou peut s'intensifier. Des formes de densification douces sont entreprises et les capacités d'accueil sont suffisantes car anticipées.
   Le nombre d'habitants est croissant et permet la réflexion d'un transport collectif, d'une future école et d'un accueil multi-services publics (santé, éducation, administratif).
   Un réseau d'entreprises primaires et secondaires s'est constitué et un marché des productions locales se constitue en entrée de village sur la RN1. Les espaces de loisirs et de tourisme s'y associent.

Pour permettre et organiser et surtout maitriser de l'urbanisation de cette campagne Kouroucienne, un dessein stratégique est nécessaire. Il doit être réaliste et approprié, prenant en compte les tenants et aboutissants locaux, les aspects du terrain et les conséquences humaines. Ce projet se monte en grades pour assurer la maitrise d'une urbanisation contrôlée et surtout non concurrentielle avec l'agglomération à court comme à long terme.

Organiser les déplacements

- Route Nationale 1 : Aménager et sécuriser les accès, limiter le nouvelles entrées hors agglomération.
- Route du Degrad Saramaca : Sécuriser la route et les mobilités douces, identifier les accès et les aménager.
- Rechercher l'amélioration et la reconnexion des voies existantes pour limiter les impasses et faciliter la desserte
- Au sein des secteurs faiblement équipés, prévoir une desserte cohérente et traversante, bien connectée aux espaces habités ruraux alentours.
- En cas de densification, une desserte interne traversante ouverte à la circulation devra être créée pour organiser la desserte des logements et contribuer au maillage du secteur.
- Pistes et autres voies : Limiter la multiplication des pistes et accès sur la route du Degrad, mutualiser les aménagements et les voies.
- Carrefour structurant : Organiser et sécuriser un carrefour strucutrant d'entrée du Degrad Saramaca
- Carrefour secondaire : Aménager des espaces de rencontres secondaires. Les croisements de voies doivent participer à la lisibilité des lieux et à la hierarchisation des espaces résidentiels.
- Carrefour résidentiel : Affirmer des espaces de croisements qui organisent la vie résidentielle : traitement des déchets, transports scolaires, boite aux lettres...
- Pk ou accès au fleuve : Conserver des accès identifiés et accessibles sur le fleuve. Rechercher de nouveaux accès en mutualisant les Pk pour limiter le nombre accès.

Préserver les composantes écologiques et agricoles

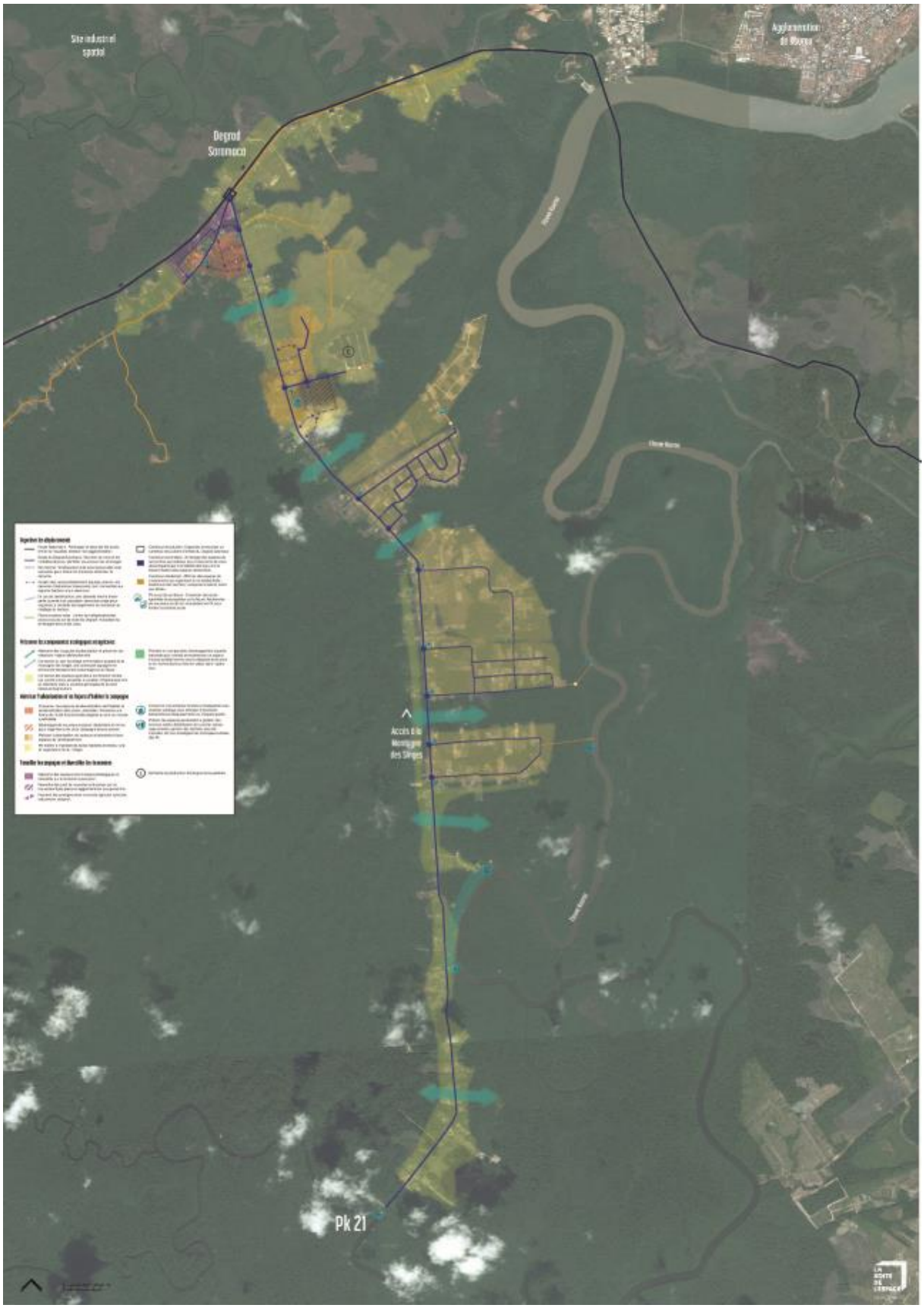
- Maintenir des coupures d'urbanisation et préserver des réservoirs majeurs de biodiversité
- Conserver au sein du village en formation au pied de la montagne des Singes une continuité paysagère et environnementale entre la montagne et le fleuve
- Conserver des espaces agricoles à dominante vivrière. Les constructions existantes à vocation d'habitat peuvent se maintenir mais la vocation principale de la zone demeure l'agriculture.
- Prendre en compte dans l'aménagement la partie naturelle plus humide en maintenant un espace inconstructible hormis pour la desserte de la zone et en recherchant sa mise en valeur dans l'opération.

Maitriser l'urbanisation et les façons d'habiter la campagne

- Conserver des espaces de diversification de l'habitat et de densification des zones urbanisées. Permettre une forme de mixité fonctionnelle adaptée au sein du monde rural habité.
- Développer de nouveaux espaces résidentiels et mixtes pour organiser la vie de la campagne kouroucienne.
- Maitriser l'urbanisation de secteurs résidentiels et leurs espaces de développement.
- Permettre le maintien de zones habitées en milieu rural et organiser la fin du mitage.
- Conserver une emprise foncière conséquente sous maitrise publique pour anticiper d'éventuels besoins futurs d'équipements ou d'espace public.
- Prévoir des espaces permettant la gestion des services publics (distribution du courrier, ramassage scolaire, gestion des déchets, sécurité incendie, etc.) en privilégiant les principales entrées des Pk.

Travailler la campagne et diversifier les économies

- Maintenir des espaces économiques stratégiques et diversifiés sur le territoire kouroucien.
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises qui ne trouveraient pas place en agglomération ou à proximité.
- Favoriser les synergies entre le monde agricole, sylvicole, industriel et artisanal.
- E Permettre la production d'énergies renouvelables.

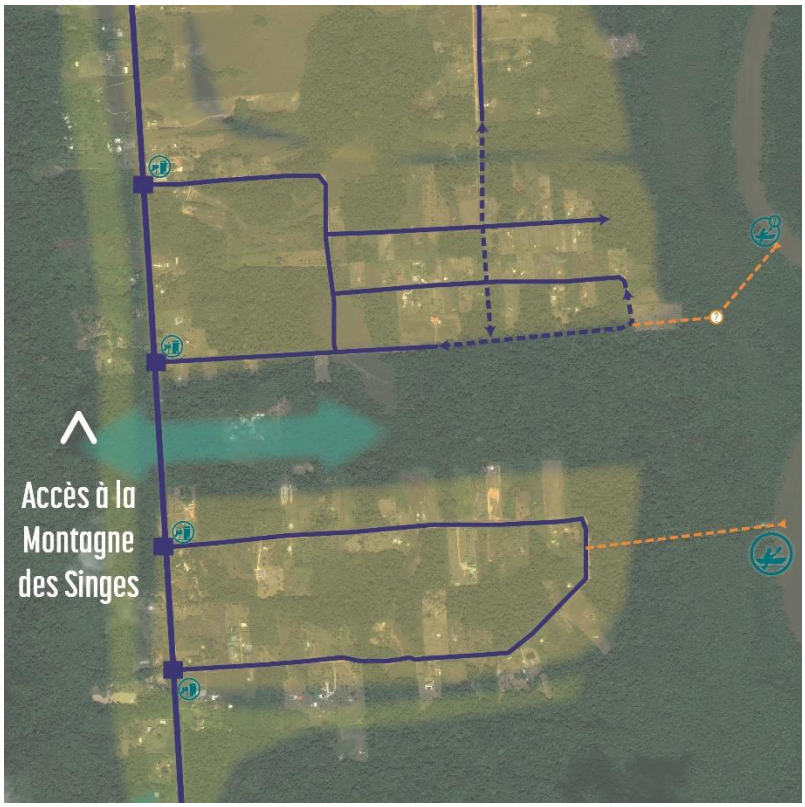


Légende et OAP sectorielles sur le Degrad

Grade 1 : Secteur mixte aux fonctions économiques et résidentielles. Une forme de densification doit être organisée, autour d'une centralité équipée et accessible pour favoriser la structuration du village.

Grade 2 : Secteur résidentiel à renforcer et à intégrer au cœur des activités primaires.

Grade 3 : Secteur résidentiel à maitriser et zones agricoles vivrières.

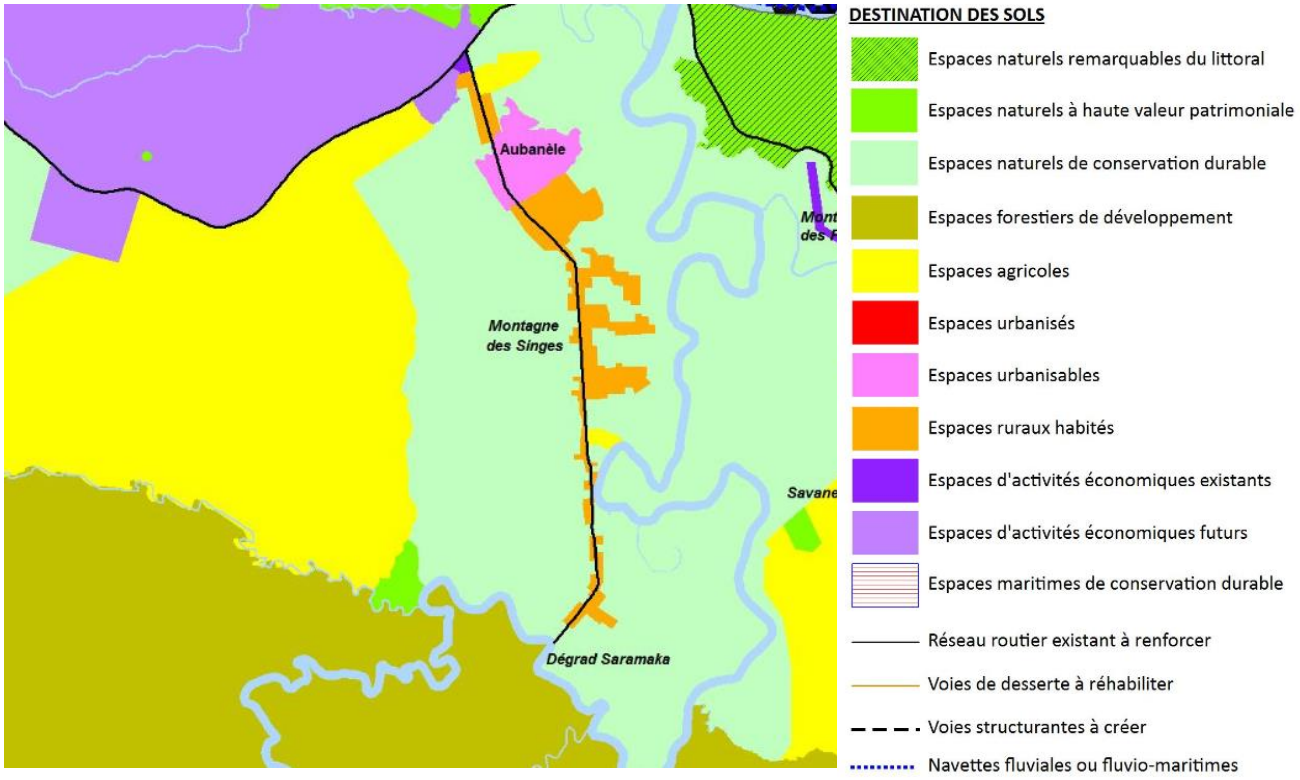


Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional

La route du Degrad Saramaca est le secteur de la commune qui a le plus évolué durant les 10 dernières années, notamment sous l'effet des lotissements de terrains ruraux créés par l'ancienne municipalité, qui ont ensuite fait l'objet d'une urbanisation spontanée. Le SAR a en partie pris en compte cette dynamique en reprenant ses contours et en définissant un secteur d'urbanisation future à Aubanèle. Il a ainsi affirmé l'idée d'une campagne habitée de Kourou, en lui attachant un potentiel de développement.

Au niveau des espaces agricoles en revanche, la délimitation du SAR n'a pas repris l'ensemble des espaces exploités, ne retenant que deux poches limitées alors que la route du Degrad Saramaca est un des secteurs les plus agricoles de la commune. Beaucoup d'espaces agricoles se retrouvent ainsi classés en « espaces naturels de conservation durable » alors qu'ils ne correspondent pas véritablement à leur définition. Cette vocation du SAR exclue normalement les activités agricoles, à l'exception des activités vivrières de proximité. Si certaines exploitations familiales pourraient entrer dans cette définition, d'autres sont des entreprises professionnelles et certains secteurs comme Papinabo ont été aménagés en tant qu'espace de développement agricole.

Le PLU, en cohérence avec le projet de Campagne habitée porté par le PADD, s'inscrit dans les orientations définies par le SAR et transcrites sur la carte de destination générale, mais en réinterprétant ses contours pour mieux se conformer aux réalités de l'existant et aux possibilités de structuration des différents secteurs ruraux habités.



Extrait de la cartographie du SAR sur la route du Degrad Saramaca (Source : SAR)

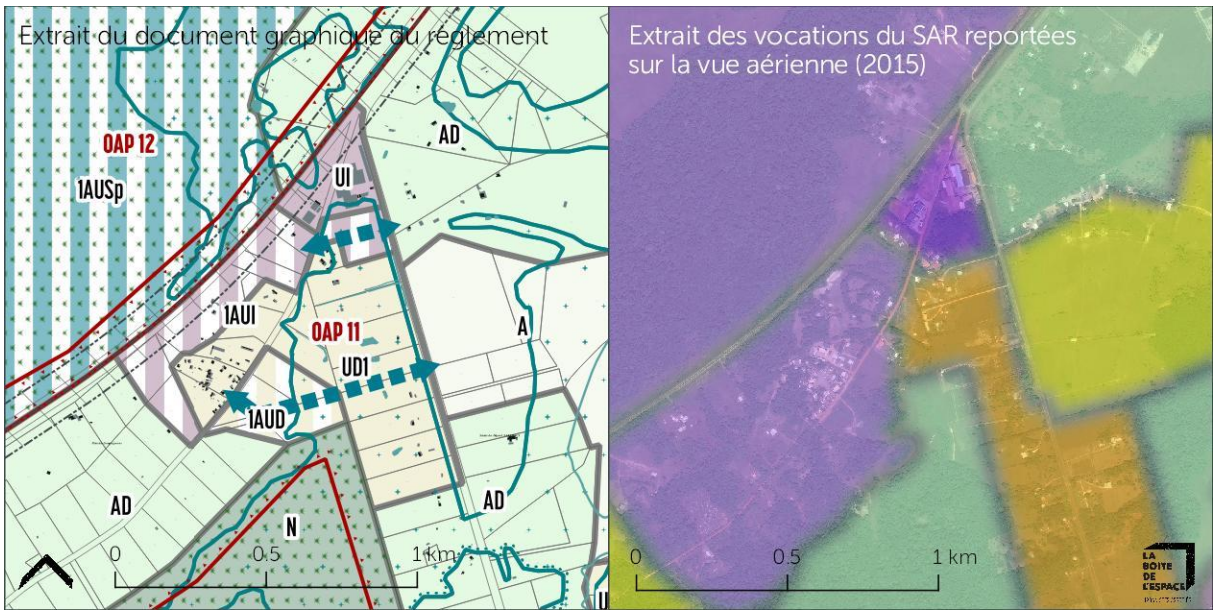
Les extraits ci-dessous comparent le zonage du PLU avec celui du SAR, reportés sur une photographie aérienne de 2015.

A l'entrée de la route du Degrad Saramaca, le zonage traduit la double vocation habitat / activité prévue par le SAR. Les contours sont en revanche remaniés pour prendre en compte l'existant, en particulier un secteur d'habitat relativement dense (localement dénommé « le village brésilien ») qui se trouvait dans la partie activité. Le secteur à urbaniser à vocation d'activité également été réduit à une frange le long de la RN1, le temps que la situation foncière et la possibilité de la collectivité de mettre en œuvre un tel projet soient clarifiées. Une étude loi Barnier sera nécessaire pour pouvoir se rapprocher de la RN1 et avoir un projet cohérent.

Entre la route du degrad et la piste des compagnons réunis, un secteur à vocation d'habitat a été défini, plus cohérent que de l'activité vu les logements qui l'entourent. Il permettra à terme un bouclage permettant de structurer la polarité. L'OAP correspondante permet de préserver le cœur d'îlot, identifié comme espaces naturels de conservation durable au SAR et concerné par un risque d'inondation (aléa faible à moyen).

Les espaces ruraux habités du SAR sont repris en partie en UD1 lorsque leur densification peut participer à la structuration de la polarité, et en AD lorsqu'ils ne correspondaient qu'à une urbanisation linéaire avec des coupures non bâties.

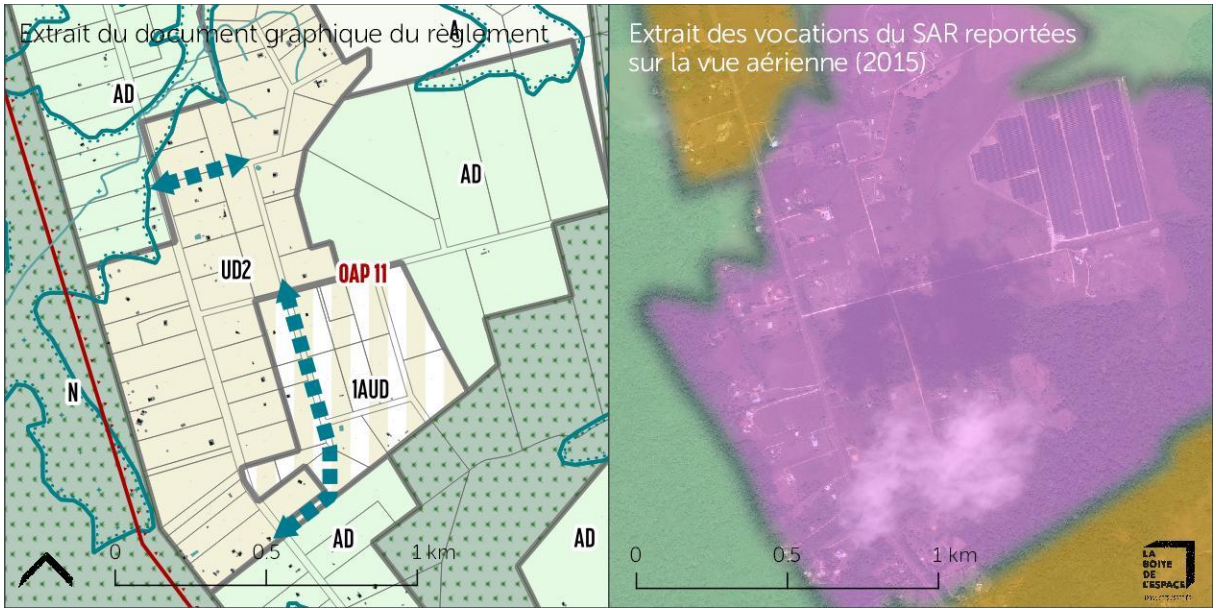
Le secteur agricole du SAR est retranscrit en A au PLU. Il est étendu aux parcelles utilisées par la même exploitation en continuité, qui forme une entité agricole existante, cohérente et non boisée. Celle-ci ne répond pas à la définition donnée par le SAR pour les « espaces naturels de conservation durable », à part sur la présence d'un aléa moyen au PPRI). Son classement en zone Naturelle ne serait pas justifié.



Zoom sur l'entrée de la route du Degrad Saramaca

Au niveau d'Aubanèle, le secteur AU définit par le SAR ne correspondait pas à un véritable potentiel d'extension car il accueille déjà une urbanisation existante et un champ photovoltaïque, le reste correspondant à des secteurs boisés ou fortement humides. Ce secteur a donc été traduit en zone UD2 pour l'urbanisation existante déjà suffisamment desservi, et 1AUD pour le secteur sud qui nécessite un renforcement du réseau viaire. Les secteurs en extension sur les espaces boisés au sud n'ont pas été repris et plutôt classé en N pour affirmer une coupure d'urbanisation. Le champ photovoltaïque et ses abords (en partie humides) sont classés en AD, permettant le renforcement éventuel de ce projet.

Au nord, le PLU s'est appuyé sur le SAR et le cours d'eau pour délimiter la zone UD2 de la zone AD.

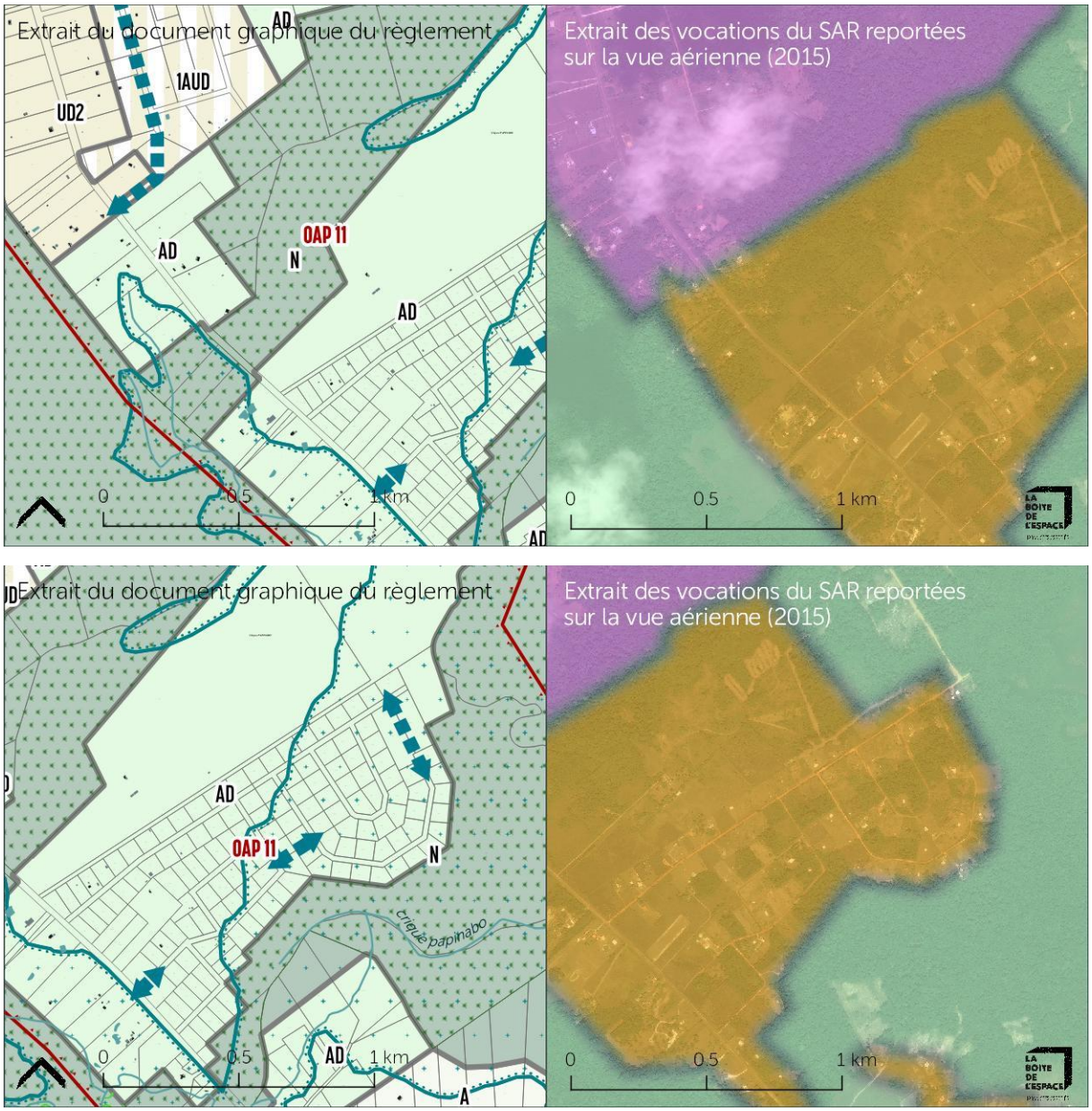


Zoom sur le secteur Aubanèle

Au sud de ce secteur, une coupure d'urbanisation a été formalisée. Le long de la route, les parcelles bâties sont classées en AD, tout comme la grande parcelle agricole classée en espace rural habité au SAR, mais qui n'est pas urbanisée. Ces secteurs confortent la partie boisée classée en N.

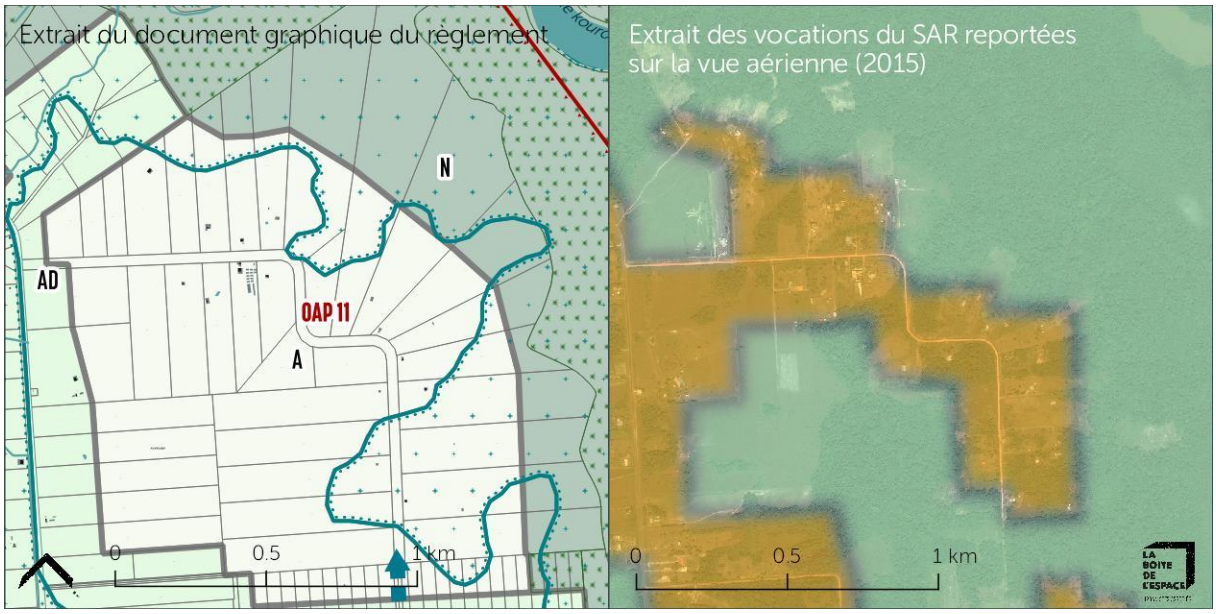
Le lotissement de terrains ruraux immédiatement au sud et repéré en espace rural habité au SAR a été classé en AD.

Le lotissement de terrains ruraux situés au nord-est, plus récent et compris en « espaces naturels de conservation durable » au SAR, n'a pas été classé en UD mais en AD, en cohérence avec le SAR. Seules seront donc possibles les occupations correspondant à une agriculture vivrière de proximité.



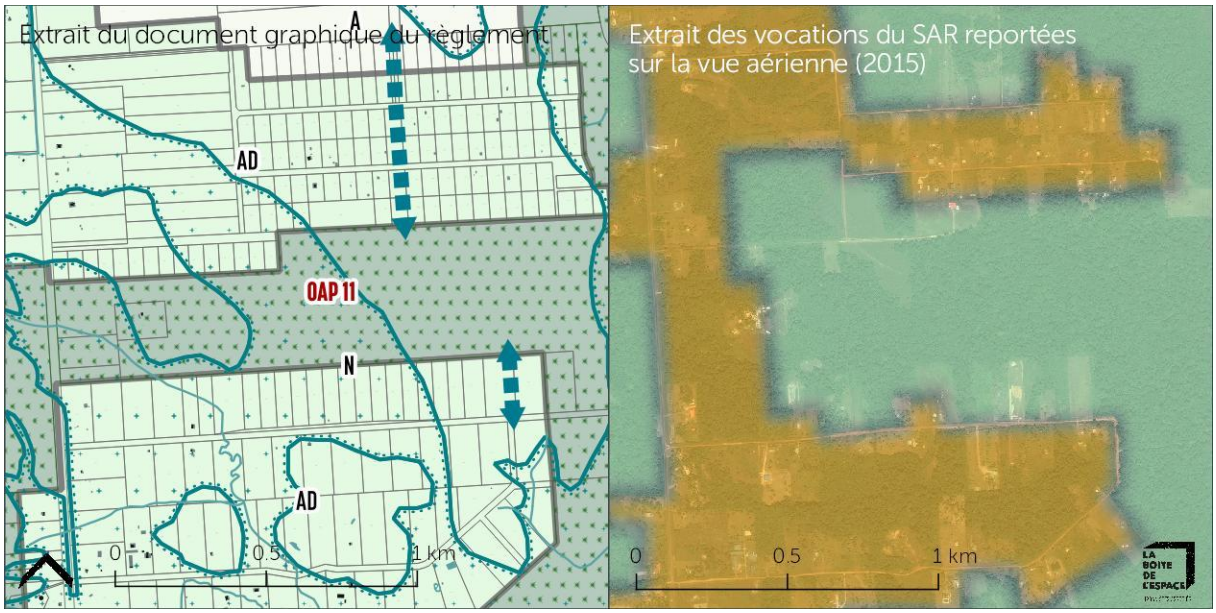
Zoom sur la coupure d'urbanisation et le lotissement de terrains ruraux du PK10

Au niveau du secteur de Papinabo, le PLU diverge légèrement du SAR qui n'a pas pris en compte la vocation agricole de ce secteur, créé avec des fonds publics. Les espaces ruraux habités et leurs pourtours sont donc classés en A, afin de reconnaître cette vocation agricole professionnelle. En revanche, les parties forestières des parcelles à l'extérieur de la zone, en contact avec les ensembles boisés, ont été laissées en zone Naturelle en cohérence avec la définition donnée par le SAR.



Zoom sur le secteur de Papinabo

Au niveau de la Montagne des Singes, le SAR a pris en compte un état des lieux de l'urbanisation qui s'est poursuivie depuis autour des voies existantes. Ce secteur est celui qui concentre le plus d'enjeux en termes de structuration de l'espace rural kouroucien, puisque la trame parcellaire n'a pas été conçue avec un maillage suffisant, nécessitant donc des reconnexions, et que les parcelles recèlent un potentiel de renforcement important. La proximité de la montagne des Singes, belvédère emblématique de la ville, confère un caractère singulier au lieu et en fait un point d'appui intéressant pour structurer cet ensemble déjà très développé mais peu organisé.

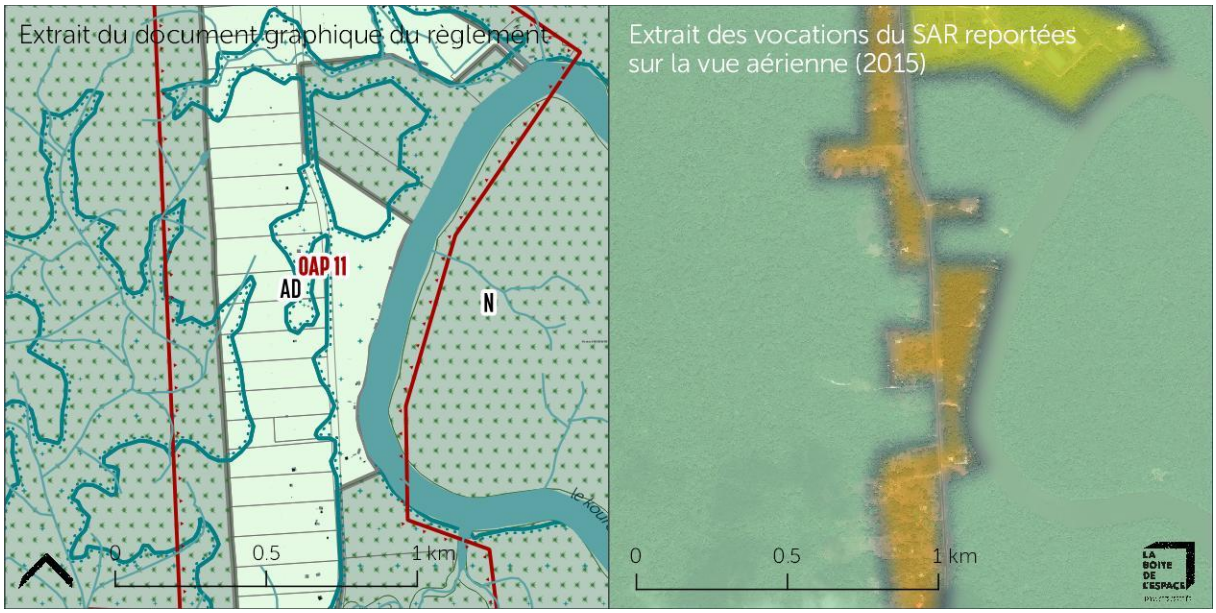


Zoom sur le secteur de la Montagne des Singes

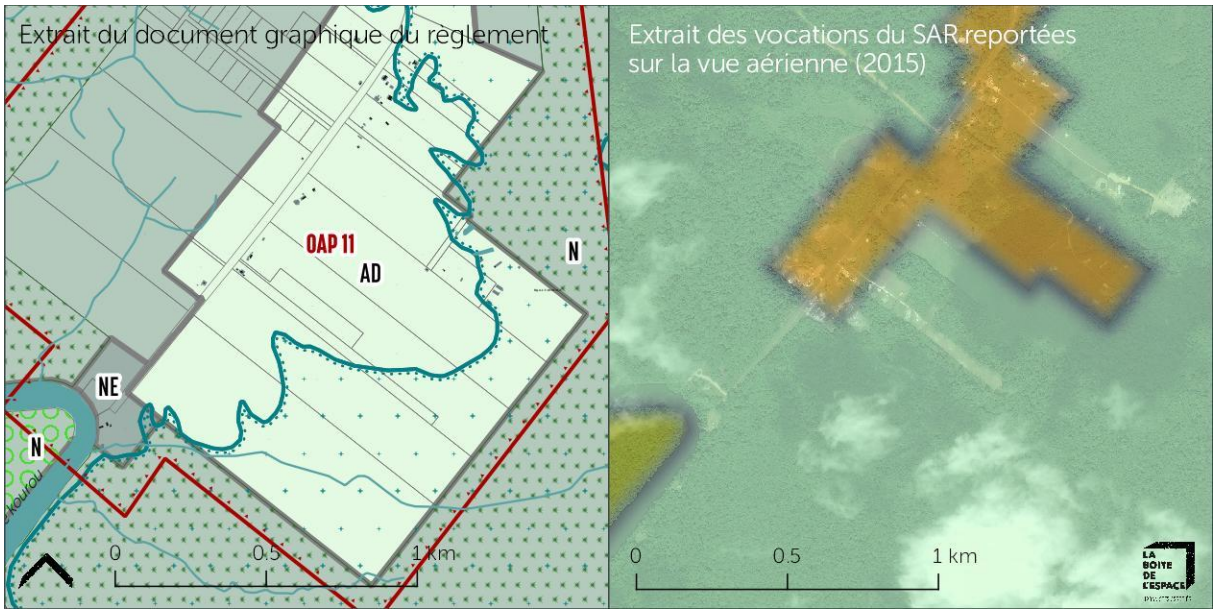
Le PLU a donc choisi de reprendre les lotissements de terrains ruraux partiellement définis en espaces ruraux habités au SAR en AD pour les parties déjà maillées, où seules quelques connexions étaient à ajouter et les réseaux à renforcer. Seul l'existant peut évoluer à vocation principal d'habitat.

A travers ses différentes dispositions, le PLU retranscrit donc l'esprit donné par le SAR sur le secteur, en organisant une agglomération rurale au pied de la Montagne des Singes sur la base de l'urbanisation existante, en permettant le renforcement de la trame viaire, la réalisation progressive des équipements publics qui s'avèreraient nécessaires et une future densification mesurée du secteur, et enfin en préservant de grands espaces boisés en cœur d'ilot et sur les franges grâce aux OAP.

Au sud de la route du Degrad Saramaca, en cohérence avec le PADD, la constructibilité diminue pour se concentrer sur les activités agricoles vivrières et l'extension et annexes pour les constructions existantes. Les contours ont en revanche été redéfinis dans une logique de compatibilité, le SAR comprenant de nombreux décrochements qui ne correspondaient pas ou plus à une réalité de terrain. Le secteur AD a été choisi car il correspond à la fois aux vocations « espace agricole », « espace rural habité » et « espace naturel de conservation durable » affichées par le SAR sur ce secteur. La station d'eau potable et le degrad ont été classés en NE pour prendre en compte leur caractère d'équipement d'intérêt général, compatible avec la vocation espace naturel de conservation durable du SAR.



Zoom sur le secteur des carbets d'entreprises au sud de la Montagne des Singes



Zoom sur le secteur du dégrad Saramaca.

Conformité avec la loi Littoral

Ces espaces ruraux habités au SAR, donc au Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), sont repris dans le PLU sous formes **de villages** et à organiser. L'objectif est de planifier plus globalement cette campagne habitée sur Kourou.

L'idée des grades permet d'appuyer **une entrée agglomérée** autour de la zone UD1 et des secteurs économiques. Cette agglomération peut s'étendre. Les autres éléments sont une continuité de villages qui présentent des caractéristiques déjà bien construites mais demandent à être structurés.

Le PLU identifie ainsi un **village** où des habitations sont en cours de constructions et s'organisent en linéaires bâtis le long des axes et en continuité de voies perpendiculaires (autour de UD2). Cette forme d'organisation est caractéristique des villages guyanais en milieu rural mais reste à structurer pour éviter un étalement urbain prononcé.

Le règlement et les OAP vont permettre de continuer à structurer ces espaces tout en préservant les milieux naturels et les paysages, et surtout cette ambiance rurale tant souhaitée.

Des coupures d'urbanisation sont conservées entre les grades au titre de la loi littoral. Elles reposent sur des espaces agricoles ou naturels.

L'objectif global avec le Degrad Saramaca est de construire une cohérence d'organisation au titre de la loi littoral sur Kourou, avec un système communal opérationnel : une agglomération principale, une agglomération économique et une campagne structurée autour d'un petit nœud aggloméré secondaire et une succession de villages et espaces à densifier. Les autres espaces sont à dominante agricole et permettent uniquement l'évolution de l'existant dans les limites permises par la loi littoral.

2. Evaluation environnementale

A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Le secteur du Degrad Saramaca est susceptible d'être touché de manière notable par la mise en œuvre du plan, puisqu'environ 400 logements y sont attendus au sein des espaces ruraux habités.

Ce secteur est déjà considérablement mité et parfois structuré de façon dense. A l'échelle de la commune on peut considérer ces espaces comme denses et structurés même s'ils demandent à être organisés pour favoriser l'idée d'une campagne habitée et travaillée. La plupart des sites sont défrichés, en partie agricoles ou entretenus.

En revanche, à l'ouest de la route du Degrad et aux abords du fleuve, ainsi que sur certains espaces interstitiels entre les lotissements de terrains ruraux, la forêt reste présente une fois passé le premier rang de terrains bâtis. Un des principaux enjeux du secteur est donc de gérer la transition entre les espaces ruraux habités et les espaces forestiers, notamment en évitant que les défrichements opérés sur les parcelles habités ne provoquent un affaissement naturel de la forêt riveraine (chablis).

En termes de paysage, la route du Degrad Saramaca offre une ambiance rurale, avec une alternance de jardins, d'espaces cultivés et de boisements arrêtant rapidement les échappées visuelles, à l'exception de celle offerte par la route elle-même, dominée par la montagne des Singes. Les entrées des Pk sont signalées par des pancartes et des regroupements caractéristiques de boites aux lettres, parfois doublés de dépôts de déchets sauvages.

Au fur et à mesure que l'on avance sur la route, la présence bâtie diminue et la présence anthropique se réduit à un fin ruban.

Zone Degrad, extrait du Geoportail de l'urbanisme (Source Geoportail)

En termes de trame verte et bleue, un enjeu de maintien, voire de restauration des continuités écologiques secondaires est-ouest peut être relevé. En effet, si les principaux corridors nord-sud seront peu impactés par l'évolution autour de la route du Degrad, l'urbanisation peu dense mais déjà quasi continue le long de la route rend complexe les continuités sur un linéaire significatif.

En termes de risques naturels, le secteur est exposé à un aléa d'inondation par débordements des cours d'eau. Les secteurs habités sont peu impactés, à part aux abords immédiats de certains cours d'eau.

En termes agricole, le secteur est relativement important, avec plusieurs exploitations professionnelles, un centre de recherche et toute une palette d'implantations familiales ou de pluriactif, les constructions ayant été autorisées en tant qu'activité agricole.

En termes de mobilité, le secteur est éloigné du centre de l'agglomération d'une dizaine de km pour l'entrée de la route du Degrad et de 24km à son extrémité (degrad). Il est desservi par le transport scolaire et par plusieurs petits degrad le long du fleuve.

B. Incidences sur l'environnement

	Incidences potentielles	Mesures
Milieux naturels	Incidences directes ponctuelles sur les milieux naturels Altération et renforcement de milieux déjà partiellement anthropisés Destruction de boisements et impact sur les milieux humides autour des cours d'eau. Incidences indirectes sur les milieux naturels (perturbation de la faune, fragilisation des lisières, etc.)	Limitation des secteurs constructibles à quelques poches déjà en grande partie urbanisées Recherche d'un équilibre entre densification des espaces bâtis et préservation d'un caractère semi-naturel à l'aide des règles d'implantation et d'emprise au sol. Protection des cœurs d'îlots à l'aide de la trame boisement, garantissant le maintien de boisement de transition vis-à-vis des grands ensembles naturels Protection des cours d'eau et de leurs abords immédiats Mise en place de rupture d'urbanisation et de continuités écologiques à travers le zonage et les OAP.
Ressource espace	Consommation foncière de nouveaux espaces au sein et en frange d'espaces déjà lotis. Renforcement d'un étalement urbain prononcé	Le PLU évite la poursuite d'une urbanisation non maitrisée et consommatrice d'espace à travers un projet global, permettant une reconnaissance de l'existant et donnant des outils de contrôle et d'intervention à la collectivité grâce au classement en U (DPU, taxe foncière, taxe d'aménagement, etc.). Le renforcement de l'urbanisation devient ainsi le moyen d'assumer une situation existante plus problématique d'un point de vue environnementale. Le PLU prévoit une densification mesurée, permettant de créer un potentiel de nouveaux logements tout en organisant des marges de densification pour le futur.
Ressource en eau	Accentuation des besoins sur la ressource en eau	Le règlement prend en compte l'accès à l'eau potable

	Gestion des eaux pluviales et de la ressource en eau en général Incidences sur le fleuve et son bassin, notamment du point de vue du recours majoritaire à l'assainissement autonome.	Le règlement prend en compte la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales Possibilité de travailler sur l'assainissement collectif en dotant la commune de moyens d'actions et de ressources (fiscalité, DPU, etc.) Protection des cours d'eau et de leurs abords immédiats Préservation d'espaces naturels de transition entre l'urbanisation et le fleuve,
Ressources énergétiques	Augmentation des besoins en énergie Augmentation du trafic automobile, notamment du fait de la distance à l'agglomération Augmentation des surfaces urbanisées et artificialisées	L'offre foncière développée est une partie de la réponse au départ de nombreux kourouciens vers Macouria, faute d'une offre suffisante à Kourou. En cela, le projet permet une réduction des déplacements pendulaires. Le développement de la campagne de Kourou se limite à un axe déjà desservi par le transport scolaire et le fleuve, permettant d'envisager des alternatives crédibles aux déplacements automobiles. Le PLU ne limite pas le déploiement des énergies renouvelables, en particulier sur le bâti, permettant une recherche d'autonomie sur ce secteur ;
Assainissement et réseaux	Renforcement des réseaux et déploiement en milieu rural	La reconnaissance de l'existant va permettre d'avoir des exigences sur l'assainissement autonome. Possibilité de travailler sur l'assainissement collectif, la gestion des déchets et le renforcement des réseaux existants en dotant la commune de moyens d'actions et de ressources (fiscalité, DPU, etc.)
Paysages et le patrimoine	Altération d'une ambiance rurale par l'intensification de l'urbanisation Impact sur la Montagne des Singes, paysage emblématique de la commune	Mise en place de rupture d'urbanisation permettant de garder une ambiance rurale le long de la route du Degrad.

		Maintien d'une densité mesurée et de cœurs d'ilot peu bâtis. Travail paysager sur les entrées des Pk permettant d'organiser l'adressage, la gestion des déchets, le transport scolaire, etc. Valorisation prévue par l'OAP de l'accès à la montagne des Singes avec l'aménagement d'une polarité à l'échelle de l'ensemble bâti rural.
Espaces agricoles	Diminution des espaces exploités par la densification du secteur Ajouts de tiers à l'agriculture vivrière	Protection des secteurs de grande agriculture par des zonages A stricts. Conservation de nombreux espaces agricoles en AD, permettant une agriculture compatible avec la proximité d'habitation Possibilité d'organiser des petites filières agricoles en s'appuyant sur les espaces publics envisagés à l'entrée des PK et sur le secteur d'activité à l'entrée du secteur.
Risques naturels et technologiques	Exposition des biens et des personnes au risque d'inondation, de submersion et d'érosion. Augmentation des zones imperméabilisées Risque incendie dans une zone insuffisamment défendue	Le PPRI en cours de révision définit des prescriptions qui s'imposeront au PLU Le zonage et les OAP prennent en compte les risques connus dans la délimitation et le choix des zones. Possibilité de travailler sur l'assainissement collectif, la gestion des déchets et le renforcement des réseaux existants en dotant la commune de moyens d'actions et de ressources (fiscalité, DPU, etc.)
Nuisances et les pollutions	Augmentation des pollutions et des nuisances car augmentation de la population et des activités. Production de déchets ménagers Pollutions éventuelles en cas d'assainissement autonomes non conformes	La reconnaissance de l'existant va permettre d'avoir des exigences sur l'assainissement autonome. Possibilité de travailler sur l'assainissement collectif, la gestion des déchets et le renforcement des réseaux existants en dotant la commune de moyens

		d'actions et de ressources (fiscalité, DPU, etc.)
Santé humaine et cadre de vie	Eloignement des équipements et des services de santé Densification et mutation des espaces avec une incidence sur le cadre de vie	Le développement de la campagne de Kourou se limite à un axe déjà desservi par le transport scolaire et le fleuve, permettant d'envisager des solutions d'accessibilité pour tous à l'agglomération ou la mise en place de services déconcentrés. Des réserves foncières sont prévues pour la création d'équipement en face de la Montagne des Singes et les zonages retenues permettront à la commune de disposer de davantage de moyen d'action.
Climat et ses évolutions	Etalement urbain prononcé	Le PLU évite la poursuite d'une urbanisation non maitrisée et consommatrice d'espace à travers un projet global

A travers l'étude d'incidence, il est possible de montrer que parmi les différents choix qui s'offraient à la commune pour l'évolution du secteur du degrad Saramaca, la stratégie de structurer et de renforcer une véritable campagne habitée est la meilleure du point de vue de l'environnement.

Elle permet en effet de répondre à un certain nombre de besoin de la ville, notamment le fait de disposer d'une offre d'habitat alternative à celle de l'agglomération, de développer l'agriculture de proximité et de disposer d'espaces de loisirs et de villégiatures à l'attention de la population et des touristes, en se concentrant sur un espace clairement délimité de son territoire, déjà très anthropisé, relativement bien équipé en termes de réseaux et interférant peu avec les autres grandes vocations de la commune (industrie spatiale, autres activités industrielles, grande agriculture et ensembles naturels).

Cette stratégie permet également de composer avec un existant problématique d'un point de vue environnemental de par son caractère spontané et non maitrisé, et ainsi d'enrayer une dynamique très impactante sur les milieux (près de 50 hectares par an au cours des dernières années) en dotant la commune de véritables moyens d'actions (fiscalité, urbanisme, outils fonciers, etc.). Enfin, l'encadrement proposé par le projet à travers le zonage, le règlement écrit et les OAP, permet d'encadrer le développement en conservant l'ambiance rurale, les continuités écologiques et un potentiel agricole non négligeable, transposant sous une forme adaptée au territoire guyanais les réflexions contemporaines sur l'agriculture périurbaine et l'autonomie alimentaire des territoires.

C. Indicateurs de suivi

Evolution de l'occupation du sol sur le secteur du Degrad : en s'appuyant sur le t0 de l'étude ONF et de la photographie aérienne, étudier l'évolution des surfaces sur le secteur.

Le nombre de permis délivrés et les caractéristiques : Suivre les permis et les constructions notamment en relation avec l'habitat :

- Nombre de permis (dont accordé/refusé)
- Nombre de logements construits
- Surface parcellaire moyenne
- Emprise au sol construite moyenne
- Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale
- Superficie des espaces boisés classés (EBC)
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC, PA

Risques

- Le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) : Suivre la publication d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune durant la durée du PLU. Ces données sont disponibles auprès des services de gestion des risques de la préfecture.
- Le nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens) : Evaluer annuellement le nombre d'habitations implantées dans une zone à risque. Il s'agit ici principalement du risque inondation, submersion et du risque lié aux transports de matières dangereuses ou autres risques technologiques.
- La part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / submersion)
- Le nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires.

Nuisances et pollutions

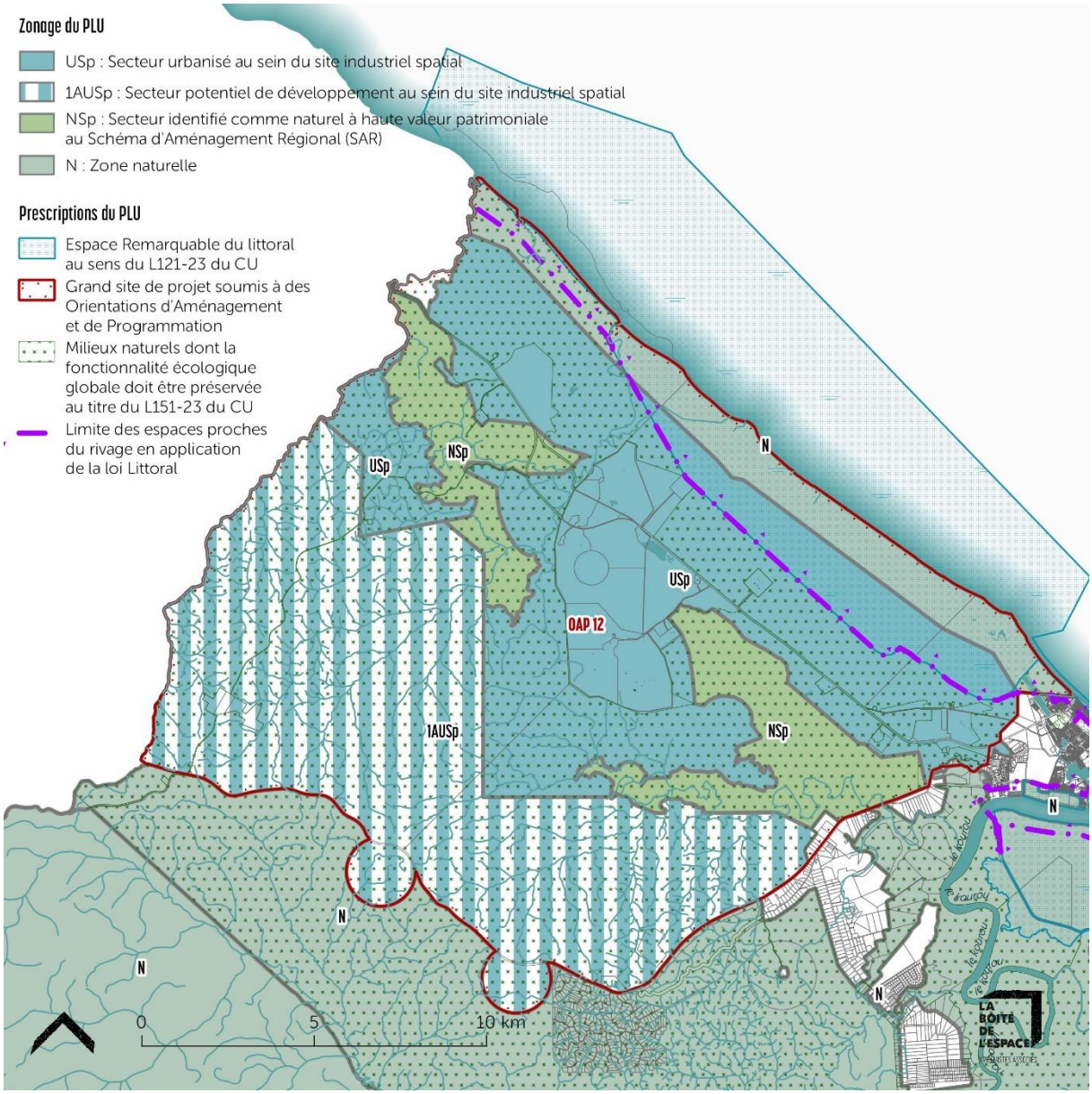
- Le linéaire de liaisons douces (piétons, vélos) aménagées : Comptabiliser le nombre de kilomètres de pistes cyclables, ainsi que de cheminements piétons réalisées durant la durée du PLU, tous les 3 ans en moyenne.
- Le nombre d'installations productrices d'énergies.
- Le gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune : Recenser la quantité de déchets d'ordures ménagères produits chaque année sur la commune, ainsi que la quantité de déchets recyclés. Les données sont disponibles dans les rapports annuels du service public de gestion des déchets

VIII. Site industriel spatial

Le site industriel spatial correspond aux principales installations du Centre Spatial Guyanais sur le territoire de la ville de Kourou.

1. L'industrie spatiale

A. Présentation du projet



Zoom sur le secteur du site industriel spatial de Kourou.

Kourou revendique son titre de ville spatiale en assumant l'implantation historique du site industriel spatial dans toutes ses dimensions. La ville et le spatial doivent se soutenir mutuellement, mieux articulés leurs espaces et mettre en place des projets communs.

Cette recherche de symbiose ne doit pas non plus être une dépendance, et le projet s'attache également à permettre une

véritable diversification de l'économie, qui peut s'appuyer pour commencer sur l'innovation portée par le spatial, mais aussi sur les ressources naturelles et humaines multiples de la commune.

Afin de permettre le développement de l'activité spatiale, le PADD pose comme objectif de conforter et de développer un site unique dédié à l'industrie spatiale dans ses différentes dimensions. Il comporte des espaces sensibles et naturels autour de plateformes urbanisées et de zones de sécurité. Son organisation est complexe et la nature très particulière des projets qu'il accueille nécessitent un encadrement souple et assez ouvert, mais qui doit garantir la prise en compte de l'environnement et de la réglementation malgré le caractère exceptionnel du site.

Pour cela, il est défini un objectif de modération de la consommation d'espace propre au site spatial, fixant à 10% la part maximale des espaces actuellement naturels au sein des espaces à urbaniser du site sur la commune de Kourou (unité foncière de plus d'un hectare) pouvant être artificialisé durant le PLU (prescription surfacique liée aux vois protégé au titre de l'article 151-23).

Les différentes composantes du PLU traduisent ces objectifs, avec notamment une **OAP dédiée permettant de mettre en évidence la logique de fonctionnement et les enjeux du site industriel spatial**

La zone USp correspond au site industriel spatial. Elle accueille les activités industrielles dédiées au spatial et les entreprises nécessaires au bon fonctionnement de la vocation de la zone.

La zone 1AUSp correspond aux extensions du site industriel spatial.

Elle est utilisée en association avec une trame « **Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée** » encadrant le développement du site industriel spatial en assurant la prise en compte des enjeux environnementaux,

La zone Nsp correspond aux « **espaces naturels à haute valeur patrimoniale » du SAR** correspondant à des secteurs de ZNIEFF.

Le secteur est également concerné par :

La zone N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Cette zone est décrite de manière plus détaillée dans le chapitre « Campagne agricole et naturelle ».

La bande des 50 pas géométriques, les espaces proches du rivage et les espaces remarquables du littoral, qui sont décrits plus en détail dans le chapitre 11 dans la synthèse consacrée à la loi Littoral.

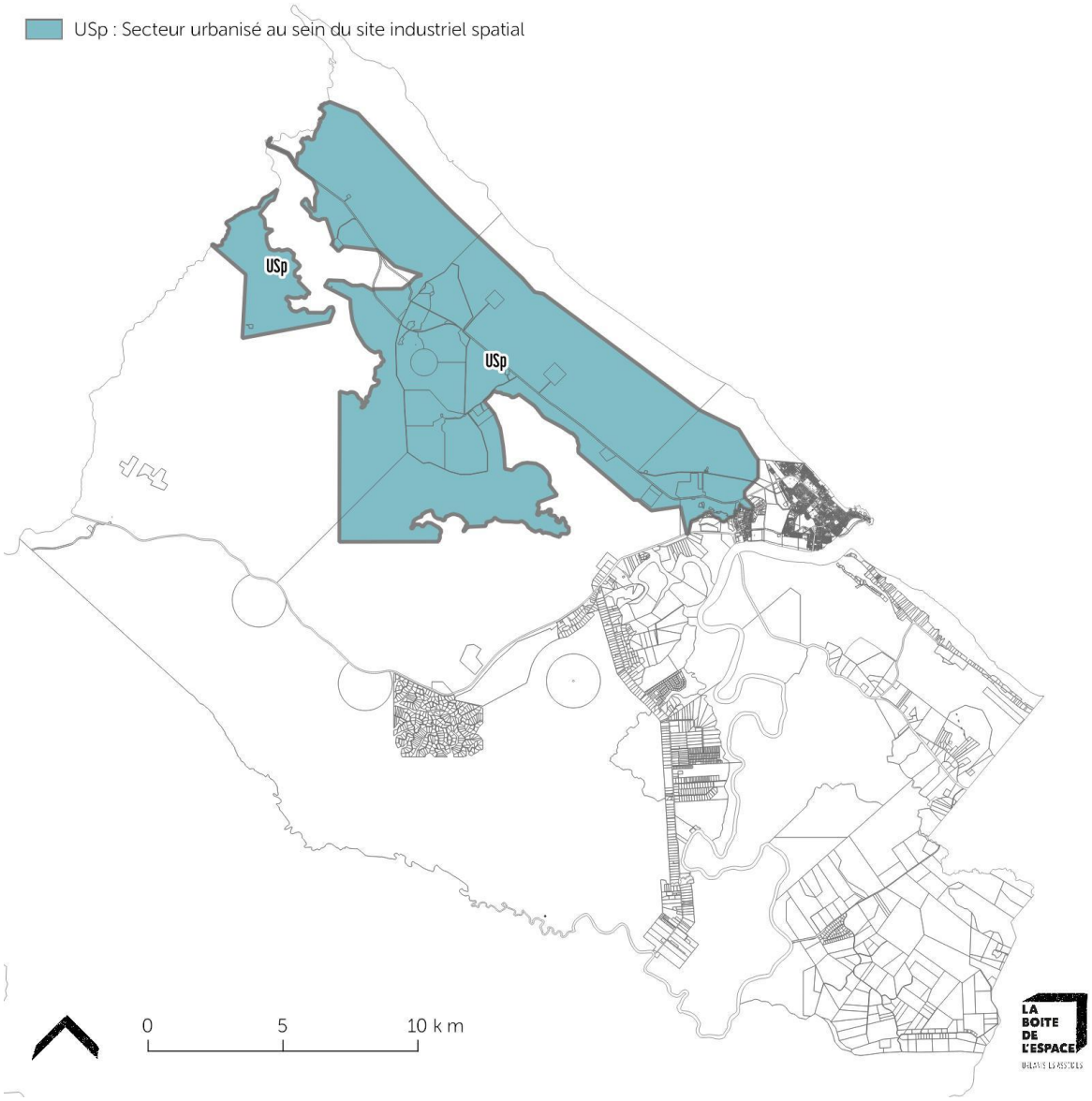
Des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NEsp** sont définis pour les installations et autres bâtiments directement liés au fonctionnement du centre spatial mais en dehors du site unique identifié au PADD. Ils correspondent à des antennes, des bureaux et locaux de maintenance…

B. Dispositions du PLU traduisant le PADD

La zone USp

Elle correspond au site industriel spatial. Elle accueille les activités industrielles dédiées au spatial et les entreprises nécessaires au bon fonctionnement de la vocation de la zone.

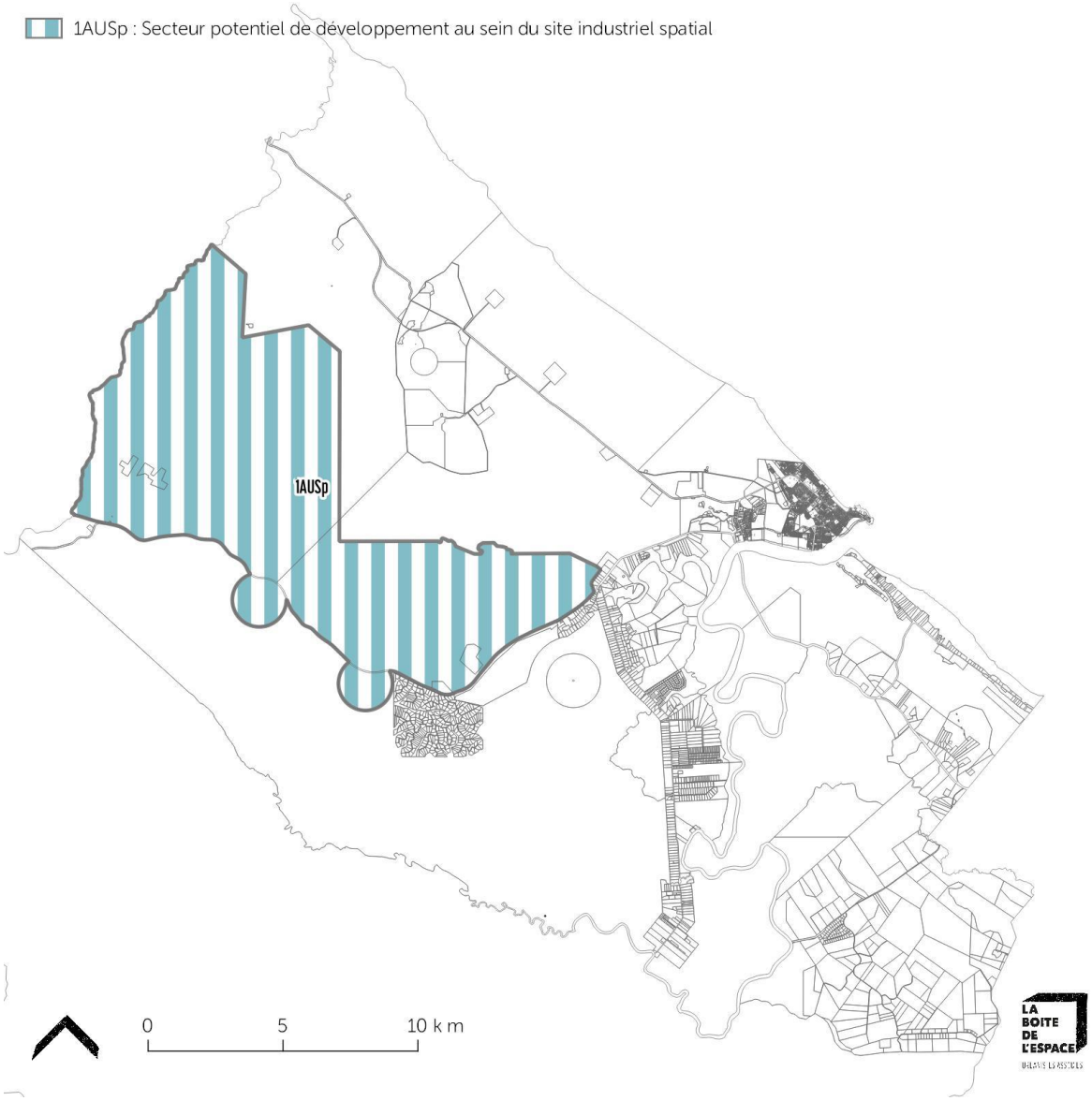
- Maintenir les activités dédiées au spatial sur la commune
- Assurer la pérennité d'un secteur clé et unique sur la commune.
- Associer les espaces environnementaux et paysagers pour garantir la sécurité du site et son intégration paysagère.



La zone 1AUSp

Elle correspond aux espaces d'extensions du site industriel spatial. Elle pourra accueillir les activités industrielles dédiées au spatial et les entreprises nécessaires au bon fonctionnement de la vocation de la zone.

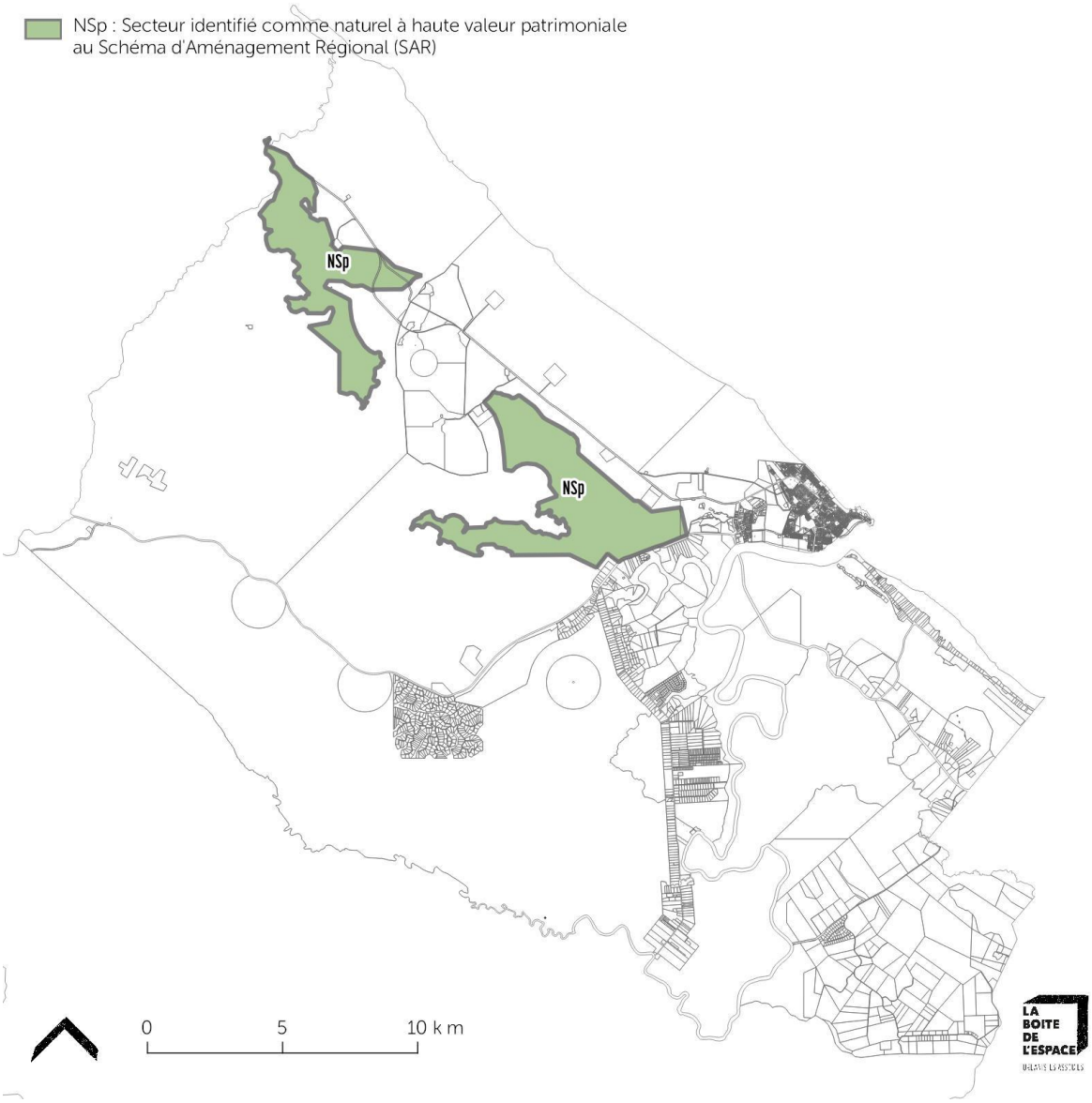
- Développer de nouveaux espaces pour garantir la continuité des économies en place et en devenir
- Assurer la pérennité d'un secteur clé et unique sur la commune.
- Associer les espaces environnementaux et paysagers pour garantir la sécurité du site et son intégration paysagère.



La zone NSp

C'est un sous-secteur de la zone N qui correspond aux espaces naturels à haute valeur patrimoniale du Schéma d'Aménagement Régional de la Guyane (SAR) au sein du site industriel spatial.

- Limiter la constructibilité et l'artificialisation des milieux naturels et patrimoniaux
- Admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions existantes
- Conserver des réservoirs et des corridors écologiques sur le territoire



<table>
<tr><td>Zone USp
Zone 1AUsp</td><td>Le Centre Spatial Guyanais est un site unique, tant par sa dimension que par sa vocation. L'échelle des installations nécessaires aux activités spatiales ainsi que les contraintes techniques qui leurs sont associées nécessitent également de rendre urbanisables de très vaste secteurs, même si les espaces réellement bâtis ou artificialisables peuvent être au final limités. En termes d'urbanisme, il peut être comparé à des grands sites aéroportuaires ou des installations militaires majeures (notamment celles incluant des zones de manœuvres ou d'essai d'armement).

Au regard du code de l'urbanisme, la qualification en zone urbaine de l'ensemble des espaces utilisés a été jugée la plus adaptée ; le reste est classé en zone à urbaniser car ils ne sont pas à la date d'approbation du PLU ni équipé, ni urbanisé.

Le CSG est une grande unité foncière desservie par les réseaux publics, et qui gère ensuite à l'intérieur de son domaine la desserte de ses différentes installations. Elle correspond ainsi à la seconde possibilité de qualification d'une zone urbaine, à savoir un secteur où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De plus, si l'ensemble du domaine du CSG a une vocation économique et si les contraintes techniques peuvent dans l'absolu engendrait un besoin de constructibilité n'importe où dans ce domaine, il n'est pas destiné à être urbanisé en intégralité. Pour cela, le PLU a ajouté une trame réduisant cette constructibilité à 10% des espaces tramés (notamment en zone 1AUsp). Le CSG est ainsi traité comme pourrait l'être à une toute autre échelle une propriété bâtie avec un parc en milieu urbain : sa vocation et sa possibilité d'évolution est reconnue à travers les classements en U et AU mais son potentiel d'accueil est dimensionné à travers les autres outils du règlement.

En termes de délimitation, il a été choisi d'exclure les espaces naturels remarquables identifiés au SAR, les espaces proches du rivage et les espaces à haute valeur patrimoniale du SAR. Même si le L121-4 permet de faire exception aux dispositions concernant les espaces naturels remarquables, ce secteur n'a clairement pas vocation à urbaniser et son classement en N est justifié. Un sous-zonage Nsp a été créé pour les secteurs identifiés comme espaces naturels à haute valeur patrimoniale (SAR).</td></tr>
</table>

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
En termes de destinations, l'objectif est de permettre tous ce qui est nécessaire sur le site au fonctionnement des activités spatiales, mais uniquement cela. Au vu de la diversité des activités et des besoins du CSG, le PLU n'a pas préjugé des destinations à autoriser ou à interdire (à part le commerce de gros), même si	Pas de règles particulières, cette liberté est justifiée par la diversité et les contraintes inhérentes aux installations du site industriel spatial	Pas de règles particulières, cette liberté est justifiée par la diversité et les contraintes inhérentes aux installations du site industriel spatial	Pas de règles particulières, cette liberté est justifiée par la diversité et les contraintes inhérentes aux installations du site industriel spatial

certaines peuvent paraitre saugrenues, mais il insiste sur ce lien de nécessité sur le site pour le spatial.			

Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée (articles 1, 2 et 6 de chaque zone)

Le règlement graphique du PLU identifie au titre de l'article L.151-23 certains milieux naturels participant maintien de la richesse de la biodiversité et à l'équilibre des milieux et des écosystèmes, afin de garantir le maintien de leur fonctionnalité écologique globale. Leur évolution à l'échelle de chaque unité foncière est limitée à un pourcentage de la surface totale des espaces repérés à partir de la date d'approbation du PLU. Par évolution on entend toute modification majeure du milieu : l'artificialisation, le défrichement, l'aménagement ou la construction.

Le pourcentage est défini par la taille initiale de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières de plus de 1 hectare : 10% maximum
- Pour les unités foncières de moins de 1 hectare : 5% maximum

En l'occurrence, pour le site du centre spatial qui fait plus d'1 hectare, le pourcentage de 10% sera retenu. La surface tramée en zone 1AUsp pourra être altérée à autorisation à hauteur de 10% seulement.

Le règlement précise également que le choix et l'emprise des espaces artificialisés doit être justifié au regard des impératifs inhérents au projet, de la qualité des milieux naturels et des leurs enjeux en termes environnementaux, dans la logique d'une démarche « éviter, réduire, compenser ».

L'ensemble des espaces à urbaniser et naturels du site industriel spatial sont couverts par cette trame. Ainsi, pour tout projet en dehors des espaces déjà urbanisés, le PLU impose :

- Une déclaration préalable a minima (même si le cumul des différentes législations impose souvent déjà des autorisations plus complexes)
- Un suivi des surfaces artificialisée pendant le temps des PLU, permettant de garantir le respect de l'objectif de modération de la consommation d'espace naturel et forestier
- Une logique de recherche du moindre impact possible, qui est déjà celle que le CNES doit adopter dans la plupart de ses projets qui sont le plus souvent soumis à étude d'impact

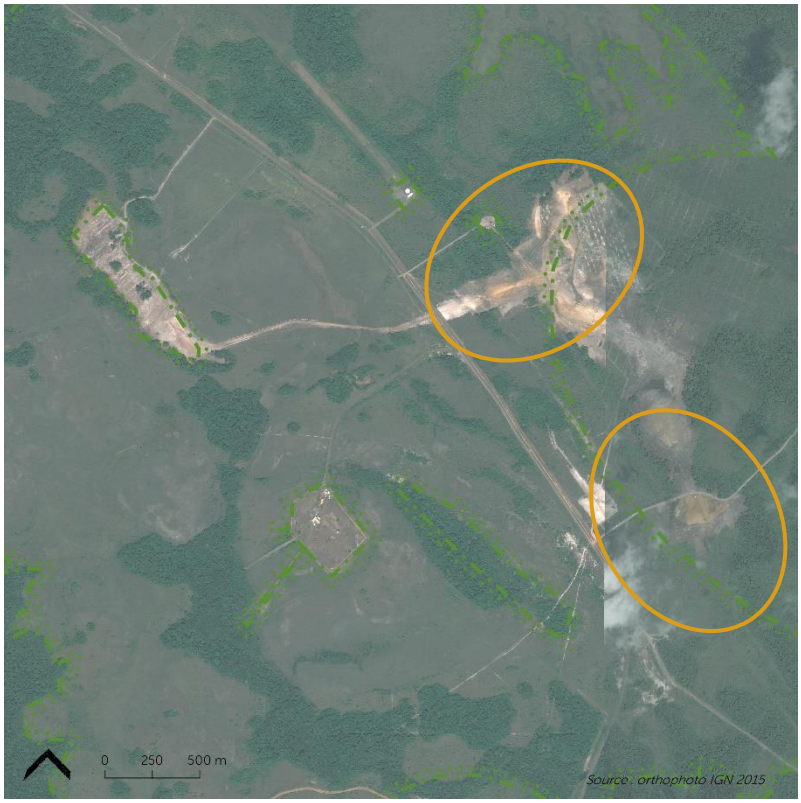
A travers cette disposition qui traduit directement l'objectif du PADD, le PLU met donc en place un cadre intégrateur pour l'ensemble des projets du site industriel spatial en réduisant le champ théorique possible de l'artificialisation, tout en conservant la

souplesse nécessaire au centre spatial et en évitant d'ajouter de nouvelles démarches pour des projets déjà très encadrés.

Les espaces naturels à haute valeur patrimoniale identifié par le Schéma d'Aménagement Régional au sein du site industriel spatial

Les réservoirs de biodiversités compris au sein du site industriel spatial font l'objet d'un traitement spécifique, en lien avec la vocation unique du site. Le contour des espaces repérés au SAR sont reproduits par une zone Nsp spécifique sauf pour les secteurs déjà urbanisés comme une partie du pas de tir d'Ariane 6.

En effet, les délimitations du SAR se sont faites en parallèle de la conception des installations d'Ariane 6, et elles ne sont pas forcément aujourd'hui en accord avec la réalité du terrain.



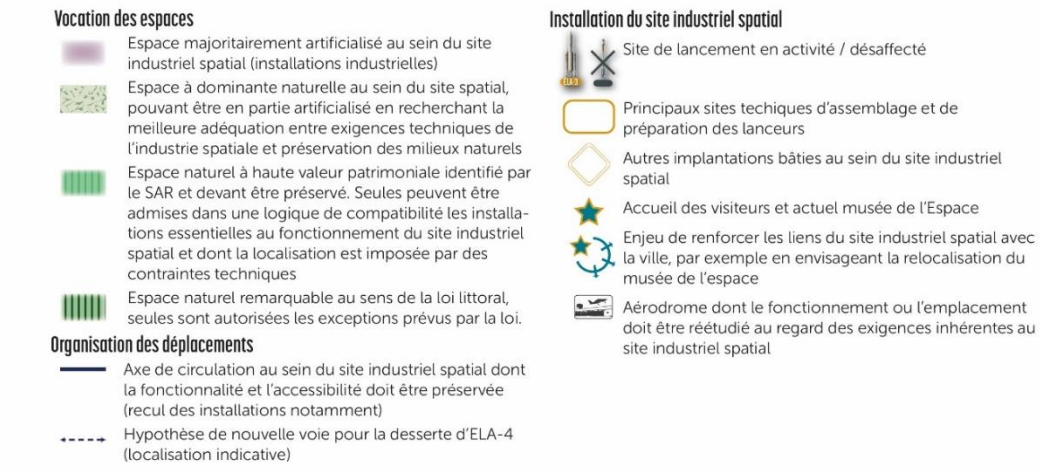
Exemples de superpositions entre les installations d'ELA-4 et des espaces à haute valeur patrimoniale du SAR

L'essentiel des aménagements du site industriel spatial faisant l'objet d'études d'impact, la logique éviter / réduire / compenser sur laquelle s'appuie les trames écologiques du PLU permet d'assurer une protection forte mais adaptée des espaces naturels remarquables au sein du site industriel spatial.

L'OAP du site industriel spatial

L'OAP sur site industriel spatial ne témoigne que de la possible organisation des différents secteurs entre eux et de la préservation des espaces sensibles. Dans ce cadre, les orientations portent sur :

- La vocation des espaces et notamment ceux artificialisés et qui accueillent des constructions dédiées au spatial.
- Les espaces à dominantes naturelle protégés strictement car ils sont à haute valeur patrimonial dans le SAR et correspondent à des ZNIEFF de type I,
- Les milieux écologiques à préserver à hauteur de 10 % de l'ensemble de la trame. Toute destruction devra se faire en accord avec la mairie,
- Préservation du corridor écologique inscrit au SRCE du SAR.
- Les espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral,
- L'organisation des déplacements et les axes de circulation,
- Les installations du site, les aires d'accueil et les plateformes de lancement
- Les futurs projets ne sont pas connus et n'ont pas pu être inscrits sur l'OAP.

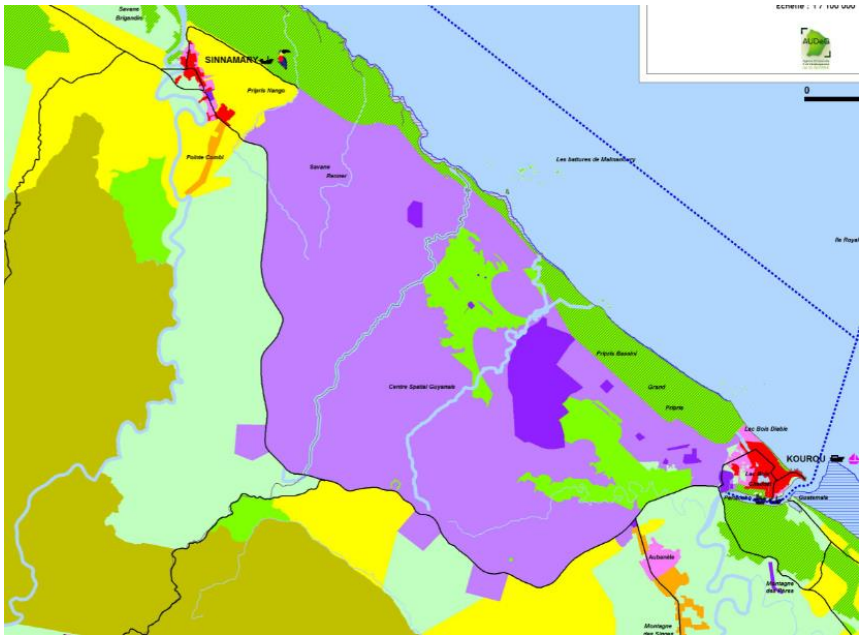


Extrait de la légende de l'OAP sur les Roches Gravées (Source la boite de l'espace)

Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional

Le PLU sur la zone du site industriel spatial est compatible avec le SAR. La zone USp reprend les espaces d'activités économiques existants, la zone 1AUsp les futurs et la zone Nsp les espaces naturels à haute valeur patrimoniale. Les espaces naturels remarquables sont quant à eux classés en N doublé d'une trame espace remarquable.

Enfin, l'OAP rappelle les enjeux environnementaux et notamment les continuités écologiques définies par le volet SRCE du SAR.



Extrait de la cartographie du SAR sur le site industriel spatial (Source : SAR)

2. Evaluation environnementale

A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

L'ensemble du secteur industriel est susceptible d'être touché de manière notable. Le développement dédié au spatial est permis sur un site unique dans l'Union Européenne.

Si les installations du CSG représentent des surfaces importantes, l'essentiel du domaine reste composé d'espaces naturels, dont certains représentent des milieux sensibles à forte valeur patrimoniale, en particulier les secteurs de savanes. Le littoral présente également les caractéristiques des côtes naturelles guyanaises, avec des secteurs de mangroves, de plages et de pripris, tandis que la forêt occupant tout le sud du site abrite des milieux singuliers, comme la Roche Corail ou la Station à Bactris nancibaensis de la Karouabo.

Tous ces milieux motivent la délimitation de plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2, partiellement reprises par le SAR. Ils correspondent également à des paysages typiques de la Guyane, qui coexistent avec les installations singulières du CSG, formant une entité paysagère atypique définie par l'atlas des paysages de Guyane comme « la plaine spatiale ».

Le site industriel spatial, de par sa taille gigantesque, est également concerné par des enjeux de continuités écologiques entre la forêt primaire et le littoral.

Au-delà de ces enjeux écologiques et paysagers, le site abrite de nombreuses installations engendrant des risques technologiques majeures, traduits à travers un PPRT et plusieurs classement CEVESO.

A noter que le CSG dispose d'un important corpus de données environnementales, y compris des mesures de suivis de ses impacts.

Zone industrielle dédiée au spatial, extrait du Geoportail de l'urbanisme (Source Geoportail)

B. Incidences sur l'environnement

La nature et le caractère stratégique des activités du site industriel spatial nécessitent que le PLU ouvre assez largement les possibilités de constructions et d'aménagement sur son site, sans être en mesure d'évaluer précisément toutes les incidences sur l'environnement au vu de la complexité des installations et du fait que celles qui se feront pendant le PLU ne sont aujourd'hui en partie secrète ou même pas forcément connues... Cependant, chacun des projets du site industriel spatial fait l'objet d'une étude d'impact environnemental traitant notamment des risques technologiques et des incidences potentielles des rejets pour la santé humaine, la faune et la flore. L'évaluation environnementale se concentre donc sur la manière dont le PLU a cadré globalement le potentiel de développement et sur la manière dont il a pris en compte la sensibilité écologique de certains milieux et les enjeux de trame verte et bleue.

	Incidences potentielles	Mesures
Milieux naturels	Artificialisation possible de 2634 hectares de milieux naturels Incidences directes sur des milieux naturels patrimoniaux reconnus comme des ZNIEFF de type 1 Incidences sur les cours d'eau (urbanisation à proximité, franchissement, déviation, etc.) Perturbations de la faune et de la flore du fait des activités du CSG (bruits, déplacements, pollutions, etc.) Fragmentation des milieux du fait des besoins de sécurité	Les dispositions du PLU ont permis de limiter à 10% du CSG la surface théoriquement urbanisable (hors espace remarquable), contre 80% permis par le SAR L'outil utilisé au titre du L151-23 inscrit dans le PLU l'obligation d'une approche éviter / réduire / compenser : chaque aménagement devra donc trouver le meilleur compromis entre préservation des sites à enjeux, limitation des surfaces ponctionnés et contraintes techniques de l'aménagement. Il devra également justifier de ces choix. De cet outil découle une prise en compte des ZNIEFF et autres milieux patrimoniaux, même au-delà des périmètres repris par le SAR Le corridor écologique est inscrit sur l'OAP et à travers la trame globale, le règlement impose sa prise compte L'intégrité des espaces naturels à haute valeur patrimoniale est préservée par une trame supplémentaire, durcissant la trame globale et les prescriptions du SAR en conditionnant les projets à une double absence

		d'alternative (caractère impératif du projet et localisation impossible en dehors de l'espace naturel patrimoniale). Dans la même logique, une exception est faite pour la protection des cours d'eau à l'intérieur du CSG, en la réduisant à la même condition d'impérativité. La protection des cours d'eau reste donc la règle générale, même au sein du site industriel spatial.
Ressource espace	Artificialisation possible de 2634 hectares Renforcement possible des sites déjà artificialisés.	Les dispositions du PLU ont permis de limiter à 10% du CSG la surface théoriquement urbanisable L'outil utilisé au titre du L151-23 inscrit dans le PLU l'obligation de limiter les surfaces consommées (optimisation des surfaces nouvelles et réutilisation des espaces existants, dans la limite des contraintes techniques). Il impose également un suivi.
Ressource en eau	Augmentation des besoins en eau potentiellement considérable si augmentation des activités (lancements, défense incendie, etc.) Augmentation des volumes d'eau à traiter Augmentation des surfaces imperméabilisées Impact sur les cours d'eau et les milieux humides.	Le PLU offre une certaine souplesse dans les implantations afin de limiter les besoins en eau et l'impact sur les milieux aquatiques. Le règlement impose la gestion des eaux usées industrielles.
Ressources énergétiques	Augmentation des besoins en énergie en lien avec le développement des activités.	Possibilité de construire des installations de production d'énergie à condition qu'elles répondent aux besoins des activités spatiales. Le PLU offre une certaine souplesse dans les implantations afin de limiter les besoins en énergie et en déplacements.
Assainissement et réseaux	Augmentation des besoins et des rejets en lien avec le développement des activités.	Le PLU offre une certaine souplesse dans les implantations afin de répondre aux nouveaux besoins et de

		maitriser les impacts sur les milieux naturels.
Paysages et le patrimoine	Incidences paysagères parfois lointaines des installations de la base spatiale Incidences sur le patrimoine archéologique	Les installations techniques du CSG sont une composante majeure du paysage de Kourou. Leur présence et leur mise en scène est plutôt un atout pour la ville. Les projets font l'objet de recherches archéologiques et le CSG dispose de moyens dédiés à la connaissance et à la préservation des sites archéologiques.
Espaces agricoles	Sans objet	Sans objet
Risques naturels et technologiques	Augmentation des risques technologiques et notamment des transports de matières dangereuses	Le site est déjà exposé à ces risques et fait l'objet de mesures de prévention à travers le PPRT. Chaque nouveau projet est évalué au regard de ce PPRT et le fait de cantonner les activités spatiales sur ce site dédié est une manière de limiter les risques pour la population à une échelle plus large. Le PLU limite fortement l'exposition de nouvelles populations aux risques en restreignant les implantations à celles nécessaires à l'industrie spatiale et en envisageant la délocalisation de certaines activités dans la ville, comme le musée de l'espace.
Nuisances et les pollutions / **Santé humaine et cadre de vie**	Augmentation des pollutions et accentuation du trafic	Le site est déjà exposé à ces nuisances et fait l'objet de mesures de prévention à travers le PPRT et le régime ICPE. Le PLU limite fortement l'exposition de nouvelles populations aux pollutions et nuisances en restreignant les implantations à celles nécessaires à l'industrie spatiale
Climat et ses évolutions	Nouvelles surfaces urbanisées Augmentation des émissions de gaz à effet de serre en lien avec le développement de l'activité.	Le PLU offre une certaine souplesse dans les implantations afin de limiter les besoins en énergie et en déplacements.

	Dégagement de carbone stockée dans les boisements détruits	Le développement des énergies renouvelables sur site est un moyen de réduire l'impact du CSG sur le climat

A travers les choix d'encadrement effectués pour le site industriel spatial, le PLU met en place un cadre dimensionné et cohérent avec les besoins d'évolutions de l'industrie spatiale. En s'appuyant sur les études et les procédures encadrant déjà les activités du CSG, il met en place un objectif global et consacre une démarche éviter / réduire /compenser pour l'ensemble des projets au sein du CSG, en lien avec les études d'impacts que la quasi-totalité de ces projets nécessitent. Ainsi, quand bien même il est certain que le PLU ne peut maitriser tous les impacts sur l'environnement que ce site unique ne peut s'empêcher d'avoir, il est possible de dire qu'à son niveau, ce document assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux à travers l'encadrement qu'il propose.

C. Indicateurs de suivi

La surface consommée :

- Suivi des surfaces consommées au sein de la trame « Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée » > valeur plafond : 2634 ha
- Suivi des surfaces consommées au sein des milieux naturels sensibles (ZNIEFF de type 1). > valeur cible : 0 ha

Risques, nuisances et pollutions

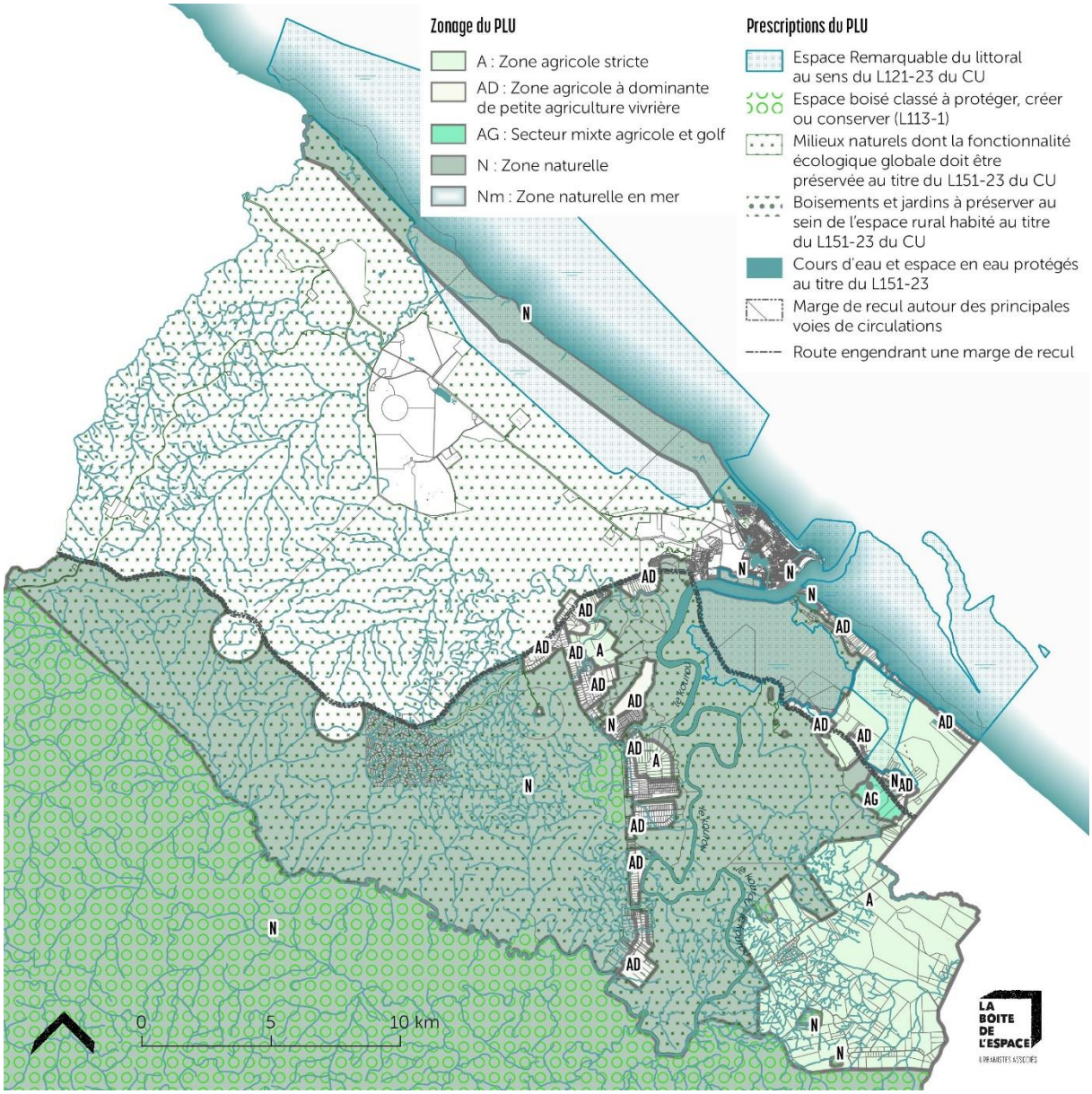
- Appui sur les indicateurs définis par le CSG dans le cadre de ses projets et de ses activités.

IX. Campagne agricole et naturelle

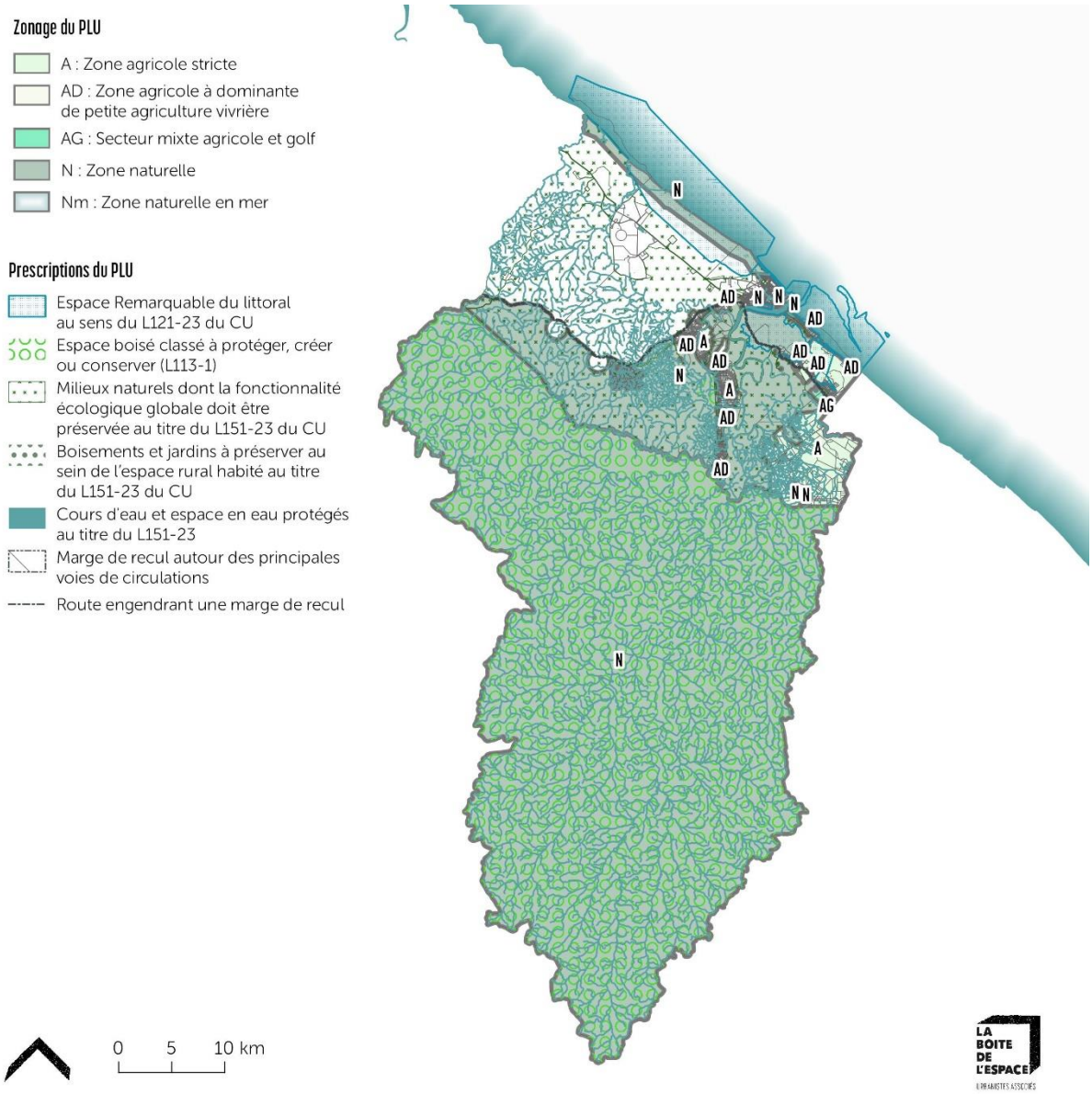
L'espace rural de Kourou est vaste et possède des espaces habités ou non, travaillés ou non, protégés ou non, et présentant pour certains une biodiversité riche et de grandes qualités paysagères. Le PLU à travers ses différentes composantes à chercher à traduire cette diversité et à encadrer de manière adaptée les enjeux qu'elle recouvre.

1. L'espace rural

A. Présentation du projet



Zoom sur l'espace rural de la frange littorale de Kourou.



Cadrage sur l'intégralité du territoire communal de Kourou.

Entre savanes, marais, fleuve et affluents, littoral, espaces agricoles et anthropiques, sous-sol… l'environnement varié regorge de richesses. Exploités ou non, le PADD expose que ces milieux méritent d'être protégés. Ce sont de véritables espaces de vie et d'activités, habités et travaillés, et leur gestion doit conserver ce potentiel de façon durable.

En effet, les ressources de ce territoire sont immensément diversifiées et fragiles. Le PLU identifie les espaces les plus sensibles et les protège. Il prend également conscience de leur potentiel d'exploitation tout en préservant leurs caractéristiques. L'objectif est de permettre une bonne gestion des milieux tout en préservant la qualité des sites et des paysages

Le PADD présente ainsi la forêt comme un trésor à gérer, car malgré leur gigantesque potentiel, ces milieux forestiers sont fragiles et méritent avant tout d'être protégés. Entre potentiel de développement économique et protection des milieux, le PLU doit

prévoir des secteurs adaptés aux usages et à la préservation du patrimoine naturel et de sa biodiversité, en étant d'autant plus stricte que l'on s'avance en profondeur dans la forêt. Le PADD prévoit ainsi de limiter la présence humaine dans le massif forestier à des implantations ponctuelles, respectueuses des milieux et contribuant à sa valorisation dans une logique éco-responsable.

Le PADD fixe également comme objectif la protection de l'eau et sa gestion durable comme ressource indispensable à la vie sur ce territoire. Les milieux aquatiques seront protégés de toutes pollutions ou méfaits d'urbanisations non souhaitées.

Au niveau des savanes, il les affirme en tant qu'éléments du patrimoine naturel à protéger et à valoriser comme un symbole de la commune. En lien avec le développement touristique et ou encore avec des exploitations agricoles adaptées à ces milieux, ces espaces peuvent participer à la richesse économique de la ville.

Le PADD affirme également le développement du potentiel agricole de la commune, particulièrement dans le secteur de Wayabo. L'objectif est de continuer à expérimenter des formes d'agricultures adaptées aux espaces et au climat local mais aussi appropriées par les communautés locales et les modes de vie. Il s'agit également de développer les logiques de circuits courts et de structurer des filières agricoles cohérentes, afin de soutenir le développement de l'activité. Différents sites sont à identifier en fonction des réels besoins de l'activité agricole tout en évitant une déforestation majeure.

Au niveau du sous-sol, Le PADD vise à favoriser le développement d'exploitation du potentiel du sous-sol sur des espaces limités en vue de préserver ses milieux les plus sensibles. En accord avec les documents supra-communaux comme le SDOM et le SAR, des secteurs de projets sont définis hors des sites sous contraintes. Le fleuve Kourou et ses affluents seront protégés de toutes pollutions ou activités non compatibles qui pourraient altérer la qualité des eaux et des milieux.

Enfin, sur la thématique des énergies vertes, le PADD énonce comme objectif de développer les économies productives durables sur le territoire. Ces richesses ne sont pas délocalisables et permettront de faire fructifier certains espaces aujourd'hui peu valorisés. La mise en place d'énergies renouvelables, les filières sylvicoles, la gestion et la valorisation des déchets urbains ou d'activités (compostage, traitement, etc.) sont des opportunités à exploiter sur Le territoire kouroucien tout en ayant une bonne gestion de la ressource spatiale et de l'intégration environnementale de ces implantations.

A travers ces différentes orientations, la commune s'est positionnée sur une vision de l'organisation et de la protection de son socle agricole et naturel. Le PLU présente plusieurs outils et trames qui déclinent ces volontés exprimées dans le PADD.

La zone A correspond à une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser, notamment du fait de la présence de grandes exploitations agricoles et d'investissements historiques de

la part de la puissance publique pour l'aménagement et la structuration de ces zones.

La zone AD correspond à une zone agricole à dominante vivrière, où l'activité agricole est intercalée avec un habitat diffus, nécessitant un encadrement sur mesure. Déjà présentée dans le chapitre « Degrad Saramaca », elle est rappelée ici pour justifier son utilisation sur les autres secteurs de la commune.

La zone AG correspond à un secteur spécifique alliant l'agriculture et les activités de golf où les bâtiments sont compris dans un sous-secteur AG1 (STECAL dédié aux bâtiments du golf).

La zone N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. La zone N comprend un sous-secteur Nm, pour le zonage en mer, et un sous-secteur Nsp pour les espaces à haute valeur patrimoniale du SAR sur le site spatial.

Le PLU fait également appel à des prescriptions linéaires et surfaciques pour préserver certains milieux :

Les Espaces Boisés Classés à protéger au titre du L113-1 du CU, traduisant notamment les obligations de la loi littoral en matière de protection des boisements.

La trame « **Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée** » accompagnent les zones N et renforcent leur caractère de coupures d'urbanisation en protégeant le milieu naturel. Elles sont décrites dans le chapitre « Site industriel spatial » et rappelé ici pour préciser leur utilisation sur les autres secteurs de la commune.

Les cours d'eau et espace en eau protégés au titre du L151-23 du CU

La bande des 50 pas géométriques, **les espaces proches du rivage et les espaces remarquables du littoral, qui sont décrits plus en détail** dans le chapitre 11 dans la synthèse consacrée à la loi Littoral.

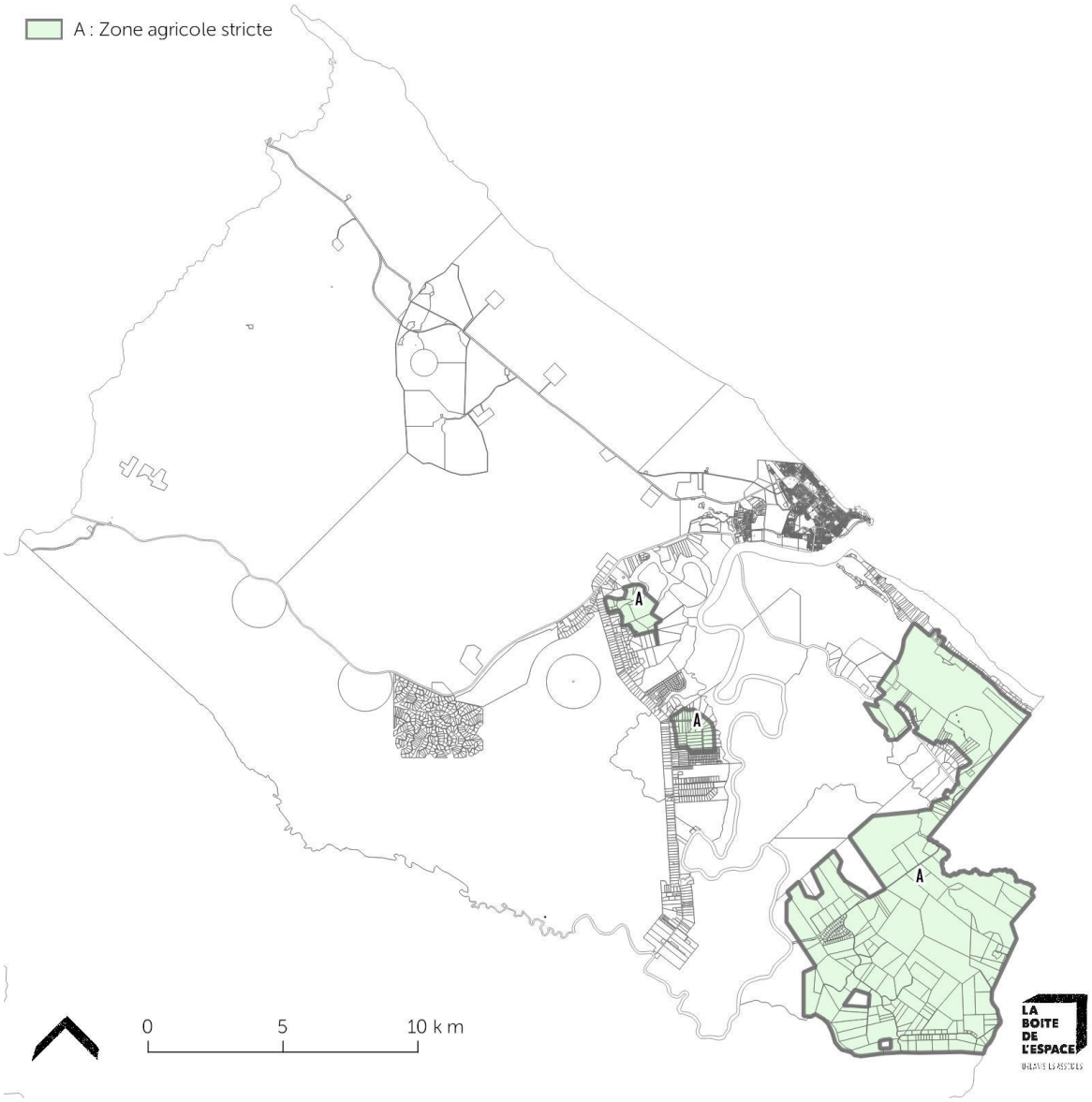
Les **marges de recul le long de la Route Nationale n°1** sont figurés sur le document graphique du règlement, car la commune est traversée par la RN1, classée itinéraire à grande circulation au sens de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, dite « Loi Barnier »

B. Dispositions du PLU traduisant le PADD

La zone A

Elle correspond à une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale) :

- Favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles
- Permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire ;
- Préserver la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu
- Maintenir un espace rural dynamique et entretenu

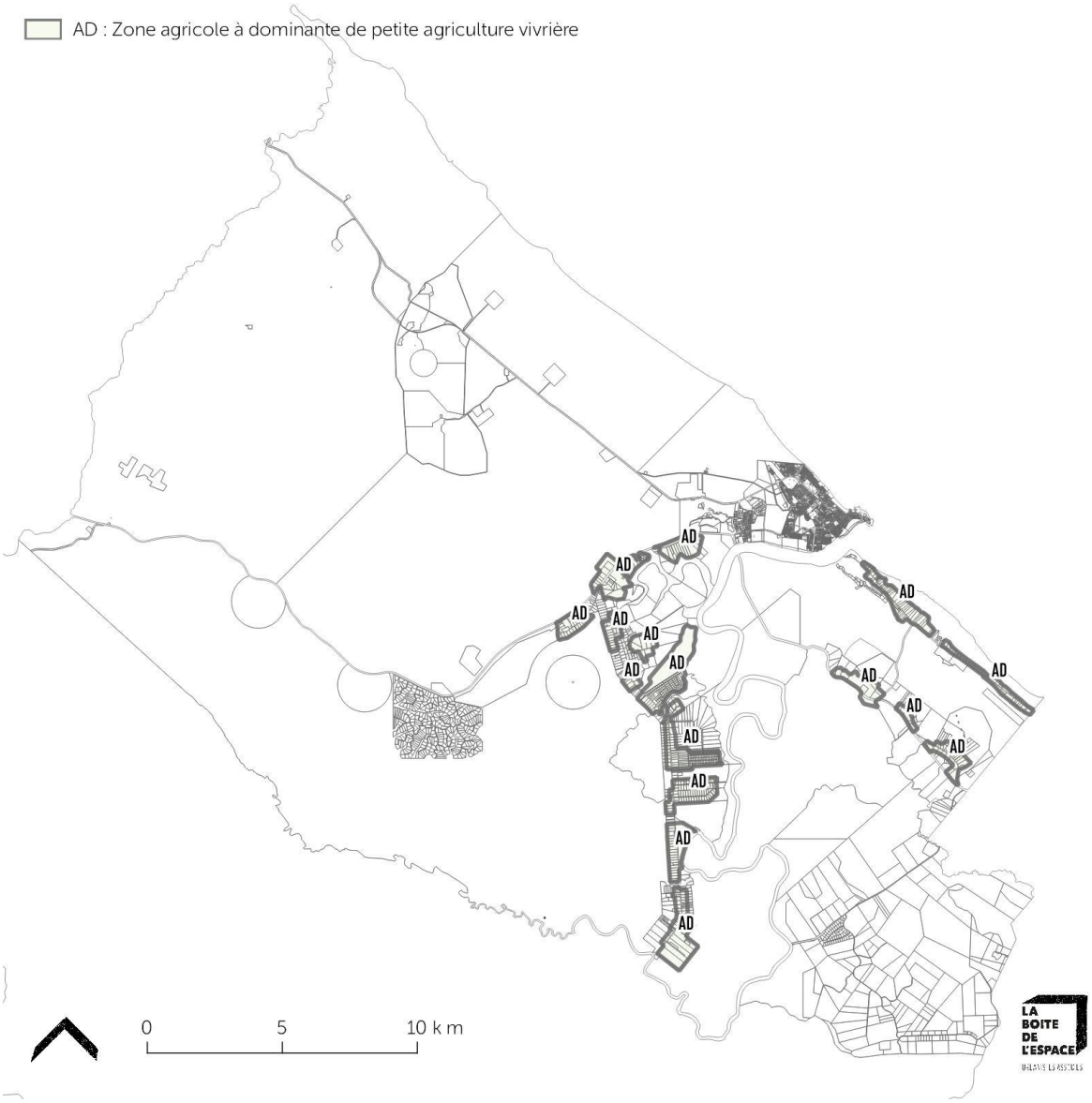


Zone A	La délimitation de la zone A s'est appuyée sur les grands ensembles agricoles de la commune, en lien avec les projets de valorisation mené par les pouvoirs publics (comme Wayabo et Papinabo) et avec la carte des vocations du Schéma d'Aménagement Régional. Au niveau de Wayabo, ont été exclus de la zone A les milieux naturels remarquables, repris comme « espaces naturels à haute valeur patrimoniale » au SAR. Au niveau des savanes de Matiti, le choix a été fait d'inclure les espaces naturels remarquables du littoral au sein de la zone A, en y superposant la trame « espace remarquable ». Ainsi, l'espace est préservée tout en permettant les aménagements agricoles légers autorisés par la loi Littoral ; Entre ces deux ensembles, les contours définis par le SAR ont été adaptés dans une logique de compatibilité pour mieux correspondre à l'occupation actuelle du sol et permettre le développement des exploitations. Au niveau du secteur Degrad Samaraca, le zonage AD a plutôt été privilégié à l'exception des deux principaux secteurs agricoles (cf. chapitre dédié à ce secteur pour des explications plus détaillées.

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le règlement n'autorise que les destinations permises par le code de l'urbanisme en zone A, à savoir les activités agricoles, les extensions et annexes pour l'habitat et certains équipements d'intérêt général et services publics. Les conditions posées par la loi littoral sont rappelées, mais le règlement est formulé pour intégrer les évolutions réglementaires et jurisprudentielles (cf. chapitre XI sur la loi Littoral). La création de carrières et de mines sont autorisées uniquement en dehors des espaces protégés par des trames EBC ou espaces remarquables et des conditions sont prévues pour préserver les zones habitées.	La hauteur des bâtiments agricoles est limitée pour maîtriser leur impact dans le paysage, tout en intégrant certaines contraintes techniques Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Extensions cumulées à 30% pour les habitations existantes, pouvant être qualifiées de limitées au regard de la jurisprudence et donc à ce titre compatible avec l'inclusion dans une zone agricole (pas d'augmentation significative des conflits d'usage). Distinction entre les annexes « lourdes » et les constructions légères de type carbet afin de limiter les premières à la périphérie immédiate du bâtiment principal (loi littoral	Des reculs sont imposés en cohérence avec les implantations existantes et pour conserver l'ambiance rurale du secteur. Une exception est prévue pour les équipements publics eut égard à leurs contraintes spécifiques.	Simplicité des volumes et harmonie des couleurs La hauteur des clôtures est limitée pour éviter la création de barrières fermant le paysage, tout en permettant la sécurisation des propriétés.

La zone AD

Déjà décrite précédemment, la zone AD est présentée ici pour sa complémentarité avec la zone A sur les autres secteurs de la commune.



Zone AD	La zone AD a été utilisée pour reconnaitre certains secteurs d'habitat rural peu denses, présentant une imbrication entre des habitations de campagne et de petites activités agricoles. La frontière entre les deux est d'ailleurs souvent floue, notamment du fait des pluriactifs et des potagers et vergers familiaux de taille parfois importante. L'ancienne route principale qui menait au degrad Guatémala, sur laquelle des terrains ruraux ont été attribués historiquement aux expropriés du centre spatial, a été classée dans ce secteur afin de reconnaitre la présence d'habitat et les petites activités d'agricoles existants dans ce secteur compris entre deux ensembles naturels remarquables. Le long de la RN1, les secteurs présentant de l'habitat diffus ont également été repris en AD, en excluant les grands tènements agricoles et les espaces naturels à haute valeur patrimoniale.

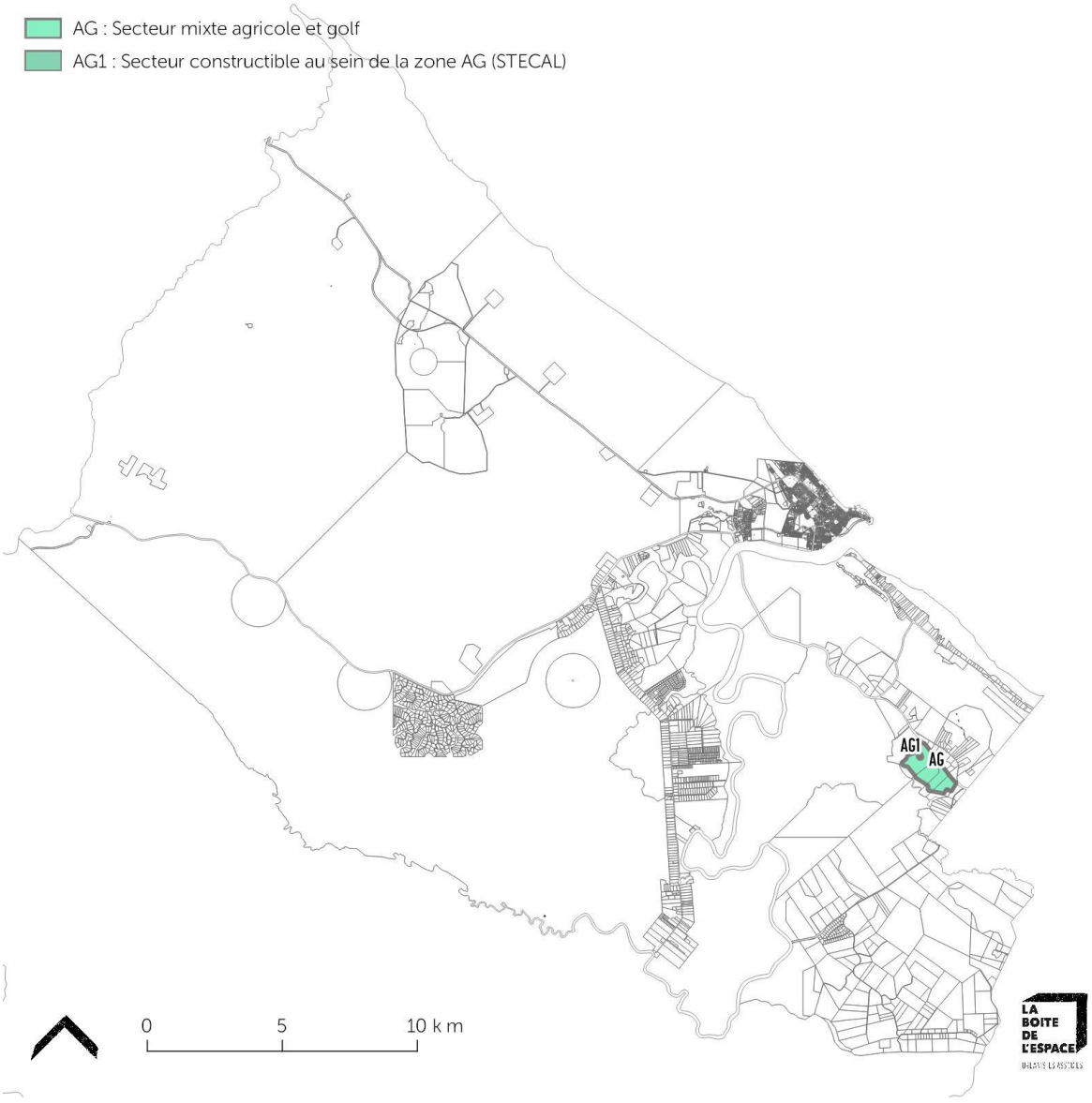
Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les activités agricoles doivent être compatibles avec l'habitation pour être implantées en AD, du fait de la présence de nombreuses habitations dans ce secteur qui oriente l'activité agricole vers des petites exploitations vivrières engendrant peu de nuisances. L'évolution des habitations existantes est autorisée comme le permet l'article L151-12, ce qui cohérent dans ces secteurs déjà relativement habités	Extensions cumulées à 30% pour les habitations existantes Annexes limitées à 50m^2 cumulés L'évolution de l'habitat existant est plus permissive que dans les autres zones A et N. Ces secteurs étant déjà occupés par des logements, les extensions et les annexes n'auront pas d'incidences significatives sur les espaces agricoles et naturelles alentours. L'emprise au sol pour les constructions existantes d'habitations est de 10% (50% supplémentaire par rapport à l'initial et 50 m^2 d'annexes cumulées).	Les règles d'implantations reprennent les tendances de l'habitat existant et permet de garder une ambiance rurale et un recul suffisant vis-à-vis de voies souvent importantes.	Simplicité des volumes et harmonie des couleurs

La zone AG

Le **secteur AG** correspond à une zone agricole mixte accueillant une activité de golf. Le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale) et des constructions en lien avec l'activité de golf :

La zone AG comprend un sous-secteur AG1 pour les constructions liées à l'activité de golf.

- Maintenir des espaces agricoles habités et travaillés de façon spécifique
- Maintenir un espace rural dynamique et entretenu
- Maintenir des activités de loisirs adaptées et intégrées en milieu rural



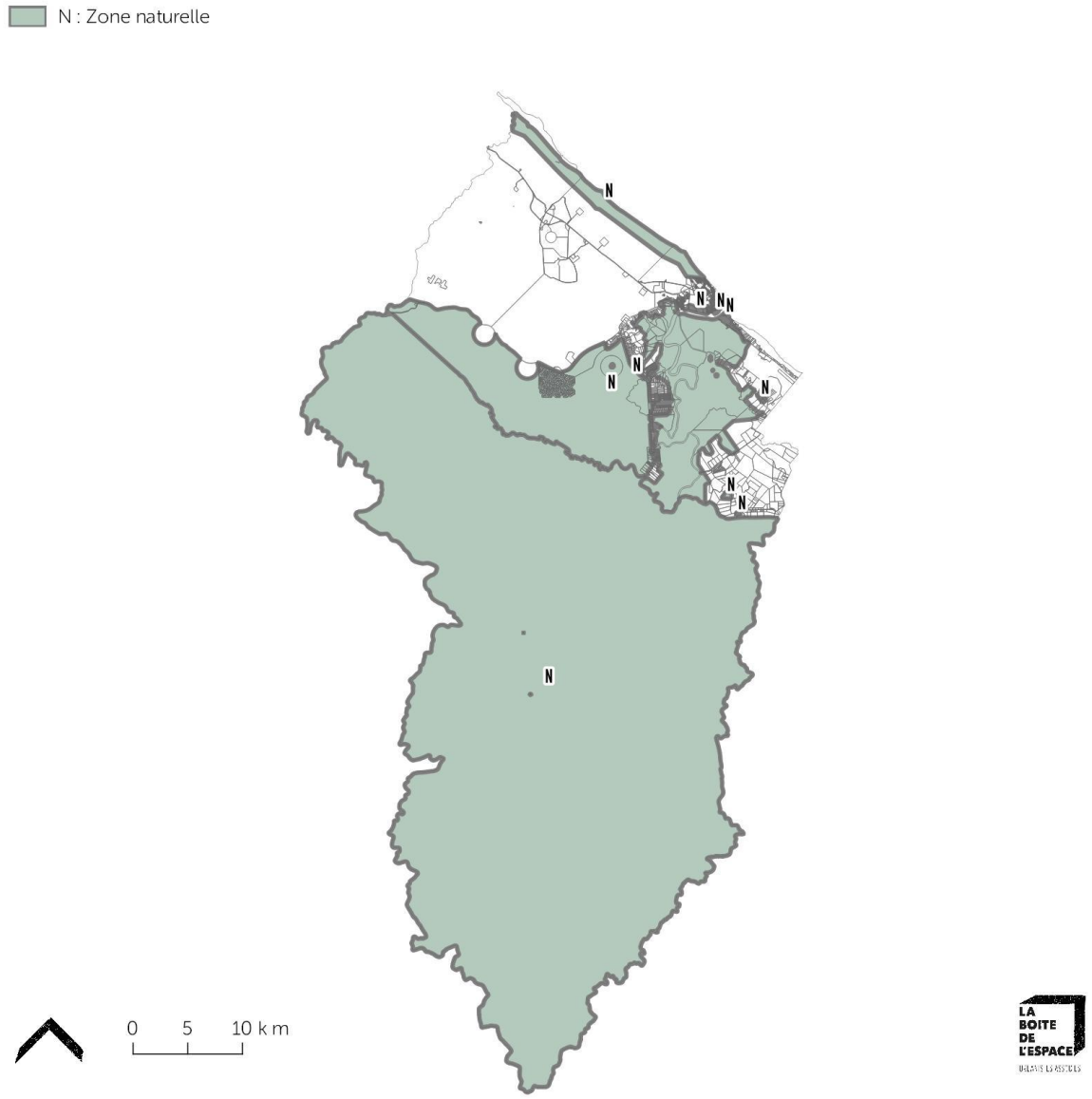
Zone AG	La délimitation du secteur AG reprend les parcelles correspondant à l'activité en place, en englobant à la fois les espaces dédiés au golf et ceux dédiés à l'activité agricole, afin de permettre une reconfiguration des espaces si nécessaire. Les constructions non agricoles ne sont autorisées qu'au sein d'un sous-secteur AG1 autour du bâti existant. Il s'agit donc d'un STECAL qui est justifié en détail dans la partie suivante

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le règlement reprend les dispositions de la zone A pour l'essentiel. Le règlement permet également un confortement du bâti pour les activités de golf, ainsi que les mouvements de sol, à condition que leur impact sur le paysage et les milieux naturels reste limité	Le règlement reprend les dispositions de la zone A pour l'essentiel. Pour le secteur AG1, le règlement garantit le caractère limité de la capacité d'accueil à travers les règles de hauteurs et d'emprise. L'emprise au sol permet une tranche supplémentaire calquée sur l'existant et non une emprise à terme car l'unité foncière est importante.	Le règlement reprend les dispositions de la zone A pour l'essentiel. Pour le secteur AG1, le règlement précise les conditions d'implantation, en conservant une certaine souplesse eut égard à la position du sous-secteur au sein de l'unité foncière.	Le règlement reprend les dispositions de la zone A pour l'essentiel.

La zone N

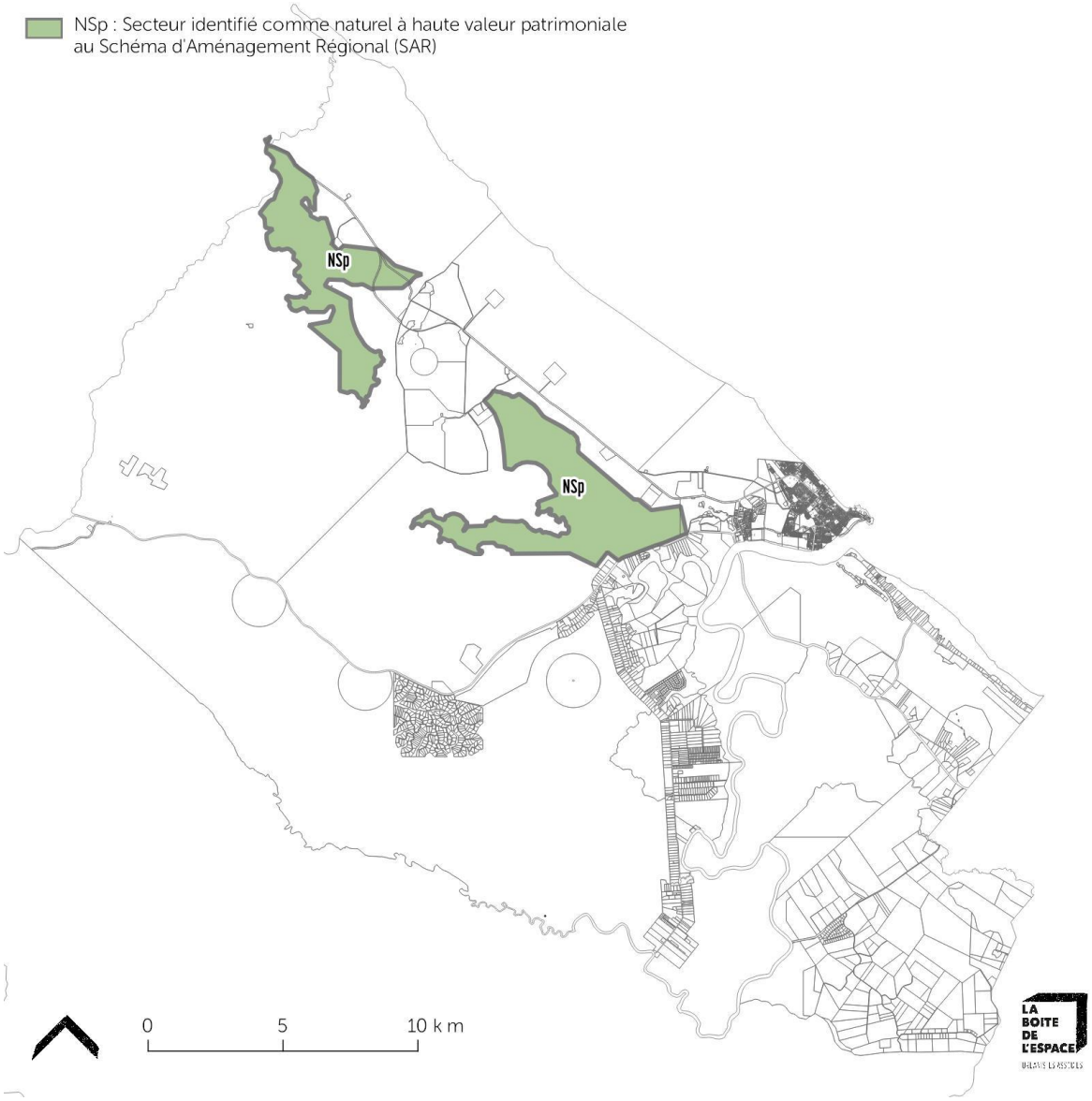
Elle correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels.

- Limiter la constructibilité et l'artificialisation des milieux naturels et patrimoniaux
- Admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions existantes
- Conserver des réservoirs et des corridors écologiques sur le territoire



La zone N comprend un sous-secteur Nm, qui correspond au domaine public maritime jusqu'à la limite de la commune en mer.

La zone N comprend un sous-secteur Nsp, qui correspond aux espaces à haute valeur patrimoniale du SAR au sein du site industriel spatial.



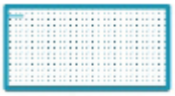
Zone N	La zone N a été délimitée à partir des grands ensembles naturels et forestiers de la commune, en lien avec la carte des vocations du Schéma d'Aménagement Régional. Ont ainsi été classé en N : - Les espaces forestiers de développement, qui correspondent au domaine forestier permanent - L'essentiel des espaces naturels de conservation durable définis par le SAR, à l'exception des espaces décrits ci-après dans la partie justifiant la compatibilité au SAR - La savane des Pères, définie par le SAR comme espace naturel remarquable du littoral. - Le fleuve Kourou jusqu'au pont - Au-delà du pont (limite transversale de la mer définie par arrêté préfectoral) et sur l'ensemble du domaine public maritime (délimité sur la base de la donnée histolitt), un sous-secteur Nm a été défini pour prendre en compte les particularités du DPM. - La limite en mer de la commune, en absence de délimitation disponible, a été figurée de manière arbitraire, sachant que le secteur Nm couvre l'ensemble du territoire en mer jusqu'à la limite communale. La zone a été arrêtée à proximité des îles du Salut, qui sont officiellement rattachées à Cayenne, malgré qu'elles soient au large de Kourou, historiquement liées à la commune et desservie depuis le port de la ville. Les espaces à haute valeur patrimoniale du SAR ont été identifiés en Nsp au sein du site industriel spatial (cf. partie site industriel spatial).

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le règlement n'autorise que les destinations permises par le code de l'urbanisme en zone N et compatible avec leur vocation, à savoir les activités forestières, les extensions et annexes pour l'habitat existant et certains équipements d'intérêt général et services publics. Les conditions posées par la loi littoral sont rappelées, mais le règlement est formulé pour intégrer les évolutions réglementaires et jurisprudentielles (cf. chapitre XI sur la loi Littoral). La création de carrières et de mines sont autorisées	La hauteur des bâtiments agricoles est limitée pour maîtriser leur impact dans le paysage, tout en intégrant certaines contraintes techniques Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Extensions cumulées à 30% pour les habitations existantes, pouvant être qualifiées	Des reculs sont imposés en cohérence avec les implantations existantes et pour conserver l'ambiance rurale du secteur. Une exception est prévue pour les équipements publics eut égard à leurs contraintes spécifiques.	Simplicité des volumes et harmonie des couleurs La hauteur des clôtures est limitée pour éviter la création de barrières fermant le paysage, tout en permettant la sécurisation des propriétés.

uniquement en dehors des espaces protégés par des trames EBC ou espaces remarquables et des conditions sont prévues pour préserver les zones habitées.	de limitées au regard de la jurisprudence et donc à ce titre compatible avec l'inclusion dans une zone agricole (pas d'augmentation significative des conflits d'usage). Distinction entre les annexes « lourdes » et les constructions légères de type carbet afin de limiter les premières à la périphérie immédiate du bâtiment principal (loi littoral		

La zone N est utilisée en association avec quatre types de trame permettant de définir les prescriptions nécessaires à la protection des milieux naturels :

Les espaces naturels remarquables (L121-23 du CU)



Le PLU identifie les espaces naturels remarquables prévus par l'article L121-23 du CU sous la forme d'une trame, qui restreint les possibilités d'évolutions à celles prévues par le code de l'urbanisme par ces espaces. Ils se superposent ainsi à différents zonages (N, A, NL, UB) et permettent ainsi de combiner la vocation des espaces avec l'enjeu de préservation de l'espace remarquable. Ainsi, la possibilité de création de bâtiments agricoles de moins de 50m^2 est utilisable en zone A mais pas en zone N.

Les dispositions applicables à l'ensemble des zones reprennent les différentes dérogations permises par le code de l'urbanisme, notamment celles du L121-4 à 6 qui excluent certains projets du champ d'application de la loi Littoral. Elles permettent de garantir un niveau de protection élevée pour ces milieux à haute valeur patrimoniale.

La délimitation des espaces naturels remarquables s'est appuyée en premier lieu sur le Schéma d'Aménagement Régional de Guyane, qui identifie transcrit sur son document graphique les « espaces naturels remarquables du Littoral ». L'ensemble de ces espaces ont été repris au PLU avec la trame dédiée, en précisant si besoin les contours dans une logique de compatibilité. La justification précise de la délimitation est détaillée dans la synthèse consacrée à la loi Littoral dans le chapitre XI

Espace boisé classé (articles 1, 2 et 6 de chaque zone)

Les espaces boisés classés (EBC) sont protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement

d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La commune de Kourou est vaste et largement boisée. Elle s'inscrit dans la forêt amazonienne, le plus vaste massif forestier du monde. En cohérence avec l'article L121-27 du CU qui précise que les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes littorales doivent être traiter en espaces boisés classés et avec le PADD qui prévoit de protéger fortement le cœur du massif forestier et le Fleuve Kourou, le PLU a fait le choix de reconnaitre l'ensemble de la forêt amazonienne, à l'exception de la frange littorale du massif, comme ensemble boisé significatif et donc comme EBC.

En effet, à la fois par sa taille, sa continuité, sa richesse environnementale, son caractère stratégique pour l'environnement de la commune, la portion de la forêt amazonienne comprise sur le territoire de Kourou répond à l'ensemble des acceptations du terme « significatif ». La délimitation s'appuie également sur la limite du domaine forestier permanent et le SAR et notamment son volet SRCE qui identifie le cœur de massif comme réservoir de biodiversité.

Sa protection en espace boisé classé est également cohérente par rapport à sa gestion forestière et avec les Zones de Droits d'Usages Coutumiers qui sont incluses dans le périmètre classé. La législation associée précise que les concessions sont et doivent rester des forêts. Le classement en EBC est donc plutôt adapté vu qu'il pérennise la vocation forestière tout en permettant certains aménagements qui ne remettent pas en cause la vocation forestière. Les ZDUC constituent par ailleurs un régime d'exception, sinon aucune construction (y compris les carbets) n'y seraient possibles. Il est donc logique que des usages traditionnels comme les abattis n'y soient pas interdits du fait des EBC, d'autant que ce mode cultural est basé sur une utilisation temporaire de l'espace forestier suivi d'une régénération.

Les autorisations d'exploitation en vigueur (sud-ouest de la commune) ont été retirées des espaces boisés classés.

Les EBC ont également été utilisés pour protéger des milieux naturels remarquables à dominante boisée répertoriée sur la commune, en particulier les ZNIEFF de type 1) et les réserves forestières (Montagne des Singes).

La délimitation des EBC est précisée dans la partie consacrée à la loi Littoral dans le chapitre XI.

Les cours d'eau et plans d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau (ou le plan d'eau) et ses berges.

Le règlement prévoit que les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront respecter les zones d'expansion de crue et dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.

Des exceptions sont autorisées lorsque les berges sont déjà artificialisées, ainsi que pour des projets d'intérêt général et/ou qui nécessitent la proximité de l'eau. Il s'agit notamment des infrastructures portuaires et des degrads, des franchissements, des stations de pompage, etc. Des grandes opérations d'urbanisations comme celles des Roches Gravées ou du site industriel spatial peuvent également nécessiter des interventions sur les cours d'eau, voir la déviation ou la modification de certains d'entre eux.

Les milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée (articles 1, 2 et 6 de chaque zone)

Le règlement graphique du PLU identifie au titre de l'article L.151-23 certains milieux naturels participant maintien de la richesse de la biodiversité et à l'équilibre des milieux et des écosystèmes, afin de garantir le maintien de leur fonctionnalité écologique globale. Leur évolution à l'échelle de chaque unité foncière est limitée à un pourcentage de la surface totale des espaces repérés à partir de la date d'approbation du PLU (5 à 10 % en fonction de la taille de l'unité foncière). Par évolution on entend toute modification majeure du milieu : l'artificialisation, le défrichement, l'aménagement ou la construction.

Le règlement précise également que le choix et l'emprise des espaces artificialisés doit être justifié au regard des impératifs inhérents au projet, de la qualité des milieux naturels et des leurs enjeux en termes environnementaux, dans la logique d'une démarche « éviter, réduire, compenser ».

Les espaces naturels non concernés par une autre trame (espace boisé classé, espace remarquable ou espace en eau) sont recouverts par cette trame, qui permet de garantir que le milieu naturel ne peut être altéré de manière significative, tout en permettant une marge d'évolution limitée nécessaire par exemple pour la création d'une aire de stationnement, l'ouverture d'une carrière ou la mise en place d'une petite activité agricole ou d'arboriculture.

Le calcul est réalisé à l'échelle de chaque unité foncière existante à la date d'approbation du PLU et à partir de la trame repérée. La disposition permet de soumettre à minima à déclaration préalable les interventions sur le milieu naturel existant et ainsi de prendre en compte la sensibilité de chaque milieu, notamment dans le cas des ZNIEFF de type 1 qui n'ont pas vocation à être altérée.

A travers cette disposition, le PLU traduit les objectifs du PADD en matière de valorisation et de protection des milieux naturels situés à proximité des espaces habités. Si un projet nécessite une artificialisation plus importante pour être possible, une évolution du PLU sera nécessaire. La commune se prémunit ainsi de tout impact majeur et non maitrisé sur son environnement.

Par ailleurs, le PLU retranscrit les **obligations liées au classement à grande circulation de la RN1** sous la forme d'une marge de recul à respecter. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou

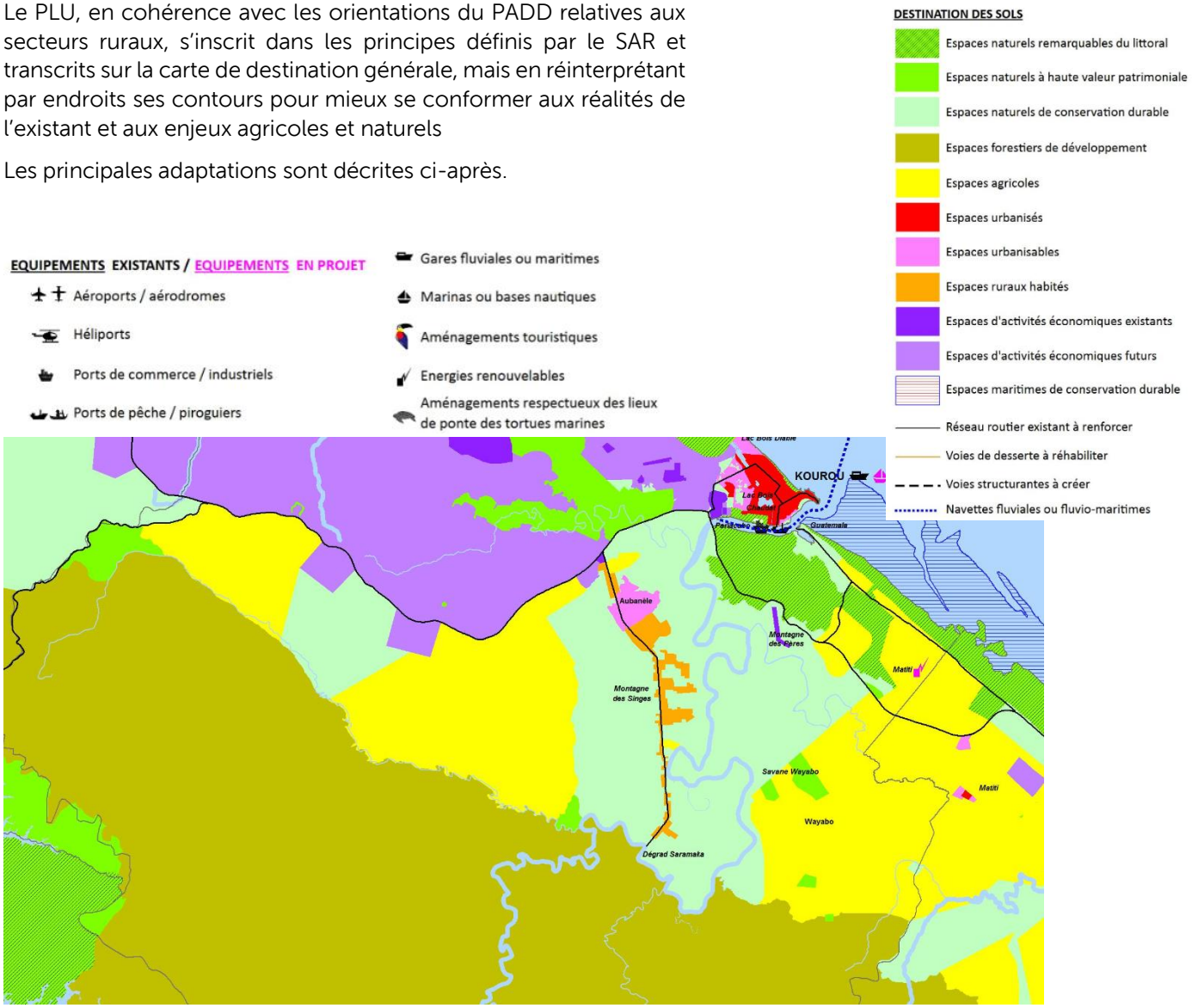
installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées grande circulation. Les marges de recul sont intégrées au document graphique du règlement et le règlement rappelle les exceptions prévues par le code de l'Urbanisme. A noter que le PLU n'a pas recouru à la possibilité de déroger au recul avec une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le PLU précise également les limitations pesant sur la création d'accès et les clôtures pour prendre en compte la sécurité et l'enjeu de fluidité de cet axe majeur.

Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional

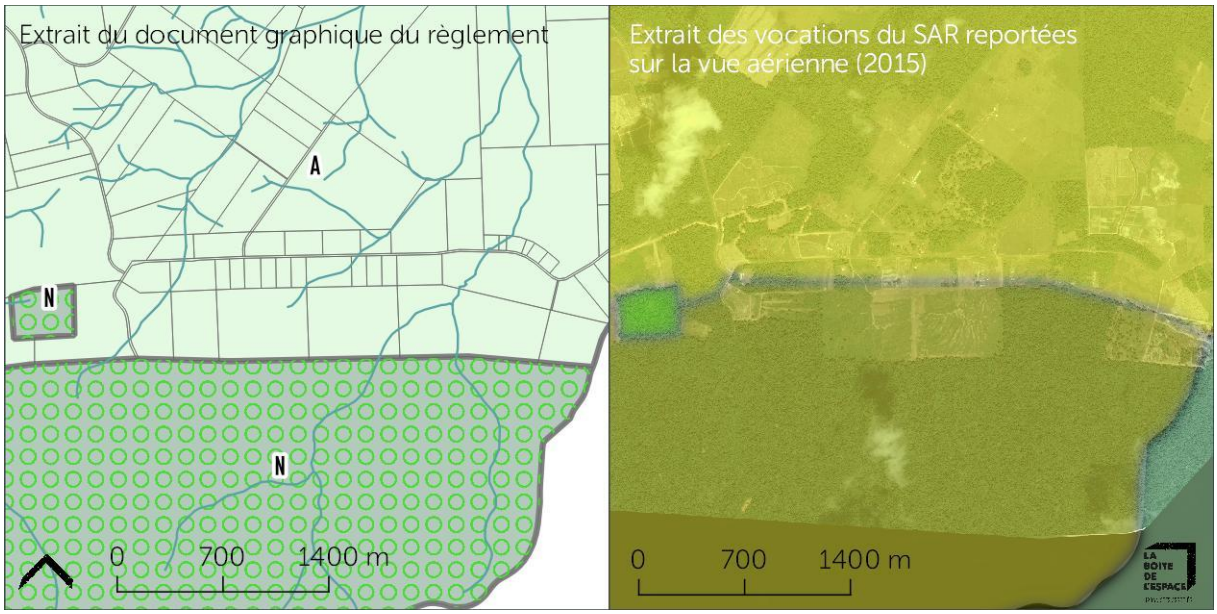
Le PLU, en cohérence avec les orientations du PADD relatives aux secteurs ruraux, s'inscrit dans les principes définis par le SAR et transcrits sur la carte de destination générale, mais en réinterprétant par endroits ses contours pour mieux se conformer aux réalités de l'existant et aux enjeux agricoles et naturels

Les principales adaptations sont décrites ci-après.



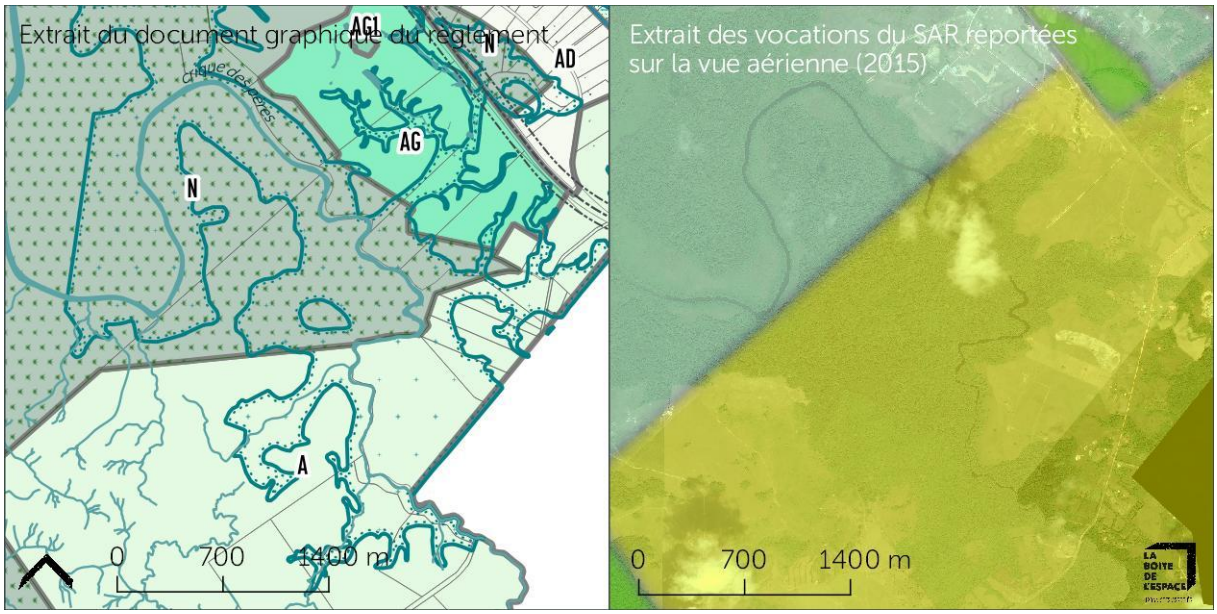
Extrait de la cartographie du SAR sur les Savanes (Source : SAR)

Au sud de Wayabo, le PLU a défini la limite entre zone naturelle et zone agricole un petit plus au sud que le SAR, afin de correspondre aux limites réelles du lotissement agricole.



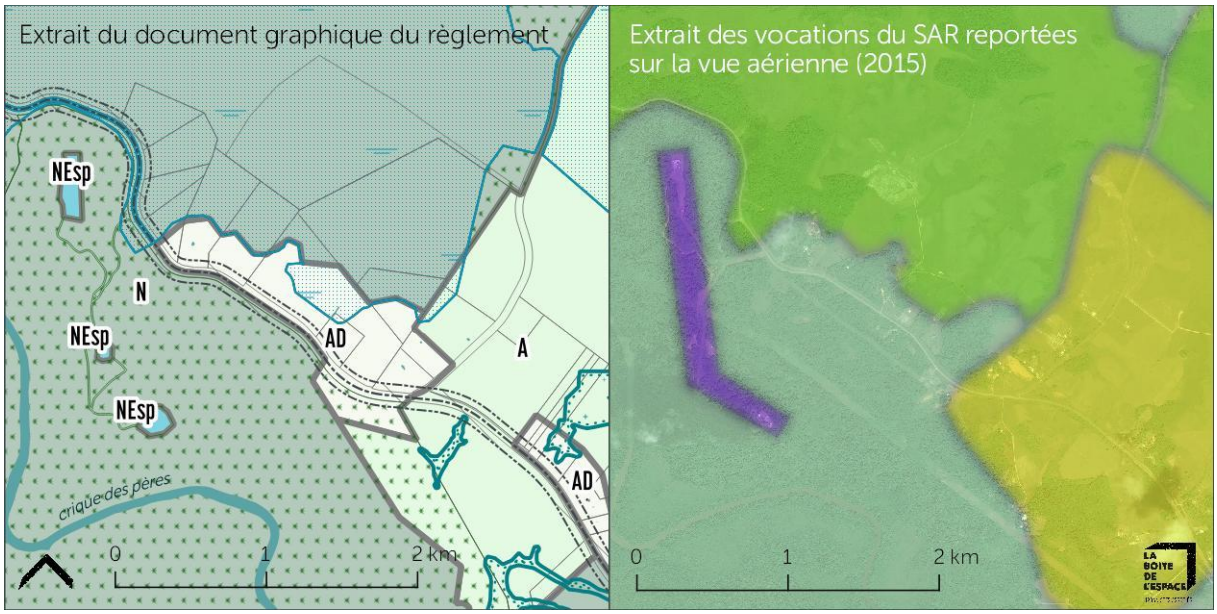
Zoom sur la délimitation A/N au sud de Wayabo

Entre Wayabo et Matiti à l'inverse, la zone N a été étendue sur un secteur agricole au niveau de la crique des Pères et des boisements associés.



Zoom sur la délimitation A/N à Matiti

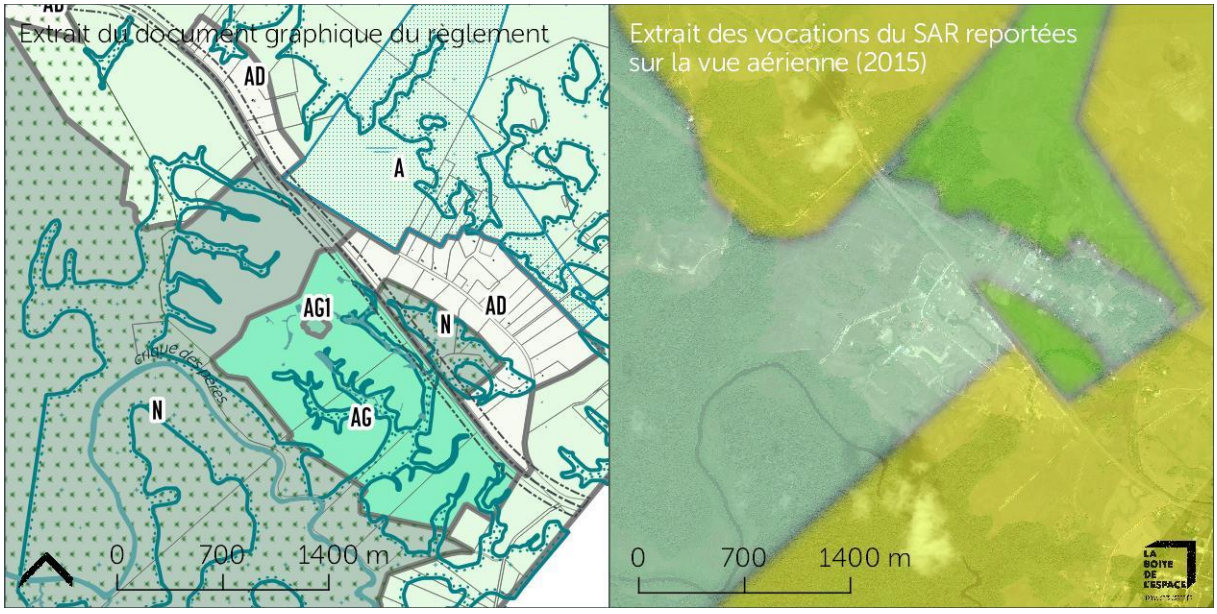
Au niveau de la RN1, le PLU reconnait la vocation agricole des savanes sèches de Matiti par un classement en A, tout en protégeant les espaces remarquables par une trame Espace Remarquable ou en zone N pour l'espace à haute valeur patrimoniale défini par le SAR en bordure de la RN1.



RN1 et Savanes des Pères

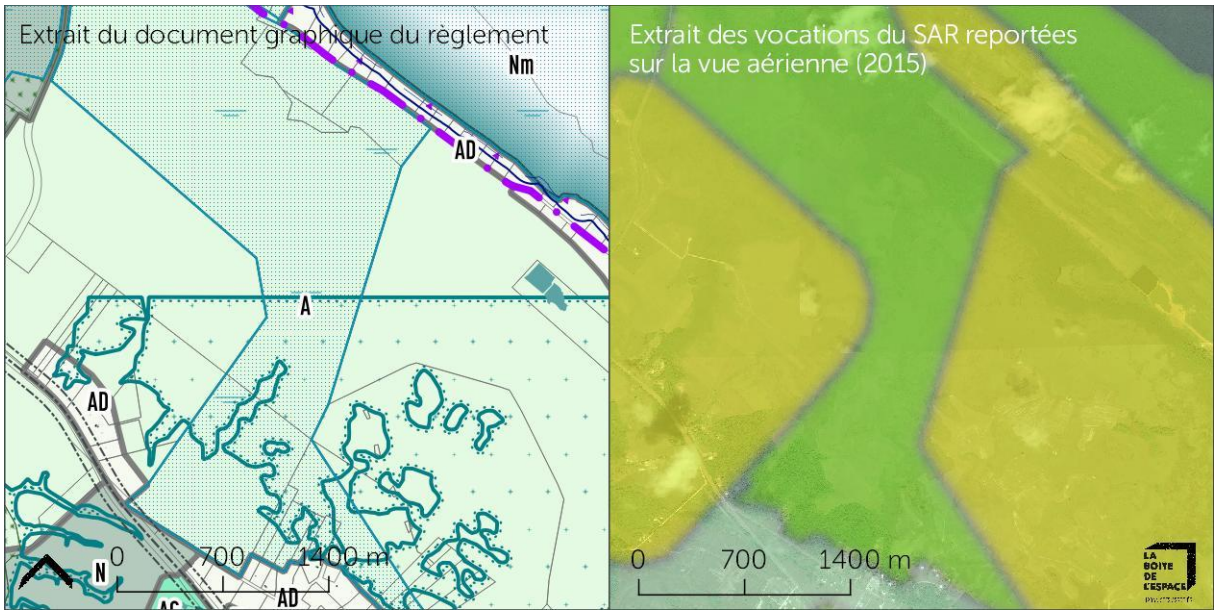
Au niveau du golf, le PLU opère une simple reconnaissance de l'existant permettant une évolution modérée de l'existant.

Les poches d'urbanisation diffuse sont quant à elle traduites par un zonage AD, cohérents avec les vocations agricoles et espaces naturels de conservation durable du SAR.



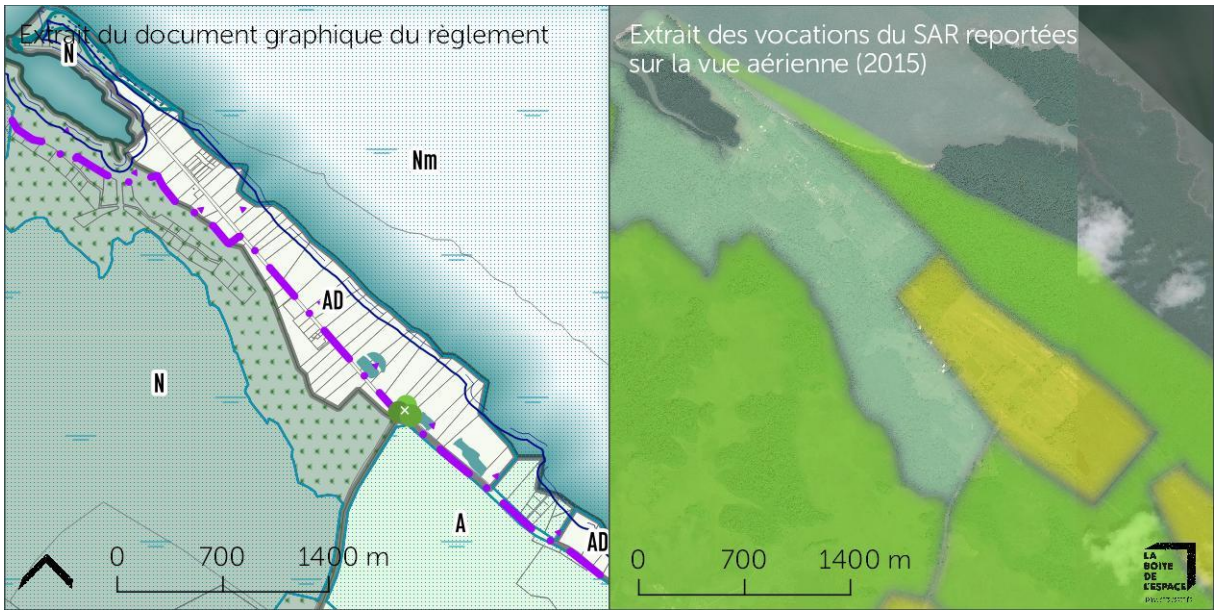
Zoom sur la délimitation A/N/AG/AD autour de la RN1

Immédiatement au nord, le PLU traduit l'espace naturel remarquable du littoral du SAR par une trame tout en affirmant l'ensemble agricole unique que constitue Matiti / Guatemala par une grande zone A unique.



Zoom sur les savanes agricoles de Matiti

Au niveau de Guatémala, le PLU protège les milieux naturels sensibles par un zonage N ou Nm associé à une trame au titre des espaces remarquables. L'interstice autour de la route de Guatémala, qui comprend des constructions et des activités agricoles, est reconnue en AD tandis que les parcelles ne donnant pas directement sur la route sont classées en N + trame L151-23.

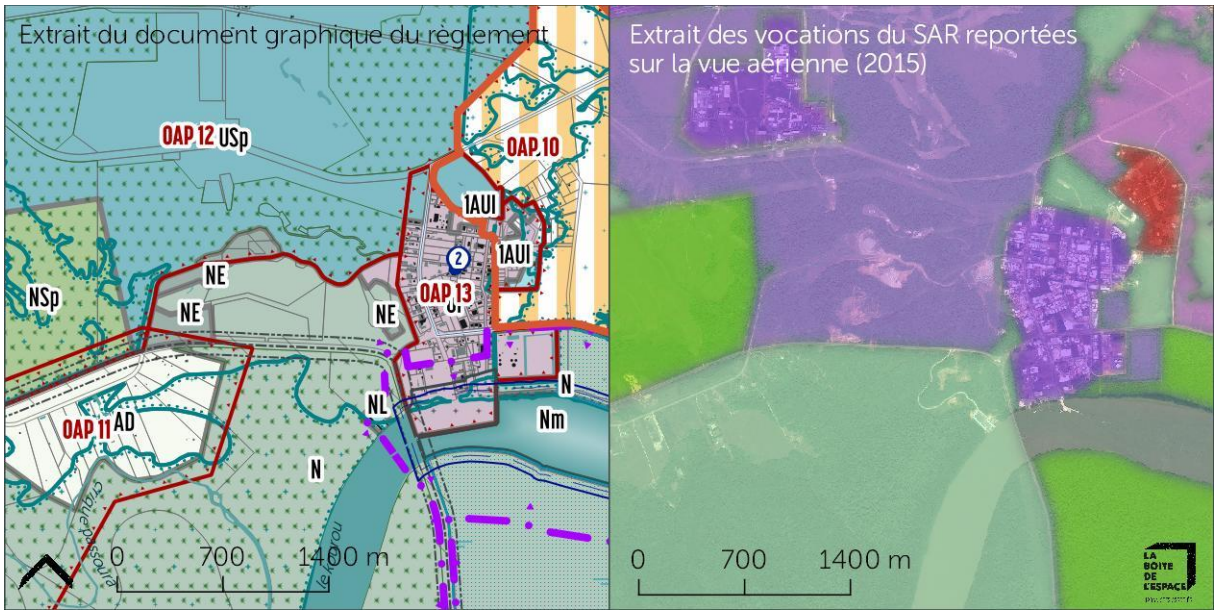


Zoom sur l'ouest de la route du degrad Guatémala

Au niveau des Montagnes de Pariacabo, il est fait exception au principe de doubler la zone N par une trame. En effet, ce secteur classé comme espace à vocation économique futur au SAR accueille un motocross, une décharge et de nombreux signes d'anthropisation. Il a de plus vocation à accueillir des installations d'intérêt général sur les secteurs NE.

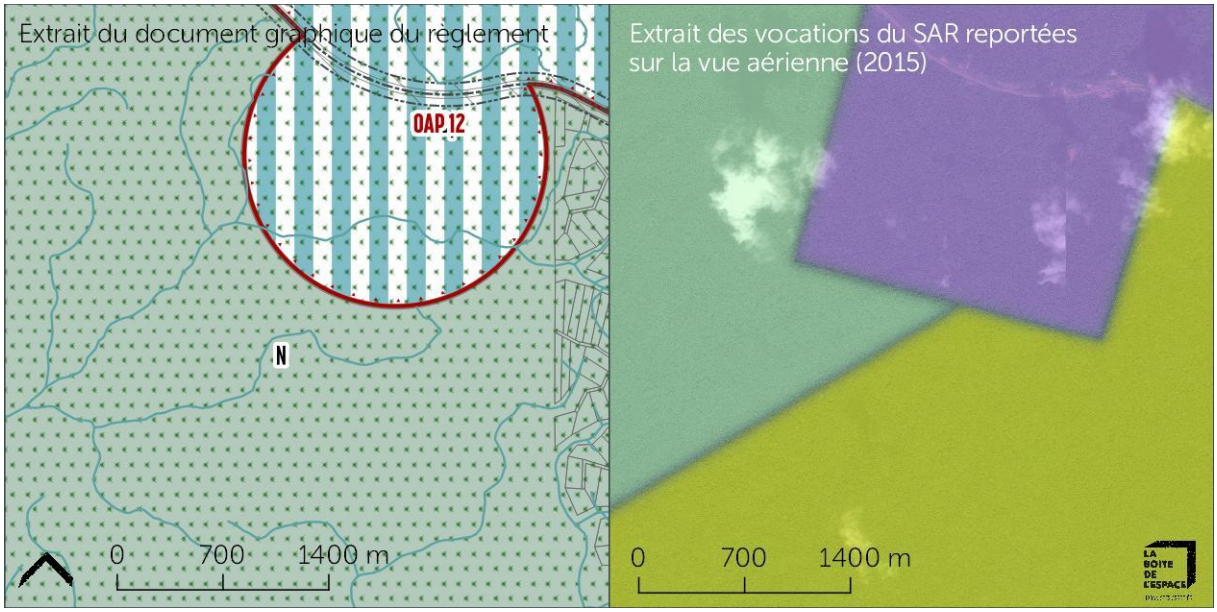
Au sud du site industriel spatial et de la RN1, le PLU a ajusté les limites des installations nécessaires à l'activité spatiale selon les éléments

communiqués par le CSG (USp-1AUsp). Sur le reste de la parcelle, le PLU a opté pour un classement en N global en l'absence de projet de valorisation agricole ou sylvicole suffisamment défini pour exploiter les espaces agricoles de développement autorisés par le SAR.



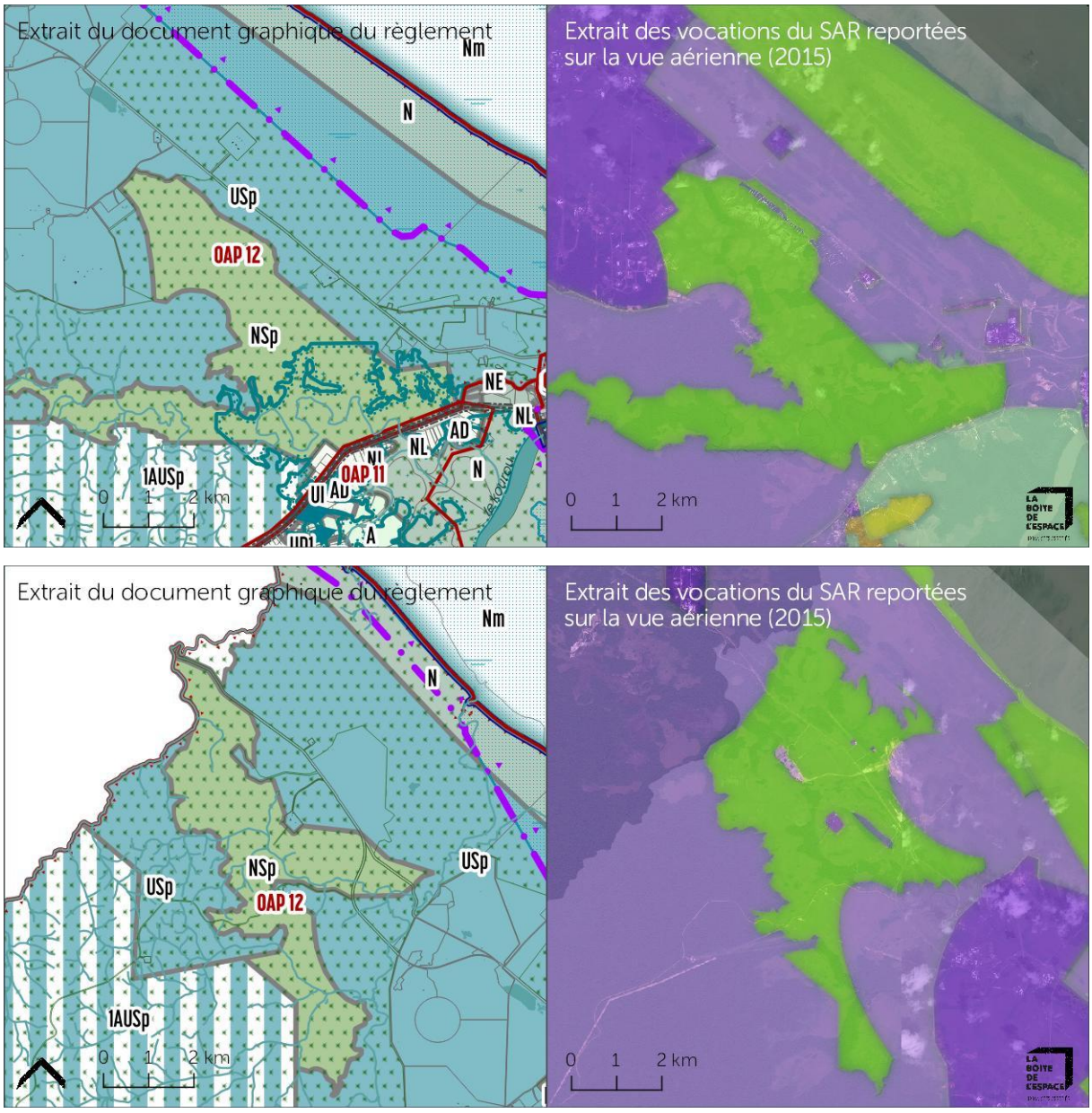
Zoom sur les monts de Pariacabo

En effet, le défrichement et la transformation en espace agricole de ces surfaces auraient une incidence environnementale significative et nécessiteraient des éléments d'évaluation environnementale qui font défaut aujourd'hui en l'absence de projets élaborés. Dans la logique de la trame « Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée », une évolution du PLU sera donc nécessaire pour autoriser un projet d'ampleur, qui permettra alors de justifier de ses incidences environnementales et sa compatibilité avec le projet communal, défini par le PADD.



Classement en zone N de la grande parcelle boisée au sud de la RN1 et du CSG.

Les espaces naturels à haute valeur patrimoniale du SAR sont repris en zone Nsp. Certains espaces déjà urbanisés sont classés en Usp.



Savanes de Karouabo et Savane Corneille sur le site industriel spatial

2. Evaluation environnementale

A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Les orientations du PADD vis-à-vis de l'espace rural et naturelle sont avant tout protectrice, et à l'exception de la constructibilité agricole, relativement cadré par la loi Littoral et des Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées décrits dans le chapitre suivant, peu de projets peuvent affectés les espaces dont traite cette partie, d'autant que le niveau de protection associé à chaque secteur est relativement proportionné à ses enjeux environnementaux.

L'évaluation environnementale se concentre donc sur une analyse des incidences cumulées des possibilités d'évolutions dans les milieux naturels et agricoles, synthétisées dans le tableau qui suit.

Zone agricole de Wayabo, extrait du Geoportail de l'urbanisme (Source Geoportail)

B. Incidences sur l'environnement

	Incidences potentielles	Mesures
Milieux naturels **Ressource espace**	Défrichements et altération de milieux existants par l'activité agricole, sylvicole et minière, ou par la création d'équipement ou d'installation d'intérêt général Destruction de milieux remarquables par l'activité agricole, sylvicole et minière Incidence sur les continuités écologiques Perturbation de la faune et de la flore par le renforcement de la présence et de l'activité humaine. Artificialisation d'espace au profit des constructions agricoles, sylvicole, des mines et carrières, ou d'équipement et d'installation d'intérêt général	Le PLU met en place des protections proportionnées aux enjeux de chaque type de milieu, en interdisant quasiment toutes formes d'altérations dans les espaces naturels remarquables ou à haute valeur patrimoniale, ainsi que dans le domaine forestier permanent. De plus, pour les autres milieux naturels, l'artificialisation et le défrichement sont limités de 5% à 10%, y compris pour des installations d'intérêt général. En zone A et AD, l'altération des milieux est davantage possible, mais le règlement restreint fortement les possibilités de constructions nouvelles.
Ressource en eau	Augmentation des besoins en eau en cas de développement de l'agriculture ou des activités minières Un volume d'eau à traiter important Pollutions supplémentaires possibles par certaines cultures	Le PLU ne permet pas de développement agricole ou minier majeur sans qu'une modification lui soit apportée, garantissant par ce biais la maitrise de l'augmentation des besoins en eau. Le PLU protège par ailleurs les cours d'eau et leurs abords.
Ressources énergétiques	Augmentation des besoins en énergie en cas de développement de l'agriculture ou des activités minières	Le PLU ne permet pas de développement agricole ou minier majeur sans qu'une modification lui soit apportée, garantissant par ce biais la maitrise de l'augmentation des besoins en énergie. Possibilité de construire des installations de production d'énergie en lien avec l'agriculture et la sylviculture
Assainissement et réseaux	Nouvelles installations dans des secteurs peu ou insuffisamment desservis. Rejets non maitrisés dans le milieu naturel	Le règlement du PLU subordonne les possibilités de constructions aux raccordements aux réseaux nécessaires et impose la mise en place d'une solution d'assainissement appropriée.

Paysages et le patrimoine	Modification de certains paysages boisés Ouverture de paysages	Mise en place de rupture d'urbanisation permettant de garder une ambiance rurale et naturelle Préservation globale des boisements par la limitation forte des possibilités de défrichements.
Espaces agricoles	Protections environnementales limitant les possibilités d'activité agricoles Résidentialisation des secteurs AD	Protection des secteurs de grande agriculture par des zonages A stricts. Attention particulière à ne pas durcir la loi littoral sur les secteurs agricoles en laissant ouvertes toutes les possibilités permises par le code de l'urbanisme, y compris dans certains espaces remarquables s'y prêtant. Conservation de nombreux espaces agricoles en AD, permettant une agriculture compatible avec la proximité d'habitation, avec une évolution de l'habitat demeurant contenue. Autorisation d'une marge de défrichement permettant de petits projets agricoles sur la frange littorale (sans construction)
Risques naturels et technologiques	Exposition des biens et des personnes aux risques d'inondation, de submersion et d'érosion. Exposition des biens et des personnes aux risques technologiques. Augmentation des zones imperméabilisées Risque incendie dans des zones insuffisamment défendues	Le PPRI en cours de révision définit des prescriptions qui s'imposeront au PLU Le zonage et le règlement limitent fortement les possibilités de constructions dans ces secteurs. Le règlement du PLU subordonne les possibilités de constructions notamment à la possibilité d'une défense incendie.
Nuisances et les pollutions **Santé humaine et cadre de vie**	Augmentation des nuisances liées aux exploitations agricoles, aux installations minières et aux carrières Préservation d'un cadre de vie naturel et agricole	Le règlement limite la possibilité de création de ces installations dans les espaces naturels remarquables et à proximité des habitations, notamment à travers la distinction A / AD

Climat et ses évolutions	Libération de CO2 dans l'atmosphère en cas de défrichement des massifs forestiers	Le PLU limite très fortement le défrichement sur la commune, en interdisant quasiment toutes formes d'altérations dans les espaces naturels remarquables ou à haute valeur patrimoniale, ainsi que dans le domaine forestier permanent. De plus, pour les autres milieux naturels, l'artificialisation et le défrichement sont limités entre 5% et 10%, y compris pour des installations d'intérêt général.

A travers les différentes dispositions qu'il met en œuvre, le PLU a doté les milieux naturels et agricoles de la commune de protections urbanistiques fortes, cohérentes avec la loi Littoral et la protection des milieux remarquables, et dépassant souvent les obligations du SAR. A travers les trames déployées sur les espaces naturels notamment, il interdit également des projets qui pourraient se révéler compatibles avec les orientations du PADD, mais dont l'ampleur ou la nature nécessite une évaluation environnementale sérieuse pour démontrer leur compatibilité avec la préservation du socle naturel et agricole et avec le projet de la commune. D'une manière plus globale, ces différentes protections permettent de montrer que le PLU a bien identifié ces secteurs de développements à travers les autres zonages et secteurs d'OAP et qu'il maitrise ainsi globalement ses incidences sur l'environnement en les distinguant des secteurs majoritairement à préserver.

C. Indicateurs de suivi

La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.

Zonages de protection :

- Evolutions des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présentes sur la commune

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale
- Superficie des espaces boisés classés (EBC)
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Espace :

- La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers

Risques

- Le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) : Suivre la publication d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune durant la durée du PLU. Ces données sont disponibles auprès des services de gestion des risques de la préfecture.
- La part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / submersion)
- Le nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires.

Nuisances et pollutions

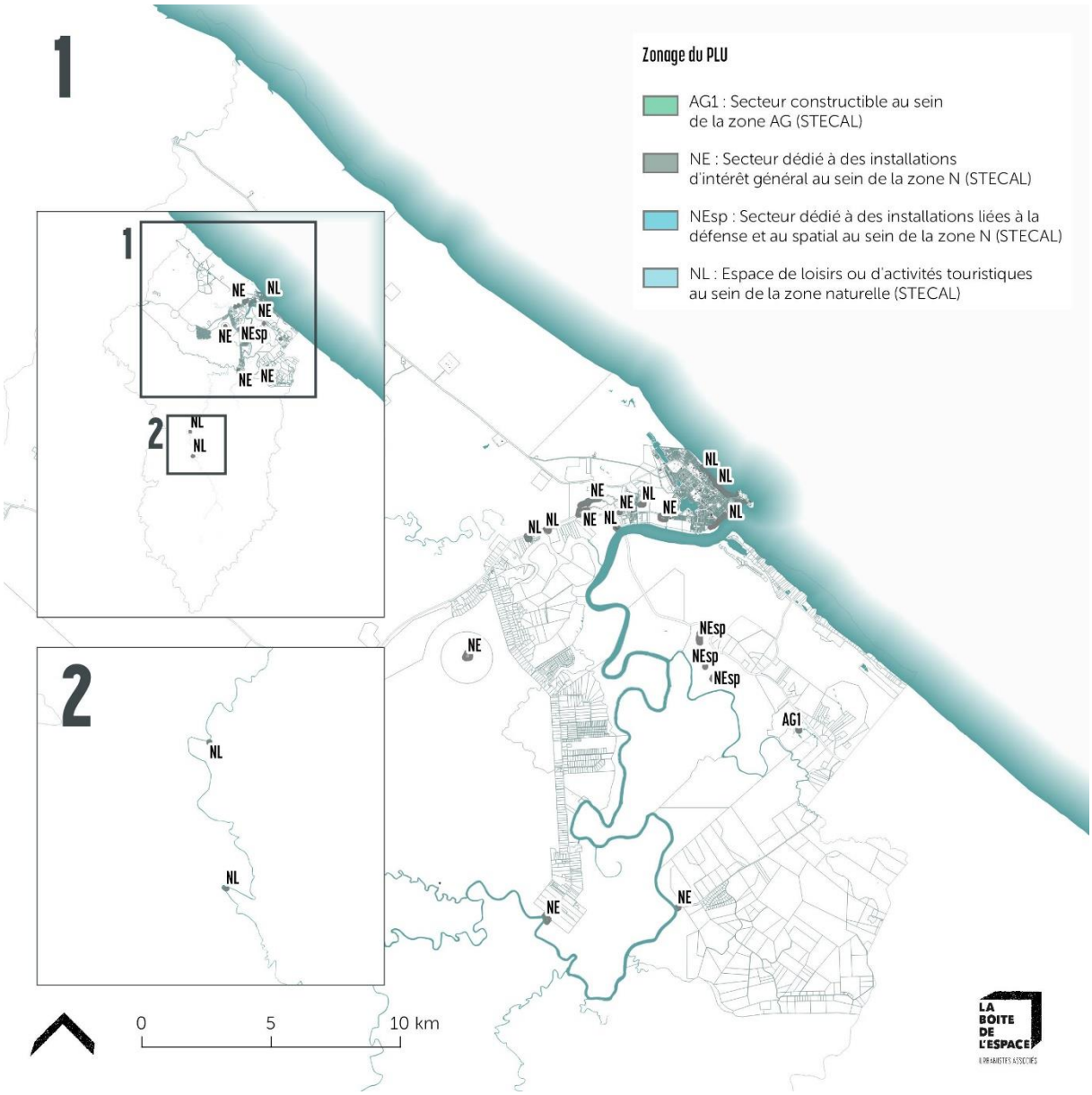
- Le linéaire de liaisons douces (piétons, vélos) aménagées : Comptabiliser le nombre de kilomètres de pistes cyclables, ainsi que de cheminements piétons réalisées durant la durée du PLU, tous les 3 ans en moyenne.
- Le nombre d'installations productrices d'énergies.
- Le gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune : Recenser la quantité de déchets d'ordures ménagères produits chaque année sur la commune, ainsi que la quantité de déchets recyclés. Les données sont disponibles dans les rapports annuels du service public de gestion des déchets

X. Equipements et activités isolées

Le territoire communal comporte plusieurs sites d'équipements et d'activités isolées existants ou en projet au sein des espaces agricoles et naturelles, qui nécessitent un encadrement spécifique permettant leur évolution dans les limites permises par la loi.

1. Les sites de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)

A. Présentation du projet



Zoom sur les sites de tailles et de capacité d'accueil limitées.

Trois types de STECAL ont été définis : un pour la zone A (AG1) et deux pour la zone N (NE ou NEsp, NL) en fonction de la nature de

l'activité ou de l'équipement existant, de la zone dans laquelle elle s'inscrit et de la prédominance de l'enjeu agricole ou naturel/patrimonial/paysager.

Les secteurs NE correspondent à une zone dédiée aux installations d'intérêt général ou d'équipements collectifs au sein de l'espace naturel et rural. Elle a pour but d'accueillir des installations qui ne trouvent pas place en milieu résidentiel ou habité. Un sous-secteur NEsp est défini pour les installations dédiées aux activités spatiales déconnectées du site initial (antennes, radars…).

Le PLU comprend 7 secteurs NE et 3 NEsp décrits ci-après.

Les installations de surveillance (radars, etc.) : NEsp

Ces équipements techniques sont nécessaires notamment pour la surveillance de l'espace aérien autour du site industriel spatial et aux suivis des trajectoires des satellites. La plupart des installations et constructions nécessaires relèvent d'équipement d'intérêt général compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, quand ils ne relèvent pas des exceptions prévues pour la Défense ou la sécurité nationale, et donc ne nécessitent a priori pas la délimitation d'un STECAL.

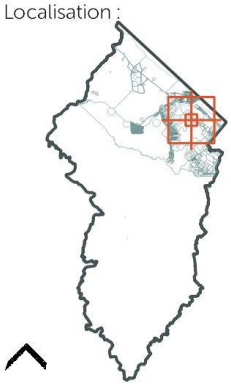
Il a cependant été prévu pour chacun un secteur NEsp lorsqu'ils étaient situés hors de la zone USp afin d'afficher clairement la vocation et le caractère constructible du secteur, afin de couvrir l'ensemble des besoins potentiels.

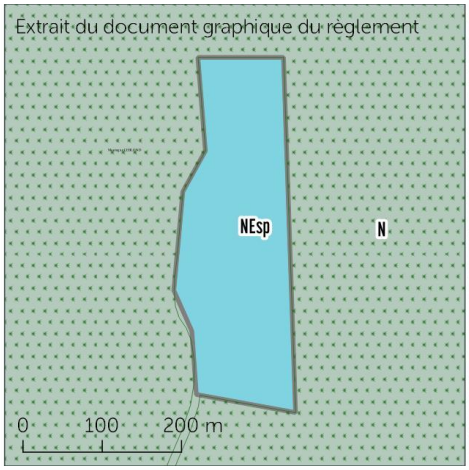
Leur caractère exceptionnel est pleinement justifié par leur nécessité au regard du centre spatial, installation unique en son genre sur le territoire français. Leur taille est limitée au regard des espaces dans lesquels ils s'inscrivent et leur délimitation reprend les espaces artificialisés ou en rive des accès au site.

Installations de la montagne Leblond (Montagnes des Pères)

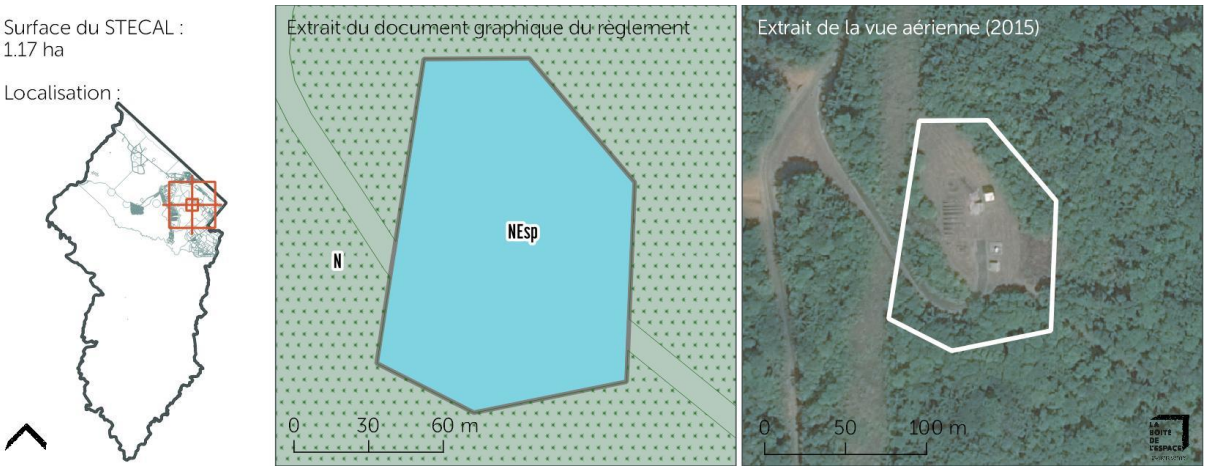
Surface du STECAL : 5.51 ha

Localisation :

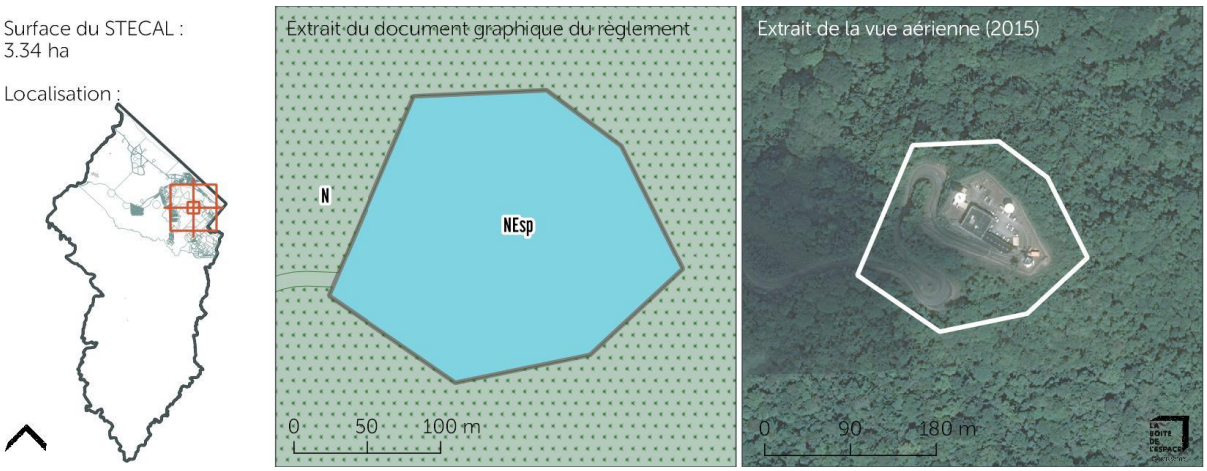




Installations de la montagne Guatemala (Montagnes des Pères)



Installations de la montagne Gaillot (Montagnes des Pères)



Les installations industrielles isolées

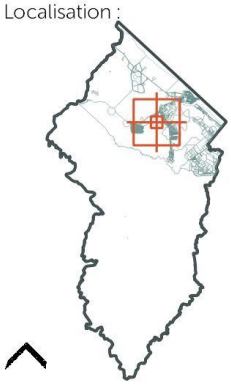
Le site de Guyanexplo est situé le long de la piste Lassouraille au sud de la RN1, et constitue une installation classée faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Son classement en zone NE permet l'éventuel confortement de ce site sensible et stratégique.

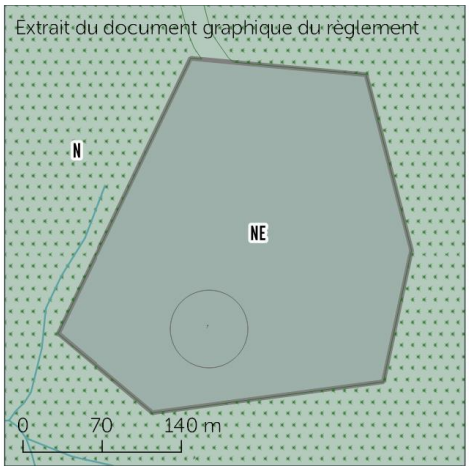
Le caractère exceptionnel du STECAL est pleinement justifié par la spécificité et la nécessité d'isolement de l'installation. Sa taille est limitée au regard des espaces dans lesquels il s'inscrit et sa délimitation s'appuie sur les installations existantes et sur la route d'accès, ménageant ainsi une possibilité d'évolution.

Entrepôt de Guyanexplo

Surface du STECAL :
7.18 ha

Localisation :





Les ouvrages liés à l'adduction en eau et au traitement des eaux usées

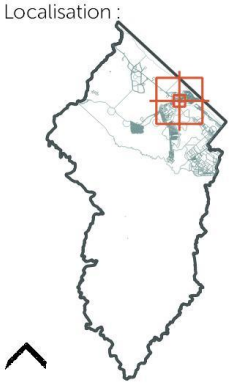
Dans la même logique que les installations précédentes, les captages d'eau potable, les réservoirs d'eau et la station d'épuration ont été classées en secteur NE pour les identifier au sein de l'espace naturel, reconnaitre leur caractère artificialisé et permettre de manière explicite les constructions nécessaires à leur évolution. Le secteur NE de la station d'épuration prend en compte le projet de serre solaire pour le séchage des boues. Les bâtiments associatifs riverains sont inclus afin d'éviter leur mutation vers un usage incompatible avec la station d'épuration.

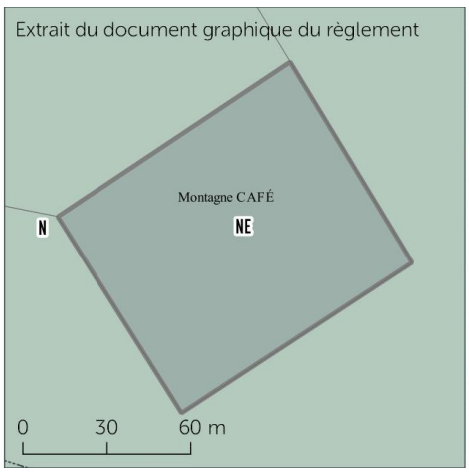
Comme pour les installations précédentes, le caractère exceptionnel des STECAL est justifié par la nature des équipements délimités et par leur localisation contrainte qui en découle (point haut, proximité de cours d'eau, etc.). Leur taille est limitée au regard des espaces dans lesquels ils s'inscrivent et leur délimitation reprend les espaces artificialisés (en incluant le cas échéant les projets).

Réservoir d'eau de la Montagne Café

Surface du STECAL :
0.84 ha

Localisation :

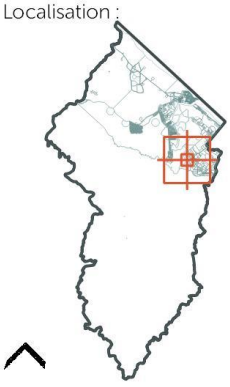


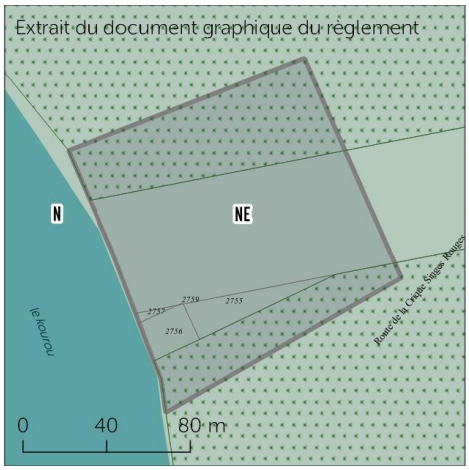


Captage d'eau de Matiti

Surface du STECAL : 1.54 ha

Localisation :

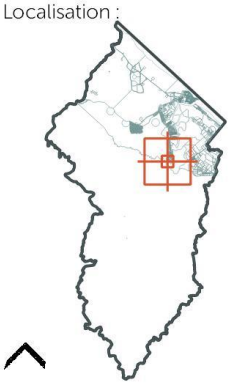


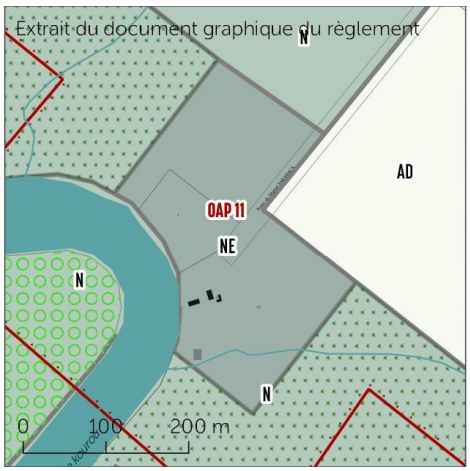


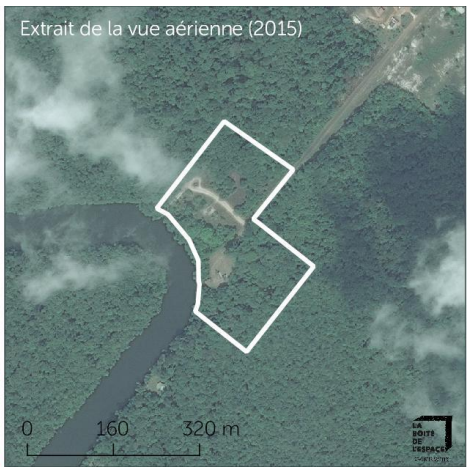
Captage d'eau du degrad Saramaca

Surface du STECAL : 6.3 ha

Localisation :



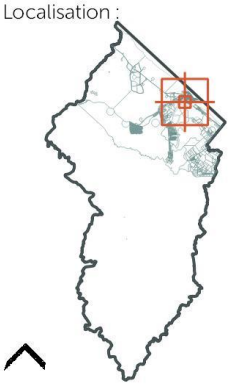


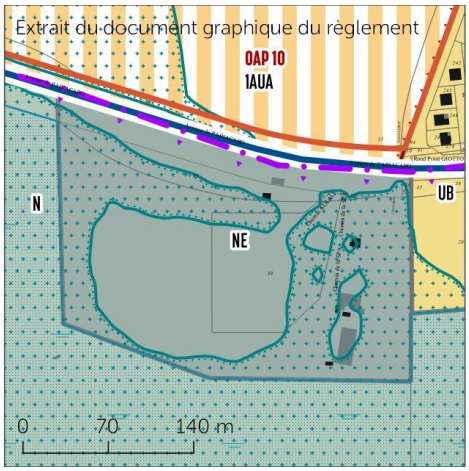


Station d'épuration de Kourou

Surface du STECAL : 5.45 ha

Localisation :





Les installations de traitement des déchets existantes et projetées

Les secteurs NE couvrent également les sites nécessaires à la gestion et à l'enfouissement des déchets. Deux sites sont concernés. Le premier concerne la décharge existante, en cours de reconversion et qui a fait l'objet d'un projet énergétique (centrale photovoltaïque avec stockage de l'énergie) valorisant ce site artificialisé. Le deuxième est situé au sud du premier et au nord de

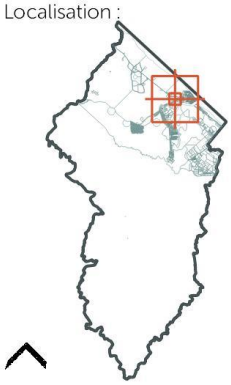
la RN1 et concerne un projet de la Communauté de Communes de pôle de gestion des déchets, incluant notamment une ressourcerie, une déchetterie avec quais de transfert, un centre de compostage. Les bâtiments devront se faire en conformité avec les dispositions de la loi littoral et en recul de la Nationale 1, avec un accès le long de l'ancienne route du Degrad Saramaca.

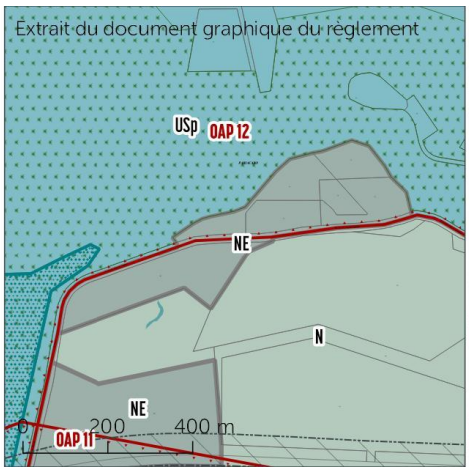
Les projets concernés par ces STECAL s'inscrivent dans une problématique plus large de gestion durable des déchets à l'échelle de la Guyane, qui doit composer avec une nécessité d'éloignement des zones habitées, avec une prise en compte des enjeux environnementaux et règlementaires, avec les possibilités de desserte et de disponibilité foncière. Le caractère exceptionnel de ces STECAL est ainsi justifié par l'importance de cette problématique pour l'aménagement du territoire, et leur taille est limitée au regard des espaces dans lesquels ils s'inscrivent, tout en offrant une surface suffisante pour gérer les contraintes et techniques et retraits nécessaires à ces activités.

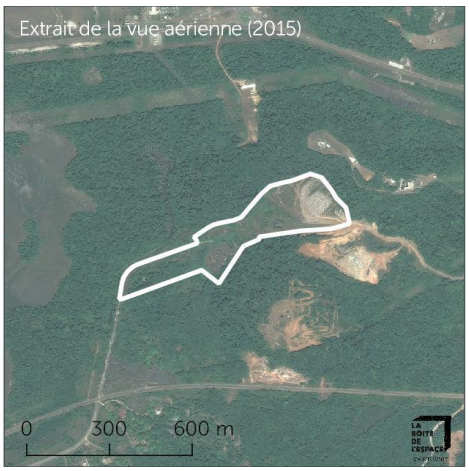
Décharge de Kourou accueillant un projet photovoltaïque

Surface du STECAL : 11.86 ha

Localisation :



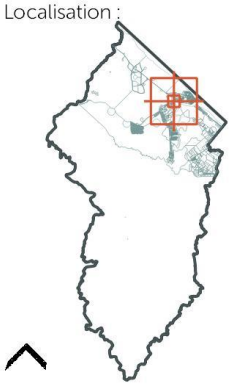


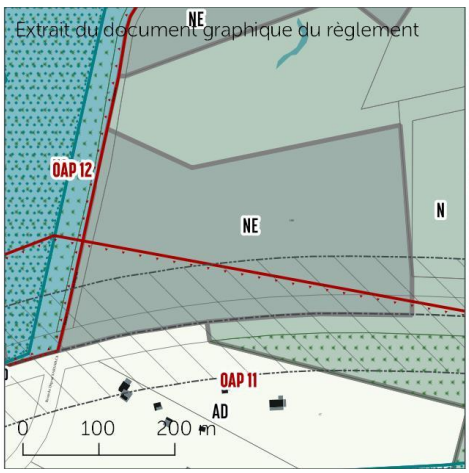


Projet de pôle de gestion des déchets de la CCDS

Surface du STECAL : 10.07 ha

Localisation :





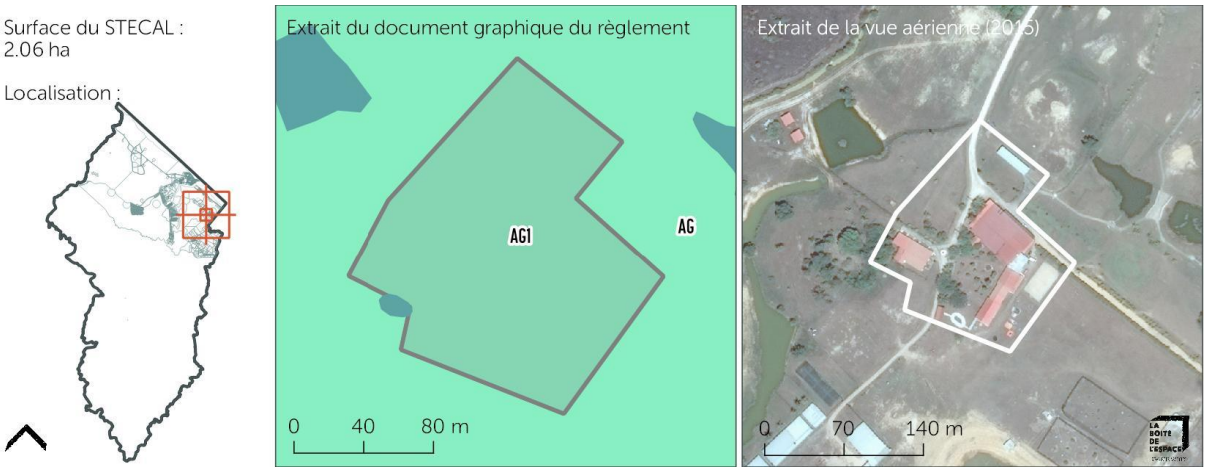
Zone NE	La délimitation des secteurs NE est justifiée ci-dessus ; Elle reprend des délimitations existantes ou correspondantes à des activités, installations ou équipements existants.

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les constructions sont autorisées à condition de ne pas dénaturer l'espace naturel et d'être compatible avec les dispositions de la loi littoral. Seules les destinations liées aux équipements d'intérêt général et de services publics sont autorisées ainsi que certaines occupations du sol. Pour les secteurs NEsp, les dispositions spécifiques pour les installations et équipements dédiés aux activités spatiales.	Pour le secteur NE, le règlement garantit le caractère limité de la capacité d'accueil à travers les règles de hauteurs et d'emprise. Le règlement définit conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de ces espaces en transition de l'espace bâti. L'emprise au sol et la hauteur sont peu règlementées car ce sont des espaces déjà artificialisés.	Pour le secteur NE, le règlement précise les conditions d'implantation, en conservant une certaine souplesse pour les équipements d'intérêt général et de services publics. En effet, ces règles sont souples car leur grande diversité de nature et de fonction peut nécessiter des implantations particulières.	Garantir une qualité architecturale et une bonne intégration.

Le secteur AG1 correspond quant à lui au principal regroupement bâti du Golf des 3 Collines à Matiti (classé en AG, cf. justification de la zone AG). Cette activité est relativement imbriquée avec des activités agricoles, dont les bâtiments sont implantés un peu plus au sud. Ce sous-secteur a vocation à ne permettre la construction non agricole qu'à titre exceptionnel sur le site, dans un petit secteur en continuité des installations existantes, sans dispersion sur l'ensemble du golf.

Son caractère limité est géré par une emprise au sol autorisée liée aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et non à l'unité foncière.

Secteur constructible en continuité de l'existant au Golf des 3 Collines.



Le PLU délimite ensuite des secteurs NL, correspondant aux espaces de loisirs, d'équipements touristiques et de plein air en milieu naturel et rural. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels, tout en répondant aux objectifs suivants :

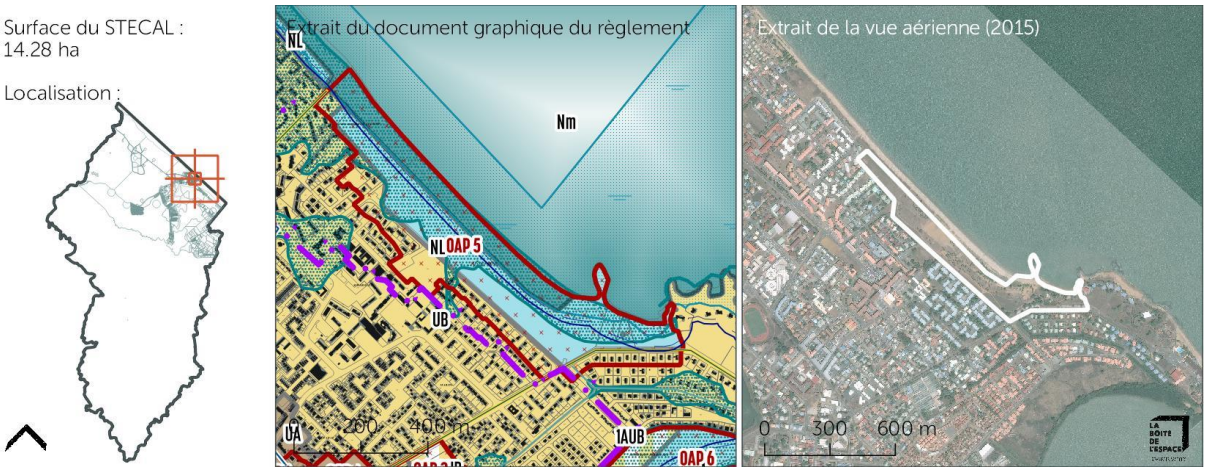
- Maintenir des activités de loisirs et de tourisme dans la campagne kouroucienne
- Favoriser le développement de nouvelles activités et installations permettre l'évolution des sites en place.
- Valoriser les milieux naturels et agricoles et les paysages
- Rendre accessibles certains sites patrimoniaux tout en respectant leurs caractéristiques environnementales.

Les sites naturels destinés à accueillir le public (pour rappel)

Le premier type de sites concernés par les secteurs NL concerne des espaces naturels en franges d'agglomération, qui doivent rester majoritairement non bâtis vis-à-vis des enjeux environnementaux qu'ils recouvrent (risque naturel et technologique, paysage, préservation des milieux naturels remarquables, sensibilité archéologique et patrimoniale, etc.). Cependant, leur situation à proximité des zones habités et la valorisation possible de leur patrimoine, de leur position de belvédère ou de leur interaction avec la mer et le fleuve justifie d'y permettre des aménagements et des petits équipements facilitant leur accessibilité et leur utilisation par le public.

Leur caractère exceptionnel provient de leur situation singulière et du croisement des enjeux environnementaux avec leur potentiel d'usage, nécessitant un encadrement adapté dans le PLU. Leur taille est limitée aux sous-unités paysagères qu'ils représentent, qui s'inscrivent elles-mêmes dans les vastes ensembles naturels de la commune. Sous maîtrise publique et protégés à divers titres, ils n'ont pas fait l'objet d'une segmentation en multiples sous-secteurs pour garantir une approche globale de leur évolution à l'échelle de chaque site, intégrant finement les enjeux environnementaux.

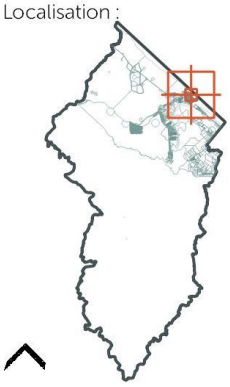
Plage de la Cocoteraie et plaine des jeux

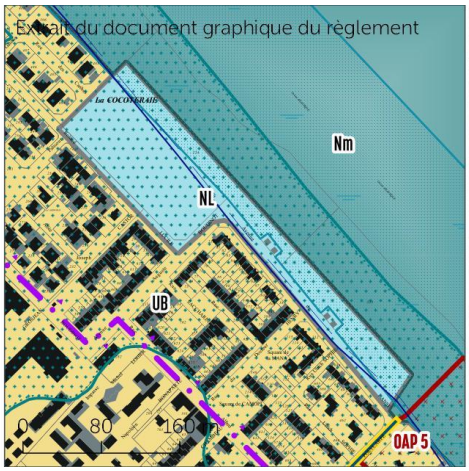


Plage de la Cocoteraie Nord

Surface du STECAL :
2.69 ha

Localisation :

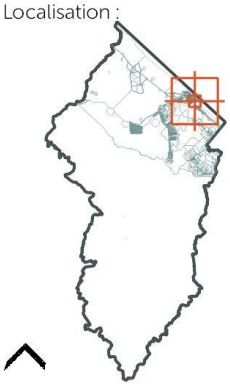


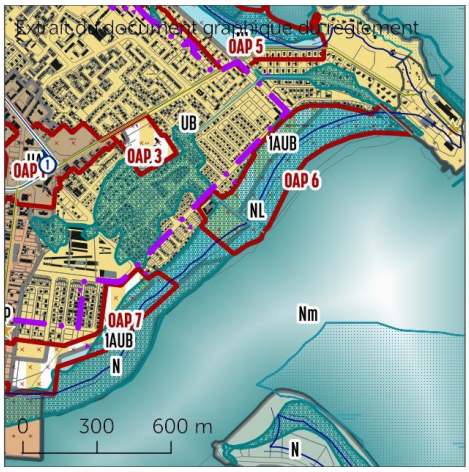


Chemin des Amandiers sur les bords de l'estuaire du Kourou

Surface du STECAL :
16.46 ha

Localisation :



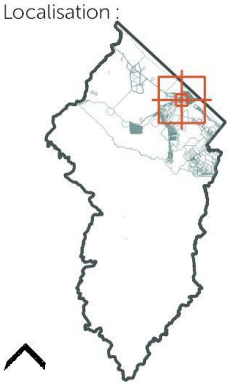


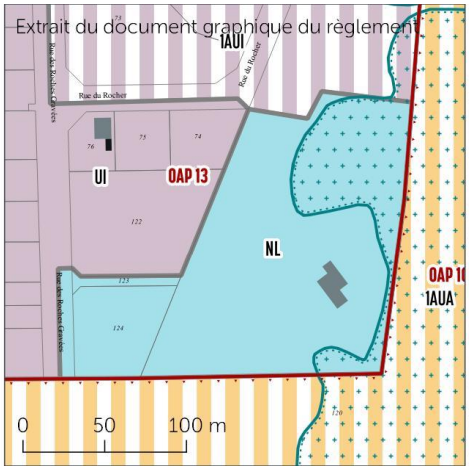
Le secteur NL des Roches Gravées et de la Carapa correspond à un site peu artificialisé comprenant une partie Monument Historique. Les parties aménagées pour le site des Roches de la Carapa a été comprises dans cette zone. Le reste de la parcelle est aujourd'hui occupée par d'autres éléments qui ne correspondent pas forcément au site classé.

Site des Roches Gravées de la Carapa

Surface du STECAL :
2.48 ha

Localisation :





Les ensembles touristiques existants

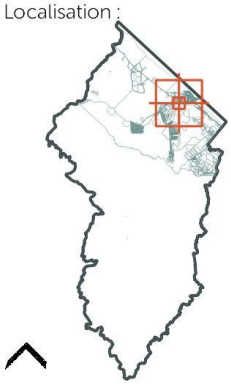
Le second type de sites concernés par les secteurs NL concerne des installations touristiques implantés dans les espaces ruraux et naturels de la commune. Certains sont implantés à proximité de l'agglomération, d'autres sont complétement isolés dans la forêt et accessible uniquement par pirogue.

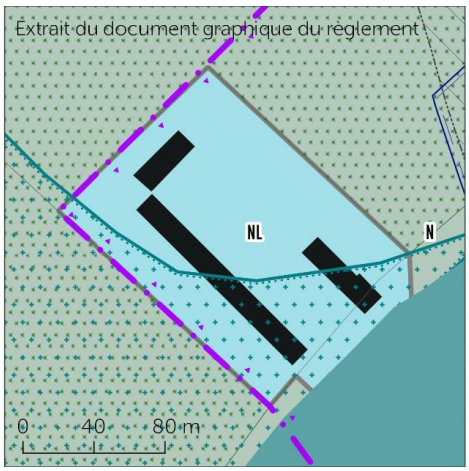
Le recours à titre exceptionnel à des STECAL NL est justifié par le faible nombre de secteurs créés au regard de la taille et de la population de la commune, et par le fait qu'ils correspondent à des implantations professionnelles reconnues, dépassant le statut d'une activité accessoire lié à une habitation ou une exploitation agricole existante (type chambre d'hôte ou diversification agricole). Beaucoup d'entre elles ont fait l'objet de labellisation ou de subventions au titre du développement touristique local. La taille des secteurs est limitée au regard des espaces dans lesquels ils s'inscrivent, même si la délimitation reprend souvent les espaces ouverts directement liés au fonctionnement de la structure en plus des principales implantations bâties.

La Marina, installation portuaire et hôtel-restaurant

Surface du STECAL : 2.06 ha

Localisation :

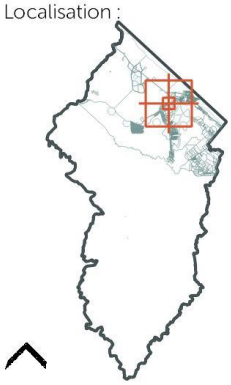


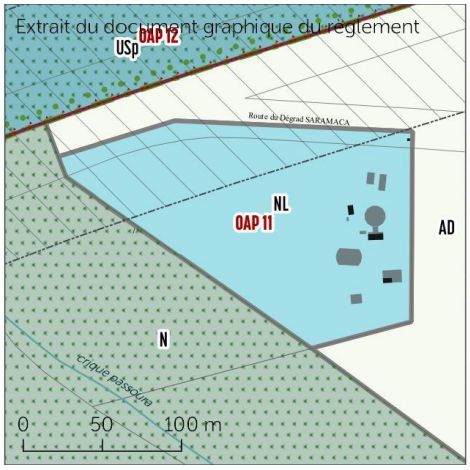


Centre Amérindien Kalawachi, centre culturel et hébergement de plein air

Surface du STECAL : 107.81 ha

Localisation :

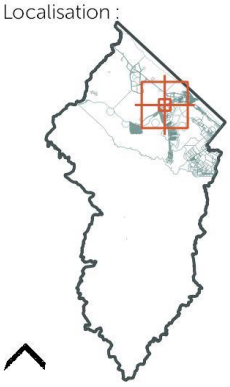


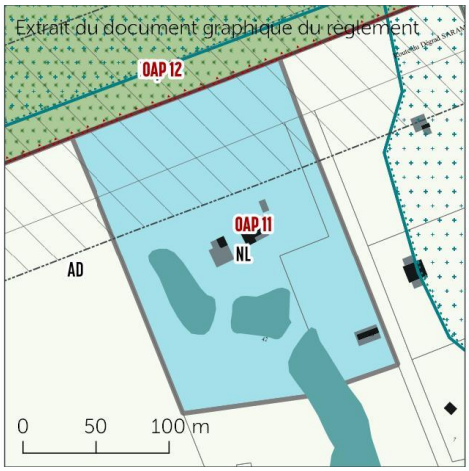


L'Oasis , restaurant, accueil de groupes et hébergement de plein air

Surface du STECAL :
3.3 ha

Localisation :

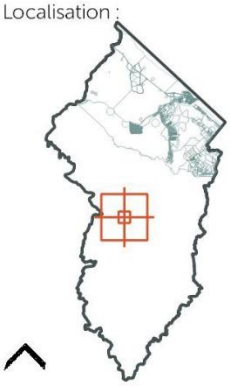


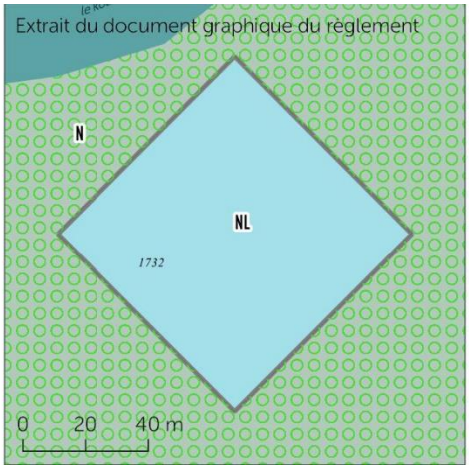


Camp Canopée, accueil de groupes, découverte de la forêt et hébergement de plein air

Surface du STECAL :
0.64 ha

Localisation :

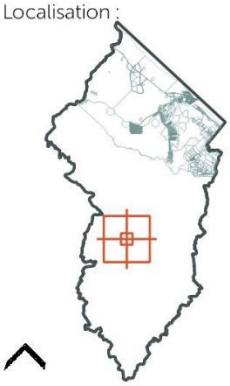


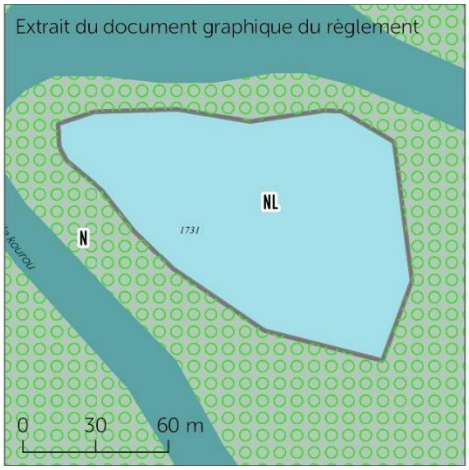


Camp Saut Tourisque, accueil de groupes, découverte de la forêt et hébergement de plein air

Surface du STECAL :
1 ha

Localisation :





2. Evaluation environnementale

A. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités sont intégrés en A ou N. Ils ne participent pas au maintien des espaces agricoles et naturels. Ils maintiennent des éléments et installations existantes en milieu rural ou permettent le développement d'espaces intégrés, respectueux de l'environnement et des milieux.

Dans ce cadre, plusieurs types de STECAL sont inscrits, **tous à titre exceptionnel**, dans le respect des objectifs du PADD. Certains ont des incidences ponctuelles sur l'environnement ou les milieux environnants mais la plupart des zones ne sont pas susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. En effet, la loi littoral ne permet pas de construire en discontinuité des espaces agglomérés ou villages, ce qui limite les possibilités d'urbanisation de ces STECAL.

Le pôle déchets de la CCDS

Un secteur est susceptible d'être touché de manière notable, c'est la zone au Sud-Ouest des Monts Pariacabo pour le développement d'un projet de traitement des déchets porté par la Communauté de communes des Savanes.

Il est situé au sud de l'entrée du centre spatial guyanais et au nord de la RN1. Il est concerné un projet de la Communauté de Communes de pôle de gestion des déchets, incluant notamment une ressourcerie, une déchetterie avec quais de transfert, un centre de compostage.

Actuellement le site est un espace à caractère naturel composé d'un milieu arboré, parfois défriché, et d'espaces peu valorisés. L'impact sera fort en matière d'urbanisation mais faible sur les milieux. L'environnement est déjà altéré par de nombreuses entreprises ou infrastructures à proximité. Terrain de motocross, décharge de Kourou, site industriel spatial, route nationale 1, usine de traitement des eaux… les sites anthropiques sont nombreux et les espaces artificialisés également.

Installations et fragmentations environnementales autour des Monts Pariacabo (Source Scan 25 IGN)

Le projet de ressourcerie et de pôle déchets de la Communauté de communes s'installerait dans un milieu peu riche en biodiversité et peu impactant pour les paysages.

Les déplacements et les flux ne seront pas développés au niveau de ce secteur car les projets tertiaires, de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, les bureaux ou encore les équipements publics ne pourront pas s'implanter hors de l'agglomération. L'objectif est d'accueillir dans ces espaces déconnectés uniquement des constructions ne trouvant pas leur place en milieu résidentiel.

B. Incidences sur l'environnement

	Incidences potentielles	Mesures
Milieux naturels	Incidences directes ponctuelles sur les milieux naturels Altération et renforcement de milieux déjà partiellement anthropiques Incidences indirectes sur les milieux naturels (perturbation de la faune, fragilisation des lisières, etc.) Maintien des nuisances et des pollutions existantes sur les milieux et la biodiversité.	Règlementation spécifique sur des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Secteurs soumis aux dispositifs de la loi littoral en discontinuité d'espaces agglomérés et en constructibilité limitée Recherche d'un équilibre entre conservation des espaces bâtis et préservation d'un caractère semi-naturel à l'aide des règles

		d'implantation et d'emprise au sol.
Ressource espace	Maintien des espaces déjà urbanisés dans les milieux agricoles et naturels Maintien des sites et installations existantes dans les espaces agricoles et naturels Pas de nouvelle consommation d'espace sauf sur un projet (pôle déchet de la CCDS)	Inscription de secteurs spécifiques à constructibilité limitée pour maitriser le maintien des installations et équipements isolés en place. Délimitation ajustée des zonages et règlementations adaptées pour maitriser l'urbanisation
Ressource en eau	Accentuation des besoins sur la ressource en eau Maintien des installations de gestion des eaux sur le territoire Zones tampons de protection assurées par les secteurs (NL notamment)	Le règlement prend en compte l'accès à l'eau potable et la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales
Ressources énergétiques	Augmentation des besoins en énergie Maintien des sites de production d'énergies renouvelables et des installations de distribution	Le PLU ne limite pas le déploiement des énergies renouvelables permettant une recherche d'autonomie sur ces secteurs
Assainissement et réseaux	Renforcement des réseaux et déploiement en milieu rural Maintien des installations et équipements de gestion des eaux pluviales, eaux usées et eau potable.	Projets de développement de sites de gestion des déchets et de traitement Confortement des sites de gestion de l'assainissement et des déchets afférents
Paysages et le patrimoine	Altération d'une ambiance rurale par le maintien de l'urbanisation Impact sur les Monts Pariacabo Impact sur les espaces côtiers et le littoral	Recherche d'un équilibre entre conservation des espaces bâtis et préservation d'un caractère semi-naturel à l'aide des règles d'implantation et d'emprise au sol. OAP sur les secteurs tampons du littoral et de gestion des zones côtières.
Espaces agricoles	Maintien des installations et équipements existant en milieu agricole	Règlementation spécifique pour limiter les impacts sur les exploitations agricoles.
Risques naturels et technologiques	Maintien des espaces existants soumis aux risques Inscription de zones tampons pour gérer les risques de submersion marine et l'érosion marine Augmentation des zones imperméabilisées	Le PPRI en cours de révision définit des prescriptions qui s'imposeront au PLU Le zonage et les OAP prennent en compte les risques connus dans la délimitation et le choix des zones.

Nuisances et les pollutions	Maintien et augmentation des pollutions et des nuisances Création d'un site de gestion et de traitement des déchets	La reconnaissance de l'existant va permettre d'avoir des exigences sur le traitement des nuisances et des pollutions
Santé humaine et cadre de vie	Maintien des équipements de gestion sanitaire de la ville Maintien des installations de sécurité et de gestion des risques technologiques Attention particulière de gestion des risques inondation et de submersion notamment sur les secteurs littoraux	Règlementations spécifiques pour prendre en compte le cadre de vie et les enjeux sanitaires Délimitations précises pour ne pas altérer de nouveaux espaces sensibles
Climat et ses évolutions	Augmentation des déplacements Maintien d'espaces urbanisés en milieu sensible	Le PLU évite la poursuite d'une urbanisation non maitrisée et consommatrice d'espace à travers un projet global et des délimitations précises

A travers l'étude d'incidence, il est possible de montrer que parmi les différents choix qui s'offraient à la commune pour l'évolution des installations, activités et des équipements isolés, la stratégie a été de maintenir ces espaces tout en structurant leurs futurs développements.

La délimitation des secteurs s'est fait de façon précise pour ne pas augmenter les impacts sur les milieux environnants, ni sur les paysages ou sur les ressources. De plus, certains permettent d'améliorer la gestion des risques ou de traitement des déchets. Ils sont parfois nécessaires au bon fonctionnement d'une agglomération de plus de 26 000 habitants et d'environ 8800 emplois.

Les sites existants en milieu naturel pour des activités touristiques connaissent eux-aussi des délimitations précises et des possibilités d'évolutions mesurées. Les règlements mis en place sont soumis de plus aux dispositifs de la loi littoral.

Enfin, des espaces côtiers sont zonés en STECAL NL également pour permettre des évolutions maitrisées de secteurs tampons, le plus souvent entre des espaces littoraux remarquables et des zones habitées ou à urbaniser. Ces espaces tampons vont permettre également de gérer certains risques et phénomènes naturels en cours sur la commune. Un vrai projet global d'amélioration du cadre de vie et de sécurisation des espaces agglomérés sera nécessaire en fonction des conclusions des études en cours et notamment du futur PPRN.

C. Indicateurs de suivi

Evolution de l'occupation du sol sur les secteurs : en s'appuyant sur le t0 de l'étude ONF et de la photographie aérienne, étudier l'évolution des surfaces sur les secteurs.

Risques

- Le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) : Suivre la publication d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune durant la durée du PLU. Ces données sont disponibles auprès des services de gestion des risques de la préfecture.
- La part des PC ou PA délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / submersion)
- Le nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires.

Nuisances et pollutions

- Le nombre d'installations productrices d'énergies.
- Le gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune : Recenser la quantité de déchets d'ordures ménagères produits chaque année sur la commune, ainsi que la quantité de déchets recyclés. Les données sont disponibles dans les rapports annuels du service public de gestion des déchets

Espace :

- La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers

XI. Synthèses et tableau des surfaces

1. Tableau des surfaces

SECTEUR	ZONE DU PLU	SURFACE (ha)
Agglomération principale	UA	76.9
	UP	35.0
	UB	475.1
	UF	7.2
Frange littorale	1AUB	17.1
	NL (agglo)	33.4
Roches Gravées	1AUA	262.8
	NL (OIN)	2.4
Parc économique de Pariacabo	UI (hors degrad)	112.5
	1AUI (hors degrad)	9.9
Site industriel spatial	USp	13307.0
	1AUsp	13106.0
	Nsp	3965.8
Villages du degrad Saramaca	UD1	38,5
	UD2	97.3
	UI (degrad)	7,4
	1AUI (degrad)	18,5
	1AUD	44.1
	TOTAL Constructible	27651.1
Activités et équipements isolés	NE et Nesp	53.4
	AG1	2.1
	NL (hors agglo et OIN)	9.2
	TOTAL STECAL isolé	64.6
Socle agricole et naturel	A	7760.7
	AD	2028.7
	AG	182.2
	N	188564.7
	Nm	52473.5
	TOTAL Socle agricole et naturel	255055.0
TOTAUX	ZONE U	14156.9
	ZONE 1AU	13458.3
	ZONE A (hors STECAL)	9957.5
	ZONE N (hors STECAL)	245047.5
	STECAL A et N	100.5
	TOTAL Habitat / Equipement	1109.6
	TOTAL Activité (dont Spatial)	26579.8
	TOTAL GENERAL	282720.8

2. Comparaison POS/PLU

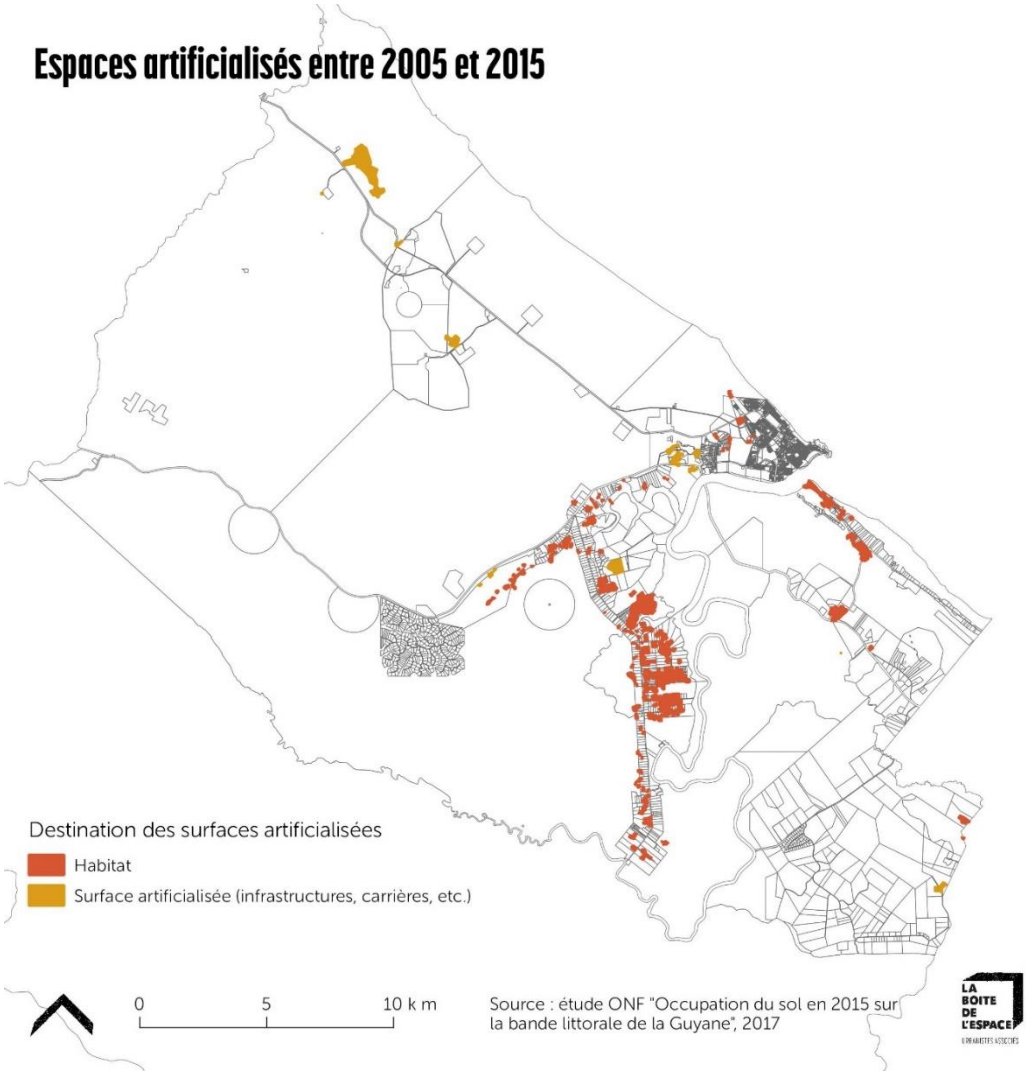
SECTEUR	ZONE DU PLU	SURFACE (ha)	ZONE DU POS	SURFACE (ha)
Agglomération	UA, UP, UB, UF, Ui (Pariacabo), 1AUB, 1AUi	733.6	UB, UBa, UBb, UBc, UC, UE, UEa, UEb, ZAC, INAa, INAb	734.7
Secteur des Roches Gravées	1AUA	262.8	IINA	204.5
	dont protégé par les orientations de l'OAP (valeur minimale, à préciser par le projet)	*40.0*		
Espace rural constructible	UD1, UD2, 1AUD, UI & 1AUI (degrad), NL (espace rural), AG1	217.1	NBa, NBb	1005.4
Espace à vocation agricole	A, AG, AD	9957.5	INC, INCa, IINC, IIINC	186133.3
Espace à vocation naturelle	N, NL (hors espace rural), NE	188697.5	IND, IIND, IIIND (hors site industriel spatial)	10494.4
Site industriel spatial	Usp, 1AUsp, Nsp	30378.8	IIIND (site industriel spatial)	33384.0
TOTAUX	TOTAL PLU (hors Nm)	230247.2	TOTAL POS	231956.4

3. Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers permise par le PLU

La diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, qui ont permis d'analyser la consommation d'espace sur la dernière décennie, ont montré la difficulté d'appréhender ce phénomène dans le contexte de Kourou. L'étude montre sur la période de référence une **consommation annuelle moyenne de 64 ha par an**, répartie en trois grands types d'opérations d'aménagement :

- **L'extension de l'agglomération principale** avec **1,1 ha/an**,
- **L'artificialisation dans les secteurs ruraux** qui représente environ **50ha/an**.
- L'évolution du site industriel spatial pour environ **10,5 ha/an d'artificialisation en 10 ans**,

Les surfaces restantes concernent des artificialisations ponctuelles autour de la décharge actuelle, de l'orpaillage, projet photovoltaïque, etc. (moins de 3 ha/an).



Rappel des espaces artificialisés entre 2005 et 2015

Le PLU prévoit un certain nombre de possibilités d'artificialisation d'espace agricole, naturel ou forestier en lien avec les projets portés par le PADD. Ils sont synthétisés ci-dessous en les regroupant dans les trois catégories utilisées pour définir les objectifs chiffrés du PADD.

Développement de l'agglomération principale et de Pariacabo

Le PADD retient un objectif de modération de la consommation d'espace à une enveloppe maximale de 330 ha artificialisables en continuité de l'agglomération principale et du parc d'activités de Pariacabo.

Le règlement et les OAP du PLU permettent l'urbanisation des secteurs suivants :

Agglomération principale	Surface des zones (ha)	Surface maximale réellement artificialisée	Explications
Projet des Roches Gravées (1AUA)	262.8	200	Abords du site des Roches Gravées, espace naturel du SAR
Lac du Bois Chaudat (UA)	9,1	9,1	Terrains non bâtis à l'intérieur de l'agglomération (ou en cours)
Frange littorale et pépinière (1AUB)	17.1	15	Terrains de football préservés ou transférés sur zone
Espaces de loisirs en zone NL	33.4	10	L'essentiel des zones NL restera naturelle. Les projets d'équipements porteront sur des surfaces limitées
Parc de Pariacabo (UI et 1AUI)	10	10	Toute la surface est comptée, même si les reculs face à certains ouvrages limiteront la constructibilité
TOTAL	**332.4**	**244.1**	

Au maximum, environ 244 hectares pourraient être artificialisés autour de l'agglomération d'ici 2030, dont 215 à destination d'habitat et d'équipements. Il est cependant très probable qu'une part plus ou moins importante de ces surfaces s'avèrent gelées par les risques ou la préservation d'espaces environnementaux.

Ces surfaces permettront d'accueillir une grande partie des projets de la commune, notamment plus de 4000 logements, l'essentiel des projets d'équipements et d'espaces publics ainsi qu'une part significative du développement industriel, artisanal et commercial (le reste se localisant au sein des espaces d'activités existants, à l'entrée de la route du Degrad et au sein du site industriel spatial).

Le bilan des surfaces permet de montrer que le PLU respecte les objectifs définis dans le PADD.

Evolution des secteurs ruraux

Le PADD fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace hors centralité et hors site industriel spatial de 50% par rapport à la période précédente, sur la base de l'étude ONF d'évolution des modes d'occupation du sol (50ha/an).

Le tableau ci-dessous compare les surfaces classées en UD/UI et 1AUD/1AUI (hors boisements et jardins à préserver) dans le PLU avec les espaces urbanisés en 2015 de l'étude ONF pour en déduire les surfaces artificialisables dans le cadre du PLU (à noter que les secteurs en UI et 1AUI sont entièrement dans les zones déjà artificialisées) :

Espace rural	Surface des zones (ha)	Surface maximale réellement consommable	Explications
Secteurs construits (UD)	135.8 ha	0 ha	
Secteurs à renforcer (1AUD)	44.1 ha	40 ha*	Reste les parties à urbaniser Déduction des secteurs déjà construits en zone 1AUD
TOTAL	**179.9 ha**	**40 ha**	

**La surface potentiellement urbanisable dans les secteurs à urbaniser au sein des villages du Degrad Saramaca est maitrisée par une OAP et des principes d'implantations, d'emprise et de protections des milieux naturels. Ces éléments n'ont pas été pris en compte pour mesurer le chiffre des 40 ha de surface consommable, qui reste un maximum.*

Il ressort de ce calcul un potentiel de 40 ha artificialisables, soit 3.3 ha par an d'ici 2030. **Le PLU permet de diviser par quinze la consommation d'espace dans l'espace rural par rapport à la période précédente**, tout en optimisant les consommations passées grâce à un travail de structuration d'une campagne habitée sur la route du degrad Saramaca. Il est donc en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD qui limitent à 25ha/an la consommation d'espace dans l'espace rural.

Développement du site industriel spatial

Le PADD fixe un objectif de modération de la consommation d'espace propre au site spatial, fixant à 10% la part maximale des espaces actuellement naturels au sein du site sur la commune de Kourou.

L'ensemble du site industriel spatial est classé en USp (hors espace naturel remarquable), en 1AUSp pour les extensions et en Nsp pour les espaces à haute valeur patrimoniale du SAR. Des installations extérieures sont classées en NEsp. En dehors des espaces déjà artificialisés, l'ensemble des surfaces sont recouverts par une trame « Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée », qui admet une artificialisation limitée à 10% de la surface repérée sur l'unité foncière. (L'unité foncière est supérieure à 1 hectare, cf. règlement).

Site industriel spatial	Surface des zones (ha)	Surface maximale réellement artificialisée	Explications
Surface SP (Usp, 1AUsp, Nsp, NEsp))	30388 ha	2634 ha*	La consommation d'espace se limite à 10% de la trame recouvrant les espaces naturels sur les zones Usp et 1AUsp. Les secteurs Nsp ne sont pas constructibles. Les secteurs NEsp ne sont pas pris en compte dans la consommation future car déjà existant et construits.

**La surface non artificialisée en zone Usp et 1AUsp recouverte par la trame de protection des bois est d'environ 26 335 ha. La consommation d'espace maximale équivaut à une altération de ce milieu de l'ordre de 10%, soit environ 2634 ha à horizon 2030.*

Le règlement du PLU retraduit directement l'objectif du PADD et permet une gestion cohérente avec le fonctionnement et les contraintes du site industriel spatial, qui demande à chaque projet la démonstration de la nécessité de l'artificialisation et la compatibilité avec les enjeux environnementaux. Il introduit également un suivi au fil du temps qui permettra une évaluation globale de l'impact environnemental du site sur les espaces naturels.

4. Traduction de la loi Littoral et compatibilité avec le volet SMVM du SAR

La loi Littoral et sa déclinaison à travers le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du SAR ont de nombreuses conséquences pour la fabrication d'un PLU. Garantir la conformité du document avec ces aspects réglementaires implique une analyse à plusieurs niveaux. Cette partie synthétise les justifications apportées au fil des parties précédentes en reprenant chaque aspect de la loi Littoral.

A. Les espaces naturels remarquables (L121-23 du CU)

Le PLU identifie les espaces naturels remarquables prévus par l'article L121-23 du CU sous la forme d'une trame, qui restreint les possibilités d'évolutions à celles prévues par le code de l'urbanisme par ces espaces. Ils se superposent ainsi à différents zonages (N, A, NL, UB) et permettent ainsi de combiner la vocation des espaces avec l'enjeu de préservation de l'espace remarquable. Ainsi, la possibilité de création de bâtiments agricoles de moins de 50m^2 est utilisable en zone A mais pas en zone N, NL ou UB. La possibilité d'extension mesurée des activités économiques sera possible en NL ou UB, mais pas en A ou N (ce qui aurait nécessité un STECAL). Dernier exemple, les aménagements légers nécessaires aux plages sont possibles en NL, mais pas en N ou A).

Les dispositions applicables à l'ensemble des zones reprennent les différentes dérogations permises par le code de l'urbanisme, notamment celles du L121-4 à 6 qui excluent certains projets du champ d'application de la loi Littoral. C'est particulièrement important à Kourou pour les projets liés au site industriel spatial, à la Défense ou aux activités portuaires.

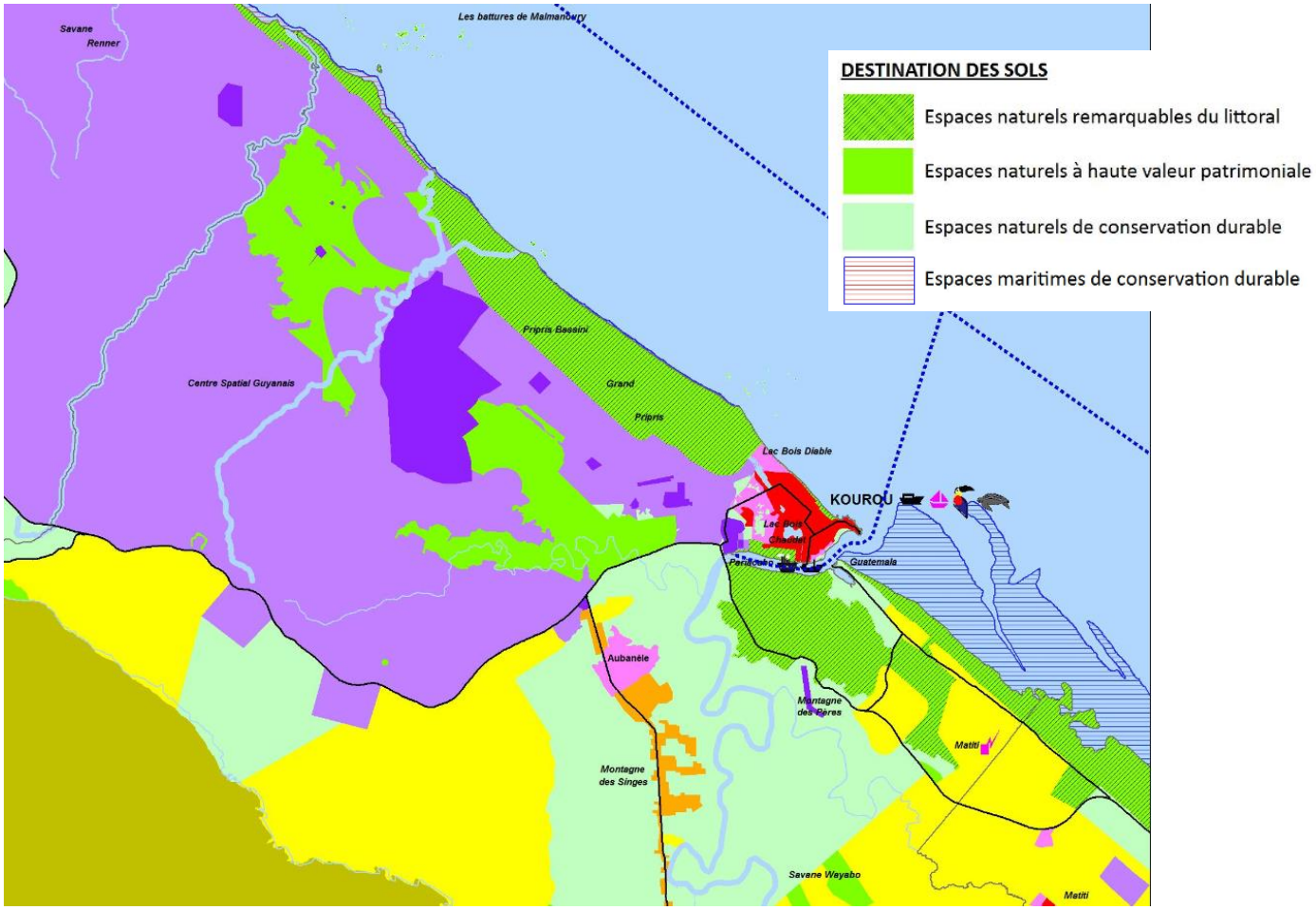
La délimitation des espaces naturels remarquables s'est appuyée en premier lieu sur le Schéma d'Aménagement Régional de Guyane, qui identifie transcrit sur son document graphique les « *espaces naturels remarquables du Littoral* ». L'ensemble de ces espaces ont été repris au PLU avec la trame dédiée, en précisant si besoin les contours dans une logique de compatibilité, par exemple en excluant des espaces de pelouses ou artificialisés en frange de la plage de la Cocoteraie ou des espaces non boisés et non humides en périphérie d'un espace naturel remarquable de type mangrove.

Une interrogation s'est posée sur l'inclusion d'autres espaces en tant qu'espace naturel remarquable, au-delà de ceux identifiés par le SAR. Il a été choisi de n'ajouter que ceux qui répondaient directement à la définition donnée par le code de l'urbanisme (y compris les dispositions propres à l'outre-mer). Ont ainsi été ajoutés les Espaces maritimes de conservation durable du SAR et les ZNIEFF de type qui correspondent à des mangroves, ainsi que la ZNIEFF « Côtes rocheuses de Kourou » qui constituent une formation géologique remarquable.

L'estuaire de Kourou n'a pas été ajoutée malgré son statut de ZNIEFF de type 1 et la définition du R121-4 qui prévoit le classement des « parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ». La présence de l'agglomération sur une rive, couplé aux ports et à l'activité qu'ils engendrent (industrie spatiale notamment) l'ont fait

davantage considérée comme urbaine et ses enjeux d'aménagement comme incompatibles avec un classement en espace naturel remarquable. Elle fait cependant l'objet d'un zonage protecteur (Nm) et les mangroves en rive sont classés en espace naturel remarquable.

D'autres espaces naturels classés en ZNIEFF de type 1 et en espaces naturels à haute valeur patrimoniale pourraient eux aussi être classés en espaces naturels remarquables. Cependant, comme ils ne correspondaient pas directement à un des milieux décrits par le code de l'urbanisme, ils ont fait l'objet d'autres formes de protections, notamment un zonage et/ou une protection par des espaces boisés classés ou une trame « milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée ».



Extrait du SAR sur la commune de Kourou, délimitant les espaces naturels remarquables du littoral

B. Les boisements significatifs (L121-27 du CU)

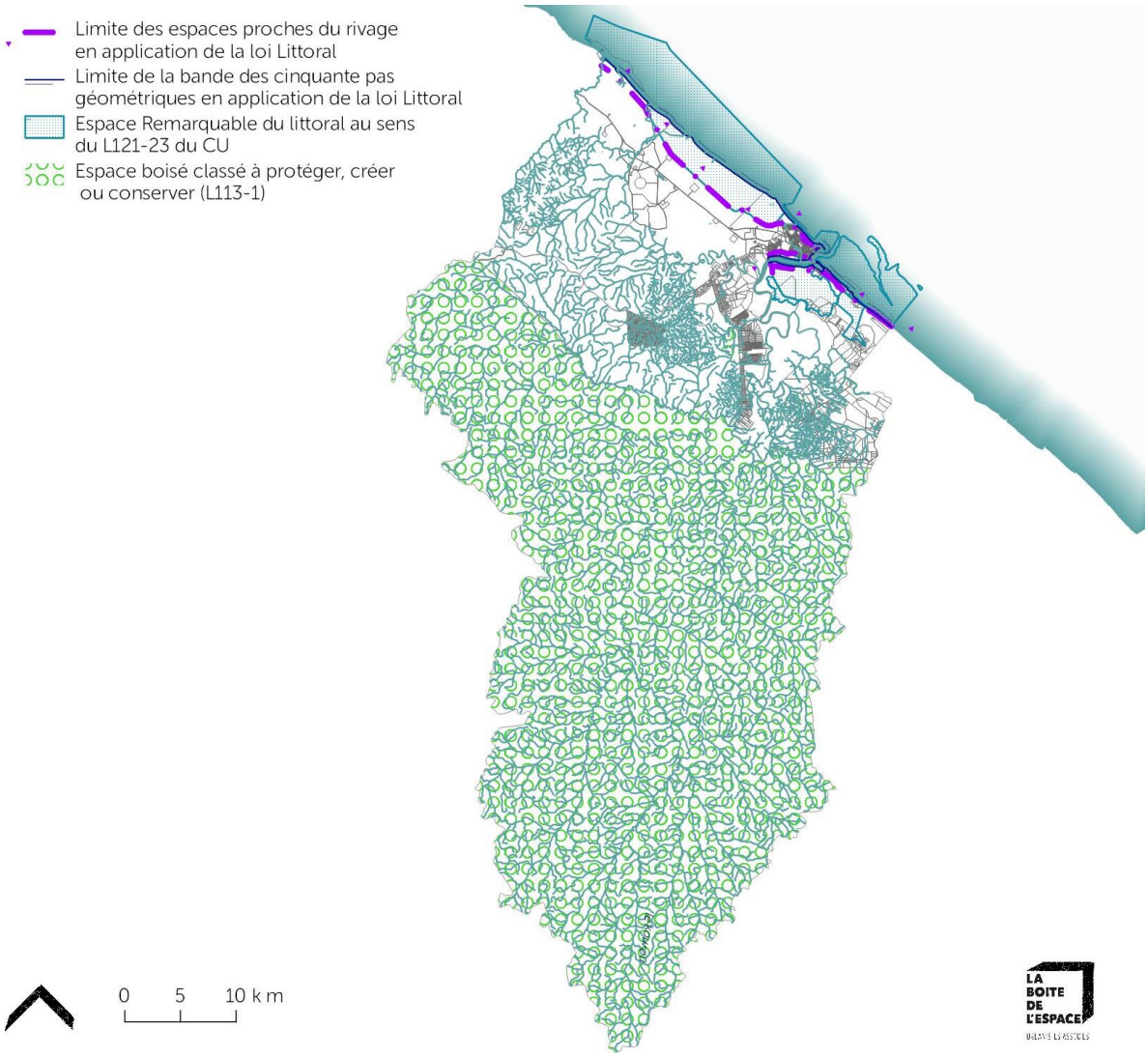
L'article L121-27 du CU précise que le PLU doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La commune de Kourou est vaste et largement boisée, qui s'inscrit dans la forêt amazonienne, le plus vaste massif forestier du monde. La question de déterminer le caractère significatif d'un boisement

dans ce contexte est complexe et a des conséquences importantes en termes d'aménagement.

Le PLU a fait le choix de reconnaitre l'ensemble de la forêt amazonienne, à l'exception de la frange littorale du massif, comme ensemble boisé significatif. En effet, à la fois par sa taille, sa continuité, sa richesse environnementale, son caractère stratégique pour l'environnement de la commune, la portion de la forêt amazonienne comprise sur le territoire de Kourou répond à l'ensemble des acceptations du terme « significatif ». La délimitation s'appuie également sur la limite du domaine forestier permanent et le SAR et notamment son volet SRCE qui identifie le cœur de massif comme réservoir de biodiversité. Elle est également cohérente avec le PADD qui pose comme principe de protéger d'autant plus la forêt que l'on s'éloigne de la frange littorale. Sa protection en espace boisé classé est également cohérente par rapport à sa gestion forestière.

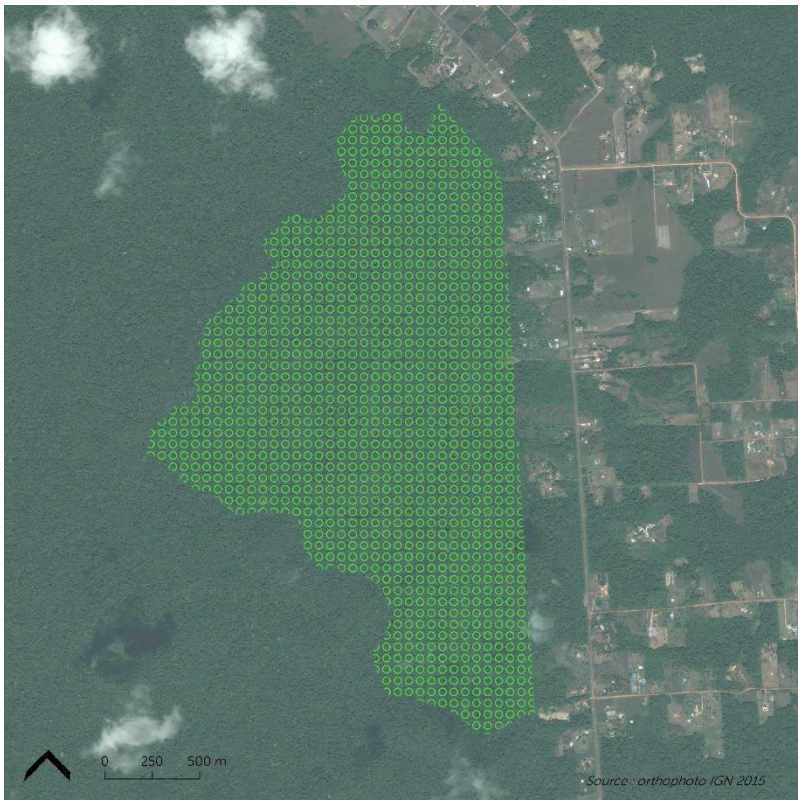
Tous les EBC du PLU sont des boisements significatifs au titre de la loi littoral.



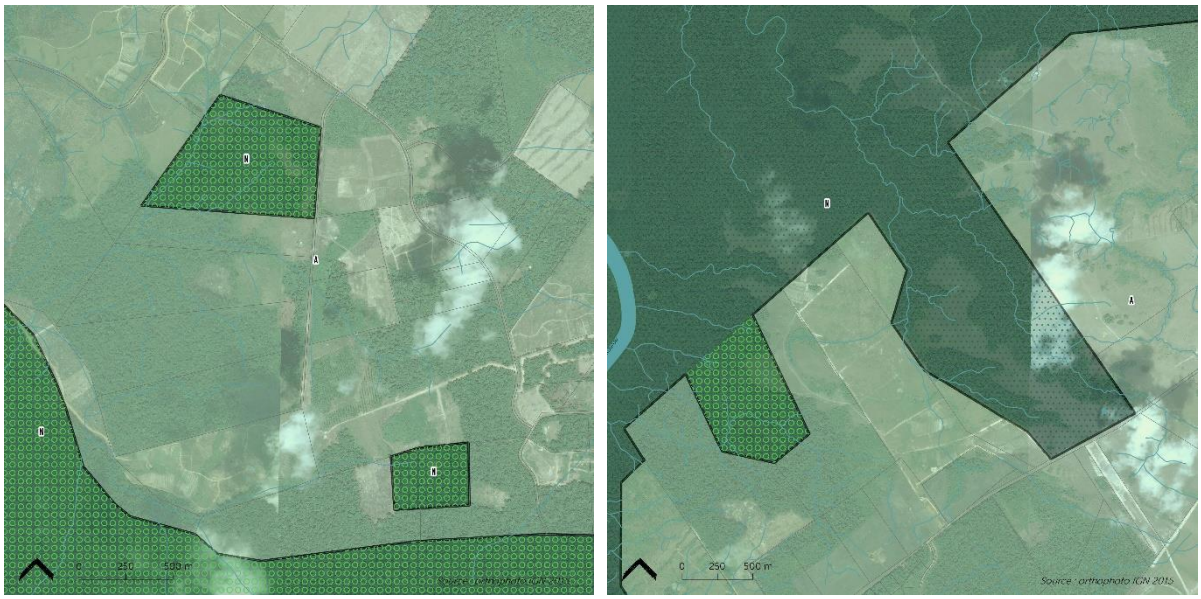
Espaces boisés classés significatifs et des espaces naturels remarquables

Ont également été considérés comme significatifs les milieux naturels remarquables à dominante boisée répertoriée sur la

commune, en particulier les ZNIEFF de type 1) et les réserves forestières (Montagne des Singes).

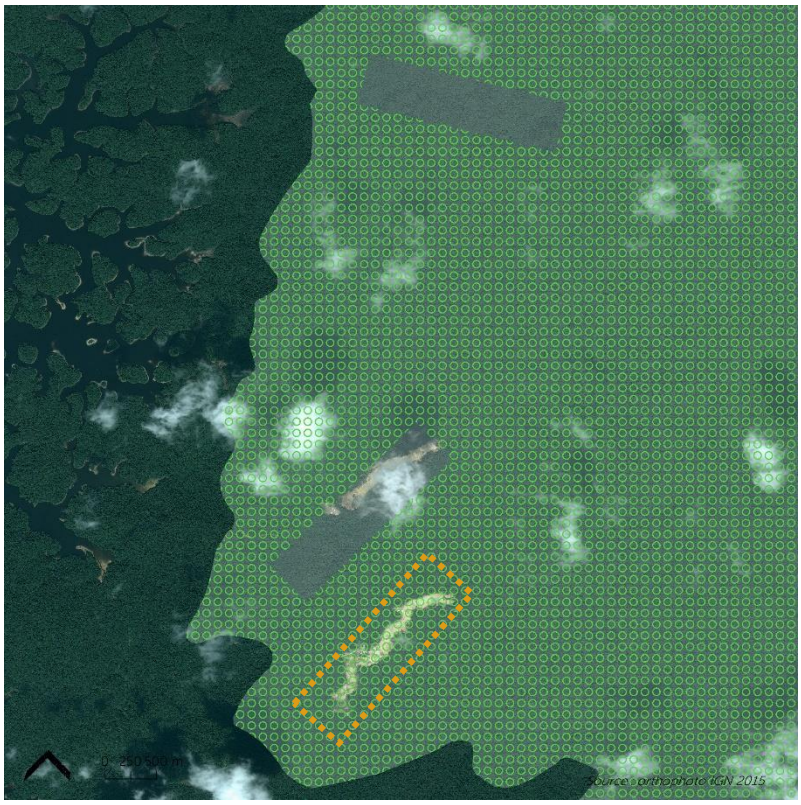


Espace boisé classé sur la réserve forestière de la Montagne des Singes.



Espace boisé classé sur les ZNIEFF de type 1 (Roche Congo et Roche Bruyère à Wayabo à droite, Roche Vanille à droite. A noter que la ZNIEFF de savane plus au nord a été classé en N + trame écologique, mais pas en EBC car il s'agit d'un milieu à dominante ouverte.

Les autorisations d'exploitation en vigueur (sud-ouest de la commune) ont été retirées des espaces boisés classés. Pour le reste de la commune, le classement est cohérent avec le PADD qui vise à protéger strictement le cœur de forêt et le Fleuve Kourou.



Les 2 AEX en vigueur ne sont pas inclus dans les EBC. En revanche, celle dont autorisation est caduque (entourée en orange) a été replacée en EBC, le but étant de laisser la forêt se régénérer.

Plusieurs Zones de Droits d'Usages Coutumiers sont incluses dans le périmètre classé. La législation associée précise que les concessions sont et doivent rester des forêts. Le classement en EBC est donc plutôt adapté vu qu'il pérennise la vocation forestière tout en permettant certains aménagements qui ne remettent pas en cause la vocation forestière. Les ZDUC constituent par ailleurs un régime d'exception, sinon aucune construction (y compris les carbets) n'y seraient possibles. Il est donc logique que des usages traditionnels comme les abattis n'y soient pas interdits du fait des EBC, d'autant que ce mode cultural est basé sur une utilisation temporaire de l'espace forestier suivi d'une régénération.

C. La bande des cinquante pas géométriques (L121-45 du CU)

Elle est identifiée sur le document graphique du règlement sous la forme d'une ligne figurant sa limite terrestre. Sa délimitation s'est appuyé sur le tracé du trait de côte histolitt fourni par le SHOM (établissement public de l'Etat en charge de l'information géographique maritime et littorale). Au niveau de l'estuaire, le pont constitue la limite de la mer définie par arrêté préfectoral et la bande des 50 pas est calculée à partir du pont.

Les dispositions générales du règlement reprennent celles du code de l'urbanisme relatives à la bande des cinquante pas en distinguant parties urbanisées et non urbanisées.

Pour les parties urbanisées ou au droit de celle-ci, le PLU n'a identifié que trois secteurs pouvant utilisér les dispositions de l'article L121-48 du CU : la pointe des Roches Gravées qui accueillent des structures touristiques dont la réhbaitation et le développement est

souhaitée, et les deux ports qui doivent pouvoir se développer. Les autres secteurs urbanisés de la commune situés dans cette bande littorale seront quant à eux limités à l'extension mesurée de l'existant, en particulier les villas de la pointe des Roches, pour lesquels aucun projet particulier n'est identifié, et le secteur de l'Anse, où les phénomènes d'érosion cotière appellent la plus grande vigilance quant aux possibilités d'évolution.

Sur le reste de la commune (Site industriel spatial et Guatemala), la bande des 50 pas ne recouvrent ques des espaces non urbanisés. Les seules évolutions possibles sont celles prévues par la loi, notamment les cas de dérogations prévues à l'article L121-4.

D. Les espaces proches du rivage (L121-13 et L121-40 du CU)

Ils sont identifiés par un tracé linéaire sur le plan de zonage. A l'intérieur des espaces proches du rivage, certaines dispositions de la loi littoral s'appliquent.

Le volet SMVM du SAR rappelle les modalités de détermination des espaces proches du rivage en lien avec la jurisprudence, qui retient les critères combinés de la distance, de la configuration du relief, de la covisibilité avec la mer, des constructions existantes, d'ambiance maritime et de l'existence de coupures telles que des routes ou autres infrastructures., Ces considérations ont été reprises pour la détermination des espaces proches du rivage du PLU de Kourou, décrite ci-après de l'ouest vers l'est.

Au niveau du site industriel spatial,les covisibilités avec la mer sont vite stoppées par la végétation, plus encore dans les secteurs de mangroves. Les espaces proches du rivages ont donc été calqués sur les espaces naturels remarquables qui bordent le site industriel spatial, correspondant à des milieux rétro-littoraux.

Délimitation des espaces proches du rivage dans le CSG

Au niveau de la ville de Kourou, la délimitation s'est appuyée sur la proximité de l'océan et de l'estuaire, la perception de l'océan est rapidement limitée par l'absence de relief de la ville et par le fait que son urbanisme ne soit pas touné vers l'océan.

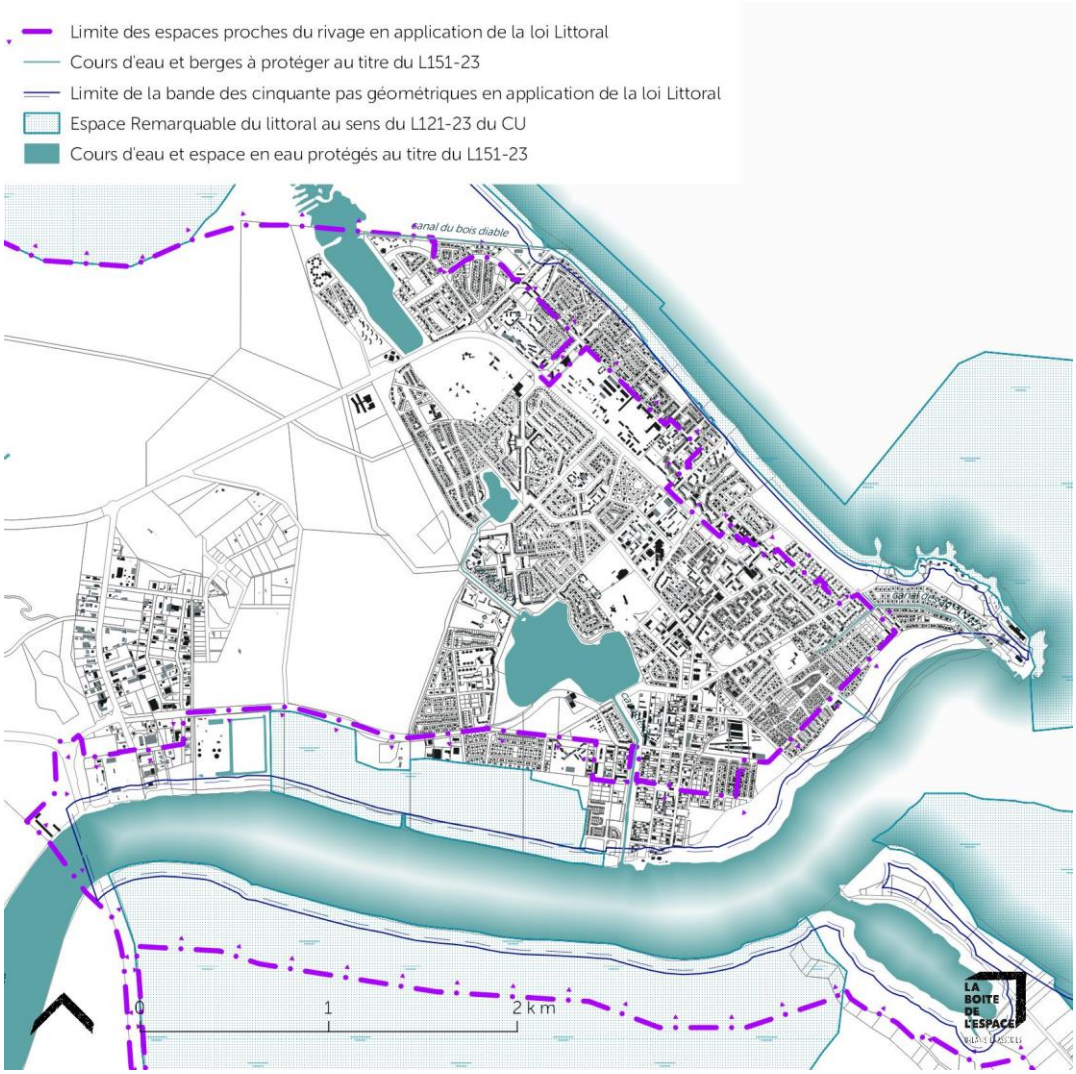
En règle générale, la limite a été fixée sur la première grande voie parallèle au rivage. Lorsque la densité du bâti, sa configuration et/ou sa faible hauteur limitaient fortement les covisibilités, la limite a été rapprochée du rivage. A l'inverse, lorsqu'un boulevard ou un mail perpendiculaire à l'océan favorisait sa perception, les espaces proches du rivage ont été étendu le long de cet axe et de la première rangée de constructions le bordant.

Au niveau de la rive nord du fleuve, les covisibilités sont encore plus faibles du fait de la végétation rivulaire et des espaces non bâtis de transition. Seuls les canaux et l'avenue du Général de Gaule, menant au port, ont été traitées comme une pénétration de l'ambiance maritime dans l'espace urbain.

Au niveau de l'estuaire, les courbes du fleuve Kourou coupe rapidement de la vue vers l'océan et la limite des espaces proches du rivage a donc été arrêtée peu après le pont, en incluant le restaurant « la Marina » qui offre un point de vue privilégié dans l'axe de l'estuaire, et l'arrivée sur le pont depuis la RN1.

Exemple de percée visuelle dans l'avenue Gaston Monnerville

Vue vers le rivage depuis le pont sur le Kourou

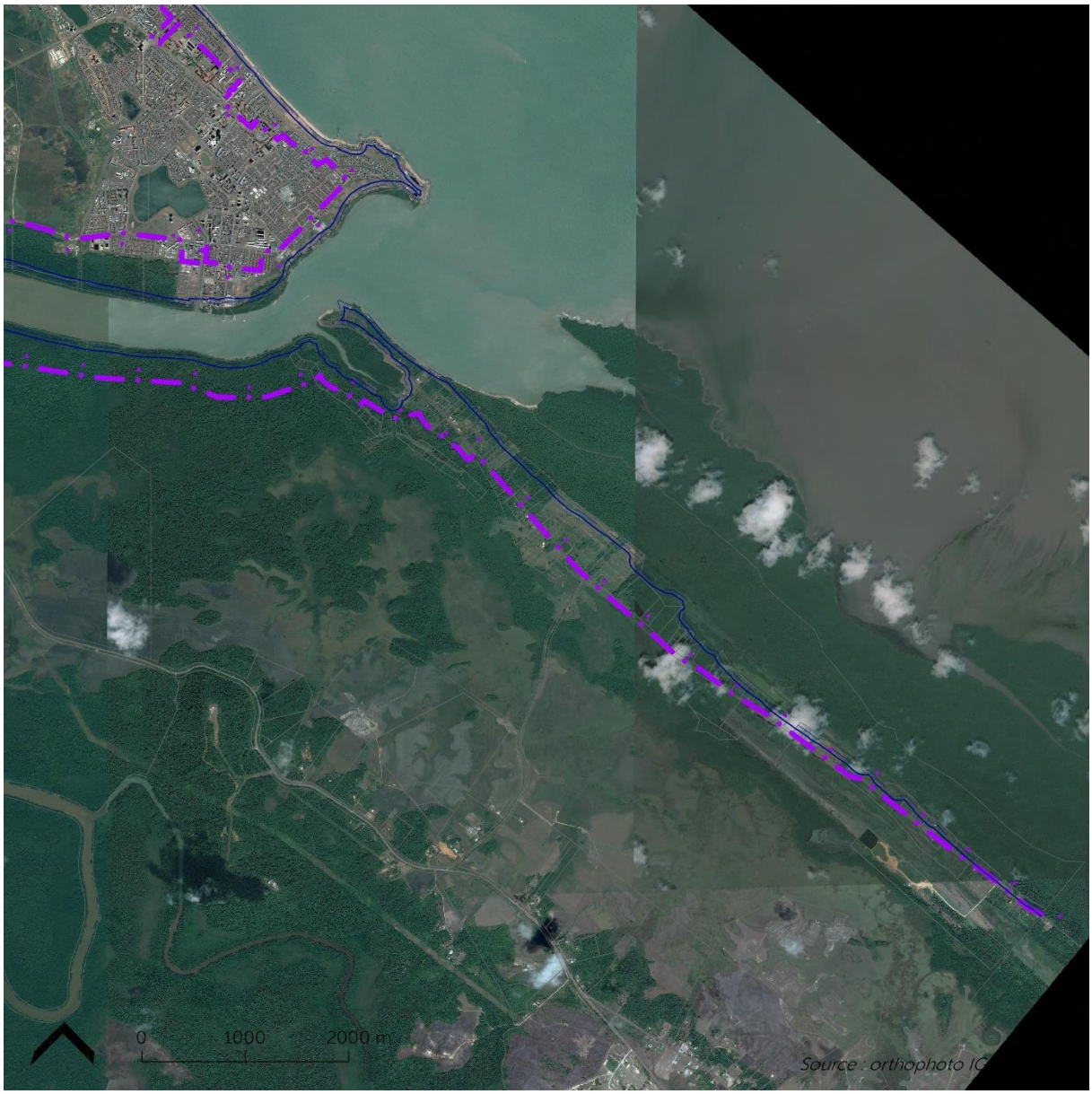


Délimitation des espaces proches du rivage dans l'agglomération

Au sud-est du Kourou, les boisements bordant la rive sud de l'estuaire coupent rapidement la perception de l'océan. Un recul d'environ 300 mètres a été fixé pour prendre en compte les perceptions possibles à travers la lisière. L'embouchure de la crique Guatemala et ses abords a également été incluse, ainsi que toute la presqu'île qu'elle forme autour du degrad.

Ensuite, la mangrove et les boisements côtiers ferment les vues vers la mer, mais cette situation pourrait évoluer avec les déplacements de la mangrove. Il a donc été retenu comme limite la route de Guatemala (RD15 / RD 13), plaçant ainsi la première rangée de parcelles et la mangrove au-delà dans les espaces proches du rivage.

Vue vers le rivage depuis la route de Guatemala



Délimitation des espaces proches du rivage dans le secteur de Guatemala

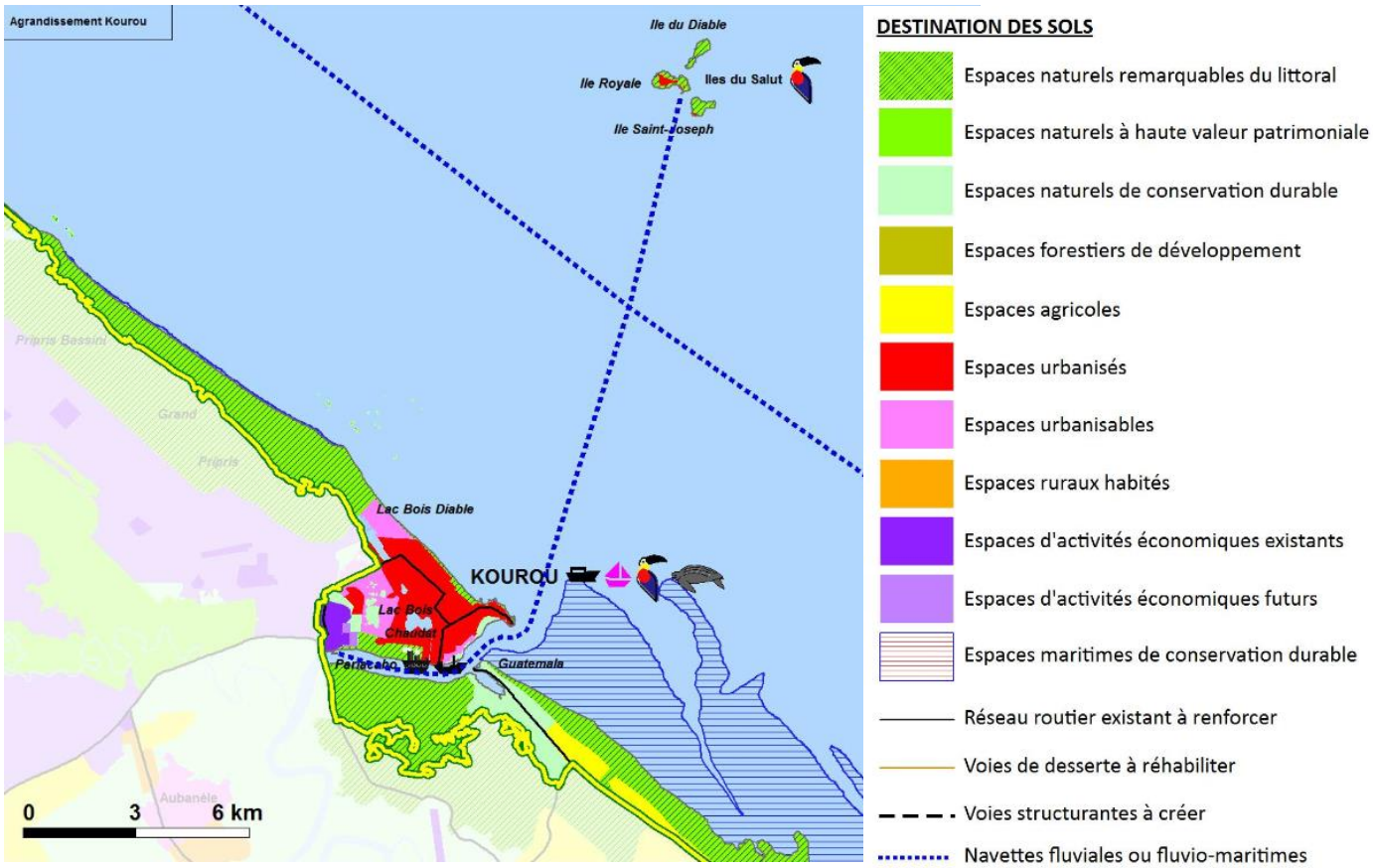
Pour les territoires d'Outremer, le principe d'extension limitée de l'urbanisation est remplacé par l'article L121-40 du CU qui prévoit qu'au sein des espaces proches du rivage n'est possible que :

1° L'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse ;

2° Les opérations d'aménagement préalablement prévues par le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer

Le PLU comprend plusieurs opérations d'urbanisation et de développement portuaire dans les espaces proches du rivage, décrites dans le chapitre « Franges littorales de l'agglomération ». Ces opérations sont conformes aux dispositions de l'article L121-40 car elles sont prévues dans le volet SMVM du SAR, soit directement en correspondant dans un principe de compatibilité à des espaces identifiés au SAR comme urbanisés ou à urbaniser, soit indirectement car elles s'inscrivent dans le projet d'ouverture de la ville sur l'océan décrit p304 du SAR, et qui prévoit un projet de marina adossé à un projet d'urbanisme visant à ouvrir la ville sur le fleuve. Les divers secteurs 1AUB, associés aux franges NL, s'inscrivent pleinement dans l'esprit de ce projet même si le projet de marina dans les termes évoqués par le SAR n'est pas pour le moment d'actualité. Cependant, le zonage UP couplé au secteur de projet au titre du L121-48 permet potentiellement la réalisation d'un projet de marina tel que prévu par le SAR.

A noter que le PADD a choisi de ne pas retenir l'extension proposé par le SAR au nord du lac Bois Diable.



Extrait du SMVM sur la commune de Kourou.

E. L'extension de l'urbanisation en continuité (L121-8)

Une des principales dispositions de la loi Littoral concerne l'obligation de réaliser L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants, ou en densification des secteurs déjà urbanisés.

Le PLU met en œuvre ce principe comme le montre la justification des différentes zones, synthétisée ci-dessous.

Tout d'abord l'essentiel de l'urbanisation est réalisé au sein ou en continuité des deux agglomérations principales que constituent la ville de Kourou et le parc d'activité de Pariacabo.

- Les secteurs 1AUB, 1AUI et les zones U non bâties sont tous situés en continuité de l'agglomération et lorsqu'ils peuvent être urbanisés en plusieurs fois, chaque partie dispose d'une continuité.
- Le secteur 1AUA est en continuité des deux agglomérations et le règlement conditionne l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone à la justification de la continuité avec une agglomération existante.
- Les secteurs NL disposent de nombreuses continuités avec l'urbanisation et leur règlement précise que les éventuelles constructions et aménagements doivent être compatibles avec la loi Littoral, donc être en continuité s'ils ne relèvent pas d'une dérogation particulière.

Au niveau du site industriel spatial, **l'ensemble des aménagements autorisés entrent a priori dans le cadre de la dérogation prévue au L121-4**, car ils sont justifiables au titre de la sécurité maritime et aérienne, de la défense nationale, de la sécurité civile ou nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance. Le Centre Spatial Guyanais est en effet un site unique, mais il est justifié de le considérer comme un aérodrome ou un port industriel du point de vue de la Loi Littoral. Il est de plus possible de considérer comme une agglomération existante des parties bâties du site, en particulier l'entrée du site, dont la taille et la densité sont significatives.

Au niveau de la route du Degrad Saramaca, Le PLU reprend les espaces ruraux habités délimités au SAR sous formes **de villages à densifier et à organiser (UD1 et UD2)**. L'objectif est de planifier plus globalement cette campagne habitée sur Kourou.

L'idée des grades permet d'appuyer **une entrée agglomérée** autour de la zone UD1 et des secteurs économiques au début de la Route du Degrad Saramaca. Cette agglomération peut s'étendre.

Cette forme d'organisation est **caractéristique des villages guyanais** ou des espaces ruraux habités. Plutôt que de permettre cette urbanisation discontinue le long de nombreuses voies, Kourou souhaite favoriser une seule campagne autour d'un seul axe. Dans ce cadre, les espaces structurés autour du Degrad Saramaca sont choisis et étudiés. Une étude « écovillage » Saramaca est en cours sur la thématique de sécurisation et de renforcement des réseaux du secteur.

Le règlement et les OAP vont permettre de continuer à structurer ces espaces tout en préservant les milieux naturels et les paysages, et surtout cette ambiance rurale tant souhaitée. Les extensions de l'urbanisation en profondeur des parcelles sont notamment bloquées par une trame

L'objectif global avec le Degrad Saramaca est de rompre avec un cycle d'urbanisation spontanée ignorant les principes de la loi Littoral, en définissant un système d'organisation communal cohérent avec une agglomération principale, une agglomération économique et une campagne structurée autour d'une petite agglomération secondaire, mixte au carrefour avec la RN1, puis une succession de villages ou d'espaces à densifier clairement délimités et ménageant des espacements agricoles et naturels. Une fois cette étape franchie et ce système entré dans l'imaginaire collectif, l'application de la loi Littoral se fera plus évidente au sein d'un territoire communal qui a l'échelle de celui d'un SCoT métropolitain, et qui a donc besoin de construire cette complémentarité entre agglomérations urbaines et rurales, entre ville et campagne.

Au-delà de ces ensembles, le PLU encadre les possibilités de constructions et d'aménagements dans les limites permises en discontinuité des agglomérations et villages. Ainsi :

- Au sein des zones N, Nm, Nsp, A, AD et AG, les constructions à vocation d'équipement public ou agricoles et forestières ne sont autorisées que sous réserves d'être compatibles avec la loi Littoral. Cette formulation permet de couvrir toutes les dérogations sans avoir à démultiplier les sous-secteurs, et permet surtout d'intégrer les évolutions législatives et jurisprudentielles dès leur apparition (notamment pour les bâtiments agricoles)
- Les habitations existantes peuvent sous conditions faire l'objet d'évolution mesurée qui ne seront pas consécutives d'urbanisation
- Plusieurs STECAL sont délimités pour permettre le confortement des activités économiques en continuité des activités existantes (donc sans être consécutives de nouvelles urbanisations).
- Un STECAL NE est prévu pour le projet de pôle environnemental de gestion des déchets de la Communauté de Communes. Situé en discontinuité de l'urbanisation du fait des nuisances importantes qu'il est susceptibles d'engendrer. Il sera consécutif d'une urbanisation conforme aux dispositions de la loi littoral. Il regroupe comme dans un hameau traditionnel les constructions à l'entrée du site, avec les espaces de stockage et d'exploitation en périphérie, le tout cadré par un projet architectural et paysager qui devra être exemplaire.
- Les autres STECAL NE correspondent quant à eux à des équipements relevant du L121-4 ou du confortement de sites déjà urbanisés. (NEsp pour les activités dédiées au spatial)

A travers ses différentes composantes, le PLU garantit donc, en le contextualisant aux réalités guyanaises, le respect du principe d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages.

F. Coupures d'urbanisation (L121-22)

Le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. A l'échelle de Kourou, le SAR n'identifie pas de coupure dans le volet SMVM mais prévoit le maintien de plusieurs continuités écologiques (cf. chapitre précédent).

Le PLU prévoit ainsi plusieurs coupures d'urbanisation :

- Dans le site industriel spatial, la trame « Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée » précise que « les projets au sein des milieux naturels repérés ne devront pas conduire à une fragmentation excessive des milieux naturels et en particulier à remettre en cause les continuités écologiques identifiées par le Schéma d'Aménagement Régional »
- Le long de la rive est du fleuve Kourou, une grande coupure est traduite par des zones N doublées d'espaces naturels remarquables, d'espaces boisés classés ou de trame « milieux naturels »
- Le long de la route du degrad Saramaca, le règlement et les OAP mettent en place des coupures d'urbanisation, notamment au niveau des principales criques.

G. Aménagement et ouverture de terrains de camping (L121-9)

La commune de Kourou ne comporte pas de camping à proprement parler, ceux-ci étant peu développés en Guyane, mais plusieurs structures proposent des hébergements de plein air assimilable à des tentes, des résidences mobiles ou des habitations légères de loisirs. Le PLU classe ces structures dans un Site de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées de la zone N spécifique, le secteur NL, comme le prévoit l'article L121-9.

H. Détermination de la capacité d'accueil (L121-21 du CU)

L'article L121-21 prévoit que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

La capacité d'accueil de Kourou a été déterminée dans le cadre du PLU à partir des orientations du SAR et d'un examen des dynamiques sociodémographiques, présentées dans la partie II.4 du présent rapport. Il a été conclu à la **nécessité de revoir à la baisse les prévisions du SAR au regard des conséquences en termes d'accueil de population** (équipements, réseaux, etc.) et des possibilités réelles d'urbanisation (le projet prévoyant d'affiner cette capacité avec la prise en compte des études en cours. Cette réflexion a conduit à retenir **une croissance démographique de 3%, entrainant un besoin d'environ 4500 logements**.

Le PLU de Kourou respecte et protège les espaces naturels remarquables et comprend des espaces de transitions avec les zones de développement (secteurs NL en particulier).

Il pose également un principe de gestion globale des risques littoraux, en intégrant finement cet enjeu à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui prévoient de moduler la capacité d'accueil de chaque secteur de projet en fonction du résultat des études de risques en cours. Une trame spécifique du PPRN et de tous les aléas a été ajoutée au zonage.

L'essentiel des secteurs à urbaniser ne sont pas des espaces exploités par l'agriculture ou les activités forestières. La capacité d'accueil déterminée ne remet donc pas en cause ces activités et leurs possibilités de développement.

Le développement de Kourou n'aura pas une incidence notable sur la fréquentation des espaces naturels et du rivage, les activités balnéaires et touristiques étant peu développées. De plus, le projet prévoit d'améliorer les conditions de fréquentations de ces espaces grâce à des aménagements adaptées.

En termes d'assainissement, le PLU intègre un projet d'amélioration de la station d'épuration par séchage des boues et une possibilité d'extension sur site pour augmenter si nécessaire sa capacité. Quant aux secteurs d'assainissement non collectif, la faible densité imposée permet de garantir de disposer d'espaces suffisants pour mettre en œuvre des solutions adaptées d'assainissement autonome.

I. Nouvelles routes à proximité du rivage (L121-6 du CU)

L'article L121-6 prévoit notamment que les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage et que les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer. Les règles ne s'appliquent pas à l'intérieur des espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

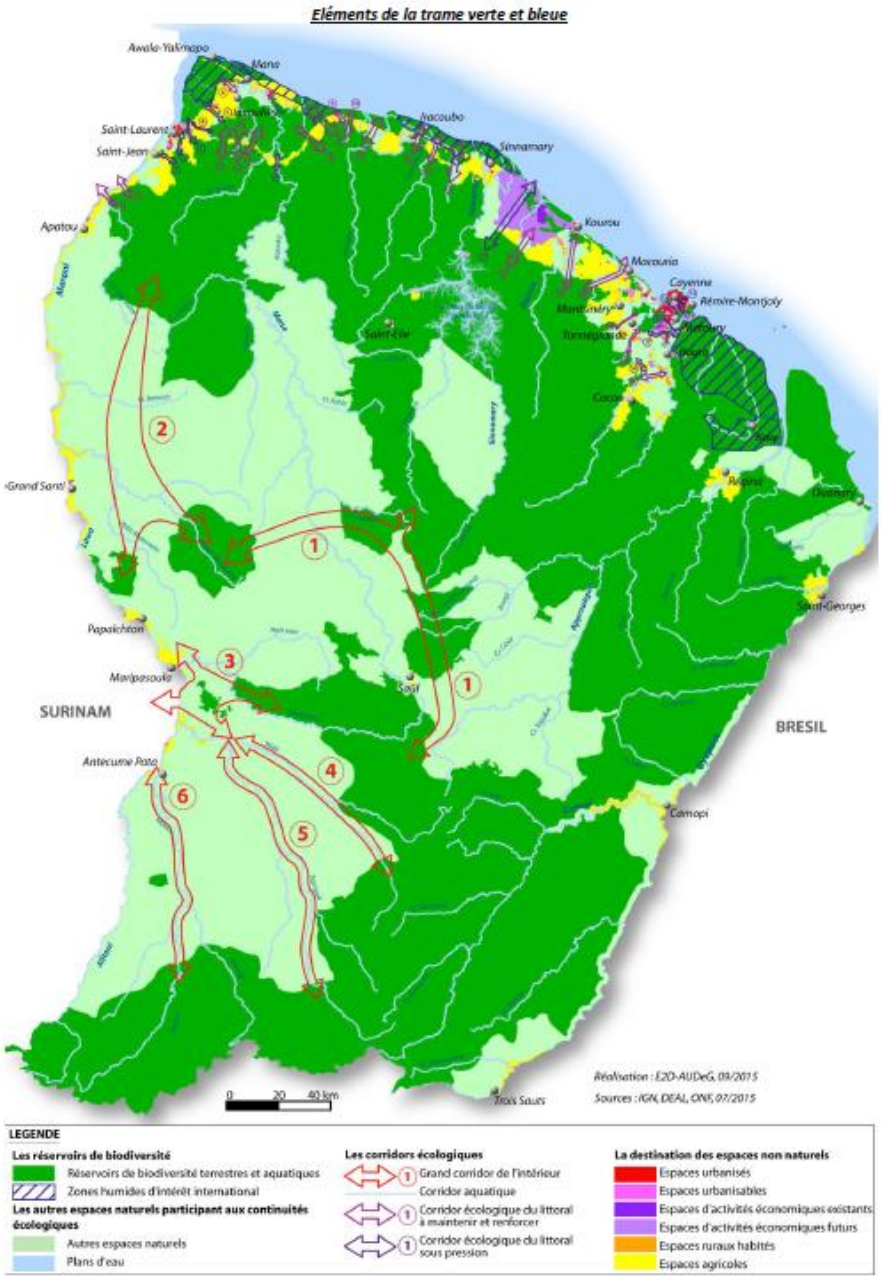
Le PLU de Kourou ne prévoit pas de nouvelles routes de desserte locale sur ou le long du rivage.

Toutes les nouvelles voies prévues à moins de 2000m du rivage ne constituent pas des routes de transit, mais de simple desserte d'opération maillant le tissu urbanisé.

La plus importante voie serait au sein du projet des Roches Gravées, mais demeurera au plus une voie inter-quartier qui n'a pas le caractère d'une route de transit (déviation, pénétrante de grande agglomération, voies express, etc.).

5. Trame verte et bleue et compatibilité avec le volet SRCE du SAR

Conformément au L151-5, le PLU fixe des orientations relatives à la préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, qui trouvent leur traduction à travers le règlement et les OAP du PLU. La commune de Kourou est très largement composée de milieux naturels, dont près de 90% de forêt équatoriale. La problématique des continuités écologiques se posent donc essentiellement dans les liaisons entre la forêt primaire et le littoral, et dans une moindre mesure à petite échelle entre les espaces urbanisés de la frange littoral. Le volet SRCE du SAR constitue la référence pour le PLU en matière de prise en compte des continuités écologiques.



Extrait du volet SRCE du SAR

Le présent chapitre détaille cette déclinaison sur les différents secteurs de la commune.

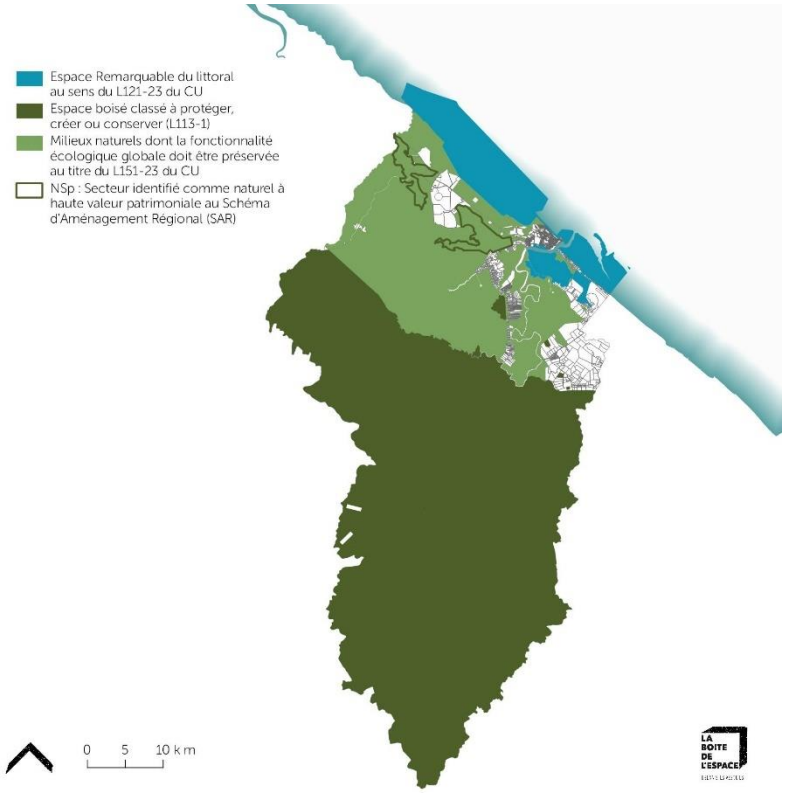
A. Préservation des réservoirs de biodiversité

On peut distinguer deux types de réservoirs de biodiversité identifié dans le volet SRCE du SAR : le domaine forestier permanent qui s'étend sur tout le sud de la commune et les milieux remarquables de la frange littorale, assez diversifiés dans leur nature, leur taille et leurs enjeux.

Pour le réservoir que constitue la forêt primaire (ou domaine forestier permanent), le PLU en cohérence avec le PADD adopte un règlement strict et adapté aux enjeux environnementaux de cet ensemble naturel remarquable, à savoir un classement en zone N doublé d'un classement au titre du L113-1 (EBC). Les criques et le fleuve Kourou sont également protégés sur leur cours et leurs berges.

Le PLU prévoit deux exceptions à cette protection, liées aux activités économiques autorisées dans la zone :

- Les Autorisations d'exploitations minières en vigueur font l'objet d'un détourage dans la trame EBC
- Deux Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées NL sont délimités autour des implantations touristiques du Camp Canopé et du Camp Saut Touristique. Ils permettent une évolution limitée des structures, sans impact significatif sur le milieu.



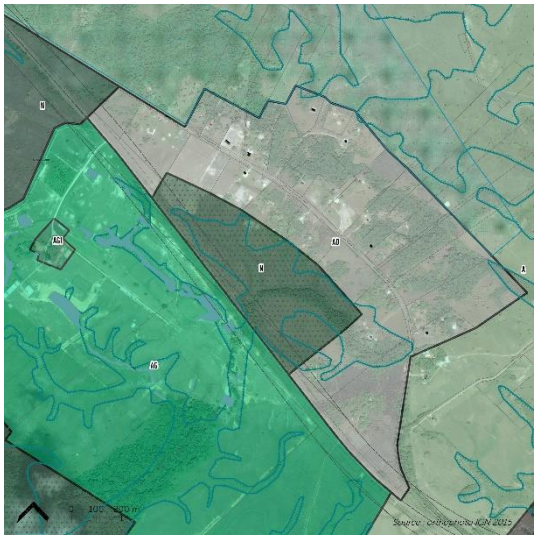
Synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune

A travers l'encadrement réglementaire qui limite considérablement les possibilités d'altérations du milieu naturel, notamment au niveau des mines et de la déforestation, il est possible d'affirmer que le PLU de Kourou préserve le réservoir de biodiversité que constitue la forêt primaire.

Les autres réservoirs de biodiversité identifiés par le SAR recouvre des milieux diversifiés, notamment des savanes roches, des savanes sèches, des savanes humides et autres pripris, de stations, des milieux forestiers abritant des essences rares et menacés (Station à Bactris nancibaensis), etc.

Le PLU reprend chacun de ses sites avec un encadrement adapté à ses enjeux :

- Les sites identifiés par le SAR comme espace remarquable du littoral font l'objet d'une trame au titre du L151-23 du CU limitant les possibilités d'évolutions à celles prévues par le code, nonobstant les dispositions de la zone, qui traduisent elle la vocation dominante de l'espace dans lequel l'espace remarquable s'inscrit, qui peut être naturelle, agricole, de loisirs ou encore urbaine. Dans tous les cas, la trame est prioritaire et protège donc efficacement ces réservoirs de biodiversité. Comme précisé dans la partie précédente consacrée à la loi Littoral, le contour des espaces remarquables a été ajustée à la marge dans une logique de compatibilité, en excluant les pelouses, espaces artificialisés et autres milieux qui ne répondaient pas à la définition faite de l'espace remarquable
- Les autres réservoirs identifiés sont classés en zone Naturelle, doublée soit d'une trame Espace Boisé Classé, soit d'une trame « Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée » au titre du L151-23. (cf. plus haut la justification des espaces boisés significatifs)



Prise en compte de la partie de la ZNIEFF « Marais et chenier de Guatemala » identifié comme réservoir de biodiversité par le volet SRCE du SAR

- Les réservoirs de biodiversités compris au sein du site industriel spatial font l'objet d'un traitement spécifique, en lien avec la vocation unique du site. Le contour des espaces repérés au SAR sont reproduits avec un zonage NSp, sous-secteur de la zone N. Le projet n'est possible qu'à condition de démontrer sa compatibilité avec le SAR. Il devra donc soit répondre à une des dérogations définies p227 du SAR, soit démontrer que l'interprétation de la délimitation d'espace naturel à haute valeur patrimoniale du SAR dans un registre de compatibilité permet d'autoriser le projet.
  Ce traitement particulier est justifié plus en détail dans le chapitre consacré au site industriel spatial.

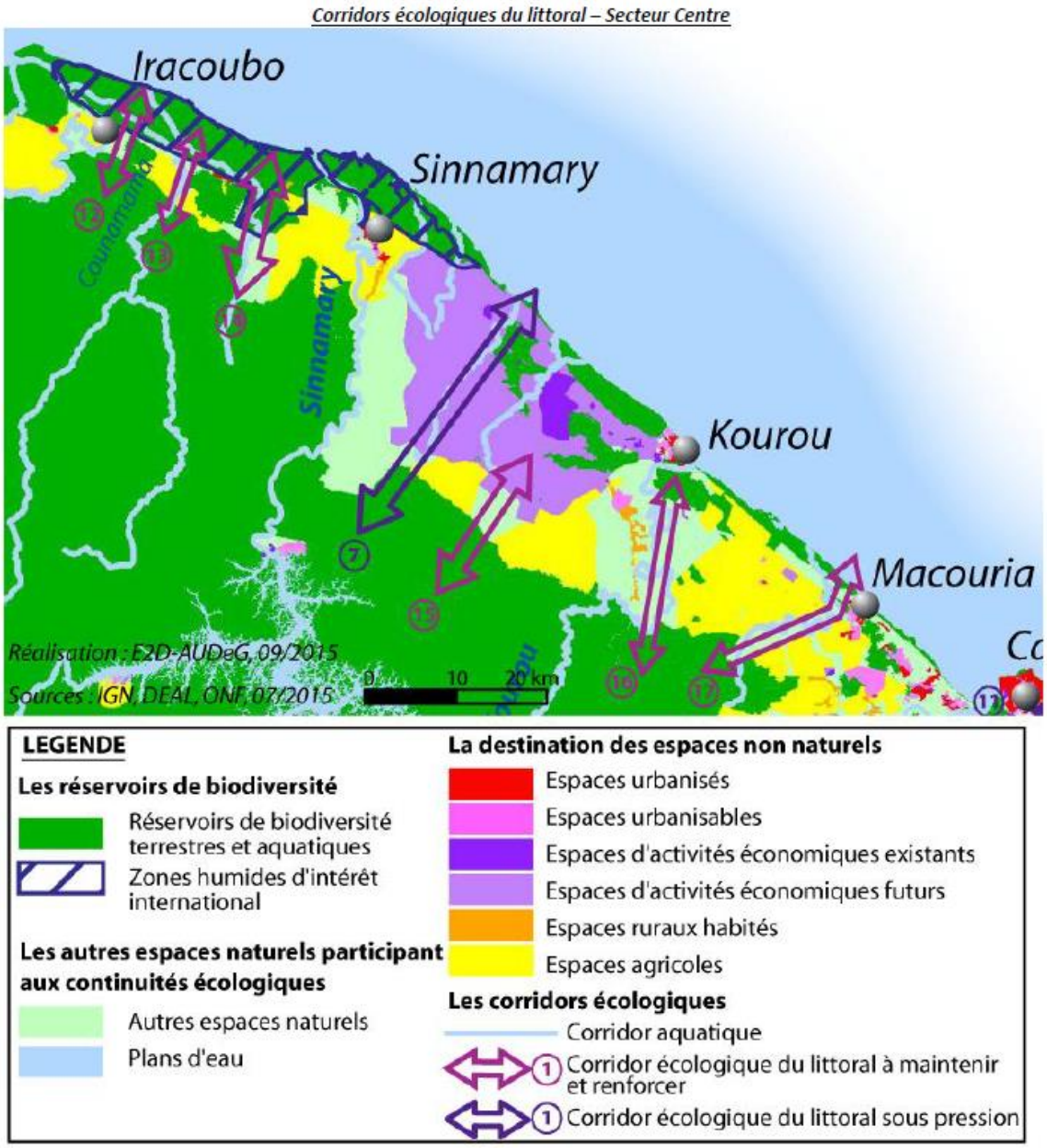
Synthèse de la trame verte et bleue sur la frange littorale

B. La préservation des continuités écologiques

Le volet SRCE du SAR identifie trois corridors écologiques sur la commune de Kourou, dont 2 sont couplés à des corridors aquatiques.

Le PLU prend en compte ces continuités à préserver à travers divers outils et notamment les trames et zonages.

Des zones N et Nsp, parfois couplés d'une protection tramée au titre de l'article L-151-23 de protection des milieux.



Extrait du volet SRCE du SAR

Au niveau du site industriel spatial, la trame se conjugue avec une zone urbaine USp et 1AUsp, permettant des aménagements plus conséquents. La trame est donc renforcée par une OAP qui réaffirme l'enjeu de la continuité écologique identifiée le long de la frontière communale.

Une altération de 10% maximale est autorisée de la surface de la trame.

Extrait de l'OAP 12 figurant la continuité écologique à maintenir dans le site industriel spatial

C. Réduction des fragmentations spatiales

La commune de Kourou est peu urbanisée au regard de sa surface et la question des obstacles aux continuités écologiques se posent de manière moins saillante que dans d'autres territoires.

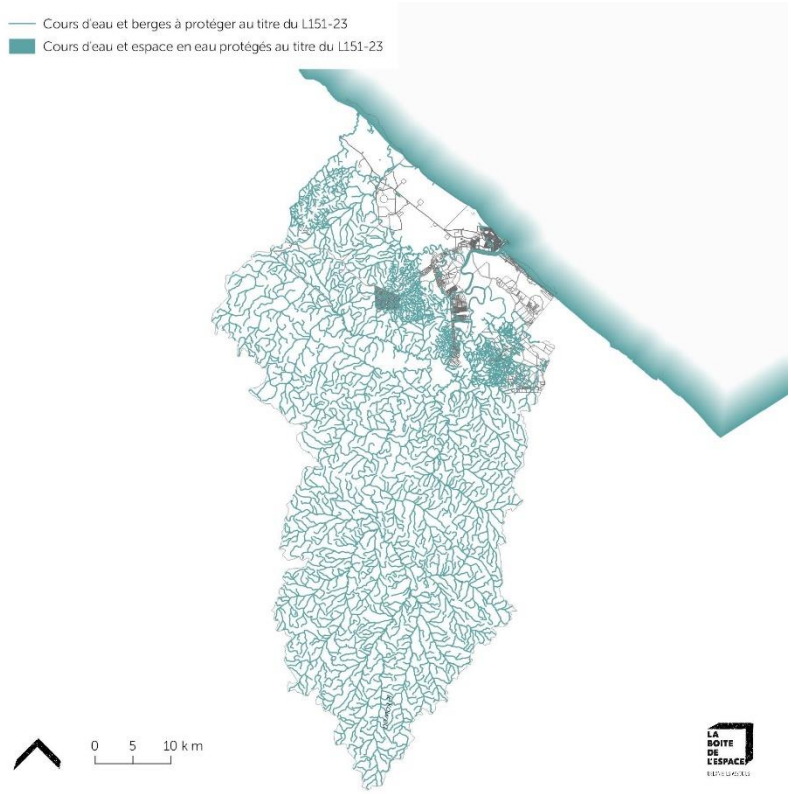
La principale discontinuité identifiable concerne la route Nationale 1, qui par son emprise et l'importance de son trafic est un obstacle conséquent pour de nombreuses espèces. Le PLU a peu de prise sur ce point mais il évite cependant de renforcer cette discontinuité en limitant les urbanisations le long de la RN1.

La RN1 au niveau de la Savanes des Pères

Une autre discontinuité est provoquée par le site industriel spatial, qui par sa nature nécessite des clôtures de sécurité qui peuvent constituer un obstacle pour certains animaux. Au vu des enjeux de sécurisation du site, il ne revient pas au PLU de définir des mesures visant à réduire le caractère fragmentant de ses clôtures. Cette question pourra en revanche être abordée dans le cadre des réflexions que mène le CSG sur ses enjeux environnementaux. Par ailleurs, la trame écologique qui couvre le site industriel spatial invite à ne pas renforcer la fragmentation dans le cadre des futurs aménagements.

Enfin, certaines urbanisations linéaires, malgré leur faible densité, peuvent constituer des obstacles au sein de la trame verte et bleue. A travers l'OAP de la route du degrad Saramaca et des choix de zonage, le PLU met en place des ruptures d'urbanisations qui vont dans le sens d'une réduction de la fragmentation écologique.

6. Protection de la ressource en eau et compatibilité avec le SDAGE



Synthèse du réseau hydrographique sur la commune

L'ensembles des cours d'eau et des masses d'eau sont protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-23. D'une part pour la biodiversité mais aussi en compatibilité avec le SDAGE et la valorisation de la ressource en eau.

Les 5 grandes orientations du SDAGE sont reprises et retravaillées au niveau local.

Garantir une eau potable à tous en qualité et quantité suffisantes :

- Renforcer les dispositifs et les outils de planification de l'approvisionnement en eau potable : le PLU est un outil de planification qui permet d'anticiper les éventuels besoins futurs en eau potable.
- Renforcer les dispositifs de gestion de l'AEP : Le PLU prévoit dans ses annexes les besoins et calibre les futures perspectives en matière d'alimentation en eau potable.
- Sécuriser l'accès aux services et la qualité de l'eau.
- Renforcer les connaissances et les capacités des acteurs de l'eau potable et du public.

Pollutions et déchets

- Adapter les dispositifs d'assainissement aux spécificités du territoire : le PLU programme les dispositifs nécessaires en fonction des caractéristiques des zones. La logique est

d'adapter la gestion des eaux usées par type de zone et de ses fonctions.
- Organiser les services publics d'assainissement : des secteurs spécifiques et zones d'équipements sont identifiées. Le règlement prend bien en compte les possibilités d'implantation de services publics d'assainissement.
- Pérenniser les filières des déchets d'assainissement.
- Renforcer la formation, la sensibilisation et les échanges de données dans le domaine de l'assainissement.
- Structurer les filières de traitement des déchets industriels et ménagers.

Accompagner le développement des activités industrielles et minières pour limiter les impacts sur la ressource en eau et les milieux

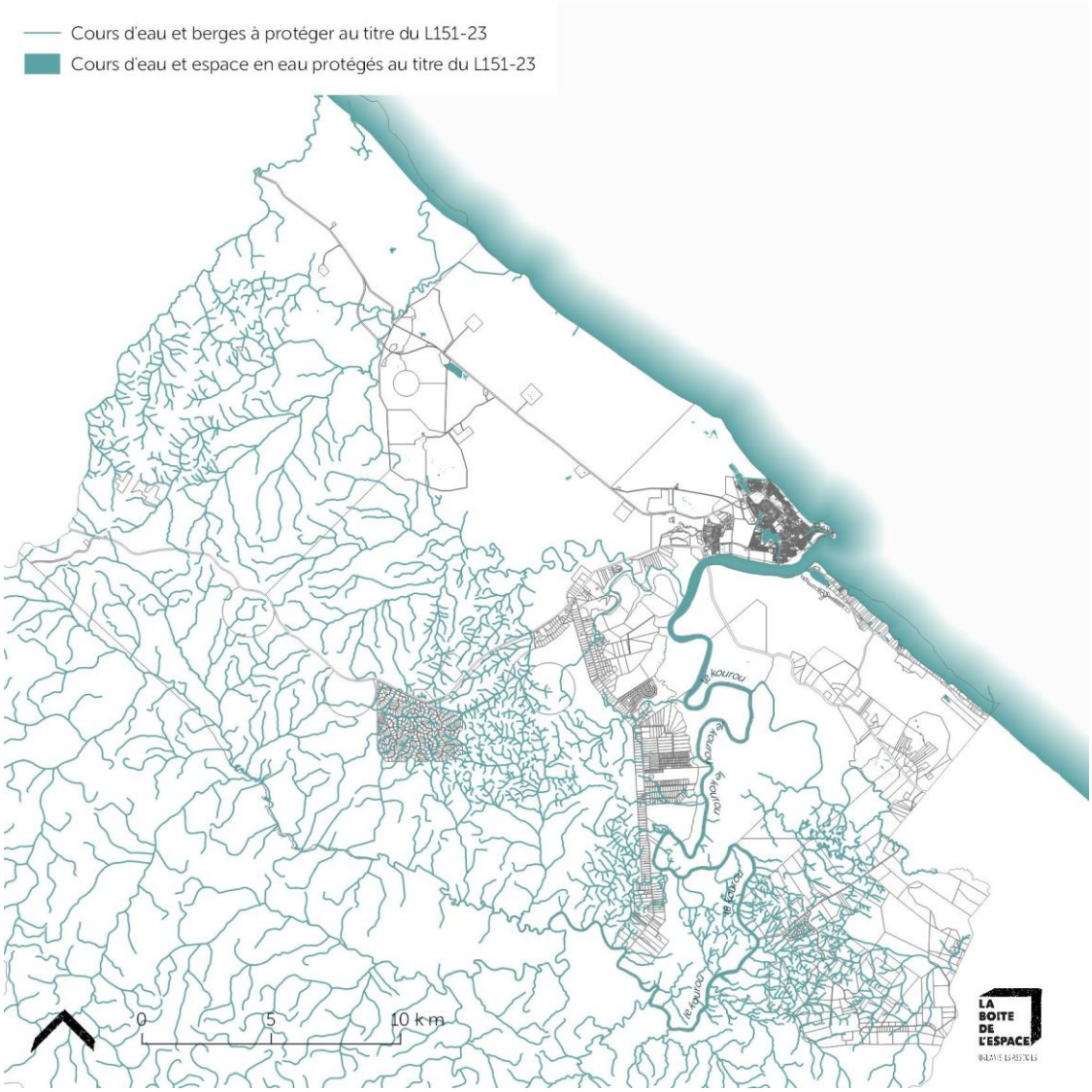
- Diminuer les impacts générés par les ICPE sur les milieux aquatiques et ressource en eau : les ICPE sont identifiés dans le PLU et les composantes des milieux à proximité sont protégées. Les futurs conflits sont évités en zonant dans des espaces spécifiques l'implantation d'activités nuisibles pour les milieux aquatiques.
- Diminuer les impacts générés par les mines / carrières sur les milieux aquatiques et la ressource en eau : les espaces de développement des mines et des carrières sont identifiés en fonction des méthodes du SDOM et du schéma des carrières. Les impacts sont ainsi limités.
- Intégrer la prise en compte des milieux aquatiques et des autres usages de l'eau dans les projets d'aménagement hydroélectrique : ces dispositions sont rappelées dans le règlement et notamment ceux des zones où les carrières et les mines sont autorisées.

Accompagner le développement des autres activités économiques dans le respect de la ressource en eau et des milieux aquatiques

- Définir et promouvoir des pratiques agricoles, forestières et aquacoles respectueuses des milieux aquatiques : le PLU définit les zones dédiées à l'agriculture, à la sylviculture ou à l'aquaculture pour favoriser une bonne gestion des milieux.
- Développer et sécuriser la navigation sur les cours d'eau de Guyane.
- Promouvoir un tourisme durable et respectueux des milieux aquatiques : les secteurs touristiques et les aménagements nécessaires sont définit dans les règles du PLU pour limiter les impacts de cette économie.
- Diminuer les pollutions causées par les autres activités économiques sur les milieux aquatiques.

Améliorer la connaissance et la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques guyanais

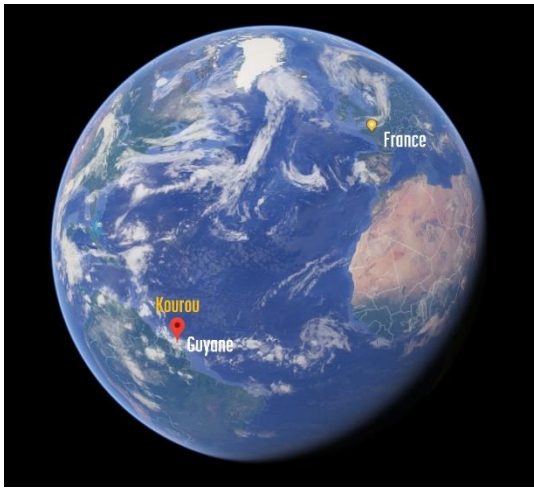
- Répondre à des besoins de connaissances fondamentales sur les cours d'eau : le PLU comprend dans son diagnostic et son état initial de l'environnement des éléments qui améliore les connaissances sur les cours d'eau. Un indicateur de suivi a été instauré pour continuer à suivre leur évolution.
- Améliorer la surveillance de l'état des milieux aquatiques.
- Mieux prendre en compte les milieux humides : le PLU identifie et protège les milieux aquatiques.
- Comprendre, retrouver et préserver les équilibres écologiques : le PLU identifie et protège les équilibres écologiques. La trame verte et bleue est identifiée et préservée avec un ensemble d'outils compréhensibles.
- Evaluer et gérer les pressions sur la ressource vivante aquatique : le PLU mesure les incidences et éventuellement les mesures pour gérer et limiter les pressions sur les ressources vivantes aquatiques et la biodiversité.
- S'organiser pour mettre en place une gestion intégrée des milieux aquatiques.



Synthèse du réseau hydrographique sur la frange littorale

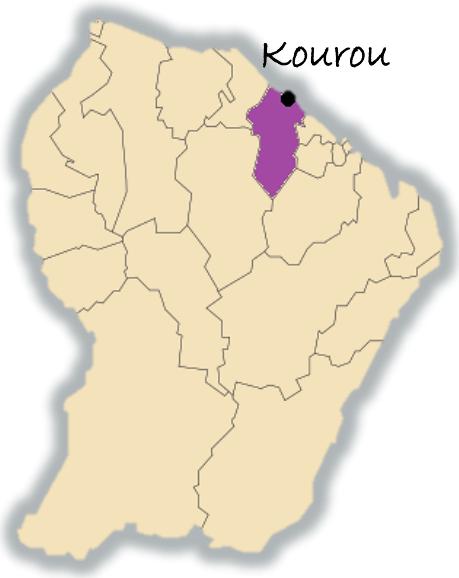
XII. Résumé non technique

1. Résumé de l'état initial de l'environnement



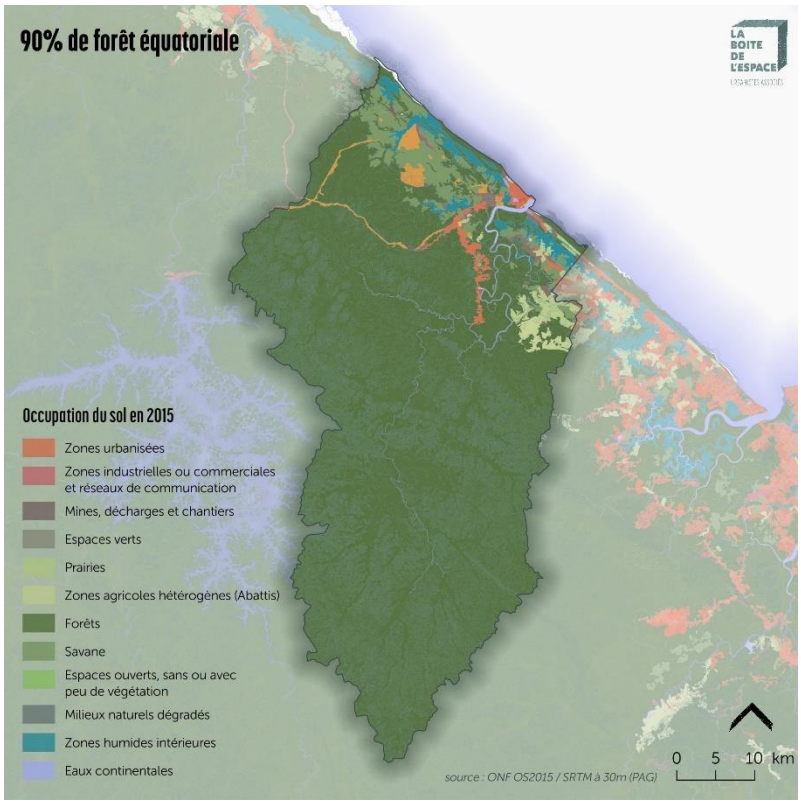
A. Contexte

Kourou se situe en Guyane, région et département français, sur le continent sud de l'Amérique. Elle se positionne au cœur de la frange littorale, partie la plus urbanisée et habitée de la région. Sur l'axe entre Saint-Laurent-du-Maroni et Cayenne, la capitale, Kourou se dresse comme un point dynamique et stratégique, notamment connu pour l'implantation du Centre Spatial Guyanais, à l'abri des évènements climatiques ; un site idéal…



B. 90% du territoire en forêt équatoriale

La commune de Kourou est caractérisée par un territoire très étendu (2285,12 km^2), essentiellement occupé par des milieux forestiers caractéristiques des latitudes équatoriales (88% de la commune). Elle abrite ainsi un petit fragment de ce poumon vert planétaire qu'est la forêt amazonienne, et toute la richesse écologique qui l'accompagne.



Cartographie de l'occupation des sols (Source la boite de l'espace et ONF)

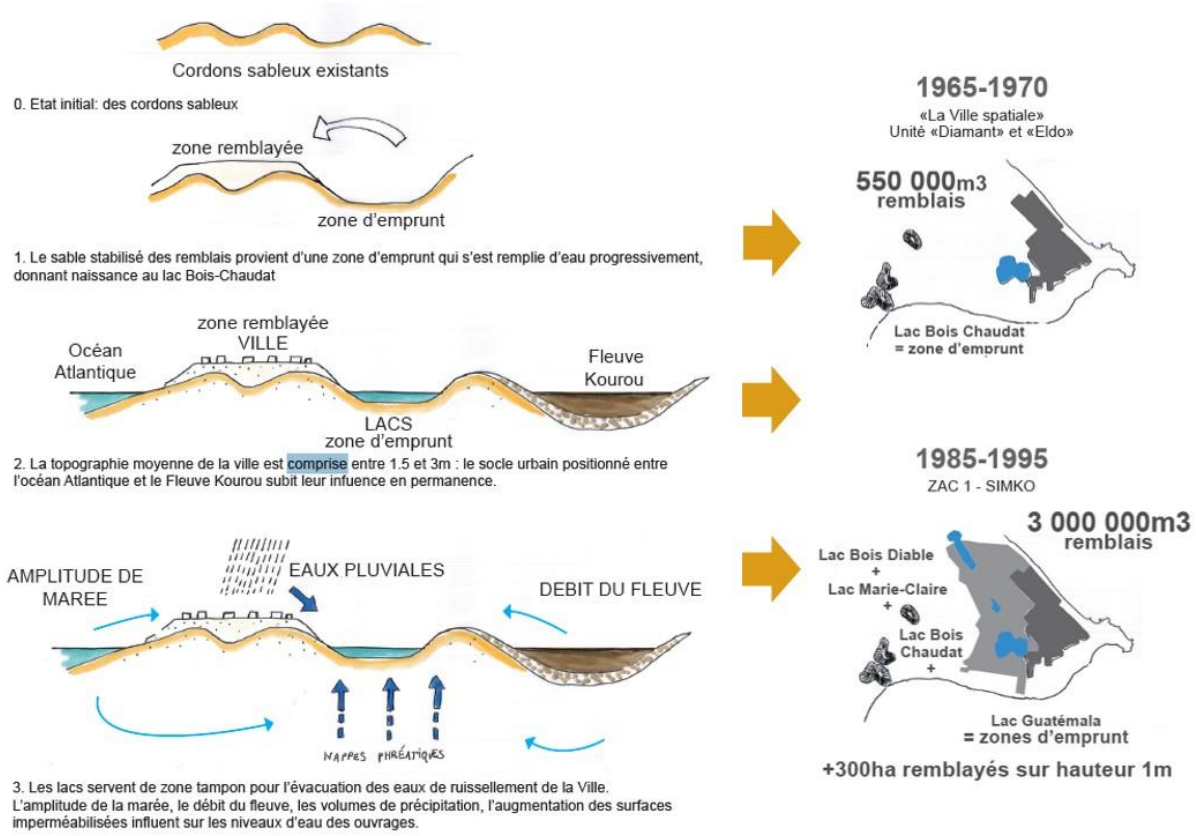
Même si à quelques exceptions, comme les activités d'exploitations et carrières ou des implantations touristiques ponctuelles, ces milieux sont très peu parcourus par l'homme, ils n'en demeurent pas moins un enjeu majeur, notamment au niveau des zones de contacts avec la frange littoral habitée.

C. La ville de Kourou construite en remblai

La ville de Kourou est fondée sur un principe de déblais et de remblais qui ont permis d'exhausser une partie du sol pour la mettre à l'abri des eaux de l'océan, du fleuve, de la pluie, des marais et des nappes phréatiques pour pouvoir y construire de façon sécure. Ce faisant, des lacs artificiels ont été créés et ils ont progressivement été intégrés à l'espace urbanisé, qui compose aujourd'hui plus ou moins avec eux.

Beaucoup des caractéristiques urbaines et géographiques de Kourou trouvent leur explication dans cette fondation originelle : un niveau quasi constant, un réseau de lacs et de canaux, un trait de côté très longiligne, à l'exception de la pointe des Roches, une agglomération relativement continue et compacte.

Dans le cadre du projet des Roches Gravées, se posera la question du rapport souhaité aux milieux humides et de la technique de viabilisation à employer : peut-on encore s'inscrire dans cette logique historique pour fournir une feuille blanche à aménager ? Peut-on imaginer d'autres approches moins bouleversantes pour les milieux et les paysages ? Avec quels risques et quelles contraintes ?



Schémas résumant la viabilisation pour la création de Kourou en lien avec le creusement des lacs (Source : « Construire Kourou 2030 » Annexe au cahier des charges de l'EPFA pour le projet des Roches Gravées)

Prise entre le fleuve, les pripris et l'océan, la ville de Kourou est particulièrement cadrée par les eaux pour son développement, à plusieurs niveaux.

Tout d'abord la ville est soumise à plusieurs risques d'inondation, à la fois par débordement des cours d'eau et des zones humides que par les risques de submersion marine. Ces phénomènes peuvent se conjuguer et sont renforcés au niveau de la côte par un problème d'érosion et de déplacement du trait de côte. Plus généralement, la présence de l'eau dans la ville pose aussi des questions de gestion et de santé (ruissèlement, moustiques, etc.)

Le second aspect relève des enjeux environnementaux et paysagers associés au caractère littoral de la ville de Kourou, qui induisent une série de protections règlementaires à intégrer dans l'aménagement, en particulier les dispositions de la loi Littoral.

Si ces dispositions limitent parfois les possibilités d'évolution de la ville, elles amènent surtout à une réflexion plus fine sur la valorisation et l'aménagement durable de ces espaces.

D. Les espaces protégés

La commune de Kourou ne possède pas de parcs naturels, de réserves, ni même de sites classés ou de site inscrit sur son territoire.

En revanche, avec 26 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, la commune de Kourou et celle après Régina qui compte le plus de ZNIEFF sur son territoire en Guyane.

Thème	Dénomination	Présence sur le territoire de Kourou
Espaces protégés	Parcs naturels	Non
	Réserves naturelles	Non
	Sites du conservatoire du littoral	Non
	Arrêté de protection de biotope	Non
	La réserve biologique	Non
Sites classés et inscrits	Site classés	Non
	Site inscrit	Non
Outils de connaissance de la biodiversité – Inventaire ZNIEFF	ZNIEFF de type 1	20
	ZNIEFF de type 2	6

E. Les schémas directeurs et autres documents supra communaux

La ville de Kourou doit se conformer aux préconisations et respecter les consignes données par les documents suivants :

- Schéma d'Aménagement Régional (SAR) valant :
  - Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM),
  - Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Schéma Départemental d'Orientation Minière de la Guyane (SDOM),
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Guyane (SDTAN),

- Programmation Pluriannuelle de l'énergie de la Guyane (PPE),

Il est à noter que dans le cas de la ville de Kourou, les documents suivants n'existent pas :

- Schéma Directeur d'assainissement des eaux usées (SDAEU),
- Schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP),
- Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP),
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Plan de Déplacement Urbain (PDU),
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

F. Le climat

La Guyane bénéficie d'un climat de type équatorial. Sa position proche de l'équateur (entre 2°Nord et 6°Nord) et sa façade océanique lui confère une certaine stabilité climatique : des vents réguliers et des températures qui varient faiblement au cours de l'année.

D'après les relevés de température de Météo France, la température moyenne annuelle minimum de Kourou est de 23.8°C et la température moyenne annuelle maximum est de 30.2°C.

Les précipitations moyennes annuelles de Kourou sont maximales en mai, en pleine saison des pluies (503,2 mm) et minimales en septembre (32,8 mm), correspondant à la saison sèche. La moyenne annuelle est de 236,5 mm.

G. Topographie, géologie

La commune de Kourou se situe entièrement dans la région topographique de la plaine côtière (Terre basse). Son altitude globale se situe en dessous de 50 m NGG à l'exception des quelques monts qui culminent à des altitudes comprises entre 100 et 200 m et de la montagne de plomb situé sur sa frontière Ouest qui dépasse les 300 m et dont le point culminant situé côté Sinnamary atteint les 370 m NGG.

La Ville de Kourou se situe, quant à elle, à une altitude moyenne de 3 mètres. Elle est marquée par une topographie plane et ouverte. La plaine côtière de Kourou s'étire en diagonale le long du rivage.

La commune de Kourou retrouve sur son territoire des formations géologiques : une bande littorale composée de terrains sédimentaires récents, une plaine côtière d'où émerge quelques reliefs métamorphiques récents (quartzites et amphibolites), et des reliefs métamorphiques anciens au Nord.

H. Hydrographie

En Guyane, la nature des terrains, le relief peu marqué induisant de faibles pentes et le climat équatorial humide caractérisé par d'abondantes précipitations, sont autant de facteurs favorables au développement d'un réseau hydrographique dense tel que celui de la commune de Kourou.

Le territoire de Kourou comprend donc :

- Le fleuve Kourou et l'intégralité de ses affluents,
- La crique Malmanoury qui se trouve être la frontière Nord Ouest ainsi que la moitié de son bassin versant,
- La crique Karouabo située entre la crique Malmanoury et la crique Passoura.

I. Littoral et érosion marine

Kourou est bordé par l'Océan Atlantique. L'embouchure du fleuve Kourou se situe à proximité de l'agglomération.

L'érosion en Guyane est une problématique importante car elle est à l'origine du recul des rivages, du dépérissement et de la mort de la mangrove, de la disparition de tronçons de routes côtière, de l'attaque d'ouvrages en béton de protection littorale, etc.

Le PPRN est en cours de révision et sera disponible courant 2020. Ses premiers travaux et évolutions seront à considérer dans les projets urbains ou ruraux. La ville de Kourou est attentive aux règlementations futures et à la gestion de ces espaces côtiers.

J. Paysages et milieux

A Kourou, les paysages principaux sont les suivants :

- La forêt équatoriale,
- La plaine côtière,
- Les mangroves,
- Les savanes,
- Les zones humides (marais et pripri),
- La plaine spatiale,
- La ville de Kourou,

L'étude de la dynamique des paysages consiste à décrire leurs caractéristiques, le milieu naturel qui les composes et l'activité humaine qui s'y produisent afin de déterminer les interactions et les conséquences des pressions qui s'exercent sur le paysage et le milieu et d'en déduire les possibles évolutions et les enjeux principaux.

K. Biodiversité

La Guyane française est l'un des massifs de forêt tropicale humide les mieux conservés du continuum Nord-Est de l'Amérique du Sud. La remarquable conservation de nombreux habitats, notamment en termes de continuité écologique, permet le développement d'une biocénose riche et diversifiée. La diversité végétale illustre à elle seule ces propos : un hectare de forêt guyanaise comprend entre 120 et 200 espèces d'arbres soit 2 à 4 fois plus que le nombre d'espèces connues en Europe.

Le tableau ci-dessous, répertorie la diversité des principaux groupes biologiques.

	Nombre d'espèces
Flore	5600

• dont arbres	1200
Mammifères terrestres	**189**
• dont chauves-souris	103
Mammifères marins	**16**
• dont cétacés	15
Oiseaux	**560**
Reptiles	**158**
Amphibiens	**132**
Arthropodes	**524 (Familles)**
Poissons	**650**
• dont dulçaquicoles et estuariens	416

Liste des principaux groupes biologique de Guyane

Plusieurs espèces sont protégées ainsi que plusieurs milieux sensibles et sites remarquables.

Le parc amazonien de Guyane a été créé par le décret du 27 février 2007, et se trouve à plus de 100 km de la commune de Kourou.

Le parc Naturel Régional de Guyane a été créé le 26 mars 2001, et se trouve à plus de 50 km de la commune.

Aujourd'hui 20 ZNIEFF de type I et 6 ZNIEFF de type II sont recensées sur la commune de Kourou :

Type de ZNIEFF	Dénomination	N° régional	N° national
ZNIEFF Type I	Montagne Plomb	00000004	030020061
	Marais et chenier de Guatemala	00000005	030030007
	Lac Orchidée	00000028	030030050
	Savane à Ternstroemia	00000029	030030051
	Crique Plomb	00000035	030030068
	Roche Vanille	00000036	030030076
	Roche Congo	00000037	030030077
	Roche Bruyère	00000038	030030078
	Battures de Malmanoury	00000050	030020033
	Battures de la Karouabo	00000051	030030042
	Ilets de Korony	00000052	030030046
	Pointe des Roches	00000053	030030061
	Station à Bactris nancibaensis de la route de Petit Saut	00080001	030030070
	Savanes de Karouabo	00100004	030020034
	Savane Corneille	00100005	030030049
	Crique et savanes humides de la Passoura	00100006	030020036
	Station à Bactris nancibaensis de la Karouabo	00100007	030030047
	Roche Corail	00100008	030030048
	Savane des Pères	00130001	030030016
	Station à Bactris nancibaensis de la crique Cariacou	00140001	030030062
ZNIEFF Type II	Savanes et pripris du Sinnamary au Kourou	00100000	030020030
	Mangroves et vasières du Sinnamary au Kourou	00110000	030020031
	Mangroves et vasières du Kourou à la rivière de Cayenne	00120000	030030001
	Savane et Montagne des Pères	00130000	030020038
	Montagne des Singes	00140000	030020041
	Montagne Saint Michel	00150000	030030020

Liste des ZNIEFF de type I et II sur la commune de Kourou

L. Les espaces agricoles

Le nombre d'exploitations a baissé depuis les années 80. De 184 sièges en 1988, à 177 en 2000, le nombre est aujourd'hui à 80 exploitations sur la commune.

L'élevage bovin est fortement présent sur Kourou et participe aux paysages communaux. Le cheptel est de plus de 2000 bovins.

Sur la zone côtière se développe une agriculture plus moderne de grandes exploitations qui cohabitent avec des abattis qui se sédentarisent.

Sur Kourou, un certain nombre de « pluri-actifs » se sont installés dans en forme de campagne habitée, à quelques kilomètres de l'agglomération mais toujours proche d'un axe structurant (RN1). Ces nouveaux habitants ne sont pas des exploitants mais participent à l'avènement d'une agriculture vivrière, à l'émergence d'une classe de néo-ruraux.

La place de l'agriculture est à protéger sur Kourou, sous toutes ses formes, et doit trouver son équilibre avec les milieux naturels et les paysages.

M. La pêche

Kourou possède un port de pêche et une halle aux poissons. L'activité doit être conservée sur le territoire.

N. Les exploitations minières et les carrières

Plusieurs exploitations sont présentes sur la commune. Quelques autorisations pour des mines sont en cours, et plusieurs pour des carrières.

Le Schéma Départemental d'Orientation Minière (SDOM) règlemente la prospection pour les mines.

Le Schéma Départemental des Carrières est une réflexion approfondie et prospective qui préconise la stratégie environnementale et spatiale adoptée sur l'ensemble de la Guyane.

O. Les risques naturels

Kourou connait plusieurs risques naturels sur son territoire :

- Risque sismique

- Risque micro-rafales de vents
- Risque de sécheresse
- Risque inondation
- Risques littoraux (submersion et érosion)
- Risque mouvement de terrain

Un PPRN est actuellement en cours de révision.

P. Les risques technologiques

Kourou connait plusieurs risques naturels sur son territoire :

- Risque industriel
- Risque transports de matière dangereuse

3 PPRT sont actifs sur la commune.

Kourou contient sur son territoire 14 des 18 sites SEVESO présent en Guyane. Cela est principalement dû à la présence du CSG sur la Commune et à l'activité spatiale qui comptabilise 12 des 14 sites SEVESO de la commune.

Q. Ressource eau

Eaux pluviales : une étude hydrographique globale sera lancée en partenariat avec l'EPFA et le projet des Roches Gravées.

Eau potable : L'alimentation en eau potable de la ville de Kourou est réalisée à travers un captage localisé sur le fleuve Kourou. La prise d'eau est aménagée sur les berges du fleuve, son périmètre de protection immédiat est matérialisé et les périmètres de protection du captage sont déclarés d'utilité publique.

La Société Guyanaise des Eaux gère le service d'assainissement au même titre que le service d'alimentation en eau potable.

R. Déchets

Les déchets sont aujourd'hui en partie stockés sur une déchetterie située à proximité de Pariacabo.

La problématique des déchets n'est pas réglée en Guyane, notamment par manque d'ISDND. Un site conçu pour stocker des déchets ménagers et assimilés dans des conditions optimales de sécurité pour l'environnement ne peut pas se mettre en continuité des espaces habités sur des communes littorales. La question se pose sur la commune de Kourou.

S. Energie

La Guyane s'approvisionne uniquement par voie maritime dans les ports de Cayenne et de Kourou pour l'ensemble des produits pétroliers et pour une partie de l'électricité. En 2014,

36% de l'électricité consommée en Guyane est produite à partir de produits pétroliers. Selon la DEAL, les capacités de stockage des produits pétroliers en Guyane sont de 4 000 tonnes au niveau du dépôt de la SARA à Kourou.

On distingue trois zones de consommation électrique sur la bande littorale de Guyane : l'une autour de l'Île de Cayenne, l'autre autour

de Kourou, la troisième autour des deux principales agglomérations de l'ouest, Mana et St Laurent du Maroni.

T. Assainissement

La commune possède un assainissement collectif. 65% de la population est connecté à un réseau d'assainissement non collectif.

2. Résumé du diagnostic territorial

A. Démographie

La population de Kourou progresse mais au ralenti. En effet, aux vues des prévisions du SAR et des évolutions démographiques des communes environnantes, l'accroissement semble faible. Cette croissance n'est pas suffisante pour répondre au phénomène de décohabitation ou encore à une forme de vieillissement de la population qui s'accentue sur le territoire.

La population demeure jeune et les ménages sont composés en moyenne de 3,2 personnes.

Kourou semble souffrir d'une image négative liée notamment à l'insécurité ou à des phénomènes de cambriolages. Malgré les besoins, les opérations de constructions de logements sont beaucoup plus rares qu'avant comme en témoignent les données SITADEL.

Le constat est indéniable : les kourouciens sont de plus en plus nombreux à partir du territoire. L'Insee révèle que plus des 2/3 des ménages ont emménagé il y a moins de 10 ans sur la commune. Cela révèle un turn-over important, en partie lié à l'activité militaire et au centre spatial. D'autre part, Kourou ne semble plus vraiment être un pôle attractif au niveau départemental. Les autres polarités semblent suivre les mêmes dynamiques (Saint-Laurent-du-Maroni est à -0,6% et Cayenne à -2,5% en matière de solde migratoire).

B. Habitat

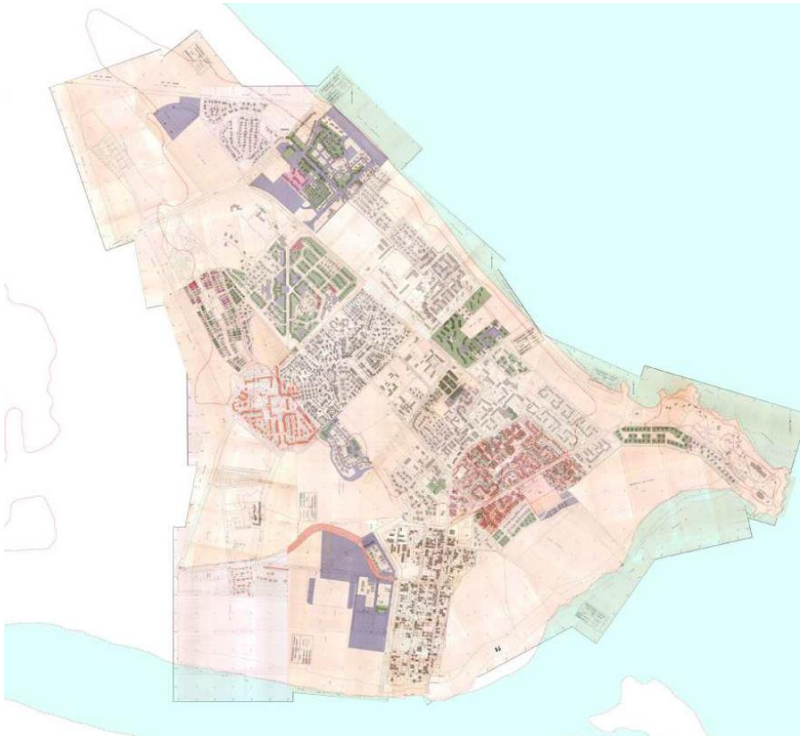
Le parc de logement est essentiellement composé de résidences principales mais en location. L'offre de maisons et la part de propriétaires occupants ne sont pas très élevées et posent la problématique du renouvellement du parc de façon autonome ou encore de l'adaptation de l'habitat en fonction de la demande.

La diversité est contrôlée par les constructeurs de la ville, la puissance publique notamment ou la SIMKO. Malgré un parc assez diversifié en matière de taille de logement, le parcours résidentiel n'est pas évident.

Les dernières opérations n'ont pas permis de rééquilibrer l'offre. Cette tension va s'accentuer dans les années à venir, en plus de la tension sociale et des migrations vers les communes voisines ou hors agglomération.

C. Espace

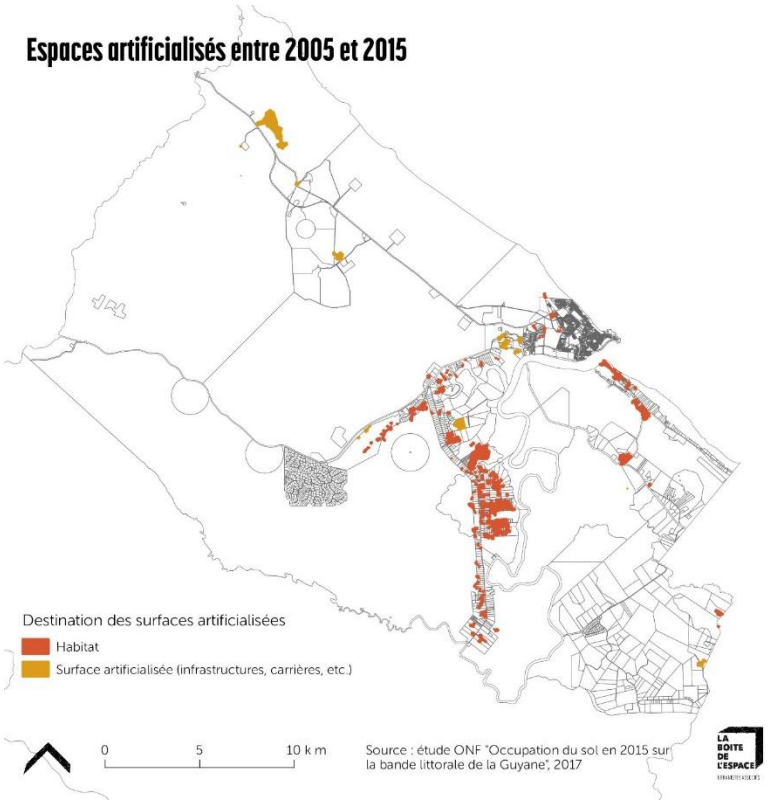
L'urbanisation de la ville s'est réalisée à coup d'opérations d'ensemble, les unes accolées aux autres sans forcément de connections. Il en ressort une trame contrariée, peu lisible et sans centralité.



Cartographie de tous les plans d'opération de la fin du 20ème siècle à Kourou.
(Source : Etude CAUE)

Au cours de la dernière décennie, il n'y a pas eu d'opération de ce type et l'agglomération est restée globalement dans ses contours. En revanche, une forte artificialisation s'est produite dans les espaces ruraux, en lien avec les opérations de lotissements et les distributions de terrains de ruraux aux habitants de la commune opérés par les municipalités successives.

Destination des surfaces artificialisées entre 2005 et 2015			
Secteur de la commune	Habitat et équipement	Infrastructures, carrières, etc.	Total général
Agglomération	7,9		7,9
Centre Spatial Guyanais		104,7	104,7
Degrad Saramaca	379,1	25,4	404,5
Guatemala - Matiti	84,4	0,0	84,4
PAE Pariacabo	3,5	20,7	24,2
Wayabo	6,0	7,1	13,1
Total général	**480,9**	**158,0**	**638,8**



L'étude montre sur la période de référence une **consommation annuelle moyenne de 64ha par an**. Cependant, ce chiffre nécessite d'être affiné pour pouvoir définir des objectifs pertinents dans le projet d'aménagement et de développement durables. Trois grands types se dégagent et nécessitent d'être évalués séparément :

L'extension de l'agglomération principal = 11,4 ha

L'artificialisation dans les secteurs ruraux = 500 ha

L'évolution du site industriel spatial nécessite = 105 ha

La prospective du SAR estime la population du territoire des Savanes a plus de 51 000 habitants en 2030. **La seule ville de Kourou, qui accueille aujourd'hui près de 85% de la population de la Communauté de communes, a pour responsabilité d'accueillir plus de 16 000 habitants**. Pour cela il faudra construire entre 4 000 et 5 000 logements supplémentaires. Il faudra également s'équiper, renforcer et diversifier son offre commerciale, multiplier les emplois et gérer les ressources de la ville.

D. Economie

Au-delà d'un lien symbolique et historique, le Centre Spatial Guyanais occupe une place déterminante dans l'économie et l'emploi de la ville de Kourou et plus largement de la Guyane. En terme d'emplois, il influence l'ensemble des secteurs.

La sphère productive est présente sur le territoire : agriculture, pêche, la construction, autres industries, énergie... Elle est souvent associée au spatial mais mérite d'être développée sur le territoire, avec des espaces dédiés et des synergies avec les autres secteurs.

La sphère présentielle s'est largement développée ces dernières années. Les emplois sont localisés dans le tissu agglomérés

essentiellement et aux services des habitants et des entreprises de la commune.

Kourou a une place à part entière en Guyane en matière d'économie : 2nd pôle avec plus de 8800 emplois et une forte concentration. Même si les grands employeurs publics y participent fortement, d'autres formes sont en pleine évolution comme l'agriculture, le tourisme ou encore la recherche.

Les matériaux du sol, l'eau, l'espace, de l'air, le vent ou encore la biomasse et la biodiversité sont des éléments à protéger. Leur exploitation ou leur valorisation peuvent être permises tout en préservant l'environnement et en adoptant une gestion durable de ces ressources.

E. Mobilités

Kourou est situé sur l'axe stratégique routier de la Guyane, la RN1, le long du littorale et reliant Saint-Laurent-du-Maroni et l'île de Cayenne. Les migrations pendulaires sont importantes et la sécurisation des voies est à prioriser tout comme le développement des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.

D'autres modes de transports sont à développer comme les ports et transports maritimes, le fleuve ou encore les modes doux.

Le transport collectif est difficile à mettre en place mais les axes stratégiques urbains devront être mis en avant pour accueillir à terme des modes plus économiques et durables.

La gestion du stationnement devra considérer les évolutions des modes de déplacements.

F. Equipement, services et commerces

L'ensemble des services et commerces se concentrent sur l'agglomération de Kourou.

La réponse aux besoins courants est satisfaisante sur la ville mais quelques commerces manquent et oblige de se déplacer sur Cayenne.

En ce qui concerne, les équipements scolaires, de santé ou sports et loisirs, la ville est bien fournie et joue son rôle de pôle d'un bassin de vie élargi. L'objectif est de continuer à conserver un bon niveau tout en accueillant de nouveaux habitants.

En matière de communication, la logique sera de poursuive les éléments commencés du SDTAN.

G. Patrimoine

Le patrimoine de la ville de Kourou est riche. A la fois architectural, bâti, il est aussi naturel et culturel.

Le site des Roches Gravées de la Carapa est classé aux Monuments Historiques.

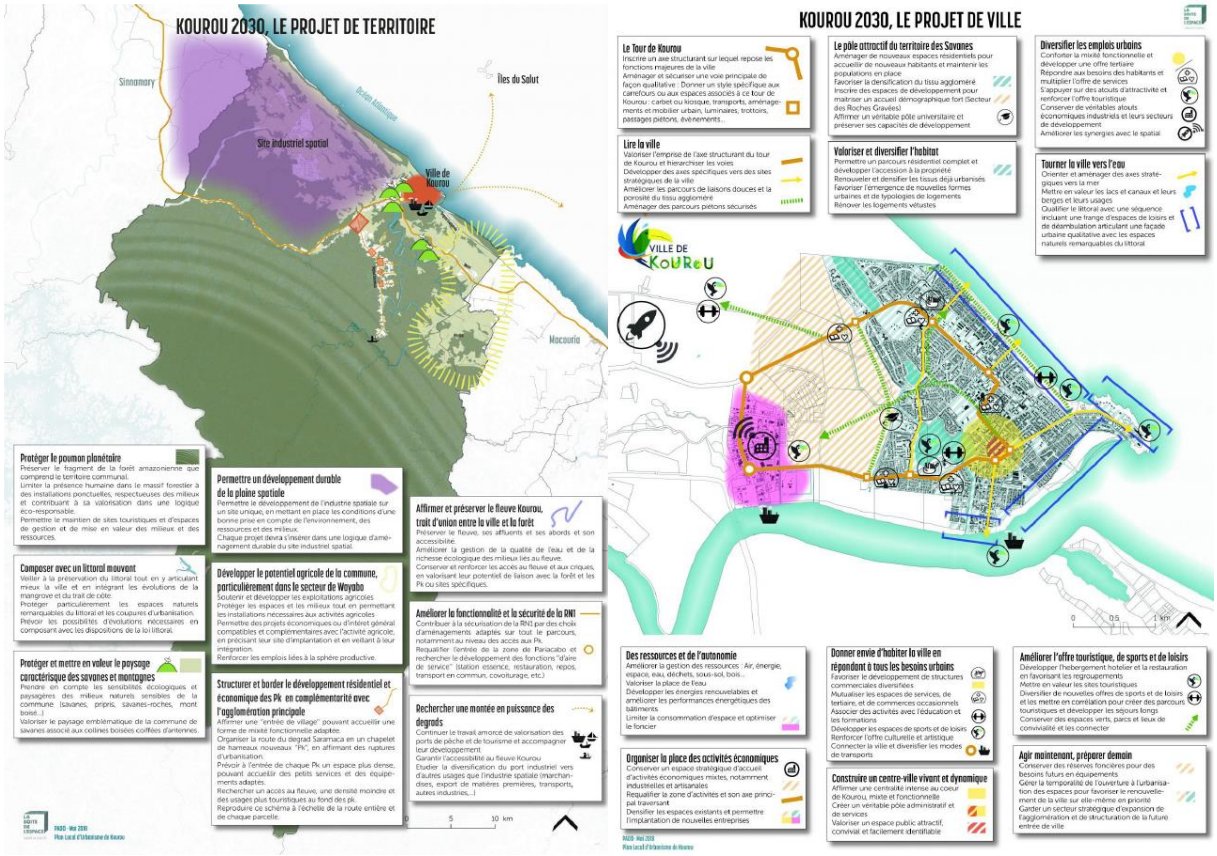
Site des Roches Gravées de la Carapa et périmètre MH (Source : IGN, DAC et la boite de l'espace)

H. Sites archéologiques

En attente du Porter-à-connaissance de l'Etat.

3. Notice explicative du projet

A. Choix du PADD



Extrait des cartographies de synthèse du PADD

La population est de 26 221 habitants en 2015 (INSEE). Le SAR prévoit une population d'environ 51 000 habitants sur le territoire des Savanes. Kourou capterait la majeure partie de cette croissance. La population actuelle de la ville représente à 85 % de la population de la Communauté de communes. En conservant cette proportion, la population de Kourou serait estimée à 43 000 habitants en 2030. Soit plus de 16 500 nouveaux habitants et une production d'environ 4250 logements

Une fois le projet démographique établi et la réflexion théorique sur le logement achevée, la notion de programme est précisée pour définir un véritable projet urbain. En effet, il ne suffit pas de dire qu'il faut construire 4000 à 5000 logements encore faut-il avoir la place et les capacités de le faire.

C'est dans cette optique que le programme spatial et de parcours résidentiel a été travaillé. Il permet de mesurer le potentiel réel de la ville de Kourou. Dans ce cadre, plusieurs éléments ont été étudiés :

- Les projets en cours = 0
- Le potentiel de densification et de renouvellement urbain = 600
- Le potentiel de densification en milieu rural = 100
- Le développement en milieu rural = 300

- Les extensions mesurées et les franges de l'agglomération = 390
- Le secteur d'extension des Roches Gravées (OIN) = 3000

Soit un total de 4390 logements prévus à horizon 2030.

En matière de développement économique, les espaces stratégiques sont conservées et l'équilibre entre les économies d'aujourd'hui et de demain sont préservés. Les espaces agricoles sont identifiés, le site industriel spatial est délimité, les carrières et mines sont autorisées dans des espaces stratégiques, la sphère présentielle est conservée dans l'agglomération en priorité…

En matière de gestion des grands équilibres, l'objectif est de préserver le caractère de certaines zones et surtout de protéger les milieux associés ou non. En effet, pour garantir l'équilibre entre les milieux, il ne faut pas uniquement protéger le caractère naturel ou agricole d'un espace mais aussi ces composantes.

En matière de mobilités, le projet met en avant une organisation d'ensemble, la multiplication des alternatives et surtout une trame hiérarchisée : Le tour de Kourou et la valorisation d'axes stratégiques. Le développement des modes doux est inscrit dans le développement de tous les types d'espaces.

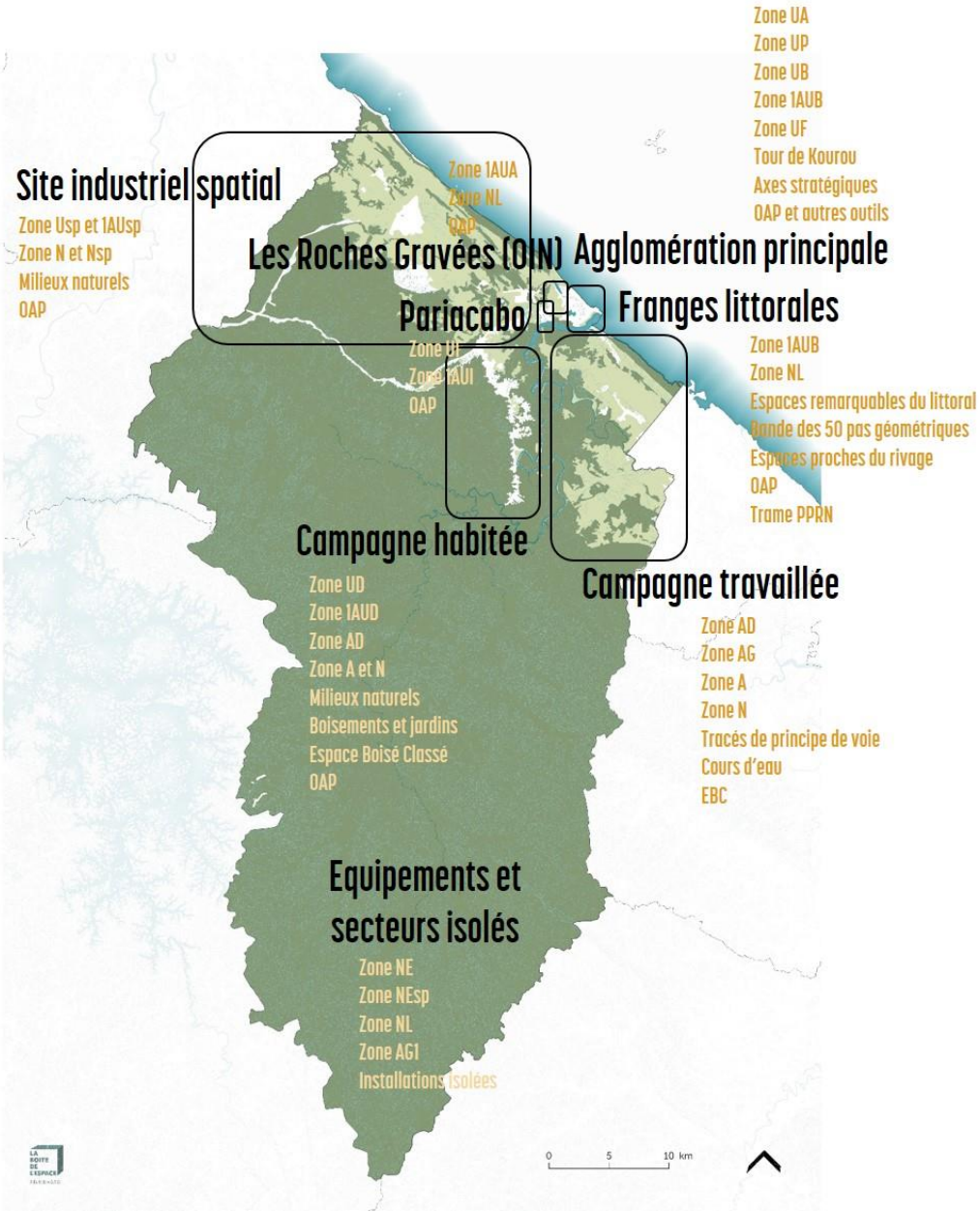
En matière de services, d'équipement set de commerces, la ville doit renforcer son niveau dans son tissu aggloméré. Garder son rôle de polarité principale dans son bassin de vie élargi. Les structures commerciales doivent être développer tout en conservant un bon niveau de proximité. Les équipements lourds sont à envisager à moyen comme à long terme dans une ville pôle de 25 000 habitants et de plus de 40 000 demain.

En matière de culture et de tourisme, l'image de la ville et les installations doivent se renforcer. Tout en conservant les composantes paysagères et naturelles, le tourisme vert peut être développer. Les sites remarquables sont à organiser et des parcours peuvent $être étudiés pour améliorer les longs séjours et augmenter les hébergements.

En matière de développement durable et de gestion des ressources, la ville doit garantir une vision à long terme. Les risques sont à considérer fortement pour pérenniser l'implantation de la ville et la sécuriser. La capacité d'accueil doit également être à chaque projet étudiée pour garantir une bonne gestion des ressources, durable.

B. Justification des outils du PLU

Les dispositions du règlement graphique et littéral ainsi que les OAP sont décrites dans l'approche géographique et thématique ainsi que les incidences sur l'environnement ou la prise en compte des documents supra-communaux.



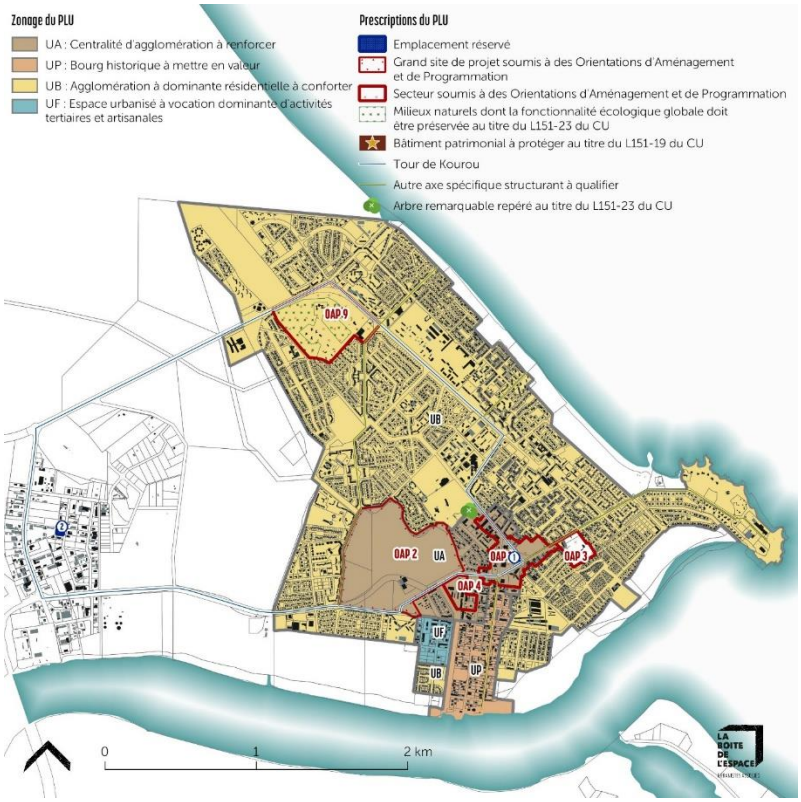
Les secteurs de justification ressortent du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils organisent la partie justification des pièces et l'évaluation environnementale du rapport de présentation :

- L'agglomération principale
- Les franges littorales
- Les Roches Gravées (OIN)
- Pariacabo et sites économiques
- Le site industriel spatial
- La campagne habitée et le Degrad Saramaca
- La campagne travaillée et les milieux agricoles
- Les équipements et secteurs isolés

Ils permettent de regrouper des points du plan qui facilitent la compréhension de la justification et la philosophie du projet. Pour chaque secteur, l'ensemble des thématiques et analyses nécessaire du Code de l'Urbanisme figurent.

- Présentation du projet : l'objectif est de résumer les éléments de projet du site et la manière dont ils ont été travaillés.
- Dispositions du PLU traduisant le PADD : Il s'agit de la justification des outils de mise en œuvre du plan. Les zones, les prescriptions ou encore les OAP sont présentées et expliquées. La compatibilité avec les documents cadres et supra-communaux sont approchées dans cette partie (SAR, SAGE…). La conformité avec la loi littoral est analysée notamment les outils utilisés et la notion de capacité d'accueil.
- Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan : Approche plus fine sur les secteurs sensibles où les incidences peuvent être plus importantes.
- Incidences sur l'environnement : résumé des incidences du projet du secteur et mesures potentielles adoptées.
- Indicateurs de suivi : présentation des indicateurs de suivi mis en place pour garantir la bonne mise en œuvre et la gestion du plan.

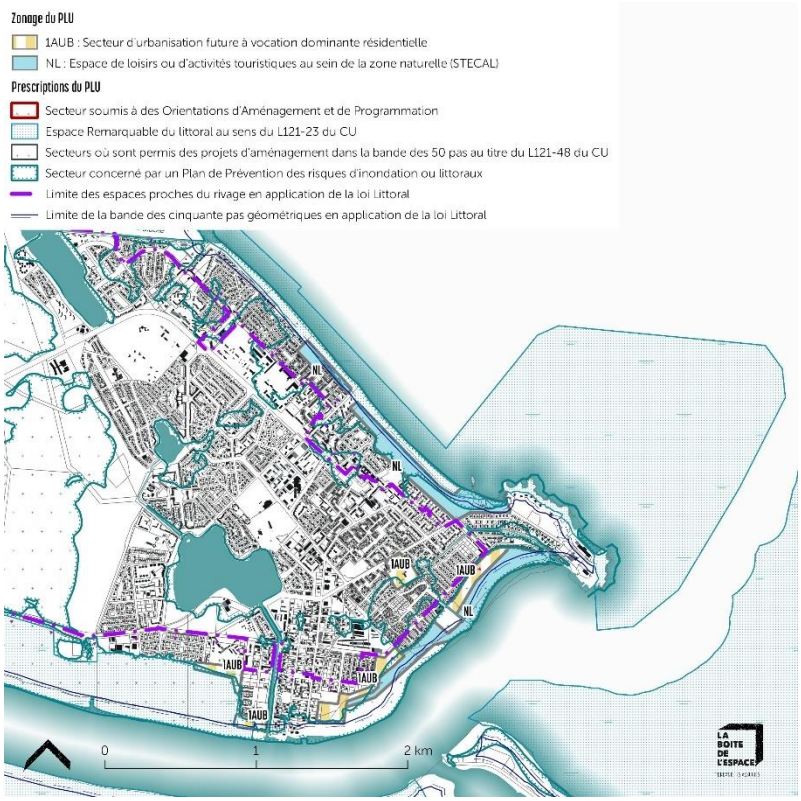
L'agglomération principale



Secteur Agglomération principale

L'agglomération de Kourou comprend plusieurs secteurs, différents zonages et prescriptions surfaciques ainsi que des OAP sur des sites stratégiques. Elle accueille la mixité fonctionnelle de la ville et la majeure partie des fonctions urbaines.

Les franges littorales

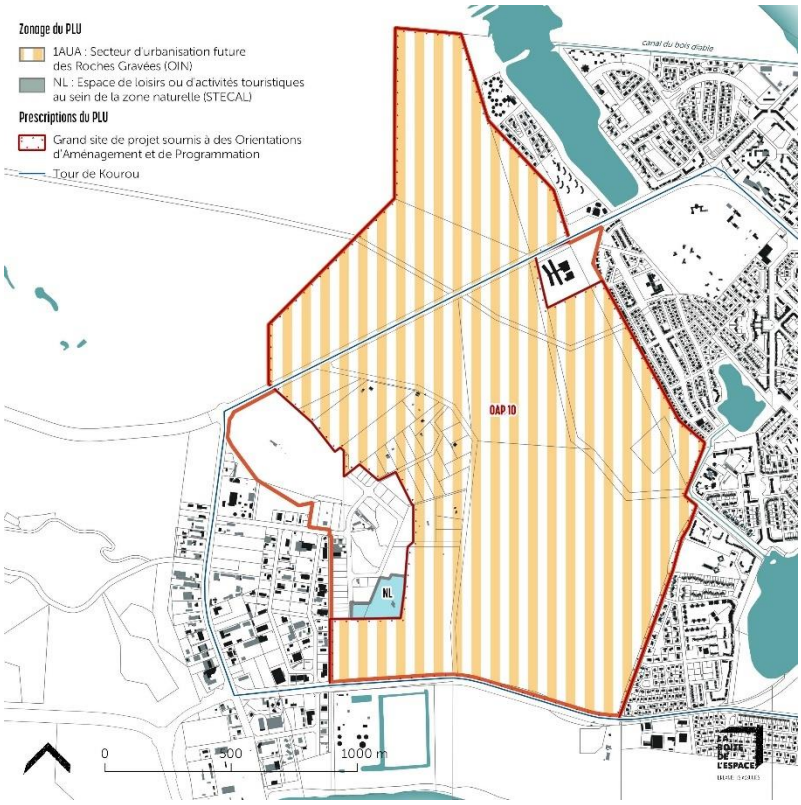


Secteur frange littorale

Tout le long de la façade littorale, l'agglomération est bordée par des espaces naturels remarquables : plages, roches et mangroves. Le plus souvent, une frange d'espace non bâti les sépare de l'agglomération. Tout en intégrant les risques d'érosion et de submersion, le projet vise à qualifier l'ensemble de cette frange littorale en travaillant des espaces de transition à l'image ceux de la plage de la Cocoteraie, qui offre un lieu de détente et de loisirs tout en permettant la déambulation le long du littoral. Il s'agit aussi de retravailler la frange d'agglomération en étudiant les possibilités de densification et de construction, créant une façade urbaine qualitative sur le littoral.

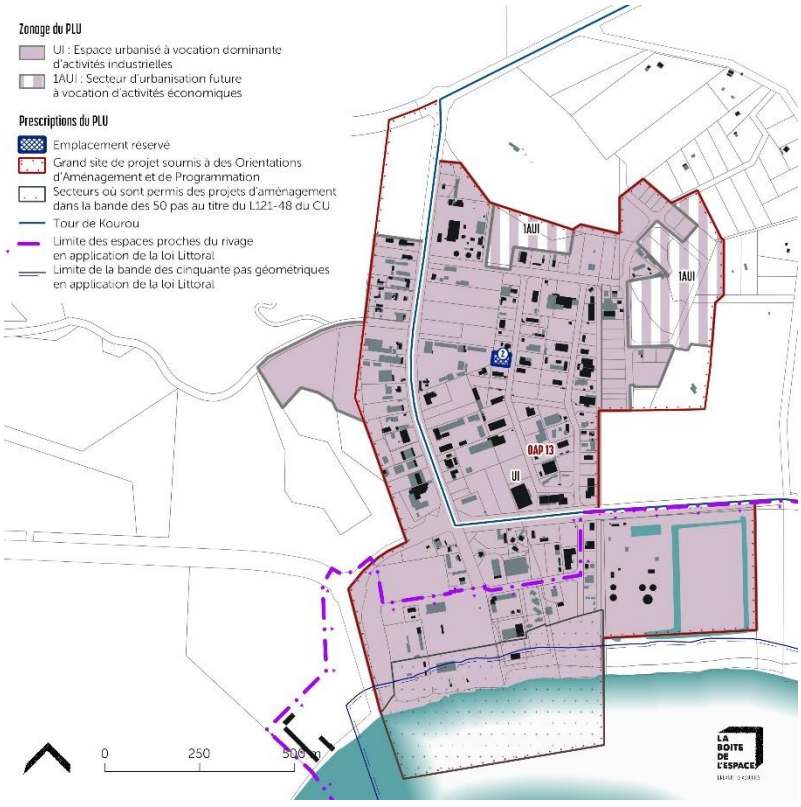
Les Roches Gravées (OIN)

Ce secteur clé en continuité ouest de l'agglomération kouroucienne, est une Opération d'Intérêt National. Il occupe une superficie d'environ 300 ha et constitue la principale zone d'extension de la ville. Elle doit permettre la formation d'une agglomération cohérente intégrant la ville actuelle, le parc d'activité de Pariacabo et la liaison au site industriel spatial.



Secteur des Roches Gravées

Pariacabo et sites économiques

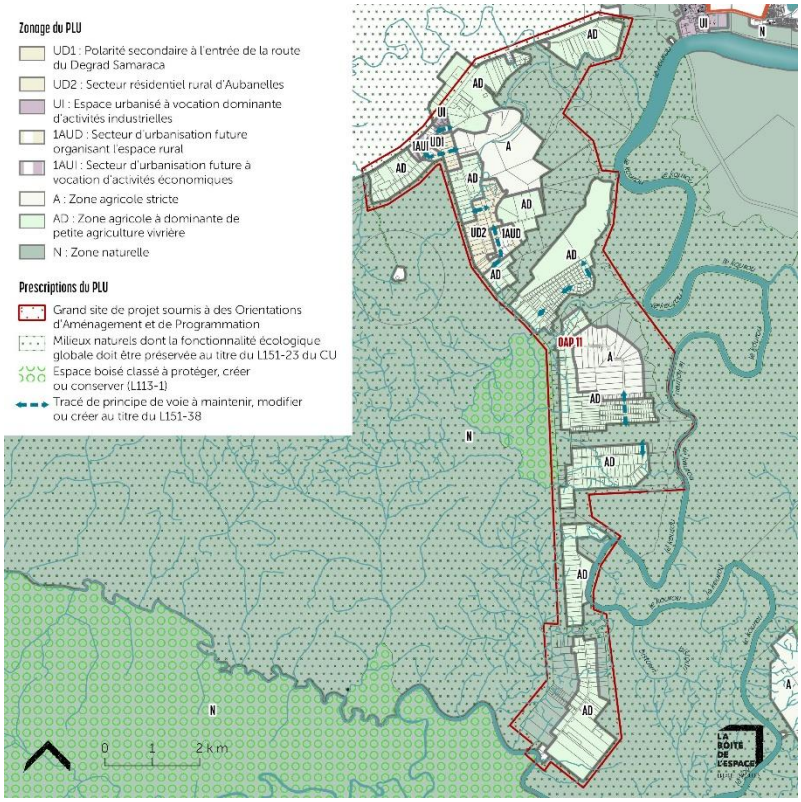


Secteur Pariacabo

La zone d'activités de Pariacabo est située en entrée de ville, à l'Ouest de l'agglomération de Kourou.

Degrad Saramaca

Au cours des dernières années, la commune a connu un développement important de sa campagne, en particulier sur les routes menant au degrad, sans qu'un véritable projet d'organisation de ces secteurs ne soit énoncé. Un équilibre doit être trouvé entre la protection de ces espaces, l'accueil d'habitants et d'activités et la bonne connexion aux services et aux atouts de l'agglomération.



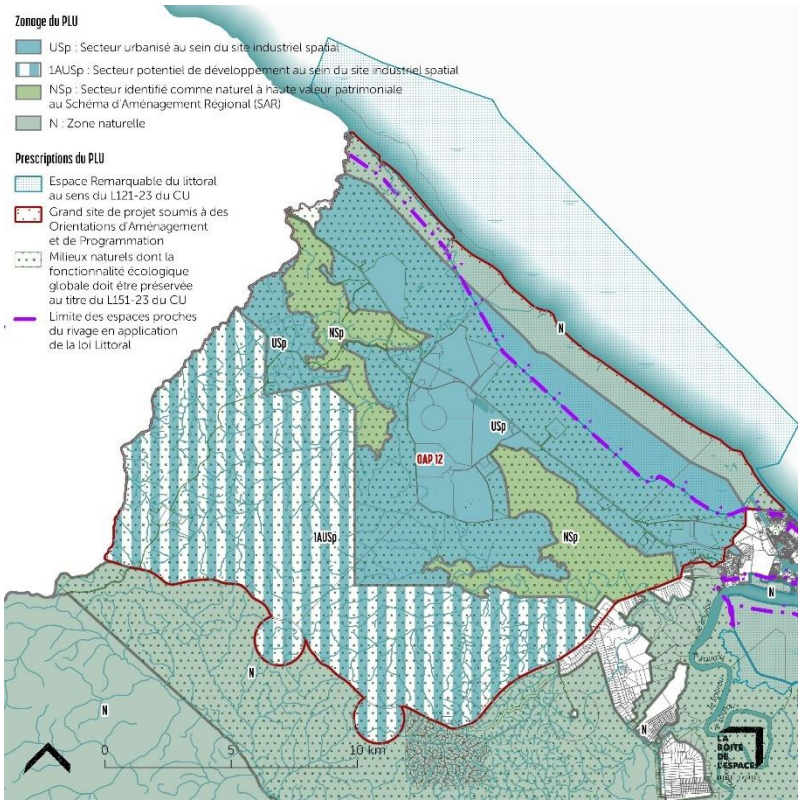
Secteur Degrad Saramaca

Le site industriel spatial

Le site industriel spatial correspond aux installations du Centre Spatial Guyanais sur le territoire de la ville de Kourou.

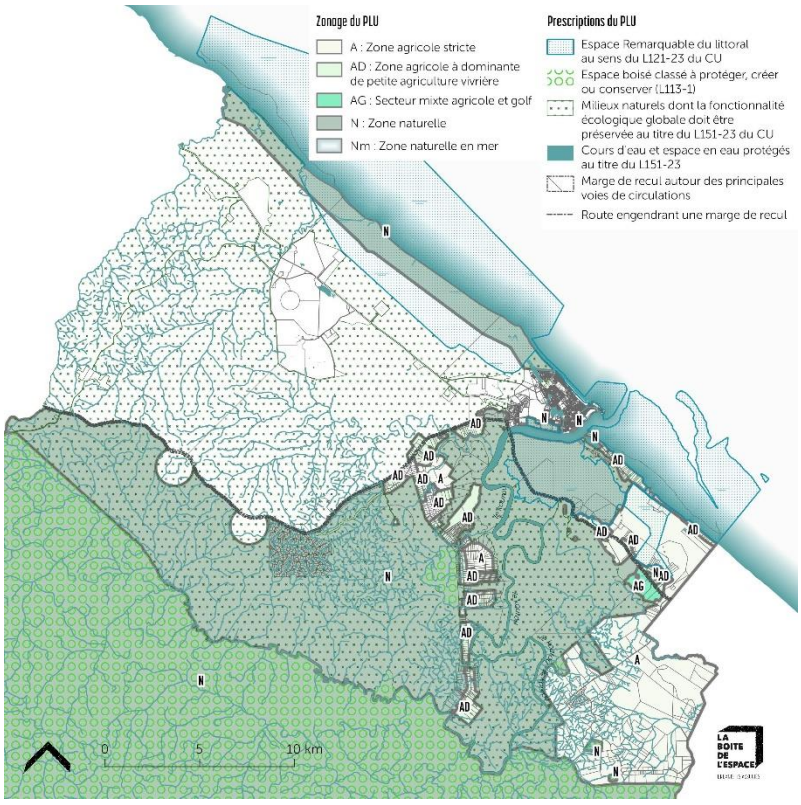
Kourou revendique son titre de ville spatiale en assumant l'implantation historique du site industriel spatial dans toutes ses dimensions. La ville et le spatial doivent se soutenir mutuellement, mieux articulés leurs espaces et mettre en place des projets communs.

Cette recherche de symbiose ne doit pas non plus être une dépendance, et le projet s'attache également à permettre une véritable diversification de l'économie, qui peut s'appuyer pour commencer sur l'innovation portée par le spatial, mais aussi sur les ressources naturelles et humaines multiples de la commune.



Secteur site industriel spatial

La campagne agricole et naturelle



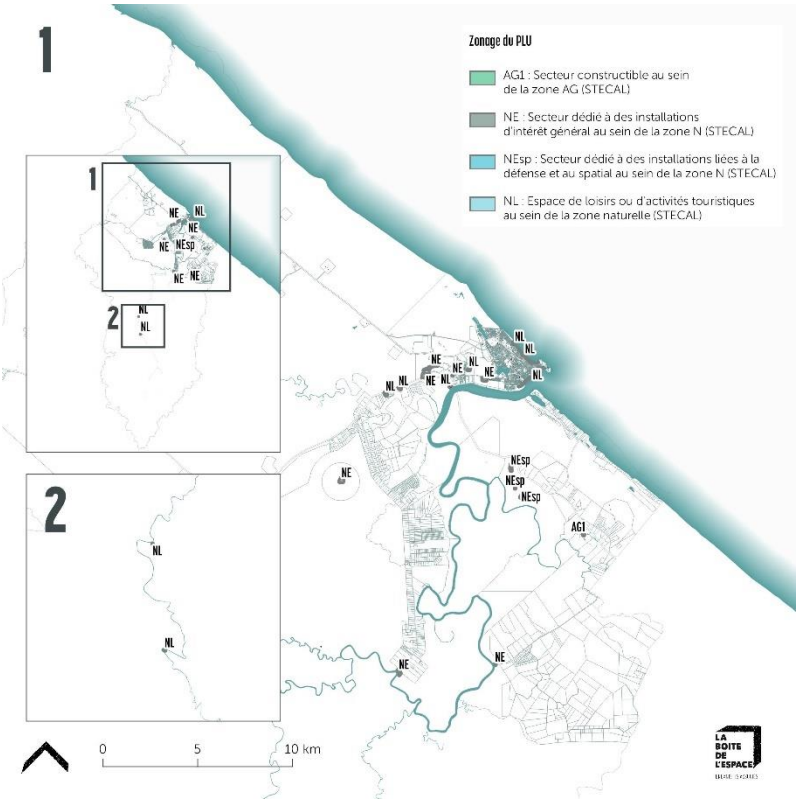
Secteur rural

L'espace rural de Kourou et vaste et possède plusieurs espaces habités, travaillés, protégés et où la biodiversité est riche.

La commune de Kourou est vaste et possède des espaces diversifiés qui accueillent des activités et des milieux naturels riches. L'objectif est de les conserver et de maintenir cette diversité.

Commune de Kourou

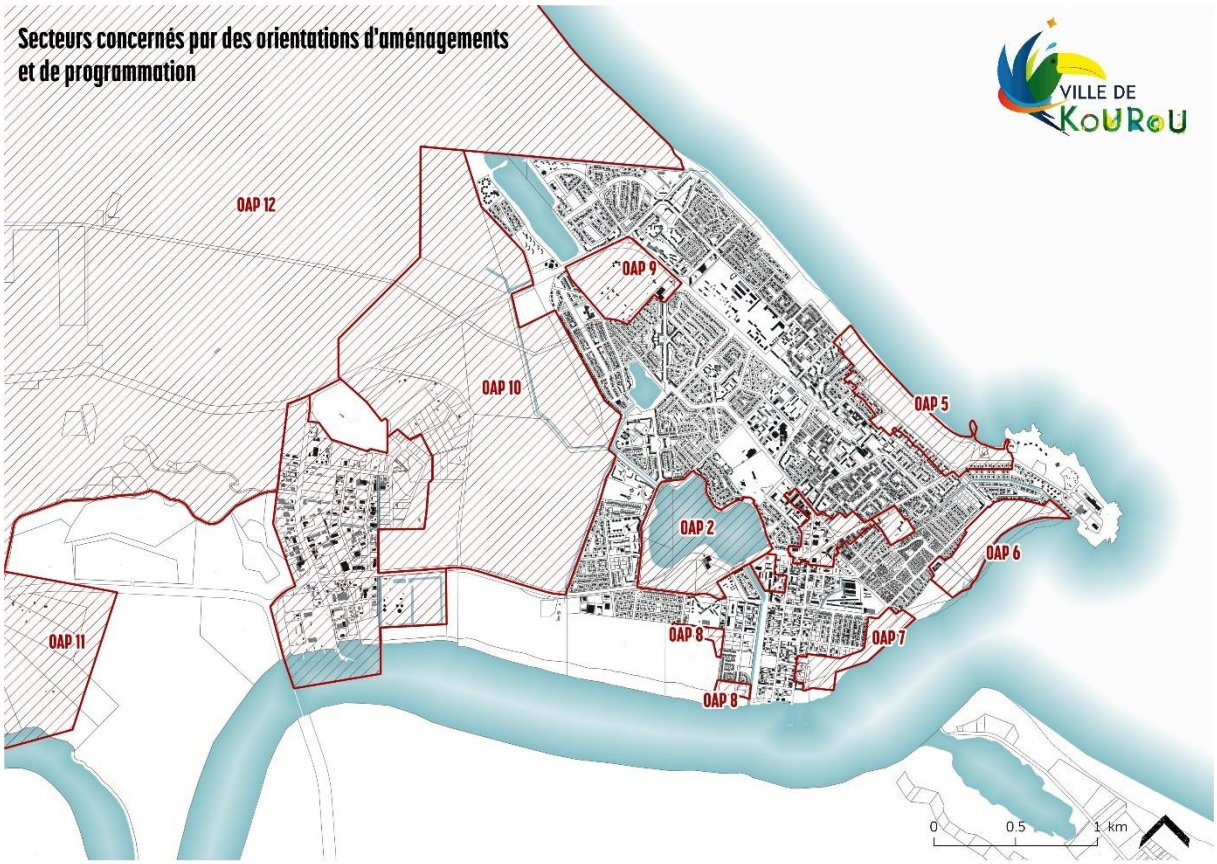
Les équipements et activités isolées



Secteurs isolés

Le territoire communal comporte plusieurs sites d'équipements et d'activités isolées existants ou en projet au sein des espaces agricoles et naturelles, qui nécessitent un encadrement spécifique permettant leur évolution dans les limites permises par la loi.

C. Secteur de projet et soumis à des OAP



	Secteur	Zonage	Surface du secteur d'OAP	Surface opérationnelle	Programme logement
1	Quartier Hotel de ville	UA	11,2 ha	11,2 ha	Immédiate
2	Lac Bois Chaudat	UA	41,8 ha	41,8 ha	Immédiate
3	Pépinière avenue des Roches	1AUB	3,3 ha	3 ha	Immédiate
4	Centre de formation CTG	UA	3,1 ha	3,1 ha	Immédiate
5	Plage de front de mer et cocoteraie	UB, NL	28 ha	1 ha	Immédiate
6	Quartier des Roches – Bellony	1AUB, UB et NL	16,3 ha	3,9 ha	Sous conditions
7	Place des Fêtes – Takari	1AUB, NL et UP	11,2 ha	7 ha	Sous conditions
8	Frange de Cabalou	1AUB	4,2 ha	4,2 ha	Immédiate
9	Campus agronomique	UB	21 ha	21 ha	Immédiate
10	Roches Gravées (OIN)	1AUA	262 ha	262 ha	Immédiate

11	Degrad Saramaca	UD, AD	3833 ha	44.1 ha	Sous conditions
12	Site industriel spatial	USP	32 610 ha		Immédiate
13	Pariacabo	UI et 1AUi	123,3 ha		Immédiate
	TOTAL				

D. OAP thématiques

OAP commerce et restauration : Cette OAP thématique vise à organiser l'évolution et le développement des structures commerciales et de restauration à l'échelle de l'agglomération de Kourou, à partir des implantations existantes et des choix urbains opérés à travers le PADD.

OAP optimisation des espaces verts et délaissés de voirie : Dans le cadre de la densification et de l'optimisation des espaces urbains, cette OAP propose des mesures et des recommandations quant à l'utilisation des espaces libres, voire de certains délaissés enherbés peu valorisés. L'objectif est d'avoir sur le long terme une optimisation et une meilleure gestion de ces fonciers.

E. Tableau des surfaces

SECTEUR	ZONE DU PLU	SURFACE (ha)
Agglomération principale	UA	76.9
	UP	35.0
	UB	475.1
	UF	7.2
Frange littorale	1AUB	17.1
	NL (agglo)	33.4
Roches Gravées	1AUA	262.8
	NL (OIN)	2.4
Parc économique de Pariacabo	UI (hors degrad)	112.5
	1AUI (hors degrad)	9.9
Site industriel spatial	USp	13307.0
	1AUsp	13106.0
	Nsp	3965.8
Villages du degrad Saramaca	UD1	38,5
	UD2	97.3
	UI (degrad)	7,4
	1AUI (degrad)	18,5
	1AUD	44.1
	TOTAL Constructible	27651.1
Activités et équipements isolés	NE et Nesp	53.4
	AG1	2.1
	NL (hors agglo et OIN)	9.2
	TOTAL STECAL isolé	64.6
Socle agricole et naturel	A	7760.7
	AD	2028.7
	AG	182.2
	N	188564.7
	Nm	52473.5
	TOTAL Socle agricole et naturel	255055.0
TOTAUX	ZONE U	14156.9
	ZONE 1AU	13458.3
	ZONE A (hors STECAL)	9957.5
	ZONE N (hors STECAL)	245047.5
	STECAL A et N	100.5
	TOTAL Habitat / Equipement	1109.6
	TOTAL Activité (dont Spatial)	26579.8
	TOTAL GENERAL	282720.8

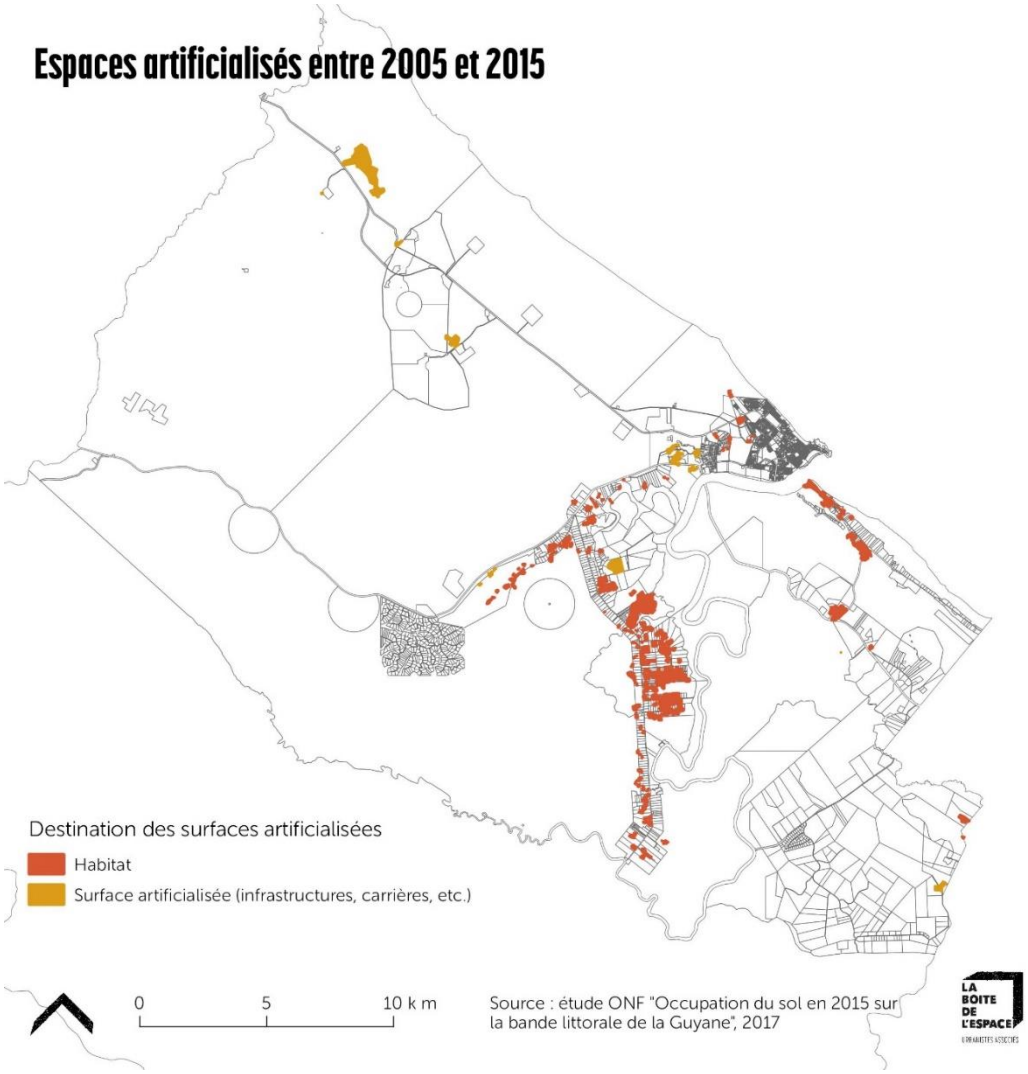
Tableau des surfaces et localisation par secteur

F. Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers permise par le PLU

La diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, qui ont permis d'analyser la consommation d'espace sur la dernière décennie, ont montré la difficulté d'appréhender ce phénomène dans le contexte de Kourou. L'étude montre sur la période de référence une **consommation annuelle moyenne de 64 ha par an**, répartie en trois grands types d'opérations d'aménagement :

- **L'extension de l'agglomération principale** avec **1,1 ha/an**,
- **L'artificialisation dans les secteurs ruraux** qui représente environ **50ha/an**.
- L'évolution du site industriel spatial pour environ **10,5 ha/an d'artificialisation en 10 ans**,

Les surfaces restantes concernent des artificialisations ponctuelles autour de la décharge actuelle, de l'orpaillage, projet photovoltaïque, etc. (moins de 3 ha/an).



Rappel des espaces artificialisés entre 2005 et 2015

Le PLU prévoit un certain nombre de possibilités d'artificialisation d'espace agricole, naturel ou forestier en lien avec les projets portés par le PADD. Ils sont synthétisés ci-dessous en les regroupant dans les trois catégories utilisées pour définir les objectifs chiffrés du PADD.

Développement de l'agglomération principale et de Pariacabo

Le PADD retient un objectif de modération de la consommation d'espace à une enveloppe maximale de 330 ha artificialisables en continuité de l'agglomération principale et du parc d'activités de Pariacabo.

Le règlement et les OAP du PLU permettent l'urbanisation des secteurs suivants :

Agglomération principale	Surface des zones (ha)	Surface maximale réellement artificialisée	Explications
Projet des Roches Gravées (1AUA)	262.8	200	Abords du site des Roches Gravées, espace naturel du SAR
Lac du Bois Chaudat (UA)	9,1	9,1	Terrains non bâtis à l'intérieur de l'agglomération (ou en cours)
Frange littorale et pépinière (1AUB)	17.1	15	Terrains de football préservés ou transférés sur zone
Espaces de loisirs en zone NL	33.4	10	L'essentiel des zones NL restera naturelle. Les projets d'équipements porteront sur des surfaces limitées
Parc de Pariacabo (UI et 1AUI)	10	10	Toute la surface est comptée, même si les reculs face à certains ouvrages limiteront la constructibilité
TOTAL	**332.4**	**244.1**	

Au maximum, environ 244 hectares pourraient être artificialisés autour de l'agglomération d'ici 2030, dont 215 à destination d'habitat et d'équipements. Il est cependant très probable qu'une part plus ou moins importante de ces surfaces s'avèrent gelées par les risques ou la préservation d'espaces environnementaux.

Ces surfaces permettront d'accueillir une grande partie des projets de la commune, notamment plus de 4000 logements, l'essentiel des projets d'équipements et d'espaces publics ainsi qu'une part significative du développement industriel, artisanal et commercial (le reste se localisant au sein des espaces d'activités existants, à l'entrée de la route du Degrad et au sein du site industriel spatial).

Le bilan des surfaces permet de montrer que le PLU respecte les objectifs définis dans le PADD.

Evolution des secteurs ruraux

Le PADD fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace hors centralité et hors site industriel spatial de 50% par rapport à la période précédente, sur la base de l'étude ONF d'évolution des modes d'occupation du sol (50ha/an).

Le tableau ci-dessous compare les surfaces classées en UD/UI et 1AUD/1AUI (hors boisements et jardins à préserver) dans le PLU avec les espaces urbanisés en 2015 de l'étude ONF pour en déduire les surfaces artificialisables dans le cadre du PLU (à noter que les secteurs en UI et 1AUI sont entièrement dans les zones déjà artificialisées) :

Espace rural	Surface des zones (ha)	Surface maximale réellement consommable	Explications
Secteurs construits (UD)	135.8 ha	0 ha	
Secteurs à renforcer (1AUD)	44.1 ha	40 ha*	Reste les parties à urbaniser Déduction des secteurs déjà construits en zone 1AUD
TOTAL	**179.9 ha**	**40 ha**	

**La surface potentiellement urbanisable dans les secteurs à urbaniser au sein des villages du Degrad Saramaca est maitrisée par une OAP et des principes d'implantations, d'emprise et de protections des milieux naturels. Ces éléments n'ont pas été pris en compte pour mesurer le chiffre des 40 ha de surface consommable, qui reste un maximum.*

Il ressort de ce calcul un potentiel de 40 ha artificialisables, soit 3.3 ha par an d'ici 2030. **Le PLU permet de diviser par quinze la consommation d'espace dans l'espace rural par rapport à la période précédente**, tout en optimisant les consommations passées grâce à un travail de structuration d'une campagne habitée sur la route du degrad Saramaca. Il est donc en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD qui limitent à 25ha/an la consommation d'espace dans l'espace rural.

Développement du site industriel spatial

Le PADD fixe un objectif de modération de la consommation d'espace propre au site spatial, fixant à 10% la part maximale des espaces actuellement naturels au sein du site sur la commune de Kourou.

L'ensemble du site industriel spatial est classé en USp (hors espace naturel remarquable), en 1AUSp pour les extensions et en Nsp pour les espaces à haute valeur patrimoniale du SAR. Des installations extérieures sont classées en NEsp. En dehors des espaces déjà artificialisés, l'ensemble des surfaces sont recouverts par une trame « Milieux naturels dont la fonctionnalité écologique globale doit être préservée », qui admet une artificialisation limitée à 10% de la surface repérée sur l'unité foncière. (L'unité foncière est supérieure à 1 hectare, cf. règlement).

Site industriel spatial	Surface des zones (ha)	Surface maximale réellement artificialisée	Explications
Surface SP (Usp, 1AUsp, Nsp, NEsp))	30388 ha	2634 ha*	La consommation d'espace se limite à 10% de la trame recouvrant les espaces naturels sur les zones Usp et 1AUsp. Les secteurs Nsp ne sont pas constructibles. Les secteurs NEsp ne sont pas pris en compte dans la consommation future car déjà existant et construits.

**La surface non artificialisée en zone Usp et 1AUsp recouverte par la trame de protection des bois est d'environ 26 335 ha. La consommation d'espace maximale équivaut à une altération de ce milieu de l'ordre de 10%, soit environ 2634 ha à horizon 2030.*

Le règlement du PLU retraduit directement l'objectif du PADD et permet une gestion cohérente avec le fonctionnement et les contraintes du site industriel spatial, qui demande à chaque projet la démonstration de la nécessité de l'artificialisation et la compatibilité avec les enjeux environnementaux. Il introduit également un suivi au fil du temps qui permettra une évaluation globale de l'impact environnemental du site sur les espaces naturels.

4. Résumé de l'évaluation environnementale

A. Contexte

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Le PLU de Kourou a mené l'évaluation environnementale sur l'ensemble de la commune et sur des projets spécifiques. Elle est intégrée au présent rapport de présentation.

Elle analyse par grand site d'études, les zones touchées de façon notable par le plan, les incidences sur l'environnement. Elle met en avant les mesures, évitements et compensation si nécessaires.

Elle dresse le bilan et met en place des indicateurs de suivi.

B. Méthode

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité (Zones de protection et d'inventaires du patrimoine naturel, Trame Verte et bleue, milieux agricoles)
- Ressources naturelles (sol, espace, eau potable, eaux pluviales, eaux usées, énergie renouvelables)
- Paysages et patrimoine
- Espaces agricoles
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances et pollutions (pollutions atmosphériques, nuisances sonores, pollutions des sols, déchets, ...)
- Santé et cadre de vie
- Climat et ses évolutions

Pour chaque secteur, les incidences potentielles du PLU sont identifiées et les mesures qui ont été mises en œuvre pour les éviter, les réduire ou les compenser sont détaillées en vis-à-vis.

C. L'agglomération principale

Le PLU de Kourou prévoit de nombreuses dispositions visant à structurer et à optimiser l'agglomération existante, en confortant sa centralité, en valorisant ses espaces publics et en sécurisant les déplacements en mode actif (piéton, vélo). Ce faisant, il limite l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles en répondant au maximum aux besoins au sein de l'enveloppe urbaine. Parallèlement, il protège les éléments naturels et bâtis patrimoniaux (lacs, canaux, arbres remarquables, maisons créoles, etc.). Partant de ces conclusions, il est possible de dire que le PLU n'a pas d'incidence significative sur l'environnement au niveau de l'agglomération.

D. Les franges littorales

En conclusion, malgré la sensibilité des milieux qui constituent la frange littorale, le PLU à travers ses différentes mesures d'évitement, de réduction et de composition permet de garantir l'absence d'incidence significative ou problématique sur l'environnement. Au contraire, en qualifiant mieux des espaces aujourd'hui un peu indifférenciés, en précisant leur vocation, en améliorant grâce à eux la relation de la ville à son littoral, et en programmant leur aménagement dans une logique de stratégie globale de gestion des risques, le PLU améliorera la prise en compte des enjeux environnementaux dans les politiques urbaines de Kourou.

E. Les Roches Gravées (OIN)

Ces différents éléments permettent de conclure qu'à travers ses différentes composantes, le PLU a défini une série d'invariants posant les bases de l'intégration environnementale du projet des Roches Gravées, qui devra se préciser avec l'élaboration opérationnelle du projet pour démontrer la limitation des incidences sur l'environnement. Ainsi, en l'état de définition du projet, il est possible de dire que la maîtrise des incidences environnementales est assurée et que le cadre posé est suffisamment précis pour garantir la bonne prise en compte de l'environnement par le projet en cours de définition.

F. Pariacabo

A travers ce qui précède, il est possible d'affirmer que le PLU a cherché à répondre aux besoins de développement économique de la commune en limitant au mieux les incidences sur l'environnement, en priorisant le renouvellement urbain et l'utilisation optimisée de sites périphériques du parc, et en mettant en place des mesures pour fabriquer des transitions qualitatives avec les espaces alentours. Les incidences négatives sur l'environnement se révèlent ainsi très limitées et compensées par les incidences positives du PLU sur la requalification du parc.

G. Degrad Saramaca

A travers l'étude d'incidence, il est possible de montrer que parmi les différents choix qui s'offraient à la commune pour l'évolution du secteur du degrad Saramaca, la stratégie de structurer et de renforcer une véritable campagne habitée est la meilleure du point de vue de l'environnement.

Elle permet en effet de répondre à un certain nombre de besoins de la ville, notamment le fait de disposer d'une offre d'habitat alternative à celle de l'agglomération, de développer l'agriculture de proximité et de disposer d'espaces de loisirs et de villégiatures à l'attention de la population et des touristes, en se concentrant sur un espace clairement délimité de son territoire, déjà très anthropisé, relativement bien équipé en termes de réseaux et interférant peu avec les autres grandes vocations de la commune (industrie spatiale, autres activités industrielles, grande agriculture et ensembles naturels).

Cette stratégie permet également de composer avec un existant problématique d'un point de vue environnemental de par son caractère spontané et non maitrisé, et ainsi d'enrayer une dynamique très impactante sur les milieux (près de 50 hectares par an au cours des dernières années) en dotant la commune de véritables moyens d'actions (fiscalité, urbanisme, outils fonciers, etc.).

Enfin, l'encadrement proposé par le projet à travers le zonage, le règlement écrit et les OAP, permet d'encadrer le développement en conservant l'ambiance rurale, les continuités écologiques et un potentiel agricole non négligeable, transposant sous une forme adaptée au territoire guyanais les réflexions contemporaines sur l'agriculture périurbaine et l'autonomie alimentaire des territoires.

H. Site industriel spatial

A travers les choix d'encadrement effectués pour le site industriel spatial, le PLU met en place un cadre dimensionné et cohérent avec les besoins d'évolutions de l'industrie spatiale. En s'appuyant sur les études et les procédures encadrant déjà les activités du CSG, il met en place un objectif global et consacre une démarche éviter / réduire /compenser pour l'ensemble des projets au sein du CSG, en lien avec les études d'impacts que la quasi-totalité de ces projets nécessitent. Ainsi, quand bien même il est certain que le PLU ne peut maitriser tous les impacts sur l'environnement que ce site unique ne peut s'empêcher d'avoir, il est possible de dire qu'à son niveau, ce document assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux à travers l'encadrement qu'il propose.

I. La campagne agricole et naturelle

A travers les différentes dispositions qu'il met en œuvre, le PLU a doté les milieux naturels et agricoles de la commune de protections urbanistiques fortes, cohérentes avec la loi Littoral et la protection des milieux remarquables, et dépassant souvent les obligations du SAR. A travers les trames déployées sur les espaces naturels notamment, il interdit également des projets qui pourraient se révéler compatibles avec les orientations du PADD, mais dont l'ampleur ou la nature nécessite une évaluation environnementale sérieuse pour démontrer leur compatibilité avec la préservation du socle naturel et agricole et avec le projet de la commune. D'une manière plus globale, ces différentes protections permettent de montrer que le PLU a bien identifié ces secteurs de développements à travers les autres zonages et secteurs d'OAP et qu'il maitrise ainsi globalement ses incidences sur l'environnement en les distinguant des secteurs majoritairement à préserver.

J. Equipements et activités isolés

A travers l'étude d'incidence, il est possible de montrer que parmi les différents choix qui s'offraient à la commune pour l'évolution des installations, activités et des équipements isolés, la stratégie a été de maintenir ces espaces tout en structurant leurs futurs développements.

La délimitation des secteurs s'est fait de façon précise pour ne pas augmenter les impacts sur les milieux environnants, ni sur les paysages ou sur les ressources. De plus, certains permettent d'améliorer la gestion des risques ou de traitement des déchets. Ils sont parfois nécessaires au bon fonctionnement d'une agglomération de plus de 26 000 habitants et d'environ 8800 emplois.

Les sites existants en milieu naturel pour des activités touristiques connaissent eux-aussi des délimitations précises et des possibilités d'évolutions mesurées. Les règlements mis en place sont soumis de plus aux dispositifs de la loi littoral.

Enfin, des espaces côtiers sont zonés en STECAL NL également pour permettre des évolutions maitrisées de secteurs tampons, le plus souvent entre des espaces littoraux remarquables et des zones habitées ou à urbaniser. Ces espaces tampons vont permettre également de gérer certains risques et phénomènes naturels en cours sur la commune. Un vrai projet global d'amélioration du cadre de vie et de sécurisation des espaces agglomérés sera nécessaire en fonction des conclusions des études en cours et notamment du futur PPRN.

5. Résumé des indicateurs de suivi

A. Synthèse de indicateurs de suivi

La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.

Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :

- Le nombre (dont accordé/refusé)
- L'emprise au sol moyenne
- La hauteur moyenne des constructions
- Le nombre de logement de fonction

Zonages de protection :

- Evolutions des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présentes sur la commune

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale
- Superficie des espaces boisés classés (EBC)
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Espace :

- La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers

Eau potable :

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

Eaux usées :

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, …) et de sa conformité.

Climat er ressources énergétiques

- Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées (

Risques

- Le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) : Suivre la publication d'arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune durant la durée du PLU. Ces données sont disponibles auprès des services de gestion des risques de la préfecture.
- Le nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens) : Evaluer annuellement le nombre d'habitations implantées dans une zone à risque. Il s'agit ici principalement du risque inondation, submersion et du risque lié aux transports de matières dangereuses ou autres risques technologiques.
- La part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / submersion)
- Le nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires.

Nuisances et pollutions

- Le linéaire de liaisons douces (piétons, vélos) aménagées : Comptabiliser le nombre de kilomètres de pistes cyclables, ainsi que de cheminements piétons réalisées durant la durée du PLU, tous les 3 ans en moyenne.
- Le nombre d'installations productrices d'énergies.
- Le gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune : Recenser la quantité de déchets d'ordures ménagères produits chaque année sur la commune, ainsi que la quantité de déchets recyclés. Les données sont disponibles dans les rapports annuels du service public de gestion des déchets