

Fiche d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une Évaluation Environnementale (EE)

Révision de la Carte Communale de Grand-Santi

PREAMBULE

Article R104-28 du code de l'urbanisme

« L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une Carte Communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1. Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;
2. Des critères 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. »

Article R104-30 du code de l'urbanisme

« La personne publique responsable transmet à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement les informations suivantes :

1. Une description des caractéristiques principales du document ;
2. Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
3. Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document. »

Annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001

« Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences visées à l'article 3, paragraphe 5

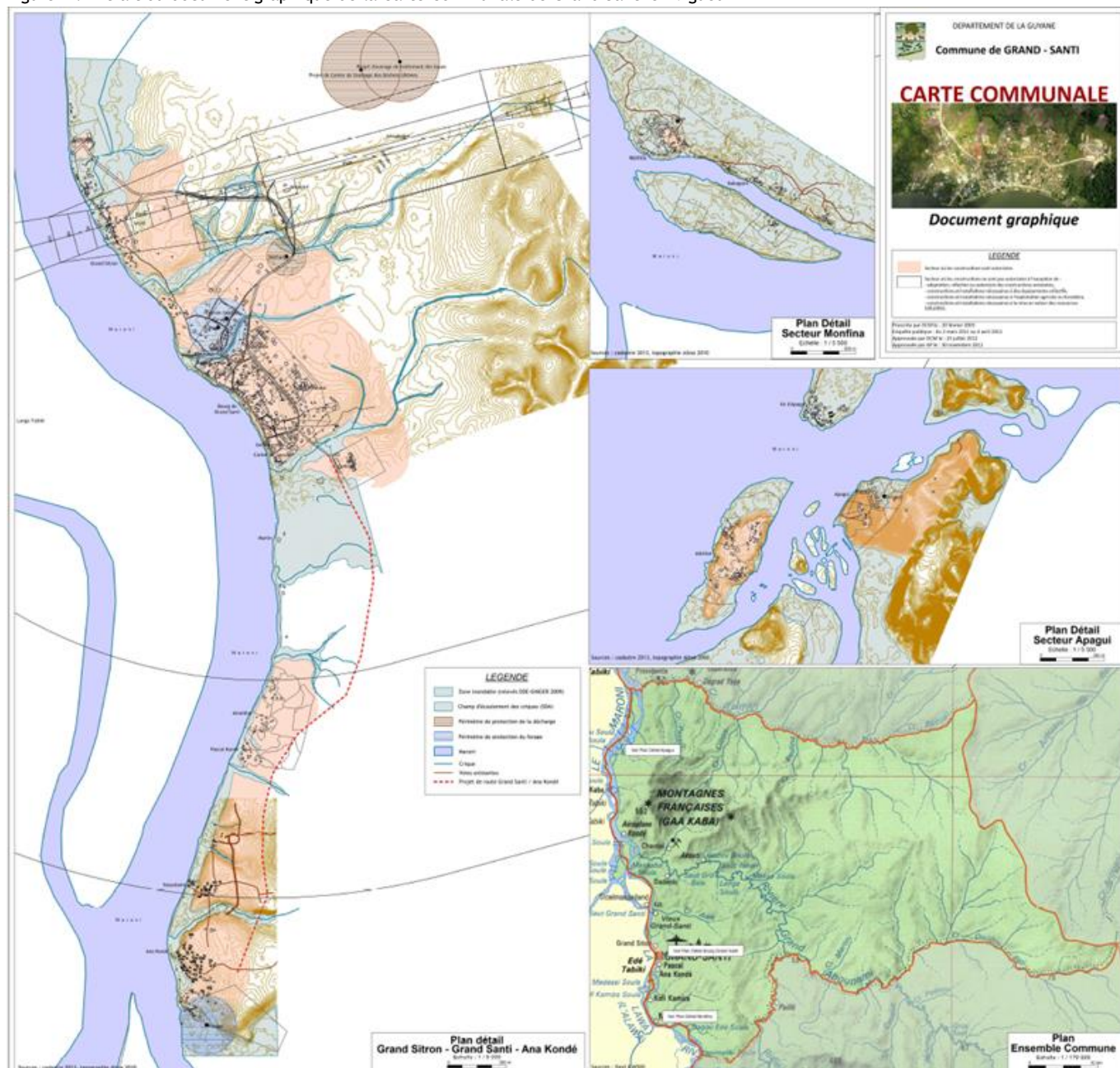
1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment:
 - La mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources ;
 - La mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé ;
 - L'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable ;
 - Les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme ;
 - L'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).
2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment:
 - La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences ;
 - Le caractère cumulatif des incidences ;
 - La nature transfrontière des incidences ;
 - Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple) ;
 - La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée) ;
 - La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison:
 - De caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers ;
 - D'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites ;
 - De l'exploitation intensive des sols ;
 - Les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international. »

DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

Se reporter à la délibération pour la prescription de la Carte Communale de Grand-Santi en annexe de cette fiche.

La délibération du 17 mars 2021 a été prescrite la révision de la Carte Communale de Grand-Santi, ayant été approuvée par délibération du 23 juillet 2012 et par arrêté préfectoral du 30 novembre 2012.

Figure 1 : Extrait du document graphique de la Carte Communale de Grand Santi en vigueur



Quels sont les objectifs de cette procédure ?

La procédure de révision de la Carte Communale vise à apporter une réponse aux enjeux auxquels la commune fait face, notamment l'amélioration de l'habitat, le développement de l'activité économique, ou encore l'articulation et l'équilibre entre développement résidentiel et préservation des espaces agricoles et naturels, en lien avec les risques présents tels que les inondations.

Quel est l'état d'avancement de la procédure ?

- Étapes en cours : Finalisation du dossier de Carte Communale (rapport de présentation, document graphique, annexes) ;
- Prochaines étapes :
 - Organisation d'une réunion pour recueillir l'avis des PPA sur le document graphique.
 - Organisation des saisines (Chambre d'agriculture, CDPNAF, MRAe si EE) et de l'enquête publique.

Quels sont les enjeux du territoire issus du diagnostic ?

La commune de Grand-Santi compte 9 120 habitants en 2021, contre 6 969 en 2015, soit une croissance moyenne annuelle sur cette période de +4,9%.

Les enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic sont :

Désenclaver

- Travailler sur les mobilités.
- Faire de l'aménagement du fleuve une priorité.
- Améliorer les services de communication et l'accès aux services administratifs et aux administrations centrales depuis le territoire pour tous.
- Améliorer l'accès à l'éducation et à la santé.

Composer avec les frontières

Améliorer la connaissance du territoire et ses sites de vie, de part et d'autre du fleuve comme un bassin de vie. Travailler sur des enjeux communs et systémiques du territoire :

- Travailler sur la reconnaissance des causes de pollution et mettre en place des actions d'atténuation des pollutions.
- Améliorer les connexions fluviales.
- Intégrer la gestion et la connaissance des risques (inondations, érosion notamment) et mettre en place des actions d'atténuation et d'adaptation.
- Préserver la biodiversité pour ses bienfaits pour la population et le territoire et comme atout touristique.
- Développer l'économie et les commerces pour créer des opportunités d'emplois et diversifier l'économie locale.

Réaliser l'ambition d'une « économie fluviale »

- Structurer une économie basée sur les savoir-faire locaux.
- Développer une économie tournée vers l'écotourisme et la valorisation de la biodiversité.
- Accompagner l'économie informelle vers une régularisation des activités.
- Travailler avec la CCOG sur l'identification et le développement d'opportunités économiques.
- Réguler une activité aurifère implantée et qui doit se tourner vers des productions plus vertueuses.

Structurer le parc de logements et garantir l'accès aux services essentiels

- Structurer les besoins en logements entre les différentes polarités.
- Relever le niveau de confort des logements.

Développer dans un environnement contraint : un équilibre à trouver entre besoins et risques

- S'assurer dans les choix d'aménagement de la qualité des ressources en eau, de l'accès aux équipements de santé et des connexions avec l'extérieur de la commune.
- Equilibrer le développement urbain avec la préservation des espaces naturels afin de limiter les risques et de préserver les ressources essentielles (sols, eaux de surface et eaux souterraines, etc.).
- Mettre en sécurité les administrés face aux inondations :
 - o Actualiser la connaissance des risques inondation suite aux crues de 2021 et 2022.
 - o Accompagner les reports de population (d'urgence et pérennes).

Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document

Traduction spatiale du projet

Le document graphique, traduction spatiale du projet communal, tient compte à la fois de l'existant, des contraintes de site, et des volontés communales en termes de développement. Ainsi, la Carte Communale prévoit de définir 3 types de secteurs :

- **Les secteurs où les constructions sont autorisées (ZC) :** Ils concernent les pôles de vie identifiés comme structurants et prioritaires sur la commune : Apagui, Beli Kampu, Bourg (dont Gaan Siton), Anacondé, Mofina et Dagoe Ede.
- **Les secteurs où les constructions ne sont pas admises (ZnC), à l'exception :**
 - De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
 - Des constructions et installations nécessaires :
 - o A des équipements collectifs ;
 - o A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - o A la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - o Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Concernant les espaces constructibles (ZC), il y a entre la Carte Communale en vigueur (162,60 hectares) et le projet de révision (219,281 hectares), une augmentation de 56,681 hectares. Cette augmentation des surfaces constructibles est nécessaire pour répondre à la croissance démographique rapide et accompagner la structuration et la maîtrise de l'urbanisation (notamment spontanée). Elle répond aussi aux nouveaux projets de la commune et de la Communauté de Communes. Enfin, elle correspond au souhait de structuration de la commune autour des polarités urbaines, et pour répondre aux besoins de déplacements de populations les plus vulnérables face aux risques.

Il est à noter que la modification de la frontière entre la France et le Suriname n'est pas encore ratifiée, mais a été intégrée comme frontière officielle par l'Institut National de Géographie. C'est donc cette nouvelle frontière qui est prise en compte dans la Carte Communale.

Cette répartition permet de respecter les principes du Code de l'urbanisme ([Article L121-1 du code de l'urbanisme](#)) et notamment « [...] l'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; [...] ».

Malgré des risques avérés d'inondation et d'érosion des berges, la commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques. Néanmoins, un Atlas des Zones Inondables est en cours d'élaboration le long du Maroni. La collecte de données de laisses des crues de 2021 et 2022 par des investigations de terrain par la mairie et par d'autres acteurs (DGTM et AUDeG) a permis d'actualiser la cartographie des zones ayant été inondées. Ainsi, la révision de la Carte communale ne prévoit pas de zone constructible dans les secteurs correspondant aux plus hautes eaux connues.

Le territoire communal est également concerné par la présence d'une ZNIEFF de type 2. Ainsi, aucune zone constructible du projet de zonage n'est identifiée dans le périmètre de la ZNIEFF.

Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

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

Les éléments environnementaux structurants situés aux abords du Bourg, des villages et écarts sont protégés au titre de secteurs inconstructibles. Ainsi une marge de recul englobant les berges du Maroni et les zones forestières remarquables, ainsi qu'entre les différents secteurs constructibles est créée. Cette marge de recul est délimitée pour préserver les sites de vie et les infrastructures du risque inondation.

De plus, le « bois sacré » représentant un élément culturel du patrimoine fait l'objet dans la Carte Communale d'une protection comme secteur inconstructible.

La Carte Communale protège l'ensemble des espaces naturels du territoire et en garantit la pérennité. Ainsi, l'espace faisant l'objet d'un inventaire écologique - la ZNIEFF des Montagnes Françaises - est préservé en secteur inconstructible.

Ce secteur ZC (zone constructible) est délimité autour du bâti existant en ne laissant que de faibles possibilités d'extensions sur des secteurs déjà classés comme constructibles et ce, de façon à conserver une forme urbaine traditionnelle et identitaire dense. Néanmoins, elle intègre les espaces non construits au sein du tissu urbain (dents creuses) et quelques parcelles situées en limite du tissu urbain ayant fait l'objet d'autorisation d'urbanisme et dont les travaux sont en cours. La Carte Communale ne remet donc pas en cause la forme urbaine des sites de vie dans le sens où elle vise principalement à épaissir le tissu urbain autour d'axes existants en limitant les nouvelles extensions à des secteurs au plus proche des secteurs déjà urbanisés et visant au maximum à utiliser des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine. Il est à rappeler que le contexte urbain, démographique et de risque sur la commune nécessite l'intégration d'extensions et de nouvelles zones constructibles exemptes des risques.

Les quelques extensions prévues répondent aux réalités du territoire :

- la croissance de la population ;
- le besoin de décohabitation ;
- la mise en sécurité des biens et des personnes face aux risques.

DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Se reporter au Cerfa n° 14734*04 en annexe de cette fiche

DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

INCIDENCES EN MATIÈRE DE CONSOMMATION D'ESPACE

La Carte Communale approuvée en 2012, ne répond plus aux réalités du territoire et aux objectifs de la commune. En effet, l'évolution des risques (intensification des épisodes climatiques extrêmes et des phénomènes naturels à risques) et la croissance démographique impliquent nécessairement une réorganisation des espaces. De plus, les relevés des laisses de crues de 2021 et 2022 couplées à de nouvelles données topographiques ont permis de mettre à jour la connaissance des risques d'inondation et de les intégrer au projet. La commune a donc repensé dans son ensemble les secteurs constructibles de la Carte Communale, afin de définir un secteur constructible compatible avec les objectifs généraux de mise en sécurité des biens et personnes et de prévention contre les risques.

L'augmentation de la surface du secteur constructible est liée à deux facteurs principaux :
- la croissance de la population et la croissance du besoin en logements sur un territoire contraint par sa géographie et ses modes de vie.

- la recrudescence des risques et la nécessité d'accompagner la résilience d'un territoire qui, face aux crises, est isolé.

En l'absence de SCOT sur la CCOG, la Carte Communale intègre les prescriptions du SAR approuvé en 2016 dans un lien de compatibilité. Les objectifs de développement intègrent une philosophie de consommation d'espaces limité et proportionnée aux besoins, en accord avec les lois Grenelle et Climat et Résilience. Malgré qu'elle ne soit pas prévue dans le SAR, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Dagoe Ede est rendue nécessaire comme réponse à apporter pour faire face aux risques inondations ; elle ne porte pas atteinte à l'équilibre général du SAR mais vient au contraire renforcer son armature et notamment être un appui à Mofina, le seul pôle du secteur dans le SAR mais dont les possibilités de constructions sont réduites presque à néant en raison des inondations. Notons que les crues de 2021 et 2022 ont atteint des niveaux jamais atteints et ont mis en exergue l'extrême vulnérabilité des différents villages de la commune, et particulièrement ceux situés en amont de Mofina.

Le document graphique de la Carte Communale en vigueur donne la répartition suivante :

- Zone constructible = 0,08 %
- Zone non constructible = 99,92 %

La révision générale de la Carte Communale prévoit un zonage selon le critère de constructibilité avec la répartition suivante :

- Zone constructible = 0,10 %
- Zone non constructible = 99,90 %

INCIDENCES EN MATIÈRE D'ASSAINISSEMENT

Le SDA de la commune finalisé en 2023 a identifié des réponses adaptées face à l'urgence sanitaire du Bourg. Il prévoit la création d'un réseau d'assainissement collectif dans le centre du Bourg et d'une lagune qui sera située en périphérie, au Sud du Bourg, sur la route menant à Anacondé. Cet aménagement sera également à proximité de la réalisation d'un filtre planté dans le cadre de l'extension du collège.

Le reste de la commune est maintenu en assainissement individuel. Une attention particulière sera portée à la conformité des installations individuelles. Le document graphique tient compte des projets d'extension des réseaux d'assainissement dans le Bourg pour délimiter les secteurs constructibles.

La commune prévoit également l'installation de toilettes sèches publiques sur les différents secteurs de développement, afin de pallier au manque de confort dans les logements en matière d'assainissement, et de limiter les pollutions du fleuve et des sols par les boues humaines. Ces installations devront prendre en compte les risques inondation. Deux microstations seront également remplacées à Beli Kampu et à Mofina.

INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le réseau hydraulique de la commune contient une richesse naturelle indéniable et des réservoirs importants de biodiversité. Il s'agira de veiller à ne pas interférer dans leurs fonctionnements et de préserver la ressource en eau. Le zonage tient compte des projets d'extension des réseaux en eau potable dans le Bourg pour délimiter ses secteurs constructibles.

En matière d'alimentation en eau potable, la Carte Communale préserve la ressource en eau par la mise en place de zones tampons non constructibles autour des forages. Il est néanmoins nécessaire de réaliser des travaux d'amélioration du réseau. La cartographie des zones inondables est également un outil essentiel pour les travaux de renforcement du réseau et d'installation de nouveaux réseaux. En effet, des études de prospection doivent être menées par le BRGM pour la reconnaissance de forages, la recherche de nouvelles ressources souterraines et acquérir une bonne connaissance des canalisations et du réseau existant pour assurer une meilleure gestion et un suivi de l'état de celui-ci. Ces études prennent en compte l'évolution démographique de la commune.

La Carte Communale prend en compte le SDAEP (Schéma d'aménagement en eau potable) de la commune. Le développement urbain doit prendre en compte la localisation et la capacité des forages existante et à venir. Ainsi il est prévu le renforcement du réseau entre le réservoir et le Bourg et à proximité du collège. Sur Mofina, il est prévu la mise en place d'une deuxième cuve de stockage à horizon 2030.

Sur Beli Kampu, la ressource est actuellement insuffisante selon le SDAEP. Ainsi des sondages dans les sols réalisés par le BRGM ont été effectués et ont permis de trouver de nouvelles sources souterraines pour répondre à la demande présente et future.

Des PMH (pompes à motricité humaines) seront installées sur les 4 sites où le BRGM a pu identifier ces sources. De nouvelles recherches sont en cours sur le secteur de Dagoe Ede, où la croissance démographique est importante et où est située la zone de repli destinée à l'accueil des administrés vulnérables aux crues. Dans l'attente de la finalisation de ces

INCIDENCE SUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

INCIDENCE SUR LA PRÉSERVATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET DES ESPACES ASSOCIÉS

nouvelles études, la commune souhaite mettre en place une solution alternative : l'implantation d'une UCD (Unité compacte de traitement).

L'Atlas des paysages de Guyane définit des ensembles paysagers remarquables à préserver et à valoriser à l'échelle du territoire guyanais. L'approche territoriale est proposée en sections paysagères. Cet Atlas ainsi que les avis des architectes et paysagistes conseils ont été pris en compte à travers différentes études en lien ou non avec la Carte Communale. Les éléments paysagers structurants situés aux abords du Bourg et des écarts sont ainsi protégés en tant que secteurs inconstructibles (ZnC).

Comme expliqué précédemment, une marge de recul englobant les berges du Maroni et les zones forestières remarquables est créée entre les différents secteurs constructibles. Au-delà d'une protection face au risque inondation, cette marge de recul a aussi une fonction paysagère.

En termes de paysages urbains, le secteur de la Zone Constructible tend à préserver et être en continuité de la forme urbaine qui crée l'identité du Bourg. Elle intègre les espaces non construits au sein du tissu urbain (dents creuses) et quelques parcelles situées en limite de ce tissu ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme et dont les travaux sont en cours. La Carte Communale ne remet donc pas en cause la forme urbaine des sites de vie dans le sens où elle vise principalement à épaissir le tissu urbain autour d'axes existants et structurants en limitant les nouvelles extensions à des secteurs au plus proche des secteurs déjà urbanisés et visant au maximum à combler les « creux ».

Il est à rappeler que le contexte urbain, démographique et de risque sur la commune nécessite l'intégration d'extensions.

L'agriculture à dominante traditionnelle représente un pan important de l'activité sur la commune, notamment à des fins vivrières. Elle est principalement réalisée selon une méthode d'abattis-brûlis sur de petites surfaces et caractérisée par son itinérance. Au-delà d'une fonction nourricière, l'agriculture participe au maintien de l'identité rurale et des paysages de la commune. Elle doit donc être préservée. Les zones où la construction doit se développer dans la Carte communale, sont prévues pour interférer le moins possible avec l'activité agricole, et équilibrer les besoins urbains avec les besoins agricoles. Un travail important a été réalisé avec la mairie afin de délimiter des secteurs qui ne présentent pas d'enjeux agricoles.

L'ouverture à la constructibilité du secteur de Dagoe Ede, actuellement situé dans un secteur agricole dans le SAR, reste de taille mesurée, ne présente pas ou peu d'activités agricoles, et entend répondre à une urgence pour la commune qui est de répondre au risque inondation et adapter le territoire aux impacts du changement climatique.

ANNEXES

Annexe 1 : Cerfa n° 14734*04

☐

Annexe 2 : La délibération prescrivant la procédure

☐