



2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

RÉVISION APPROUVÉE LE : 27 SEPTEMBRE 2019

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE N°1 APPROUVÉE LE : 30 NOVEMBRE 2020

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 APPROUVÉE LE : 08 AVRIL 2022

Signature et cachet de la Mairie





Cayenne
Le PLU





Cayenne
Le PLU



Plan Local d'Urbanisme

CAYENNE, VILLE CAPITALE Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (P.A.D.D.)**



En sa qualité de capitale du territoire guyanais, Cayenne rassemble des fonctions supérieures, des administrations et de nombreux équipements, à l'origine d'un grand nombre d'emplois. Elle est à la tête d'une agglomération dynamique, qui dépasse les 120 000 habitants. Bien qu'étant attractive, la ville voit cependant reculer son poids relatif au sein de l'agglomération. Cette érosion démographique révèle plusieurs tendances de fond.

Elle témoigne d'une nouvelle donne, concernant la géographie du développement de l'île de Cayenne. Ce sont aujourd'hui les lisières de l'agglomération qui sont les plus attractives, avec d'une part la création d'opérations de logements au sein de zones à urbaniser en périphérie du centre urbain, et d'autre part l'extension de l'habitat illicite qui se développe au sein de zones insalubres proches des marécages et de la mangrove. Le centre historique et les grands ensembles restent donc à l'écart des dynamiques démographiques que connaît pourtant le territoire de l'île de Cayenne pris dans son ensemble.

Par ailleurs, le développement de l'agglomération repose principalement sur l'usage de l'automobile, ce qui entretient le phénomène d'étalement urbain et génère dans le même temps des problèmes de circulation de plus en plus affirmés, favorisés notamment par la configuration de l'espace urbain, avec des pôles générateurs de déplacement concentrés au nord de l'île de Cayenne, formant un cul de sac. La saturation des principaux axes routiers se double d'une insuffisance du maillage inter-quartiers, qui tend à renfermer ces derniers sur eux même.

Enfin, cette croissance induit une approche prédatrice des milieux naturels et des pollutions émises dans un volume toujours plus important. Il contribue ainsi à l'érosion de la biodiversité par ailleurs remarquable qu'abrite le territoire, en empiétant sur des habitats naturels sensibles et en détruisant les liens unissant ces milieux. Par ailleurs, le développement excentré de l'urbanisation tend à éloigner les populations du littoral, affaiblissant ainsi le lien que les habitants peuvent entretenir avec les espaces qui composent son rivage.

Le modèle de développement connu ces dernières années est donc marqué par une transformation du rapport à l'espace, laquelle se caractérise notamment par :

- L'affirmation de singularités dispersées et une forme de cloisonnement des quartiers, moins motivé par le rejet de l'altérité que par l'adaptation aux logiques de fonctionnement urbain induites par l'automobile,
- L'effacement des liens, sociaux et affectifs, unissant les habitants à leur ville et à son identité,
- L'accélération des rythmes du quotidien, faisant des espaces publics emblématiques de la ville des lieux traversés plutôt que des espaces vécus.

Le développement récent est donc marqué par l'affaiblissement d'une valeur urbaine fondamentale : la **solidarité**.



Ville de Cayenne

Objet : Plan Local d'Urbanisme – PADD

Renouer avec cette notion de solidarité se trouve être la clé d'un développement urbain plus harmonieux, au service d'une vision renouvelée du vivre ensemble.

Faire de Cayenne une ville plus solidaire, c'est tout d'abord conforter son statut de ville capitale, en assurant sans discriminations l'accès de tous à un logement décent, à un emploi et à un niveau de service sans équivalent sur le territoire de la Guyane.

Faire de Cayenne une ville plus solidaire, c'est également repenser le fonctionnement urbain, en faisant des quartiers les plus défavorisés des secteurs prioritaires pour l'amélioration de l'habitat. C'est également chercher à redonner du sens à la notion de proximité, en partageant différemment l'espace public, au profit des modes de déplacements doux dans le centre ville et entre les quartiers.

Faire de Cayenne une ville plus solidaire, c'est enfin ouvrir les quartiers sur les espaces de vie du quotidien ainsi que sur les paysages remarquables qui fondent l'identité de la ville, tout en préservant la biodiversité exceptionnelle que recèlent ses milieux naturels aquatiques et forestiers.

Cette ambition peut ainsi se décliner via trois approches complémentaires :

- **Cayenne, ville capitale**
- **Cayenne, ville de proximité**
- **Cayenne, ville nature**



CAYENNE, VILLE CAPITALE

ASSUMER LE RANG DE PREMIÈRE VILLE DE GUYANE

La ville centralise des fonctions administratives, économiques et commerciales sans équivalent sur le territoire Guyanais. Il s'agit, de très loin, de la ville la plus peuplée du territoire, à la tête d'une agglomération de plus de 120 000 habitants. La stratégie affirmée en matière de renouvellement et de développement urbain doit donc permettre à la ville de Cayenne de conforter son statut de ville capitale, en créant des capacités d'accueil de nouvelles populations et d'activités économiques propres à entretenir son rayonnement dans les années à venir.

Conforter le statut de pôle administratif

La ville abrite le siège de nombreuses administrations, liées aux services déconcentrés de l'état ou des institutions et organismes publics. Même si leur relocalisation peut être envisagée dans les années à venir, du fait de la vétusté des locaux ou afin d'assurer leur extension, il convient de chercher à conserver ces équipements et centres administratifs sur le territoire de la ville de Cayenne.

Maintenir un haut niveau d'équipement

Cayenne est l'une des deux seules communes de Guyane en mesure d'offrir à la population des services « rares » : lycée, hypermarchés, maternité, agence Pôle Emploi.... Ces équipements font de Cayenne le centre névralgique de la Guyane mais également le premier pôle d'emploi du territoire. Les **structures de santé** ainsi que celles dédiées **à la formation et à la recherche, notamment l'université**, sont à conforter dans les années à venir. Par ailleurs, si la ville accueille de nombreuses manifestations culturelles tout au long de l'année, elle mérite de voir renforcée sa dotation en **équipements de loisirs ou de spectacles**.

La question des équipements s'envisage également dans les domaines du quotidien, au travers du maillage en établissements et services publics de proximité. L'accueil de nouvelles populations induira nécessairement des besoins en termes d'équipements scolaires et périscolaires, des espaces publics (square, aires de jeux) mais également des besoins par rapport à la morphologie de la population qui subit, et ce même si la population cayennaise est jeune, un léger vieillissement.

Créer les capacités d'accueil nécessaires à l'installation de nouveaux habitants

Du fait de ses contraintes naturelles et de ses limites territoriales, Cayenne se caractérise par sa forte urbanisation. En effet, 28% du territoire encore constructible reste libre et à valoriser. La Ville souhaite donc préserver son cadre de vie et ses espaces de respirations en poursuivant sa politique de rénovation-réhabilitation et de densification spatialisée. C'est pourquoi, la Ville souhaite améliorer l'accueil des populations, avec pour objectif d'atteindre 75 000 habitants dans les dix prochaines années, en continuant à créer du logement sur un rythme similaire à ce qui s'est fait sur les dix dernières années, soit environ 400 logements par an.

Ce nouvel accueil de population se traduira également par une **gestion économe et modérée de l'espace en réduisant de près de 40 %** la consommation d'espaces naturels au cours des 10 prochaines années (280 ha au cours de la décennie écoulée).



Ville de Cayenne
Objet : Plan Local d'Urbanisme – PADD

Afin d'attirer en ville des ménages reflétant la grande diversité de la population guyanaise, les opérations de renouvellement et de développement urbain projetées devront proposer différents types et formes de logements - différentes tailles et modes d'occupation (accession, locatif, collectif, individuel, intermédiaire).

De manière générale, la Ville souhaite ainsi proposer des **logements** répondant aux besoins de tous types de populations à tous niveaux de la vie et ce afin de fixer les populations. Ceci implique de prévoir des logements de tailles variées, du studio aux 5 pièces et plus, dans le cadre des opérations d'ensembles susceptibles d'être réalisées dans les années à venir.

Tendre vers un accueil de population diversifiée c'est également travailler sur **la mixité sociale**. La Ville souhaite poursuivre la construction de logements sociaux afin de répondre aux besoins des ménages aux capacités financières limitées mais également répondre aux besoins de populations ayant un niveau de vie plus élevé. En travaillant sur le renouvellement urbain de qualité, **des logements de standing** pourront être proposés afin de lutter contre la paupérisation du centre-ville notamment.



RENFORCER LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DE CAYENNE

Encadrer le développement des zones d'activité

Dans les zones dédiées à l'activité, la Ville souhaite mettre en avant une vocation d'activité économique, ainsi **les ZI sont des lieux exclusivement à destination de l'industrie et les ZA à vocation d'artisanat et de bureaux**. Cayenne souhaite mener une réflexion poussée sur le devenir de la ZA de Galmot en déterminant le type d'économie et les différentes vocations de bâtiments propices à y implanter. Cette réflexion doit permettre d'écarter les projets incompatibles avec la vocation économique de cette zone.

Maintenir les possibilités d'accueil d'activités compatibles avec l'habitat dans les secteurs à dominante résidentielle

La Ville de Cayenne ne souhaite cependant pas sectoriser toutes les fonctions de son territoire. Elle souhaite **pérenniser la mixité entre activité économique et habitat** dans les zones d'habitation lorsque le tissu artisanal, les services et les commerces sont pleinement compatibles avec les habitations. Cette politique doit notamment permettre de créer une offre nouvelle en bureaux au sein d'opérations principalement résidentielles.

Favoriser la création d'activités nouvelles

La Ville de Cayenne souhaite également favoriser **l'émulation économique et l'invention avec la mise en place de pépinières d'entreprises**. L'accueil d'activités innovantes pourra être favorisé grâce à ce type d'initiative, avec des propositions de mutualisation de service.

Mettre à disposition des réseaux numériques performants

La mise à disposition des réseaux de communication numériques performants est d'ores et déjà l'une des clés du gain de compétitivité des entreprises. **L'extension du réseau de fibre optique et le raccordement des constructions en zone d'activités économiques doivent être recherchés**, de manière à améliorer le niveau de service offert aux entreprises existantes mais également afin d'accroître l'attractivité du territoire.



FLUIDIFIER LES DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

L'accès aux zones d'emplois et d'équipement de Cayenne conditionne le quotidien de plusieurs milliers d'habitants de l'île de Cayenne. De nombreux actifs résidant sur les communes voisines se rendent en effet chaque jour sur le territoire, afin de gagner leur lieu d'emploi ou de fréquenter les commerces et équipements proposés en ville.

Faciliter la réalisation du projet de Transport Collectif en Site Propre (TCSP)

Il convient de proposer des solutions alternatives à l'automobile pour la fréquentation des principales polarités du territoire. Le projet de BHNS doit ainsi permettre de désengorger les axes routiers convergeant vers le centre historique, régulièrement saturés, en captant une partie des flux journaliers.

La gestion du stationnement doit évoluer parallèlement à la mise en service du nouveau réseau de transports collectif, en proposant des parkings en lien avec le tracé du Bus à Haut Niveau de Service et également en mettant en place du stationnement payant sur le centre-ville. La réalisation de ces projets imposera de prévoir la réservation d'emplacements dédiés à leur mise en œuvre.

Mieux gérer les flux associés aux pôles générateurs de déplacement

La Ville souhaite également **améliorer les circulations automobiles et les fluidifier** en répartissant de manière homogène sur le territoire de Cayenne et de l'île de Cayenne les équipements et services. Il convient donc d'éviter la concentration d'équipements au sein d'un secteur en particulier, et de rechercher au contraire la mixité fonctionnelle et un équilibre dans le partage des équipements entre les différents quartiers, en fonction notamment des arrêts prévus le long du futur TCSP.

La reconfiguration des espaces publics riverains des équipements existants peut également contribuer à améliorer la fluidité du trafic automobile. Les abords des écoles appellent ainsi une intervention adaptée. Il convient ainsi de **gérer les flux au niveau des écoles** aux heures de pointe afin de sécuriser les entrées et sorties de classes (dépose minute, pistes cyclables, trottoirs).

Redéfinir la hiérarchie du réseau de voies et le plan de circulation

Il convient de penser de façon globale les déplacements et de créer des connexions entre les quartiers en évitant les impasses, de créer un maillage inter et intra quartier (la Ville mène en parallèle son étude sur le Plan de Déplacement Urbain). **L'amélioration de l'accès au territoire de Cayenne et la sécurisation des principaux axes routiers** est envisagée notamment avec la requalification de plusieurs itinéraires :

- La route de Baduel
- La route du Montabo
- La route de la Madeleine
- La rocade du lycée et la rocade du Zéphir.



CAYENNE, VILLE DE PROXIMITE

ÉTENDRE L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE-CENTRE

Renforcer la centralité commerciale de la ville historique

Le centre de Cayenne dispose aujourd'hui d'équipement commerciaux et d'un tissu commercial qui mérite d'être valorisés.

Cette attractivité commerciale doit se poursuivre en s'appuyant notamment **sur le marché**, lieu stratégique, emblématique et identitaire de Cayenne qui rayonne sur le plan commercial et touristique à l'échelle de l'île de Cayenne et au-delà.

Cette dynamique commerciale doit également s'appuyer sur le tissu commercial présent en cœur de ville. Localisés le long de certains axes structurants, ces commerces méritent d'être identifiés et préservés pour former des **linéaires commerciaux** à l'intérieur de la ville, linéaires propices à la mise en place de parcours commerciaux.

Rééquilibrer le centre historique autour de nouvelles polarités

Au **Vieux Port**, la Ville souhaite redonner une place de Pôle économique. En lien avec le marché, une **plateforme multimodale** composée d'un centre nautique, de commerces, restaurants etc. Ce projet permet de regrouper un **pôle commercial** notamment avec la présence du marché qui draine une population locale et touristique, un **pôle touristique** avec des navettes vers les îles et îlets, un **pôle d'habitat** plus dense sur ce site stratégique et un **pôle paysager** et de respiration avec l'ouverture sur la façade maritime.

Une seconde polarité doit émerger dans les années à venir, autour de la **Place des Fêtes**. Cet espace a vocation à accueillir des manifestations culturelles de grande envergure, devenant ainsi un haut lieu de l'affirmation du vivre ensemble sur la commune. Les choix qui seront réalisés afin de relier cette place au centre historique devront permettre de renforcer les liens unissant les quartiers de part et d'autre du canal Laussat.

Renforcer les liens entre le nord et le sud de la ville historique

Le renouvellement urbain des quartiers au sud de la ville centre implique certes des opérations de réhabilitation et de rénovation de l'habitat. Mais il repose également sur l'ouverture de ces quartiers vers le centre historique, afin de faciliter l'accès à ses espaces publics, ses commerces, ses équipements et ses paysages littoraux. Cette ouverture peut être réalisée grâce à la requalification des deux rives du canal. Il convient de réinvestir cet espace aujourd'hui aménagé uniquement au profit de l'automobile pour en faire un espace public de promenade, avec des traversées sécurisées pour les modes doux de déplacement. La rue François Arago, assurant le lien le plus direct entre les deux rives du canal Laussat, appelle une requalification prioritaire, afin d'améliorer le confort des déplacements piétons.



APPUYER L'ÉMERGENCE DE NOUVELLES CENTRALITÉS DE QUARTIERS

L'objectif de la Ville de Cayenne est de mettre en place une **politique de renouvellement urbain globale à l'échelle de l'ensemble du territoire** en procédant à la réhabilitation, la démolition et/ou la reconstruction de sites abandonnés ou en état d'insalubrité. Cette politique doit s'accompagner du développement de l'offre en commerces et services de proximité au sein des quartiers rénovés. La Ville souhaite permettre aux personnes à faible mobilité, d'avoir tous les commerces et services de première nécessité dans leur quartier en développant une **mixité fonctionnelle et en retrouvant une âme des quartiers**. En mettant en valeur l'identité et l'âme des quartiers, la Ville souhaite **redynamiser le lien social**.

Élargir le périmètre des opérations de renouvellement urbain

Afin de poursuivre sa politique de réunification des quartiers Nord et des quartiers Sud du centre historique, la Ville de Cayenne, souhaite amorcer le renouvellement urbain des quartiers du Village Chinois, de Leblond et les faubourgs situés en périphérie, telles que la cité Mango, Anatole. Ce projet vise une amélioration du cadre de vie des habitants de ces sites, une meilleure desserte et un meilleur accès aux équipements et services.

Admettre une densification raisonnée des espaces bâtis

La Ville souhaite promouvoir une densification raisonnée sur des sites stratégiques, notamment le long de l'axe du Bus à Haut Niveau de Service. Il s'agit d'affirmer sur ces lieux le caractère urbain de la métropole cayennaise en accordant davantage de possibilités pour des constructions à vocation de services, bureaux, habitats, dans le respect des paysages et des perspectives visuelles vers les Monts.

Mettre en œuvre une politique foncière active et ambitieuse

La Ville a signé une convention cadre de portage foncier sur 5 ans avec l'EPAG le 10 septembre 2014 portant sur des périmètres à enjeux forts et au positionnement stratégique. En effet, la Ville souhaite maîtriser le foncier à court/moyen terme sur les secteurs de : Raban, Mont-Lucas, N'Zilla, Maringouins, afin d'anticiper l'urbanisation, d'éviter le mitage, et l'étalement urbain. En particulier, le secteur de Palika Mont-Lucas, s'inscrivant sur le futur tracé du TCSP (Transport en Commun en Site Propre) est un secteur stratégique à conforter pour permettre à la Ville de relier les différentes centralités existantes entre elles et ainsi d'assurer le désenclavement global du secteur. Le secteur Mont-Lucas-Palika est situé à la croisée de certaines centralités telles que le pôle universitaire de la ZAC Hibiscus, justifie encore davantage l'intérêt de voir s'y développer des opérations relativement denses.

Encadrer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet

L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation appelle une vigilance toute particulière, en vue d'assurer l'intégration harmonieuse des aménagements et des constructions à la ville et à ses réseaux, mais aussi en vue d'optimiser l'occupation de l'espace et d'éviter le gaspillage du foncier disponible. C'est pourquoi est retenu le principe **d'établir des schémas d'aménagement d'ensemble pour encadrer le développement de chaque zone ouverte à l'urbanisation**.

Il s'agit également de penser les aménagements de manière à favoriser les espaces communs intergénérationnels. L'objectif est de mener des opérations globales et cohérentes au sein des futurs sites de développement en intégrant les problématiques d'habitat mais également de cadre et de qualité de vie (espace public, équipements, services, ...) et ce afin de mettre en avant le bien vivre ensemble.



RETISSER PAR L'ESPACE PUBLIC LE LIEN ENTRE LES QUARTIERS

La solidarité s'exprime certes par l'inscription à l'agenda politique d'opérations de renouvellement et de résorption de l'habitat insalubre. Elle s'entend aussi par les liens susceptibles de s'établir entre les différents quartiers, et la convergence vers des lieux publics aménagés, supports par exemple de manifestations culturelles rassemblant l'ensemble de la population de Cayenne. Elle peut naître de la mise en réseau des quartiers, avec la création de liaisons sécurisées, alternatives à l'automobile, pour la fréquentation des lieux de vie du quotidien.

Repenser l'usage de l'espace public dans la ville-centre

La ville centre est aujourd'hui massivement fréquentée via des déplacements automobiles. Les rues qui en assurent la desserte sont encombrées par ces véhicules, ne laissant que peu de place aux autres usagers de l'espace public. Or la qualité première d'un centre urbain réside dans la proximité existant entre les lieux de résidence et ceux de consommation ou d'emploi, qui rend possible la réalisation de déplacements du quotidien sans recourir à l'automobile. Il convient donc de penser les déplacements autrement dans le centre-ville de Cayenne, afin de rendre possible cette vie de proximité.

L'avenue De Gaulle constitue l'axe principal du centre historique, l'artère principale vers laquelle convergent de nombreuses voies orthogonales. Cet axe déjà partiellement réaménagé doit voir sa qualification poursuivie dans les années à venir en adoptant un partage de l'espace public plus favorable aux modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

Un réaménagement mérite également d'être envisagé le long des autres axes principaux du centre ville :

- La rue Lallouette et la rue François Voltaire,
- L'avenue Léopold Helder et l'Avenue Louis Pasteur,
- Le boulevard Nelson Madiba Mandela,
- La rue François Arago.

Les linéaires commerciaux présents le long de ces axes peuvent en faire des parcours de promenade, favorables au maintien d'une vie sociale en cœur de ville. Sans aller jusqu'à la piétonisation, le traitement de ces axes pourra prendre la forme d'élargissements de trottoirs et de plantations d'arbres. Il sera également possible d'envisager la constitution de zones de rencontre.

Constituer une trame de places et de lieux urbains accueillants

Les différents axes appelant une intervention particulière dans les années à venir doivent permettre de relier entre eux des espaces publics emblématiques, appelant des opérations de requalification en :

- faisant de la Place Auguste Horth (Amandiers) un site intergénérationnel,
- prévoyant une continuité à la pointe Buzaré,
- aménageant l'Anse de Chaton,
- organisant la Place des Palmistes et en y créant un poumon vert,



- repensant l'aménagement du quartier du Vieux Port

L'ensemble devra former un parcours urbain rythmé, favorable à la promenade et facilitant la découverte du patrimoine bâti et urbain de Cayenne.

Repenser le stationnement

Afin de réussir, cette politique en faveur des déplacements doux doit pouvoir s'accompagner d'une action forte afin de libérer le centre ville d'une partie de l'emprise automobile. Des solutions devront être proposées en matière de stationnement, à proximité des principales entrées du centre historique, afin de permettre aux résidents des quartiers ou des communes voisines de continuer à fréquenter le centre ville en garant leur automobile sur des parkings aménagés à ses abords immédiats. De nouvelles poches de stationnement pourront également être créées en cœur de ville sous la forme par exemple de parking silos.

L'ensemble de ces objectifs devra également s'accompagner par la mise du stationnement payant sur le centre-ville afin de mieux contrôler et gérer le stationnement.

Développer les itinéraires de liaisons douces en ville

La proposition d'alternatives à l'automobile pour les trajets du quotidien apparaît nécessaire, non seulement afin de contenir le volume d'émissions de gaz à effet de serre généré par les déplacements, mais également dans l'optique d'améliorer la qualité du cadre de vie. La commune peut s'appuyer sur **le réseau de criques et de canaux pour créer des cheminements piétonniers et cyclables**. Ces itinéraires pourront être utilisés dans le cadre de déplacements quotidiens, mais également dans le cadre de pratiques de loisirs et de promenade.

Reconquérir le littoral

Cayenne est une ville côtière. Cette réalité est cependant peu perceptible par endroits, car le littoral est masqué ou rendu inaccessible par la présence de bâtiments administratifs. L'absence d'un cheminement aménagé et confortable le long du littoral, prive la commune de l'opportunité de mettre en scène sa façade littorale, et d'en faire un lieu de rassemblement ou de promenade. Il semble donc indispensable de relier entre eux les différents points d'intérêt présents le long du rivage, grâce à l'établissement d'un itinéraire sécurisé et aménagé, avec un traitement susceptible d'être adapté en fonction des paysages traversés et de la sensibilité des milieux écologiques riverains.



CAYENNE, VILLE NATURE

REQUALIFIER LE PAYSAGE URBAIN

Mettre en valeur le patrimoine cayennais

La sauvegarde du patrimoine de Cayenne implique tout d'abord d'assurer l'entretien et la mise en valeur des édifices publics, parmi lesquels le fort Cépérou. En parallèle, la Ville de Cayenne, continuera l'application de procédures de droit commun visant à la préservation des immeubles, telles que la procédure d'abandon manifeste ou encore de biens vacants et sans maîtres. En lien avec l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en projet, la Ville souhaite mettre en valeur le **patrimoine architectural et paysager de Cayenne**. Afin de respecter l'histoire du centre-ville, il conviendra d'en reprendre des caractéristiques architecturales (ventilation, aération...) et paysagères (monts boisés notamment). Par ailleurs, afin d'inciter les propriétaires à entretenir leurs biens, la Ville de Cayenne impose l'obligation du ravalement de façade tous les 10 ans, dans le centre ancien.

Renforcer la présence végétale en ville

La Ville de Cayenne souhaite poursuivre sa politique de végétalisation en ramenant de l'ombre, de la fraîcheur en centre-ville. Afin de redonner envie de marcher et de retrouver une qualité de vie à Cayenne, la Ville a souhaité **revégétaliser la rue** grâce à des essences qui proposent à la fois une grande envergure pour l'ombre et à la fois une essence respectueuse de l'environnement urbain (problème de racine, fruits qui tombent). Ainsi, la Ville souhaite développer **la présence du végétal comme gage de diversité naturelle et de qualité de vie (l'arbre en ville)**.

Toujours dans ce souci d'aération, la Ville souhaite pouvoir conserver certaines dents creuses stratégiques comme poumons verts au sein de la Ville qui permettrait également de créer des connexions avec le grand paysage.

La Ville de Cayenne souhaite miser sur la **bonification par les espaces verts** en les valorisant, en créant des **jardins partagés** (en cours de réflexion sur la Cité Césaire). Dans ce cadre, la Ville souhaite imposer dans les futures opérations des espaces plantés et inciter les aménageurs et les constructeurs à la production d'espaces communs valorisants afin de créer du lien social. La Ville souhaite valoriser son **identité paysagère, celle de la mangrove** en l'intégrant dans le paysage urbain.

Valoriser le potentiel touristique des espaces littoraux

Le territoire de Cayenne se constitue également des îles et îlets. La Ville souhaite mettre en valeur la totalité de son territoire et ainsi permettre des départs vers les îles du Salut depuis Cayenne. Dans le même sens, la Ville souhaite mettre en place des structures pour accueillir les plaisanciers sur les îles du Salut. En lien avec le projet économique, la Ville souhaite faire du site du Vieux port une plateforme touristique avec un traitement du littoral et une mise en valeur du port artisanal.



Améliorer la qualité des entrées de ville

Les zones d'activités en entrée de ville renvoient une piètre image de la ville. Il semble indispensable de mieux intégrer celles-ci aux paysages et de qualifier le traitement de leurs abords, en travaillant sur la publicité, clôture, déchets, mobilier, trottoir, ... Les axes routiers structurants (RD1, RD2, RD3, RD17, RD 18) appellent une intervention prioritaire, en commençant par réduire la densité des publicités le long de ceux-ci

Il est également nécessaire de marquer de façon lisible, pour tous, l'entrée dans le centre de Cayenne. Pour cela, les portes, qui sont au nombre de six (Châton, Rebard, Thémire, eau Lisette, Galmot et Laussat) doivent faire l'objet d'un traitement urbain et paysager.



Préserver les continuités écologiques du territoire

Le patrimoine naturel, forestier et littoral de Cayenne présente une valeur tout à fait remarquable. Il comprend des espaces support à la reproduction, à l'alimentation ou au repos d'espèces formant une biodiversité particulièrement riche mais parfois menacée. Il convient donc de sauvegarder cette biodiversité, en préservant les espaces nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. L'approche doit distinguer les réservoirs de biodiversité, milieux naturels à l'emprise plus ou moins étendue, et les corridors écologiques, que forment les structures végétales permettant de relier les réservoirs entre eux. Les mesures destinées à protéger ces espaces pourront aller jusqu'à la sanctuarisation, notamment au profit des plus sensibles d'entre eux. Il convient également de renforcer et mettre en valeur les continuités écologiques en recherchant l'amélioration de liaisons existantes ou en encadrant l'accès aux milieux naturels du territoire.

Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

Plusieurs entités écologiques méritent d'être qualifiées de réservoir de biodiversité, et à ce titre doivent être protégées de toute évolution de nature à en altérer le potentiel. Peuvent être cités :

- la façade littorale, avec en particulier les plages de l'Anse Montabo
- les monts (colline Montabo, mont Bourda, mont Baduel, mont Lucas, montagne des Maringouins),
- les zones humides et la mangrove au débouché de la Crique Fouillée,

Les corridors écologiques, permettant la dispersion des espèces, doivent également être protégés dans les années à venir. Il s'agit dans la plupart des cas de liaisons inscrites au sein même des espaces urbains ou en lisière de celui-ci. Ils assurent une porosité entre le littoral et la forêt amazonienne. Il convient donc d'identifier :

- La coupure à l'urbanisation en entrée de ville depuis Remire-Montjoly
- Les canaux et les criques, ainsi que les boisements riverains,
- Les entités végétales de la « nature ordinaire », à savoir les haies et les arbres sur l'espace public ou dans les parcelles privées.

Renforcer et mettre en valeur les continuités écologiques

Certaines continuités écologiques doivent être renforcées dans les années à venir. La présence végétale aux abords des canaux pourra ainsi progresser, tandis que les sources de pollution des eaux devront être identifiées et résorbées. Ces efforts devront permettre de rendre les canaux plus fonctionnels d'un point de vue écologique. Les espaces relais présents par exemple le long de la crique de Montabo, doivent être protégés dans les années à venir.

Par ailleurs, ces continuités peuvent être mises en valeur, dans le respect de la sensibilité des milieux. Pour se faire, la ville souhaite s'appuyer sur son réseau de monts pour créer une ambiance verte mais également une ambiance ludique, de ballades dominicales. En effet, la Ville souhaite proposer des parcours de santé sur certains monts. Enfin, l'intérêt que suscite la fréquentation de l'Anse Montabo par des tortues marines appelle une vigilance particulière, afin que la venue de visiteurs ne soit pas source de dérangement durant les périodes de ponte.



Promouvoir un habitat durable et un cadre de vie de qualité

Réduire l'exposition des populations aux risques naturels

La Ville de demain c'est une Ville durable qui doit être pérenne pour les générations futures, et réduire l'exposition des habitants aux risques d'inondation, de submersion marine et de mouvement de terrain. Les logements réalisés à l'avenir devront impérativement être implantés à l'écart des zones présentant des risques élevés, et présenter une configuration réduisant leur exposition au risque dans les zones d'aléa plus faibles. Cette politique de prévention doit également porter sur les espaces publics, en proposant des aménagements urbains qui soient adaptés notamment en termes de mobilier urbain et de choix des matériaux.

Elle doit se développer en fonction des réseaux et tenir compte de la problématique de gestion des eaux notamment des eaux pluviales (en développant sur des points stratégiques du stationnement vert, des noues végétales) afin d'assurer dans de bonnes conditions l'infiltration des eaux de pluie. La maîtrise des phénomènes de ruissellement participe ainsi à la mise en sécurité des personnes et des biens.

Produire des logements confortables et économes en énergie

La Ville de Cayenne souhaite encourager le recours aux énergies renouvelables au sein des nouvelles opérations. L'aération, la ventilation, l'orientation, sont des thématiques qui doivent être prises en compte au sein des nouvelles opérations.

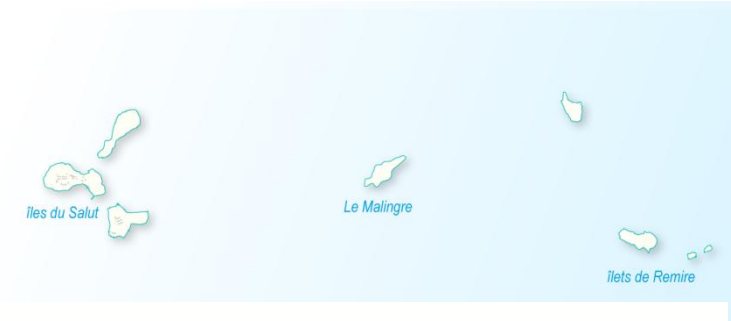
Il importe également de proposer des opérations plus économes en énergie en travaillant sur une orientation optimale des constructions en fonction notamment de l'ensoleillement et des vents dominants pour un moindre recours à la climatisation et en faveur d'une valorisation du potentiel en énergies renouvelables. La Ville souhaite permettre la mise en place d'énergies renouvelables comme le photovoltaïque et l'encouragement de la récupération des eaux pluviales.

Œuvrer à la préservation du cadre de vie

Le renouvellement urbain et la densification ne doivent pas conduire à saper l'identité de chaque quartier, en particulier lorsque celle-ci repose sur la qualité du cadre de vie procurée par la présence végétale ou une importante homogénéité des formes bâties. En particulier, il convient de prévenir les effets indésirables d'une densification mal régulée. La maîtrise des hauteurs maximales s'impose, au sein des secteurs pavillonnaires comportant une majorité de constructions en rez de chaussée. Les espaces bâtis le long du littoral, à l'est de la ville historique, doivent en particulier bénéficier de cette politique de préservation du cadre de vie.



Ville de Cayenne
Objet : Plan Local d'Urbanisme – PADD



- Encadrer l'ouverture à l'urbanisation des sites de projet
- Participer aux opérations de renouvellement urbain
- Elargir le périmètre des opérations de renouvellement urbain
- Etendre l'attractivité de la ville coloniale
- Désenclaver le quartier de la cité Martin
- Encadrer le développement des zones d'activités
- Affirmer la vocation des pôles d'équipement
- Améliorer la qualité des entrées de ville
- Faciliter la réalisation du projet de TCSP
- Améliorer l'accès au territoire de Cayenne
- Ouvrir la ville sur le littoral
- Oeuver à préserver l'ambiance pavillonnaire des quartiers
- Mettre en valeur les paysages des monts
- Maintenir la coupure d'urbanisation
- Mettre en valeur les milieux et les paysages littoraux
- Protéger les réservoirs de biodiversité et les espaces relais de la trame verte et bleue
- Oeuver à la protection des plages indispensables à la ponte des tortues marines
- Préserver les corridors écologiques



Ville de Cayenne
Objet : Plan Local d'Urbanisme – PADD



-  Créer une continuité des cheminements le long du littoral
-  Maintenir et valoriser les principales vues sur l'océan et sur le Mont Cépérou
-  Organiser le renouvellement de la ville en damier
-  Créer un poumon vert sur la Place des Palmistes
-  Mettre en valeur le port artisanal
-  Développer le rayonnement touristique du Vieux Port
-  Améliorer les liens avec les îlets et les îles du Salut
-  Constituer une nouvelle polarité sur la place des Fêtes
-  Créer une liaison urbaine entre la place des Fêtes et la place des Palmistes
-  Maintenir la qualité paysagère de la cité jardin Rebard
-  Conforter le secteur d'équipement
-  Participer au renouvellement urbain du quartier N'Zilla
-  Amorcer le renouvellement de l'îlet Malouin et de la cité des Palétuviers
-  Prévoir un réaménagement d'ensemble facilitant l'accès au littoral
-  Reconfigurer les principales entrées du centre ville
-  Requalifier la rocade du lycée, l'avenue Justin Catayee et le boulevard Nelson Madiba Mandela
-  Améliorer la lisibilité des déplacements dans le centre ville de Cayenne
-  Engager la requalification des principaux axes du centre ville
-  Poursuivre la requalification de l'avenue De Gaulle

