



3 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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



CAYENNE, VILLE CAPITALE Plan Local d'Urbanisme

**Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)**



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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour encadrer le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU, la commune a choisi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation, telles que prévues aux articles L 151-6 et L157-7 du Code de l'Urbanisme.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

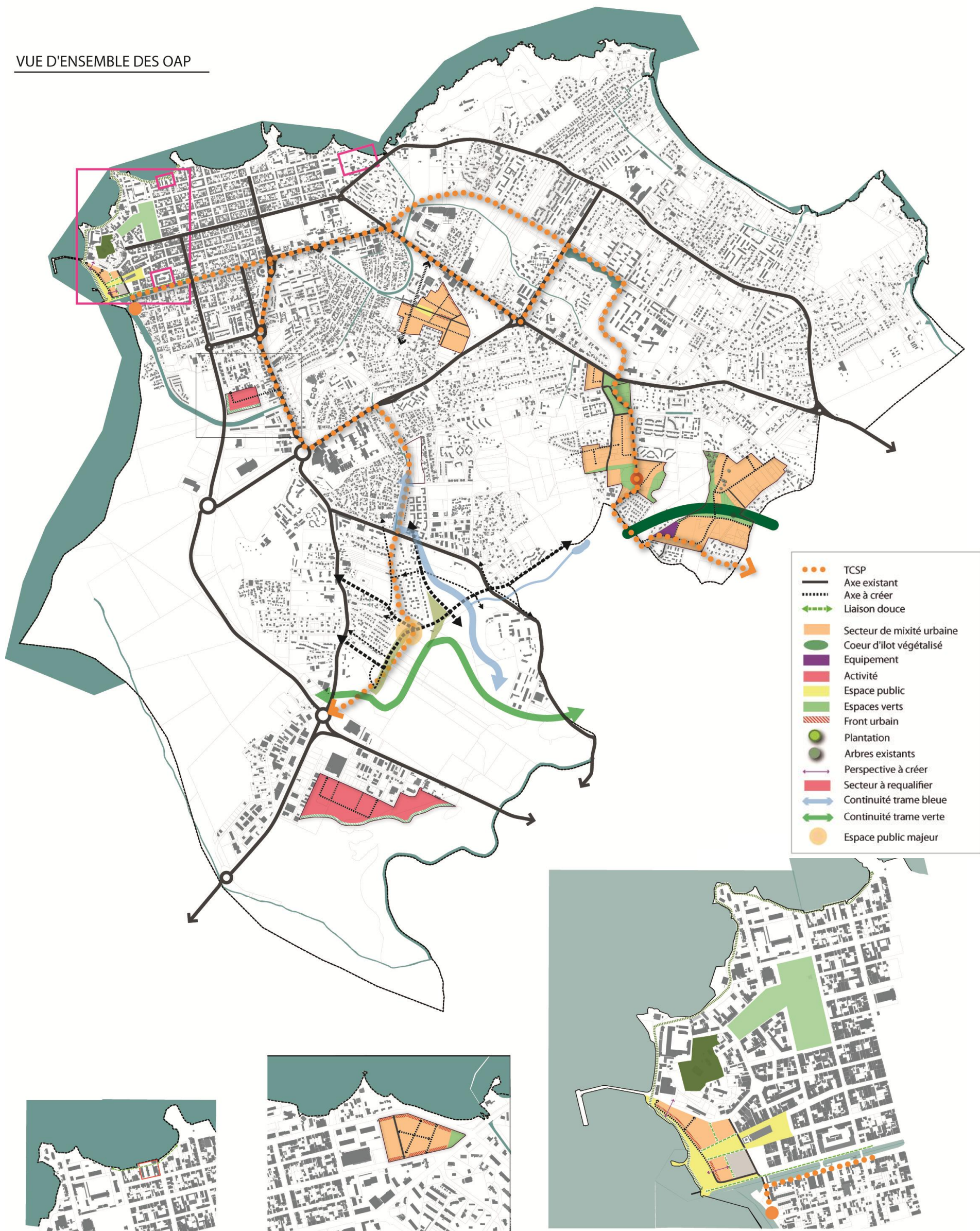
- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L.151-36.



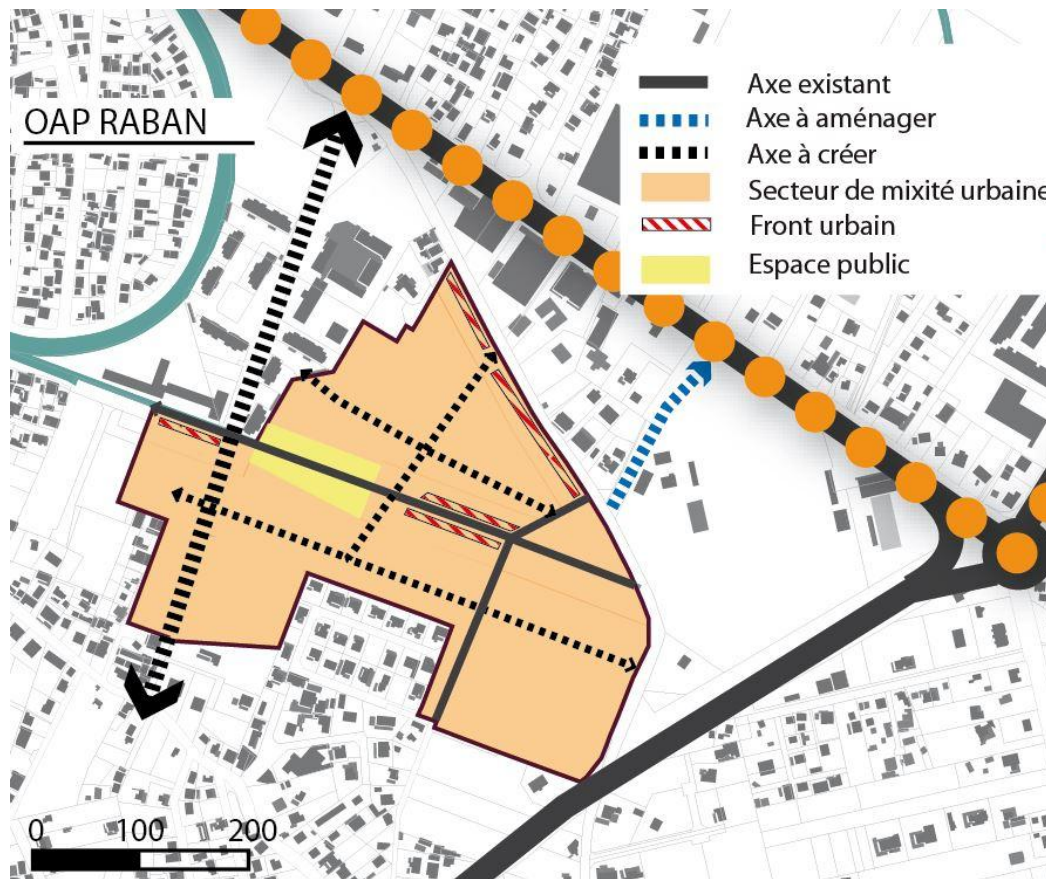
1/ VUE D'ENSEMBLE DES OAP DE LA COMMUNE DE CAYENNE

La cartographie ci-dessous met en exergue la localisation à grande échelle des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune et leurs relations les unes par rapport aux autres. Chacune d'entre elles est connectée à un axe structurant, ainsi la desserte de chacun des nouveaux quartiers sera facilitée. La plupart ont vocation à accueillir du logement sur tout ou partie de leur surface, les espaces publics occupant une place importante au cœur de ces nouveaux morceaux de ville. A noter que certains secteurs situés à proximité de zone d'activités permettront l'extension de ces dernières. Ces secteurs offrent une variété de typologie de logement afin de répondre aux besoins de tous. Un des enjeux importants a été de garantir l'insertion paysagère des quartiers au sein d'un tissu urbain déjà constitué. Cela passe par des traitements paysagers, des tissus adaptés au contexte physique du territoire et à la desserte des secteurs concernés.

VUE D'ENSEMBLE DES OAP



2/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR : RABAN



Ce secteur se trouve le long de la route de Raban, face à des équipements majeurs tels que le stade.

Un espace public en entrée de quartier deviendra un lieu de rencontre et d'échange.

Ce secteur s'appuie sur des voies existantes pour se structurer. La création de nouvelles voies de desserte inter quartier permettra de desservir les nouveaux logements.

Aux abords des voies existantes la densité sera plus forte avec la création de logements collectifs en R+2 maximum et un front urbain sera créée. Le reste du quartier offrira des logements pavillonnaires pour s'inscrire dans la continuité des quartiers périphériques. A l'échelle de la ville, cette orientation d'aménagement et de programmation permet d'équilibrer l'offre en donnant la possibilité aux habitants de construire de l'habitat individuel.



2/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR : MONT LUCAS ET PALIKA



Ces secteurs sont des espaces stratégiques dans la mesure où ils seront à terme traversés par le TCSP mais aussi en raison de leur taille importante permettant de réfléchir à un véritable projet urbain d'ensemble.

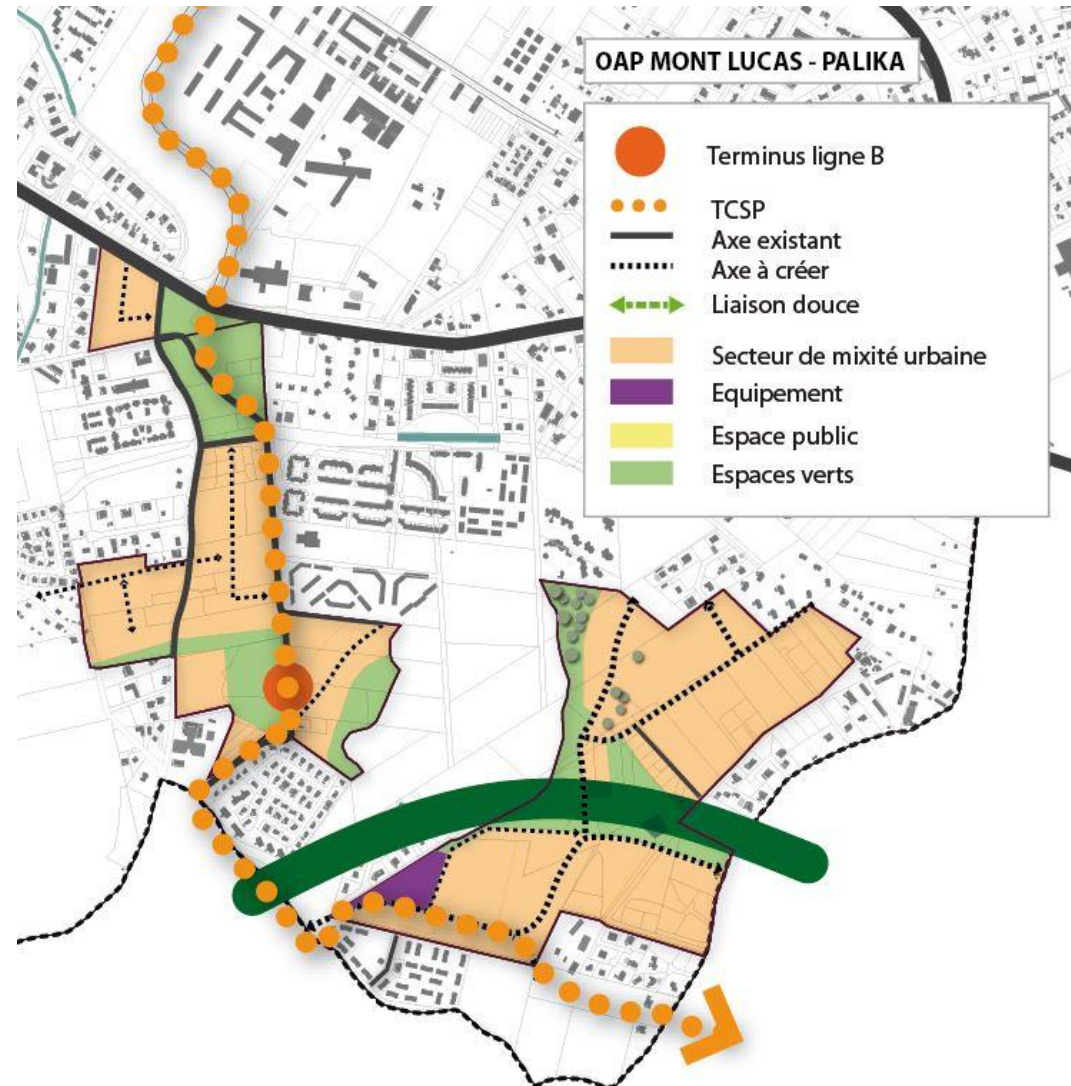
Ils se situent à proximité de la limite communale Est, sur un secteur à fort potentiel de par les nombreux espaces encore disponibles.

Concernant le secteur de Mont Lucas :

Ce secteur offrira de nombreux espaces verts, véritables lieux de respiration dans la ville. Leur traitement différencié permettra une diversité des usages et des pratiques.

Les voies existantes seront confortées et reliées entre elles par des axes de desserte inter quartier assurant la desserte des logements. A noter que le passage du TCSP sur ce secteur représente un atout non négligeable permettant d'offrir une alternative en termes de transport et de le relier au centre.

Les densités sont relativement fortes sur ce secteur sauf sur les coteaux du Mont Lucas afin de respecter le site et d'offrir différents modes d'habiter sur un même secteur. Des espaces de densité moindres seront créés pour assurer la transition avec les quartiers pavillonnaires limitrophes.



Ville de Cayenne

Objet : Plan Local d'Urbanisme – OAP

Concernant le secteur Palika :

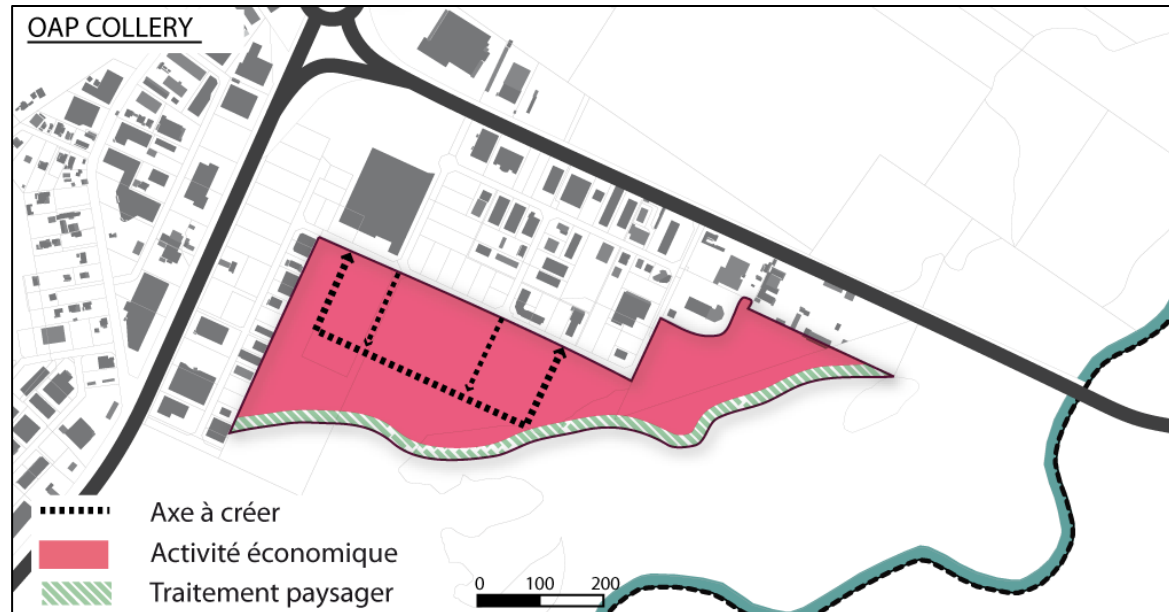
Situé sur la face est du Mont Lucas, il offrira deux espaces verts, un situé sur les coteaux qui préservera les arbres existants et un second en cœur de quartier, plus urbain. L'espace public en cœur de quartier se veut être un espace d'articulation en étant situé au carrefour de différents axes structurants.

Les voies créées s'inscrivent dans le prolongement des voies existantes ou prennent appui sur des chemins. A noter que le TCSP desservira également ce secteur de projet.

Ce quartier offre une mixité urbaine et une diversité de typologie de logements. Une certaine densité sera privilégiée aux abords du TCSP avec de l'habitat collectif en R+3 au maximum et de l'habitat groupé. Les îlots situés à l'est, seront des secteurs d'habitat pavillonnaire afin d'assurer une transition avec les quartiers peu denses, en limite de l'orientation d'aménagement et de programmation. Sur le relief du mont Lucas, les densités seront également plus faibles afin de s'adapter à la pente.



2/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR : COLLERY



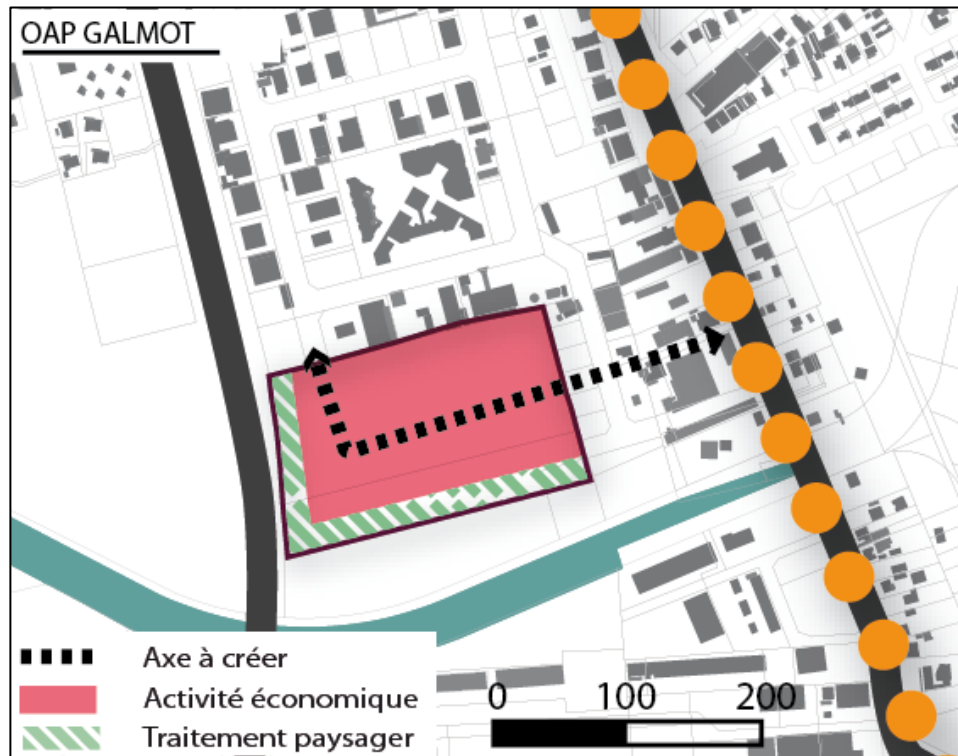
Ce secteur se trouve au sud de la commune dans la continuité d'une zone d'activités et en limite d'un espace naturel.

Des voies seront créées pour desservir les lots accueillant les nouvelles activités. Il s'agira de prolonger certaines voies et de créer une voie centrale qui se connectera aux axes existants. La largeur de ces voies devra être adaptée à leur usage (circulation de poids lourds).

Un traitement paysager en limite sud du secteur garantira l'insertion paysagère des nouvelles constructions et assurera la transition avec l'espace naturel.



2/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR : GALMOT



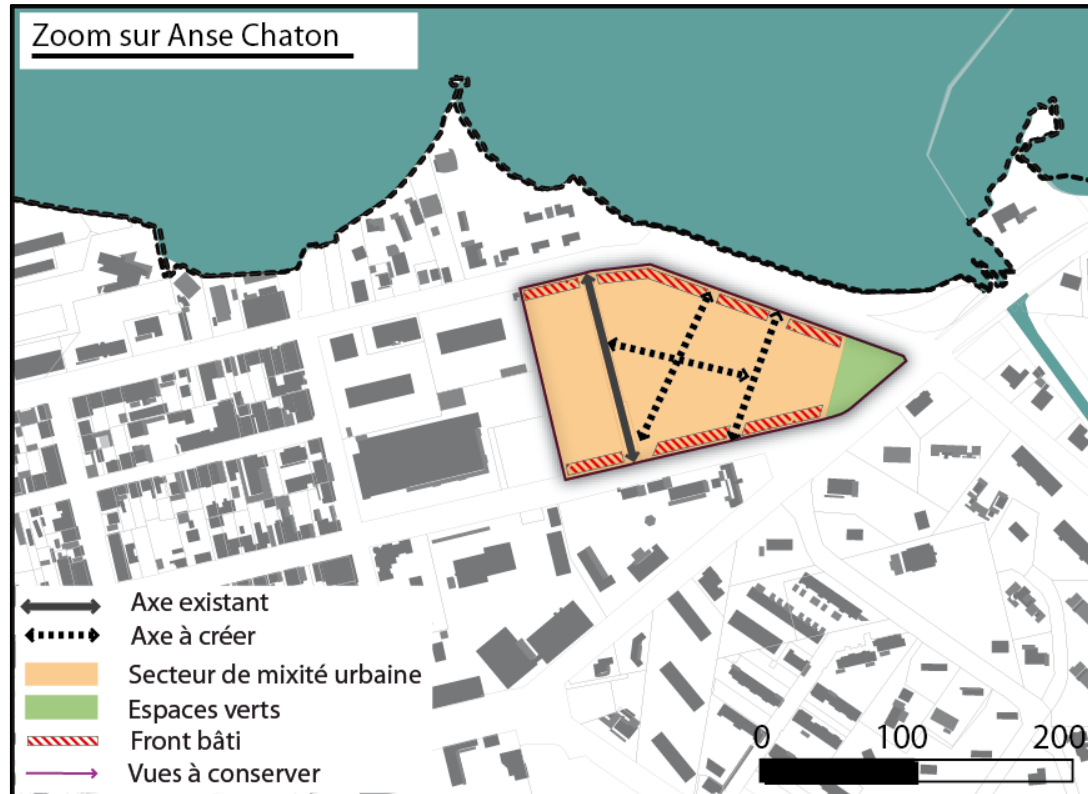
Ce secteur est situé proche du centre en limite d'une zone d'activités.

Une voie sera créée permettant de desservir les lots. Son passage au milieu du secteur permettra de l'optimiser et de créer des parcelles de différentes tailles. Une voie aujourd'hui en attente permettra d'assurer la faisabilité de cette desserte.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera assurée par un traitement paysager en limite sud et le long de la N1, un axe majeur de la commune.



2/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR : ANSE CHATON



Ce secteur se trouve à proximité immédiate du centre historique avec ses espaces denses et au bord du littoral ce qui en fait un secteur stratégique et attractif.

Un espace vert au croisement de la rue Aron structurante à l'échelle de la ville et l'avenue Pasteur sera créé.

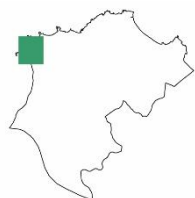
La création de voies au cœur du secteur garantira la desserte des logements. L'une aujourd'hui privée (axe nord sud) est à affirmer. Une seconde permettra de constituer des îlots et d'assurer la desserte de l'ensemble des logements.

Afin de s'inscrire dans la continuité des formes urbaines du centre, ce secteur d'habitat avec des logements en R+2 maximum devra recréer des fronts urbains. La préservation de vues traversantes apparaît comme un atout en maintenant des liens avec le littoral.



2/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR : VIEUX PORT



Le secteur du vieux port est stratégique en étant situé en bord de côte. Il constitue un espace de vie majeur de la ville avec la présence des halles. La restructuration de ce secteur permettra à terme de valoriser cet espace à fort potentiel.

De vastes espaces publics seront créés pour ouvrir la ville sur l'océan et valoriser les halles. Le Mont Cépérou et la place des Palmistes devront être préservés et valorisés.

Les voies structurantes existantes seront conservées. Afin de garantir la desserte des îlots, de nouveaux axes sont à créer. La mise en place d'un sentier le long du littoral sera l'occasion de valoriser cet espace depuis le Vieux Port jusqu'à l'Anse Chaton.

Ce secteur se veut être un espace de mixité urbaine en permettant l'implantation de commerces, services, logements... La densité sera marquée sur ce secteur avec des bâtiments en R+3 et la création d'un front urbain le long du littoral. Un espace sera dédié au stationnement des usagers du TCSP.

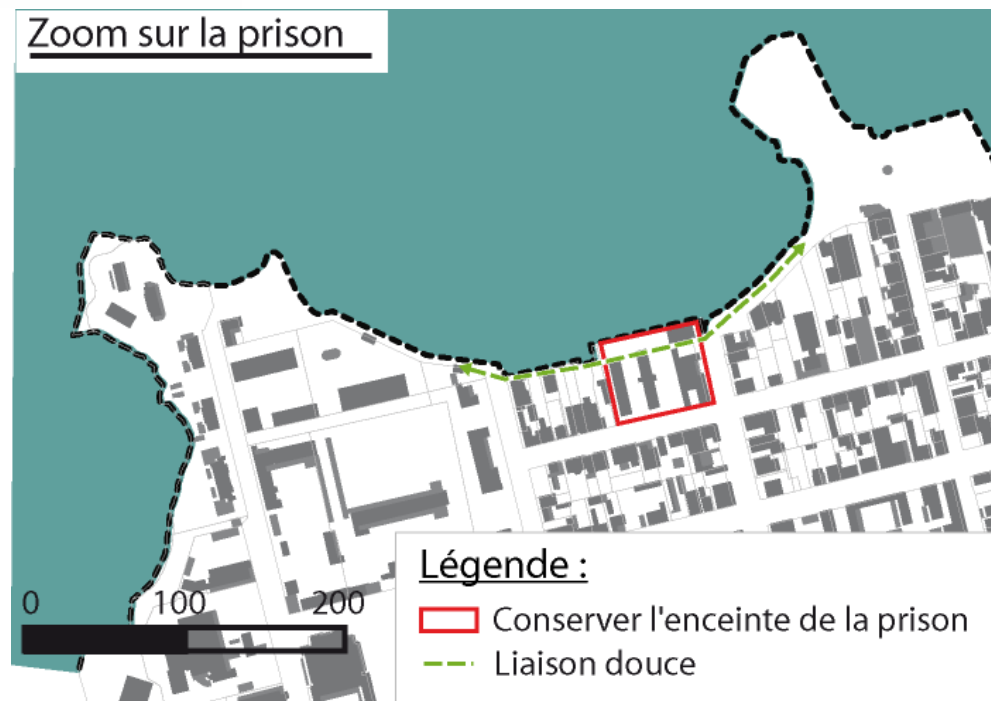
Des ouvertures sont à conserver afin de laisser passer le regard et offrir des points de vue sur des espaces qualitatifs (Mont Cépérou, littoral).



2/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR : SITE DE LA PRISON



Zoom sur la prison

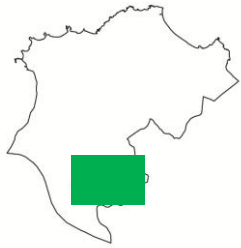


Ce secteur est situé à proximité du centre au bord de l'océan.

L'enceinte de la prison est à conserver et des liaisons douces seront aménagées.



2/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR : TIGRE-MARINGOINS



Le site Tigre-Maringouins est stratégique en termes de superficie et de positionnement par rapport à la ville de Cayenne. Il s'agit d'un site fortement desservi par des voies structurantes : un des principaux enjeux du projet sera de connecter le cœur du site aux voies environnantes grâce à un maillage viaire suffisamment dense et qualitatif. Ces voies, qui seront travaillées dans la continuité des espaces publics existants, permettront de créer des liaisons interquartiers et de dépasser les contraintes liées à la topographie forte du site.

Le TCSP traversera le site du nord au sud et sera un véritable atout concernant l'activation du quartier et sa qualité de vie.

La carrière en cours d'exploitation sera à long terme transformée en grand espace paysager.

La trame verte et bleue s'appuie sur les éléments existants du site. La trame verte reliera la Montagne du Tigre à la Mangrove en passant par le Mont Maringouins.

La trame bleue conforte les zones humides existantes et permettra de gérer la présence de l'eau harmonieusement avec le projet.

Des espaces publics stratégiquement positionnés ponctueront les espaces de vie plus intenses, accueilleront des usages multiples et prôneront un cadre de vie qualitatif.

L'urbanisation et la densité des secteurs seront adaptées en fonction de l'identité des secteurs créés et notamment du rapport à la topographie très importante du site.

Une certaine densité sera recherchée sur les axes structurants accompagnant une intensité plus importante des usagers.



