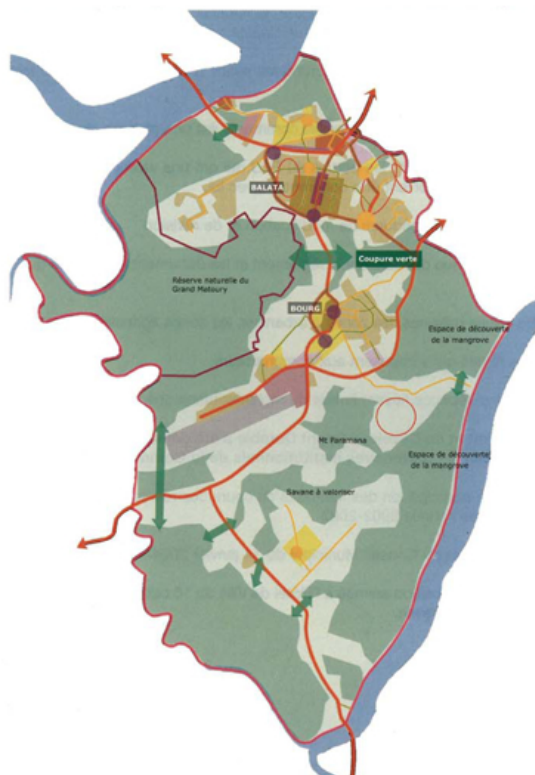




Commune de Matoury

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Arrêté le : 26 - 01 - 05**

**Enquête publique le : du 08 - 06 - 05 au 22 - 07 - 05**

**Approuvé le : 07 - 09 - 05**

**PRESCRIT LE : 18 - 04 - 01**

**ARRETE LE : 26 - 01 - 05**

**ENQUETE PUBLIQUE DU : 08 - 06 - 05 AU 22 - 07 - 05**

**APPROUVE LE : 07 - 09 - 05**

Modification 1 approuvée le 27-06-07, Révisions simplifiées 1 & 2 approuvées le 08-10-08, Modifications 2, 3, 4 et 5 et révisions simplifiées 3, 4, et 5 approuvées le 07-10-09, Modification Zac Concorde et ZAC de Copaya approuvées le 30-01-12, Modifications Secteur IIAU Ouest Bourg et secteur IIAU PROGT approuvées le 07-11-12, Modification Zac Cotonnière approuvée le 05-02-13

Remplaçant définitivement l'ancien Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), instauré par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, contient obligatoirement un document qui a pour fonction exclusive de présenter le projet Communal pour les années à venir, il s'agit du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Ce document simple et accessible à tous les citoyens a pour finalité première de clarifier le débat au Conseil Municipal.

Allégé d'un contenu juridique trop technique et rigide, le P.A.D.D. est un instrument capital de la politique d'aménagement du territoire mis en place par la municipalité parce que :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie
- il est la clef de voûte du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui,
- il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision

De ce fait, c'est du P.A.D.D., que découleront le règlement et les documents juridiques du Plan Local Urbain qui :

- délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles,
- définissent les règles qui s'imposent aux constructeurs,
- délimitent certains espaces faisant l'objet de réglementation spéciales.

**Ce projet d'Aménagement et de Développement Durable a été défini en étroite concertation tant avec la population qu'avec tous les partenaires institutionnels de la Commune.**

- Il a émergé avec la participation des habitants au cours des réunions organisées dans les différents quartiers au cours de l'année 2002-2003
- il a été débattu au sein du Conseil Municipal du 14 janvier 2004
- il a fait l'objet d'une exposition animée à l'Hôtel de Ville du 18 octobre au 19 novembre 2004 ouverte par une conférence de presse.

## Sommaire

2	Introduction
3	Orientations
4	Ville carrefour
5	Ville équatoriale
6	Ville plurielle - Maîtrise démographique et mixité urbaine
7	Ville plurielle - Des centralités renforcées - Entre extension et renouvellement
8	Ville plurielle - Multifonctionnalité
9	Ville active
10	Ville accessible
11	Ville touristique
12	Matoury 2015

*Aux termes de l'article R. 123-3 du Code de l'urbanisme "Le Projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en voir de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. [...]"*

L'article L.110 du Code de l'urbanisme, issu de la loi SRU, définit des principes qui précèdent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

- assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels ;
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins en déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.

# ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

## 1- Mettre en valeur le positionnement stratégique de Matoury au sein du territoire Guyanais et au cœur de la 3CL.

- Par l'accueil d'équipements régionaux et supra communaux
- Par l'adaptation de ses pôles d'activité
- Par la restructuration de son réseau viaire primaire
- Par le renforcement de sa lisibilité urbaine au niveau des principaux carrefours et des portes d'entrée

## 2- Conforter les espaces naturels comme éléments structurants du territoire communal.

- Par la mise en continuité des espaces naturels primaires grâce à des couloirs verts et à la conservation d'une coupure verte entre le Nord de la commune et le Bourg.
- Par l'instauration de fronts verts, limite entre espaces bâtis ou mités et les espaces naturels intacts
- Par l'implantation d'espaces naturels urbains au sein du tissu urbain
- Par la ré-appropriation et la mise en valeur des criques

## 3- Doter Matoury d'une urbanité accrue et d'une plus grande diversité, tant sociale que fonctionnelle.

- Par une meilleure maîtrise de la croissance démographique
- Par le développement de nouvelles centralités urbaines, plus attractives et le renforcement du Bourg, futur centre ville
- Par une plus grande mixité sociale
- Par une plus grande diversité typologique et fonctionnelle
- Par le développement du réseau d'équipements de proximité et l'implantation d'équipements supra communaux.

## 4- Renforcer les pôles d'activités économiques existants et augmenter les retombées sur l'économie locale.

- Par la création d'une plate-forme logistique régionale et d'une Zone Franche d'Exportation à proximité de l'aéroport
- Par la restructuration et la modernisation du port du Larivot et son ouverture à la ville, en liaison avec un nouvel espace d'activités lié aux produits de la pêche
- Par le développement de zones d'activités à des points stratégiques liés aux grandes infrastructures
- Par le développement des commerces de proximité au niveau des centralités et des axes clairement identifiés
- Par l'insertion d'activités artisanales et de services au sein du tissu urbain
- Par la conservation des activités agricoles comme éléments fondateurs du paysage Matourien
- Par le développement d'activités tertiaires au sein de pôles urbains dotés d'une grande lisibilité

## 5- Accroître l'attractivité touristique de Matoury.

- Par la mise en valeur des 4 F : Faune, Fleurs, Fleuve, Forêt et surtout de l'eau, grâce à des parcours de découverte
- Par la mise en valeur de son patrimoine culturel et industriel
- Par l'augmentation de son offre hôtelière et en équipements de loisir et de culture
- Par l'accès au label "ville de tourisme"

## 6- Améliorer l'accessibilité en structurant le réseau routier et en favorisant les déplacements doux.

- Par la création d'un véritable réseau de transports collectifs, de rang intercommunal et intra-urbain
- Par la revalorisation de la place des piétons et des cyclistes dans la ville
- Par la requalification et l'insertion dans le tissu urbain de certaines portions de voies primaires
- Par une meilleure hiérarchisation de la trame viaire et la création de nouvelles voies secondaires
- Par la création d'axes de contournements des principaux centres urbains

Les orientations précédemment décrites correspondent à la **Vision urbaine** à long terme pour Matoury.

- Une ville carrefour
- Une ville équatoriale
- Une ville plurielle
- Une ville active
- Une ville de tourisme
- Une ville accessible

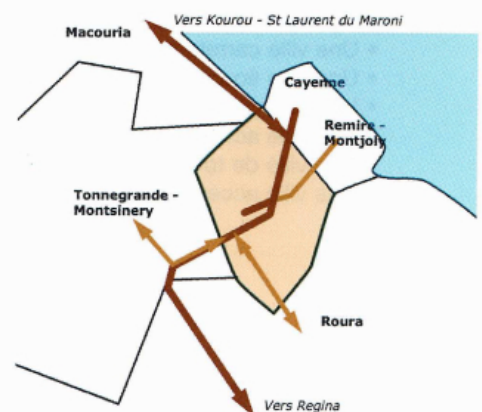


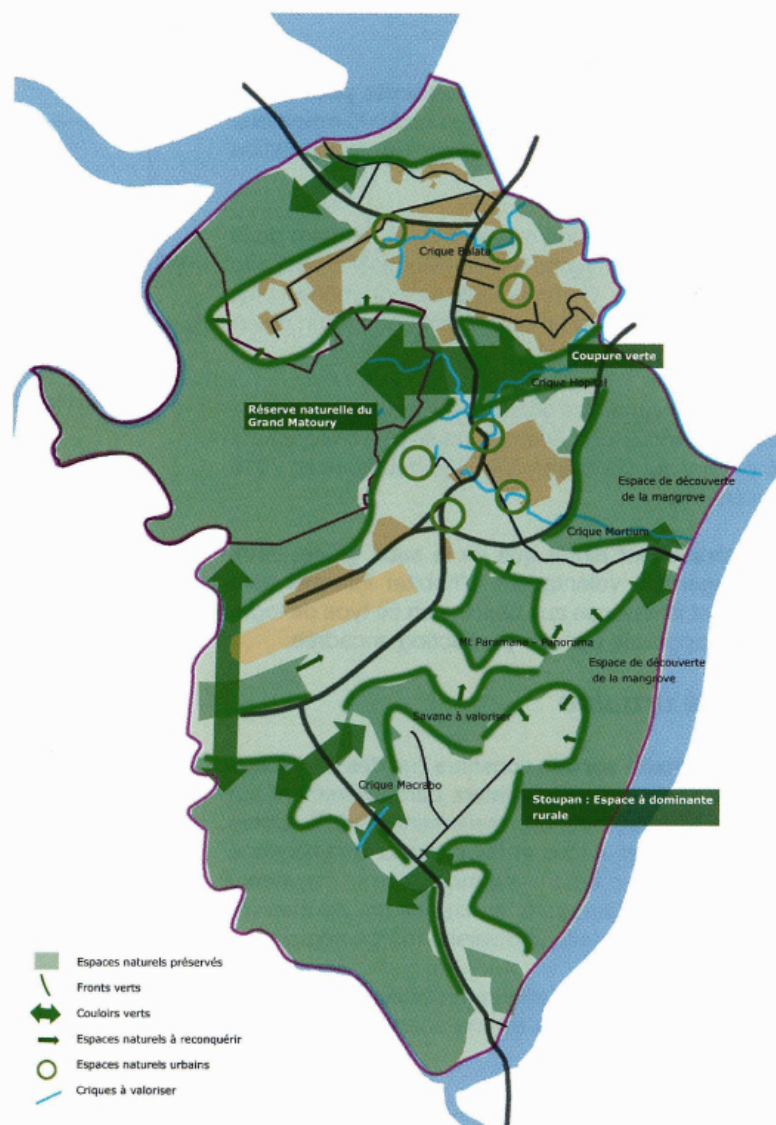
**Mettre en valeur le positionnement stratégique de Matoury au sein du territoire guyanais et au cœur de la 3CL**

Matoury profite de sa situation stratégique et met en avant sa position de carrefour et de porte d'entrée de la Guyane pour capter une part substantielle du développement de l'agglomération, voir de la Guyane en termes de services et d'activité. La commune se prépare à recevoir les futurs développements que Cayenne, en voie de saturation, ne peut plus accueillir.

Matoury accroît par ailleurs son rôle au sein de la 3CL en accueillant des équipements de dimension intercommunale, rayonnant notamment sur Roura, Montsinery-Tonnegrande et Macouria.

La commune anticipe d'éventuelles retombées liées à la création de la liaison Régina - St Georges, portion embryonnaire de la Transamazonienne.





## Conforter les espaces naturels de Matoury comme éléments structurants du territoire communal

Les espaces naturels de Matoury sont la cible de trois grands enjeux, qui visent à valoriser sa dimension de ville équatoriale comme composante identitaire :

- restaurer une continuité naturelle entre les différents espaces naturels du territoire,
- préserver et valoriser les espaces naturels restés intacts,
- Intégrer à la ville les portions les plus proches et les plus fragiles en leur affectant une fonction.

De ces enjeux découlent plusieurs objectifs :

- la **continuité biologique** sera restaurée grâce à la mise en place de **couloirs verts**. Ceux-ci seront matérialisés par des espaces plus ou moins étroits constitués d'une végétation relativement préservée ou reconstituée, reliant les principales poches d'espaces naturels. La **coupure verte**, imaginée lors du précédent plan urbain sera maintenue.
- Les espaces naturels à préserver strictement seront délimités par des **"fronts verts"**, espaces-frontière bien identifiés entre les espaces bâtis ou mités et les espaces naturels intacts. Leur rôle principal est de contenir l'urbanisation, le mitage des espaces.

Il sera alors possible de renforcer la dualité entre les

espaces urbains et les espaces naturels, pour faire de Matoury une véritable ville, dans une nature préservée.

On différenciera la nature ordinaire de la nature extraordinaire. La première doit permettre de répondre à une demande de nature par son accessibilité, sa proximité et la seconde ne s'aborde que de manière exceptionnelle et participe à l'équilibre écologique. Les "délaissés naturels", (nature ordinaire) considérée comme sans intérêt seront valorisés.

- La création d'**espaces naturels urbains** permettra de valoriser et d'intégrer des poches de nature dans le tissu urbain en s'appuyant sur des espaces présentant un intérêt naturel et paysager. **La mise en valeur et la ré-appropriation par la commune des criques** (Balata, Mancelière, Hôpital, Mancelière, Mortuum et Balata) participera de même à faire entrer la nature dans la ville. Un entretien plus régulier des criques permettra par ailleurs un meilleur **équilibre hydrologique** sur l'ensemble du territoire communal.

Certains espaces naturels pourront se voir attribuer de nouveaux usages, respectant les équilibres écologiques. La Savane la Motte pourra par exemple accueillir un élevage de type extensif (bovins, animaux sauvages, etc).

## Une urbanisation maîtrisée

Matoury se fixe comme objectif d'atteindre **40 000 habitants pour 2015**. Cela porte sur environ 18 000 habitants supplémentaires ou **5000 nouveaux logements** (380 par ans) avec un taux d'accroissement de la population compris entre 4,5 et 5 % par an.

Matoury prend en effet en compte sa position clé au sein du territoire de la 3CL, à proximité de l'agglomération de Cayenne Rémire-Montjoly et souhaite contribuer ainsi à la constitution d'une Communauté de communes plus compacte et moins diffuse, dans le cadre d'un aménagement et d'un développement durable.

Cet objectif suppose malgré tout une maîtrise accrue de la croissance démographique par rapport aux tendances précédentes (taux d'accroissement démographique de 8,5 % par an, qui conduirait à 63 534 habitants en 2015 ou 95534 en 2020 si rien n'était fait).

Il s'agira d'anticiper le développement plutôt que de le subir grâce, entre autres, à une politique de logement volontariste. L'habitat informel sera davantage contrôlé et maîtrisé et la réponse aux besoins en ce type de logements autoproduits devra être apportée par une production encadrée.

## Une plus grande mixité urbaine

Assurer le respect le principe de **mixité sociale** constitue l'un des principaux objectifs de la loi SRU. Le PADD de Matoury insistera particulièrement sur cet aspect et visera à faire de Matoury une ville réellement plurielle, dotée d'un cadre de vie de qualité accessible à tous et favorisant une dynamique d'échanges. Il s'agit de rompre avec un urbanisme monotone et fragmenté en cherchant à développer la notion d'urbanité, en combinant de manière cohérente mixité sociale, mixité fonctionnelle et diversité morphologique.

La mixité sociale sera atteinte grâce à une meilleure répartition sociale des catégories de logements, à une diversification et une adaptation de l'offre selon les aspirations des Matouriens.

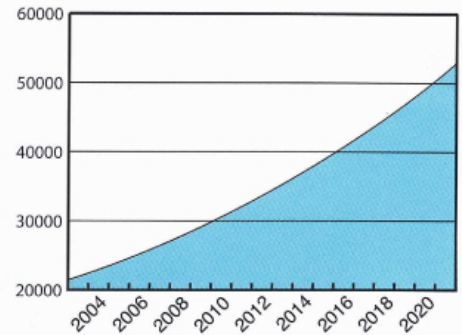
Dans le respect des besoins retenus par la Charte Départementale de l'Habitat (CDH) pour la 3CL, environ la moitié des nouveaux logements seront sociaux, (1/3 en accession sociale, 1/3 en locatif social et 1/3 en locatif très social). D'autres formes de logements, destinées aux plus démunis seront à envisager telle que l'autoconstruction - encadrée.

Le régime juridique d'occupation des logements sera étroitement lié à la typologie des habitations.

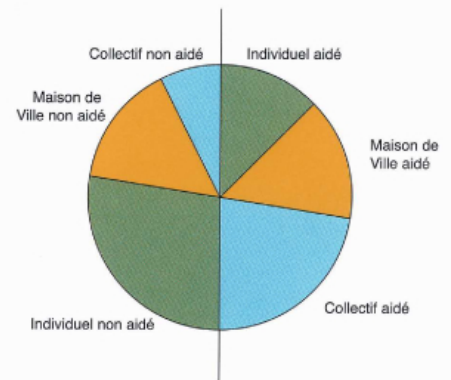
La **diversité morphologique** sera favorisée par la diffusion d'une typologie d'habitat plus diversifiée et adaptée. La production de logement répondra à des enjeux tant quantitatifs que qualitatifs. Elle sera le résultat d'un compromis entre les aspirations à la maison individuelle et les exigences de densités liées à un développement durable et harmonieux. Elle variera selon la localisation et le niveau de centralité du site : Un habitat de type dense (collectif - semi-collectif) sera favorisé au niveau des principales centralités, un habitat de densité moyenne (maisons de ville - mitoyen) au niveau des centralités secondaires et un habitat plus lâche (maison individuelle) vers les sites les moins centraux.

Globalement, 1/3 des logements seront de type collectif ou semi-collectif, 1/3 seront de type maison de ville ou mitoyen et 1/3 de type maison individuelle.

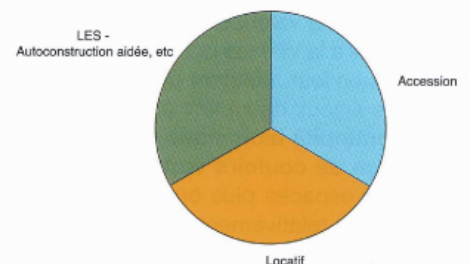
Au niveau des principales centralités, une densification devra être privilégiée ainsi qu'une **multifonctionnalité**, en associant activités (bureaux, services, commerces), équipements et logements.



Evolution démographique



<b>Aidés 50 %</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuel : 25 % (Accession + auto-construction encadrée - LES)</li> <li>Maison de Ville : 30 % (35 % accession, 55 % locatif)</li> <li>Collectif : 45 % (25 % accession, 25 % locatif, 50 % LES)</li> </ul>
<b>Non aidés 50 %</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuel : 55 % (1/2 lots libres)</li> <li>Maison de Ville : 30 %</li> <li>Collectif : 15 %</li> </ul>



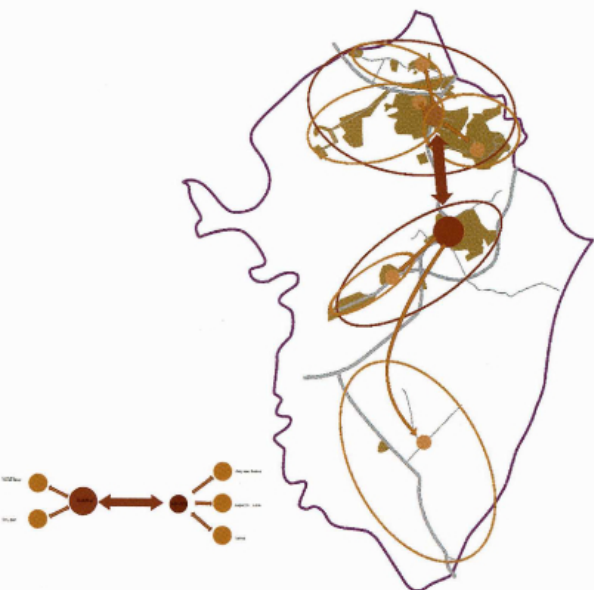
Principes directeurs:

- diversité
- urbanité
- mixité
- évolutivité
- cohésion

## Développer de nouvelles centralités urbaines, plus attractives et renforcer le bourg, futur centre ville

Matoury souffre actuellement d'un déficit de centralité. Le Centre-Bourg n'exerce pas un pouvoir d'attraction suffisamment fort pour polariser le développement du territoire matourien et lui conférer l'identité de ville. Sur d'autres parties du territoire communal, quelques centralités secondaires peuvent être identifiées mais elles restent peu visibles.

Un travail sur les centralités s'avère donc indispensable pour structurer le territoire et lui conférer une cohérence. L'un des principaux enjeux de ce PADD est de **faire du Bourg un véritable centre ville pour Matoury**. C'est-à-dire créer un centre capable de polariser des activités, développer une dynamique commerciale attractive pour la totalité de la commune face au centre ville de Cayenne. Il s'agit dès lors de mettre en oeuvre une restructuration volontariste du Centre-Bourg, accompagnée d'une extension vers le sud-Bourg par la mise en oeuvre d'un quartier réellement urbain.



Parallèlement il s'agira de **développer un centre alternatif** suffisamment attractif et complet rayonnant sur la partie Nord de la commune. Cette partie de Matoury reste en effet trop proche de Cayenne pour pouvoir se polariser vers le Bourg. De plus, la coupure verte éloigne psychologiquement le sud du nord de la commune.

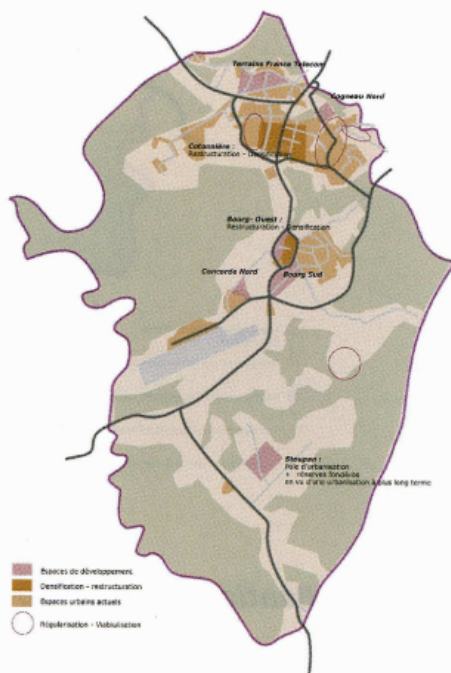
Les deux pôles ainsi renforcés rayonneront sur les quartiers plus ou moins proches, eux-même **relayés par des centralités secondaires** agglomérant commerces, services et équipements.

Cette "hiérarchie des centralités" s'appuiera par des projets d'équipements collectifs et de développement d'activités commerciales. Elle marquera par ailleurs l'évolution des densités de l'habitat et orientera les différents choix concernant les futurs espaces à ouvrir à l'urbanisation.

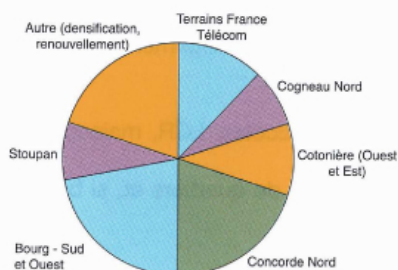
Le choix de la localisation des nouveaux logements se fera selon deux modes : Extension et Renouvellement

- L'un des principaux enjeux sera d'assurer une meilleure cohésion territoriale par l'instauration d'une **plus grande continuité urbaine**, participant au désenclavement de certains quartiers. Le développement des terrains France Telecom devra ainsi relier le quartier Zénith au quartier du Larivot. De même, le développement du Sud-Bourg permettra de renforcer les liens entre Concorde-Rochambeau - La désirée - le village de Sainte Rose de Lima et le Centre-Bourg.

- Il s'agira par ailleurs de permettre un **renouvellement urbain** par la densification des lieux les plus centraux (Balata et Centre-Bourg) et en restructurant les quartiers d'origine informelle (AB 62 et AB12, Cogneau Lamirande). La densité des nouvelles localisations sera en corrélation avec le niveau de centralité vu précédemment. Au-delà d'un futur centre de quartier, le caractère rural de Stoupan sera pérennisé et le développement des squats maîtrisé et contrôlé grâce notamment à des espaces réservés à l'auto-construction encadrée.



Principaux espaces de renouvellement	Opérations
Cogneau - Lamirande	Régularisation/Restructuration
AB 12	Régularisation/Restructuration
AB 62	Régularisation/Restructuration
La Pideg	Requalification - RHI
Abribi	Requalification
Copaya	Rénovation
AL307 (concorde)	Régularisation/Restructuration
Occupation informelle en cours	
La levée	Régularisation/Viabilisation
Komou (Cogneau Lamirande)	Régularisation/Restructuration



Principaux espaces de projets, pour un objectif de 5000 nouveaux logements



### Vers une localisation stratégique des équipements

L'implantation des équipements sera directement liée à la répartition des différentes centralités, qu'ils contribueront à renforcer et à une densité relative de l'habitat. Les équipements devront être considérés comme des éléments structurants pour le territoire matourien, vecteurs d'urbanité et d'attractivité. La localisation de certains d'entre eux s'orientera préférentiellement vers les espaces les plus centraux, visibles et accessibles et vers les principales "portes urbaines". Ils joueront un rôle de signe urbain et seront un support d'identité pour les Matouriens.

Ils participeront à une volonté de multifonctionnalité en étant combinés avec les opérations de logement et de création d'activité (services, bureaux).

**Equipements de proximité :** Ecoles, LCR, maison pour tous, Maison des jeunes...

Situation : au niveau des pôles de quartiers et, si besoin, des pôles de proximités.

**Equipements de quartier :** Gymnase, salle polyvalente, centres de loisirs, bibliothèque annexe, bureau de poste, équipement socio-sanitaire (protection sociale, centre de protection infantile, crèche, halte-garderie), annexe de mairie ou maison de service public (Assedic, CAF, EDF), point d'accès public à Internet.

Situation : Au niveau des centres de quartier, peuvent être confondu au sein du centre urbain (1 des 2 pôles).

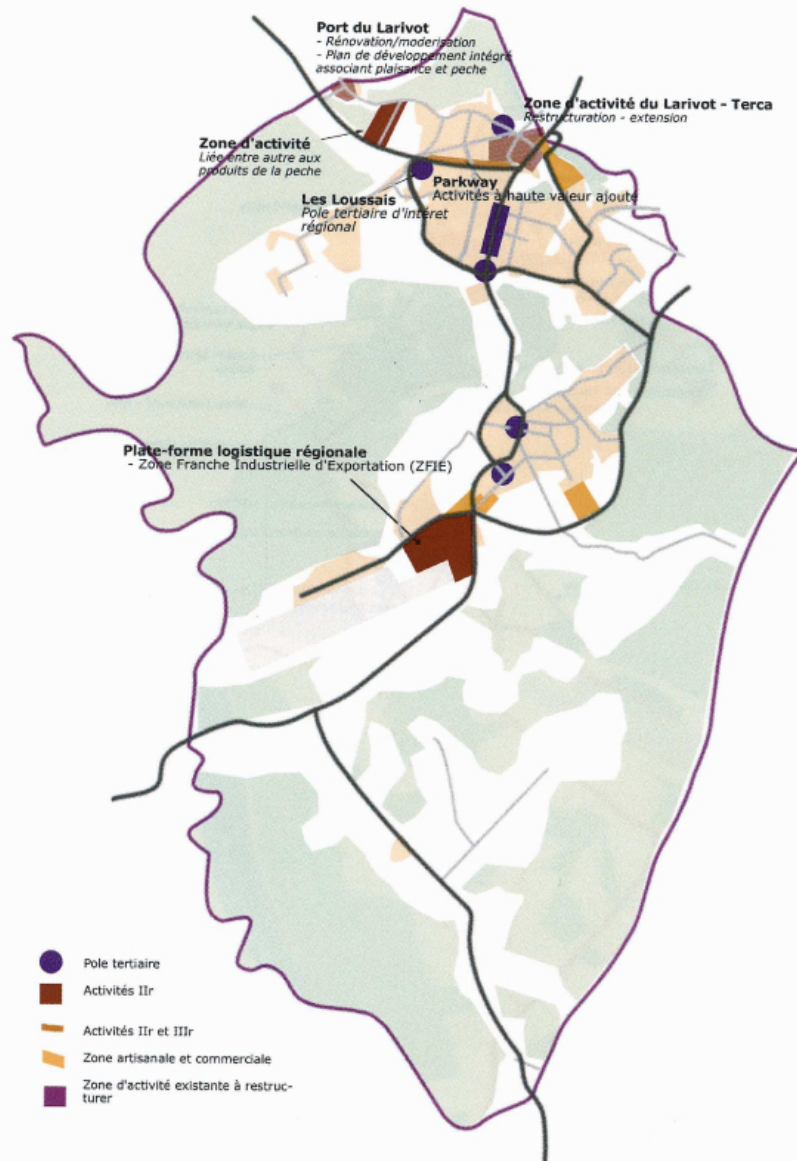
NB : Plateau omnisports : périphérie de quartier.

**Equipements municipaux :** ANPE, cabinets médicaux, CAF, ASSEDIC, Banque,

Situation : au cœur des 2 principaux pôles, de part et d'autre de la RN2 (transformée en Boulevard urbain) à Balata et au Bourg.

**Equipements rayonnants sur l'agglomération (A3CL),** essentiellement sur Roura, Montsinéry-Tonnégrande, Macouria : Lycée polyvalent, lycée d'enseignement général, centre culturel, clinique, déchèterie, Golf...

**Equipements d'intérêt régional :** Antennes du Pôle Universitaire Guyanais, CREPS, Golf, Chambre Régionale d'Agriculture



## Positionnement régional et développement local

Il existe actuellement deux pôles de dimension régionale : l'aéroport et le port du Larivot. Mais ceux-ci "tournent le dos" à Matoury et n'engrangent que très peu de retombées sur le territoire communal.

Pour y remédier, deux grands objectifs étroitement liés vont guider ce PADD : créer des activités de dimension régionale et favoriser leurs retombées sur l'économie locale et l'emploi.

La création d'une **plate-forme logistique régionale** et d'installations spécifiques de fret aérien, au sein d'une **ZFIE** (Zone Franche Industrielle d'Exportation), à la hauteur du Carrefour de Califourchon mettra à profit la position de carrefour et de porte d'entrée du territoire matourien.

**Le port de pêche** du Larivot sera la cible d'un développement intégré, associant pêche et plaisance. Il sera connecté au territoire matourien pour accroître ses retombées, notamment grâce à l'implantation d'un pôle d'activité le long de la CD191 pour accueillir des activités de transformation liées aux produits de la pêche. La création d'un institut de formation aux métiers de la pêche sera envisagée.

Par ailleurs, La création d'un **Parkway** le long de la RN1 entre le Larivot et Balata permettra l'implantation d'acti-

vités "haut de gamme", bénéficiant d'une forte visibilité et favorisant l'image d'une "Matoury Active".

En parallèle à cette programmation, le **renforcement du tissu commercial** sera l'objet d'une attention particulière en tant que vecteur d'urbanité et d'attractivité, notamment au niveau des lieux les plus centraux et des axes potentiellement commerçants. Une dynamisation commerciale sera notamment entreprise au niveau du centre-bourg, sous la forme d'une ORAC ou FISSAC. De même, l'artisanat de "proximité" aura vocation à s'insérer dans le tissu urbain et aura sa place dans les futures opérations d'extension urbaines afin de développer une mixité fonctionnelle. Les terrains situés entre la cité Copaya et la Matourienne en seraient un exemple.

Certains sites stratégiques, situés aux entrées de la ville, au niveau des centres-villes ou des futurs boulevards urbains (notamment Les Loussais, le PROGT, le Centre Bourg) seront aménagés pour l'accueil de locaux d'entreprises (sièges d'entreprises, bureaux, ou hôtels dans certains cas). Ils formeront des **pôles d'activité tertiaire** significatifs à l'échelle de l'agglomération.

La **vocation agricole de Stoupan sera confortée** mais orientée vers une agriculture plus durable et diversifiée, respectant et valorisant les traditions locales. Le développement des squats sera arrêté afin de maintenir cette vocation.



Principe d'un réseau de transports collectifs



## Un développement plus intégré et cohérent

Matoury adopte un mode de développement plus intégré de ses infrastructures routières. Un véritable réseau viarie est mis en place, plus hiérarchisé et participant à une vision globale et plus durable du développement urbain de la commune. Les infrastructures routières sont dorénavant perçues comme un outil de transformation du territoire matourien et non comme l'unique support des déplacements.

### Favoriser les modes de déplacement doux

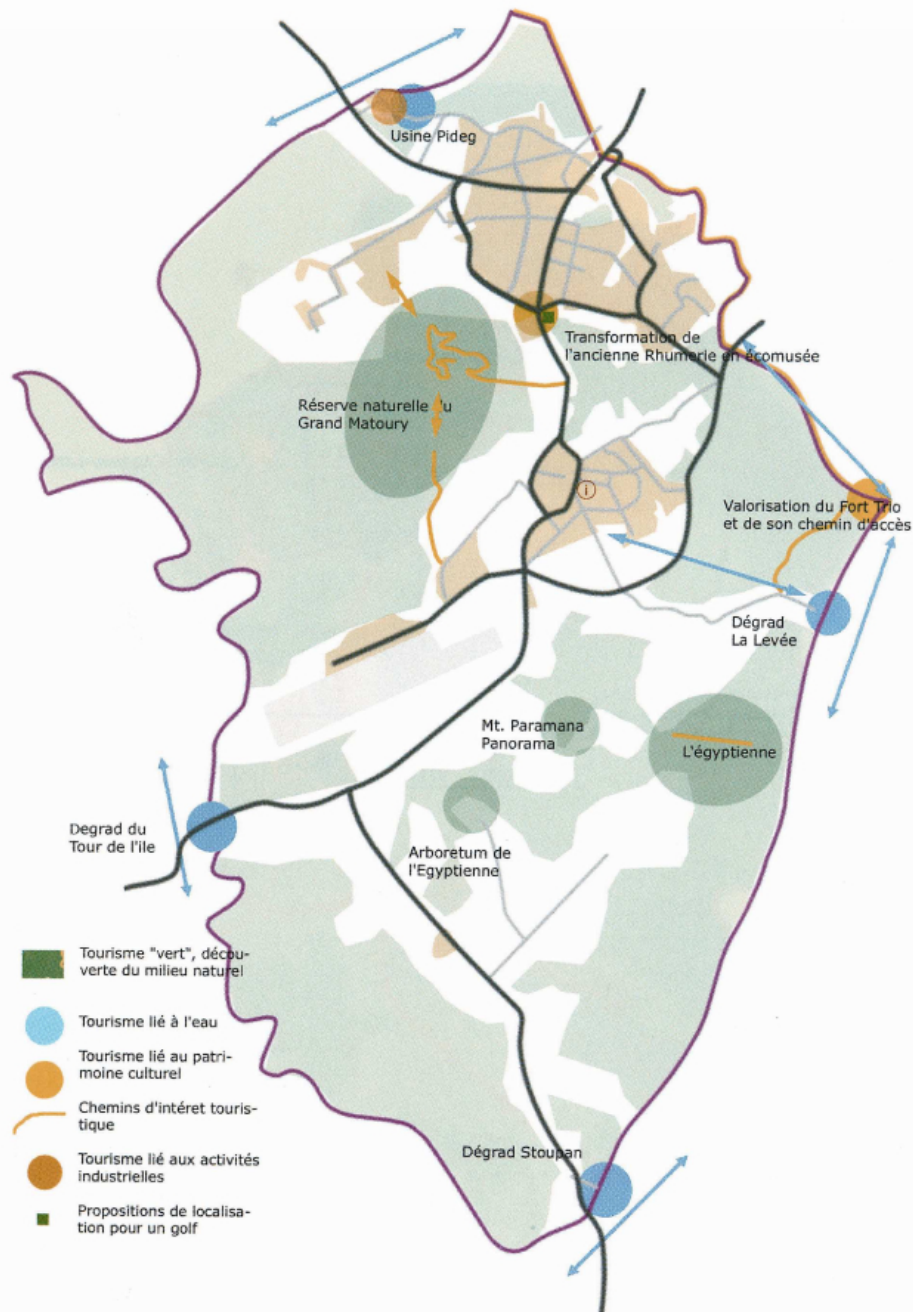
Des modes de transports doux sont mis au cœur de la nouvelle politique de déplacements, tant par une valorisation des transports collectifs et deux-roues que par une nouvelle conception de l'urbanisme à Matoury. C'est-à-dire un urbanisme plus compact et davantage favorable au piéton. Cela passe notamment par la **transformation en boulevard urbain** de certaines portions de la RN2.

### Créer un véritable réseau de transports collectifs

Un véritable réseau de transport collectifs est mis en place, desservant à la fois l'ensemble de la commune et ses secteurs les plus urbanisés, et ce dans une optique d'inter-modalité.

### Créer de nouvelles voies et renforcer le réseau actuel

La création de **nouvelles voies inter-quartier** permettra de désenclaver certains quartiers, de les rapprocher des principaux centres de Matoury. Par ailleurs, de nouvelles voies primaires dévieront certains flux de transit des zones les plus urbanisées (Liaison Lamirande - La Chaumière ou Contournement du centre Bourg). Ceci permettra de redévelopper les 2 centres urbains de Matoury (Balata et Bourg). Certaines liaisons envisagées mais considérées comme non prioritaires devront être préservées par la création de réserves foncières.



### Valoriser le patrimoine matourien

Matoury s'appuiera sur la qualité de ses espaces naturels et sur quelques éléments patrimoniaux historiques, comme l'ancienne rhumerie de Lamirande et le Fort Trio pour développer son potentiel touristique. La valorisation du Fort Trio sera notamment liée à la découverte de la mangrove qui l'entoure, à travers le chemin qui y mène ou à partir de la Levée en pirogue.

De nombreux points d'accès à l'eau seront valorisés comme support d'activités nautiques. Le port du Larivot, par son activité de pêche et de carénage permettra d'attirer une plaisance spécifique. Les nombreux dégrad qui bordent Matoury seront autant de points de départ vers les communes qui l'entourent (notamment Montsinéry-Tonnegrade, Macouria, Roura). La levée et Stoupan feront l'objet d'une attention particulière.

### Développer les activités de loisirs et de culture

Le succès du practice de golf actuel implanté au carrefour

de Balata montre le besoin de créer un nouveau golf de dimension plus importante, lié éventuellement à un complexe hôtelier. Celui-ci sera situé à un endroit suffisamment visible de Matoury et dans un cadre naturel qui pourrait participer à la notion de la "coupure verte". L'implantation d'un équipement culturel fort tel que la maison de l'eau sera par ailleurs très bénéfique en termes d'image pour Matoury.

Un Schéma Intercommunal de Développement Touristique est en cours d'élaboration et permettra un développement du tourisme plus cohérent à l'échelle intercommunale.

