Révision N°3 du Plan Local d'Urbanisme

2.Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- **Approbation révision N°1 du POS et transformation en PLU : 19 mars 2012**
- **Approbation révision N°2 : 08 octobre 2013**
- **Prescription révision N°3 : 17 mai 2017**
- **Débat PADD : 13 juin 2019**
- **Arrêt du Projet de PLU : 22 avril 2021**
- **Mise à enquête publique : du 20 août 2021 au 20 septembre 2021**
- **Approbation révision N°3 :**

Rappel réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il constitue une pièce maitresse du Plan Local d'Urbanisme du fait qu'il définit le projet de territoire porté par la collectivité.

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, il définit les objectifs de développement et de l'aménagement du territoire.

> **L151-5 du code de l'urbanisme :**
>
> **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**
>
> **1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**
>
> **2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**
>
> **Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Rappel du contexte

Le diagnostic, l'état initial de l'environnement, ainsi que les travaux des commissions thématiques composées d'élus communaux, ont permis de cibler les enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal sur lesquels le PADD se base.

Saint-Laurent du Maroni est aujourd'hui en pleine mutation urbaine. La dynamique démographique auquel est confronté le territoire bouleverse l'organisation et les besoins de la ville à tous les niveaux : logement, éducation, emploi, transport, équipement public, environnement etc. La multiplication de ces défis amène la commune de Saint-Laurent du Maroni à repenser son plan de développement pour intégrer l'ensemble de ces composantes ainsi que les évolutions législatives et réglementaires.

Avec la définition de son PADD dans le cadre de cette nouvelle révision du PLU, la commune souhaite mettre en œuvre un projet urbain qui assure une structuration urbaine cohérente et maitrisée de son territoire à l'horizon 2030/35. Cette organisation projetée doit notamment permettre l'édification d'un cadre de vie viable et attractif tout en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Orientations du PADD :

1 Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique 3

1.1 Une politique de l'habitat ambitieuse face au défi démographique 4

1.2 Construire une ville connectée..... 6

2 Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire... 10

2.1 Stimuler la croissance économique par une politique d'aménagement volontariste 11

2.2 Développer l'économie touristique..... 13

2.3 Optimiser l'utilisation des richesses du sol et du sous-sol pour un développement économique endogène..... 14

3 Valoriser le cadre de vie..... 17

3.1 Construire une ville attrayante..... 17

3.2 Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement 19

4 Structurer les mobilités..... 24

4.1 Mailler efficacement le réseau viaire du territoire 24

4.2 Encourager les mobilités durables 26

4.3 Renforcer la desserte fluviale et aérienne du territoire..... 27

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 29

1 Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique

La dynamique démographique de Saint-Laurent du Maroni induit des besoins très importants à court, moyen et long terme. La situation du logement, notamment, est pour le moins préoccupante et nécessite une réflexion globale apportant des solutions proportionnées aux enjeux.

La mise en place d'une politique de l'habitat ambitieuse participe à l'édification de la ville. Celle-ci se caractérise notamment par d'importantes discontinuités territoriales ainsi que par une multitude de quartiers aux identités marquées. Au-delà de la recherche d'une certaine compacité du tissu urbain, il s'agira de structurer le modèle polycentrique de la ville.

De cette manière la municipalité souhaite mettre en œuvre sa vision stratégique de l'aménagement qui consiste à favoriser le développement urbain du tissu aggloméré existant d'une part et de permettre des extensions en continuité de la trame bâtie d'autre part.

Mettre en place une politique de développement urbain cohérente, en phase avec le défi démographique de l'ouest guyanais et respectueuse de l'environnement se traduit par :

- La mobilisation des potentialités foncières au sein de la trame urbaine existante ;
- Le traitement de l'urbanisation informelle ;
- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en extension de la trame urbaine ;
- La lutte contre l'étalement urbain ;
- Le confortement du rôle du centre-ville en tant que pôle urbain principal ;
- La structuration des lieux de centralité à l'échelle de l'aire urbaine.

Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Compte-tenu du contexte territorial de Saint-Laurent du Maroni qui se caractérise par une importante urbanisation informelle sur les secteurs agricoles et par la nécessité de construire des logements, l'objectif de la commune est avant tout la mise en œuvre d'un projet de territoire ambitieux qui permette de circonscrire l'urbanisation au sein d'une enveloppe urbaine clairement définie, en phase avec la dynamique démographique exceptionnelle du territoire et d'endiguer le phénomène d'urbanisation informelle. De cette façon, la commune pourra limiter la pression sur les espaces naturels du fait que dans le contexte actuel, limiter les surfaces urbanisables a peu de sens pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ce projet de territoire, la commune cherchera à poursuivre et à accentuer la tendance de réduction de la consommation foncière des espaces naturels et forestiers observée depuis 2005[1].

[1] Cf. : Diagnostic, chapitre 4.2.2 analyse de la consommation foncière

1.1 Une politique de l'habitat ambitieuse face au défi démographique

1.1.1 Aménager le foncier au sein de la trame urbaine

Objectif : Le tissu bâti de la commune est relativement discontinu. Il se caractérise par un manque de cohérence et de liant. Le développement urbain rapide de la ville ne doit pas se matérialiser par un étalement urbain sans limite.

L'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis a mis en avant le potentiel foncier au sein de la tâche urbaine. Par ailleurs, certains secteurs de « discontinuités territoriales » présentent des potentialités foncières non négligeables pour des projets d'aménagement urbain.

Par conséquent, il convient de mettre en œuvre des aménagements visant à optimiser au mieux l'ensemble de ces gisements fonciers.

Déclinaisons :

Premièrement, la mise en œuvre d'une stratégie foncière dans le cadre du NPNRU permettra d'investir les délaissés urbains (dents creuses et bâtis à l'abandon) ainsi que le foncier à haut potentiel de valorisation dans le centre-ville. **Deuxièmement**, outre les perspectives en terme de densification du tissu urbain, l'intérêt de la démarche sera d'augmenter et de diversifier l'offre de logement sur les secteurs concernés dans une logique de reconstruction de la ville sur la ville.

Troisièmement, les larges secteurs laissés libres au sein du pôle aggloméré de la ville seront mobilisés au travers des opérations d'aménagement créant du lien entre les quartiers :

- L'aménagement de la ZAC Saint-Maurice supportera une large part de la production de logements à court terme et désenclavera les quartiers des Ecoles et Sables-Blancs par les voies de circulation afférentes au projet.
- La mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble sur le secteur dit "Cultures-Fatima" participera à un meilleur maillage du tissu urbain entre les secteurs Fatima, Cultures et la RN1.
- La parcelle de l'aérodrome constitue un potentiel foncier considérable à mobiliser dans le cadre d'un projet urbain concerté. Ce foncier est d'autant plus stratégique dans la perspective d'un développement urbain équilibré, en continuité de la trame bâtie. Ce projet sera conditionné par le déplacement de l'aérodrome sur le long terme.

Quatrièmement, La réappropriation du centre hospitalier Franck Joly doit permettre d'engager une dynamique nouvelle autour de ce lieu hautement symbolique pour la population.

Cinquièmement, il convient de favoriser une ville compacte par une densification du tissu urbain au centre-ville et aux pôles centraux de l'espace aggloméré.

1.1.2 Endiguer le phénomène d'urbanisation informelle

Objectif : L'augmentation continue du nombre d'habitats informels conduit à des situations extrêmement préoccupantes au sein de la partie agglomérée de la ville. La commune subit le développement de cette urbanisation illégale. L'aménagement de la ville apportera des réponses adaptées aux spécificités de chacune des situations pour, garantir le droit à un logement décent, prendre en compte les modes d'habiter des populations et mettre en œuvre un projet de ville soucieux de garantir l'intérêt général. L'adaptabilité de ces réponses sera de deux ordres : une politique de lutte contre les installations irrégulières, la nécessité de traiter l'informel par des aménagements adaptés

Déclinaisons :

✓ Mise en œuvre d'une politique de résorption des quartiers d'habitat illicite en partenariat avec les services de l'Etat au travers le Pôle de Lutte contre l'Habitat Illicite visant à prévenir et à lutter contre les installations irrégulières par la mise en œuvre des sanctions appropriés.

✓ Assurer la sécurité et la salubrité des logements au travers une stratégie d'action permettant l'amélioration de l'habitat, le relogement des ménages dans un parc de logements décents et la constitution d'une offre en accession sociale à la propriété.

✓ Mettre en place des dispositifs d'accompagnement à la construction (auto-construction et/ou auto-finition) en encourageant notamment la mise en place d'une offre foncière diversifiée par l'Office Foncier Solidaire (OFS) de Guyane.

1.1.3 Ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en extension du tissu urbain en veillant au bon développement urbain de ces secteurs

Objectif : L'enjeu démographique de l'ouest guyanais est exceptionnel. Les secteurs identifiés au sein de la trame bâtie ne peuvent suffire à offrir une assise foncière suffisante aux besoins de production de logements et d'équipements. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs permettra d'atteindre les objectifs de production de logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif.

Déclinaisons :

Premièrement, l'Opération d'Intérêt National (OIN) sera l'outil opérationnel privilégié pour l'aménagement de ces secteurs. L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane est en charge de la mise en œuvre de cette opération. L'ouverture à l'urbanisation au sein des secteurs OIN impactera plus de 1000 hectares[2] réparties sur trois secteurs :

[2] Les superficies sont indiquées hors prise en compte des surfaces impactées par le PPRI qui impactera à la baisse les surfaces réellement ouverte à l'urbanisation et ce dans le cadre des Schéma Global d'Aménagement (SAG).

- Le secteur Malgache/Paradis : les 7,2 km² de ce périmètre OIN seront le lieu d'une importante extension de la ville. L'implantation du terminal industriel et énergétique à l'embouchure de la crique Margot, conditionnera l'aménagement de ce secteur d'entrée de ville, au même titre que la liaison viaire entre la RN1 et le CD9. La recherche d'une mixité des fonctions entre habitat et activité économique sera privilégiée. La vocation agricole de certains espaces de ce secteur sera maintenue du fait de leur caractère stratégique pour l'économie locale.
- Le secteur Margot : la mise en œuvre d'un axe routier RN1-route de Paul Isnard confortera la situation stratégique du carrefour Margot à la croisée d'axes de circulation structurants. Ce secteur d'une superficie de 1,5 km² accueillera des activités économiques, des équipements structurants et de l'habitat.
- Le secteur Vampire couvre une surface de 1,5 km². Ce secteur, fortement impacté par l'urbanisation informelle offre des possibilités d'extension de l'urbanisation sur sa frange orientale.

Deuxièmement, deux secteurs, situés hors périmètre OIN, ont été identifiés pour permettre une extension de l'urbanisation dans la continuité du tissu urbain :

- Le secteur sud de la route de Paul Isnard offre un potentiel foncier non négligeable pour permettre une extension de l'urbanisation dans la continuité du secteur Paul Isnard / Saint-Maurice. La préfiguration du contournement du pôle aggloméré et la nécessité de structurer davantage ce secteur amène à développer une réflexion d'ensemble sur l'aménagement du Sud-Est de l'agglomération.
- Au sud de l'agglomération, une nouvelle polarité structurante du territoire sera développée par le projet d'aménagement « Balaté Nord » sur un site de 33 hectares dédiés à l'implantation d'habitations, de commerces, d'équipements structurants (lycée IV et plateau sportif notamment) et à l'aménagement d'espace vert.

Troisièmement, les enjeux en terme de production de logements et d'équipements seront en partie supportés sur ces espaces, d'où la nécessité de veiller à la cohérence d'ensemble des aménagements futurs avec l'environnement existant. Ainsi, les opérations d'aménagement d'ensemble seront favorisées pour optimiser le foncier disponible et instaurer la mixité urbaine et sociale.

Les principes d'aménagement issus du Plan Programme régiront l'évolution de ces secteurs. Ces principes seront déclinés en plan guide d'aménagement puis en plan de composition de quartier.

Les actions de lutte contre l'habitat illicite préviendront les phénomènes d'accaparation du foncier et en particulier sur ces secteurs.

1.2 Construire une ville connectée

1.2.1 Structurer l'enveloppe urbaine de la ville afin de lutter contre l'étalement urbain

> **Objectif : Avec le développement urbain sans précédent que connaitra la ville dans les années à venir, il s'agit de changer d'échelle pour concevoir l'armature urbaine future. Cette nouvelle armature privilégie une plus grande connexion des différentes entités urbaines entre elles et limitera l'urbanisation au sein de contours clairement définis dans l'optique de préserver les espaces agricole, naturels et forestier du mitage urbain.**

Déclinaisons :

- ✓ Les entrées de ville seront clairement matérialisées pour être les marqueurs des limites urbaines de la ville. Les espaces identifiés sont :
  - Le long de la RN1, au niveau du Carrefour Margot ;
  - Le long de la route de Paul Isnard à partir de la forêt Saint-Maurice ;
  - Le long de la CD11, au niveau de l'entrée du village Terre-Rouge et du futur secteur d'aménagement "Balaté Nord".
- ✓ La mise en œuvre d'une voie de contournement assurera la desserte des quartiers les plus périphériques de l'agglomération et aura pour vocation de circonscrire l'enveloppe urbaine.
- ✓ Une ceinture verte entourant la ville agglomérée sera préservée. L'intérêt est double. D'une part, il s'agit de faire émerger un corridor écologique préservant la biodiversité aux abords de la ville en facilitant notamment la circulation des espèces. D'autre part, la ceinture verte constituera un espace de loisir et de détente à proximité des foyers de vie. La constitution de ce corridor écologique s'appuiera sur les criques Margot et Balaté ainsi que les forêts des Malgaches et de Saint-Maurice.
- ✓ Un travail sera engagé sur les espaces de transition entre la ville et la forêt pour permettre des ruptures douces entre ces différents espaces.

1.2.2 Conforter le rôle du centre-ville en tant pôle urbain principal du territoire

> **Objectif : Le centre-ville est dans une situation de décrochage. Il convient de redonner de l'attractivité au pôle urbain en s'appuyant sur sa dimension multifonctionnelle (pôle patrimonial, pôle économique, pôle culturel) ainsi qu'en développant la notion d'identité culturelle de la ville.**

Déclinaisons :

Les actions mises en œuvre s'inscriront dans une stratégie globale de valorisation du cadre de vie sur quatre points :

- Diversification de l'offre commerciale pour compléter l'offre de services et commerces proposée actuellement ;
- Diversification de l'offre de logement pour mieux répondre à la demande de la population
- Mise en valeur du patrimoine architectural ;
- Requalification de l'espace public pour faciliter son appropriation et changer l'image de la ville. Une attention particulière sera portée sur le lien qu'entretient le centre-ville avec sa façade fluviale (émergence du concept de centre-fleuve).

Le Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine (NPNRU) sera notamment sollicité sur cette mission au même titre que le dispositif « Action cœur de ville ». Au travers de ces programmes, il s'agira de mobiliser l'important potentiel foncier (les nombreuses dents creuses et la réhabilitation du patrimoine bâti) et de requalifier un certain nombre de sites stratégiques : l'entrée de ville (rond-point d'entrée de ville/ abord du marché), l'avenue Félix Eboué, le site de l'ancien CHOG, le secteur de la Glacière, le quartier de la Charbonnière. Cette liste n'est pas exhaustive.

Enfin les outils de la requalification du patrimoine seront mobilisés sur les bâtiments remarquables et le label « ville d'Art et d'histoire ».

1.2.3 Structurer les polarités au sein de l'enveloppe urbaine

Objectif : La mosaïque de quartiers communautaires qui composent la ville de Saint-Laurent du Maroni est une des caractéristiques de l'aménagement de la ville. Son développement s'opère à partir de ces quartiers de manière polycentrique. Cette structuration a vocation à être préservée et organisée par une matérialisation au sein de l'espace urbain de centralités de proximité. Ces pôles de proximité sont des centralités complémentaires au centre-ville et sont pensés à l'échelle des quartiers. Cette notion de proximité doit être développée afin d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers et de limiter les déplacements à l'échelle de l'agglomération.

Déclinaisons :

- ✓ Promouvoir la mixité fonctionnelle pour favoriser l'implantation de commerces et services.
- ✓ Implantation équilibrée des nouveaux équipements structurants :
  - Les nouveaux équipements scolaires ;
  - Une cité administrative regroupant les services de l'Etat.
  - De nouveaux équipements sportifs en phase avec la programmation du schéma directeur des équipements sportifs et de loisirs de la commune ;
  - Une cité judiciaire ;
  - Un centre pénitentiaire ;
  - Une salle de spectacle.
- ✓ Travailler la qualité des espaces publics.
- ✓ S'appuyer sur les formes urbaines et les densités bâties sur les espaces de centralité.

Par ailleurs, le développement urbain rapide de la commune amène à anticiper la conception des futurs quartiers qui composeront la ville et pour lesquels les mêmes principes d'aménagement seront appliqués. Il convient alors d'accompagner l'émergence des futurs pôles de proximité sur la ZAC St-Maurice, le secteur Cultures Fatima, Carrefour Margot, secteur Malgaches Paradis et « Balaté Nord ».

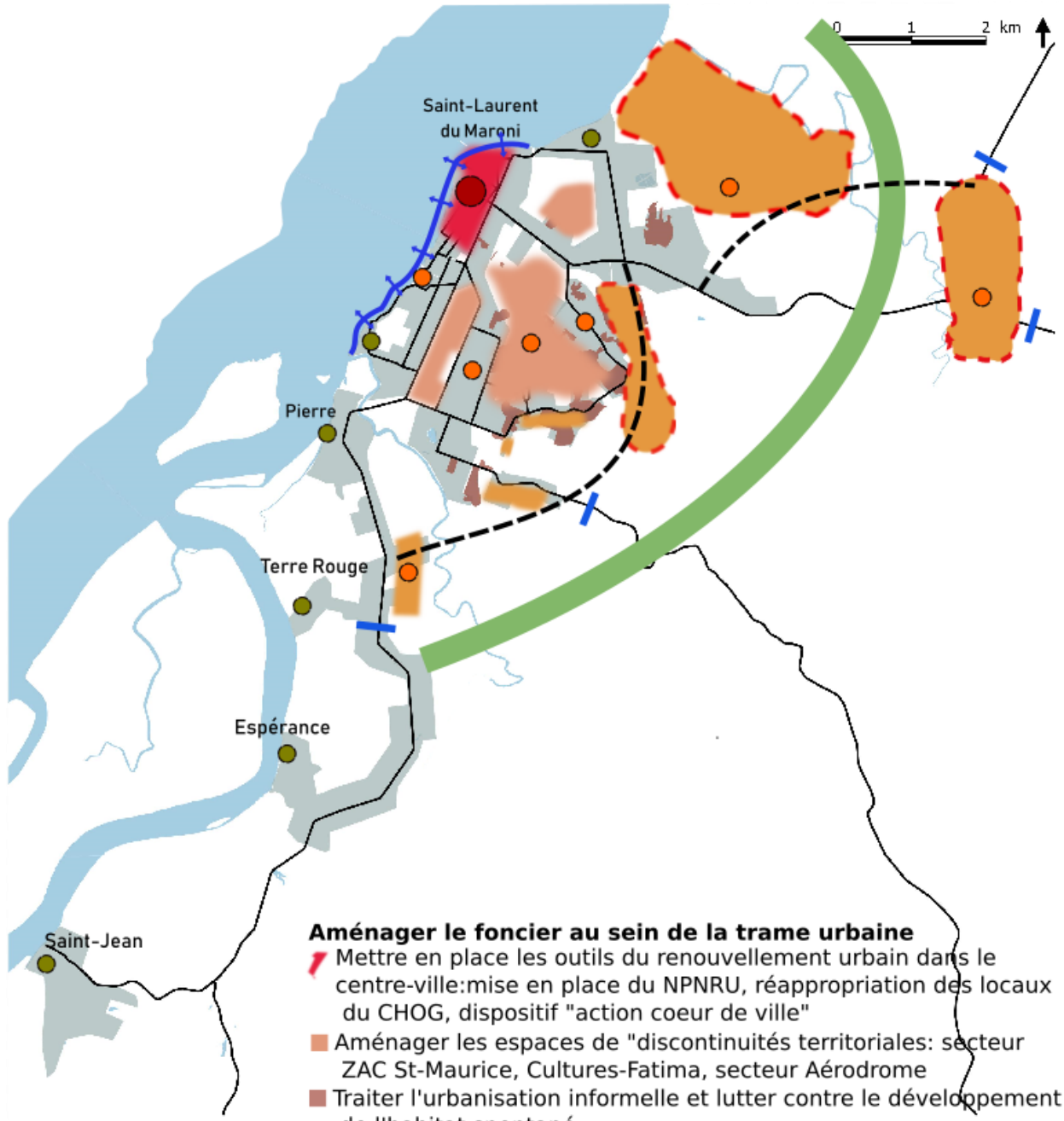
1.2.4 Encadrer les écarts existants

Objectif : Les écarts existants, à savoir les villages ou hameaux constitués à l'extérieur de la ville agglomérée, ont un rôle dans les équilibres territoriaux de la commune. Chacune de ces entités dispose d'une configuration spatiale qui lui est propre et qu'il convient de préserver. Pour ce faire, les écarts seront traités de la manière suivante :

Déclinaisons :

- ✓ Encadrer l'urbanisation au sein des écarts.
- ✓ Préserver l'organisation de ces espaces autour de centralités villageoises.
- ✓ Conserver les espaces agricoles à proximité des villages.

Assurer un développement cohérent du tissu urbain en répondant aux besoins d'une démographie dynamique



Aménager le foncier au sein de la trame urbaine
- Mettre en place les outils du renouvellement urbain dans le centre-ville:mise en place du NPNRU, réappropriation des locaux du CHOG, dispositif "action coeur de ville"
- Aménager les espaces de "discontinuités territoriales: secteur ZAC St-Maurice, Cultures-Fatima, secteur Aérodrome
- Traiter l'urbanisation informelle et lutter contre le développement de l'habitat spontané
- Favoriser la compacité du tissu urbain existant en optimisant le foncier disponible
- "Connecter" la ville sur le fleuve

Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation...
- ... dans le cadre de l'Opération d'Intérêt Nationale: Malgaches Paradis, Vampire, Margot
- ... hors secteurs OIN: secteurs Sud Paul Castaing, "Balaté Nord", Sud Paul Isnard

Définir une enveloppe urbaine
- Préserver une ceinture verte autour du pôle aggloméré
- Identification des entrées de ville nouvelles à la jonction avec les espaces ruraux
- Mise en place du contournement de la ville

Structurer le modèle polycentrique de Saint-Laurent
- Conforter la fonction de pôle urbain principal du centre-ville
- Structurer les polarités au sein de l'enveloppe urbaine
- Encadrer les écarts et villages existants

2 Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire

L'économie saint-laurentaise se caractérise par une faiblesse du tissu économique et par un chômage important, notamment parmi les couches les plus jeunes de la population. Pour autant, le territoire présente des atouts indéniables à valoriser.

En premier lieu, la situation de la ville au croisement d'un axe transfrontalier Paramaribo/Albina/Cayenne et de l'axe fluviale du Maroni, lui confère une position stratégique pour les échanges commerciaux. Il convient d'une part d'adopter une politique d'aménagement visant à renforcer l'attractivité et à impulser une dynamique vertueuse pour le territoire en :

- Implantant des équipements structurants pour le territoire ;
- Aménageant des espaces dédiés aux activités économiques industrielles et commerciales ;
- Répartissant de manière équilibrée les activités économiques sur le territoire.

Deuxièmement, le territoire présente des potentialités de développement dans plusieurs domaines sur lesquels la commune souhaite s'appuyer. Le patrimoine culturel et naturel de Saint-Laurent du Maroni a vocation à permettre un développement de l'économie touristique. Les richesses du sol et du sous-sol présentent de forts potentiels de valorisation qui nécessitent une utilisation encadrée.

En résumé, l'objectif de la politique de développement économique est double, il s'agit d'une part d'impulser une dynamique vertueuse par des investissements structurants, d'autre part, encourager un développement économique à partir des potentialités du territoire.

2.1 Stimuler la croissance économique par une politique d'aménagement volontariste

2.1.1 Mise en place d'infrastructures structurantes pour le développement économique

> **Objectif : Saint-Laurent du Maroni est la ville référence de l'ouest guyanais. Son aire d'influence s'étend au-delà de la Guyane. Il convient de doter la commune des infrastructures adaptées à un bassin de vie de 192 000 habitants en 2030 et à même d'impulser un développement économique vertueux pour le territoire et sa population.**

Déclinaisons :

Ces infrastructures structurantes sont de plusieurs ordres :

- ✓ La formation : l'implantation de formations de l'enseignement supérieur est une priorité pour la jeunesse de la ville.
- ✓ Les transports maritimes : l'aménagement du nouveau terminal industriel et énergétique de l'ouest guyanais désenclavera le territoire pour son approvisionnement et renforcera son attractivité auprès d'activités industrielles.
- ✓ Le réseau viaire : la future voie de contournement structurera les déplacements automobiles à l'échelle de l'aire urbaine et assurera une desserte optimum du pôle agglomeré.
- ✓ Sport et culture : la ville bénéficiera d'équipements d'envergure régionale : complexe sportif, salle de spectacle, palais des congrès etc.
- ✓ Justice : la création d'un centre pénitentiaire et d'un Tribunal de Grande Instance sur le secteur de Margot. L'implantation d'un centre de rétention à Saint-Laurent du Maroni permettra de compléter le dispositif judiciaire sur la commune.
- ✓ Le numérique : raccordement des foyers au réseau de fibre optique, services de wifi gratuit au sein d'espaces publics dédiés (carbet numérique), infrastructures de stockage des données numériques (data center).
- ✓ L'administration : l'implantation d'une cité administrative à Saint-Laurent du Maroni visera à regrouper les services administratifs d'Etat au sein d'un même espace. Ce nouvel équipement s'implantera sur le secteur Malgaches-Paradis en accès direct via la RN1.

Le projet de développement communal prendra en compte les projets structurants à plus long terme tels que, le déplacement de l'aérodrome et le franchissement du Maroni.

2.1.2 Aménagement de Zones d'Activités Economiques

> **Objectif : Le foncier aménagé et réservé à l'implantation d'activités économiques est peu disponible. La commune a besoin de structurer des Zones d'Activités Economiques pour développer son appareil commercial et d'autre part, permettre l'implantation d'industries dans la perspective du développement du terminal industriel et énergétique de l'ouest guyanais.**

Déclinaisons :

Premièrement, trois secteurs ont été identifiés pour l'implantation d'activités économiques. Deux se trouve au sein d'un périmètre OIN :

- Le secteur Saint-Maurice/ Paul Isnard : l'installation d'un hypermarché aura un impact sur l'attractivité de ce secteur qu'il s'agit de mieux structurer pour permettre l'implantation d'activités commerciales, de services et artisanales.
- Le secteur « Malgaches » : l'aménagement d'une partie de ce secteur en zone OIN permettra l'implantation d'activités industrielles en lien avec le futur terminal industriel et énergétique de l'ouest guyanais.
- Le secteur de carrefour Margot : une partie de ce secteur OIN sera réservée pour l'implantation d'activités à vocation économiques et artisanales.

L'aménagement de ce foncier favorisera l'accessibilité et la lisibilité des lieux pour les usagers. Notamment en entrée de ville, un travail sur l'insertion paysagère des ZAE devra être mené.

Deuxièmement, la vocation économique de la ZAE de Saint-Jean sera maintenue pour inciter à l'installation de nouvelles activités sur ce secteur.

2.1.3 Répartir de manière équilibrée les activités commerciales, artisanales et de services

Objectif : Dans l'optique d'améliorer la qualité de vie des habitants et d'accroitre l'attractivité des quartiers, la mixité fonctionnelle des espaces urbains sera organisée. Il s'agit de répartir de façon équilibrée les activités économiques et notamment les activités commerciales sur le territoire selon les typologies de quartier.

Déclinaisons :

- ✓ Conforter le rôle du centre-ville en tant que pôle économique structurant : les mutations de l'armature commerciale de Saint-Laurent du Maroni ne doivent pas remettre en cause la vocation d'espace commerciale multifonctionnel du centre-ville. Les actions mises en œuvre dans le centre-ville s'attacheront, entre autres, à favoriser l'implantation des commerces spécialisés et de proximité dans le centre. La requalification de l'avenue Félix Eboué interviendra dans cette optique.
- ✓ Inciter à l'implantation d'activités économiques au sein des polarités de proximité (existantes et émergentes) : il s'agit de veiller à ce que l'implantation commerciale concorde avec les pôles de centralité de l'aire urbaine afin de structurer les déplacements de proximité et d'améliorer la qualité de vie au sein des quartiers.
- ✓ Des actions d'aménagements structurantes seront menées pour rendre les espaces attractifs auprès des activités économiques au sein de l'espace urbain : traitement de l'espace public, profil des voies adapté, diversité du mobilier urbain, stationnement en nombre suffisant, sécurisé et diversifié, circulations douces, drainage des eaux de pluies etc. La restructuration des espaces publics sera également l'occasion d'inciter à la formalisation des commerces et services informels.
- ✓ L'implantation d'immobiliers d'entreprises sera également favorisée au travers l'installation d'espaces d'activités dédiés.

2.2 Développer l'économie touristique

2.2.1 Valorisation du patrimoine architectural et immatériel du territoire

Objectif : Le patrimoine culturel est un atout qui nécessite d'être mis en valeur pour bénéficier à l'économie locale. Saint-Laurent du Maroni, ville d'art et d'histoire, dispose d'un important patrimoine architectural et immatériel lié à l'histoire pénitentiaire de la ville ainsi qu'aux pratiques et coutumes des populations autochtones. La valorisation du patrimoine culturel est une priorité de la commune afin que chacun puisse observer, comprendre et s'approprier ce patrimoine remarquable.

Déclinaisons :

- ✓ Mettre en place l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP).
- ✓ Protéger les séquences architecturales remarquables.
- ✓ Rénover le bâti classé par l'utilisation des outils de la requalification du patrimoine : la maison du receveur des douanes, la maison bleue, l'ancien hôpital André Bouron, ancienne gare.
- ✓ Requalifier les espaces publics pour améliorer l'accessibilité des sites remarquables et « mettre en scène » le patrimoine architectural du centre-ville.
- ✓ La vocation d'équipement culturel structurant du camp de la transportation sera confirmée.
- ✓ La politique de développement culturel s'accompagnera de la mise en place de nouveaux équipements structurants dans les quartiers périphériques au centre-ville, visant notamment à mettre en avant les pratiques et les savoir-faire artisanaux locaux.

2.2.2 S'appuyer sur la richesse naturelle du territoire pour développer l'écotourisme

Objectif : Le potentiel de développement d'un tourisme « vert » à Saint-Laurent du Maroni est important du fait de la richesse de la biodiversité de la forêt amazonienne, et du caractère remarquable du fleuve Maroni sur la façade ouest du territoire. Ce tourisme est aujourd'hui principalement axé sur la remontée du Maroni, les chutes Voltaires et les forêts domaniales gérées par l'ONF. Il convient de valoriser au travers différents aménagements ce patrimoine exceptionnel pour encourager le développement d'un tourisme vert sur le territoire.

Déclinaisons :

- ✓ Valoriser un écotourisme sur des sites proches du centre urbain :
  - Le site de l'île aux Lépreux ;
  - La valorisation des sentiers dans les forêts domaniales (Malgaches, Saint-Maurice et Saint-Jean) permettra l'accueil et l'épanouissement du public. Les aménagements devront être adaptés aux différents types de publics (familles, personnes âgées, marcheurs, sportifs etc.) ;

- La mise en valeur d'une continuité verte entre les forêts domaniales des Malgaches et Saint-Maurice offrira une nouvelle expérience du territoire ;
- La mise en valeur des criques pour un accueil optimum du public : crique Tatou, crique Patricia, crique et pointe Balaté, crique Voltaire, crique Serpent et les marais de Coswine.

✓ Valoriser un éco-tourisme « d'aventure » pour la visite des milieux naturels reculés par des aménagements adaptés sur des espaces ciblés :

- Remontée du Maroni ou de criques (Balaté, Serpent) : il s'agira d'aménager des espaces de détente et de loisirs aux abords du fleuve ;
- Randonnées en forêt et dans les sites naturels de la commune (Chutes Voltaire, Massifs Lucifer et Dékou Dékou).

2.2.3 Accroître l'offre d'accueil et développer les équipements

Objectif : La commune cherchera à structurer efficacement l'offre d'hébergement et de services pour les différents types de visiteurs.

Déclinaisons :

- Permettre le développement et favoriser la diversification des capacités d'hébergement de la commune : structures hôtelières, carbets, maisons d'hôte, lodges…
- Promouvoir la création d'équipements et d'activités touristiques et ludiques.

2.3 Optimiser l'utilisation des richesses du sol et du sous-sol pour un développement économique endogène

2.3.1 Encourager le développement de la filière agricole

Objectif : L'agriculture est une composante majeure du territoire. Elle est dominée par des exploitations de petites tailles liées à une agriculture de subsistance et reste dans l'ensemble peu professionnalisée. Il convient alors de développer l'agriculture de production et d'encadrer les pratiques existantes.

Déclinaisons :

Dans l'optique de valoriser, développer et diversifier la filière agricole, plusieurs actions devront être mises en œuvre :

- ✓ Les secteurs agricoles de production du territoire seront optimisés pour le développement d'une agriculture productive. Il s'agit des secteurs du CD9 et de la RN1 au nord, de la route de Paul Isnard, de la route de Saint-Jean (Sud Espérance), la liaison St-Laurent/Apatou, le Plateau des Mines, les secteurs de Sparouine, Pimpin, et îlet Bastien. L'accessibilité de certains secteurs sera renforcée et notamment sur le plateau des mines et sur le secteur du CD9.
- ✓ La lutte contre le mitage des terres agricoles est une priorité pour asseoir la vocation agricole de ces espaces et maintenir l'identité paysagère de la commune.
- ✓ La professionnalisation de la filière agricole s'appuiera sur des équipements supports (pôle d'agro transformation de l'Ouest guyanais) ainsi qu'en répondant aux besoins d'installations liées à l'activité agricole.
- ✓ Les secteurs dédiés à l'agriculture de subsistance seront maintenus et encadrés. Ils se réfèrent aux Zones de droits d'Usage Collectif (ZDUC) définies et encadrées par décret préfectoral.

2.3.2 L'activité minière et l'exploitation de carrière

Objectif : Encadrer le développement de l'activité minière et l'exploitation de carrières.

Déclinaisons :

- ✓ Permettre le développement de l'activité minière en respectant la réglementation en matière de protection de l'environnement, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la biodiversité, et les milieux écologiques remarquables.
- ✓ Permettre l'exploitation des carrières existantes et leurs éventuelles extensions afin de répondre aux besoins en matériaux.

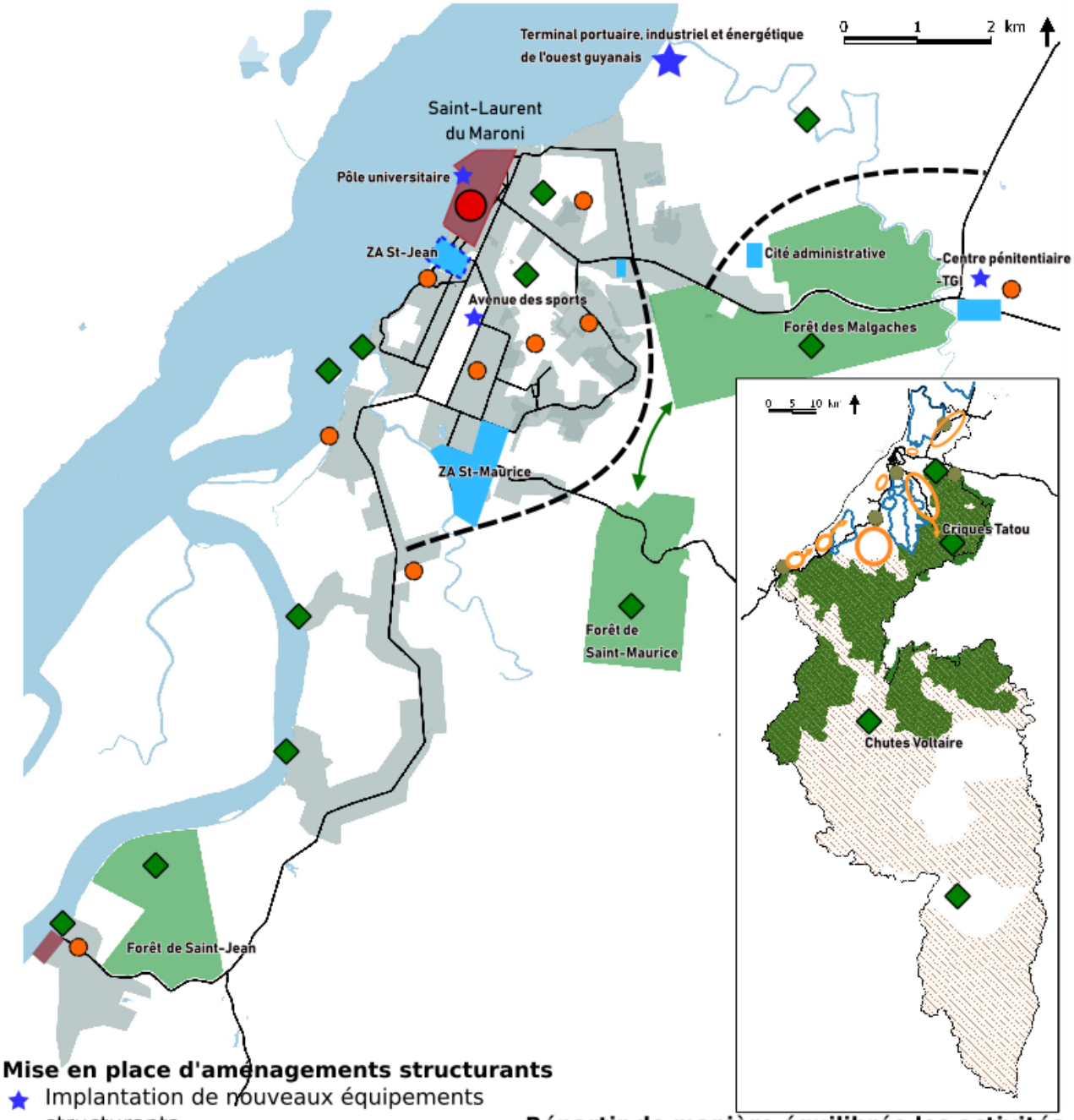
2.3.3 Valorisée la filière du bois

Objectif : Favoriser l'expansion de la filière du bois qui constitue une activité historique sur le territoire.

Déclinaisons :

- ✓ Accompagner l'exploitation raisonnée du bois tout en répondant aux objectifs de protection des espaces sensibles et de mise en valeur touristique et récréative.
- ✓ Encourager les programmes de recherche et de valorisation de la biodiversité, pharmacopée traditionnelle, produits de la forêt.

Développer une économie attractive en s'appuyant sur les potentialités du territoire



Mise en place d'aménagements structurants

- Implantation de nouveaux équipements structurants
- Aménagement de zones dédiées à l'implantation d'activités économiques
- Maintenir la vocation économique de la ZAE de St-Jean
- Mise en place du contournement de la ville

Développer l'économie touristique

- Valorisation du patrimoine architectural
- Valoriser les forêts domaniales Malgaches, Saint-Maurice et Saint-Jean
- Aménagement d'espaces de détente et de loisirs
- Mise en valeur d'une continuité verte entre la forêt Saint-Maurice et Malgaches

Répartir de manière équilibrée les activités économiques

- Conforter la dimension de pôle commercial multifonctionnel du centre-ville
- Inciter à l'implantation commerciale au sein des pôles de proximité

Optimiser les richesses du sol et du sous-sol

- Optimiser les secteurs agricoles de production
- Permettre des extensions des secteurs agricoles
- Maintien des secteurs agricoles de subsistance
- Permettre l'exploitation de carrières et ...
- ... le développement de l'activité minière
- Permettre une exploitation raisonnée du bois

3 Valoriser le cadre de vie

La qualité du cadre de vie est un enjeu de premier ordre pour le bien être des habitants et l'attractivité du territoire. La mise en valeur de celui-ci passe aussi bien par l'aménagement d'espaces publics de qualité que par la préservation et l'accessibilité des espaces naturels, la valorisation des identités paysagères du territoire ou encore par la présence de la nature en ville.

Le développement urbain programmé de la ville s'attachera à prendre en compte les spécificités du territoire afin de proposer des aménagements adaptés aux populations et soucieux de s'intégrer harmonieusement à l'environnement naturel. De cette façon, pourront être pris en compte les impératifs liés au développement urbain et la préservation de l'environnement naturel, patrimonial et identitaire.

La stratégie communale en la matière est déclinée en deux points :

- Concevoir un cadre de vie de qualité au sein de la trame urbaine ;
- Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement.

3.1 Construire une ville attrayante

3.1.1 Aménagement d'espaces publics de qualité

Objectif : L'aménagement de l'espace public est un des principaux enjeux à l'émergence d'un cadre de vie de qualité. Au travers de celui-ci, c'est l'image de la ville qui est en jeux. Il convient d'affirmer la dimension fédératrice du pôle urbain par une revalorisation des espaces publics. L'objectif est d'encourager l'appropriation par les habitants d'espaces stratégiques de la ville tels que les berges, et d'enrayer la dépréciation progressive du centre-ville.

Déclinaisons :

- ✓ Identifier et requalifier les espaces publics stratégiques du centre-ville pour affirmer son rôle de premier pôle attractif au sein de l'espace urbain : espace d'entrée de ville (stade B, marché rond-point), la place des fêtes, l'avenue Félix Eboué, requalification des locaux du CHOG et de ses abords etc. Cette politique sera menée en priorité dans le cadre du NPNRU et du dispositif « Action cœur de ville ».
- ✓ Restructurer le quartier de la charbonnière en apportant une plus-value qualitative aux espaces publics en lien avec l'amélioration de l'habitat dans le cadre du NPNRU.
- ✓ Ouvrir la ville sur le fleuve en réaménageant les berges du Maroni. Ces aménagements auront pour vocation :
  - De créer de nouveaux espaces de détente et récréatifs ;
  - D'aboutir à une continuité de la rive praticable par les piétons ;
  - De créer des percées visuelles et de nouveaux accès de la ville vers le fleuve.
- ✓ L'aménagement de la crique Saint-Laurent privilégiera des liaisons douces et des espaces sportifs à ses abords. Elle pourra également être rendue navigable aux pirogues ou embarcations légères.
- ✓ Engager la réalisation d'un nouveau cimetière.

3.1.2 Concevoir une ville des proximités :

Objectif : L'organisation de la ville en archipel de quartiers amène à développer la notion de proximité pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers. L'identification de pôles de proximité a vocation à créer des espaces de connexion avec la ville et en même temps des lieux générateurs de lien social au sein de ces quartiers.

Déclinaisons :

- ✓ Favoriser des espaces publics de qualités au sein des quartiers en identifiant et valorisant des espaces de centralités accueillants, ouverts sur la ville et permettant des appropriations par les habitants pour différents usages et pour tous les âges.
- ✓ Implantation d'équipements sportifs et culturels de proximité dans les quartiers. L'accessibilité de ces équipements sera travaillée de façon à faciliter et encourager leurs appropriations par les habitants.
- ✓ Offrir des espaces partagés de culture au sein des quartiers : jardins familiaux et/ou jardins partagées.

3.1.3 Mise en valeur des espaces verts du territoire

Objectif : Le développement de l'urbanisation s'accompagne d'une artificialisation croissante du territoire communal, au sein duquel il est nécessaire de conserver un réseau de milieux naturels, afin de préserver des corridors écologiques de déplacement de la faune sauvage. Par ailleurs, le maintien de ces milieux naturels constitue un atout pour le territoire dans la recherche d'une plus grande proximité entre les habitants et la nature.

Déclinaisons :

- ✓ Conforter la valorisation des forêts domaniales (Malgaches, Saint-Jean et Saint-Maurice) par le maintien de l'ouverture au public de ces espaces forestiers, tant pour la découverte des boisements (avec faune et flore associés) que comme espaces de loisir et de rencontre.
- ✓ Aménagement d'espaces verts à proximité du centre-ville dans le cadre de l'opération Cultures-Fatima et de la ZAC Saint-Maurice.
- ✓ Les abords de la rivière Balaté seront préservés et valorisés de façon à préserver une trame verte et bleue et permettre des aménagements de loisirs et de détente.
- ✓ Préserver et créer des espaces verts et des coulées vertes au sein des projets d'aménagement, dans un souci de continuité et de cohérence d'ensemble avec les trames vertes et bleues de la commune.
- ✓ Favoriser le maintien de continuités écologiques entre les espaces naturels : le développement de l'urbanisation doit impérativement assurer des corridors écologiques faisant le lien entre les différents territoires « naturels » et le massif forestier, constituant le « réservoir » principal de biodiversité. Il s'agit de :
  - Conserver l'espace forestier de transition entre les Marais de Coswine et la Forêt des Malgaches ;
  - Conserver les milieux boisés de transition entre les Forêts des Malgaches et de Saint-Maurice ;
  - Les corridors écologiques identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
- ✓ Permettre la réalisation d'espaces d'activités de loisirs au sein d'espaces naturels assurant une gestion durable et raisonnée de l'environnement.

3.2 Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement

3.2.1 Préserver l'environnement et protéger les ressources naturelles

Objectif : Le développement urbain rapide de Saint-Laurent du Maroni aura des répercussions sur son milieu naturel. Il s'agit d'intégrer l'ensemble de ces enjeux en amont des politiques urbaines de la commune pour limiter l'empreinte écologique de la ville d'une part et assurer un développement soucieux des spécificités environnementales locales.

Déclinaisons :

✓ Déterminer les conditions d'une urbanisation en proximité des zones humides afin de s'affranchir des contraintes morphologiques par une gestion des déblais et remblais. Ces prescriptions assureront la préservation des zones humides.

✓ Conserver le libre écoulement des eaux et la libre circulation des espèces sauvages lors de la réalisation d'ouvrages d'art au niveau des cours d'eau, ayant pour effet la préservation des corridors aquatiques de déplacements.

- ✓ Recourir aux énergies renouvelables :
  - Dans la construction :
    - Favoriser la production électrique photovoltaïque en toiture ou en ombrière ;
    - Encourager la production d'eau chaude sanitaire solaire ;
  - Par l'implantation de sites de production :
    - Encourager la production électrique avec des parcs photovoltaïques et des centrales au sol ;
    - Encourager l'implantation d'une usine biomasse.
- ✓ Prendre en compte les enjeux bioclimatiques dans les constructions nouvelles :
  - Orientation optimale des bâtiments (vents dominants et gestion des apports solaires) ;
  - Privilégier l'éclairage et la ventilation naturelle ;
  - Privilégier des matériaux locaux pour la construction tels que la brique de Guyane et le bois.
- ✓ Maintenir une perméabilité pour la faune au niveau des infrastructures de transport. Cela concerne notamment la voie de contournement du pôle aggloméré à l'est du centre urbain et la route « Margot ».

3.2.2 Prévenir les risques nuisances et de pollution

Objectif : Au travers les interactions entre l'homme et son milieu, il convient de prévenir et de limiter tous risques de nuisances et de pollution pour l'homme et son environnement.

Déclinaisons :

- ✓ Protéger les nappes phréatiques en limitant les rejets pouvant générer des pollutions et nuisances ;
- ✓ Veiller à la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau et forages ;
- ✓ Prise en compte du risque inondation dans les projets d'aménagements afin d'assurer la protection des habitants et des biens ;
- ✓ Maintien des ripisylves aux abords des cours d'eau permettant de maintenir des corridors écologiques (coulées vertes) en zone urbaine et de stabiliser les berges face aux phénomènes d'érosion.
- ✓ Gérer efficacement les eaux de ruissellement par l'utilisation de revêtements perméables et en privilégiant les techniques d'infiltration naturelle.
- ✓ Soutenir l'amélioration de la gestion des déchets :
  - Permettre l'extension et la réhabilitation de la décharge ;
  - Soutenir les actions visant résorber les dépôts sauvages d'ordures ;
  - Encourager la valorisation des « déchets verts » et des déchets du BTP ;
  - Proposer des solutions en matière de tri sélectif et de recyclage des déchets.

3.2.3 Valoriser l'identité paysagère du territoire

Objectif : Il est entendu que le paysage désigne « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques »[3]. Pas moins de sept entités paysagères différentes sont identifiables à Saint-Laurent du Maroni. Au travers son PADD, la commune portera une attention à la qualité paysagère de ces différentes entités dans un souci de protection, mais également de gestion et d'aménagement de ces espaces.

Déclinaison :

✓ Les entrées de ville : Un traitement paysagé des espaces d'entrée de ville sera privilégié. Il s'agit aussi bien des axes routiers structurants (CD11, RN1 et CD9) que des entrées fluviales.
La commune veillera par ailleurs, à réguler l'installation des panneaux publicitaires par la mise en œuvre d'une réglementation adaptée.

✓ Les paysages fluviaux :
- Renforcement de la végétation des rives sur la section urbaine ;
- Valorisation des berges pour leur appropriation ;
- Lutter contre l'érosion des berges.

✓ Les franges fluviales de Sparouine et de Saint-Jean :
- Maîtriser le développement urbain et rural vers la route du fleuve ;
- Préservation des coupures boisées entre les villages et éviter un développement urbain linéaire ;
- Maintenir une trame arborée diversifiée dans les villages et valoriser les façades fluviales et les dégrads ;
- Valoriser les caractères patrimoniaux et architecturaux des villages.

✓ La ville agglomérée :
- Préserver les trames naturelles en ville ;
- Maitriser la qualité des franges urbaines ;
- Valoriser le patrimoine architectural et urbain ;

✓ Les paysages routiers et agro-forestiers :
- Anticiper et maîtriser l'urbanisation continue le long des routes ;
- Tenir compte du paysage dans la conception des futurs itinéraires routiers respectueux du socle naturel et permettant de valoriser les atouts paysagers du territoire traversé.

✓ Forêt des terres basses :
- Protéger les rives boisées de la crique Margot et de ses affluents (bande forestière protégée) ;
- Intégrer le projet de port industriel au paysage et aux écosystèmes.

✓ Forêt des terres hautes :
- Limiter et contrôler le mitage agricole et urbain ;
- Maintien de la diversité des espèces forestières en optimisant la localisation et la fréquence des abattis ;
- Soutenir la création de sentiers de découverte des espaces forestiers.

[3] LOI n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages - Article 171

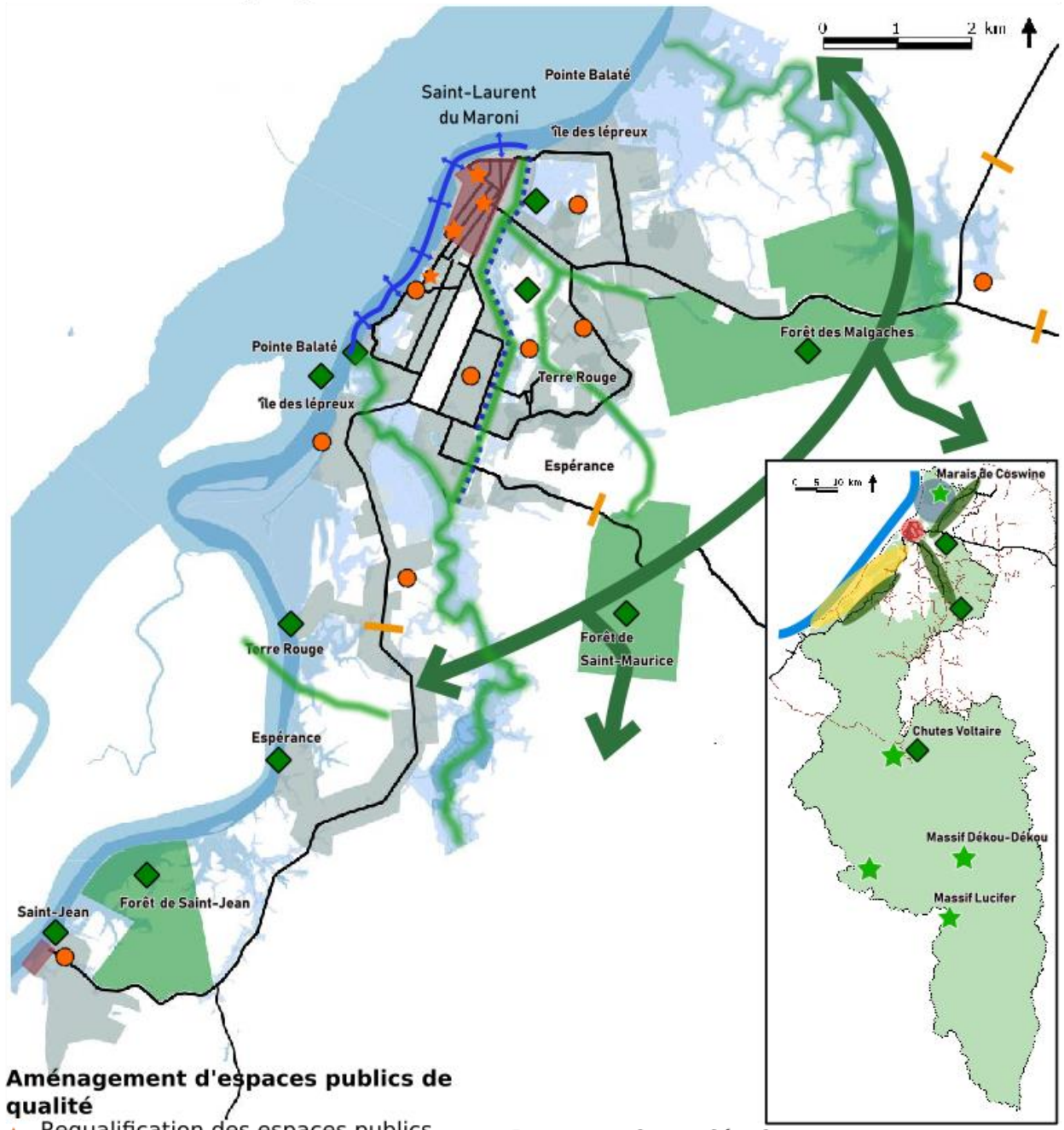
3.2.4 Préserver le patrimoine remarquable naturel et identitaire de Saint-Laurent du Maroni

Objectif : Le territoire est concerné par plusieurs espaces d'intérêt écologique constitutifs du patrimoine naturel communal. La préservation du patrimoine naturel remarquable de la commune est un enjeu fort d'un développement territoriale durable.

Déclinaison :

- ✓ Préserver les espaces naturels remarquables :
  - Les réserves biologiques intégrales des massifs Lucifer et Dékou-Dékou ;
  - Le site inscrit de la crique Voltaire ;
  - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
  - Les marais de Coswine.
- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural : la vocation patrimoniale et historique du centre-ville et du village Saint-Jean sera affirmée au travers des outils de valorisation du patrimoine.

Valoriser le cadre de vie



Aménagement d'espaces publics de qualité

- Requalification des espaces publics
- Ouvrir la ville sur le fleuve
- Aménagement de la crique Saint-Laurent
- Identification des pôles de proximité: lieux de centralités,équipements publics, espaces de cultures partagés

Mise en valeur des espaces verts

- Valoriser les forêts domaniales
- Maintien de continuités écologiques
- Préserver des trames vertes et bleues (rivière Balaté) et des coulées vertes au sein des projets d'aménagements
- Aménagement d'espaces de détente et de loisirs

Promouvoir un développement respectueux de l'environnement

- Prise en compte du risque inondation, préservation des zones humides, maintien des ripisylves et protection de la ressource en eau
- Traitement paysagé des entrées de ville
- Préserver le patrimoine naturel remarquable...
- ... et historique

Valoriser l'identité paysagère du territoire

- Les paysages fluviaux
- la ville agglomérée
- Frange fluviale (Sparouine et St-Jean)
- Forêts des terres basses
- Forêts des terres hautes
- Les paysages routiers et agro-forestiers

4 Structurer les mobilités

L'organisation du système urbain influe sur les flux et les modes de déplacement associés. Agir sur celui-ci, induit des répercussions sur les mobilités de la population. En parallèle à l'accroissement de la commune, les enjeux liés aux mobilités deviennent prépondérants.

La politique menée par la collectivité en matière de transport et de déplacement porte sur deux échelles d'analyse. D'une part, il s'agit de prendre en compte les flux de déplacement avec l'extérieur de la ville (Cayenne, le Suriname, les communes de l'intérieur), et d'autre part, de travailler sur les mobilités à l'échelle de l'aire urbaine.

Les objectifs poursuivis sont de trois ordres :

- Mailler efficacement le réseau viaire de la commune pour notamment mieux connecter les quartiers entre eux, hiérarchiser les axes de circulation, organiser l'offre de stationnement.
- Encourager les mobilités durables en favorisant la proximité entre les lieux générateurs de flux et par des aménagements adaptés.
- Renforcer la desserte fluviale et aérienne du territoire pour améliorer l'attractivité de Saint-Laurent du Maroni dans son environnement régional et international.

4.1 Mailler efficacement le réseau viaire du territoire

4.1.1 Mettre en place des axes structurants à l'échelle de l'aire urbaine

Objectif : En raison de l'augmentation du nombre de véhicules, la commune doit davantage structurer le réseau viaire en définissant un maillage cohérent support du développement urbain futur. La mise en œuvre de nouvelles voies primaires structurera les déplacements à l'échelle de l'aire urbaine et du bassin de vie de l'ouest guyanais tout en fluidifiant le trafic routier.

Déclinaisons :

Différentes opérations sont concernées :

- La réalisation d'une liaison entre la RD9 et RN1 interviendra dans le cadre de l'OIN et permettra, entre autre, de desservir le futur terminal portuaire.
- La création d'une voie de contournement (liaison entre la RN1 et la route de St-Jean) permettra de structurer les secteurs ouverts à l'urbanisation à l'est du pôle aggloméré. Cette liaison nécessitera un nouveau franchissement de la Balaté.
- La réalisation d'une desserte routière entre le carrefour Margot et la route de Paul Isnard améliorera la desserte au sud du territoire communal et notamment avec le terminal portuaire.

Par ailleurs, la commune veille à prendre en compte les propositions de scénarios de franchissement du Maroni dans son plan de développement.

4.1.2 Hiérarchiser le réseau viaire

Objectif : Le réseau viaire de la ville se caractérise par un fort potentiel d'amélioration (voies larges, faible aménagement des accotements, état moyen de certaines voiries). La hiérarchisation du réseau viaire repose sur le principe d'une mise en adéquation du niveau de service d'une voie avec le rôle qu'elle tient dans la structuration des déplacements. Au travers d'un plan de hiérarchisation du réseau viaire, il s'agit de définir les niveaux de service attendus des voies et de les matérialiser par les aménagements adéquats.

Déclinaisons :

En premier lieu, plusieurs projets de voies de desserte inter-quartier sont programmés :

- La Rue du « port » constituera une première voie de contournement du centre-ville et reliera le projet de carrefour Malgaches sur l'avenue Gaston Monnerville à la rue du port ;
- Les voies de desserte inscrites au projet de la ZAC Saint-Maurice relieront les quartiers des Ecoles et les Sables-Blancs et assureront une desserte nord/ sud des secteurs d'habitat de la ZAC. La requalification de l'avenue Paul Castaing participera à un désenclavement progressif du quartier des Sables-Blancs ;
- La requalification de l'avenue Félix Eboué : artère commerçante principale du centre-ville devra être requalifiée dans l'optique d'améliorer le cadre de vie du centre-ville ;
- La requalification de l'avenue Gaston Monnerville en boulevard urbain offrira un traitement plus paysagé de cet axe qui constitue l'entrée de ville principale de Saint-Laurent du Maroni ;
- La requalification de la RD11 en lien avec le développement de nouveaux quartiers d'habitat et l'implantation d'équipements structurants sur cet axe ;
- Une liaison avenue Paul Castaing / route de Paul Isnard liée à un projet d'aménagement économique sur la ZAE St-Maurice.

Deuxièmement, dans la continuité des aménagements viaires projetés, une réflexion sera menée sur le réseau de desserte à l'échelle des quartiers et notamment sur le secteur d'entrée de ville « Est », la frange ouest de la future voie de contournement, le secteur Cultures-Fatima, le secteur carrefour Margot, de part et d'autre l'avenue Paul Castaing. Cette réflexion sera également menée dans le cadre

de la restructuration des quartiers d'habitats informels et sur la parcelle de l'aérodrome dans la perspective de son déplacement.

Troisièmement, les entrées de villes seront qualifiées et aménagées pour assurer la sécurité des usagers, prévenir les risques de nuisance liés au trafic automobile et assurer un traitement paysagé de ces espaces. Les trois secteurs concernés sont l'entrée sud par le CD11, la route de Paul Isnard et le secteur Margot.

Quatrièmement, dans l'optique d'optimiser le foncier des zones agricoles, des dessertes agricoles seront réalisées sur les secteurs du plateau des mines et le secteur des abords du CD9 pour satisfaire la demande et encourager une agriculture productive.

4.1.3 Organiser l'offre de stationnement

> **Objectif : La place de plus en plus importante prise par l'automobile induit une demande croissante en place de stationnement. L'objectif est d'assurer une répartition suffisante des places de stationnement pour une desserte optimum des espaces urbains en veillant à ne pas impacter de manière significative le cadre de vie.**

Déclinaisons :

- ✓ Adapter l'offre de stationnement en fonction des espaces urbains :
  - Dans le centre urbain : l'aménagement de parcs relais à proximité des transports en commun et/ou des secteurs d'accostage des transports fluviaux facilitera les transferts de modes de déplacement.
  - Dans les quartiers périphériques : l'offre en stationnement sera adaptée en fonction de la nature des opérations et des formes urbaines. Les pôles de proximité devront disposer d'une offre en stationnement suffisante pour capter les flux de déplacements.
- ✓ Améliorer la clarté et la lisibilité du stationnement : délimitation des emplacements, affichage cohérent de la signalisation, encourager les mobilités durables.

4.2 Encourager les mobilités durables

4.2.1 Favoriser les mobilités douces

> **Objectif : La jeunesse de la population et le taux de motorisation des ménages relativement faible amènent à une forte proportion des modes doux dans les déplacements quotidiens. Ils doivent être encouragés par une politique d'aménagement volontariste en la matière.**

Déclinaisons :

- ✓ Une compacité des formes urbaines sera privilégiée sur les espaces de centralité pour favoriser la proximité entre les équipements, commerces, services et habitants.
- ✓ La constitution d'un maillage de voies et pistes cyclables : ce maillage s'appuiera sur le réseau existant et sur l'aménagement de pistes cyclables le long d'axes structurants pour les déplacements, en particulier, le long de la RD11 et de la RN1.
- ✓ Des infrastructures de stationnement sécurisées des vélos accompagneront la réalisation des voies cyclables.
- ✓ Mise en place de cheminements doux dans le cadre d'une requalification de la façade fluviale du centre-urbain et le long de la crique Saint-Laurent.

4.2.2 Mise en place d'un réseau de transport collectif

Objectif : La mise en place d'un réseau de transport en commun est indispensable pour rendre le droit à la mobilité accessible au plus grand nombre (et notamment les scolaires) ainsi que pour limiter l'usage systématique de la voiture.

Déclinaisons :

- ✓ La mise en œuvre de ce réseau sera pensée en concordance avec la demande existante. Il sera articulé avec le réseau de TIG (Transport Interurbain de Guyane) autour d'un pôle multimodal en phase avec les usages actuels. Dans ce contexte, une localisation proche du Bac a toute sa pertinence.
- ✓ En plus de l'intermodalité, le réseau de transport en commun devra respecter plusieurs principes indispensables à son bon fonctionnement : la lisibilité, la rapidité, la fréquence et le cadencement, la hiérarchisation et le maillage.

4.3 Renforcer la desserte fluviale et aérienne du territoire

4.3.1 Développer et encadrer le trafic fluvial

Objectif : La ville entretient une relation particulière avec le fleuve international Maroni, support de de trois types de flux : les flux transfrontaliers avec le Suriname (Albina), les flux de déplacements en amont du fleuve (Apatou, Grand-Santi, Papaïchton et Maripasoula) et les flux internationaux de transport de marchandises. L'objectif est de mieux prendre en compte ces interactions en intégrant ces flux à la planification territoriale.

Déclinaisons :

- ✓ Implantation du terminal portuaire industriel et énergétique de l'ouest guyanais à l'embouchure de la crique Margot.
- ✓ Structurer les flux de pirogues dans le cadre de la requalification des berges.
- ✓ Encourager le développement de la Marina.

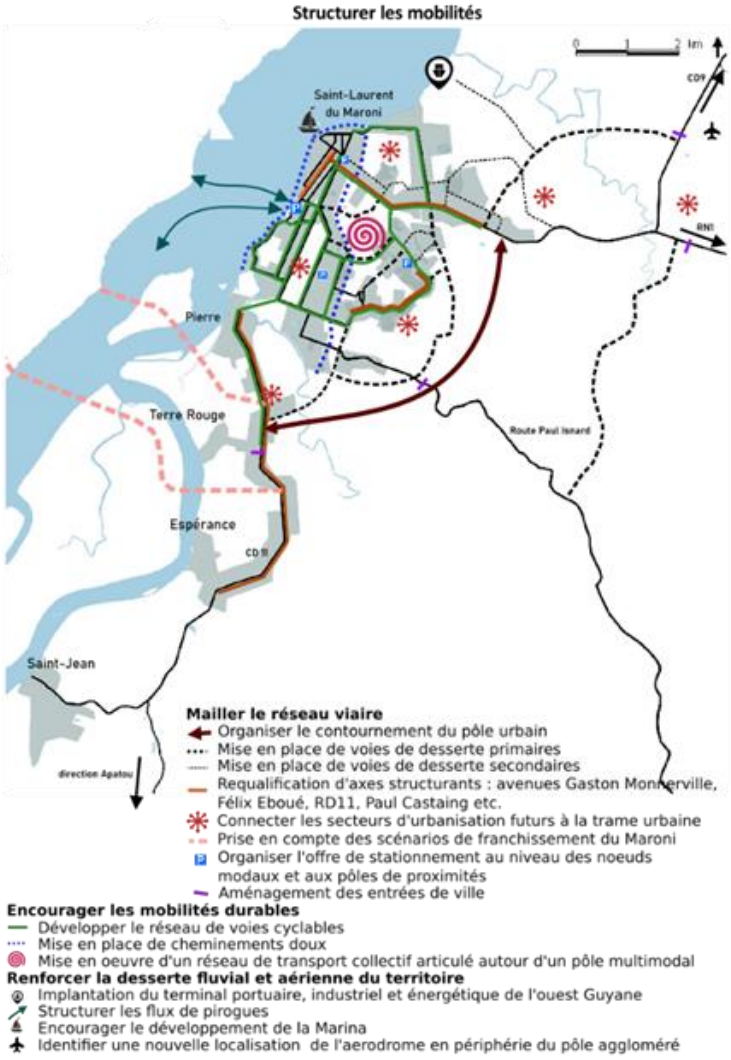
- ✓ Rendre navigable la crique Saint-Laurent du Maroni pour y développer des transports collectifs fluviaux.
- ✓ Anticiper le déplacement du port de commerce sur le site de la crique Margot à long terme.

4.3.2 Améliorer la desserte aérienne du territoire

Objectif : Le déplacement souhaitable de l'aérodrome en périphérie urbaine de Saint-Laurent du Maroni sera l'occasion de redéfinir les attendus autour de cet équipement pour le territoire. Il s'agit pour la commune d'affirmer la vocation économique de cet équipement pour les échanges touristiques et commerciaux tout en renforçant l'accessibilité de Saint-Laurent du Maroni auprès des communes isolées.

Déclinaisons :

- ✓ Valider une localisation de ce futur équipement en anticipant la structuration des déplacements au sein du bassin de vie.
- ✓ La mise en place d'infrastructures complémentaires à ce nouvel aéroport sera intégrée : aérogare, station taxis, bases logistiques etc.…



Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

La commune de Saint-Laurent est concernée par une augmentation très rapide de sa démographie qui constitue un des facteurs explicatifs des situations de mal-logement, très nombreuses, et en augmentation sur le territoire. Face à cela, les objectifs de production de logement sont conséquents : entre 11 300 et 13 400 logements nouveaux sont à construire. Il s'agit de doubler le parc de logement officiel existant pour loger les nouveaux ménages, reloger les ménages vivant dans le parc insalubre et prendre en compte la décohabitation des ménages.

En terme de foncier, 933 hectares de foncier à mobiliser ont pu être identifiés pour satisfaire les besoins de la commune en terme d'équipement, d'habitat et d'activité économique. Pour l'activité économique, les besoins sont évalués à 460 hectares.

Ces quelques chiffres font état du défi auquel est confrontée la commune pour assurer un développement qui lui permette de rattraper son retard structurel d'une part, et qui soit en rapport avec la dynamique démographique du territoire d'autre part. Dans ce contexte, la priorité de la commune est, avant tout, de mobiliser le foncier au sein de la trame urbaine, puis en extension du pôle aggloméré. Cette extension prendra place au sein d'une enveloppe urbaine clairement définie dans le plan et en lien avec la trame bâtie du centre urbain existant.

Il s'agit d'encadrer l'extension des espaces bâtis dans la continuité de la trame bâtie de la ville et par conséquent, limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces non dévolus à cette fonction, et à partir desquels le mitage des espaces naturels et agricoles s'opère.

L'analyse de la consommation des espaces sur les 10 dernières années a permis de mettre en évidence que 233 ha des espaces agricoles et naturels sont consommés par an.
L'objectif chiffré de modération de la consommation foncière fixé dans le présent PADD est de réduire de 20 % cette consommation foncière en la ramenant à 186 ha par an.

Ville de Saint Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint-Laurent du Maroni