



Commune de

Maripasoula

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

PLU



**Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Prescrit par délibération du 06/03/2007

Arrêté par délibération du 22/06/2012

Enquête publique du 02/04/2013 au 02/05/2013

Approuvé par délibération du 26/06/2013

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Maripasoula s'appuie sur le concept de « **Maripasoula, commune ouverte** » décliné selon deux grandes orientations visant à la promotion d'un territoire d'accueil :

- **Développer le rayonnement et l'attractivité de Maripasoula dans la vallée du Maroni ;**
- **Améliorer les conditions de vie pour les habitants de Maripasoula et ceux qui s'y installent.**

Ces deux orientations majeures devront trouver leur traduction dans les règles du droit des sols constituant le PLU. Elles sont l'expression d'une vision à long terme pour le territoire de Maripasoula axée sur un objectif d'accueil et d'ouverture sociale et économique. Elles sont également l'expression d'une réelle ambition pour Maripasoula qui a vocation à déployer son rôle moteur au sein de la vallée du Maroni et plus largement au sein de l'Ouest Guyanais.

Trois thèmes majeurs fondent le projet territorial : l'économie, les équipements et l'accessibilité.

Rappel : les enjeux

Maripasoula confirme sa position de **premier pôle d'emploi de la vallée du Maroni** par son attractivité et son rayonnement progressant sensiblement par l'effet conjugué de l'amélioration de son accessibilité, de la création de nouveaux équipements et de son développement économique, au cœur d'un vaste territoire riche de son statut de **porte d'entrée du Parc Amazonien à l'interface du Surinam et du Brésil** et de sa **proximité avec la commune voisine Papaïchton, capitale du pays Boni**. En développant le rayonnement et l'attractivité de Maripasoula dans la vallée du Maroni, l'objectif visé est de **mettre en avant les atouts du territoire** dans une stratégie « différenciante » et ne pas chercher à rivaliser avec New Albina et Métal (Surinam) mais plutôt s'inscrire dans une logique de constitution d'**une polarité transfrontalière Ouest Haut Maroni** avec la commune de Papaïchton.

Les objectifs

Conforter Maripasoula dans sa position de premier pôle d'emploi de la vallée du Maroni

- Renforcer les fonctions spécifiques de la capitale administrative de la commune et élargir son offre (santé, éducation, loisirs, habitat et économie), signe distinctif d'un bourg de 3 700 habitants en 2009 devenant une ville de près de 10 800 habitants en 2025.
- Favoriser l'implantation d'activités industrielles, artisanales et tertiaires sur la commune avec notamment la création d'un espace d'accueil d'entreprises à proximité de l'aérodrome.
- Développer une offre commerciale de proximité afin de constituer une alternative à la vitrine surinamaïse bordant le Nord de la commune.

Valoriser le capital « naturel » du territoire dans des conditions durables

- Préserver les atouts naturels et paysagers de la commune en protégeant notamment les milieux naturels d'un grand intérêt écologique : les sources des principaux formateurs du Maroni (Litany, Marouini, Tampok, Waki et Inini), les grands sommets de la commune (Monts Attachi Bakka, Montagnes Bellevue de l'Inini, Montagne Bellevue...), les inselbergs.
- Inscrire le développement urbain du bourg et des villages dans leur espace paysager avec notamment, une organisation urbaine tenant compte du relief, des cours d'eau et des zones inondables et préservant l'ouverture sur le fleuve.
- Encourager le développement d'une économie touristique et d'une offre d'activités de nature avec la création d'un office de tourisme et de la Maison du Parc Amazonien au bourg, un déploiement de structures d'accueil et d'aménagements sur l'ensemble du territoire et l'identification à proximité du bourg de forêts à usage récréatif pouvant constituer des espaces d'accueil touristique.
- Encadrer le développement de la recherche et de l'exploitation minière (or et autres minerais précieux) sans compromettre les impératifs de protection des milieux sensibles : les espaces de vie des Maripasouliens, les bassins versants des cours d'eau liés et les sites constituant des réservoirs de biodiversité.
- Réserver les sites présentant un potentiel identifié et pouvant être exploité par des carrières en lien avec la demande en matériaux de constructions et travaux publics.
- Assurer la pérennisation et le développement d'une filière bois locale par la reprise d'activité de l'unité de production du bourg (déplacement vers le nouvel espace d'accueil d'entreprises à proximité de l'aérodrome et reconversion du site de scierie actuel en espace d'accueil de services et équipements du quartier d'Abdallah) et le maintien à des fins d'exploitation de la forêt aménagée.

Conforter le potentiel agricole de la commune et contribuer à l'émergence de débouchés locaux

- Préserver des secteurs agricoles à proximité des lieux de vie en tenant compte de la pression urbaine et des usages traditionnels de l'espace aux abords du bourg de Maripasoula et des villages.
- Développer de nouvelles formes d'agriculture dans une logique d'approvisionnement local.

Rappel : les enjeux

Maripasoula avec une population estimée à près de **24 073 habitants en 2025¹**, se doit de présenter une offre de logements, d'équipements et de déplacements satisfaisante tant du point de vue de sa réponse à la demande que de ses conséquences sur **l'organisation sociospatiale du territoire** : rythme de construction et d'équipement suffisant eu égard des besoins d'accompagnement de la croissance démographique et d'accès aux équipements de première nécessité, des phénomènes de desserrement des ménages, de défaut de confort du parc, de l'insuffisance d'offre en logements sociaux et de la dynamique d'installation spontanée. Améliorer les conditions de vie pour les habitants de Maripasoula et ceux qui s'y installent permettra de leur **offrir de réels choix de vie, notamment en termes d'habitat, d'équipements, de services et de déplacements.**

Les objectifs

Favoriser un maillage de villages structurants organisés autour du bourg de Maripasoula, pôle administratif du Haut Maroni

- Répondre aux besoins des habitants en termes d'habitat, d'équipements, de services, d'emplois et de déplacements en prenant appui en priorité sur le réseau hiérarchisé du bourg et des villages structurants de la commune – le bourg comme espace ressource, New Wacapou comme quartier périphérique du bourg, Taluen et Antecume Pata comme villages majeurs du pays indien – les autres villages (Pidima, Twenké, Kayodé et Elaé) étant considérés comme pôles intermédiaires et les hameaux comme pôles de proximité.
- Fixer les limites à l'urbanisation du bourg de Maripasoula à la crique Daouda, le plateau Sophie et l'aérodrome et, restructurer les deux quartiers péricentraux du centre bourg.

5

Assurer la production d'une offre de logements estimée à près de 3 200 unités en 2025

- Réserver le foncier mobilisable à court terme pour la programmation de constructions et de terrains à équiper.
- Intensifier les efforts de renouvellement du parc ancien et du parc insalubre.
- Préserver la diversité architecturale existante en intégrant les mutations de l'habiter, notamment dans les villages amérindiens.

Structurer l'offre d'équipements et de services et en permettre un égal accès à tous

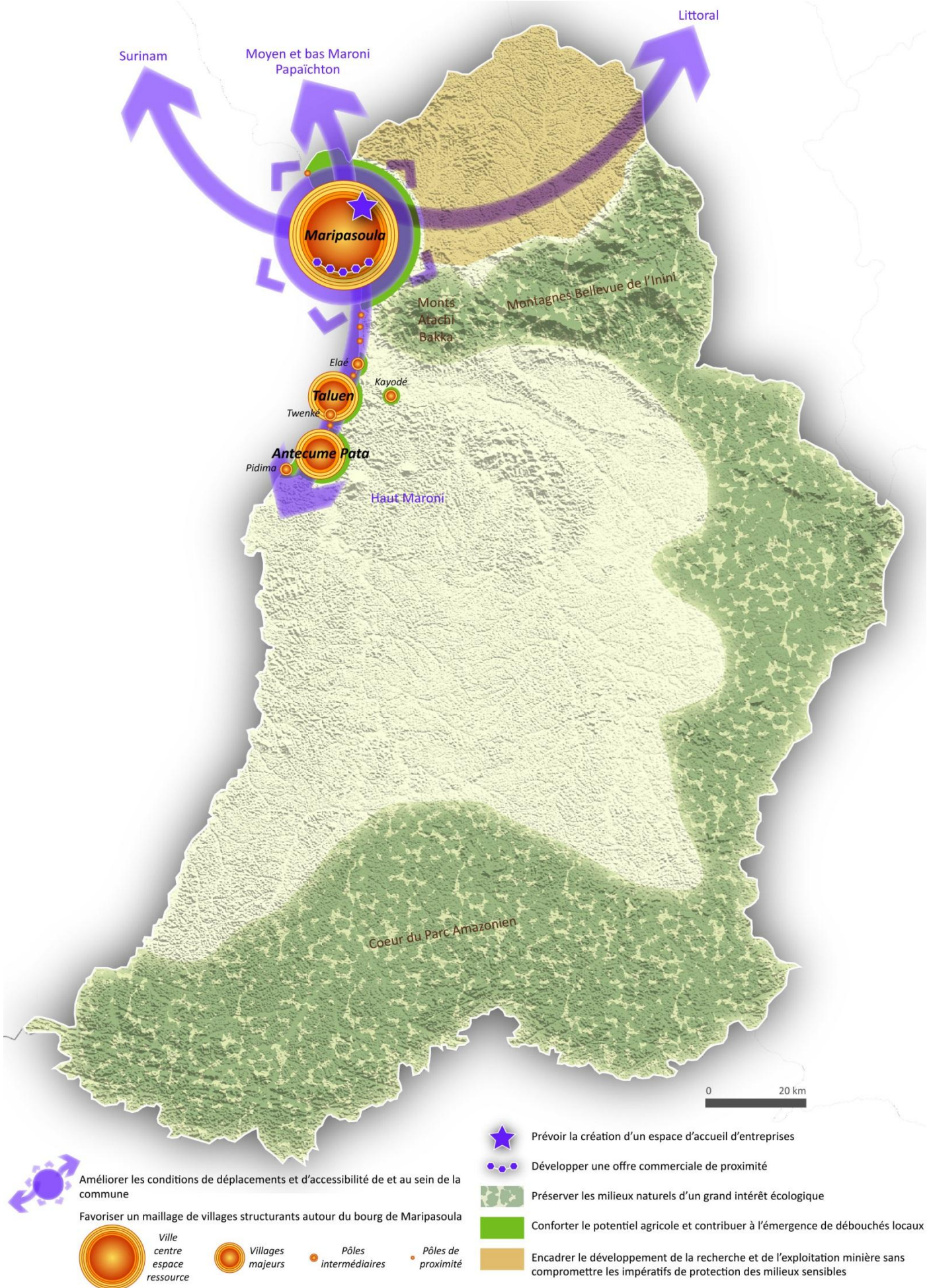
- Organiser le maillage des équipements et services en fonction de leur niveau de rayonnement et ainsi favoriser l'évolution des modes de vie (exemples : Mairie annexe de Taluen, projet de lycée au bourg).
- Assurer la programmation de l'ensemble des infrastructures scolaires du 1er et 2nd degré et poursuivre les efforts d'éducation de proximité.
- Prévoir le renouvellement de la structure de production électrique du bourg et favoriser le recours aux énergies vertes (eau, soleil, biomasse, déchets...) pour satisfaire la demande électrique croissante et les besoins spécifiques des villages, notamment les plus isolés (création de centrale hybride, centrale hydroélectrique...).



Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité de et au sein de la commune

- Affirmer l'aérodrome comme porte d'entrée aérienne de la commune et assurer la croissance de sa capacité.
- Améliorer l'accessibilité du bourg et des villages par voie fluviale et favoriser le transport fluvial comme outil de développement en assurant notamment, l'aménagement d'un port piroguier au dégrad de l'ancien fromager.
- Conforter la piste Maripasoula-Papaïchton en tant qu'axe de transit entre les deux bourgs formant la polarité transfrontalière Ouest Haut Maroni et ponctuellement en tant qu'axe de desserte de sites à vocation agricole.
- Renforcer le lien entre développement de l'urbanisation et déplacements pour offrir au plus grand nombre la possibilité de se déplacer selon différents modes (marche à pied, deux-roues, voiture ou pirogue).
- Poursuivre les efforts de maillage viaire entrepris sur le bourg et ses abords avec le souci de connexion de l'ensemble de ses quartiers par des liaisons en voiture, deux-roues et/ou piétonnes.

¹ L'hypothèse d'évolution démographique choisie par le Conseil Municipal est celle d'une croissance tendancielle, soit +7,5 % par an.

Fig. 1 Maripasoula, commune ouverte



-  Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité de et au sein de la commune
-  Favoriser un maillage de villages structurants autour du bourg de Maripasoula
 -  Ville centre espace ressource
 -  Villages majeurs
 -  Pôles intermédiaires
 -  Pôles de proximité
-  Prévoir la création d'un espace d'accueil d'entreprises
-  Développer une offre commerciale de proximité
-  Préserver les milieux naturels d'un grand intérêt écologique
-  Conforter le potentiel agricole et contribuer à l'émergence de débouchés locaux
-  Encadrer le développement de la recherche et de l'exploitation minière sans compromettre les impératifs de protection des milieux sensibles

Source : cartographie AUDeG 2012