Saint-Laurent du Maroni

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT LAURENT DU MARONI

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Suite à modification simplifiée n°2 approuvée par délibération en date du 13/05/2026

Aturba
Paysage et urbanisme

Art L151-7 du Code de l'urbanisme

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

R151-6 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

La présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce obligatoire constitutive du dossier de PLU. Elle expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou réaménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au PADD.

Les orientations d'aménagement sont opposables dans leur principe aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité et non de conformité. Elles se superposent aux règles édictées au règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs.

Elles doivent être respectées dans leur esprit, se distinguant du règlement graphique auquel tout pétitionnaire est tenu de se conformer.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant sur la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme, est venu renforcer le rôle des OAP dans la mise en œuvre des documents d'urbanisme. Il rend notamment obligatoire le recours aux OAP définies aux articles R151-6 et R151-8 pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

On distingue ici les OAP sectorielles portant sur un secteur à enjeux pour le développement urbain de Saint-Laurent du Maroni, des OAP thématiques portant chacune sur une problématique particulière mais transversale à plusieurs quartiers de la ville.

1 OAP et prise en compte des zones inondables 4
2 OAP Sectorielles 5
2.1 OAP Renouvellement Urbain 7
OAP Village Chinois 7
OAP La glacière 9
OAP Charbonnière 12
2.2 OAP Extension Urbaine 14
OAP Cultures-Fatima 14
OAP Nord Saint-Maurice 17
OAP ZAC Saint Maurice 19
OAP Sud Paul Castaing 22
OAP Balaté Nord 24
OAP Vampire 26
Focus quartier « Chekepatty » 30
OAP Paul Isnard 32
OAP Malgaches Paradis 34
OAP Margot 36
OAP Extension Saint-Jean 38
OAP Pointe Balaté 40
3 OAP Thématiques 42
3.1 OAP Déplacement 43
OAP Entrée de ville « Est » 43
OAP RD11 45
OAP Voie de contournement 47
OAP Route "Margot" 49
OAP Déplacements doux 51
3.2 OAP Cadre de vie 53
OAP Centre-Ville/ ancien hôpital 53
OAP Patrimoine 56
OAP Valorisation de la crique Saint-Laurent 59
OAP Trame Verte et bleue 61
OAP Aménagement des berges du Maroni 67

1 OAP et prise en compte des zones inondables

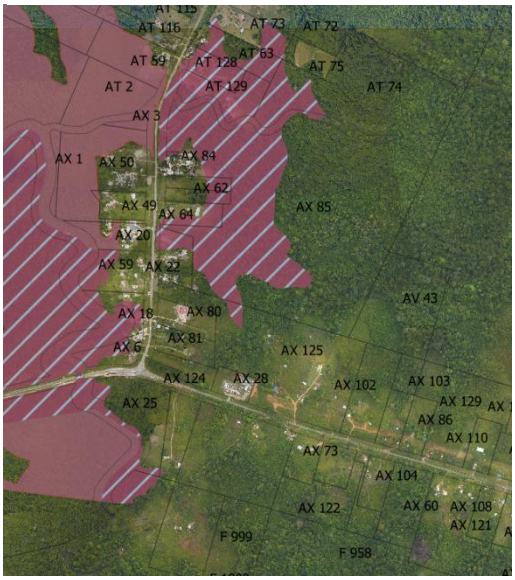
Les cartes présentées dans le document servent à préciser les orientations d'aménagement des secteurs identifiés. Plusieurs orientations d'aménagement et notamment les OAP sectorielles identifient les zones inondables. Même si cela n'est pas précisé sur les cartes, dans la majorité des cas, les zones inondables sont héritées, du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Ainsi, les dispositions d'aménagement relatives à l'inondabilité des espaces doivent être prises en compte par le PPRI. Au travers de ce document, est décliné un zonage PPRI associé à un règlement de zonage. Les OAP et l'ensemble des dispositions du PLU renvoient à la prise en compte du PPRI en ce qui concerne la constructibilité en zone inondable en lien avec la mise en œuvre de Schéma d'Aménagement Globaux (SAG) futurs.

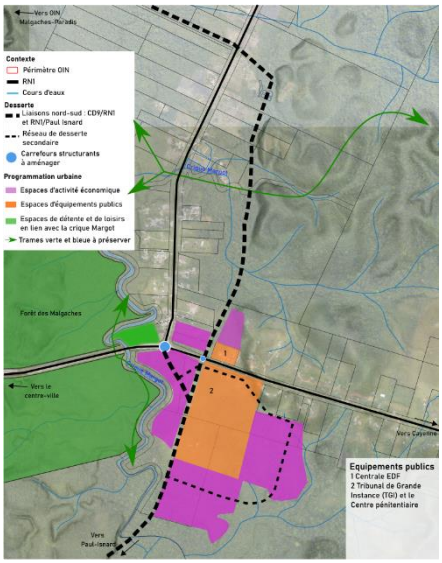
Les surfaces impactées par le risque inondation ne sont pas concernées par les emprises dédiées à la construction.

Exemple de la prise en compte du PPRI sur le secteur Margot

Extrait du PPRI sur le secteur Margot



OAP Carrefour Margot du PLU



2 OAP Sectorielles

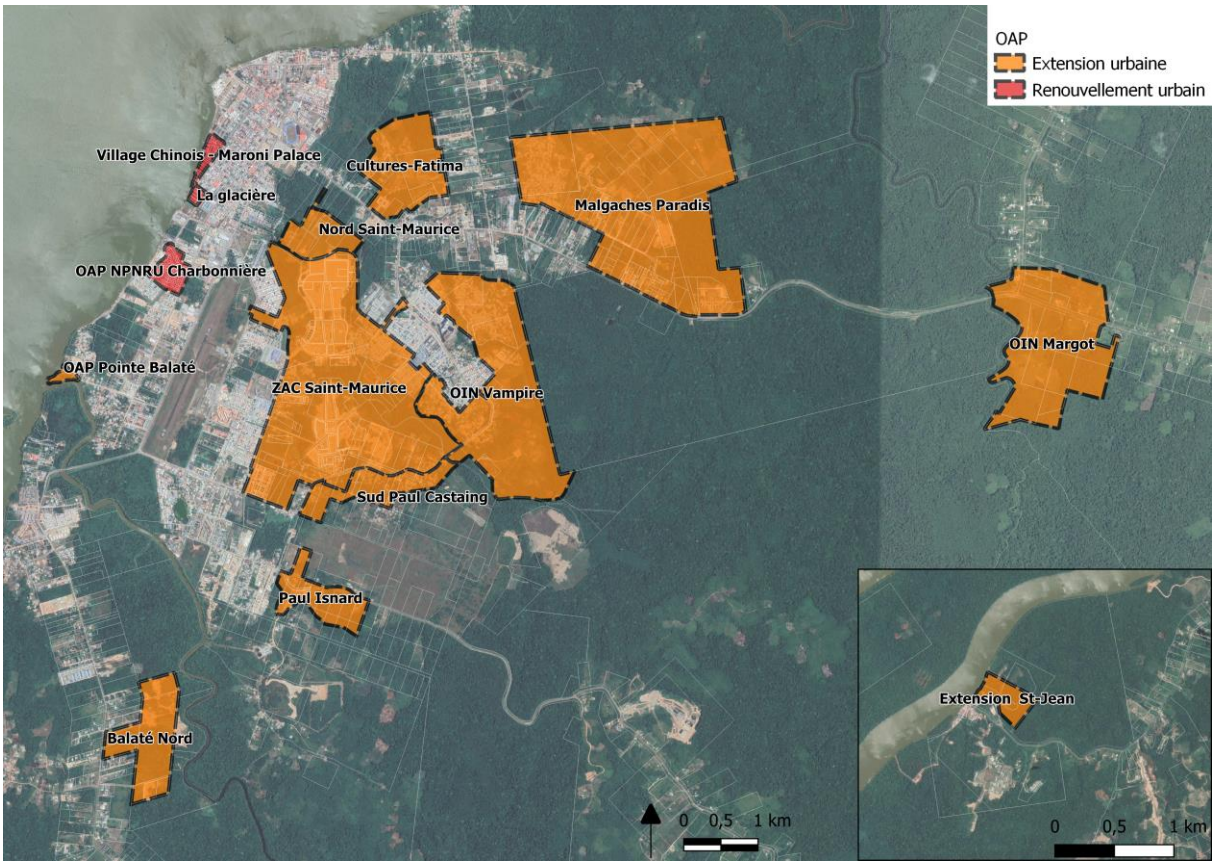
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles portent chacune sur un secteur à enjeux identifiés au plan.

Ces sites se différencient de telle manière :

- ✓ Les secteurs de renouvellement urbain au sein de la ville ;
- ✓ Plusieurs OAP sectorielles au sens de l'article R.151-20 prévus pour de l'extension urbaine. Elles concernent les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation.

Nom de l'OAP	**Type OAP**
Village Chinois - Maroni Palace	Renouvellement urbain
La glacière	Renouvellement urbain
Charbonnière	Renouvellement urbain
Cultures-Fatima	Extension urbaine
Nord Saint-Maurice	Extension urbaine
ZAC Saint-Maurice	Extension urbaine
Sud Paul Castaing	Extension urbaine
Balaté Nord	Extension urbaine
OIN Vampire + Focus « Chekepatty »	Extension urbaine
Malgaches Paradis	Extension urbaine
OIN Margot	Extension urbaine
Extension St-Jean	Extension urbaine
OAP Pointe Balaté	Extension urbaine

Identification et localisation des OAP sectorielles :



2.1 OAP Renouvellement Urbain

OAP Village Chinois

Enjeux :

Le quartier du Village Chinois est un quartier historique du centre-ville qui se trouve aujourd'hui dans une situation pour le moins préoccupante en raison d'une dégradation avancée du bâti et de l'insalubrité qui y règne, et ce, à proximité directe du site de l'ancien hôpital concerné par le projet NPNRU. Par ailleurs, sa situation est stratégique en raison du lien fort qu'entretient le quartier avec le fleuve.

Au travers cette OAP, il s'agit de réaffirmer la volonté communale de restructurer le quartier du Village Chinois en appliquant les principes d'aménagement qui sous entendaient la création d'un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur ce quartier en 2009. Ainsi, le périmètre de l'OAP reprend les contours de la concession de ZAC.

Dispositions d'aménagement :

Ce secteur offre un potentiel de densification conséquent à mobiliser par :

- ✓ des nombreux « vides » au sein de la trame urbaine : dents creuse et fonds de parcelles notamment ;
- ✓ la présence de bâtis dégradés à réhabiliter ;
- ✓ les possibilités de construction offertes par le règlement en R+2.

La présence de bâtiments remarquables dans le quartier est intéressante dans la perspective d'une mise en valeur du patrimoine architectural. Ces bâtiments devront faire l'objet d'une rénovation si nécessaire et d'une protection.

Il s'agira de proposer une offre de logements favorisant la mixité sociale par une offre orientée vers le locatif social en complément d'une offre de logements en accession ou en locatif du parc privé.

Par ailleurs, la densification du tissu urbain permettra d'encourager la mixité urbaine et notamment aux abords de la place centrale « Baudin » qui constitue un espace public fédérateur à l'échelle du quartier, et qui a vocation à être requalifié pour améliorer la qualité urbaine du site. Également, une réflexion sera engagée sur l'encadrement et la formalisation des usages autour de la vente de poissons (projet de marché au poisson) et l'accostage des pirogues sur l'espace public.

Le réaménagement de l'espace public visera à :

- ✓ organiser un front urbain de qualité le long du Boulevard du Général de Gaulle afin d'améliorer l'image urbaine de la ville et d'augmenter la densité du bâti ;
- ✓ maintenir la trame urbaine des trois îlots à proximité de l'ancien hôpital ;
- ✓ encourager l'appropriation des berges par un cheminement piéton dans la continuité du plan guide des berges avec une mise en valeur des ruptures de pente au bord du Maroni (cf. OAP aménagement des berges) ;
- ✓ mettre en valeur des percées visuelles en direction du Maroni et notamment par des aménagements paysagers dans l'optique d'ouvrir le quartier sur la ville ;
- ✓ agir sur le réseau viaire en travaillant l'accès du quartier à partir du Boulevard du Général de Gaulle ;
- ✓ permettre l'intégration d'un équipement de loisir touristique et de logements en tenant compte du paysage fluvial sur le secteur Maroni-Palace.

OAP Village Chinois

Contexte urbain

- Secteur d'intervention
- Bâtis

Orientation d'aménagement sur le bâti

- Secteur de densification du tissu urbain et de mixité urbaine et sociale
- Bâtis remarquables à réhabiliter et/ ou protéger
- Maintien de la trâme des trois îlots
- Organiser un front urbain de qualité
- Secteurs d'intégration d'équipements de loisirs et touristiques et de logements

Principes de réaménagement de l'espace public

- Développement d'une centralité de proximité autour d'un espace public à requalifier
- Mise en valeur de cheminements pour les modes actifs le long des berges
- Porosité paysagère
- Percées visuelles à maintenir ou à créer

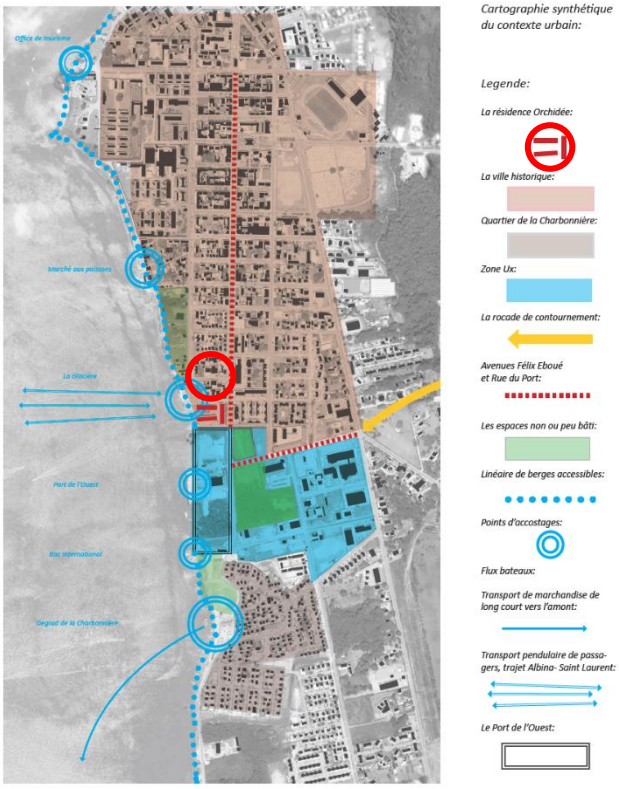
OAP La glacière

Enjeux :

Situé en bout du secteur dit « Maroni-Palace / Village chinois » ce site offre un accès direct au fleuve. L'accostage des nombreuses pirogues à cet endroit crée un certain nombre de nuisances pour les riverains (bruit, commerce informel, présence des taxis collectifs, trafic divers etc.). Les habitants de la résidence des Orchidées sont les premiers concernés par ces nuisances.

Ce constat amène à restructurer ce quartier en veillant à :

- ✓ offrir un cadre paisible et agréable aux habitants de la résidence ;
- ✓ permettre une mutation fonctionnelle du quartier ;
- ✓ gérer les flux automobiles et piétons autour de la résidence ;
- ✓ créer des espaces de rencontre et de jeux en lien avec l'aménagement des berges.



Dispositions d'aménagement :

Le projet urbain s'articule autour d'interventions de trois natures différentes pour reconquérir ce site sensible :

- ✓ une action forte sur l'espace public et la gestion des déplacements sur le secteur ;
- ✓ une résidentialisation de la résidence des orchidées ;
- ✓ la réalisation de logements et de nouveaux services sur le quartier.

La requalification des voiries contribuera à désenclaver le quartier, favoriser le contrôle et renvoyer le trafic piroguier vers le futur pôle multimodal de la charbonnière. Il s'agira alors d'aménager :

- ✓ la rue des Orchidées et les deux dernières sections du boulevard général de Gaulle en zone de circulation apaisée;
- ✓ la rue de la Glacière en sens unique de contournement ;
- ✓ de nouvelles poches de stationnement ;
- ✓ une bande cyclable ;
- ✓ la rue des bougainvilliers en cul-de-sac pour un simple accès au parking et dans la continuité de la promenade des berges.

La réappropriation de l'espace public des berges par les piétons et résidents du secteur est le second objectif de l'intervention sur le domaine public. En parallèle, il s'agira d'empêcher l'accostage des pirogues sur le site. L'aménagement préconisé visera à créer des lieux conviviaux et ludiques.

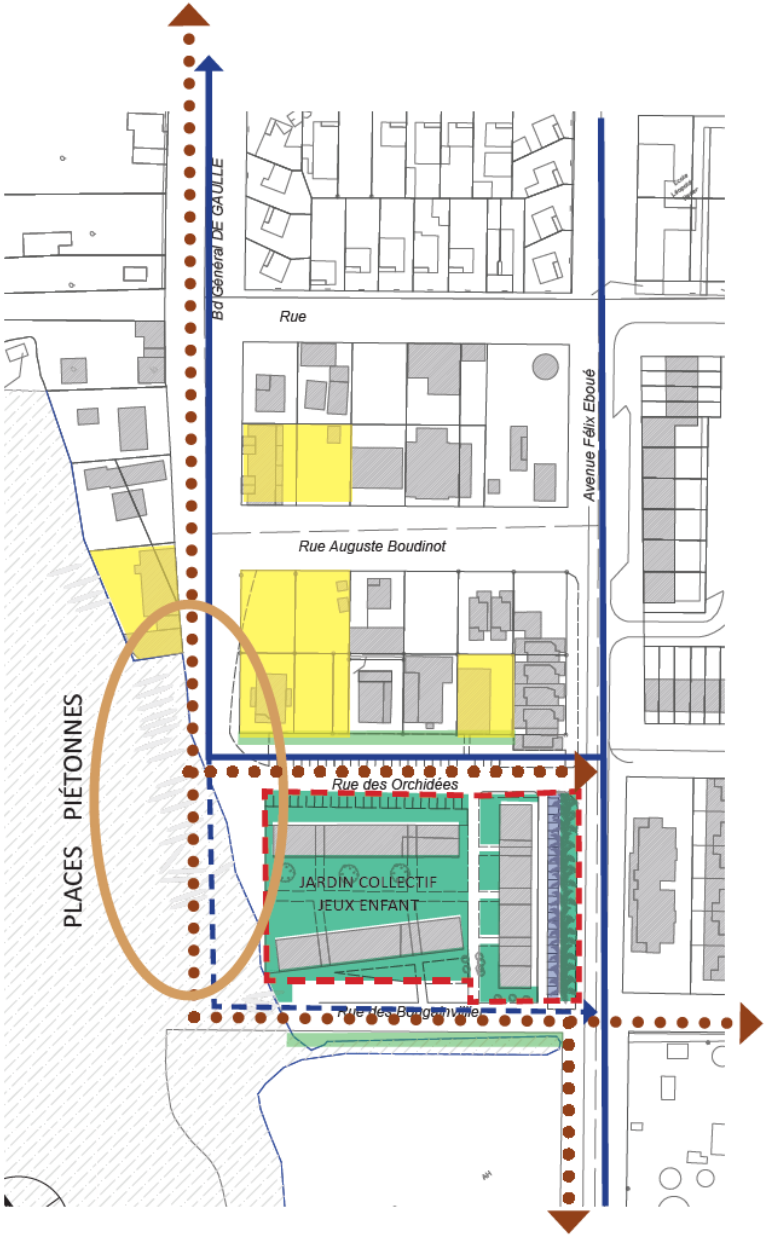
La résidentialisation est soutenue par la restructuration de son environnement. Le projet devra maîtriser ses accès pour éviter que la résidence n'accueille à nouveau des pratiques non souhaitées en

prévoyant notamment : le contrôle des accès, des clôtures, la qualification de l'espace central favorisant la présence des résidents.

Enfin, les nouveaux usages attendus sur le secteur s'inscrivent également, à l'échelle du quartier, dans une logique de mixité des fonctions entre les commerces, les services et le logement. Les préconisations visent à :

- ✓ encourager la mutation du commerce de détail à l'angle de rue du général de Gaulle ;
- ✓ créer une offre mixte de logements et de commerces sur l'ilot voisin et si possible sur des parcelles contigües.

OAP La glacière



La priorité de ce projet est de pouvoir offrir un **CADRE PAISIBLE ET AGRÉABLE AUX HABITANTS DE LA RÉSIDENCE.**

Résidentialiser les orchidées passe d'abord par une redéfinition des limites et des accès, pour plus de sécurité et d'intimités pour les habitants.
L'apport d'équipements et d'une palette végétale d'ombrage et nourricier sera un moyen de faciliter l'appropriation des lieux.

La résidence des Orchidées est un premier point dans **la mutation fonctionnelle de l'ensemble du quartier Orchidées/Glacière.**
Le déplacement de l'activité fluviale contribuera à impulser une nouvelle dynamique attractive dans le quartier. Une occasion de diversifier l'offre de logement et de commerces ; de réorganiser les espaces publics des alentours de la résidence. Il sera nécessaire :

- De **gérer le flux automobile et organiser les aires de stationnement**, afin de mieux optimiser l'espace et accorder plus de place aux piétons et cyclistes.

- De **créer des lieux conviviaux et ludiques** dans ce maillon de la promenade des berges, et pouvoir profiter paisiblement du paysage fluviale du Maroni.

OAP Charbonnière

Enjeux :

La charbonnière est un quartier singulier à Saint-Laurent de par son histoire, son architecture et son dynamisme. Ceci étant, l'évolution du quartier depuis plusieurs années est source d'un certain nombre de dysfonctionnements et de nuisances.

Le développement des constructions informelles est source d'insalubrité et de dégradation du bâti. L'espace public reste quant à lui très peu valorisé nécessitant une restructuration forte. Dans le cadre d'une RHI, la réflexion d'ensemble sur le quartier s'articule autour de ces quatre grands axes :

- ✓ la sécurisation des déplacements piétonniers, en améliorant l'accessibilité aux équipements publics et aux commerces ;
- ✓ appréhender la très forte fréquentation de l'axe traversant du quartier ;
- ✓ l'amélioration du cadre de vie par la mise en valeur des espaces publics, les commerces, le patrimoine et par la prise en compte des activités culturelles, festives et sportives ;
- ✓ l'intégration d'une démarche d'auto-réhabilitation et de concertation avec la population tout en recherchant des solutions économiques adaptées aux moyens des habitants ;

Dispositions d'aménagement :

Sur l'espace public :

- ✓ Le réaménagement des carrefours visera autant à sécuriser les différents usages sur l'emprise publique qu'à créer du lien sur les espaces plus fréquentés du quartier : le cœur de quartier et les abords du fleuve.
- ✓ Aux abords de la salle polyvalente est identifié le cœur de quartier, pour lequel une intervention plus lourde sur l'espace public est préconisée.
- ✓ L'aménagement des abords du fleuve sera l'occasion pour les habitants de bénéficier d'une place publique piétonne de qualité de type « esplanade » des accès aux camions pour de la restauration ambulante seront réservés. Des concessions commerciales seront également installées pour soutenir l'activité du quartier.
- ✓ Le stationnement s'effectuera le long du boulevard du Maroni avec un cheminement d'accès à l'esplanade.
- ✓ Les espaces verts délaissés du quartier seront à valoriser avec des aménagements paysagers appropriés à la fonction attendue : 3 espaces sont identifiés :
  - parc de loisirs au sud
  - plaine des festivités à proximité du fleuve
  - chemin des traditions au nord/est.

Le potentiel constructible de ces espaces pourra être mobilisé en tant que besoin dans le cadre du projet de RHI.

Sur le bâti :

Une opération globale d'amélioration de l'habitat sera menée. Les bâtiments concernés sur le quartier sont ceux qualifiés d'insalubre ou en état de dégradation relativement avancée. Les travaux d'amélioration de l'habitat sur ces logements pourront faire l'objet d'accompagnement des propriétaires sur le plan administratif, technique et financier.

Le projet devra veiller à maintenir la forme architecturale des maisons héritées de la création du quartier des Bardeaux.

Ce quartier atypique, fait de son urbanisme aléatoire, de ses venelles, de son bâti remarquable, à un charme qui lui est propre et que nous nous attacherons à mettre en valeur.

Au delà du premier regard, nous avons dégagé des grands enjeux d'aménagements comme des pistes à suivre pour améliorer les ambiances urbaines :

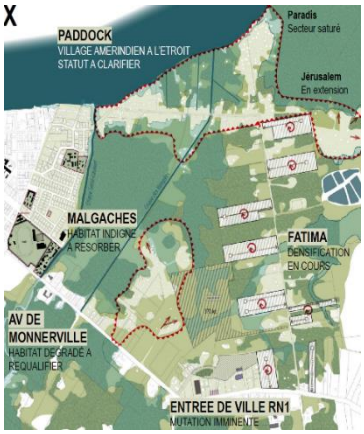
- Carrefours à sécuriser
- Voiries à prolonger et pérenniser
- Stationnements à structurer
- Cœur de quartier à renforcer
- Activités à organiser en lien avec le fleuve
- Délaissés verts à valoriser
  Potentiel constructible pour partie et/ou aménagement paysager qualitatif pour favoriser le lien social
- Chemin de l'eau à conserver et à accompagner

2.2 OAP Extension Urbaine

OAP Cultures-Fatima

Enjeux :

Le secteur de projet dénommé Cultures-Fatima est un secteur situé à la croisée de différents quartiers de la ville ayant chacun des dynamiques et des vocations différentes.



Au travers les grands enjeux de ce secteur, il s'agit notamment :

- ✓ d'intégrer un nouveau quartier d'habitat au sein de la ville, en coordonnant les initiatives privées et en résorbant l'habitat indigne se trouvant sur site ;
- ✓ de localiser des équipements de rayonnement au sein de la ville ;
- ✓ de programmer de nouvelles activités économiques en relation avec la RN1 ;
- ✓ de ménager le quartier de Paddock vis-à-vis des dynamiques urbaines environnantes.

Dispositions d'aménagement :

La trame viaire :

Il s'agit de mailler ce secteur en proposant des tracés de voirie se raccordant aux axes viaires structurants et environnants :

- ✓ le prolongement de la rue Léa Chapelain en parallèle de la RN1 ;
- ✓ une jonction avec le carrefour « Malgache » et le projet de desserte viaire RN1-CD11 ;
- ✓ plusieurs accroches avec le chemin de Fatima permettront de compléter ce maillage pensé en complémentarité avec la desserte viaire du périmètre OIN Malgache-Paradis.

L'organisation paysagère et urbaine :

Sur la partie ouest du secteur (entre les criques Vampires et Saint-Laurent), sera aménagé un parc naturel et urbain mettant en valeur les deux cours d'eau qui le traversent. Ce lieu de destination récréative sera pensé en complémentarité avec le réseau de promenade du centre-ville et notamment la crique Saint-Laurent, l'aménagement des berges et le complexe sportif du stade A.

Sur la partie ouverte à l'urbanisation, un nouveau quartier mixte d'équipements, de logements et de commerces sera aménagé. Il s'articulera notamment par une polarité de quartier autour d'un écoulement hydraulique principal.

L'idée directrice du plan d'aménagement de secteur est la suivante : le parti urbain et paysager est d'adosser à la coulée verte centrale, une esplanade linéaire support d'usages et d'animations, mettant en scène un effet « front de rivière » et générateur d'un cadre de vie qualitatif. Cette esplanade, par sa qualité d'ambiance devient un lieu de destination pour des pratiques de loisirs (se promener, flâner, faire du sport…) et intègre le réseau de promenade du centre-ville, composant un parcours entre les quais, le village Paddock, le parc naturel urbain et le centre-ville.

La programmation urbaine :

La programmation des équipements publics comprendra :

- ✓ un parc sportif ;
- ✓ un collège ;
- ✓ deux groupes scolaires (GS sur le plan).

La programmation de logements prévoit plus 700 nouveaux logements dont une part majoritaire sera réalisée en collectif. Une partie des logements individuels sera localisée au sein d'un secteur dédié pour l'accession social à la propriété.

La programmation économique prévoit de constituer :

- ✓ un pôle d'activités économiques artisanales en accès directe via la RN1 de petites et moyennes surfaces proposant une offre complémentaire à la locomotive commerciale de l'hypermarché.
- ✓ des linéaires commerciaux sur les espaces de polarité (bordure de l'esplanade verte de et cœur de quartier).

Le quartier d'habitation spontané « Malgache » est voué à muter au profit du projet d'aménagement d'ensemble du secteur. L'aménagement devra permettre le relogement des habitants occupant le foncier de manière illicite.

Les parcelles situées en bordure de RN1 présentent un enjeu fort de renouvellement urbain : logements insalubre, enjeux d'inondabilité de la zone et réalisation du prolongement de la rue Léa Chapelain à l'arrière de ces parcelles.

Emprise au sol maximale des constructions autorisées 65%

Hauteur maximale des constructions autorisée : R+2

Programmation des espaces

- Equipements publics
- Habitats collectifs avec mixité à l'îlot
- Secteur d'habitat individuel pour l'accession social à la propriété
- Activité tertiaire
- Linéaires commercials
- Activité commerciales et artisanales
- Vocation mixte (secteur Saint-Maurice Nord)
- Enjeux de renouvellement urbain en bordure de RN1
- Espaces naturels
- Espaces publics de coeur de quartier à qualifier
- Zone de déblais et/ou bassin de compensation hydraulique
- Périmètre de SAG (Schéma d'Aménagement Global)

Réseau viaire

- Voiries existantes
- Voiries primaires à créer
- Voiries secondaires à créer
- Cheminements doux à créer

OAP Nord Saint-Maurice

Enjeux

Situé à l'interface entre le centre-ville, la Route Nationale 1, la ZAC Saint-Maurice, et le projet Cultures-Fatima, ce secteur occupe une place stratégique dans la ville. Il représente 19 hectares dont une partie est concernée par des occupations illicites et d'autre part le risque inondation qui limite l'urbanisation sur la frange nord du secteur d'OAP.

Le projet de création d'une voie de liaison entre la route nationale et la route départementale constituera une première voie de contournement du centre-ville. Ce projet viaire permettra la desserte de la partie nord de la ZAC Saint-Maurice et du secteur d'aménagement objet de la présente OAP.

Dispositions d'aménagement :

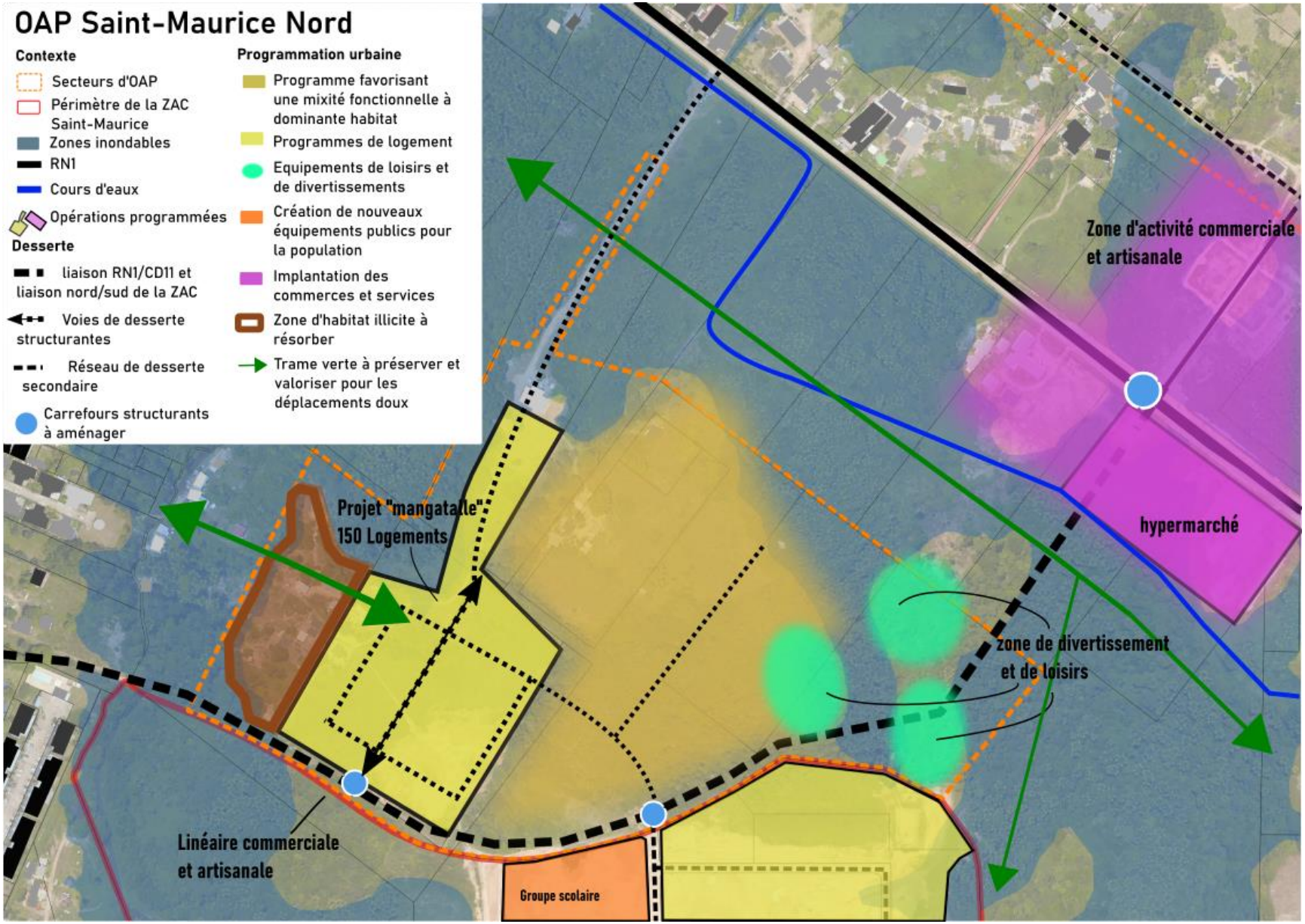
Programmation

- ✓ Le projet « Mangatalle » prévoit la construction de 150 logements dont environ 2/3 en collectif en R+3 (T2, T3 et T4) et 1/3 en individuel de type maison de ville (T4 et T5). Ce projet sera à intégrer dans l'aménagement global du secteur.
- ✓ Plus à l'Est et en lien avec le projet « Mangatalle » une programmation favorisant une plus grande mixité des fonctions sera privilégiée.
- ✓ En lien avec la structuration d'une zone à vocation économique sur les abords de la RN1, le développement d'un espace dédié aux loisirs et aux divertissements prend ici tout son sens pour l'implantation d'un espace dédié aux activités de loisirs et culturels (complexe cinématographique, restauration et autres loisirs).
- ✓ Les installations informelles n'ont pas vocation à perdurer sur ce secteur. L'aménagement devra permettre le relogement des habitants occupant le foncier de manière illicite.

Desserte viaire

- ✓ La voie de liaison CD11/RN1 sera la voie structurante de la zone. Elle conditionne l'ouverture à l'urbanisation du secteur. En façade de la voie de liaison, l'implantation de commerces et de services devra être à programmer comme précisé sur la carte. La trame verte lié à la présence de la crique Malgache devra être pris en compte et l'impact de cette route à minimiser.
- ✓ Les voies structurantes de jonction avec la liaison RN1/CD11 bénéficieront :
  - d'un aménagement paysagé plus marqué et notamment à destination des piétons ;
  - d'espaces dédiés aux modes de déplacements actifs.
- ✓ Un réseau de voies secondaires irriguera le quartier. Les voies seront dimensionnées en rapport avec le niveau de desserte attendue.
- ✓ Des couloirs de végétation devront être préservés en lien avec la trame verte communale.
- ✓ Le secteur se trouvant en zone Encd du SAR fera l'objet d'un traitement qualitatif des milieux naturels afin de préserver au mieux ces espaces.[1]

[1] Cf SAR p 232


OAP Saint-Maurice Nord
Contexte
Secteurs d'OAP
Périmètre de la ZAC Saint-Maurice
Zones inondables
RN1
Cours d'eaux
Opérations programmées
Desserte
liaison RN1/CD11 et liaison nord/sud de la ZAC
Voies de desserte structurantes
Réseau de desserte secondaire
Carrefours structurants à aménager
Programmation urbaine
Programme favorisant une mixité fonctionnelle à dominante habitat
Programmes de logement
Equipements de loisirs et de divertissements
Création de nouveaux équipements publics pour la population
Implantation des commerces et services
Zone d'habitat illicite à résorber
Trame verte à préserver et valoriser pour les déplacements doux
Zone d'activité commerciale et artisanale
hypermarché
Projet "mangatalle" 150 Logements
zone de divertissement et de loisirs
Linéaire commerciale et artisanale
Groupe scolaire

OAP ZAC Saint Maurice

Enjeux :

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Saint-Maurice constitue le projet urbain le plus structurant pour le développement de la ville à court/moyen terme. Le développement de la ville à partir des années 1990 s'est effectué le long d'axes structurants tels que l'avenue « Paul Castaing » et la route de Saint-Maurice, sans créer une continuité urbaine ainsi qu'en isolant ces quartiers des différents services publics. L'aménagement de la ZAC vise à reconnecter les quartiers entre eux afin de rapprocher les habitants des différents services et d'améliorer les déplacements.

Elle porte sur une superficie de 238 hectares pour répondre aux besoins de la ville en s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Il s'agit d'édifier de nouveaux quartiers intégrés à la ville en prenant en compte les principes de mixité sociale et des usages, de densité du tissu urbain, de déplacement doux et de polarité de quartier.

Le périmètre de la ZAC connait une croissance rapide de l'habitat spontané. En conséquence, le programme de la ZAC a été resserré à un périmètre opérationnel, une partie du secteur se trouvant en zone OIN.

Dispositions d'aménagement :

Desserte viaire :

Le tracé des voiries s'organise de façon à créer un maillage au sein de la ZAC et à relier les quartiers environnants. La réalisation de ces voiries vise, entre autres :

- ✓ à garantir l'accès aux nouveaux logements livrés et le raccordement aux réseaux;
- ✓ fluidifier les flux entre les différentes polarités de la ville et dans la perspective du développement futur de l'Opération d'Intérêt National « Vampire »;
- ✓ favoriser les mobilités douces avec des voiries adaptées aux différents usages des habitants.

Deux voies principales desservent la ZAC d'Est en Ouest créant des jonctions entre les quartiers de Sables-Blancs et le quartier des Ecoles.

Au sein du périmètre de ZAC seront aménagées des voies d'accès aux différents îlots constructibles et des voies de desserte au sein même de ces nouveaux quartiers.

Orientation d'aménagement

3700 nouveaux logements sont programmés au sein du périmètre de la ZAC pour la ville. L'offre est orientée vers :

- ✓ un équilibre entre logements collectifs et logements individuels ;
- ✓ le locatif social en complément d'une offre de logements en accession ou en lot libre.

La production de logements étant principalement *ex nihilo*, l'image architecturale des constructions sera contemporaine en tenant compte du tissu urbain existant ou projeté et au paysage environnant. Une attention particulière sera portée à l'intégration d'une démarche environnementale dans les logements afin qu'ils soient adaptés au mieux au territoire guyanais.

La programmation des équipements prévoit la réalisation d'équipements publics de proximité assurant un niveau de service adéquat pour les nouveaux habitants de la ZAC : plateaux sportifs, écoles médiathèque, crèche etc. Ces équipements sont répartis de manière à créer et consolider des polarités

de quartier sur les parties nord et sud de la ZAC. La programmation en équipement est détaillée sur la carte de l'OAP.

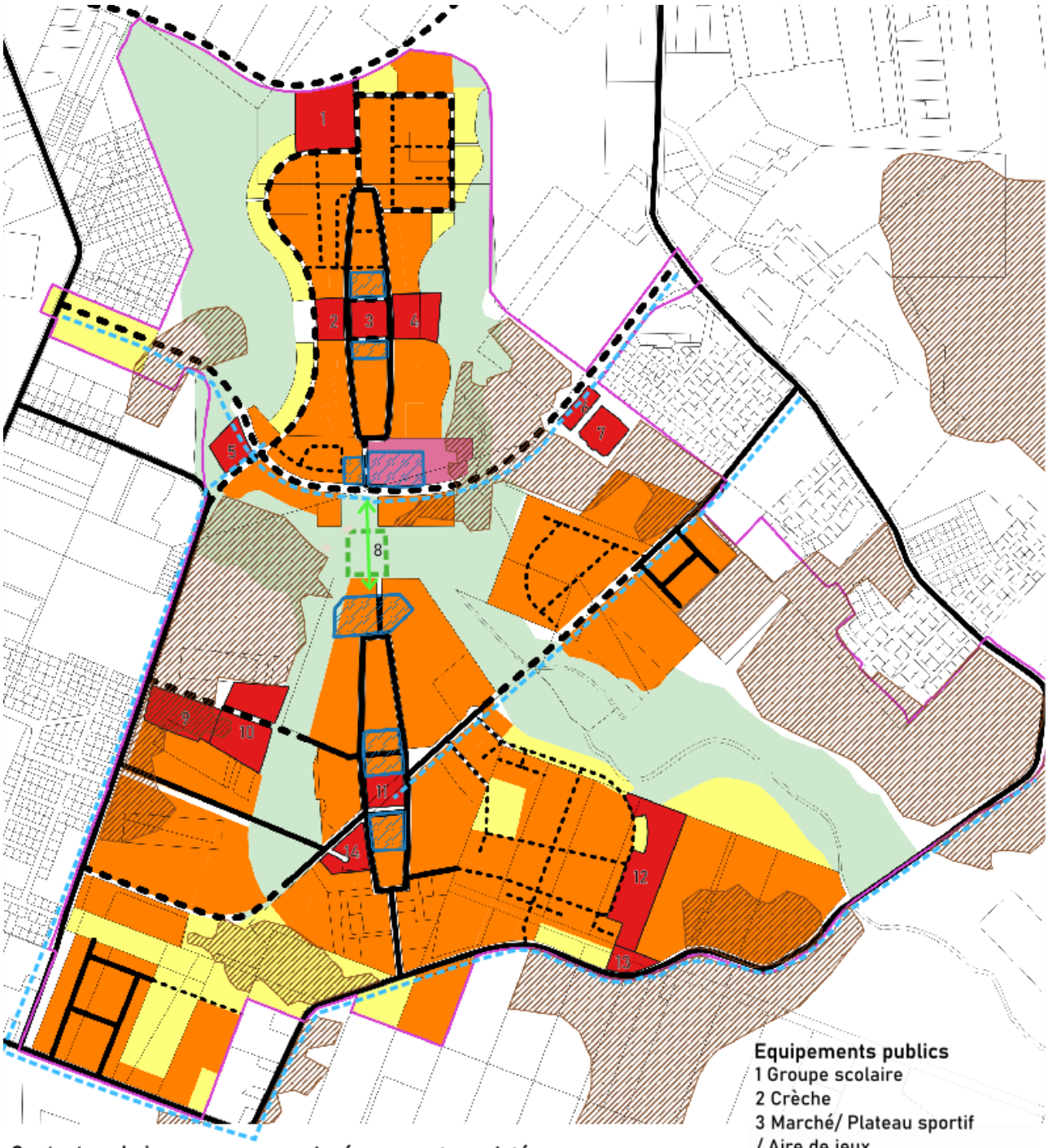
La hauteur maximum des bâtiments au sein de la ZAC est de R+2. Certains secteurs spécifiques font l'objet d'une dérogation à cette règle. Ils sont indiqués sur la carte. La hauteur maximum autorisée est de R+3.

Les différents quartiers informels se trouvant sur le périmètre de la ZAC feront l'objet d'un traitement adapté selon leurs situations :

- ✓ restructuration sur place du quartier de « Chekepatty » se trouvant dans le périmètre de la ZAC mais étant intégré dans la programmation de l'OIN Vampire;
- ✓ résorption progressive des installations illicites pour la mise en œuvre du programme de la ZAC.

L'aménagement de la ZAC prend en compte le risque inondation par la préservation de vastes zones humides afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols sur les milieux naturels et les habitants. Cette zone inondable sera également mise en valeur par l'intégration d'un parc au cœur de la ZAC. D'autres espaces publics complémentaires seront inclus dans la continuité Nord-Sud du parc.

Un secteur 1AUxm a été créé au nord pour la réalisation d'implantation de commerces et d'artisanat. Ceci est induit en raison de l'évolution du secteur en lien direct avec la zone de logements de Saint Maurice.



Contexte urbain
- Secteur de ZAC
- Secteurs d'urbanisation informelles à restructurer

Réseau viaire
- Voiries existantes
- Voiries à créer
- Voiries de desserte à l'îlot à créer

Aménagements projetés
- Secteurs de logements collectifs
- Secteurs de logements individuels
- Secteurs d'équipements commerciales
- Implantation d'équipements publics
- Zone non constructible à préserver
- Zone de construction en R+3 autorisée
- Le parc central
- Création d'aménagements cyclables
- Voie piétonne à aménager

Equipements publics
1 Groupe scolaire
2 Crèche
3 Marché/ Plateau sportif / Aire de jeux
4 Pôle enfants autiste
5 Médiathèque
6 Plateau sportif
7 Groupe scolaire
8 parc
9 Lieu de culte
10 Piscine
11 Plateau sportif/ aire de jeux/ Marché (école maternelle provisoire)
12 Parc de loisir
13 Groupe scolaire
14 Pôle médico-social

OAP Sud Paul Castaing

Enjeux :

Le périmètre de ce secteur désigne une bande constructible le long de la rue Paul Castaing, juste au sud du périmètre de la ZAC Saint-Maurice. Ce secteur d'aménagement est pour sa quasi-totalité occupé par de l'habitat informel.

Un des principaux enjeux de ce secteur sera de contenir et de restructurer l'urbanisation.

Dispositions d'aménagement[2]

La bande constructible au sud de l'avenue Paul Castaing devra faire l'objet d'un programme global de résorption de l'habitat insalubre ou spontané.

Le foncier occupé au sud de la zone 1AU (après la limite d'urbanisation) devra être libéré pour l'activité agricole.

La restructuration du foncier s'appuiera sur un principe de parcellisation du foncier afin de régulariser l'occupation des parcelles.

La taille des parcelles permettra une densité moyenne de 24 logements à l'hectare. Le nombre et la taille moyenne des parcelles ne sont pas figés et la taille pourra en réalité fortement varier pour s'adapter aux besoins des ménages mais aussi aux contraintes de la topographie. Les parcelles situées en forte pente seront nécessairement plus grandes.

Principe de parcellisation du secteur

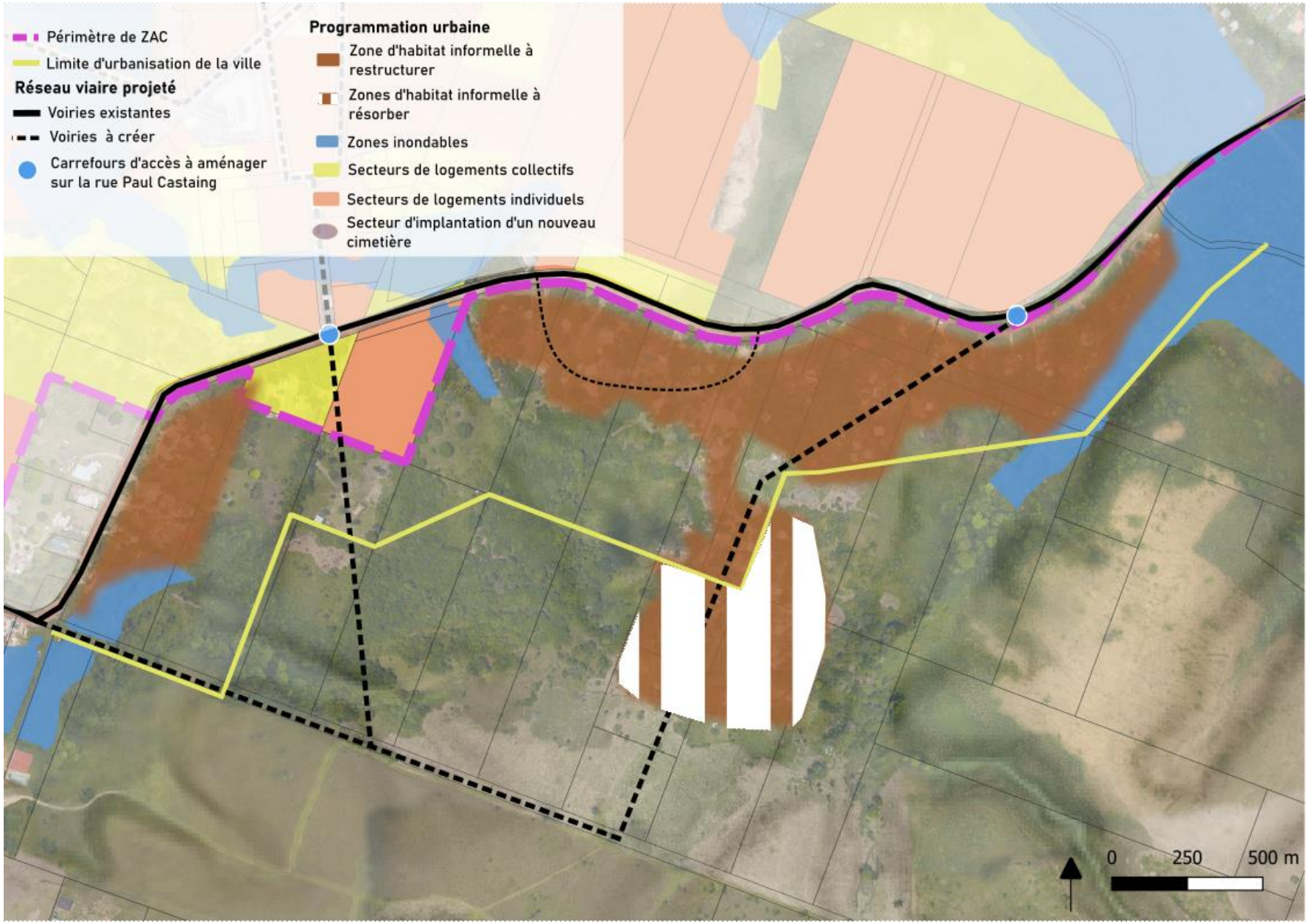
Paul Castaing Ouest (de la crique)

La desserte viaire du secteur sera intégrée dans le schéma de déplacement de la ville de telle manière :

- prolongement de l'allée du Lac Bleu vers l'Est avec un raccordement à l'avenue Paul Castaing ;
- prolongement de la voie de desserte sud de la ZAC Saint-Maurice.

Il s'agit d'une projection à long terme du réseau viaire qui n'a pas vocation à être réalisée s'ici 10/15 ans.

[2] L'illustration présente le principe d'aménagement qui devra être retenu pour la restructuration du quartier. Elle ne constitue pas une orientation d'aménagement en tant que telle sur le réseau viaire, le découpage parcellaire ou la taille des parcelles.


Périmètre de ZAC
Limite d'urbanisation de la ville
Réseau viaire projeté
Voiries existantes
Voiries à créer
Carrefours d'accès à aménager sur la rue Paul Castaing
Programmation urbaine
Zone d'habitat informelle à restructurer
Zones d'habitat informelle à résorber
Zones inondables
Secteurs de logements collectifs
Secteurs de logements individuels
Secteur d'implantation d'un nouveau cimetière
0
250
500 m

OAP Balaté Nord

Enjeux

L'opération « Balaté nord » constitue un projet d'aménagement d'ensemble au sud de la ville. Il correspond à un nouveau quartier mixte à vocation principale d'habitations et d'équipements structurants. Ce projet global s'étend sur plus de 33.5 ha composés de 7 parcelles accessibles via la route de Saint-Jean. Ce secteur a également été retenu par la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) pour l'implantation du futur Lycée IV de Saint-Laurent du Maroni.

Ce projet d'aménagement relève d'une volonté forte de proposer un nouveau quartier adapté aux besoins et à l'extension urbaine de la ville de Saint-Laurent du Maroni, mais aussi de conférer à cette zone une réelle qualité urbaine et paysagère.

À cet égard, ce secteur d'aménagement (non prévu dans le SAR) dont le permis d'aménagement a été accordé constitue un projet urbain d'envergure devant être intégré au Plan Local d'Urbanisme et ne plus être considéré comme un espace naturel dans le SAR en vigueur.

Dispositions d'aménagement :

Le parti pris d'aménagement du secteur se décline de telle manière :

L'accessibilité du site :

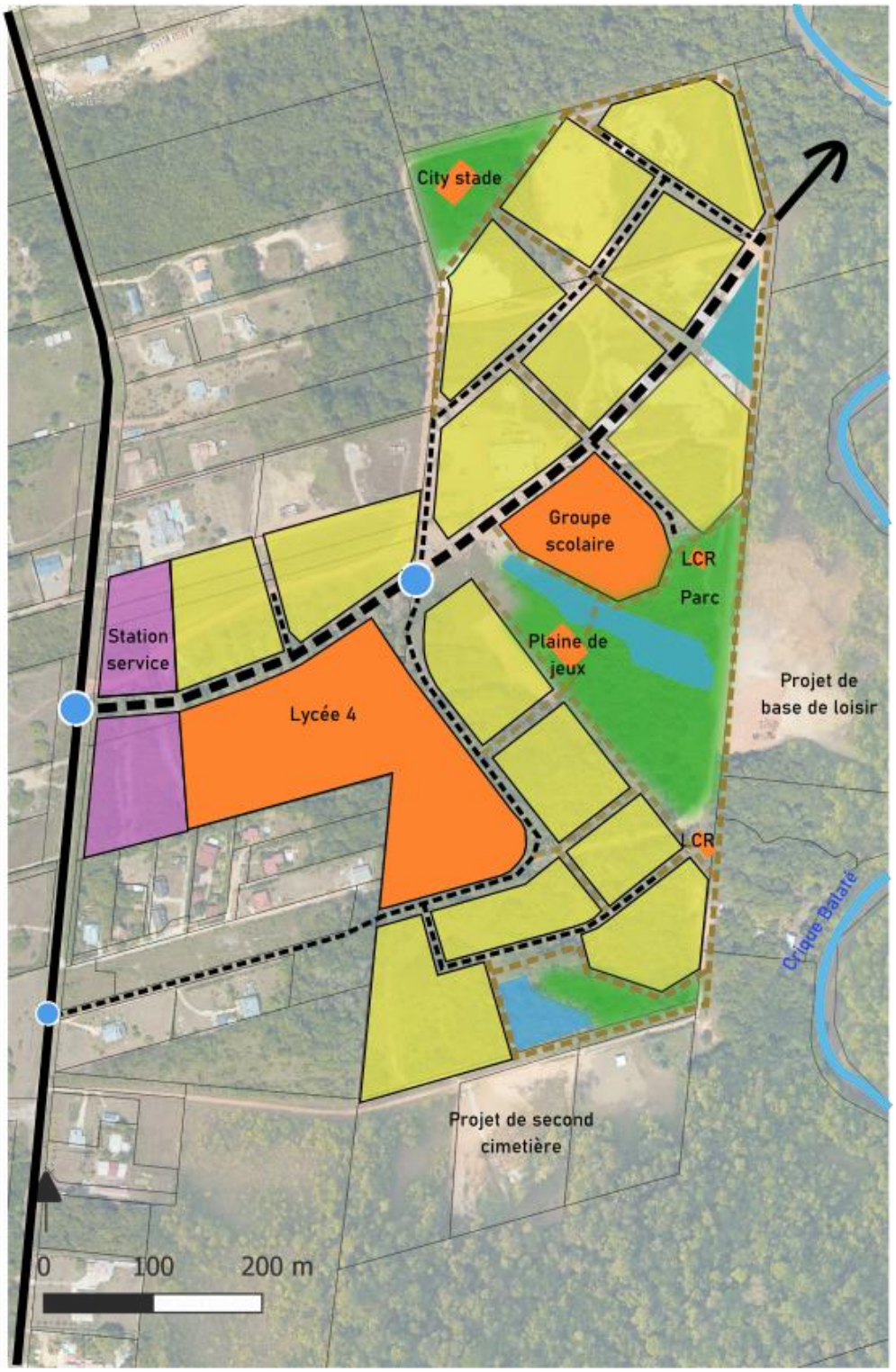
- ✓ L'aménagement d'un axe structurant principal qui innerve le projet depuis un seul accès nouveau sur la RD11. Cet axe constituera la voie de passage pour le deuxième franchissement de la Balaté. Il sera dimensionné de façons à supporter le trafic routier en conséquence.
- ✓ L'axe de desserte primaire se complète d'un axe secondaire afin de privilégier un maillage adapté des voiries, permettre une densification optimale des zones d'urbanisation et la sécurisation d'un second accès via la route de St-Jean.
- ✓ La création d'un maillage piéton et cyclable structurera l'ensemble du projet et permettra des continuités inter-quartiers futures.

La programmation en équipement, commerce et habitat :

- ✓ La polarisation d'un secteur commerces, services et artisanat structuré en façade de la RD11 renforcera l'attractivité économique du secteur. L'objectif est d'éviter les implantations aléatoires et de doter les espaces résidentiels de petits pôles de centralité attractifs en lien avec la vie dans les quartiers.
- ✓ La localisation des équipements publics structurants (écoles et lycée), au sein du secteur d'aménagement, est pensée en lien avec la place centrale du quartier.

Espaces verts, cadre de vie, environnement :

- ✓ Des polarités de quartiers complémentaires à la place centrale sont identifiées dans le schéma d'ensemble et ont vocation à constituer des lieux de sociabilité. Elles accueilleront l'aménagement de placettes, jeux pour enfants, équipements sportifs etc.
- ✓ La maîtrise des impacts environnementaux sera assurée par la mise en place d'un système de compensation adapté à l'imperméabilisation générée par le projet.
- ✓ L'aménagement participera à la valorisation d'espaces naturels et paysagers et la préservation des zones basses humides avec la présence notable d'un parc sur la frange « est » du périmètre de projet.
- ✓ Les espaces se situant en secteur ENCD au titre du SAR seront en grande partie valorisés par une plaine de jeux, un parc, ainsi qu'une base de loisirs en lien avec la crique Balaté.



Contexte

- RD11
- Cours d'eaux

Desserte

- Voie de desserte principale à aménager
- Réseau de desserte secondaire à aménager
- Voies douces vélos/piétons
- Franchissement de la Balaté à réaliser
- Carrefours structurants à aménager

Programmation urbaine

- Principe programmatique à l'îlot
- Secteurs d'habitat : Collectif, intermédiaire et individuel
- Espaces d'activités économiques
- Espaces d'équipements publics
- Espaces vert de détente et de loisirs et/ ou zones humides
- Zone de retenue d'eau

OAP Vampire

Enjeux :

Le secteur OIN de Vampire représente un périmètre d'environ 150 hectares. Il est fortement impacté par l'habitat informel. Trois sous-secteurs au sein du périmètre OIN sont identifiés :

- ✓ deux quartiers informels dénommés Colombie et Chekepatty ;
- ✓ un secteur à ouvrir à l'urbanisation dénommé « Château d'eau ».
- ✓ En termes de connexion viaire, le positionnement de ce secteur OIN est stratégique vis-à-vis du projet de contournement de la ville agglomérée, dans la continuité du chemin de Fatima.

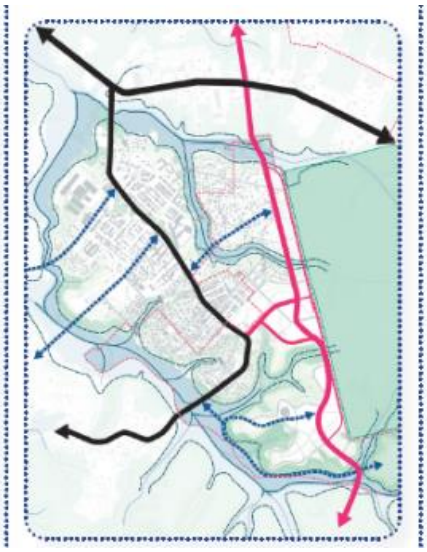
Par ailleurs, il présente un potentiel paysagé non négligeable à valoriser avec la présence de la crique Vampire et de la forêt des Malgaches. Enfin, une nouvelle zone autour du nouveau château d'eau sera ouverte à l'urbanisation pour la construction de logements et d'équipements.

Dispositions d'aménagement

Principes d'organisation urbaine

- ✓ Les équipements seront disposés à l'interface entre les quartiers d'une part et avec la forêt des Malgaches d'autre part, et ce afin de permettre une porosité entre les quartiers et d'offrir un cadre paysagé valorisant pour ces équipements.

Principe de structuration viaire :



Implantation des voiries : l'axe de desserte Nord-Sud sera l'axe viaire structurant du secteur qui reliera à terme la RN1 à la route de Paul Isnard. Il devra être séquencé selon les singularités géographiques et paysagères.

- ✓ Une voirie primaire raccordera ce nouvel axe avec l'avenue Paul Castaing.
- ✓ Un réseau de voies secondaires assurera deux autres connexions supplémentaires avec l'Avenue Paul Castaing dans une logique de maillage du quartier « Colombie » et du nouveau quartier « Château d'eau ».

Programmation logement :

Les deux quartiers d'urbanisation informelle seront intégrés au programme d'aménagement pour de la restructuration. Un principe de conservation d'environ 75% des logements identifiés sur place sera appliqué afin de libérer les emprises nécessaires aux réseaux publics et/ou aux équipements publics. La régularisation des occupations illicites s'effectuera sur le modèle des macrolots :

- ✓ gestion du foncier par le macrolot avec regroupement des habitants en copropriété ;
- ✓ acheminement des réseaux le long de voiries jusqu'à des polarités identifiées auxquelles sont raccordés plusieurs macrolots ;
- ✓ définition de règles pour accompagner le développement des macrolots.

Sur l'offre de logements neufs, un prévisionnel d'environ 750 logements est identifié. La programmation logements se décline de telle manière :

- 50% de logements individuels ;

- 25% de logements collectifs ;
- 25% de intermédiaires.

Programmation des équipements publics:

La programmation en équipements comprendra :

- ✓ deux groupes scolaires de 14 à 20 classes ;
- ✓ deux équipements sportifs ;
- ✓ un collège ;
- ✓ une maison de santé ;
- ✓ une médiathèque ;
- ✓ une maison de quartier ;
- ✓ une halle polyvalente ;
- ✓ une halle sportive ;
- ✓ une maison de santé.

Cette programmation d'équipements est axée principalement sur les secteurs extension des Sables-Blancs et le secteur Château d'eau. Des équipements de proximité complémentaires seront positionnés au sein des deux secteurs informels au cours de leurs restructurations.

Programmation économique :

L'implantation d'activités est orientée sur deux secteurs préférentiels :

- ✓ une cité artisanale au nord du quartier Colombie ;
- ✓ des locaux d'activité sur le secteur du château d'eau.

Le parc Vampire :

Le versant nord de la crique Vampire sera réservé pour la constitution d'un parc ouvert selon les principes d'aménagement suivants:

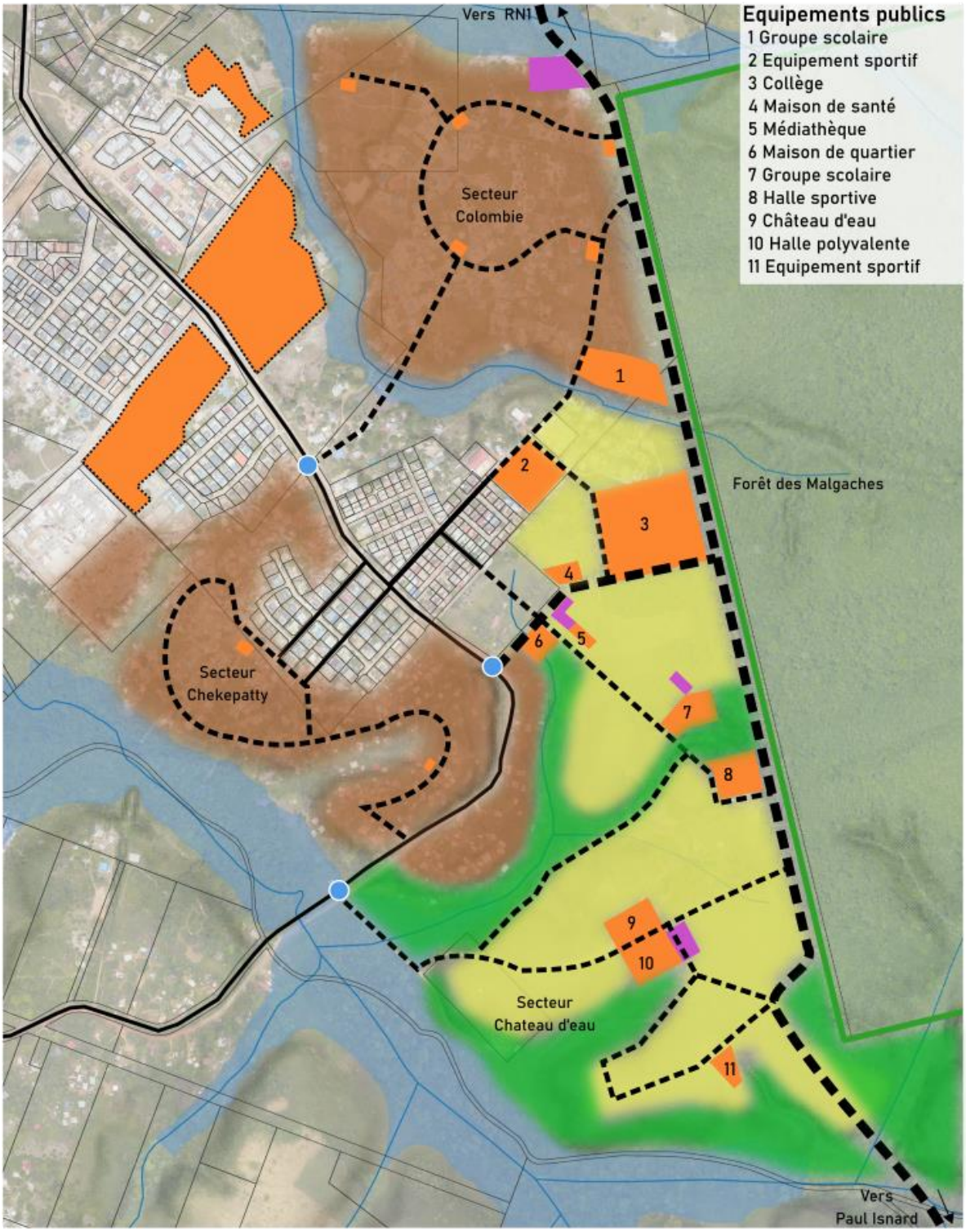
- ✓ versants urbanisés sur des pentes moyennes à fortes ;
- ✓ micro-polarité autour du château d'eau ;
- ✓ espaces publics accompagnant l'interface entre le parc Vampires, le parc forestier, et le tissu urbain ;
- ✓ ouvrages hydrauliques pour une gestion des eaux pluviales en surface sur une partie des milieux ouverts.

Le secteur de Chekepatty :

Le quartier informel de Chekepatty compris et intégré dans la programmation OIN du secteur fait l'objet de dispositions particulières en raison de l'état des réflexions plus poussées sur ce quartier.

Ces dispositions sont détaillées dans la partie suivante : « focus quartier Chekepatty »

OAP OIN Vampire



Réseau viaire projeté

- Voiries existantes
- Voiries primaires à créer
- Voiries secondaires à créer
- Carrefours d'accès à aménager sur rue Paul Castaing

Programmation urbaine

- Secteurs d'habitat
- Equipements publics existants
- Nouveaux équipements publics
- Implantation des commerces et services
- Zones d'habitat informelle à restructurer
- Petits équipements de proximité
- Espaces verts et/ou parc urbain
- Forêt des Malgaches
- Zones inondables

Focus quartier « Chekepatty »

Enjeux :

Situé dans le secteur des Sables-Blancs, le quartier de Chekepatty est un des quartiers informels les plus importants de la ville. Il détient la particularité d'être à la fois concerné par le périmètre de la concession de la ZAC St-Maurice et le périmètre OIN de Vampire.

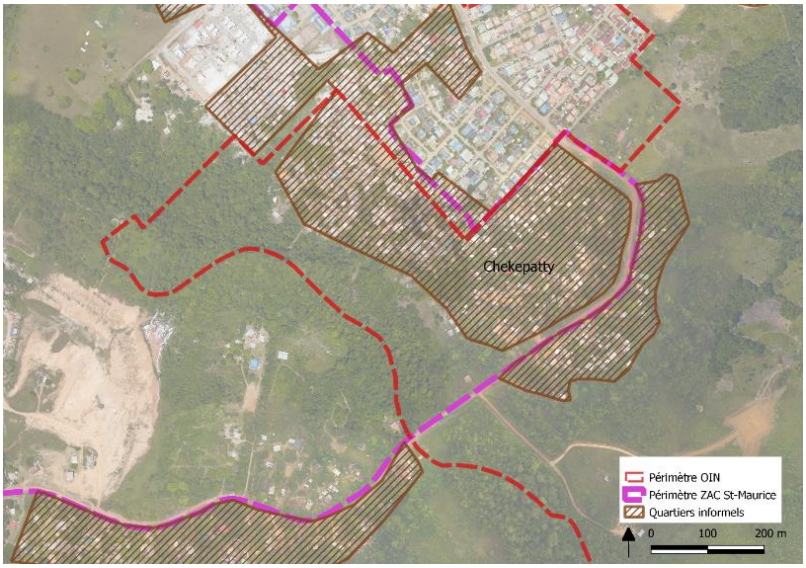
Ce plan d'intervention poursuit trois principaux objectifs d'intégration du quartier :

- ✓ **l'intégration urbaine** (garantir l'accessibilité interne et externe du quartier et sécuriser l'occupation foncière) ;
- ✓ **l'intégration sociale** (développer les pratiques associatives, culturelles, sportives et de loisirs) ;
- ✓ **l'intégration environnementale** (améliorer l'accès aux services essentiels et réduire les risques sanitaires et environnementaux).

Les orientations proposées visent, entre autres, à alimenter la réflexion autour du **renouvellement d'un modèle d'éco-quartier.**

Pour chaque thème, des actions sont prévues suivant un phasage à court, moyen et long terme. À court terme, des aménagements « transitoires » permettent de répondre à des urgences immédiates tout en s'insérant dans une stratégie globale à long terme, visant l'intégration complète du quartier au reste de la ville. Les orientations proposées s'appuient sur les pratiques existantes ainsi que sur la mise en place de **solides dispositifs de concertation et d'accompagnement social** des habitants.

Localisation du quartier vis à vis des périmètres OIN et ZAC



Dispositions d'aménagement :

Intégration urbaine :

Les voies principales seront matérialisées en premier lieu et les cheminements piétons seront stabilisés par l'emploi de matériaux innovants. La voirie carrossable nécessitera, tout au long de son exécution, la démolition ou le déplacement de quelques habitations situées sur l'emprise des voies prévues.

Des espaces de stationnement et les entrées du quartier seront davantage aménagés. Des rampes et escaliers, ainsi que des passerelles traversant les bras de criques pourront être mis en place.

Parallèlement, le parcellaire est défini à partir d'un découpage en macro-îlots dessinés à partir de la trame viaire et les modalités de sécurisation foncière seront étudiées en concertation avec les habitants et la mobilisation d'outils fonciers adaptés : bail à construction[1] ou bail réel solidaire.

Intégration sociale :

La place principale ainsi que des placettes secondaires seront aménagées pour favoriser l'accès aux services et l'appropriation par la population. Ces espaces favorisent le développement d'activités de formation et d'insertion professionnelle, en parallèle des programmes d'activité et de services pourront être amenés à se développer.

Des emplacements en bord de crique pourront progressivement être aménagés en zones de loisirs intégrées au paysage. Une solution transitoire pour l'éclairage public est proposée (installations aériennes) dans l'attente du raccordement du quartier au réseau électrique.

Intégration environnementale :

L'objectif sera de raccorder le quartier aux réseaux d'eau et d'électricité de la ville afin de répondre à l'urgence environnementale et sanitaire. Ces raccordements pourront intervenir après la mise en place de solutions transitoires et écologiques.

Des filtres plantés ou système de pédo-épuration assainissent les rejets d'eaux usées et constituent, à long terme, une frange paysagère autour des cours d'eau, améliorant la résilience du quartier. Les mares existantes sont dépolluées et des lieux de dépôt des ordures ménagères sont aménagés au carrefour des cheminements.

OAP Paul Isnard

Enjeux :

Ce secteur d'aménagement à proximité direct de la zone économique de Saint-Maurice, se caractérise par un mitage important du foncier agricole. La future voie de contournement de la ville aura pour conséquence d'accroitre le trafic sur la route de Paul Isnard.

Par ailleurs, un besoin accru en équipement scolaire existe sur cette partie du territoire.

Dispositions d'aménagement :

La programmation urbaine comprend :

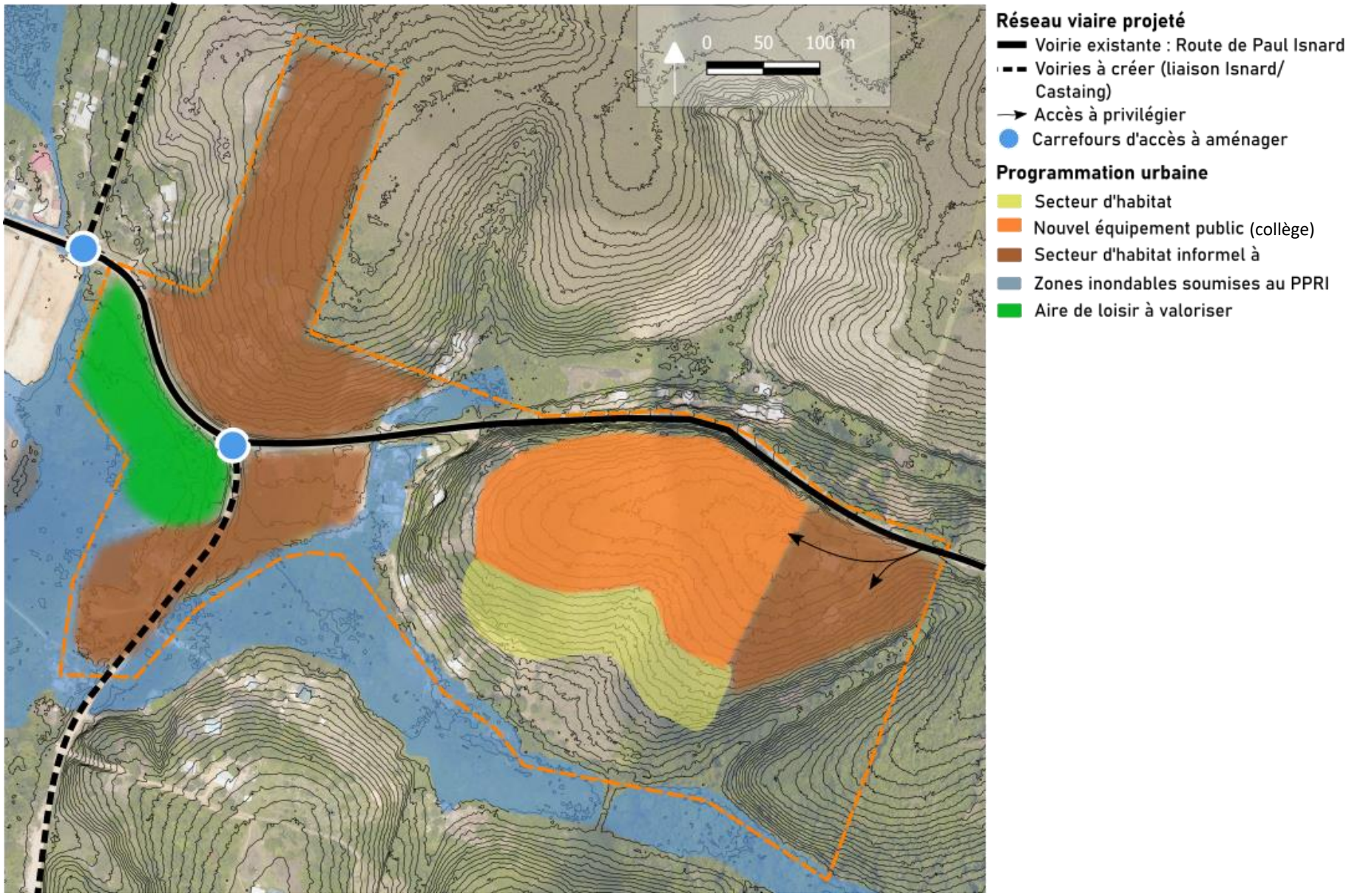
- l'aménagement d'une aire de loisir arborée ;
- la construction d'un groupe scolaire sur la partie sud de la route de Paul Isnard ;
- plusieurs secteurs de régularisation sont définis de part et d'autre de la route de Paul Isnard.

Accessibilité :

Plusieurs voiries seront à réaliser sur cette partie du territoire (voir carte ci-dessous) :

- la liaison de la voie de contournement ;
- le franchissement de la crique Balaté ;
- la liaison entre Paul Castaing et Paul Isnard.

La réalisation de ces voies concourt au désenclavement de plusieurs quartiers périphériques de la ville.


0
50
100 m
Réseau viaire projeté
Voirie existante : Route de Paul Isnard
Voiries à créer (liaison Isnard/ Castaing)
Accès à privilégier
Carrefours d'accès à aménager
Programmation urbaine
Secteur d'habitat
Nouvel équipement public (collège)
Secteur d'habitat informel à
Zones inondables soumises au PPRI
Aire de loisir à valoriser

OAP Malgaches Paradis

Enjeux

Cette OAP vise à règlementer la première phase des aménagements prévus sur le secteur OIN Malgache-Paradis. Ce large secteur d'aménagement couvre une superficie de plus de 700 hectares. Le périmètre identifié au titre de cette OAP porte lui sur près de 200 hectares dont la moitié reste néanmoins réservée pour l'activité agricole en cohérence avec le classement d'une partie de ces espaces dans le SAR.

Les enjeux d'aménagement sur ce secteur sont multiples et variés. Ils portent aussi bien sur la préservation des zones inondables, les pratiques agricoles prégnantes sur le secteur, l'implantation d'activité économiques, la formalisation des occupations spontanées du site, la préservation de corridors écologiques et la présence des populations coutumières aux abords du secteur OIN.

La seconde phase d'aménagement sur ce périmètre OIN portera, entre autres, sur les secteurs au nord du périmètre agricole.

Dispositions d'aménagement :

Réseau viaire :

- ✓ Plusieurs dessertes principales permettront le maillage du secteur :
  - ➔ une voie de desserte principale parallèle à la RN1 sur une profondeur de 300m s'inscrivant dans le prolongement de la rue Léa Chapelain du centre-ville ;
  - ➔ un accès principal au niveau du quartier «Montoute » ;
  - ➔ la desserte du secteur « Tarcy ».
- ✓ Les voies secondaires complèteront ce maillage viaire (sur la zone agricole notamment).
- ✓ Des voies de desserte interne au quartier « Bibi » permettant de sécuriser les emprises foncières.
- ✓ Des cheminements doux pour les modes actifs en bord de crique et en lien avec la topographie du site.

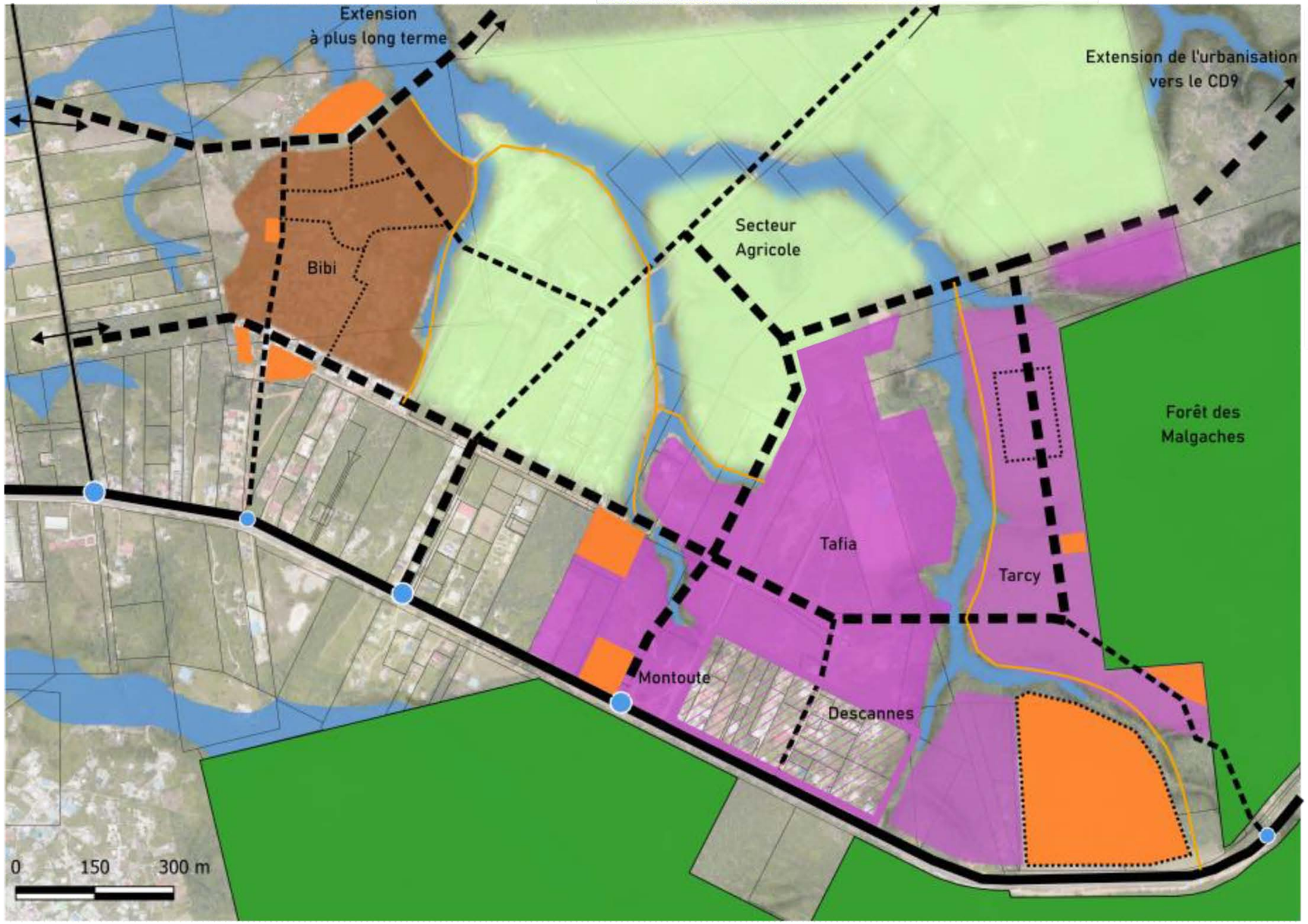
Programmation urbaine[3] :

La programmation urbaine identifiée dans cette OAP porte sur trois secteurs distincts au sein de ce périmètre d'aménagement : Le quartier Bibi à restructurer, la zone d'activité industrielle sur les secteurs Montoute, Descannes et Tafia, et un secteur résidentiel sur le secteur Tarcy.

Cette programmation urbaine sera à mettre en lien avec le projet de l'OIN et en particulier dans le cadre du CIN.

[3] Attention : Les cartes programmatiques présentées ci-dessous n'ont qu'un titre indicatif sur l'intention d'aménagement des 3 sous-secteurs en question. Elles ne constituent pas le schéma de l'OAP présenté en page 36 du présent document. Elles doivent être appréhendées comme des propositions de programmation urbaine des secteurs mais ne constituent pas des pièces opposables de l'OAP.

Principe d'aménagement du Quartier Bibi



Réseau viaire projeté

- Voiries existantes
- Voiries primaires à créer
- Voiries secondaires à créer
- Carrefours d'accès à aménager sur la RN1
- Voies de desserte interne
- Voies de modes doux
- Principe de continuité viaire avec le secteur Cultures-Fatima

Programmation urbaine

- Secteurs d'habitat à aménager
- Zone d'habitat informelle à restructurer
- Secteur de mixité fonctionnelle à dominante activité économique
- Secteur de mutation pour l'activité économique
- Secteurs à vocation agricole
- Equipements publics existants
- Nouveaux équipements publics
- Forêt des Malgaches (domaine Forestier Permanent)
- Zones inondables

OAP Margot

Enjeux :

Dans la perspective de l'extension du réseau viaire, le secteur du carrefour Margot se situe à la croisée d'axes routiers majeurs à l'échelle du bassin de vie de l'ouest Guyanais. L'aménagement mettra notamment l'accent sur le traitement des abords des axes routiers du CD9 et de la RN1 puisque le secteur OIN Margot sera considéré comme l'entrée de ville majeure de Saint-Laurent du Maroni dans les années à venir.

La recherche d'un équilibre entre des équipements publics d'envergure et de proximité ainsi que le développement économique, est une des composantes fortes de l'urbanisation de ce quartier.

Dispositions d'aménagement :

Le réseau viaire :

La voie structurante primaire du secteur assurera une jonction Nord/Sud entre, d'une part, l'OIN Malgaches-Paradis par le CD9 et, la « route de Margot » par la RN1 d'autre part. Cette jonction s'effectuera à long terme. Un aménagement hydraulique sera à prévoir au niveau de la crique Blanche.

A partir de la voie primaire, un réseau viaire secondaire permettra le maillage interne à l'OIN :

- au sud, une boucle de desserte interne des lots de la ZAE et du pôle judiciaire ;
- des dessertes pour les quartiers d'habitations et des équipements sur la partie nord du périmètre.

Deux carrefours seront aménagés sur la RN1 : un pour la jonction avec le CD9 et le deuxième pour la jonction avec la voirie structurante Nord/Sud du secteur OIN.

L'aménagement dans l'OAP sera en lien avec le projet OIN. Le second carrefour correspond à une urbanisation à plus long terme. C'est par anticipation des infrastructures à créer que celui-ci est mentionné.

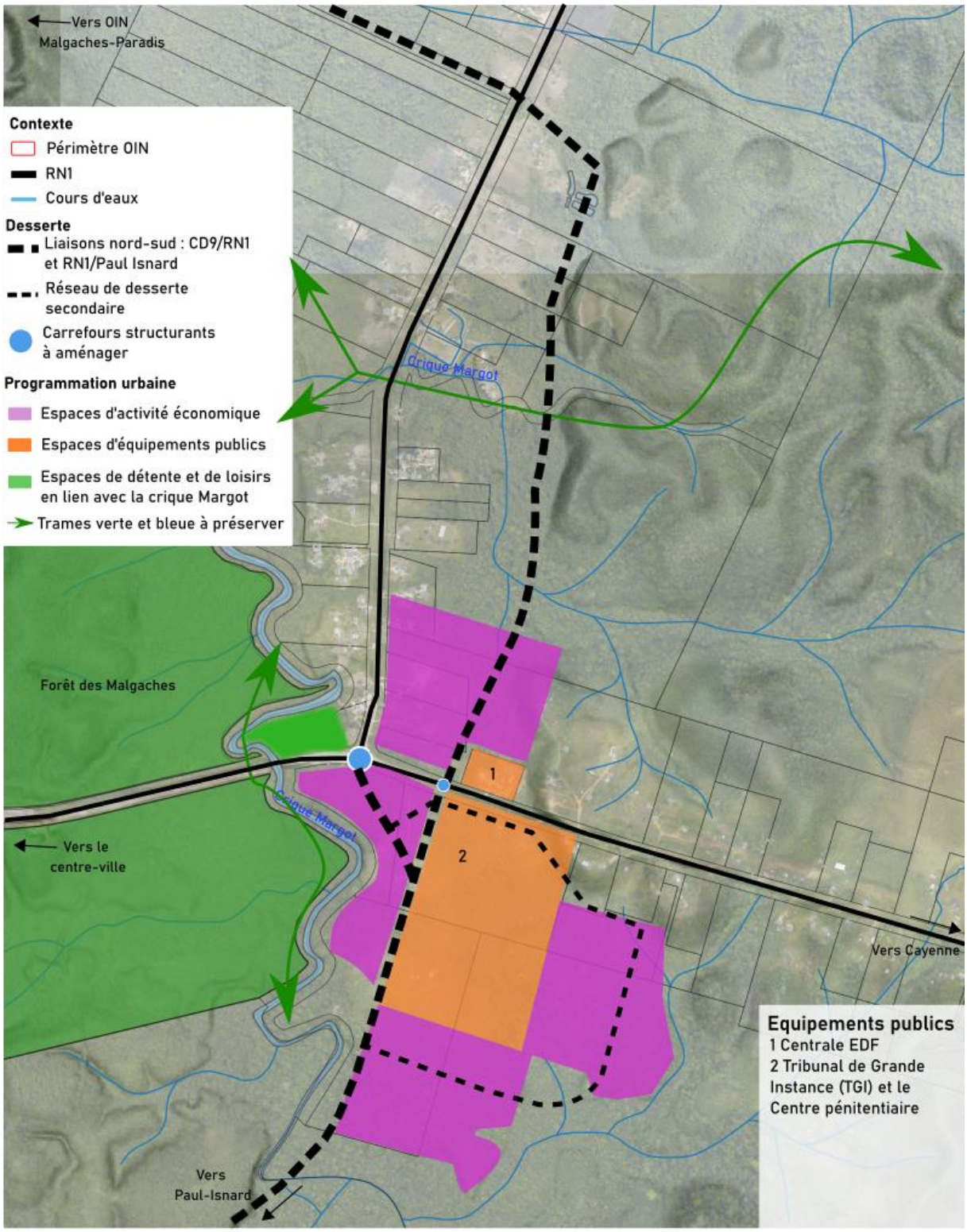
Programmation urbaine : en cohérence avec le SAR

Equipements publics :

- Implantation du nouveau Tribunal de Grande Instance (TGI) et du centre pénitentiaire au sud de la RN1 ;

Activités économiques :

- L'installation d'activités économiques est privilégiée aux abords du futur pôle judiciaire pour des projets économiques : commerces, artisanat, industrie.
- L'implantation d'activités tertiaires est également prévue en bordure de RN1 avec à proximité une cité artisanale qui sera située derrière le poste source de Margot.


Vers OIN
Malgaches-Paradis
Contexte
Périmètre OIN
RN1
Cours d'eaux
Desserte
Liaisons nord-sud : CD9/RN1 et RN1/Paul Isnard
Réseau de desserte secondaire
Carrefours structurants à aménager
Programmation urbaine
Espaces d'activité économique
Espaces d'équipements publics
Espaces de détente et de loisirs en lien avec la crique Margot
Trames verte et bleue à préserver
Crique Margot
Forêt des Malgaches
1
2
Vers le centre-ville
Vers Cayenne
Vers Paul-Isnard
Equipements publics
1 Centrale EDF
2 Tribunal de Grande Instance (TGI) et le Centre pénitentiaire

OAP Extension Saint-Jean

Enjeux :

Le village de Saint-Jean est contraint dans sa forme par le quartier militaire Nemo. De plus, les zones inondables, la topographie du site et la forêt Saint-Jean réduisent les possibilités d'extension sur la frange nord du village.

Dispositions d'aménagement :

Programmation urbaine

Habitat **:**

Deux secteurs à vocation d'habitat sont ciblés :

- ✓ Un premier secteur à l'Est du Groupe scolaire, où dans la continuité des habitations déjà présentes, il s'agira de privilégier l'habitat de faible densité en veillant à l'insertion du bâti dans son environnement naturel. Le site étant fortement impacté par la topographie, les possibilités de construction sont estimées à 8 logements au maximum.
- ✓ Le deuxième secteur présente quant à lui un potentiel foncier mobilisable d'environ 1,5 hectares répartis sur deux espaces de 1100 m² et de 14500 m² sur la partie entre le fleuve et le groupe scolaire. Ce foncier est identifié pour un lotissement de lots à bâtir. Le nombre de lots à bâtir se situera entre 17 et 25 selon la superficie des lots : 400, 500 ou 600 m².
- ✓ Une partie de la parcelle de l'ancienne scierie ciblée pour l'aménagement du lotissement sera réservée pour la régularisation des occupants sans titre sur place.

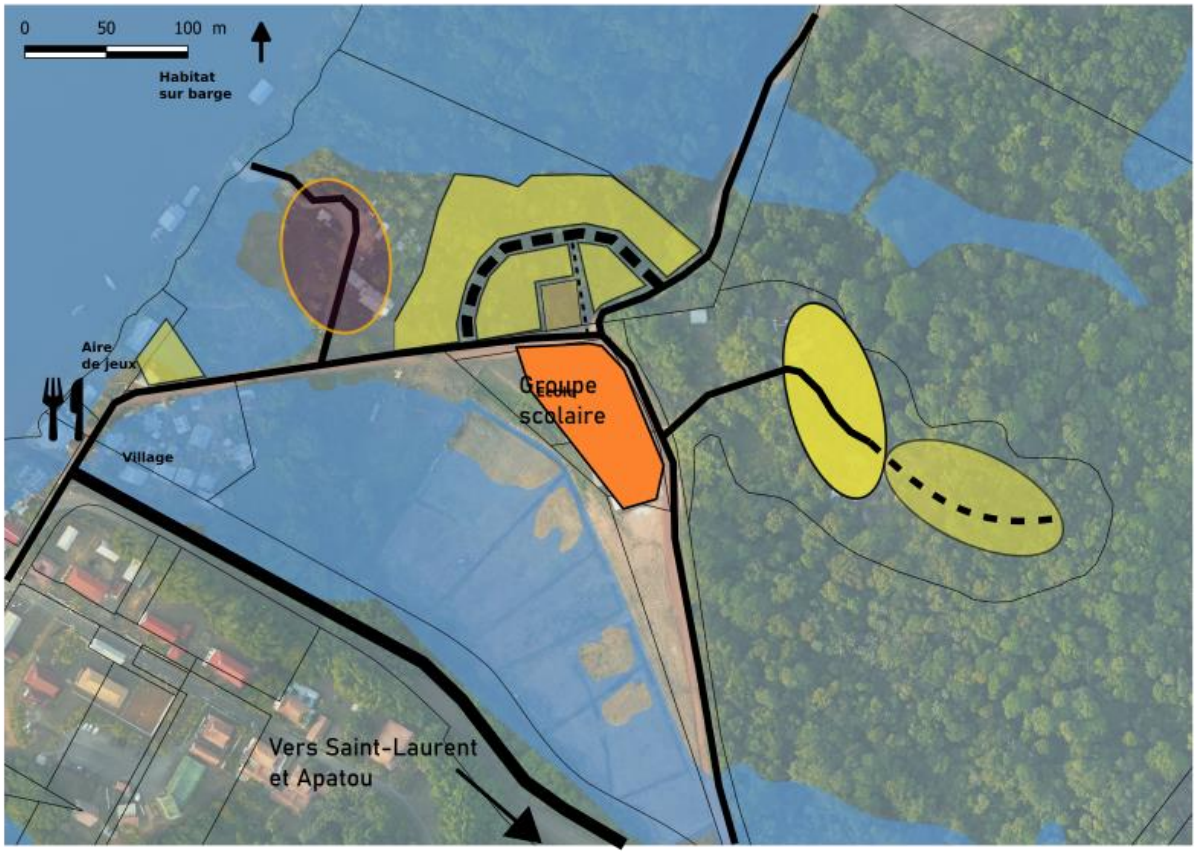
Equipement :

- ✓ Un équipement multisports sera aménagé pour les besoins du quartier et du
- ✓ Un groupe scolaire.

Accès :

- ✓ La desserte viaire de ce secteur s'effectuera par le prolongement de la voie d'accès existante à l'Est du groupe scolaire et par la création d'une nouvelle voirie pour la desserte des lots à bâtir.

OAP Extension Village Saint-Jean



Contexte urbain

- Secteur d'OAP
- Desserte viaire principale du secteur: RD11
- Desserte viaire du secteur
- Equipement public: Groupe scolaire de St-Jean
- Espace de restauration
- Zone inondable

Orientation d'aménagement

- Secteur d'habitat de faible densité
- Zone d'extension de l'habitat
- Voies de dessertes à créer
- Voie piétonne
- Terrain de sport / aire de jeux
- Secteurs à aménager pour des lôts à batir
- Terrain de l'ancienne scierie: régularisation des occupants à mener

OAP Pointe Balaté

Enjeux :

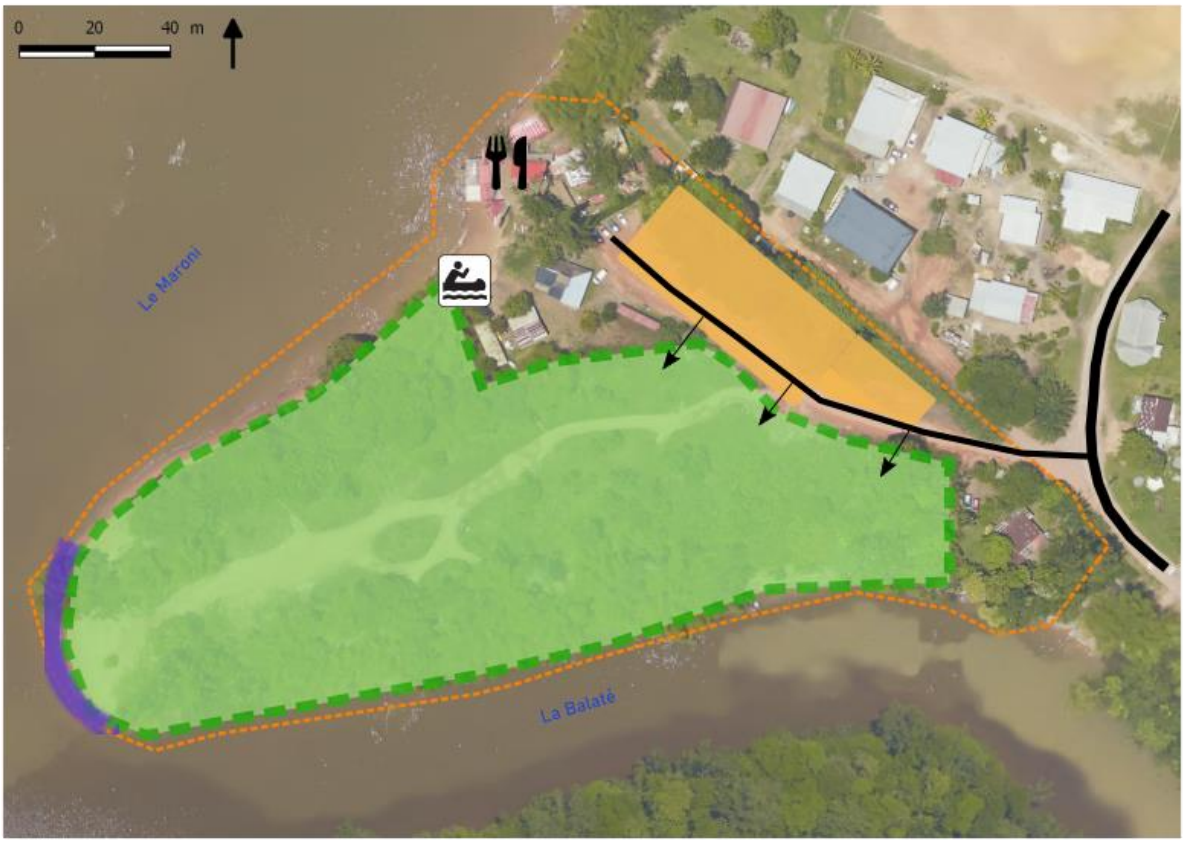
Le caractère préservé de la pointe Balaté confère à ce lieu un cadre paysagé très attractif. En raison de cette qualité paysagère du secteur de la pointe, le site est identifié comme stratégique pour la mise en valeur des espaces naturels contribuant à l'amélioration du cadre de vie et au développement de l'économie touristique.

Le site accueille une activité de bar/restaurant et des activités nautiques (présence d'un club de kayak). Ces activités sont situées en bord de fleuve. Sur le secteur, il reste environ 1,5 hectares aménageables. Ce terrain, en partie boisé, forme une pointe au niveau de laquelle, la crique Balaté rejoint le Maroni.

Disposition d'aménagements :

- ✓ La vocation de la zone est réservée pour l'installation d'activités touristiques et de loisirs. Les hébergements touristiques sont également autorisés. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'un projet urbain d'ensemble sur cette zone.
- ✓ Les aménagements réalisés devront veiller à préserver un accès à la pointe pour le public.
- ✓ Le stationnement sur le site devra se concentrer sur un seul espace en entrée de site de façon à répondre à la demande et à optimiser l'utilisation de l'espace. Cet espace de stationnement devra être aménagé de façon à accueillir l'ensemble de la demande générée par les activités sur place.
- ✓ La desserte viaire du site pourra être prolongée selon les besoins associés au projet touristique et de loisirs. La desserte du secteur au village de Balaté et au reste de la ville est assurée par l'avenue du Maroni.

OAP Pointe Balaté



Contexte urbain

- Secteur d'OAP
- Desserte viaire principale : Boulevard du Maroni
- Desserte viaire du secteur
- Espace d'activité nautique
- Espace de restauration

Orientation d'aménagement

- Espace de stationnement
- Préservation des berges du Maroni et de la Balaté pour l'acceuil du public
- Site d'accueil d'activités touristiques, de loisirs et d'hébergement
- Possibilités d'extensions viaires

3 OAP Thématiques

Les OAP thématiques portent ici sur deux thématiques principales : les déplacements et le cadre de vie.

La question des déplacements et des mobilités est d'autant plus prépondérante ici que la question des déplacements doux et du maillage viaire sont des enjeux fort du développement de la ville. Concernant les déplacements, plusieurs axes viaires à restructurer ou à créer sont ici ciblés d'une part et la thématique des déplacements doux est également abordée. Les OAP portant sur cette thématique concernent :

- ✓ Les deux axes d'entrées de ville « Est » et sud : l'avenue Gaston Monnerville et la RD11.
- ✓ La création de nouvelles voies structurantes : la voie de contournement et la nouvelle route « margot ».
- ✓ Les déplacements doux avec une OAP spécifique à cette problématique ;

Au travers la thématique cadre de vie/ environnement, il s'agit avant tout d'introduire une approche intégrée de l'environnement dans la démarche de planification en identifiant la trame verte et bleue de la commune et en mettant en avant le potentiel de valorisation de la crique Saint-Laurent pour la ville.

Une OAP Patrimoniale est également introduite ici. Elle a pour objectif d'assurer la conservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager du centre-ville.

3.1 OAP Déplacement

OAP Entrée de ville « Est »

Enjeux :

Jouxtant, plusieurs secteurs de la ville engagés dans de profondes mutations urbaines à court, moyen et long terme, l'avenue Gaston Monnerville fait l'objet d'une réflexion globale sur son réaménagement afin d'accompagner ces mutations. Le projet de requalification de cet axe structurant en une « avenue urbaine » vise à favoriser un « effet vitrine » d'entrée de ville. La démarche consiste à traiter de façon transversale les différents enjeux d'aménagement de l'entrée de ville « Est ».

Dispositions d'aménagement :

Un traitement différencié de la voirie permettra d'une part**, de sécuriser les différents usages et de favoriser les modes actifs** en lien avec les trames vertes et bleues (crique Saint-Laurent, Malgaches et Margot)**.** D'autre part, **des aménagements de carrefours aux intersections fluidifieront le trafic automobile** de façon à redistribuer les flux de véhicules vers les axes de circulation structurants du territoire ou de desserte à l'échelle des quartiers. Ces carrefours seront dimensionnés selon le trafic envisagé. Ces axes de circulations peuvent aussi bien être existants ou à créer dans le cadre des différentes opérations d'aménagement à venir. Toujours dans l'optique de fluidifier et de sécuriser la circulation, lorsque cela le permettra, **les accès aux parcelles privées jouxtant la RN1 seront privilégiés à l'arrière des parcelles**.

La réduction de la bande d'inconstructibilité réglementaire s'inscrit dans une approche paysagère d'ensemble de l'entrée de ville. D'une part, la densification de l'axe d'entrée de ville sera favorisée par **l'émergence d'un front bâti**. La recherche d'une cohérence architecturale d'ensemble sera privilégiée entre les différentes façades. Par ailleurs, en complément du parti urbanistique de requalification de la voirie, des trames vertes et bleues seront conservées le long des criques Margot et Malgaches.

Ces cours d'eau, seront également intégrés à l'aménagement global du secteur en leur qualité d'exutoire des eaux de ruissellement. Du fait, d'une imperméabilisation croissante des sols sur la zone, **des aménagements hydrauliques sont à prévoir** (redimensionnement des ouvrages, bassins de récupération etc.), et ce dans le cadre de la réglementation fixée par le PPRI.

Enfin, la signalétique sera revue et améliorée :

- ✓ déplacement des panneaux d'entrée/sortie de ville sur le secteur de Margot ;
- ✓ implantation de panneaux de signalisation des lieux structurants de la ville ;
- ✓ encadrement des implantations publicitaires de façon à éviter les phénomènes de « pollution visuelle ».

OAP Entrée de ville Est

Contexte urbain
- Secteurs de projet
- Equipements structurants existants et programmés
- Forêt des Malgaches

Paysage
- Organiser un front bâti de qualité au niveau de la RN1
- Maintien de trames vertes et bleues

Desserte automobile
- Réseau viaire actuel
- Voirie primaire à aménager
- Vorie secondaire à aménager
- Carrefours structurant à aménager
- Carrefours de desserte de quartiers à aménager
- Requalification de la voirie en une "avenue urbaine d'entrée de ville"
- Privilégier les entrées parcellaires privées en fond de parcelle (dans la mesure du possible)

Mobilité durable
- Sécurisation et des aménagements cyclables actuels
- Extension de la voie cyclable

Signalétique
- Améliorer la signalisation urbaine et encadrer les implantations publicitaires
- Matérialisation des entrées et sorties de la ville

OAP RD11

Enjeux :

La Route Départementale 11 dessert le sud du pôle aggloméré. De part et d'autre de la route une dynamique urbaine est enclenchée depuis quelques années, rendant cet axe de plus en plus fréquenté. Des problématiques de congestion de la circulation et de conflit d'usage apparaissent et risquent de s'accentuer dans un avenir proche.

Les enjeux d'aménagement de cette voie portent sur :

- ✓ la sécurisation des différents modes de transport ;
- ✓ la desserte de nouveaux secteurs de projet en lien avec l'extension du réseau viaire de la commune ;
- ✓ la mise en valeur paysagère de l'entrée de ville sud.

Dispositions d'aménagement :

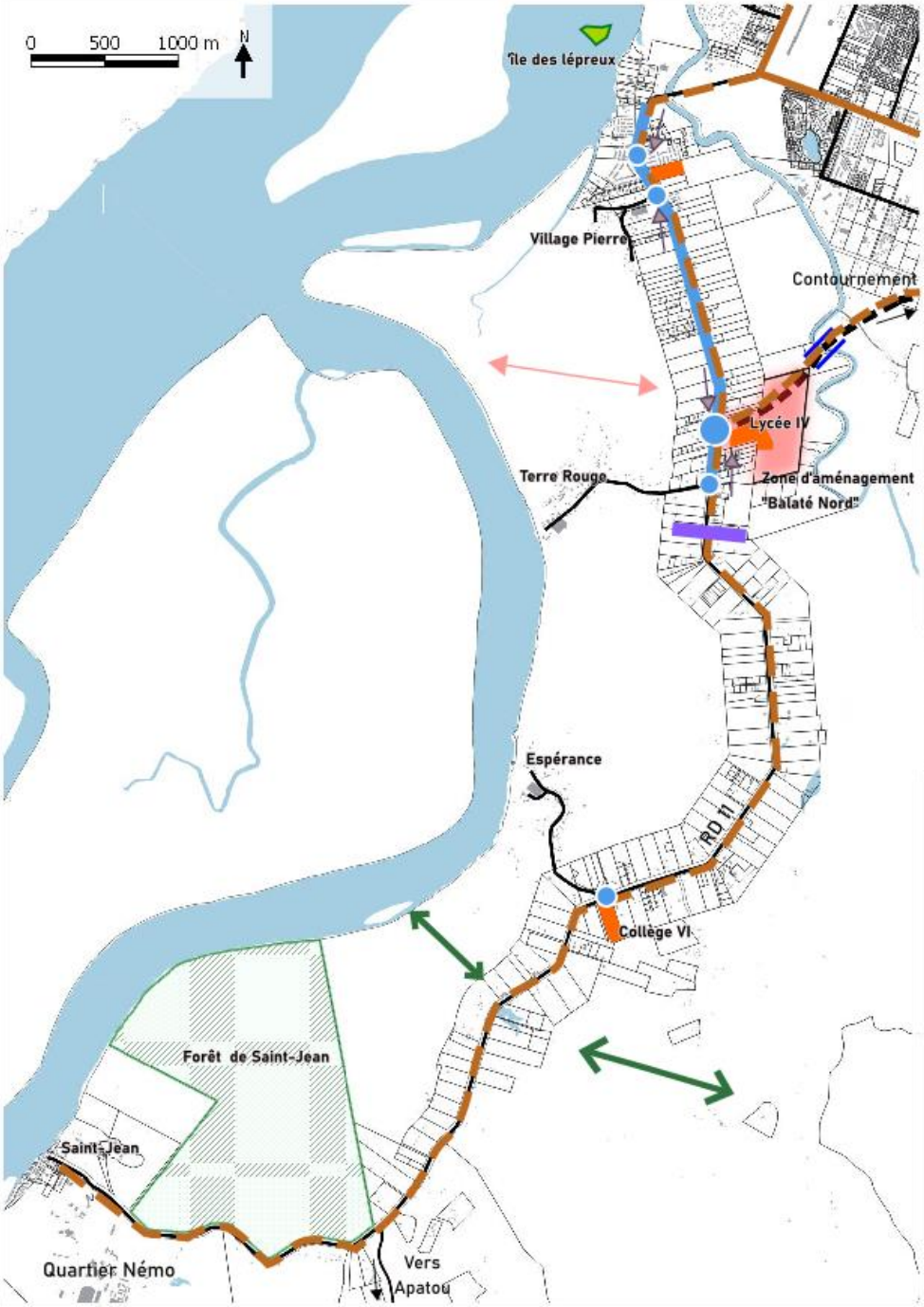
La requalification de la RD11 permettra d'assurer la desserte cyclable le long de cet axe pour l'ensemble des quartiers d'habitation et des équipements publics dans un premier temps, la desserte cyclable du village de Saint-Jean étant envisagée dans un second temps. Par ailleurs, une réflexion sera menée sur la circulation des piétons de part et d'autre de la voie routière, en lien avec la construction de nouveaux quartiers d'habitation.

Le raccordement de la future voie de contournement du pôle, agglomérée avec la RD11 (cf. OAP contournement) impliquera la création d'un carrefour en lien avec la desserte du futur lycée IV et de la zone d'aménagement "Balaté Nord". En parallèle, les nouveaux carrefours, dimensionnés en conséquence, devront permettre de fluidifier et de sécuriser la circulation aux abords des villages (Pierre, Terre-Rouge, Espérance) et des nouveaux équipements.

La réflexion engagée sur les entrées de ville, conduira à reconsidérer l'entrée d'agglomération au niveau du village de Terre-Rouge en raison du développement de ce secteur à moyen terme et du futur franchissement de la Balaté. Le maintien d'une continuité écologique en lien avec la « ceinture verte » de l'agglomération permet de matérialiser l'enveloppe urbaine future de la ville.

De la même manière que le long de l'avenue Monnerville, la commune veillera, à encadrer les implantations publicitaires ainsi qu'à améliorer la signalétique urbaine pour l'ensemble des usagers.

OAP RD 11



Contexte urbain
- Secteurs de projet
- Equipements structurants existants et programmés
- Forêt de St-Jean
- Secteurs touristique et de loisirs

Paysage
- Maintien de continuités écologiques

Desserte automobile
- Réseau viaire actuel
- Voirie primaire à aménager
- Requalification de la voirie "
- Franchissement de la Balaté à réaliser
- Carrefours structurant à aménager
- Carrefours à aménager de desserte de quartiers
- Anticiper l'hypothèse de franchissement du Maroni

Mobilité durable
- voies cyclables existantes
- Création d'aménagements cyclables

Signalétique
- Améliorer la signalisation urbaine et encadrer les implantations publicitaires
- Matérialisation des entrées et sorties de la ville

OAP Voie de contournement

Enjeux :

Le projet urbain de Saint-Laurent du Maroni implique l'urbanisation de nouveaux espaces en extension du tissu urbain existant. Ce développement urbain trouve sa cohérence par la définition d'un maillage viaire structurant et suffisamment hiérarchisé pour assurer une desserte optimum des différents quartiers. Le projet de contournement du pôle urbain s'inscrit dans cette optique, à savoir qu'il permettra d'accompagner l'extension urbaine de Saint-Laurent en reliant de nouvelles polarités de la ville, tout en définissant les contours de l'enveloppe urbaine de la ville à plus long terme.

Dispositions d'aménagement :

Cette liaison structurera les déplacements au sud de l'agglomération. De cette façon, elle permettra de fluidifier la circulation sur la route de Saint-Jean et **de desservir le projet « Balaté Nord » par la route de Paul Isnard**. Dans un second temps, elle reliera, ce secteur sud de la RD11, relativement dynamique, au secteur d'Opération d'Intérêt National « Vampire » concerné par d'importantes mutations dans les années à venir.

Ce tracé de principe de la voie induit le passage de plusieurs cours d'eau dont les criques Balaté et Vampires. Il permet, entre autres, **de maintenir les espaces forestiers périurbains de Saint-Laurent** à savoir, les forêts St-Maurice et Malgaches, ainsi que les continuités écologiques entre ces milieux.

Plusieurs liaisons primaires et secondaires sont identifiées pour raccorder cette future voie de contournement au tissu urbain existant. Plusieurs liaisons « d'accroches » ont ainsi été identifiées le long de l'avenue Paul Castaing sur les secteurs Paul Isnard et Sables-Blancs.

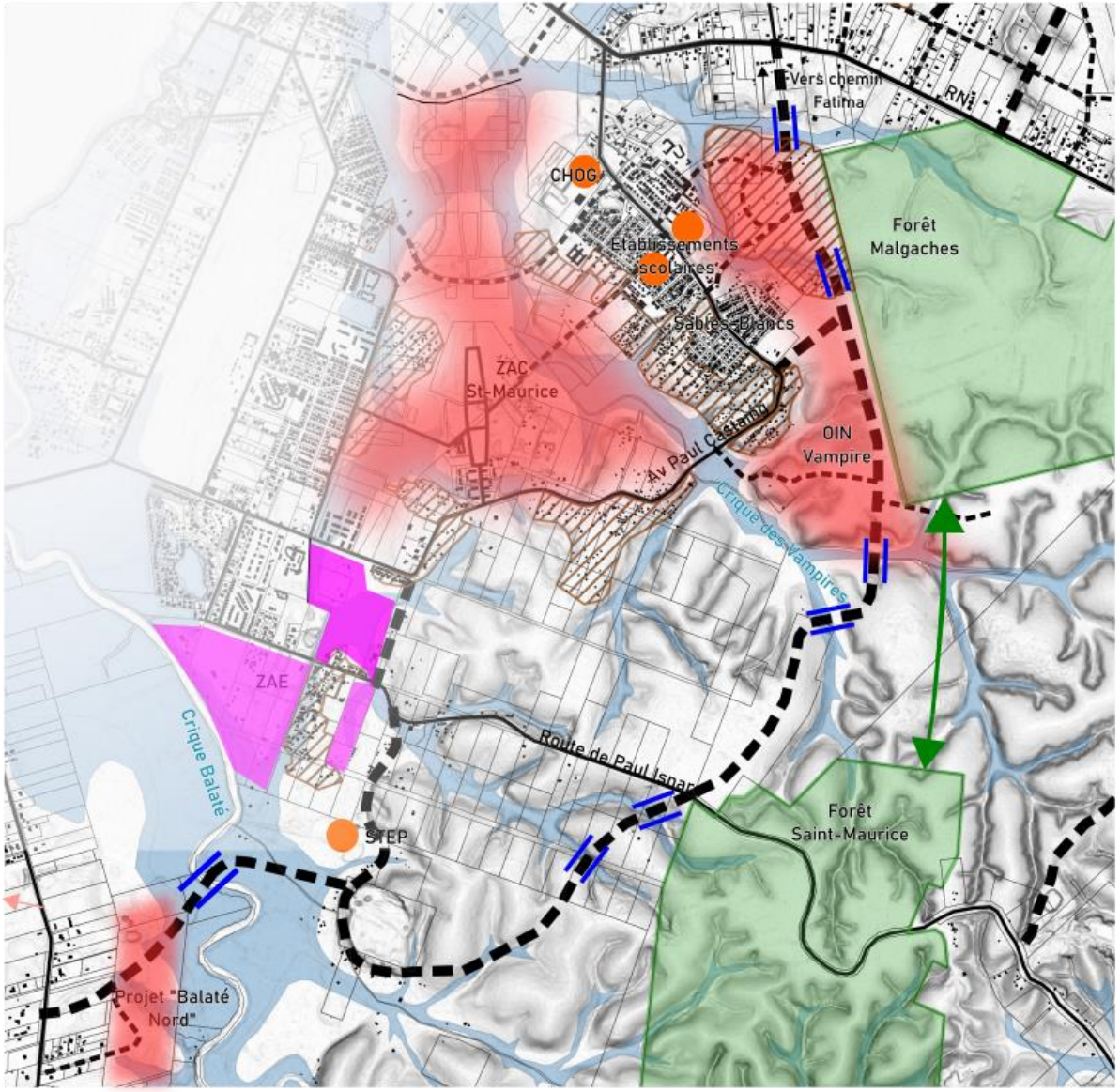
Enfin, **ce tracé a du sens vis-à-vis de l'hypothèse de franchissement du Maroni par l'île de la Quarantaine** qui s'avère être l'hypothèse préférentielle envisagée.

Du point de vue de la programmation, la réalisation de ce contournement peut être définie en trois phases liées à la réalisation des différents projets urbains :

- ✓ une phase liée au projet « Balaté Nord » comprenant le franchissement de la Crique Balaté (2,1km) ;
- ✓ une phase liée à l'Opération d'Intérêt National du secteur Vampire en extension de l'urbanisation en bordure de la forêt des Malgache et du quartier informel dénommé « Colombie » (2,3km) ;
- ✓ une phase liée au développement urbain plus à l'ouest du pôle aggloméré actuel à prévoir à long terme dans l'optique de compléter ce contournement (3km).

En définitif, la liaison viaire de contournement permettra de raccorder à terme le secteur RD11/ village Terre-Rouge/ quartier Balaté Nord au croisement RN1/chemin de Fatima/secteur OIN Vampire, par une voie structurante d'un seul tenant.

Ce tracé provisoire de la voie de contournement constitue un tracé de principe qui n'a rien de définitif. La mise en œuvre de ce projet de contournement nécessitera la réalisation d'études pré-opérationnelles permettant d'ajuster le tracé optimum des emprises des voiries futures en fonction des critères d'impact environnementaux, de coût et de faisabilité technique.



OAP Contournement

Contexte urbain

- Secteurs de projet
- ZAE Sud (ZA Wolf, ZA les marinières, ZA St-Maurice)
- Quartiers à restructurer
- Equipements structurants

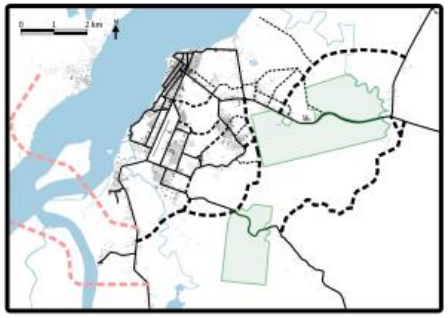
Contexte environnementale

- Cours d'eau
- Forêts domaniales
- Continuité écologique
- dénivelé

Réseau viaire projeté

- Voiries primaires existantes
- Voiries secondaires existantes
- Voiries primaires à créer
- Voiries secondaires à créer
- Ouvrages hydrauliques à réaliser
- Option préférentielle de franchissement du Maroni

Franchissement du Maroni et trame viaire projetée



OAP Route "Margot"

Enjeux :

Ce projet de voie vise à créer une liaison directe entre la RN1 au niveau du carrefour Margot et la route de Paul Isnard.

Le secteur est concerné par des enjeux différents : le développement urbain, la préservation de continuités écologiques, le développement de l'activité agricole et d'un secteur d'énergie renouvelable. En outre, le projet de création de cet axe viaire permettra d'améliorer la desserte de futurs pôles de développement économiques de la commune, ainsi que celle des terrains agricoles du secteur de Paul Isnard.

Au travers cette OAP, il s'agit de définir un tracé de principe de la voie, les points de raccordement et les fonctions attribuées à ce futur axe viaire.

Dispositions d'aménagement :

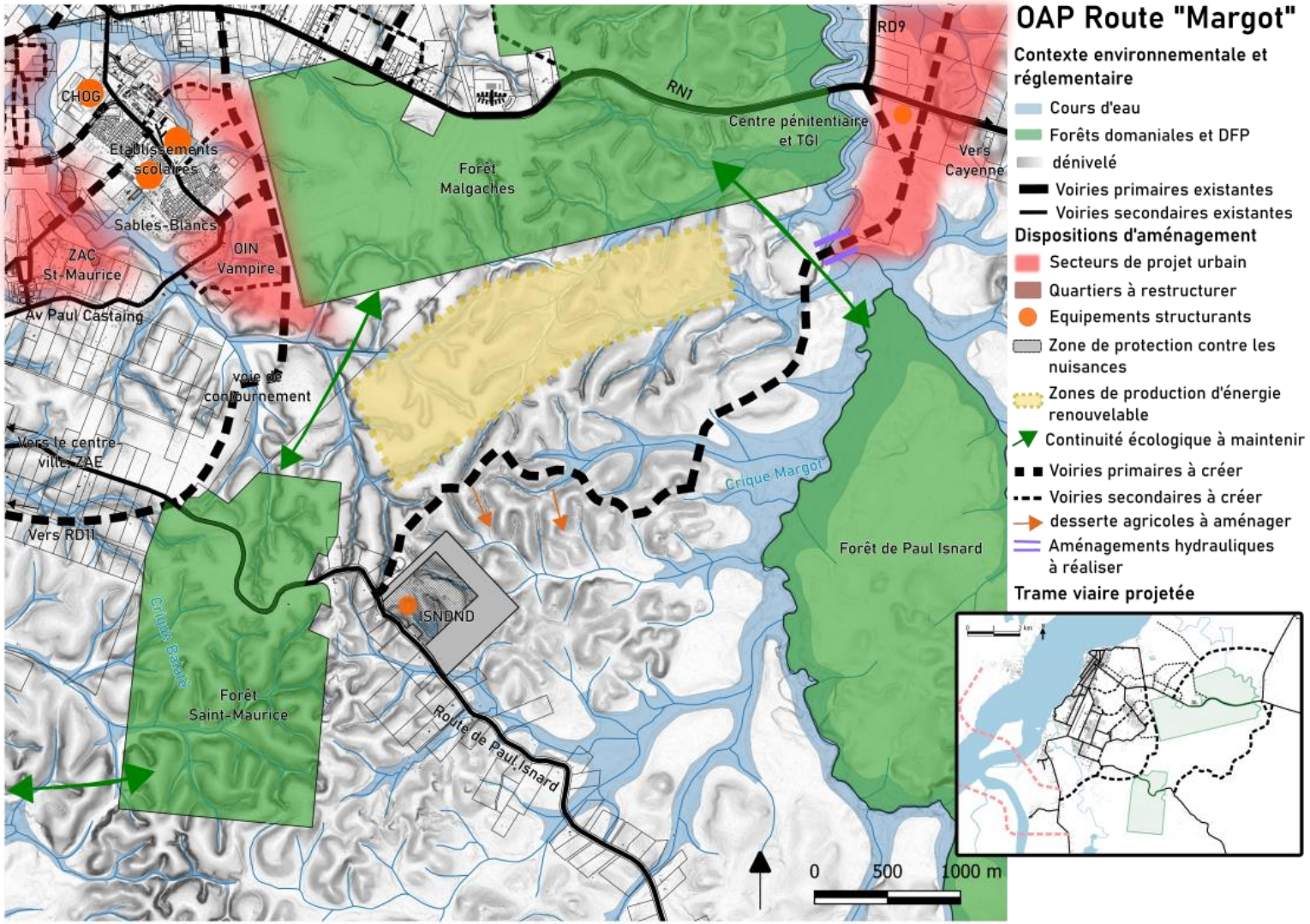
La viabilisation du secteur OIN du carrefour Margot prendra pour support cette voie structurante pour la desserte des équipements prévus au sud de la RN1.

En outre, la réalisation de la route respectera le maintien d'une continuité écologique entre la forêt des Malgaches et celle de Paul Isnard.

Un secteur dédié à la production d'énergie renouvelable (de type photovoltaïque notamment) sera desservi par cette route.

Enfin la réalisation de cet axe pourra bénéficier à l'activité agricole sur le secteur en améliorant la desserte des différentes concessions agricoles.

Le tracé de principe de la voie se raccorde au sud sur la route de Paul Isnard, au niveau de l'actuel centre de stockage des déchets et sur la RN1 au niveau du carrefour Margot par l'aménagement d'un carrefour RD9/RN1/ « Route Margot ».


OAP Route "Margot"
Contexte environnementale et réglementaire
Cours d'eau
Forêts domaniales et DFP
dénivelé
Voiries primaires existantes
Voiries secondaires existantes
Dispositions d'aménagement
Secteurs de projet urbain
Quartiers à restructurer
Equipements structurants
Zone de protection contre les nuisances
Zones de production d'énergie renouvelable
Continuité écologique à maintenir
Voiries primaires à créer
Voiries secondaires à créer
desserte agricoles à aménager
Aménagements hydrauliques à réaliser
Trame viaire projetée
CHOG
Etablissements scolaires
Sables-Blancs
ZAC St-Maurice
OIN Vampire
Av Paul Castaing
voie de contournement
Vers le centre ville, ZAE
Vers RD11
Forêt Malgaches
RN1
RD9
Centre pénitentiaire et TGI
Vers Cayenne
Crique Margot
Forêt de Paul Isnard
ISNDND
Route de Paul Isnard
Crique Balata
Forêt Saint-Maurice
0
500
1000 m

OAP Déplacements doux

Enjeux :

Saint-Laurent bénéficie d'un réseau de pistes et voies cyclables important comparativement aux autres agglomérations de Guyane mais qui souffre d'un manque d'entretien et est parfois inadapté aux usages.

Saint-Laurent du Maroni présente un potentiel de développement des déplacements doux relativement important et ce, pour deux raisons :

- ✓ le développement urbain à venir offre des possibilités importantes en termes d'aménagement doux ;
- ✓ une part importante de la population n'est pas motorisée.

Dispositions d'aménagement :

Il convient dans un premier temps de :

- ✓ requalifier les axes cyclables présentant le plus de dysfonctionnements (RN1 et CD53 notamment) ;
- ✓ adopter des actions visant à sécuriser et à inciter à l'usage du vélo au quotidien ;
- ✓ engager une réflexion sur l'aménagement des zones 30 pour les cyclistes.

Ensuite, l'extension du réseau cyclable accompagnera l'extension du tissu urbain. Il s'agira notamment :

- ✓ d'étendre la piste cyclable bidirectionnelle en bordure de RN1 pour desservir le secteur du carrefour Margot ;
- ✓ de réaliser un aménagement cyclable le long de la RD11 pour desservir le village d'Espérance et le collège VI ;
- ✓ de réaliser des aménagements pour l'usage du vélo dans la nouvelle ZAC St-Maurice, le long de l'avenue Paul-Castaing et sur le cheminement doux de la crique Saint-Laurent.

Une attention particulière sera portée à l'accessibilité des équipements scolaires dans l'optique de sécuriser l'usage du vélo chez les plus jeunes.

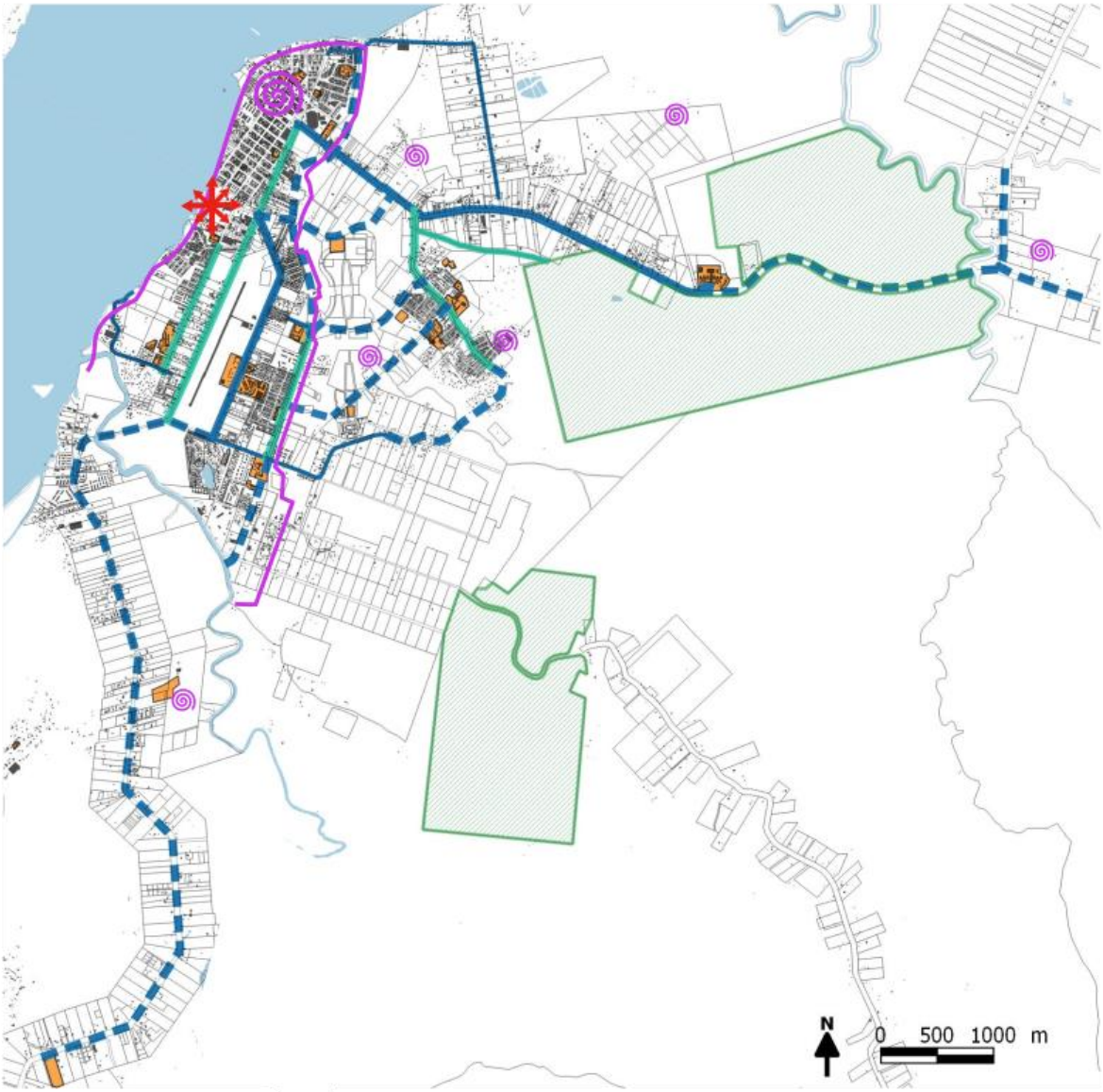
La politique de déplacement en faveur des modes doux visera, entre autres, à valoriser la place du piéton. Deux axes sont identifiés pour l'aménagement de promenades piétonnes :

- ✓ la balade urbaine le long des berges du Maroni en lien avec le NPNRU et les prescriptions du schéma directeur d'aménagement des berges (cf. OAP Aménagement des Berges);
- ✓ le cheminement doux le long de la crique Saint-Laurent en lien avec la requalification de la crique.

Par ailleurs, la commune veillera à favoriser la place des piétons dans les projets urbains futurs par l'aménagement d'espaces publics, l'accessibilité des équipements publics et la création d'un réseau de cheminement piétons permettant des liaisons piétonnes inter-quartier. Ce réseau de cheminement doux sera pensé autant que possible en lien avec la trame verte et bleue, et les équipements structurants.

Enfin, la mise en place d'un pôle multimodale à proximité des berges du Maroni visera à connecter les différents modes de transport coexistant sur le territoire, et notamment le transport fluvial et le futur réseau de transport collectif de la ville (en cours d'étude). Une localisation proche du Bac international est privilégiée.

OAP Déplacements doux



Contexte urbain

- Equipements scolaires (existants et en projet)
- Forêts domaniales

Aménagement cyclable

- Aménagements cyclables existants (voies réservées ou pistes cyclables)
- Zones 30
- Aménagements cyclables à améliorer
- Aménagements cyclables à réaliser

Aménagements piétons

- Promenades piétonnes à aménager (le long des berges du Maroni et de la crique Saint-Laurent)
- Favoriser la place du piéton dans les secteurs de projets ainsi que dans le centre urbain

Multimodalité

- Mise en place d'un pôle multimodal centralisant les différents modes de transport en un même lieu

3.2 OAP Cadre de vie

OAP Centre-Ville/ ancien hôpital

Enjeux

Le centre-ville apparait aujourd'hui en perte de dynamisme, cela se matérialise de diverses manières : dégradation progressive du cadre bâti et parfois d'intérêt patrimonial fort, manque de logement, une vitalité commerciale menacée par la délocalisation des services générateurs de flux etc…

Dans le cadre du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine (NPNRU), il s'agit d'insuffler une nouvelle dynamique au centre-ville en agissant sur l'environnement urbain du centre. Le scénario d'intervention souhaité par la commune sur cet espace se donne pour objectifs d'engager :

- ✓ un effet d'entrainement global sur l'ensemble du périmètre du centre-ville (intégration de l'ancien CHOG, ouvertures sur le fleuve, entrée de ville) ;
- ✓ une diversification programmatique pour « faire centre » associée à des conditions de sécurité ;
- ✓ une unité de conception urbaine pour l'ensemble des interventions et d'une maîtrise de la qualité architecturale, urbaine et paysagère future (prescriptions) ;
- ✓ sur l'emprise du CHOG, une intervention mieux intégrée des constructions nouvelles et de la présence de l'hôpital classé aux monuments historiques

L'outil d'accompagnement en faveur de la réhabilitation du bâti est l'OPAG-RU.

Dispositions d'aménagement et de programmation

Plusieurs axes programmatiques se dégagent selon les objectifs du programme NPNRU et des lieux d'intervention sur les îlots prioritaires du centre-ville :

Les axes programmatiques pour les surfaces à vocation économique et culturelle

L'organisation spatiale est pensée de façon à renforcer l'attractivité des commerces dans le centre-ville. Il s'agira de créer des lieux de vie et d'animation nécessaires à faire vivre un centre-ville.

Une programmation pour une mixité de public / utilisateurs :

- ✓ montée en gamme de l'offre commerciale avec une surface de plancher inférieure à 200 m2,
- ✓ offre de petits tertiaires de centre-ville (bureau),
- ✓ offre hôtelière avec montée en gamme (3 à 4 étoiles),

La programmation privilégiée sur les îlots prioritaires du centre-ville sera la réalisation de commerces en RDC et du logement sur les étages. Le bâti comportera une hauteur maximum en R+2+C

Les cœurs des îlots devront, dans la mesure du possible, être mobilisés pour des espaces verts récréatifs et des aires de stationnement.

Des aménagements plus localisés seront mis en œuvre sur :

- le réaménagement de l'équipement sportif du stade B ;
- la réalisation d'aires de stationnement en entrée de ville (parcelles AD113 et AD112) et à l'Est du camp de la transportation.

La valorisation des berges du Maroni consistera en la réalisation de voies douces de façon à créer un lien plus qualitatif entre le quartier officiel et le quartier du village Chinois. Cela s'accompagnera :

- d'un aménagement de l'espace public de qualité sur le secteur de la roche bleu ;
- de la création d'une liaison entre l'ancien hôpital et les berges du Maroni.

Habitat :

Il s'agit de décliner une offre diversifiée en locatif libre et intermédiaire pour répondre à l'importance des besoins :

- ✓ Locatif ;
- ✓ PLS ;
- ✓ LI/PLS pouvant être réalisé par les bailleurs et coupler avec la réhabilitation dans les ilôts.

À l'accession, une diversification des cibles sera à privilégier :

- ✓ Locatif privé libre
- ✓ Acquéreurs en résidence principale en accession libre et accession sociale.

Sur l'ancien CHOG, des produits en accession plus haut de gamme visent à développer une offre « produits à réhabiliter + environnement fleuve » à destination des investisseurs.

Sur le logement social, il s'agira de limiter la programmation de logements locatifs sociaux :

- ✓ à de faible volume et sans programmation sur le locatif très social ;
- ✓ en complément sur la réhabilitation de quelques ilots ;
- ✓ à des besoins et cibles spécifiques (ex :étudiants, agents du ministère de la Justice).

Sur l'ancien hôpital :

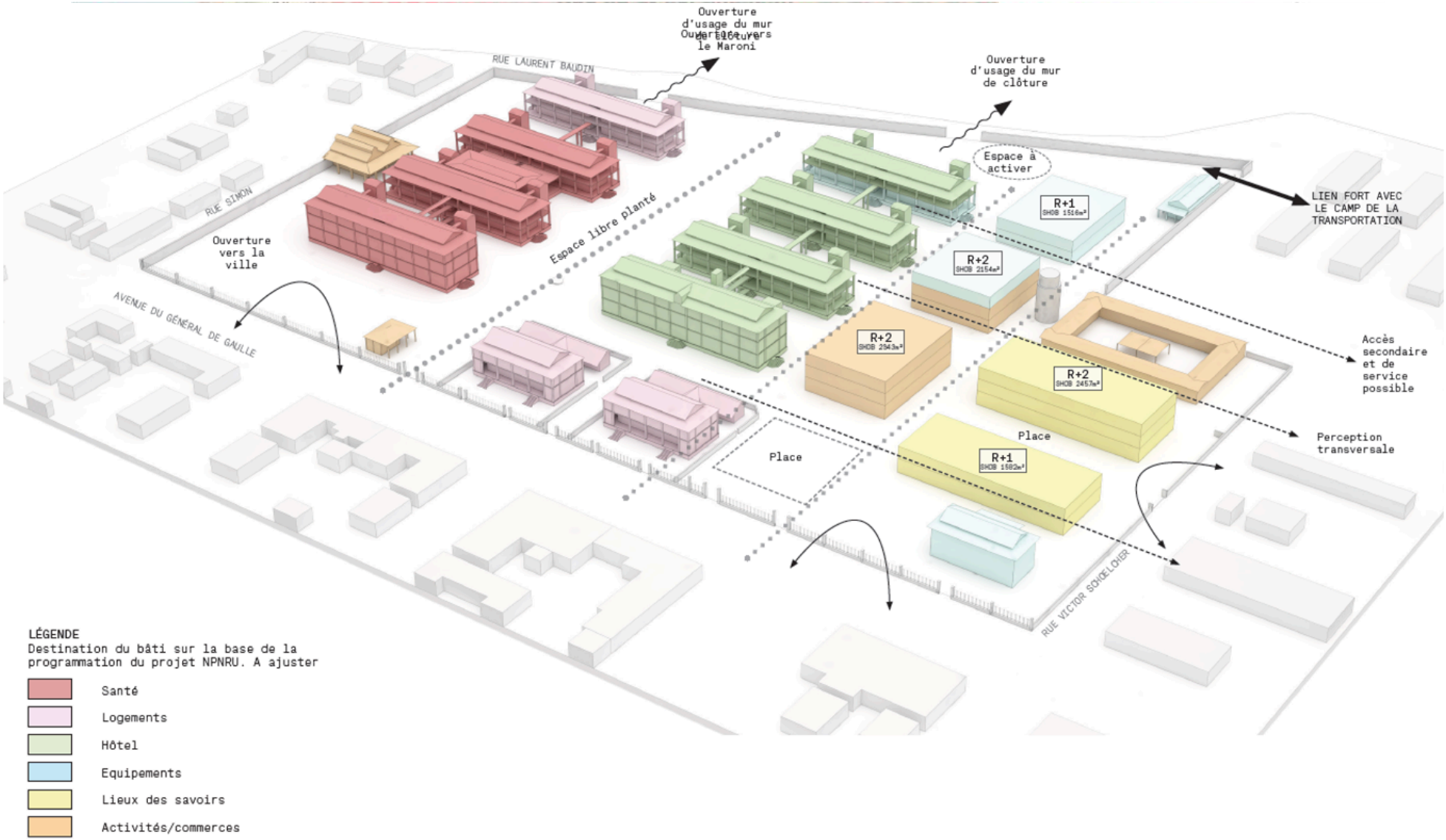
L'ensemble de la parcelle de l'ancien CHOG (Centre Hospitalier de l'Ouest Guyanais) sera restructurée pour accueillir un projet urbain d'envergure, résolument tourné vers le fleuve et porteur pour l'image de la ville.

Les principes d'aménagements sont les suivants :

- ✓ limite claire et qualifiante du site de l'EPHAD ;
- ✓ rénovation du bâtiment en front de fleuve à usage de l'hôpital ;
- ✓ aménagement de l'ouverture vers le fleuve;
- ✓ façade urbaine sur l'avenue du Général de Gaule ;
- ✓ démolition du bâtiment de l'hôpital de 1990 ;
- ✓ Continuité douce entre l'allée principale du camp de la Transportation et l'allée principale d'entrée dans l'ancien CHOG.

La programmation urbaine sur cet espace vise à développer :

- ✓ une offre commerciale ;
- ✓ une offre hôtelière ;
- ✓ une offre de logements de standing ;
- ✓ Un équipement dédié aux loisirs et divertissement.



Extrait de l'étude de faisabilité en cours de rédaction. Schéma non opposable.

OAP Patrimoine

Enjeux :

Le centre-ville de Saint-Laurent présente un patrimoine architectural et urbain remarquable hérité en grande partie de la ville pénitentiaire. Il convient, à travers cette OAP, de promouvoir la conservation et la restauration de ce patrimoine. Cela participe à la mise en valeur de l'identité saint-laurentaise et du cadre de vie dans le centre-ville.

Dispositions d'aménagement :

Les édifices classés aux monuments historiques :

La gestion règlementaire des édifices classés ou inscrits relève de l'application des dispositions propres aux Monuments Historiques. Les travaux sur les édifices classés au titre des Monuments Historiques sont régis par le code du patrimoine.

Les édifices contribuant à l'identité de Saint-Laurent du Maroni (en rouge) :

Il s'agit d'ensembles homogènes comprenant parcelle, clôture et bâtiments ou de bâtiments seuls, pour lesquels l'organisation, la morphologie ainsi que les éléments de modénature et de composition architecturale sont suffisament conservés et suffisament intéressants pour permettre soit une conservation, soit une éventuelle restitution architecturale progressive.

Pour ces immeubles, bâtis ou non bâtis, il est demandé soit une conservation en l'état si celui-ci est satisfaisant, soit un retour progressif à l'état d'origine avec restitution des éléments d'origine (décor architectural par exemple pour les bâtiments les plus altérés). Mais la volonté claire pour les immeubles ainsi repérés est d'assurer leur préservation en l'état au niveau de la composition et de la volumétrie, en encourageant un effort de revalorisation progressive de leurs caractéristiques initiales.

Les édifices comportant des éléments d'intérêt patrimonial contribuant à l'identité de Saint-Laurent du Maroni (en rouge et bleu)**:**

Les immeubles colorés en rouge et bleu sur le plan comportent des éléments d'intérêt patrimonial. La règle générale concernant ces bâtiments est la conservation, voire la restitution des parties altérées ou modifiées par l'usage. Ils ne peuvent être conservés en totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, ou de modifications trop importantes qui en altèrent l'intégrité, où qu'ils doivent être modifiés pour permettre la mise en valeur de la séquence architecturale dans laquelle ils s'inscrivent, une conservation partielle pourra être envisagée.

Les assiettes foncières

Les assiettes foncières à protéger sont identifiées en rouge sur le plan. Elles portent sur des parcelles d'intérêt patrimonial particulier.

Le petit patrimoine et les éléments architecturaux particuliers :

Indépendamment des ensembles immobiliers complets, le paysage urbain étudié comprend aussi un certain nombre d'édicules ponctuels : murs de clôture, porches et portails, puits, caniveaux et canaux, ou autres qui contribuent fortement à la qualité générale du paysage. Au même titre que les édifices plus importants, ils ont fait l'objet d'un repérage spécifique en rouge. Ils justifient des mesures de protection.

Mur de clôture, portail remarquable, dont la conservation est exigée

Ces clôtures font partie du patrimoine remarquable de la ville. Elles sont constituées de briques de couleur orangée. Elle devront être restaurées à l'identique pour les parties anciennes. En cas de modification, le traitement de l'accès (porche, portails, etc.) sera traité en harmonie avec le mur ou la clôture existante (dimensions, formes, proporttions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.).

Sont interdits :

La démolition des clôtures ;

La suppression des portails, portillons et piliers d'origine repérés comme « petit patrimoine et éléments architecturaux particuliers ».

Les clôtures pourront toutefois être modifiées pour répondre à la nécessité de créer un accès complémentaire. Dans ce ca, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détail etc.)

Les éléments paysagers remarquables :

Le document graphique de l'OAP indique les espaces paysagers, les vues et perspectives significatives et remarquables qui devront être conservés, dégagés et mis en valeur par des aménagements appropriés.

- ✓ Les vues et perspectives significatives et remarquables :

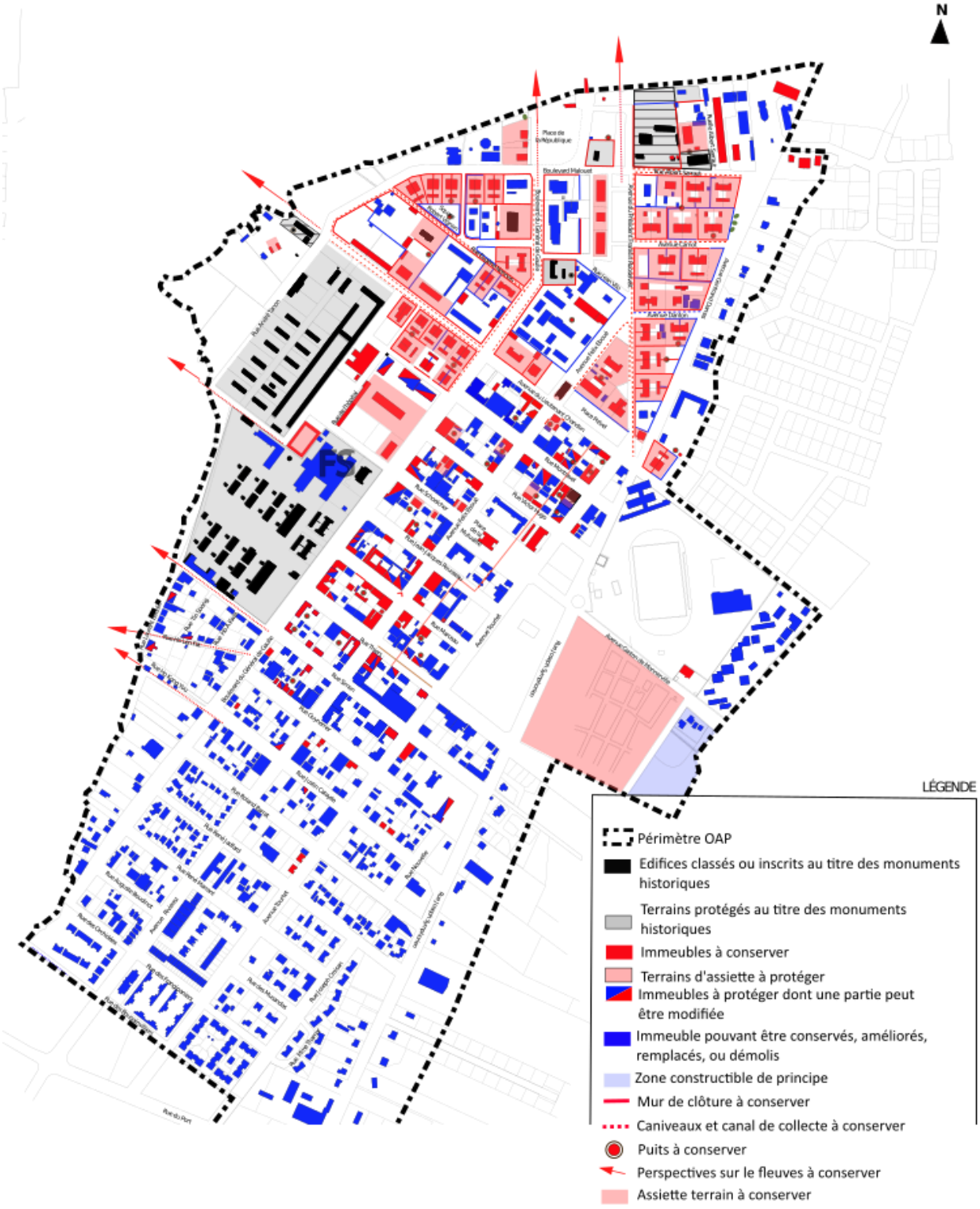
Tout aménagement projeté dans les cônes de vues repérés ne doivent pas faire obstacle à la perspective existante ou à mettre en valeur. Les vues et perspectives remarquables devront être dégagés et dans la mesure du possible, mis en valeur par des aménagements appropriés.

- ✓ Les alignements d'arbres et les terres-pleins centraux :

Il s'agit d'ensembles végétaux situés sur des espaces publics et qui par leur impact visuel contribuent à la qualité et la personnalité du paysage général. Ils sont qualifiés comme remarquables dans les cas suivants :

- position dans le jardin ou dans l'espace public ;
- positionnement spécifique en rapport avec la valeur historique du lieu, la composition particulière selon l'époque où le jardin a été constitué.

Sont interdits : l'abattage de la végétation remarquable. Le diagnostic sanitaire doit démontrer l'état de dépérissement de l'arbre et prévoir la replantation systématique. Le choix de l'essence à replanter doit tenir compte de la silhouette de l'arbre à abattre.


N
LÉGENDE
Périmètre OAP
Edifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques
Terrains protégés au titre des monuments historiques
Immeubles à conserver
Terrains d'assiette à protéger
Immeubles à protéger dont une partie peut être modifiée
Immeuble pouvant être conservés, améliorés, remplacés, ou démolis
Zone constructible de principe
Mur de clôture à conserver
Caniveaux et canal de collecte à conserver
Puits à conserver
Perspectives sur le fleuves à conserver
Assiette terrain à conserver

OAP Valorisation de la crique Saint-Laurent

Enjeux :

La crique Saint-Laurent traverse la ville du nord au sud sur six kilomètres, reliant le fleuve Maroni au niveau du village de Paddock à la crique Balaté derrière le secteur dit de « Saint-Maurice ». Elle traverse une diversité de quartiers, des quartiers historiques de la ville, aux nouveaux secteurs de mutation en passant par un certain nombre de quartiers informels. Elle constitue en ce sens, un potentiel intéressant pour la mise en œuvre d'un projet urbain fédérateur s'appuyant sur une mise en valeur du patrimoine naturel et hydraulique.

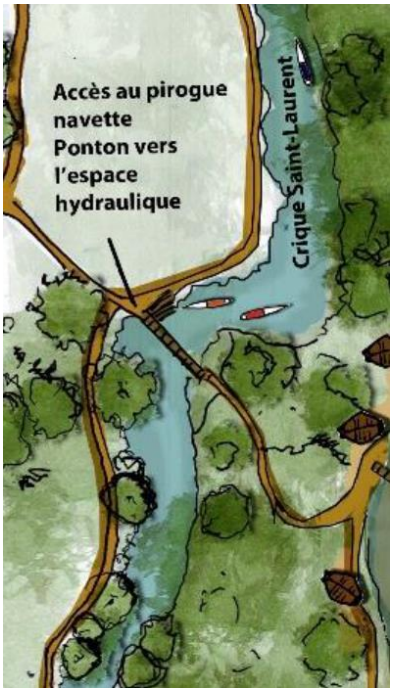
Dispositions d'aménagement :

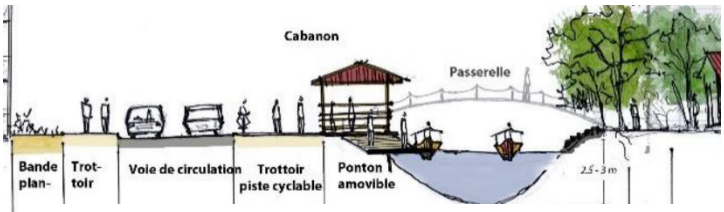
L'opportunité de rendre la crique navigable sera étudiée. L'objectif est de permettre la circulation de pirogues en lien avec le Maroni et la Balaté et ainsi, faire de la crique un des maillons d'un futur réseau de transport fluvial de la ville. Le passage de la crique à proximité d'établissements scolaires renforce cette vocation.

En parallèle, l'aménagement de cheminements piétons et cyclables en bordure de crique constituera un maillage essentiel du réseau de déplacement doux de la ville en recréant des connexions entre les différents quartiers traversés par la crique.

L'aménagement d'espaces publics aux emplacements de certains « nœuds » de circulation renforcera l'interface entre le réseau viaire projeté et la crique Saint-Laurent support de mobilités nouvelles.

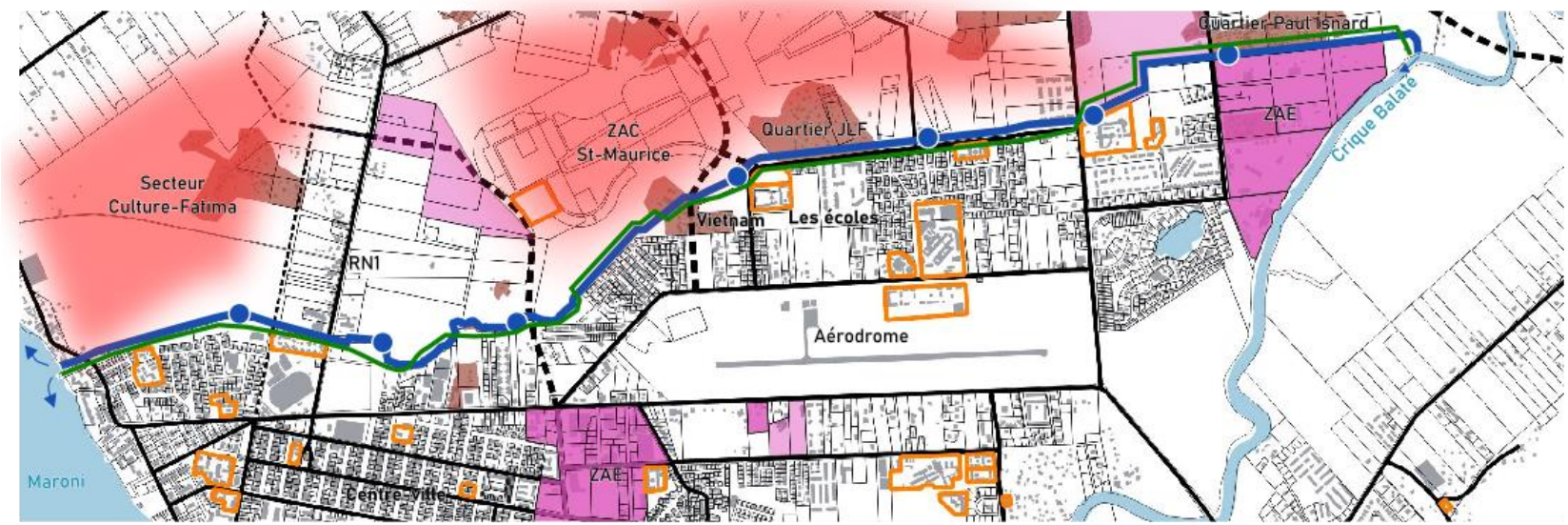
Esquisses et propositions d'aménagement d'espaces publics en lien avec la crique Saint-Laurent rendue navigable :





Source : EPFA, NPNRU de Saint-Laurent du Maroni, étude de restructuration des espaces publics, 2016

OAP Crique Saint-Laurent



Contexte urbain

- Secteurs de projet
- Equipements scolaires
- Zones d'activités économiques
- Quartiers informels

Projet d'aménagement autour de la crique

- Crique Saint-Laurent à rendre navigable
- Raccordement au Maroni et la Balaté
- Lieux d'arrêt des pirogues
- Cheminements modes actifs

Desserte viaire

- Réseau viaire actuel
- Voirie primaire à aménager
- Voirie secondaire à aménager

OAP Trame Verte et bleue

Zone de la ville Agglomérée

Enjeux :

Identifier et renforcer la trame verte et bleue permet de conserver, valoriser ou créer des continuités végétales qui jouent un rôle structurant pour l'organisation urbaine. La nature a sa place en ville et si les moyens lui sont laissés, elle peut constituer un atout paysager indéniable pour le cadre de vie.

La trame verte et bleue de Saint-Laurent du Maroni est constituée des espaces naturels remarquables du territoire, des différents cours d'eau jalonnant le territoire, et des espaces stratégiques pour la préservation des continuités écologiques. Outre la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques et la mise en valeur du paysage, l'intérêt est aussi de développer des cheminements doux reliant les différents quartiers de la ville entre eux et ainsi créer du lien entre les zones d'habitation et les sites naturels (ZNIEFF, Domaine forestier Permanent, sites inscrit et parc naturel régional)

Dispositions d'aménagement :

L'objectif sera de préserver et valoriser les différents espaces structurants de cette trame verte et bleue. Cela se décline de telle manière :

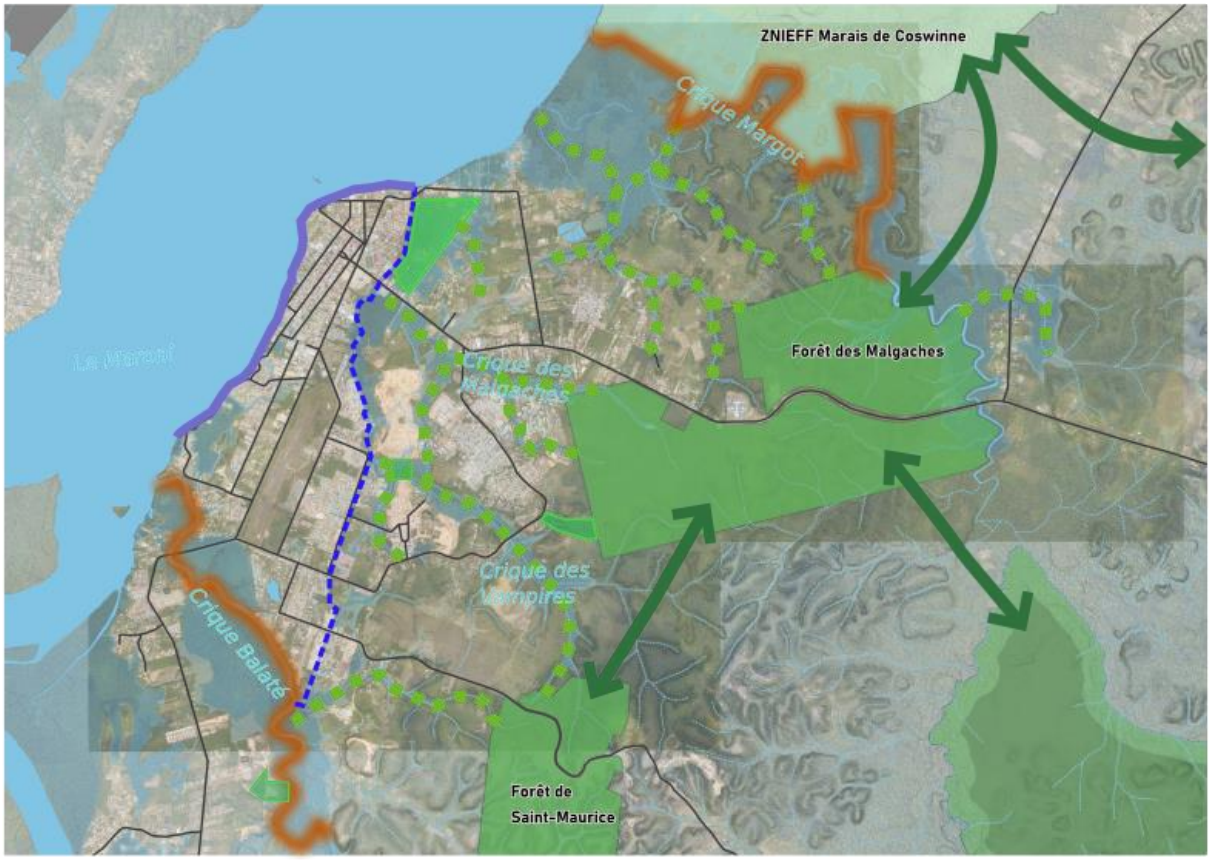
- ✓ Maintenir les continuités écologiques entre la forêt des Malgaches et la ZNIEFF des marais de Coswinne, la forêt de Saint-Maurice, le reste du Domaine Forestier Permanent ;
- ✓ Préserver les coulées vertes en lien avec les cheminements des criques jalonnant la ville (crique Balaté, Vampire, Malgaches Margot et leurs différents affluents);
- ✓ Permettre des aménagements de détente et de loisir aux abords des criques Margot, Balaté et Vampire;
- ✓ Valoriser la crique Saint-Laurent par l'aménagement d'un cheminement piéton à ses abords;
- ✓ Aménagement d'un parc urbain et paysagé à proximité du quartier des Cultures, dans le cadre de l'opération de « Balaté Nord » et sur l'espace « cœur de ZAC ».

Les projets d'aménagement devront participer au développement de cette trame verte et bleue. Ils doivent garantir soit la sauvegarde, soit la restitution des continuités écologiques, et proposer des éléments garants d'une diversité et d'une richesse naturelle.

Lors de l'analyse initiale du site et du contexte, il sera nécessaire de :

- ✓ Repérer les arbres et la végétation remarquable du site ;
- ✓ Mettre en évidence les grands traits du paysage et de la biodiversité ;
- ✓ L'état écologique du terrain : fort ou faible intérêt / relation avec la trame verte et bleue.

OAP Trame Verte et Bleue (secteur de la ville aglommérée)



Espaces naturels identifiés

- Forêts domaniales et Domaine Forestier Permanent
- ZNIEFF des marais de Coswinne
- Réseau hydraugraphique
- Aléas inondation

Trame verte et bleue

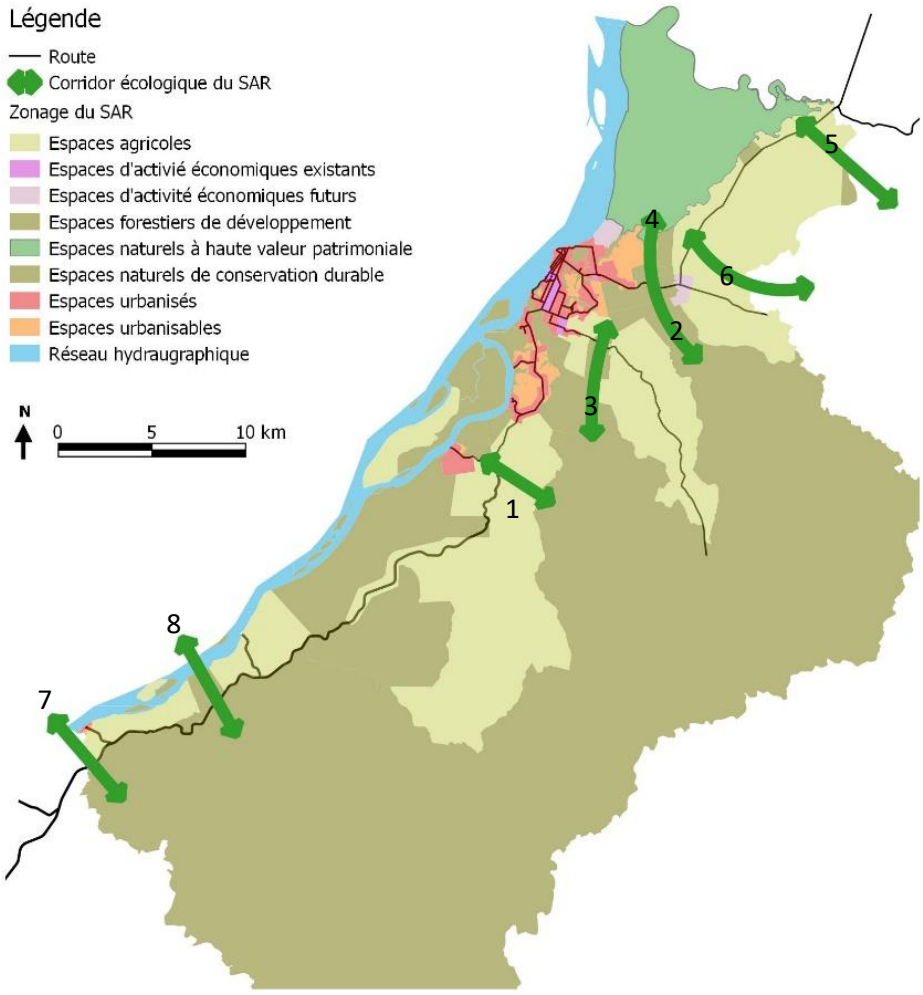
- Maintien des continuités écologiques identifiées au SAR
- Zones de coulées vertes à préserver / valoriser
- Espaces de détente et de loisirs en bord de crique
- Parc urbain à aménager/ zones de loisirs
- Valorisation de la crique Saint-Laurent
- Aménagement des berges du Maroni

Hors ville agglomérée

Au travers cette OAP, il s'agit de préserver les continuités écologiques identifiées au SAR (Schéma d'Aménagement Régional de Guyane). Ces continuités sont au nombre de sept pour Saint-Laurent du Maroni et se répartissent en deux groupes :

- ✓ les corridors écologiques sous pression concernent les différentes continuités à préserver entre les forêts domaniales St-Jean, Malgaches, St-Maurice, les marais de Coswinne et le Domaine Forestier Permanent (DFP).
- ✓ les corridors écologiques du littoral à maintenir et renforcer concernent les continuités entre le Domaine Forestier Permanent et le fleuve Maroni au niveau des écarts Sparouine et Pimpin.

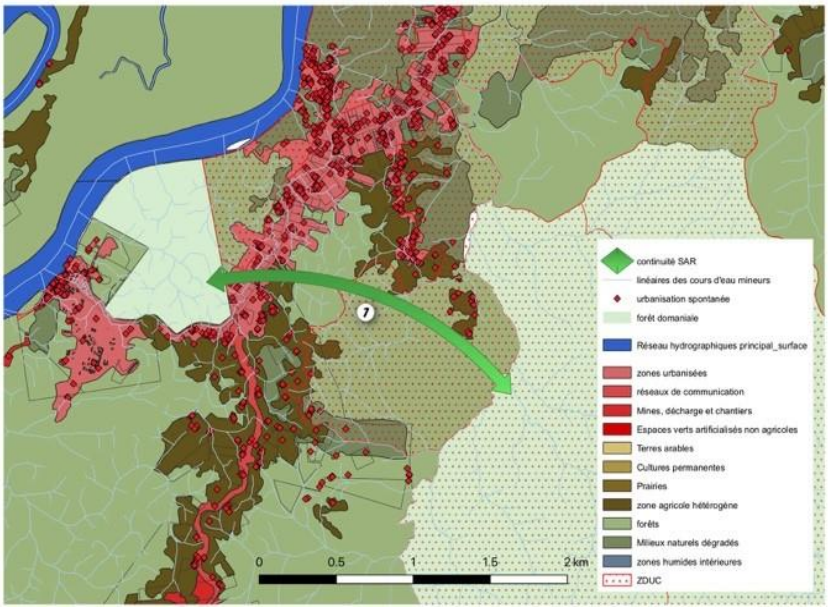
Extrait du SAR valant SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)



Continuité 1 (secteur Saint-Jean):

Enjeux : Le secteur est marqué par une urbanisation informelle relativement intense. Ces occupations sont associées à une activité agricole de subsistance source de défrichements pouvant nuire à la continuité écologique

Dispositions d'aménagement : Préserver un couloir écologique entre le Domaine Forestier Permanent et la forêt domaniale de Saint-Jean.

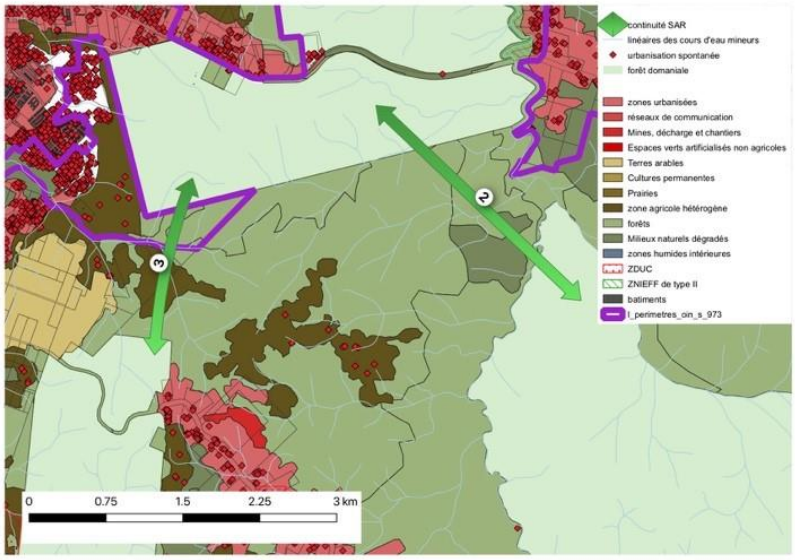


Continuité 2 et 3 (sud forêt Malgaches) :

Enjeux : Le secteur est marqué par une urbanisation informelle relativement intense. Ces occupations sont associées à une activité agricole de subsistance, source de défrichements pouvant nuire à la continuité écologique.

Dispositions d'aménagement : Préserver un couloir écologique entre la forêt des Malgaches et :

- ✓ le domaine forestier Permanent à l'Est (n°2) ;
- ✓ la forêt de Saint-Maurice au sud (n°3).

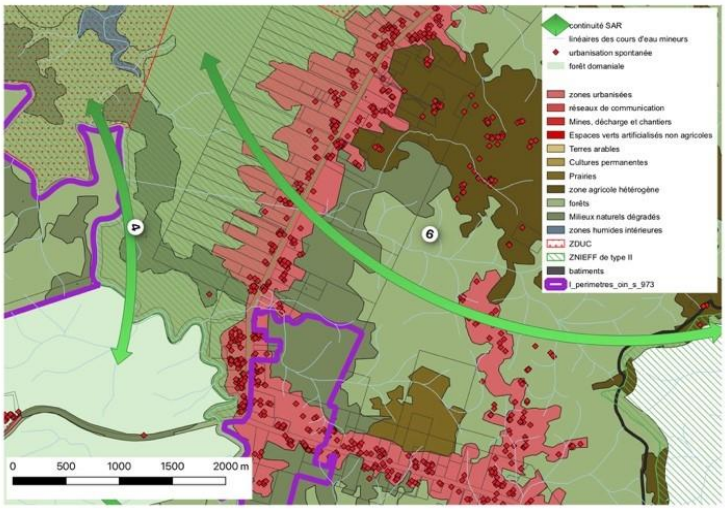


Continuité 4 et 6 (nord forêt Malgaches):

Enjeux : Les continuités ont été définies de manière à assurer une connexion écologique entre les secteurs protégés du Parc Régional sur la commune de Mana, la forêt domaniale des Malgaches et Les zones d'intérêt écologiques (ZNIEFF) en aval de la crique Margot qui constitue un corridor important. Outre l'urbanisation informelle le long du CD9, la mise en place de ces corridors doit composer avec le chevauchement de périmètres OIN Malgaches-Paradis et Margot.

Dispositions d'aménagement : Préserver un couloir écologique entre la ZNIEFF de type 1 des marais de Coswine avec :

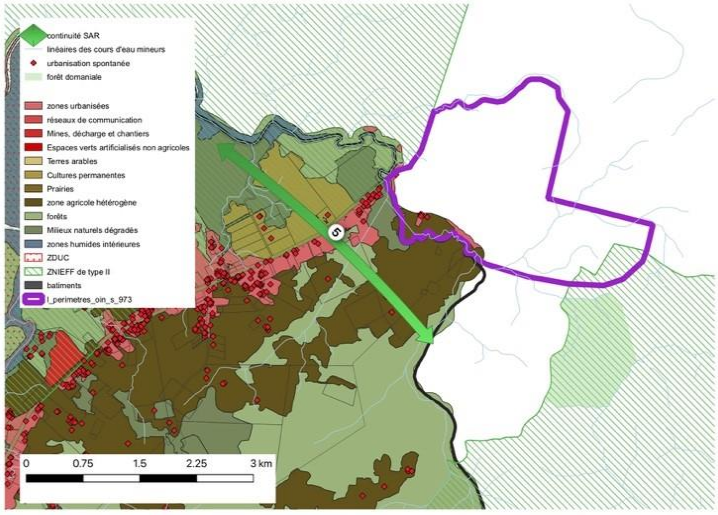
- ✓ d'une part, la forêt des Malgaches (n°4) ;
- ✓ d'autre part, le Domaine Forestier Permanent sur la commune de Mana (commune du Parc Naturel Régional) au sud du CD9 (n°6).



Continuité 5 (nord CD9):

Enjeux : Le secteur subit une pression agricole manifeste avec de nombreux espaces défrichés. Ils s'accompagnent d'un nombre croissant d'habitats informels le long de la route. À noter la présence du périmètre OIN Charvein.

Dispositions d'aménagement : Préserver un couloir écologique entre la ZNIEFF de type 1 de la crique et des marais de Coswine avec le Domaine Forestier Permanent sur la commune de Mana (commune du Parc Naturel Régional) à l'approche du village de Charvein.

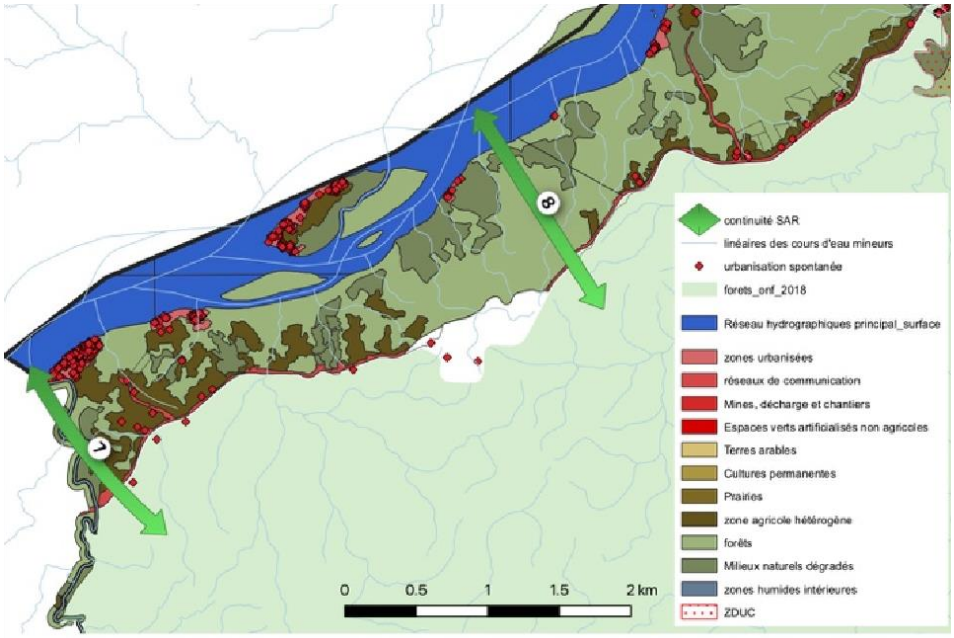


Continuité 7 et 8 (secteur Sparouine, Pimpin) :

Enjeux : L'activité humaine étant moins intense dans ces secteurs, peu d'enjeux viennent contraindre la mise en place de la trame vert et bleue dans ces secteurs. Il faudra tout de même rester vigilant à l'embouchure du corridor de Sparouine donnant sur le Maroni.

Dispositions d'aménagement : Préserver un couloir écologique :

- ✓ le long du lit de la crique Sparouine qui prend son embouchure près du village du même nom d'une part ;
- ✓ plus au nord, entre le fleuve Maroni et le Domaine Forestier Permanent et entre l'île Bastien et le village Pimpin.



OAP Aménagement des berges du Maroni

Enjeux :

Le fleuve Maroni est un élément extrêmement marquant de l'histoire et des cultures du territoire. D'une manière générale, les espaces d'interface entre la ville et le fleuve restent peu ou mal valorisés. À titre d'exemple, le quartier officiel reste un des rares endroits de la ville où la population bénéficie d'espaces publics fédérateurs et ouverts sur le fleuve. L'aménagement des berges du fleuve Maroni est une opportunité pour la ville d'apporter des espaces publics valorisés dans un cadre paysager attractif et constitutif de l'identité de la ville.

Il s'agit là d'une OAP thématique qui se complète avec les OAP sectorielles des secteurs d'intervention du NPNRU. C'est notamment un des axes de la stratégie globale d'intervention de ce programme d'aménagement.

Dispositions d'aménagement :

Deux types de dispositions d'aménagement devront être mise en œuvre pour faciliter l'appropriation des berges du Maroni :

- ✓ l'aménagement d'une continuité piétonne ;
- ✓ le réaménagement des berges à des points particuliers identifiés

Aménagement d'une continuité piétonne : permettre une continuité piétonne le long des berges nécessitera, entre autres, l'aménagement des secteurs actuellement peu ou non accessibles aux piétons. C'est notamment le cas au niveau (du nord au sud) :

- ✓ de la résidence de l'ancien directeur du bagne ;
- ✓ derrière l'ancien hôpital ;
- ✓ du quartier « Maroni Palace » ;
- ✓ des rives du Maroni en direction du village Balaté.

Au niveau du port de l'ouest la continuité piétonne devra être assurée par l'avenue Félix Eboué, en contournant cet équipement à partir de la résidence des orchidées.

Aménagements paysagers ciblés : les lieux identifiés pour des aménagements paysagers mettant en valeur les berges et leur environnement fluvial sont (du nord au sud) :

- ✓ l'ancienne gare ferroviaire : réhabilitation de ce bâtiment emblématique de la ville pénitentiaire ;
- ✓ la roche bleue : aménagement paysagé pour rendre ce lieu attractif pour les habitants ;
- ✓ l'ancien hôpital : création d'une ouverture de l'ancien hôpital sur le fleuve ;
- ✓ la place Baudin au Village Chinois ;
- ✓ le secteur de la Glacière : réaménagement de l'espace public avec une réorientation de l'accostage des pirogues dans la ville ;
- ✓ place de la Charbonnière : aménagement d'un espace public de qualité à l'emplacement de l'actuelle plage de la Charbonnière.

Continuité des cheminements doux à assurer

Aménagements urbains et paysagers ponctuels

Ville de Saint Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

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