

10 SEP. 2020

SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
Pôle Urbanisme Réglementaire (PUR)
Tél. : 0594.29.27.11 – Fax : 0594.29.27.94
Mèl : dst.urbanisme@ville-cayenne.fr

Monsieur le Préfet de la Région Guyane
Direction Générale Des Territoires
Et De La Mer
Vieux Port
97 300 CAYENNE

N°

Objet : Avis création de ZAC-Tigre Maringouins

Monsieur Le Préfet,

Faisant suite à votre saisine sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée du secteur Tigre –Maringouins, située au sein du périmètre d'Opération d'Intérêt National, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de la Ville de Cayenne :

1. Sur la compatibilité avec le Plan Local de Ville de Cayenne

Mes services ont travaillé en partenariat avec l'EPFAG sur la définition du zonage dans ce secteur de la future ZAC Tigre-Maringouins lors de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Je vous confirme la cohérence de notre document de planification avec le projet. En outre, le secteur de la ZAC ne comporte pas de zonage UE comme stipulé dans le rapport de présentation, le projet est uniquement concerné par les zones UC, AU et NI.

Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur a été définie en concertation avec vos services et l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de la Guyane. Ce schéma de secteur a permis de constituer un premier canevas en termes d'aménagement, dans le

respect des documents supra- communaux tels que le Schéma d'Aménagement Régional et le Schéma de Cohérence Territorial.

La préservation du corridor écologique (Ni) sera un point de vigilance essentiel. Cette trame verte constituant un atout majeur tant à l'échelle du quartier, que de la Ville.

2. Sur la gestion spatio-temporelle du projet

Le site du projet est fortement contraint par l'existence, à proximité, d'une décharge et d'une carrière. Il sera indispensable de gérer de façon spatio-temporelle les aménagements par un phasage opérationnel de façon à occasionner le moins de nuisances possibles pour les futurs habitants de la ZAC. La création de la zone tampon (zone Ni) permettra à priori de concourir à cette objectif, cependant, il faudra porter une attention particulière sur le positionnement et l'orientation des logements vis-à-vis de ces invariants.

3. Sur la délimitation des espaces publics /privés et zones tampons

La gestion des délimitations d'espaces publics/privés sera également un aspect à ne pas négliger. Le traitement qualitatif des limites permet de donner une vocation claire afin d'éviter les conflits d'usages. Le périmètre de ZAC s'inscrit dans un périmètre global d'OIN, ces mêmes limites et franges devront se fondre pour ne pas avoir un effet d'aménagements juxtaposés. L'interconnexion et l'articulation de ces deux périmètres sera à appréhender tant sur le plan administratif qu'opérationnel.

4. Sur les cheminements piétons et cycles

La Ville de Cayenne accordera une attention particulière sur la réalisation des cheminements piétons et cycles et leurs connexions sur les réseaux existants. Ce nouveau quartier, qui sera proposé en labélisation « Ecoquartier », se voudra exemplaire en matière de mobilité douce, d'autant plus que le secteur constituera le point de départ du Bus à Haut Niveau de Service.

Les rues et cheminements piétons devront être plantés d'essences locales produisant de l'ombre et compatibles avec le milieu urbain. Il serait opportun que les arbres plantés soient de taille suffisante afin d'assurer pleinement leur fonction dès la livraison des premiers logements. D'autant plus que le caractère paysager du quartier se révèle grâce à ces plantations.

5. Sur le confort des logements

A travers son PLU, la Ville de Cayenne a souhaité redonner une importance particulière au confort des logements. En effet, le traitement des espaces de pleine terre est essentiel pour lutter contre les îlots de chaleur et la Ville se veut plus sensible aux enjeux de développement durable. L'utilisation des matériaux, le traitement des places de stationnement, l'utilisation d'énergies renouvelables retiendront l'attention particulière de mes services. L'offre de logement devra répondre aux besoins de tous les Cayennais et la taille des logements devra être suffisante pour assurer un confort du logement (ventilation, exposition, etc). Les enjeux sur ce secteur sont forts, les potentiels constructibles se font rares sur le territoire de la commune, il apparaît indispensable de produire des aménagements qualitatifs sur ces espaces dans le respect de l'environnement en présence. L'intégration du projet et sa connexion aux quartiers existants seront des critères à prendre en considération dans la réussite du projet.

6. Sur les réseaux VRD

La gestion hydraulique devra être traitée de façon à ne pas aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales sur ce secteur aux fortes contraintes topographiques. La compensation des aménagements devra être réalisée sur le secteur. En effet, conformément au PLU, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel ou infiltré sur l'unité foncière.

En outre, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. La réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet, et à la charge du porteur de l'opération.

En cas de réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, celui-ci devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, propre à assurer une insertion harmonieuse de l'ouvrage au sein des espaces bâtis.

7. Sur la gestion et le phasage opérationnel du chantier

La circulation pendant la phase chantier, jusqu'à la livraison par tranche, devra être pensée à l'échelle de la zone Madeleine-Tigre Maringouins pour occasionner le moins d'impact sur la fluidité des déplacements. Le calendrier de la phase travaux devra être étudié en concertation avec la CACL pour la réalisation du tracé du Bus à Haut Niveau. Par ailleurs, les services de la Police Municipale devront être associés pour la rédaction des arrêtés sur la gestion de la limitation de vitesse, les régimes de priorité des voies, le plan de circulation etc.

8. Sur les espaces publics et leur rétrocession

La Ville de Cayenne souhaite être associée sur la définition des futurs espaces publics (les espaces verts, les bassins, les parcs, places publiques etc) afin d'analyser ensemble les coûts de fonctionnement et d'entretien, dans la mesure où ces espaces seront à terme rétrocédés dans le patrimoine de la collectivité.

Mes équipes se tiennent à votre disposition pour travailler en concertation sur la mise en œuvre effective de la création de la ZAC Tigre -Maringouins, ce nouveau quartier est un enjeu majeur de développement du territoire de la Ville Capital.

Le Maire,




Marie-Laure PHINERA-HORTH