



Éveilleur d'intelligences environnementales

altereo

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

26 chemin de Fondeyre

31200 TOULOUSE

Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59

e-mail : toulouse@g2c.fr



COMMUNE DE REMIRE-MONTJOLY COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)





SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| GRANDS PRINCIPES PAYSAGERS | 3 |
| 1. FABRIQUER L'ESPACE PUBLIC | 4 |
| 2. RESPECTER LA TOPOGRAPHIE NATURELLE | 6 |
| 3. TRAITER LES EAUX DE SURFACE | 7 |
| 4. RENDRE L'EAU ACCESSIBLE | 8 |
| 5. VALORISER LA BIODIVERSITÉ | 9 |
| 6. PRENDRE EN COMPTE LE VÉGÉTAL | 10 |
| 7. FAIRE DE LA CLOTURE UN ELEMENT CLEF DU PAYSAGE | 11 |
| FICHES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR | 12 |
| 1. LEGENDE COMMUNE | 12 |
| 2. SECTEURS 1 ET 2 : AU ROUTE DE TARZAN ET AU MONT SEC | 12 |
| 3. SECTEUR 3 : AU ATTILA-CABASSOU | 12 |
| 4. SECTEUR 4 : AU MOULIN A VENT | 12 |
| LEGENDE COMMUNE | 13 |



GRANDS PRINCIPES PAYSAGERS

1. FABRIQUER L'ESPACE PUBLIC

1.1. DIAGNOSTIC

La Commune de Rémire-Montjoly pâtit d'une carence en espaces publics. Ces lieux aménagés pour l'**amélioration de la qualité de vie des habitants** sont cependant essentiels pour :

- Donner une lisibilité à l'ossature urbaine.
- Inciter aux déplacements doux.
- Créer du lien entre les habitants.

Les espaces publics participent au renforcement de la **cohérence urbaine** et permettent notamment de :

- Lier les différents quartiers en créant des connexions paysagères.
- Fluidifier les déplacements urbains.
- Participer au développement des secteurs concernés en y créant une centralité vivante.
- Clarifier spatialement les quartiers en distinguant davantage les limites entre domaine privé et domaine public.
- Faciliter le traitement des limites urbaines dans une démarche de développement durable.

1.2. PRÉCONISATIONS

Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la volonté est de créer des espaces fédérateurs autour desquels la vie urbaine se développe et s'organise. Pour cela les objectifs suivants sont affichés :

- Prise en compte, dans les opérations d'aménagement, de « l'élément eau », notamment vis-à-vis de son traitement et de son accessibilité, tout en incorporant les particularités du milieu amazonien.
- Mise en valeur de la biodiversité au travers des trames vertes et bleues, ainsi que par le biais de l'utilisation adaptée du matériel végétal.
- Valorisation, par la densification raisonnée du bâti, des principes d'ouverture créés par les espaces publics.
- Hiérarchisation des différents espaces publics (superficie, traitement,...) pour conforter la lisibilité urbaine.
- Adaptation des projets aux caractéristiques topographiques des terrains, notamment par l'intégration douce des constructions dans les dénivelés.
- Préservation du patrimoine naturel, historique et urbain existant, par la conservation des éléments les plus significatifs.
- Recherche de techniques et de matériaux plus économes en énergie.
- Réflexion sur les facteurs bioclimatiques tendant à améliorer l'usage des lieux publics, en apportant plus de confort aux usagers (vents dominants, ombrage, rafraîchissement,...), sans négliger les aspects inhérents à leur entretien.

Ces espaces prendront plusieurs formes, en vue de leur hiérarchisation :

- Création de places fédératrices au caractère urbain, permettant une diversité d'usages.
- Requalification des accotements des grands axes existants et aménagement des abords des nouvelles voies (cf. coupes de principe), en favorisant la végétalisation urbaine et les modes de déplacements doux.
- Aménagement de voies vertes et de liaisons douces au sein de la trame urbaine, en s'appuyant autant que possible sur les ouvrages et éléments structurants du paysage.
- Réalisation d'espaces de vie au sein des quartiers existants et futurs par l'aménagement des abords des chaussées, par la création de placettes ou bien encore par la mise en place de cheminements pour les deux-roues et les piétons.

1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

La mise en rapport des préconisations et des matériaux, tant minéraux que végétaux, fait ressortir des principes d'aménagements :

- Utilisation de matériaux de surface à albédo élevé (couleur claire), compte tenu des caractéristiques du climat guyanais.
- Emploi, autant que possible, de matériaux locaux, pour favoriser une identité régionale des lieux aménagés, tout en contribuant à l'essor de l'économie locale.
- Recours privilégié à des aménagements drainants afin de limiter l'imperméabilisation des sols tout en prenant en considération les difficultés d'entretien imposées par le milieu amazonien.
- Développement de la présence du végétal en ville pour structurer le paysage, conforter l'aspect résidentiel de Rémire-Montjoly et assurer un ombrage aux usagers.
- Création de bonnes conditions de culture et d'entretien des végétaux, notamment par le choix d'essences adaptées.
- Séparation des espaces piétonniers et des voiries, notamment par des limites végétales, afin de limiter les conflits d'usage.
- Prise en compte des contraintes telles que la sécurité, la prévention des nuisances dans les opérations.

2. RESPECTER LA TOPOGRAPHIE NATURELLE

2.1. DIAGNOSTIC

Le territoire de Rémire-Montjoly se caractérise par une alternance de monts et de zones basses. Il en résulte d'importantes variations de reliefs et de forts dénivelés qui segmentent le paysage lui conférant, par cette diversité, tout son attrait.

L'aménagement raisonné des pentes se doit de prendre en compte ces caractéristiques dans un souci d'intégration des programmes de construction et de préservation du paysage.

2.2. PRÉCONISATIONS

L'aménagement de ces zones doit être effectué avec la plus grande attention. Une mauvaise gestion de la topographie peut en effet et notamment engendrer une instabilité du terrain, des problèmes de ruissellement (surtout en cas de déboisement et de ravinements,...) et des conflits de voisinage par l'amplification des vis-à-vis.

Pour cela, il convient :

- D'équilibrer la balance des déblais et remblais dans les projets d'aménagement, en utilisant au maximum les matériaux excavés sur place.
- D'implanter la voirie en respectant, autant que possible, le sens de la dénivellation. Ainsi, il est préconisé de limiter les voies perpendiculaires aux courbes de niveaux, qui attaquent la pente de manière frontale au profit de chaussées épousant le terrain de manière longitudinale.
- D'implanter les bâtiments en harmonie avec la topographie.
- De porter une attention particulière à la gestion des eaux dans la pente.

3. TRAITER LES EAUX DE SURFACE

3.1. DIAGNOSTIC

En milieu tropical, la question hydraulique est essentielle, compte tenu des volumes d'eau très importants pouvant être engendrés par les épisodes pluvieux. Ce phénomène, appliqué au milieu urbain dense et imperméabilisé, oblige à gérer les masses d'eau de manière ingénieuse, tant en termes de débit que de qualité, tout en s'efforçant d'intégrer au mieux les dispositifs d'un point de vue paysager.

3.2. PRÉCONISATIONS

- Pour chaque aménagement, il est nécessaire de dresser la situation actuelle de l'occupation des sols, qui sera mise en rapport avec le coefficient d'imperméabilisation initial. L'imperméabilisation sera limitée au maximum pour mieux contrôler l'impact des épisodes pluvieux.
- Les surfaces perméables seront favorisées. Pour limiter les débits de sortie des projets, différents systèmes permettant de favoriser l'infiltration et de limiter le ruissellement (comme la plantation des espaces libres ou la réalisation de bassins tampon multi-usages) pourront être mis en place.
- En fonction des pollutions pouvant être engendrées par les projets, il est possible d'adapter la palette végétale et les types de sol des ouvrages de régulation, afin d'engager une démarche raisonnée de phytoépuration en milieu urbain.

4. RENDRE L'EAU ACCESSIBLE

4.1. DIAGNOSTIC

Le regard porté sur les projets d'aménagement doit être **à la fois technique et paysager**. A ce titre, les conditions de fonctionnement hydraulique doivent être la base d'aménagements contemporains, esthétiques et vecteurs de biodiversité. Aujourd'hui, **l'élément « eau » est appréhendé comme une contrainte dans les opérations entreprises**. Aussi, les orientations font en sorte de développer les aménagements qui permettront à la population de profiter davantage des paysages humides ou de rétention, ainsi que des espaces maritimes.

A nouveau, **l'approche transversale** fera en sorte de rapprocher la population des espaces de biodiversité et dans le même temps de l'eau.

4.2. PRÉCONISATIONS

- Tirer profit de ces influences environnementales.
- Mettre l'eau au cœur des principes d'aménagement de l'espace pour valoriser la ressource, au lieu d'en faire une contrainte.

5. VALORISER LA BIODIVERSITÉ

5.1. DIAGNOSTIC

La restauration des milieux passe indubitablement par le diagnostic exhaustif de l'état existant sur un **périmètre élargi prenant en compte les espaces naturels présents sur les sites et aux alentours**. Les aménagements doivent, autant que possible, préserver et valoriser le patrimoine naturel remarquable de leur site d'implantation.

Ceci afin de **rapprocher les espaces de nature de la population urbaine**, soit par le développement in situ des bribes existantes, soit par la création de nouveaux espaces végétalisés sous forme de **renaturalisation** ou par la mise en place de corridors jouant le rôle de trame vertes et bleues reliant l'espace urbain **aux réservoirs de biodiversité**.

5.2. PRÉCONISATIONS

- Une approche transversale permettra de juxtaposer les trames vertes aux trames bleues, dans une **volonté d'économie d'espace et de cumul inventif des usages** sur chaque zone. Un espace améliorant la qualité de l'eau peut être à la fois riche en biodiversité, ornemental et pédagogique.
- Les solutions proposées pour minimiser l'impact des projets d'aménagement sur leur environnement seront tournées vers le public et permettront la découverte, l'échange et la rencontre au sein d'espaces publics qualitatifs.
- Les espaces naturels en lien avec les projets d'aménagement et plus largement toute forme de végétalisation urbaine sont à encourager. Ces zones extérieures au site (surfaces boisées, zones humides,...), gérées durablement, peuvent être les espaces compensatoires du projet.

6. PRENDRE EN COMPTE LE VÉGÉTAL

6.1. DIAGNOSTIC

En Guyane, le végétal est exubérant et les espaces urbains s'immiscent au plus près de la forêt pluviale amazonienne.

Ce patrimoine naturel exceptionnel est non seulement à prendre en compte, mais aussi à préserver et à valoriser dans les opérations d'aménagement.

6.2. PRÉCONISATIONS

Le but est de valoriser le **matériel végétal endémique ou acclimaté en lui** permettant un développement confortable au sein de la ville et de ses abords. Il devient alors un atout dans un système basé sur les services éco-systémiques tendus tels que le rafraîchissement de l'air, le développement des ombrages, la fixation des poussières, l'amélioration de la qualité des eaux et du cadre de vie, le maintien de la faune et de l'avifaune associées,...

- Seront choisies des essences locales ayant des propriétés intéressantes en termes d'ombrage, d'entretien, de filtration, de rusticité et d'esthétique, tout en prenant en compte les nuisances pouvant y être associées (papillons-cendres...). Celles-ci pourront être mélangées à des essences plus ornementales afin d'obtenir un **écosystème** plus viable à long terme.
- L'utilisation d'espèces locales et la mise en place de conditions de culture généreuses permettront de limiter l'entretien, dont l'arrosage en saison sèche.

7. FAIRE DE LA CLÔTURE UN ELEMENT CLEF DU PAYSAGE

7.1. DIAGNOSTIC

Souvent délaissée ou limitée dans son aspect à son rôle de protection contre les nuisances extérieures et les intrusions indésirables, la clôture a pourtant une fonction déterminante dans le paysage urbain. Elle est souvent la première image de la propriété privée visible de la rue et même parfois la seule. Trop souvent considérée comme accessoire et par conséquent minorée en termes de qualité et de finition, elle doit pourtant faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne. Le traitement de la limite doit tenir compte des clôtures du quartier au sein duquel il s'inscrit pour éviter un effet de trop grande hétérogénéité, nuisible à la cohérence et à l'harmonie de la rue.

7.2. PRÉCONISATIONS

Faire des limites des transitions qualitatives entre espace public et propriété privée par :

- La prise en compte du relief en adaptant la clôture au terrain et non l'inverse.
- La réalisation des clôtures concomitamment au projet de construction, de manière à favoriser leur intégration paysagère et la réflexion architecturale.
- L'utilisation de matériaux de qualité (bois,...) et du végétal tout en proscrivant l'emploi d'éléments de récupération (tôles,...).
- La prise en compte des caractéristiques des clôtures du voisinage et des spécificités de la rue concernée.
- L'interdiction du mur plein en façade sur rue et l'incitation à la transparence.
- L'encouragement à l'émergence de clôtures qualitatives, qui prennent aussi en compte le besoin d'intimité des habitants, dans les opérations d'ensemble de manière à éviter les initiatives individuelles préjudiciables à l'harmonie et à l'équilibre recherchés à l'origine de la résidence ou du lotissement.
- L'information et la sensibilisation des citoyens, en amont, de manière à éviter le fait accompli.



FICHES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR

LEGENDE COMMUNE

SECTEURS 1 ET 2 : AU ROUTE DE TARZAN ET AU MONT SEC

SECTEUR 3 : AU ATTILA-CABASSOU

SECTEUR 4 : AU MOULIN A VENT

LEGENDE COMMUNE

| LEGENDE | |
|-------------------------------|---|
| Voies | |
| | Voies existantes |
| | Voies existantes à requalifier |
| | Voies de desserte à créer |
| | Chemins doux à créer |
| Espaces communs | |
| | Places publiques (commerces, équipements, services...) |
| | Espaces verts communs |
| Risques et contraintes | |
| | PPR recul du trait de côte et submersion |
| | PPR Inondation et hydrographie |
| | Continuité écologique |
| Densités et vocations | |
| | Secteurs d'habitat dense : collectif, R+2 maximum. |
| | Secteurs d'habitat de densité mixte : collectif, groupé, R+1 maximum. |
| | Secteurs d'habitat individuel : R+1 maximum. |
| | Secteur d'habitat mixte : habitat, commerces, services, équipements, R+2 maximum. |
| | Secteurs d'équipements, de commerces, de services. |
| Divers | |
| | Corridors verts à conserver / à créer |
| | Points de vue de qualité |