

SITUATION

Secteur de projet / zones AU du PLU / Trame Verte et Trame Bleue

ATOUTS / CONTRAINTES

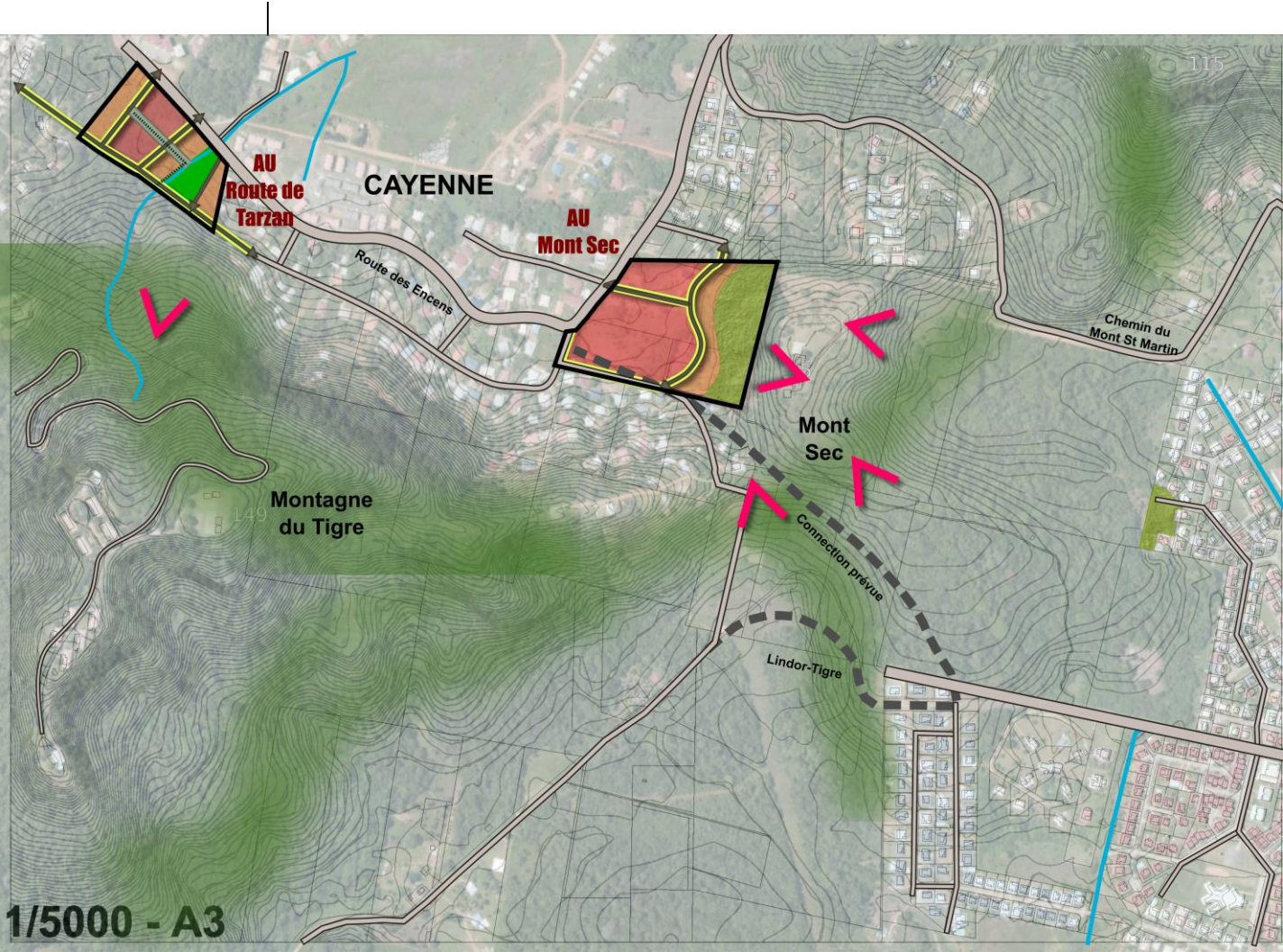
Secteur de projet / Topographie / Risque de Mouvements de Terrains / Risque d'Inondations

Contraintes / Risques

- Topographie heurtée, avec le Mont Sec et la Montagne du Tigre, qui complique les connexions.
- Risques de Mouvements de Terrains et d'Inondations aux abords des zones de développement.
- Habitat illicite important au niveau de la Route de Tarzan et de la Route des Encens.
- Constructions et occupations qui ont tendance à monter le long des flancs des Monts.

Atouts / Opportunités

- Trames vertes et bleues importantes et vues de qualité à préserver.
- Absence de commerces, d'équipements et de services dans l'ensemble de cette zone à pallier.
- Forte attractivité du secteur due à la proximité stratégique avec Cayenne.
- Une requalification de la Route de Tarzan et de la liaison Lindor-Tigre (Chemin Patient) qui encourage les projets de développement dans ce secteur.



PLAN DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET ELEMENTS DE PROJET

AU Route de Tarzan et Mont Sec

Localisation : zone s au contact de Cayenne, face à des logements essentiellement collectifs.

Parti d'aménagement Route de Tarzan :

- Secteur Est : zone verte aménagée aux abords d'un talweg.
 - Secteur Ouest : quartier d'habitat.
- Bâti organisé autour d'une voie de desserte avec plusieurs accès sur la Route de Tarzan et la Route des Encens :
- Cœur de quartier : logements collectifs en R+2 au maximum.
 - Frange de quartier : logements individuels et mitoyens en R+1 au maximum eu égard à la topographie.
- Cheminement piéton traversant les secteurs bâtis vers la zone verte : trame verte.
- La densité moyenne de la zone doit être de 33 log/ha.

Parti d'aménagement Mont Sec :

- Secteur Est : espace vert non bâti en raison de la topographie et logements intermédiaires / mitoyens en R+1 au maximum.
 - Secteur Ouest : logements collectifs en R+2 au maximum.
- Voie de desserte Nord/Sud suivant la topographie, avec notamment un accès sur le chemin existant au sud (requalifié à l'occasion de la structuration d'une liaison Lindor-Suzini).
- Voie de desserte Est/Ouest entre cette voie et la Route des Encens.
- Cheminement piéton traversant les secteurs bâtis vers la zone verte : trame verte.
- La densité moyenne de la zone doit être de 33 logts/ha.