

SCOT



Communauté
d'Agglomération
du Centre Littoral

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Document pour approbation janvier 2021



l'unanimité
territoire
SCOT
Communauté
SCOT
Communes
planificati
janvier

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) intègre les principes du développement durable définis par le Code de l'Urbanisme (L101.2).

Ainsi, dans le respect des objectifs du développement durable, le SCoT doit respecter et favoriser les principes suivants :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. ».



Par ailleurs, la loi portant Engagement National pour l'Environnement, promulguée le 12 juillet 2010, apporte de profondes modifications quant à la prise en compte de la notion de développement durable notamment dans les documents d'urbanisme. Ce texte (dit "Grenelle 2") est présenté comme la "boîte à outils juridique du Grenelle de l'environnement". Il énumère des dispositions pratiques visant à la mise en œuvre concrète de la "loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement".

C'est notamment pour répondre à cette nouvelle loi que le SCoT approuvé en 2011 doit faire l'objet d'une révision.

De plus, la **loi ALUR du 24 mars 2014** a complété les obligations qui incombent au SCoT en matière de paysage, de mise en valeur des ressources naturelles et de prise en compte des temps de déplacements.

Une fois ces principes posés, l'exigence du PADD est d'inscrire le territoire dans une logique de développement durable et de répondre aux enjeux du territoire identifiés lors de l'élaboration du diagnostic stratégique.

Le projet du territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) indique les **grands objectifs d'aménagement du territoire** pour les **20 prochaines années** définis dans un souci de développement durable, de solidarité et de cohérence.

Il expose les objectifs politiques que se fixent les élus de la **CACL** conformément à l'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme.

Dans son prolongement, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT précisera les objectifs du PADD sous la forme de règles ayant un caractère opposable.

Ce document de planification stratégique¹ supra communal souhaité par les élus est un moyen de fixer des orientations de Développement Durable qui devront être déclinés dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, Carte Communale) et certains documents de politiques sectorielles comme le PLH et/ou le PDU.

Article L141-4 du Code l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

¹ Le PADD n'est en aucune façon un document technique détaillé mais un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus par les élus. Ils devront être déclinés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT et créeront de nouvelles règles qui

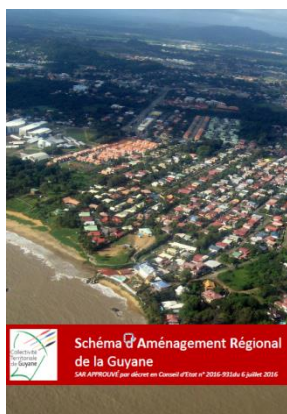
s'imposeront localement dans un rapport de compatibilité (dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux- PLU).

Une volonté de répondre aux grands enjeux de demain

L'élaboration du diagnostic a permis aux élus du territoire de la CAACL de prendre la mesure des conséquences liées à l'articulation entre chacune des communes mais également avec les secteurs voisins et d'inscrire la nécessité de maîtriser le développement urbain afin de ne pas dénaturer l'identité du territoire. Durant le séminaire prospectif du 31 janvier 2017 les élus ont eu l'occasion de travailler par groupes de travail thématiques sur les enjeux issus du diagnostic. Ils ont été invités à s'exprimer sur leur vision de l'avenir dans le cadre de plusieurs commissions. A l'issue de ces dernières ils ont considéré qu'à l'horizon de 20 ans, le territoire du Centre Littoral aura, d'une manière ou d'une autre, profondément changé.

Sans une action volontariste et cohérente de l'ensemble des acteurs, ce bouleversement peut avoir des conséquences négatives importantes. C'est l'objet de ce PADD que de définir un futur équilibré et cohérent. La croissance démographique est bien sûr le défi principal à relever. Elle a des implications fortes dans tous les domaines et les différents champs d'actions sont étroitement liés.

Le PADD vise ainsi à organiser le développement d'un territoire de plus de 123 000 habitants actuellement et de l'ordre de **217 000 habitants** dans 20 ans en s'appuyant sur les réalités de son fonctionnement, sur ses atouts et les risques que le diagnostic a mis en lumière. **Ce scénario s'appuie sur une déclinaison du rythme de croissance démographique inscrit au Schéma d'Aménagement Régional (SAR) à savoir un dynamisme démographique de 2,4% par an** (chiffre lissé sur la période 2013 → 2039).



Le projet politique des élus prend en compte la situation particulière d'un territoire « Capitale » pouvant paraître en « perte de vitesse » au regard du développement de l'Ouest Guyanais et de certains territoires voisins. Ce qui pose la question d'enjeux communs en matière de déplacements, de protection de l'environnement. Ces différents éléments de situation du territoire par rapport au développement régional sont déclinés dans le SAR.

Les grands enseignements du diagnostic

Le diagnostic a révélé les atouts sur lesquels le territoire peut prendre appui pour assurer un développement de qualité. Il a aussi identifié les risques d'un développement non maîtrisé.

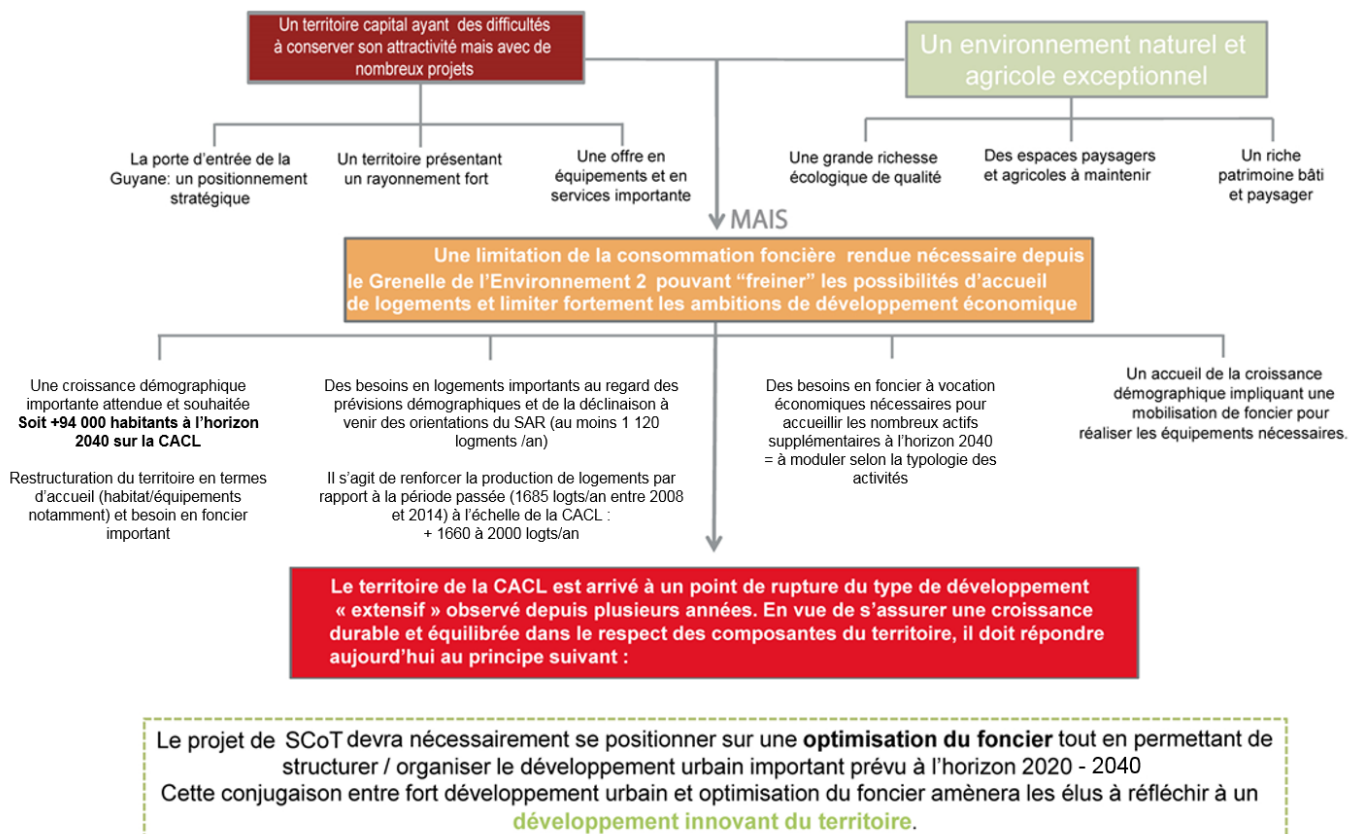
- Par son positionnement, le territoire de la CAACL demeure un espace attractif pour les habitants des territoires voisins : attractivité économique et résidentielle, cadre de vie de qualité et bonne accessibilité (routière) malgré quelques points de congestion.
- La croissance démographique et l'attractivité résidentielle ont engendré, depuis le début des années 2000, une hausse de la demande en logements. A ce titre, la production de logements spontanés (sans autorisation) demeure une des réponses immédiates au besoin croissant de logements et démontre ainsi en partie les insuffisances de la production légale. Ce phénomène de l'habitat spontané ajouté aux besoins croissants de construction de logements afin d'accueillir une croissance démographique importante fait peser des menaces sur les espaces naturels et agricoles, véritables richesses du territoire, et peut compromettre son identité et donc son attractivité.
- Afin de répondre à certains facteurs démographiques récents (décohabitation, desserrement des ménages, ...) et avec les politiques de logements actuellement menées, **le SCoT intègre une perspective démographique ambitieuse** qui s'affiche déjà actuellement à travers plusieurs politiques sectorielles menées sur le territoire (politique de réhabilitation, volonté de maîtriser l'habitat spontanée, volonté d'enrayer les logements insalubres, baisser la vacance constatée sur certains secteurs, ...).

- Si le phénomène de périurbanisation a contribué à l'accroissement des déplacements, la volonté de maîtriser ces mêmes déplacements suppose le maintien des activités de production locale ainsi que le développement de nouvelles activités.
- Enfin, la question du développement des transports collectifs et de modes actifs revêt un caractère particulièrement complexe aux vues des caractéristiques du territoire.

Les enjeux du SCoT pour le territoire

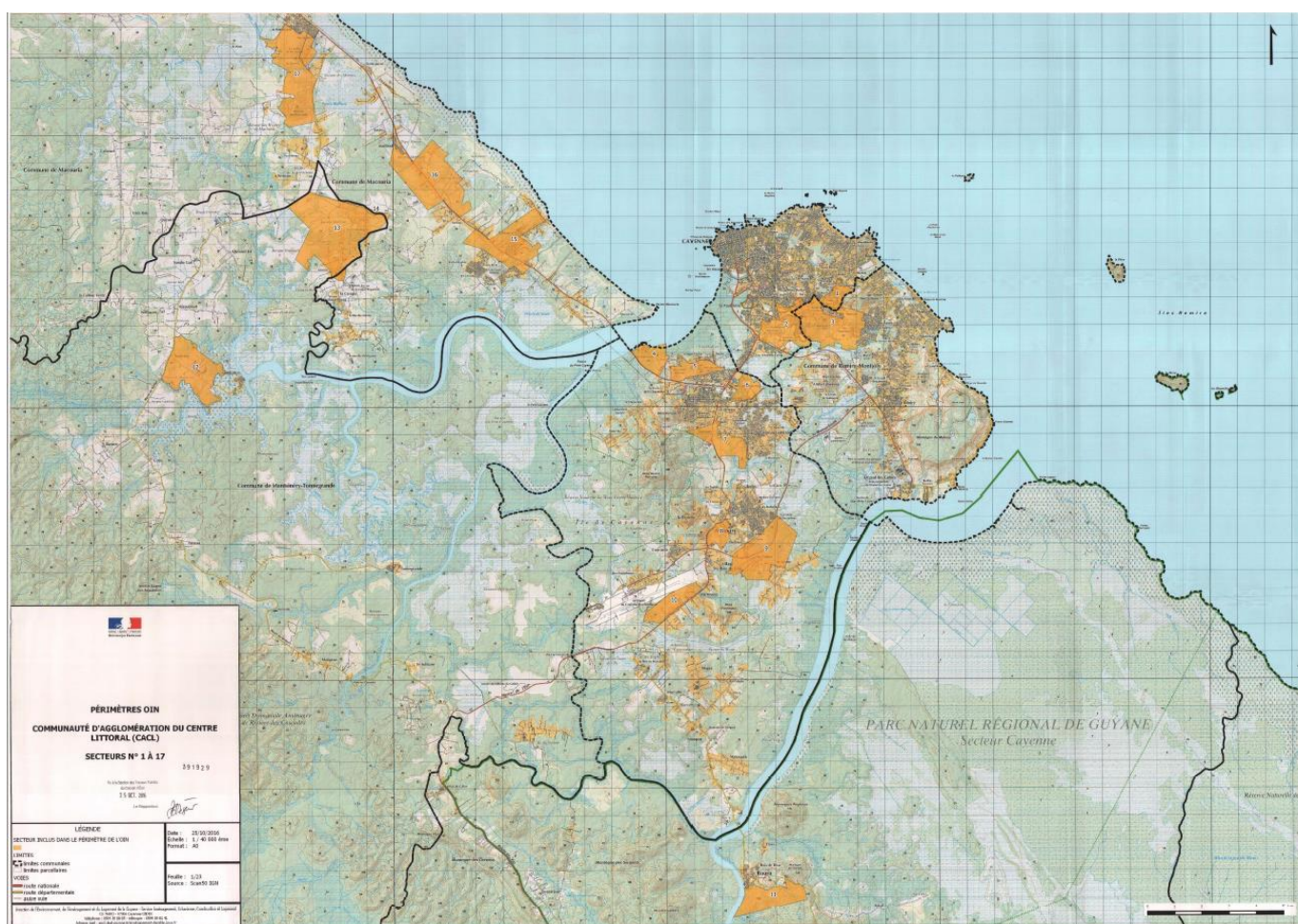
Pour affirmer sa place à l'échelle régionale, faire face aux enjeux identifiés dans le diagnostic et aux défis de notre époque, le SCoT doit engager une politique volontariste afin d'inverser certaines tendances à l'œuvre.

Les femmes et les hommes de ce territoire sont au cœur de ce projet d'aménagement et de développement durables. L'amélioration de leurs conditions de vie comme celle de la qualité de leur environnement est l'objectif principal de ce SCoT. Il vise en particulier à faire en sorte qu'ils puissent disposer d'un cadre de vie agréable leur permettant de trouver une réponse à leurs besoins d'activité, d'emploi, de logement comme de services, qu'ils soient « emblématiques » ou de proximité. Le SCoT de la CACL ambitionne d'organiser le territoire comme celui d'une « ville multiple », où les ménages, en fonction de leur mode de vie, de leur choix d'habitat, de leur mode de transports, pourront vivre dans le cœur d'un territoire « Capitale », dans les villes de moyenne importance ou dans les communes de moindre taille avec, à chaque fois, une réponse à leur besoin de services quotidiens et des possibilités d'accès aisés aux services supérieurs en prenant en compte les temps de déplacements. Le SCoT se propose, à ce niveau, de combiner les avantages de la ville des proximités et ceux d'une capitale régionale dont le rayonnement contribue au développement de toute la Guyane.



Les secteurs Opération d'Intérêt National (OIN)

Au-delà des orientations et objectifs du SCoT qui s'appliquent, de manière générale, sur l'ensemble de son territoire, le SCoT intégrera à la réflexion globale les perspectives d'aménagement à moyen et long terme des sites stratégiques d'aménagement identifiés par l'Etat. Situés sur plusieurs secteurs stratégiques du territoire de la CACL, ces sites rassemblent des enjeux résidentiels, économiques, urbains, paysagers, naturels et sont porteurs d'une fonction de rayonnement. Le décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane en Opération d'Intérêt National (OIN) mentionnée à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme, a des incidences sur le contenu du SCoT qui doit nécessairement prendre en compte ces nouveaux périmètres et affirmer la vocation des sites.



Source : DEAL de Guyane

En effet, le code de l'urbanisme dans son article L102.12 définit une opération d'intérêt national comme :

«Une opération d'aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et à laquelle l'Etat décide par conséquent de consacrer des moyens particuliers»

17 secteurs répartis sur les 6 communes de la CACL sont inscrits dans l'Opération d'Intérêt National de Guyane (cf. carte ci-dessous).

En effet, la délimitation de ce périmètre induit des effets juridiques qui touchent de manière substantielle les compétences des collectivités locales et les règles en matière d'urbanisme :

1- Exclusion de la règle de constructibilité limitée en périmètre OIN dans les communes dépourvues de document d'urbanisme :

L'intérêt national attaché à la réalisation des opérations et programmes de toute sorte ayant justifié le recours à la procédure des opérations d'intérêt national a pour effet de lever l'obstacle qu'aurait constitué la règle de constructibilité limitée si l'opération devait se situer, géographiquement, en dehors des « parties actuellement urbanisées » d'une commune dépourvue de document d'urbanisme.

2- La délimitation, par décret, d'un périmètre d'opération d'intérêt national emporte automatiquement des exceptions à la décentralisation et au transfert des compétences en matière d'urbanisme. Les autorités de l'État redeviennent compétentes :

- Pour délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation des sols : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, ou pour statuer sur les déclarations préalables (article L. 422-2 du Code de l'urbanisme), y compris lorsque les communes concernées sont dotées d'un plan local d'urbanisme.

- Pour créer des zones d'aménagement concerté.

3- Assujettissement des documents locaux d'urbanisme, y compris le SCoT, aux OIN :

Les documents d'urbanisme, y compris le SCoT, relèvent toujours de la compétence des collectivités territoriales mais doivent permettre la réalisation des objectifs poursuivis par l'OIN. Le représentant de l'Etat peut contraindre si nécessaire une collectivité à modifier son document de planification pour permettre la mise en œuvre de l'OIN.

L'OIN n'a pas de durée d'application limitée dans le temps. Ainsi, ces sites, à vocation emblématique pour la CACL et caractérisés par l'ampleur du projet qu'ils porteront, par la complexité des relations entre urbain et nature qui les singularise, nécessiteront des interventions spécifiques et partenariales.

Pour faire face aux nouvelles exigences de qualité inscrites dans le Grenelle de l'Environnement, le SCoT engage le territoire dans une nouvelle approche des politiques de planification basée sur les enjeux suivants :

- **Accompagner le développement résidentiel dans ses mutations :**

Cet enjeu renvoie à des questions relatives au rythme de développement à inscrire dans le SCoT et aux conditions d'urbanisation. Il faudra ainsi rechercher une densification plus forte dans les opérations d'aménagement pour maîtriser l'étalement urbain tout en encourageant la diversité dans le parc de logements pour répondre au mieux aux demandes (diversité dans la typologie des logements mais également dans le statut (accession/location) et dans le mode de financement (aidé/privé). Il renvoie également à l'évolution de l'armature territoriale. Le SCoT s'attachera à préciser les fonctions de chacun des secteurs géographiques au cours des 10 à 20 prochaines années ; à organiser le renforcement de l'offre en équipements, services, logements en cohérence avec les moyens de transports existants ou à créer ; à définir une hiérarchie et des priorités.

- **Favoriser un développement économique et commercial équilibré :**

Le territoire doit maintenir un développement économique propre mais rayonnant au-delà de ses simples frontières administratives.

La présence d'axes de transport structurants lui confère une attractivité certaine pour les entreprises. Accompagnés d'une politique de développement des entreprises existantes ainsi que de développement des technologies de l'information et de la communication (TIC), ils constituent le socle pour favoriser un développement économique équilibré sur le territoire. La qualité environnementale des nouveaux aménagements liés au développement économique (futurs zones d'activités) constitue également un enjeu important en termes d'image du territoire et de qualité du cadre de vie des résidents.

- **Valoriser les espaces naturels et agricoles :**

L'urbanisation diffuse et mal maîtrisée peut constituer une menace pour les espaces

naturels et agricoles : les conflits d'usages peuvent se multiplier, la biodiversité s'amenuise, les écosystèmes sont fragilisés. La maîtrise du développement urbain doit permettre de reconnaître le rôle de l'agriculture au sein du territoire, de valoriser et de protéger les espaces naturels.

Le SCoT doit préserver la fonctionnalité de ces espaces ainsi que leurs valeurs (économiques, sociales et environnementales) pour en assurer le maintien à long terme. Cette préservation ne devra toutefois pas remettre en cause **le caractère agricole de certaine partie du territoire (Cacao et Matiti notamment) et permettre le maintien/développement de l'économie agricole et de l'agro- alimentaire dans le fonctionnement du territoire.**



Source : Cayenne vue du ciel, www.google.fr

Pour retranscrire au mieux le projet de territoire des élus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 5 axes transversaux issus notamment du séminaire et des tables rondes organisés début 2017 :

AXE 1

Affirmer le rôle du territoire dans l'espace régional en s'appuyant sur une structure urbaine clairement définie

AXE 2

Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant notamment sur les atouts locaux

AXE 3

Structurer une mobilité durable

AXE 4

Améliorer les équilibres humains

AXE 5

Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement : la CACL vitrine d'une Guyane Grandeur Nature

Axe 1

Affirmer le rôle du territoire dans l'espace régional en s'appuyant sur une structure urbaine clairement définie

- 1- Affirmer la place du territoire dans l'espace régional et d'interface entre Caraïbes, Amérique du Sud et Europe
- 2- Une armature urbaine au service du développement coordonnée de la CACL

1.1 Affirmer la place du territoire dans l'espace régional, et d'interface entre Caraïbes, Amérique du sud et Europe.

Le territoire doit valoriser ses ressources et ses atouts pour assoir une notoriété nationale et construire l'image d'une agglomération dynamique et attractive.

Son influence ne pourra s'étendre que par une grande visibilité à l'échelle nationale et la singularité de son positionnement. Il s'agit d'actionner tous les leviers d'attractivité pour capter des ressources exogènes (entreprises et visiteurs) dans un objectif de promotion du territoire et de développement économique et touristique, porté par de grands équipements et par la mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et naturel.

Le territoire est dans un positionnement territorial qui induit de fortes connexions avec les espaces limitrophes (que ce soit les communes voisines ou les pays voisins).

Le SCoT de la CACL intègre les objectifs suivants pour renforcer la place du territoire dans le développement régional et du sud Caraïbes :

- Positionner le territoire du SCoT en tant que partenaire privilégié pour le développement des échanges avec les territoires voisins (en s'appuyant notamment sur des équipements existants tels l'aéroport Félix Eboué, le campus universitaire, les grandes administrations, grand port maritime, etc...)
- Placer le territoire comme un acteur essentiel au dynamisme de la Région Guyane. A l'heure où les différents textes demandent d'éviter la dispersion urbaine, il semble important de conforter le rôle de capitale du territoire.
- Conforter les fonctions d'accueil et de centralité d'une grande capitale régionale,
- Valoriser la porte d'entrée aérienne conférant une position stratégique d'interface entre Caraïbes, Amérique du sud et Europe.
- Conforter le pôle universitaire et les liens avec les activités de Recherche et Développement
- Renforcer les équipements de rayonnement régional et leur capacité à structurer le territoire

- Renforcer des liaisons directes notamment en transports collectifs à l'aéroport Félix Eboué,
- Se connecter aux réseaux et adapter le territoire aux cultures numériques

La situation de carrefour contribue à faire de la CACL une « plateforme logistique » entre Caraïbes et Amérique du Sud C'est en ce sens que la CACL se doit de valoriser un réseau efficace d'infrastructures.

Pour permettre de valoriser la position stratégique du territoire à l'échelle régionale et « internationale », les élus se sont entendus sur les points suivants :

- a) Faire de la CACL un territoire de convergence et d'articulation à l'échelle régionale :
 - Participer au rayonnement de la Guyane et au développement du tourisme régional...
 - Favoriser les échanges régionaux et les liaisons aériennes puis routières pour rapprocher les territoires
- b) Renforcer les spécificités économiques d'intérêt régional :
 - La vocation d'accueil industriel, artisanal et commercial grâce à des zones d'activités importantes ayant des projets de création ou d'extension ;
 - La volonté de soutien du développement économique du territoire par une animation économique coordonnée ;
 - L'affirmation et le renforcement du rôle stratégique du territoire dans l'économie agricole grâce à la présence de nombreuses exploitations agricoles, d'activités de transformation des produits cultivés/élevés (industrie agro-alimentaire) et d'un ensemble d'activités connexes (coopératives, vente de matériels agricoles) ;
 - L'accompagnement de l'émergence de nouvelles filières.
- c) Etre un territoire bien connecté à ses voisins
 - Poser les complémentarités avec les communes « voisines » et notamment celle de Kourou ;

- Améliorer les liaisons Ouest- Est : réflexions à engager pour une articulation avec les réseaux de transports urbains des territoires avoisinants.
- Faciliter les migrations quotidiennes au sein du territoire mais également avec les territoires voisins pour capter des habitants et des emplois,

L'enjeu du SCoT réside également dans un renforcement des échanges avec les territoires voisins pour coordonner les différentes politiques d'aménagement mises en œuvre. Il s'agit de coordonner les actions à mettre en œuvre dans les domaines des transports, des équipements structurants, de l'environnement, du développement économique et touristique... pour assurer une cohérence dans les politiques engagées ou à initier.

- d) Participer à la préservation du patrimoine écologique de l'espace régional

Au regard de son positionnement géographique, le territoire joue un rôle stratégique au cœur d'espaces reconnus pour leur valeur biologique d'intérêt mondial.

Affichant clairement un objectif de préservation de la biodiversité et de développement des espèces et des habitats à l'échelle du territoire, la lutte contre la consommation et le mitage excessif des espaces naturels comme le maintien des grandes continuités écologiques constituent un principe fort du SCoT. Cette volonté se décline entre la préservation des milieux remarquables connus et le renforcement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire.

En cohérence avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), le projet du SCoT vise à assurer les connexions entre les grands espaces naturels dans un souci d'amélioration de la biodiversité du territoire.



Source : CACL



Source : CACL



Source : CACL

1.2 Une armature urbaine au service du développement coordonné de la CACL

La ville, hier dense et compacte (cf. centre historique de Cayenne pour exemple), s'est diluée en conquérant des espaces périurbains de plus en plus importants et éloignés. Ce phénomène s'est accéléré à partir des années 90, sous l'effet d'une forte croissance démographique et d'un étalement urbain facilité par de nouvelles infrastructures routières et la motorisation des ménages.

Aujourd'hui, il convient de maîtriser la poursuite de cet étalement urbain pour des raisons évidentes au regard de ses conséquences sur les milieux naturels, agricoles, les risques naturels, les besoins de déploiement des services et réseaux, etc.

Le SCoT vise donc à organiser le développement du territoire, en tenant compte des besoins croissants en termes de logements, d'activités, de services, d'infrastructures... dans une logique construite et coordonnée avec les communes, rationalisant /modérant la consommation d'espaces.

Pour cela, le PADD définit une armature urbaine, support du projet de territoire et des axes du PADD, définie comme suit :

- **Pôle « capitale » :** Cœur d'agglomération incluant Cayenne, Rémire-Montjoly et la partie Nord de Matoury.
- **Pôle « capitale » en devenir :** Territoires d'extension du pôle « capitale », assurant sa continuité au terme du SCoT (horizon 2040) en raison de leur développement important et privilégié. Ils incluent la partie Sud de Matoury (avec notamment le développement du secteur Mogès) et Macouria dans son extrémité Est (de Soula à la Pointe Liberté) ;
- **Pôles d'équilibres :** Bourgs structurants des 3 autres communes (Macouria, Montsinéry-Tonnégrande et Roura) : Tonate, Montsinéry et de centre de Roura
- **Pôles stratégiques :** des secteurs en devenir dans le cadre de l'OIN de Guyane (Savane Marivat et Maillard) ou sous son influence à long terme.
- **Pôles ressources :** des bourgs secondaires mais supports de potentiels ruraux et touristiques sur le territoire : Tonnégrande et Cacao.

- **Territoires Ruraux Habités :** sites occupés hors sites urbains précités, qu'il convient de reconnaître et de moderniser par régularisation avec développement de réseaux limités et phasés. 12 sites repérés au SAR dont les objectifs sont déclinés dans le DOO (Beauséjour, Pointe Maripa, Crique Marguerite, Cigogne, Le solitaire, La Baume, Beauséjour-Kalani, Risquetout Est, Quesnel Est et Ouest, La Carapa et Crique Deux Flots)

La structuration du territoire envisagée permettra **de décliner différemment le principe de densification et de limitation de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers tout en permettant une modulation des typologies de logements attendues et des équipements proposés. L'objectif affiché est de recentrer la population dans les pôles définis par l'armature urbaine du territoire et préférentiellement selon le rang d'importance de chaque pôle. C'est en favorisant ce principe d'équilibre territorial que la population pourra bénéficier d'une offre en équipements adaptée.

Le SCoT s'appuie sur un principe d'aménagement équilibré du territoire en respectant les spécificités des différents espaces du territoire afin de garantir un maintien de son caractère. La capacité de développement croissante s'assortit de responsabilités, elles aussi, croissantes, vis-à-vis du territoire et de ses différents objectifs : en matière de desserte en transports en commun, en matière de densité urbaine, de mixité sociale et fonctionnelle, etc. La concentration urbaine et le niveau de service offert doivent être progressivement augmentés, au fur et à mesure que l'on monte dans la hiérarchie de l'armature urbaine. Ce développement urbain doit s'appuyer sur le développement des secteurs résidentiels et économiques correctement desservis par les infrastructures et les équipements.

1.2.1 Le pôle « capitale »

Il rassemble Cayenne, Rémire- Montjoly et la partie Nord de Matoury et constitue la polarité majeure guyanaise à l'horizon 2040. Au regard du développement attendu sur le pôle « capitale » en devenir (notamment au regard des projets OIN qui y sont pressentis) cette dernière pourra faire partie du pôle « capitale » d'ici une vingtaine d'années. C'est dans le pôle « capitale » que la fonction spécifique de rayonnement indiquée dans l'item précédent est

particulièrement présente. Il accueille la majeure partie des emplois et à vocation à disposer d'une offre en transport collectif performante articulée notamment autour du Bus à Haut Niveau de Service. Son poids démographique a vocation à se renforcer pour répondre aux attentes des ménages en place comme à ceux attirés par le développement économique du territoire. Il a aussi vocation à centraliser les fonctions supérieures attendues sur un tel territoire (administrations supra territoriales, pôle universitaire...) et les grands équipements. En outre, le centre du pôle « capitale » a pour mission d'être un pôle d'échange majeur qui organise les intermodalités aérien, transports collectifs, modes doux.

Son rayonnement économique, culturel et ses équipements sont nécessaires au développement équilibré et maîtrisé d'une large partie du territoire. Son développement se doit nécessairement d'être poursuivi. Les équipements de ce pôle, compte tenu de leur taille ou de leur spécificité, doivent rayonner à un niveau supra-communal. L'implantation d'équipements structurants se fera de préférence sur ce pôle urbain au même titre que sur le pôle « capitale » en devenir.

La vocation de ce pôle est d'être en réseau avec l'ensemble des autres polarités du territoire et avec les pôles principaux des territoires voisins.

Le pôle « capitale » sera privilégié pour accueillir une part importante de la croissance démographique et pour permettre le développement d'une offre diversifiée et densifiée de logements (logements aidés, habitat intermédiaire, logements en location). L'exigence de densification dans les nouvelles opérations de logements y sera plus forte que sur les autres communes constituant le territoire du SCoT.

1.2.1 Le pôle « capitale » en devenir

Les secteurs de Matoury (partie Sud de la commune et notamment de Mogès) ainsi que la partie Est de la commune de Macouria (de Soula à la Pointe Liberté) voient leurs rôles confortés. Il s'agit ainsi de poursuivre le développement de ces parties du territoire à travers une offre foncière cohérente et un maillage en transport renforcé.

Ces dernières devront rassembler une diversité de fonctions urbaines : logements, équipements, emplois, services et commerces et devront devenir des lieux de vie diversifiés et animés qui rayonneront sur les communes alentours.

L'implantation d'équipements structurants à l'échelle de la CACL pourra également être envisagée sur ce pôle au même titre que sur le pôle « capitale ».

Le développement de ces secteurs est nécessaire et doit permettre d'équilibrer les fonctions urbaines présentes à l'échelle du SCoT. De même le développement doit permettre de « répartir » la pression de l'urbanisation sur un territoire plus large que le seul pôle « capitale ». L'objectif étant de rééquilibrer le développement résidentiel vers les communes les mieux équipées et les mieux desservies.

Ne disposant pas à ce jour des mêmes caractéristiques que le pôle « capitale » ce pôle « capitale » en devenir a l'ambition de devenir à terme la continuité du pôle « capitale ».



Source : CACL

1.2.2 Les pôles d'équilibres

Ils concernent les bourgs structurants des 3 autres communes, situés hors de l'agglomération centrale : Tonate (Macouria), Montsinéry (bourg) et Roura (bourg).

Le pôle de Tonate se distingue par sa position d'interface entre le pôle « capitale » et le territoire voisin de la Communauté de Communes des Savanes marqué notamment par la ville de Kourou. Au contraire des secteurs de Montsinéry et Roura ce pôle d'équilibre jouera un rôle de carrefour à l'interface entre le territoire de Kourou (à l'Est du territoire de la CACL) et le pôle « capitale ».

Au sens plus large les pôles d'équilibres devront jouer un rôle de complémentarité avec la CCDS et la CCED. Ces secteurs ont vocation à structurer le développement d'un « arrière-pays ». Ils jouent un rôle de structuration et d'équilibre du territoire de la CACL permettant ainsi de limiter les déplacements obligés de leur population vers le pôle « capitale ». Ils ont vocation à apporter les réponses en termes de services et équipements nécessaires aux besoins des habitants de tout le bassin en complément ou alternative au pôle « capitale ». D'ici à 2039, ces secteurs devraient connaître un développement urbain leur permettant d'assurer un desserrement du pôle « capitale » tout en préservant leur caractéristique de bourg. En regardant la carte de la CACL, l'Est du territoire ne possède pas ce type de polarité comme Tonate et Montsinéry qui représente dès aujourd'hui des portes d'entrée sur le territoire de la CACL à l'interface avec l'EPCI voisin de la Communauté de Communes des Savanes. A ce titre, à l'horizon 2040, le secteur de Roura se devra d'accueillir un développement lié à l'ouverture de relations nouvelles avec le voisin brésilien via le pont de l'Oyapock. Il convient d'en faire un pôle « relais » structurant au regard de sa localisation et des fonctions qu'il exerce vis-à-vis du desserrement du pôle « capitale ».

Aujourd'hui, les pôles d'équilibres sont en forte croissance démographique ; ils fonctionnent déjà comme des pôles d'équipements, de services et d'emplois pour leur population comme pour les populations environnantes.

1.2.3 Les pôles stratégiques

Les pôles « stratégiques » correspondent à de pôles émergents à moyens ou long termes, inscrits dans le cadre de l'OIN de Guyane (sites de Savane Marivat et Maillard) ou sous son influence.

Ces secteurs de Savane Marivat et de Maillard qui sont aujourd'hui peu développés permettront un développement équilibré du territoire et une répartition de la croissance économique et résidentielle.

Ces secteurs doivent constituer des relais permettant de répondre aux principaux besoins de proximité sans nécessairement avoir recours à l'offre proposée sur le pôle « capitale » et/ou le pôle « capitale » en devenir. La présence d'un bon niveau de services est également un facteur d'attractivité. Elle va de pair avec une dynamique résidentielle dans et autour de ces secteurs, laquelle, dans un cercle vertueux confortera les services en place. Cette dynamique résidentielle doit être portée par une diversification de l'offre de logements. Ces secteurs, confortés dans leurs fonctions urbaines, doivent en effet s'affirmer comme tels, ce qui doit se traduire dans les formes de leur développement.

Leur développement urbain à terme doit être adapté aux possibilités d'assimilation de nouveaux habitants et s'appuyer uniquement sur les potentialités d'accueil identifiées notamment dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN).

1.2.4 Pôles ressources

Les pôles ressources identifiés sur le territoire sont Cacao et Tonnégrande.

Il s'agit des villages secondaires des communes de Montsinéry-Tonnégrande et Roura. Plus isolés dans « l'arrière-pays », ils accueillent quelques fonctions commerciales, artisanales et les services de proximité de base pour les habitants présents.

De caractère rural marqué, ils constituent des bons supports au développement des potentiels touristiques et ruraux de la CACL.

Le SCoT permet un développement urbain raisonné sur ces bourgs et en réponse à l'attractivité économique recherchée du territoire y autorise l'implantation d'activités touristiques notoires.

Le SCoT confère à ces bourgs un rôle fondamental dans la préservation de l'identité patrimoniale et touristique du territoire. Il confère également un rôle de cohésion sociale dans une participation de tous les villages à l'effort de diversification de l'offre de logements (typologie, logements aidés), la recherche d'une économie du foncier dans les opérations d'aménagement : l'exigence de densification dans les nouvelles opérations de logements y est également présente afin d'assurer un équilibre général au sein

du bassin de vie, préservant les ressources rurales, agricoles et forestières.

L'objectif majeur porté par le SCoT pour ces bourgs secondaires est d'y consacrer la vitalité nécessaire au bien-être de la population qui y réside, et garantir un équilibre entre développement des ressources agricoles et développement des potentiels touristiques.

1.2.5 Les territoires ruraux habités

Ce sont des sites occupés/habités peu denses et relativement isolés, qui se sont développés généralement via des installations spontanées (non autorisées ou tolérées sur des terrains de l'Etat).

Peu ou pas équipés, ils présentent des conditions de vie précaires pour leurs occupants (réseaux d'électricité, d'eau ou d'assainissement peu présents, éloignement des services de base, isolement renforcé par absence de transports, etc.) parfois préjudiciables à la qualité de l'environnement.

Le SAR identifie 12 sites sur 3 communes de la CACL :

- 1 à MACOURIA : la Carapa
- 8 à MONTSINERY-TONNEGRANDE : Cigogne, Le solitaire, La Baume, Beauséjour-Kalani, Risquetout Est, Quesnel Est et Ouest, et Crique Deux Flots.
- 3 à ROURA : Beauséjour, Maripa, Crique Marguerite.

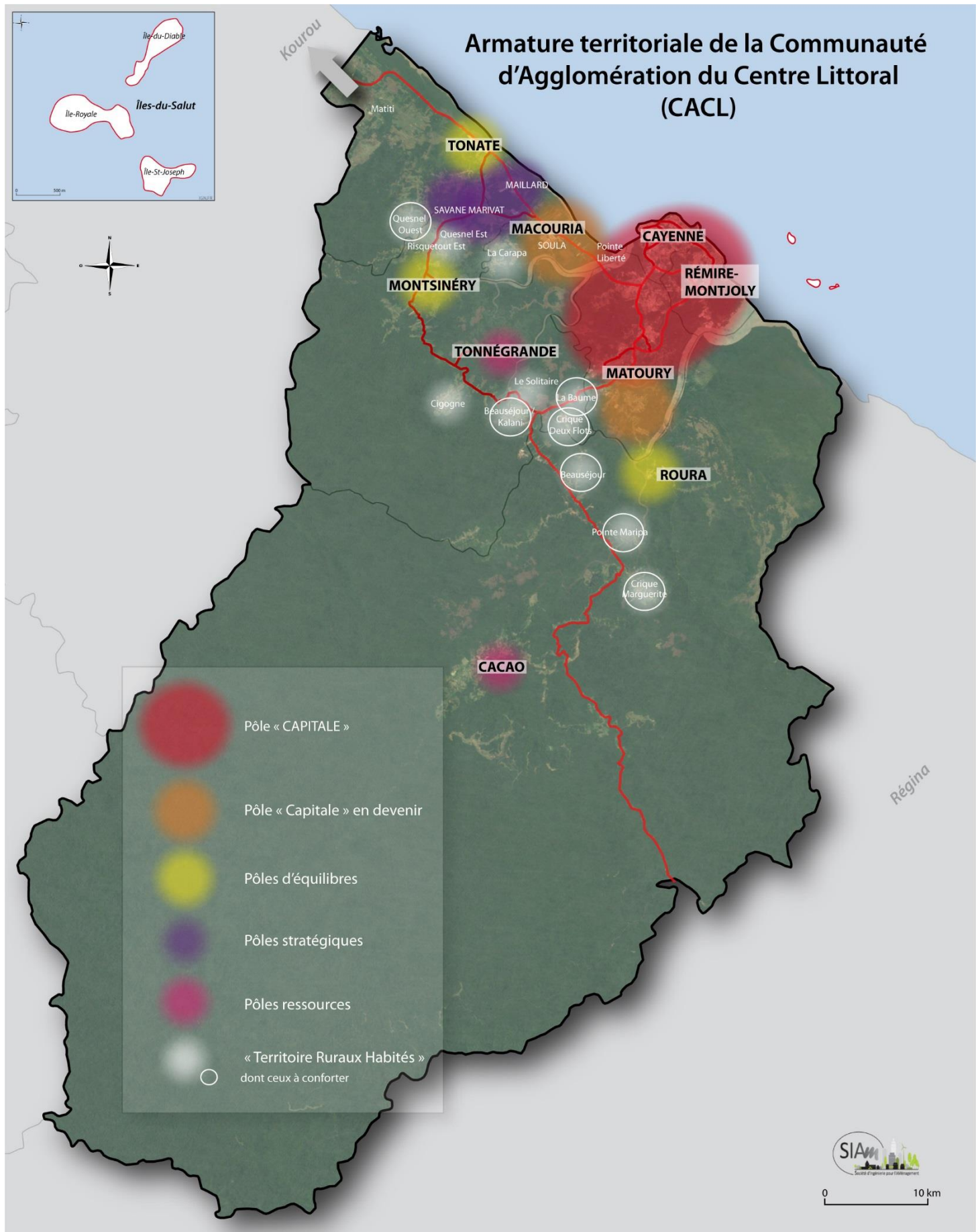
Cette identification au SAR constitue une reconnaissance de l'état d'occupation actuel en tant que lieux occupés dans une logique de prise en compte et de restructuration « pouvant à terme être des supports de développement et d'équipement », mais seront limités aux zones déjà occupées pour participer à la structuration de ces espaces. En ce sens, **ils ne constituent pas des espaces d'urbanisation prioritaires.**

Leur devenir est alors différencié dans le SCOT avec les objectifs suivants :

- Maîtriser la consommation foncière sur les territoires ruraux, ou espaces agricoles, naturels et forestiers et agir contre l'urbanisation spontanée (sans autorisation),
- Préserver la vocation rurale ou agricole de ces espaces
- Régulariser en modernisant les conditions de vie des occupants actuels et permettant une légère densification dans certains périmètres urbanisés pour le bon fonctionnement des réseaux réalisés,

- Assurer par un phasage les conditions de renforcement de certains TRH.

Le DOO précise ces objectifs pour chacun des TRH identifiés au SAR.



Axe 2

Renforcer l'attractivité économique en s'appuyant notamment sur les atouts locaux

- 1- Favoriser un développement économique endogène en valorisant les espaces économiques et les ressources locales
- 2- Promouvoir une vision stratégique et prospective du développement commercial, cohérente avec l'armature urbaine
- 3- Conforter et renforcer l'attractivité touristique du territoire
- 4- Conforter le rôle de l'agriculture sur le territoire

2.1 Favoriser un développement économique endogène en valorisant les espaces économiques et les ressources locales

2.1.1 Développer l'emploi en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et l'armature urbaine

Le territoire de la CACL connaît une croissance démographique soutenue, bien que s'étant ralentie ces dernières années. Dans le même temps, le nombre d'emplois a également fortement augmenté (+11% entre 2008 et 2013) mais moins vite que le nombre d'actifs, stabilisant ainsi un taux de chômage élevé de l'ordre de 24%.

Comme évoqué précédemment, les élus portent une politique volontariste d'accueil de population nouvelle avec comme horizon une population de 217 000 habitants d'ici 20 ans, soit 94 000 habitants supplémentaires. Ceci correspond à l'accueil d'environ 43 000 actifs supplémentaires.

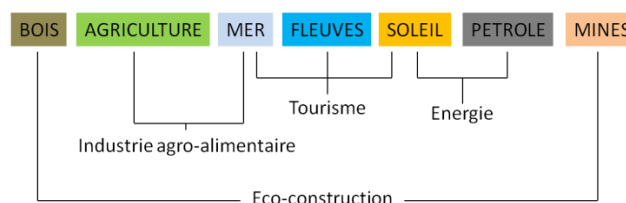
Afin de proposer des emplois et services à ces nouveaux habitants, les élus souhaitent engager une politique volontariste de création d'emplois dans l'optique de renforcer le taux de concentration d'emploi et de réduire le taux de chômage. Afin d'améliorer la situation actuelle du territoire, il conviendra de renforcer de manière notable la création d'emplois sur le territoire (pour rappel, environ 900 emplois par an ont été créés depuis 1999).

Les emplois sont aujourd'hui principalement **concentrés dans le secteur « Pôle capitale »**, qui continuera à jouer un rôle majeur en matière de création d'emplois. Toutefois, la stratégie d'équilibre prônée par les élus engage à favoriser la naissance de véritables bassins d'emplois au-delà du pôle capitale. Il s'agit ainsi de soutenir et **favoriser la création d'emplois dans le pôle « Pôle capitale en devenir » et les pôles d'équilibre** dont le rôle est d'assurer le desserrement du pôle capital, dans un souci d'équilibre territorial et de réduction des déplacements. **Les autres pôles (stratégiques, ressources, ruraux habités) ont également vocation à accueillir de nouveaux emplois**, mais dans l'optique d'assurer un niveau de service et d'équipement satisfaisant, ainsi que dans le cadre du développement touristique et rural.

2.1.2 Favoriser l'émergence et la structuration des filières de valorisation des ressources locales

La volonté politique de création d'emplois s'accompagne pour les élus d'une politique de création de valeur, qui s'appuie notamment sur la valorisation des ressources locales ; l'objectif est de faire évoluer l'économie du territoire de la CACL pour la rendre moins dépendante à la fois du secteur public (1 emploi sur 2 aujourd'hui), de la métropole et des Antilles. Les élus souhaitent qu'un développement économique endogène, allié à l'affirmation de la place du territoire dans l'espace régional (voir Axe 1), puisse faire de la CACL le centre économique incontournable du Plateau des Guyanes. Les leviers d'action pour la mise en place de cette stratégie sont :

- Le renforcement de l'attractivité économique (voir 1.3.)
- Le développement de filières de valorisation des richesses locales



Le territoire de la CACL, à l'instar de l'ensemble de la Guyane, bénéficie de richesses naturelles importantes : bois, terres fertiles, ressources halieutiques, fleuves, soleil, ressources minières, pétrole,... L'ensemble de ces ressources peuvent être combinées et exploitées afin de favoriser l'émergence de filières productives.

Certaines de ces filières sont déjà présentes sur le territoire mais les élus souhaitent les renforcer et les structurer afin de positionner la CACL comme le leader à l'échelle du plateau des Guyanes sur des secteurs innovants. Les élus ont notamment confirmé leur volonté de soutenir le développement de deux filières à fort potentiel de croissance, conformément au Schéma Intercommunal de Développement Economique validé en 2014 :

- Matériaux et éco-construction, en capitalisant sur l'effet levier du BTP et sur la capacité de maîtrise d'ouvrage de la CACL, tout en valorisant et préservant la ressource « bois » notamment (l'Eco-quartier de Rémire-Montjoly est un exemple en ce sens)
- Agro-industrie, en favorisant la valorisation des productions locales et l'innovation en milieu rural.

Outre ces deux filières stratégiques et identitaires, les élus veulent promouvoir l'ensemble des filières productives de valorisation des richesses locales, en

s'appuyant sur les infrastructures existantes afin d'assurer un développement équilibré :

- Logistique et activités portuaires (Port de Dégrad-des-Cannes notamment, Port du Larivot, ...)
- Energie, valorisation et élimination des déchets (centrale Toucan de Montsinéry-Tonnégrande, fermes photovoltaïques, projet d'ISDND,...)
- Filière minière et extractive (pétrole, or, latérite,...)
- Economie circulaire : recyclage, valorisation de la biomasse, valorisation de décharges brutes,...

Enfin, les élus souhaitent que ce développement endogène fondé sur des filières d'avenir bénéficie aux générations futures. C'est pourquoi ils affirment leur volonté :

- d'assurer ce développement économique dans un souci de gestion économe de l'espace et de préservation de l'environnement
- d'accompagner la structuration des filières productives par l'adaptation voire la création de filières de formation, afin d'assurer des débouchés professionnels aux jeunes guyanais désireux de participer au développement de leur territoire



Centrale Toucan, Montsinéry-Tonnégrande



Éco-quartier Vidal, Rémire-Montjoly

2.1.3 Adapter le foncier économique existant et développer une offre qualitative en veillant à mailler le territoire de manière équilibré

L'autre levier d'action de la stratégie de développement économique identifié par les élus de la CACL est le renforcement de l'attractivité du territoire au travers de la valorisation des espaces économiques destinés à l'accueil des entreprises. Le diagnostic a montré que les zones d'activités économiques actuelles sont très hétérogènes dans leurs aménagements et dans leurs vocations ; l'offre foncière et immobilière est peu adaptée à la demande, notamment pour les PME. Fort de ce constat, les élus ont souhaité affirmer leur volonté de développer :

- Des produits fonciers et immobiliers adaptés aux besoins des entreprises existantes
- Des parcs d'activités dédiés aux nouvelles filières économiques clés (voir 1.2)
- Des projets de requalification des zones existantes (exemple du projet « Collery-Terca 2020 » notamment)
- Des infrastructures portuaires, aéroportuaires et routières performantes
- Des projets d'investissement visibles auprès des acteurs économiques

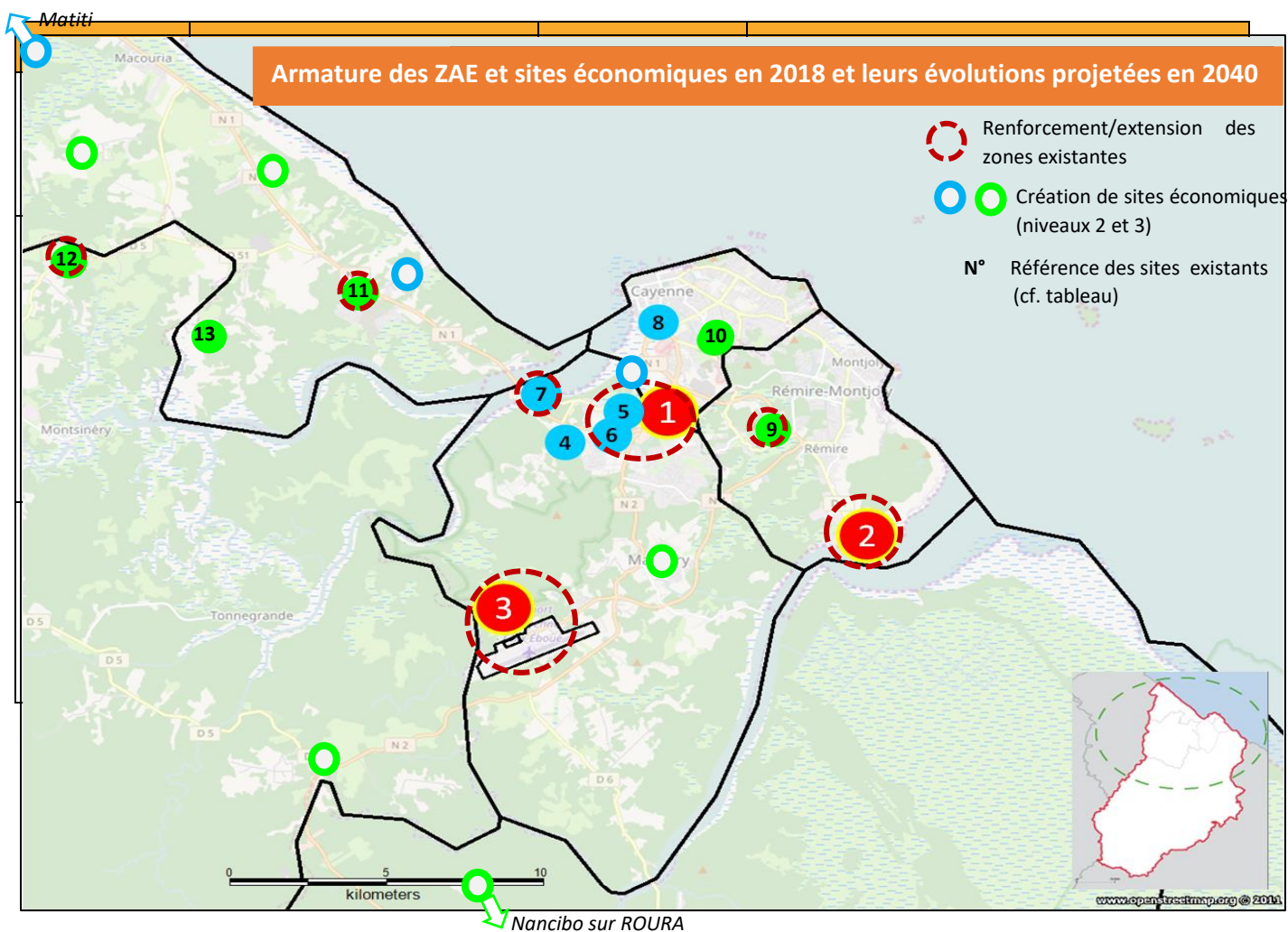
Cette stratégie de renforcement de l'attractivité économique du territoire doit favoriser un équilibre territorial et donc tenir compte de l'armature urbaine définie dans le SCoT.

De ce point de vue, l'armature économique doit être rendue plus lisible et démontrer une organisation pragmatique et proactive, notamment vis-à-vis des investisseurs.

C'est pourquoi une hiérarchisation des ZAE est proposée. Elle s'appuie sur l'armature économique en 2018 (espaces et ZAE existants), s'organise en fonction de l'armature territoriale envisagée et la fait évoluer pour la création d'emplois par :

- renforcement (densification ou extension) des sites existants énoncés dans le tableau suivant,
- création de nouveaux sites économiques possibles dans le cadre du SCoT.

Les objectifs de renforcement et de création de zones d'activités sont énoncés globalement en page suivante. Ils sont complétés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) quant aux sites, fonciers et modalités d'aménagement selon les niveaux de 1 à 3.



2.2 Promouvoir une vision stratégique et prospective du développement commercial, cohérente avec l'armature urbaine

2.2.1 Les principes préalables au volet commerce du PADD

Afin de construire une stratégie d'aménagement commercial permettant de répondre aux enjeux d'aménagement du territoire et de développement durable, les réflexions ont été conduites en distinguant les commerces selon la fréquence d'achats à laquelle ils répondent.

Définition des commerces selon les pratiques d'achat

Les objectifs définis dans le PADD et les orientations en matière d'aménagement commercial dissocient cinq typologies de commerces et services en fonction de la fréquence d'achat à laquelle elles renvoient.

Chaque typologie est caractérisée par une aire d'influence principale, c'est-à-dire la taille de la zone dans laquelle se retrouve la majeure partie de la clientèle des commerces concernés, correspondant à la zone dans laquelle les commerces vont avoir un impact sur l'aménagement du territoire (déplacements notamment).

Les fréquences d'achat renvoient à des typologies d'activités qui n'induisent pas toutes les mêmes contraintes d'implantation (emprise foncière, modes d'accès...), et les mêmes comportements de déplacements (fréquence des déplacements, origine de la clientèle...).

Les enjeux sont en effet variables selon qu'il s'agisse :

- **d'achats quotidiens**, correspondant à des équipements de petite envergure (inférieurs à 300 m²), dont la zone de chalandise est relativement restreinte (une commune voire communes limitrophes), et qui vont générer des déplacements très fréquents, souvent de courte distance. Afin de répondre à un enjeu de rationalisation des déplacements, il est prévu que

cette offre soit maillée finement sur le territoire, **à chaque niveau de l'armature urbaine** au plus près des densités urbaines (habitats, emplois, équipements). Une telle logique d'implantation permet une desserte optimale des populations sur ces achats très fréquents, mais favorise également le recours à des modes de déplacements doux ;

- **d'achats hebdomadaires**, associés également à des enjeux forts de proximité, mais correspondant à des équipements dont l'aire d'influence principale est plus large, rendant plus difficile un maillage fin de cette offre sur le territoire.
- **d'achats occasionnels**, associés cette fois à des fréquences de déplacements moins importantes et par conséquent à des enjeux de proximité moins forts.
- **d'achats exceptionnels**, qui génèrent quant à eux des déplacements peu fréquents, mais qui peuvent être de longue distance (aire d'influence de l'offre très large). Ces équipements sont davantage associés à des enjeux de concentration (attitude comparative du consommateur). Ce sont par ailleurs des équipements d'envergure, nécessitant une emprise foncière importante et des conditions de visibilité et d'accessibilité optimales.

L'ensemble des activités visant à satisfaire les besoins du quotidien de la population résidente et des visiteurs du territoire sont une source d'opportunité en matière de développement économique, commercial et social.

Les tableaux (page suivante) précisent globalement, par fréquences d'achat, les catégories de commerces, l'aire de chalandise ou d'influence principale et les caractéristiques d'aménagement qui en résultent (accessibilité, foncier, animation).

Catégories de commerces et aire de chalandise

Fréquence d'achats		Catégories de commerces concernés	Aire d'influence principale
Régulière	Quotidienne	Commerces de bouche de proximité, commerces d'appoint de type épicerie générale, café-restaurant, services, artisans, etc.	Environ 1 000 habitants
	Hebdomadaire	Supermarchés, hypermarchés, alimentaire spécialisé, banques, services à la personne, etc.	> 3 000 hab. pour commerces <300m ² > 8 000 hab. pour commerces >1000m ²
Occasionnelle	Occasionnelle « légère »	Equipement de la personne (habillement, parfumerie, coiffure, optique, etc.), loisirs et culture, équipement de la maison (bazar, décoration, petit électroménager, etc.)	> 20 000 habitants
	Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage, loisirs type salle de jeux, etc.	> 10 000 habitants
Exceptionnelle		Mobilier maison, gros équipements ménagers, matériaux, aménagements de la maison, concepts spécifiques, loisirs type cinéma, etc.	> 40 000 habitants

Conditions d'aménagement

Fréquence d'achats	Impacts sur l'aménagement et besoins		
	Accessibilité / usages de transports des achats	Besoins fonciers	Facteurs d'animations
Quotidienne	<ul style="list-style-type: none"> - Modes doux - Véhicules particuliers - Transports collectifs 	Faible	Fort
Hebdomadaire	<ul style="list-style-type: none"> - Modes doux - Véhicules particuliers - Transports collectifs 	Faible à moyenne	Fort
Occasionnelle « légère »	<ul style="list-style-type: none"> - Modes doux - Véhicules particuliers - Transports collectifs 	Faible à moyenne	Fort
Occasionnelle « lourde »	<ul style="list-style-type: none"> - Véhicules particuliers - Transports collectifs 	Moyennes à importante	Faible
Exceptionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - Véhicules particuliers 	Moyennes à importante	Faible

2.2.2 Favoriser le maillage de l'offre commerciale en lien avec l'armature urbaine du territoire

Les élus souhaitent favoriser le renforcement de l'armature commerciale en lien avec l'armature urbaine, dans une logique d'accessibilité optimale tenant compte des temps de déplacements pour la population actuelle et future.

Le diagnostic commercial met en avant la hiérarchie commerciale suivante à l'échelle de la CACL :

Le pôle « capitale » (Cayenne, Matoury nord, Rémire-Montjoly)

Ce pôle concentre les 2 sites commerciaux majeurs et les 3 sites commerciaux secondaires, et donc les grandes surfaces du territoire. Les objectifs du SCoT sont d'accompagner le développement urbain et commercial dans le pôle « capitale », amené à absorber une grande part de la croissance démographique et économique.

Il convient donc d'y favoriser les équipements commerciaux structurants (notamment occasionnels et exceptionnels) tout en préservant les équilibres territoriaux.

Par ailleurs, le centre-ville de Cayenne fait l'objet d'une attention particulière en vue de renforcer son rayonnement, en soutenant le développement du petit commerce et du marché forain et en engageant d'importants travaux de requalification des espaces urbains et de valorisation des linéaires marchands.

Les pôles « capitale en devenir » et « pôles d'équilibre » (Soula, Matoury sud, Tonate, Montsinéry, Roura)

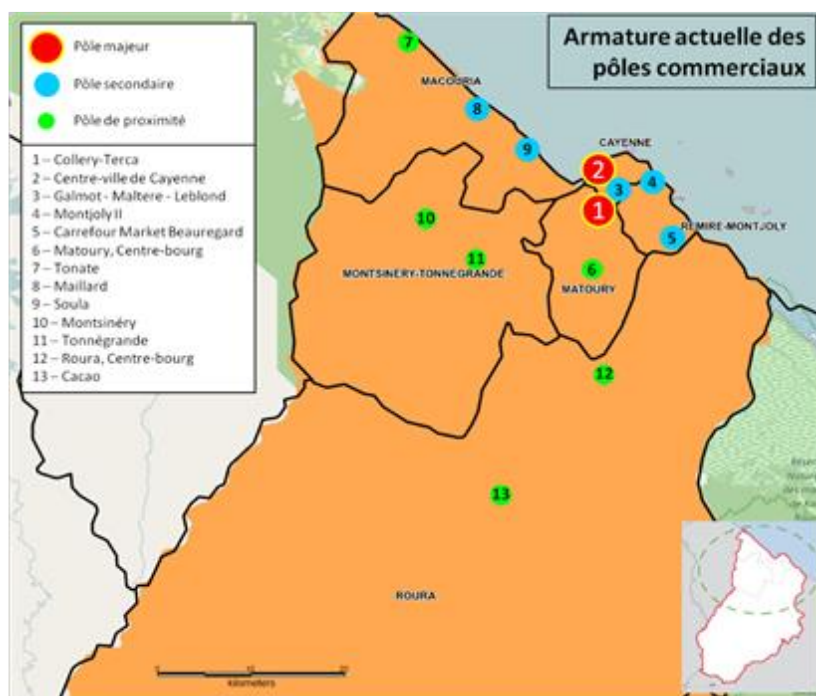
Ces pôles sont amenés à se développer pour constituer la continuité du « pôle capitale » à terme.

L'objectif du SCoT est donc de permettre à ces pôles, aujourd'hui essentiellement maillés par des pôles commerciaux de proximité, de se développer et de diversifier leur offre, afin de rapprocher les lieux de consommations des consommateurs en croissance, réduire leurs déplacements (pour les besoins quotidiens à occasionnels) et d'envisager une offre occasionnelle voire exceptionnelle, complémentaire au desserrement du « pôle capitale ».

Les pôles stratégiques et les pôles ressources (Tonnégrande, Cacao)

Ces polarités peu développées en 2018 (Savane Marivat, Maillard) ou rurales (Tonnégrande, Cacao), sont destinées à être des relais dont l'offre couvre les besoins quotidiens de base et de proximité.

Site	Fréquence	Influence	Composition de l'offre
Majeur	Quotidienne à exceptionnelle	CACL et au-delà	Offre dense et diversifiée, grandes surfaces, rayonnement régional
Secondaire	Quotidienne à occasionnelle	CACL	Pôle structuré autour d'un supermarché éventuellement accompagné d'une galerie et de services de proximité
Proximité	Quotidienne	Communale	Offre de stricte proximité (supérette et services quotidiens)



Cette hiérarchie s'appuie sur l'armature commerciale en 2018 et la fait évoluer selon l'armature urbaine (AXE1.2) pour répondre aux besoins selon les objectifs suivants.

Les projets de renforcement ou création de commerces sont complétés dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO).

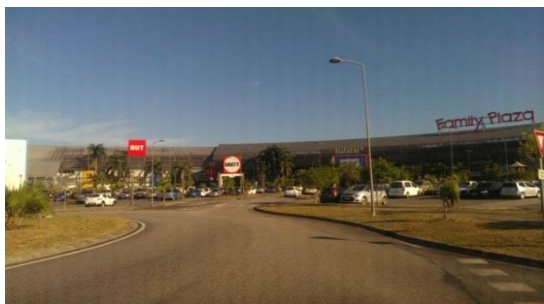
Concernant Tonnégrande et Cacao, le SCoT élargit les possibilités à l'implantation de structures significatives associées ou complémentaires pour le développement envisagé.

D'une manière générale, les élus affirment leur volonté de mieux maîtriser le développement commercial sur le territoire de la CACL, en adoptant une vision

stratégique et prospective garante des équilibres territoriaux.

A ce titre, les élus souhaitent :

- **Le développement privilégié du petit commerce dans les centralités urbaines et centre-bourgs** dans une logique de redynamisation et de fixation de la clientèle par la couverture optimale des besoins ; la densification et la polarisation sont par ailleurs des critères essentiels du développement commercial des centralités.
- **Le développement d'une offre qualitative sur le plan urbain et environnemental, notamment en matière de grandes surfaces et de développement des zones commerciales de périphérie** : insertion paysagère, accessibilité, signalétique,... Les réflexions engagées sur le projet « Collery-Terca 2020 » par exemple vont dans ce sens.



Source : AID

2.2.3 Conforter et renforcer l'attractivité touristique du territoire

Terre française d'Amérique du Sud, la Guyane a longtemps été considérée comme une terre lointaine et « sauvage », ses 98% de couverture forestière tropicale humide lui conférant parfois le surnom d' « Enfer vert ».

Toutefois, sa situation et le développement de ses infrastructures (aéroport Félix Eboué notamment) ont permis au tourisme de se développer autour de :

- tourisme d'affaire (1 touriste sur 2 aujourd'hui), en grande partie associé au Centre Spatial sur Kourou.
- tourisme « de Nature » lié à la richesse de la biodiversité amazonienne ou « Culture et Histoire » (Bagnes, cultures amérindiennes, etc.)

Porte d'entrée de la Guyane et vitrine de ces richesses, le territoire de la CACL dispose d'un potentiel de développement touristique important.



Source : AID

Les élus souhaitent ainsi poursuivre les démarches engagées en matière de renforcement de l'attractivité touristique du territoire, à travers les axes suivants :

- Favoriser le tourisme domestique en améliorant la connaissance et la communication sur les sites et richesses du territoire auprès des populations de la région (Guyane, Brésil, Surinam, Antilles,...)
- Améliorer les aménagements et la mise en valeur des sites existants (qualité, visibilité, sécurité,...)
- Rendre accessibles des sites et richesses peu exploitées, par leur aménagement et leur valorisation, dans le respect de la protection du patrimoine et de l'environnement
- Valoriser la façade littorale et les fleuves du territoire, en aménageant des sites et des services de qualité afin de créer les conditions de l'essor d'une véritable économie de plaisance et nautisme
- Améliorer l'accessibilité et la lisibilité de l'offre de sentiers de randonnées et de découverte
- Diversifier et renforcer l'offre d'hébergement, en adéquation avec l'identité des territoires pour favoriser un tourisme valorisant les cultures et richesses locales
- Améliorer la lisibilité de l'offre auprès des acteurs touristiques et déployer une démarche marketing pour renforcer l'image et l'identité du territoire

Ces axes stratégiques transversaux serviront de principes directeurs pour le développement des filières touristiques identifiées comme prioritaires. Il s'agit de conforter et développer des « produits » peu ou pas valorisés aujourd'hui, en s'appuyant notamment sur les équipements et services existants :

- **Eco-tourisme et aventure** : nuits en caribets, découverte de la faune et la flore, randonnées, (Exemple : Marais de Kaw)
- **Tourisme fluvial et loisirs nautiques** : descentes de fleuves et rivières en canoë, hydravion, bases de loisirs, ports de plaisance, navettes fluviales,... (Exemple : base de loisirs de Montsinéry)
- **Tourisme évènementiel et de congrès** : événements forts, économiques ou institutionnel,... En 2018, la CACL manque d'un lieu de congrès d'envergure comme l'a montré le diagnostic et les élus affirment leur souhait de voir un tel projet se développer
- **Tourisme culturel et de loisirs** : musées, zoo, plages,... (Exemple : Zoo de Guyane)

2.3 Conforter le rôle de l'agriculture sur le territoire

Concernant le foncier, la très forte croissance démographique (+3,7% entre 1999 et 2010 selon INSEE) a engendré une concentration importante de la population sur la bande littorale. La pression de consommation de l'espace est logiquement plus marquée au sein des principaux pôles urbains de l'agglomération de Cayenne.

Mais, l'extension des occupations autour de ces pôles génère des conflits d'usage au sein de l'espace rural, avec des besoins exprimés qui ne peuvent cohabiter. Il existe un besoin en logements, non satisfait par l'offre du BTP, souvent couplée avec un désir de vivre à la campagne qui, culturellement, s'accompagne d'un jardin d'agrément (« agriculture de loisir », notion de « jardin créole »), voire d'un élevage d'agrément.

Le développement des infrastructures, et le besoin d'installation de nouveaux agriculteurs ou d'agrandissement des exploitations existantes sont également des facteurs de consommation d'espace.

Il s'agit donc de gérer ces besoins concurrents de manière équilibrée et raisonnée. En outre, l'agriculture durable exige de préserver les terres agricoles et de maîtriser la consommation des territoires à vocation agricole tout en maintenant les équilibres environnementaux (biodiversité, continuité écologique, risque naturel, zones humides, sol ...). L'augmentation de la surface agricole utile (SAU), pour répondre au défi alimentaire en Guyane, devra se faire avant tout à partir des zones à vocation agricole occupées ou potentielles, des terres déjà attribuées non mises en valeur, par le biais de nouvelles installations ou l'extension d'exploitations existantes. L'agrandissement éventuel de nouvelles zones agricoles et leur déforestation concomitante devra être progressive.

Ainsi, l'espace agricole constitue un espace économique à part entière. C'est notamment en ce sens que le maintien de l'activité agricole sera recherché.

Ainsi le projet de SCoT intègre les objectifs suivants:

- Maintenir la pérennité des exploitations agricoles en recherchant la préservation des terres agricoles stratégiques.
- Limiter autant que possible l'urbanisation des terres agricoles.
- Maintenir de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations.
- Favoriser le développement de filières courtes.
- Maintenir des respirations agricoles (connexions d'importantes surfaces agricoles pour éviter un enclavement des parcelles à terme).
- Renforcer la concertation dans le cadre de projets d'aménagement de voirie ; réfléchir à l'organisation des transports de marchandises liés à l'agriculture.

Le DOO identifie les espaces stratégiques essentiels pour l'agriculture et prévoit les orientations (prescriptions ou recommandations) destinées à favoriser son développement sur le territoire.

Axe 3

Structurer une mobilité durable

- 1- Poursuivre l'amélioration du maillage routier du territoire
- 2- Encourager le développement d'une offre alternative de transports collectifs mieux adaptée au territoire et aux habitants
- 3- Poursuivre le développement des infrastructures aéroportuaires
- 4- Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements (alternatifs à la voiture : circulations douces, transports collectifs, ...)

Le projet d'aménagement et de développement durables doit répondre aux quatre enjeux suivants en tenant compte des temps de déplacements :

- Garantir une bonne accessibilité du territoire et conditions de circulation pour les flux indispensables au fonctionnement d'une capitale régionale porte d'entrée et lien avec la région toute entière
- Continuer à faciliter la mobilité pour tous, et à toutes les échelles de territoire
- Promouvoir auprès des habitants des modes et usages alternatifs à la voiture individuelle pour relier les différents pôles
- Répondre aux exigences et objectifs de réduction de la pollution de l'air (GES et autres polluants) et de sobriété énergétique
- Rendre la ville plus paisible (en réduisant la vitesse et modérant les flux motorisés) pour permettre, dans les courtes distances, des déplacements sécurisés et facilités à pied et à vélo.



Source : www.france-guyane.fr



Source : www.france-guyane.fr

3.1 Poursuivre l'amélioration du maillage routier du territoire

Si le SCoT privilégie nettement l'approche transport collectif dans ses objectifs de développement durable, il reconnaît à la route un rôle essentiel dans l'organisation de l'espace, et plus particulièrement vis-à-vis du développement économique du territoire.

Dans le respect d'un souci global de régulation et de maîtrise du trafic automobile, il admet la nécessité d'améliorations et de renforcements ponctuels du réseau du territoire, lorsque ceux-ci accompagnent ou ne remettent pas en cause la politique du SCoT en faveur des transports collectifs. Il s'agit notamment de supprimer les points de congestion du réseau routier accidentogène ou générateurs de pollutions ou de nuisances, et de préserver dans le même temps le cadre de vie :

- Améliorer les liaisons Est-Ouest du territoire aujourd'hui pourvu d'un axe saturé aux heures de pointes avec peu de trajets alternatifs possibles, et adapter l'amélioration de la liaison Est- Ouest du territoire au développement des pôles stratégiques.
- Renforcer les liaisons Balata-PROGT sur la RN2 avec l'aménagement en 2x2 voies et l'aménagement de 2 voies réservées aux transports collectifs et l'aménagement adaptés aux modes doux.
- Renforcer les liaisons internes au pôle « capitale » en aménageant le giratoire des Maringouins situé sur la commune de Cayenne (intersection de la RN1 et de la RD23) qui constitue le principal point d'accès de Cayenne.
- Améliorer le maillage routier interurbain dont « la route du centre » à Matoury.
- Limiter les nuisances liées au trafic (problèmes d'encombrements et de sécurité), notamment au moyen d'un contournement, du Port de Dégrad des Cannes à la Matourienne, évitant ainsi la traversée (notamment de véhicules lourds) dans le centre de Rémire-Montjoly.

3.2 Encourager le développement d'une offre alternative de transports collectifs mieux adaptée au territoire et aux habitants

Le développement des transports collectifs constitue l'un des fondements du projet d'aménagement et de développement durables du SCoT.

Cela sous-entend le choix de s'appuyer sur l'armature urbaine pour structurer et organiser le développement du territoire.

Le SCoT affirme en conséquence la nécessité de renforcer la compétitivité des transports collectifs vis-à-vis de la voiture et assume l'objectif d'assurer la desserte en transports collectifs des pôles de l'armature urbaine du territoire.

Pour cela, on s'appuie sur les deux composantes du transport collectif, les transports par la route d'une part, par l'eau d'autre part.

Transports collectifs terrestres :

En 2018, ce réseau s'appuie sur les lignes de bus et répond principalement à une logique de ramassage scolaire : il s'avère par conséquent peu adapté pour les trajets domicile- travail tant en termes de desserte que d'horaires.

La commune de Cayenne est relativement bien desservie, mais ce réseau de transports collectifs devient insuffisant dans les relations intercommunales. Les objectifs sont donc :

- L'augmentation des fréquences et de l'amplitude horaire ;
- La desserte des pôles de centralités existants et des secteurs de développement ;
- L'augmentation de l'intermodalité.

Les élus du territoire, recherchent ainsi l'optimisation du réseau de bus actuel, en lien avec les pôles locaux d'emplois, d'équipements et de services, tout en réfléchissant à l'intermodalité, avec la création de nouveaux nœuds de transports, dans une logique de maillage cohérent.

A ce titre, le développement de services publics de transports en commun routiers attractifs et accessibles au plus grand nombre est envisagé à travers le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP). Ce développement sera dans un premier temps concentré au sein de l'île de Cayenne.

Par ce biais, il est envisagé de créer deux lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) allant de l'hypercentre de Cayenne (Vieux Port, Place des Palmistes) au rond-point des Maringouins au Sud et à Mont-Lucas à l'Est.

Transport collectif fluvial/maritime

Face à la saturation croissante du réseau routier le SCoT prévoit le développement de navettes fluviales sur le territoire en envisageant à minima deux liaisons :

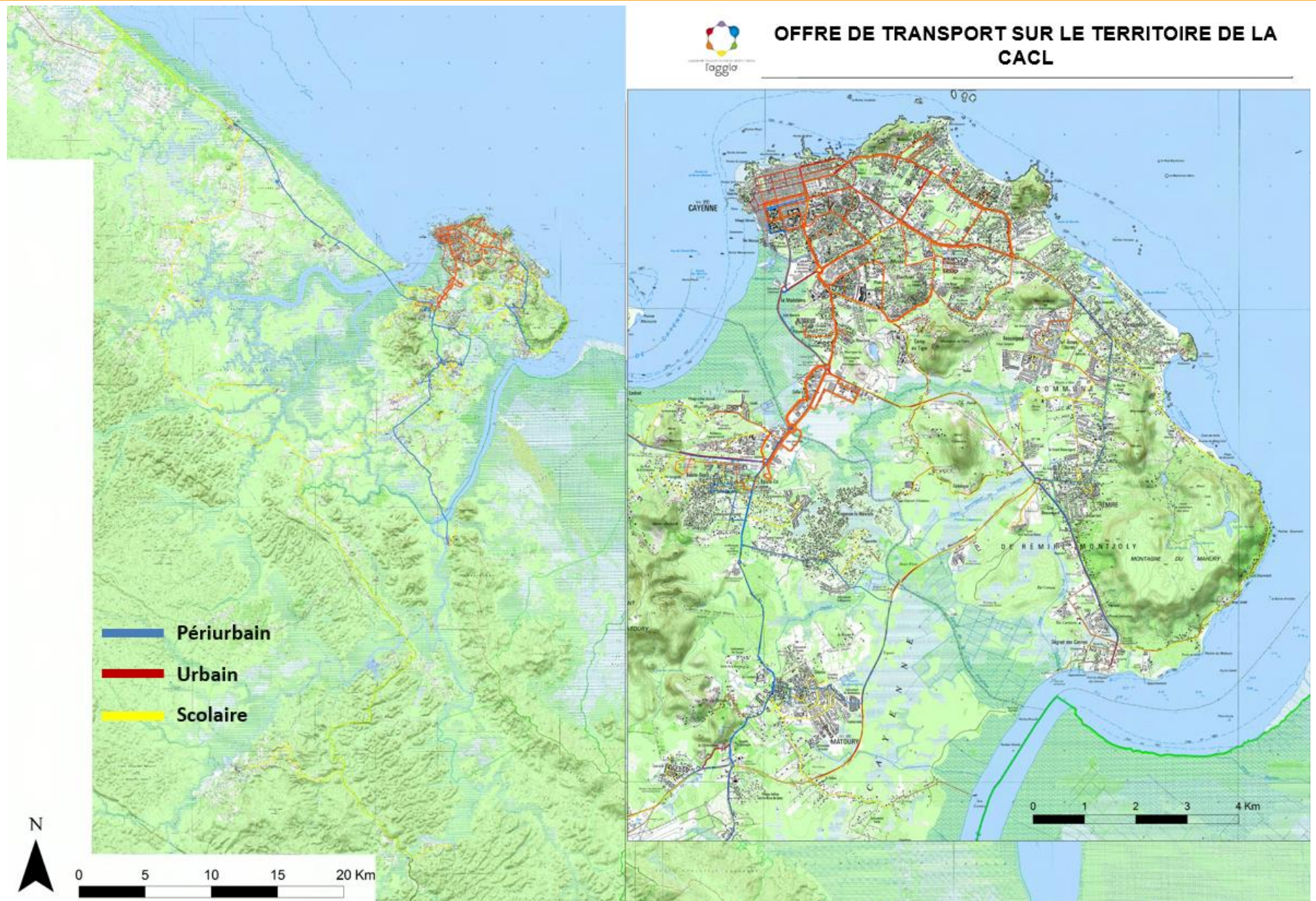
- **Liaison 1** : entre Montsinéry-Tonnégrande et Cayenne en passant par Macouria.
- **Liaison 2** : entre Roura et Rémire-Montjoly en passant par Matoury.

Cela nécessite la création, ou l'aménagement, d'embarcadères au niveau des points d'arrêts concernés, dotés de parcs de stationnement, tant pour les automobiles que pour les vélos.

Parallèlement à ce développement et plus particulièrement dans un cadre culturel et touristique, les élus envisagent le développement de liaisons fluviales de Cayenne aux îles du Salut ainsi que de Rémire-Montjoly aux îlets de Rémire.



Source : CACL



3.3 Poursuivre le développement des infrastructures aéroportuaires

Le territoire de la CACL dispose d'un aéroport. Cet équipement d'importance pour le territoire, joue un rôle de porte d'entrée pour la Guyane. Il permet également d'entretenir des liaisons avec les communes de Saint-Laurent, Grand-Santi, Maripasoula, Saül et Saint Georges.

Le renforcement des capacités de cette infrastructure est recherché dans un objectif d'accroissement des trafics moyennes et longues distances (recherche de nouvelles liaisons au niveau de la Caraïbe, du plateau des Guyanes et plus largement des Amériques) et par l'aménagement des zones d'activités liées.

3.4 Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements (alternatifs à la voiture : circulations douces, transports collectifs, ...)

La question des déplacements est une préoccupation majeure et l'un des premiers facteurs de la qualité de vie pour les habitants : à titre individuel, au regard du temps et des moyens financiers qui y sont consacrés, comme à titre collectif car l'accentuation des déplacements peut constituer une des principales causes de dégradation du cadre de vie. Là encore, les solutions qui doivent faciliter les déplacements (infrastructures routières, transports en commun, déplacements doux : marche, vélo) dépendent, en grande partie, des formes d'habitat développées et des choix d'organisation du territoire.

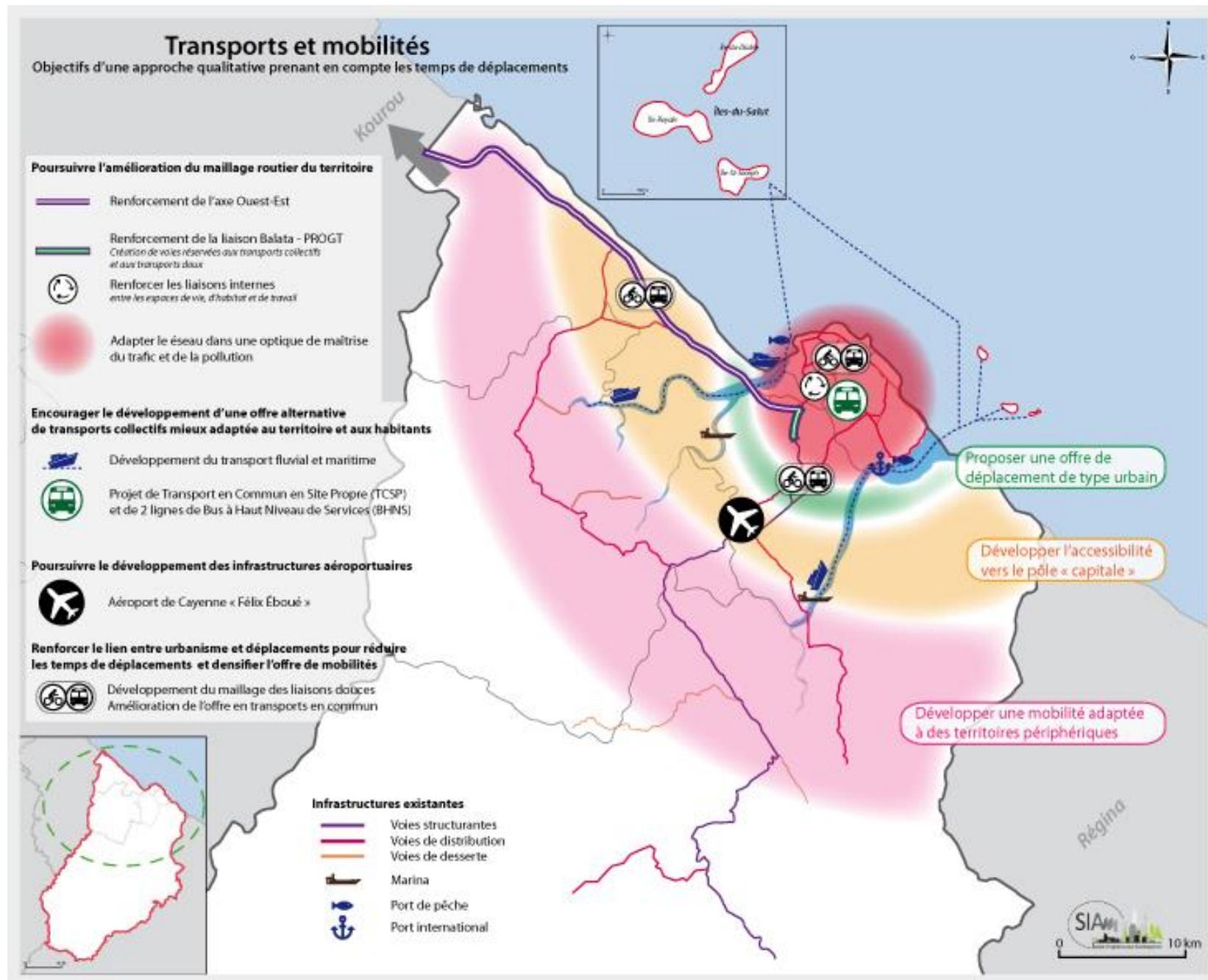
Les objectifs spécifiques à cette question sont abordés dans une approche qualitative destinée à réduire les temps de déplacements grâce à :

- **L'amélioration progressive de l'offre en matière de transports en commun** et son adaptation à la réalisation de nouvelles opérations urbaines,
- **La mise en place progressive d'une offre de transports en commun plus structurante** et susceptible de constituer une alternative crédible à l'automobile.

En cohérence avec les objectifs de développement des transports collectifs et de renforcement de l'armature urbaine, le SCoT

affirme la nécessité d'améliorer **l'articulation entre l'urbanisation et les modes de transport**. Ainsi, le développement de l'urbanisation sur des zones déjà desservies devra être privilégié tandis que les choix de localisation de nouveaux sites intégreront dès l'origine une réflexion sur leur desserte : il s'agit de renforcer le maillage du territoire, sur la base des polarités définies, qui assurent au plus près la présence de différents services et équipements,

- **La réduction des trajets automobiles de courtes distances en développant le maillage de circulations douces** en faveur des piétons et cyclistes et en intégrant ces déplacements dans les aménagements futurs (notamment sur les polarités du territoire). Des boucles pédestres ou des circuits vélo existent sur l'ensemble du territoire pour répondre à une vocation tourisme-loisirs dominante. Au-delà, et en réponse aux besoins de déplacements quotidiens, une offre de réseaux doit se développer progressivement. Cette offre aujourd'hui incomplète et discontinue devra s'adapter aux extensions urbaines projetées. De même, des connections devront être créées entre les voies navigables et les polarités définies. Sur ce point, le PADD affirme une ambition volontariste de développement des liaisons douces. Les déplacements piétons et en vélo doivent être sécurisés et encouragés. Ils paraissent adaptés à la configuration du territoire (taille des pôles urbains, espaces naturels à valoriser sur l'ensemble du territoire, ...) et en adéquation avec l'orientation générale de promotion du cadre et de la qualité de vie.
- **Le développement de l'intermodalité** en structurant les pôles d'échanges routiers, fluviaux, maritimes et aériens.
- **L'incitation au covoiturage** en s'appuyant sur la création/l'aménagement de parkings spécifiques aux endroits les plus stratégiques, **et à la pratique de l'auto stop de manière organisée**, en ciblant et développant des secteurs sécurisés pour la prise d'auto-stoppeurs/euses.



Axe 4

Améliorer les équilibres humains

- 1- Evaluer les besoins en logements
- 2- Développer les services à la population
- 3- Gérer le sol de façon économe
- 4- Valoriser, en requalifiant, les espaces urbains existants
- 5- Faire de la CACL un territoire numérique

Le territoire de la CACL est confronté à :

- **Une pression démographique importante**, impliquant des besoins d'au moins 2000 logts/an depuis 2010, pour maintenir la population (POINT MORT) et pour absorber la croissance démographique (multiplication de la population de la CACL par 3,5 depuis 25 ans, +2%/an en moyenne).
- **Un parc de logements insalubres conséquent** qu'il convient d'améliorer dans le respect des normes légales ou de compenser par démolition/reconstitution sur des sites plus adaptés, (environ 7000 logements identifiés sur la CACL)
- **Un rythme de livraison de logements planifiés (légaux) insuffisant** : environ 1200 logts/an depuis 10 ans.

Ce déséquilibre entre l'offre et les demandes /besoins, accentue les tensions du marché immobilier et force les situations alternatives ou irrégulières (squats, habitat illégal...). En effet :

- ⇒ **l'accès au logement n'est pas facilité par les tensions du marché**

Le déficit d'offre légale amène une augmentation des prix (vente ou loyer). Ce phénomène rend plus difficile le logement d'une grande partie de la population.

- ⇒ **La production de logements spontanés** (sans autorisation) offre une réponse immédiate à l'insuffisance de la production « légale ». Mais, **pose de vraies questions pour le développement urbain futur** :

- non planifié : défaut de transports, réseaux, équipements et services
- soumis à risques et dangers pour les populations
- peu respectueux de l'environnement et de la qualité des sites
- situations contrastées favorisant les inégalités spatiales et sociales.

4.1 Evaluer les besoins en logements

Les élus du territoire de la CACL souhaitent s'engager à la fois dans :

- une politique volontariste d'accueil de population,
- un maintien de l'attractivité résidentielle à travers une augmentation et une diversification de l'offre de logements.

La production de logements doit ainsi répondre à 3 grands objectifs :

- Produire des logements suffisants et adaptés
- Résorber l'habitat insalubre
- Mettre un terme aux développements illicites de constructions et quartiers entiers

4.1.1 Répondre à un accueil de population volontariste

Le SCoT s'appuie sur une perspective démographique d'environ **94 000 habitants** supplémentaires sur les 20 prochaines années.

S'il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre impérativement, cette perspective démographique est avancée en raison de la volonté politique de poursuivre un accueil de populations nouvelles comme cela se confirme depuis une vingtaine d'années sur le territoire pris dans sa globalité.

Cet accueil de populations nouvelles devra être accompagné d'une mise à niveau de l'offre en équipements et services en relation avec le principe de renforcement des polarités du territoire.



Source : CACL

4.1.2 Maintenir l'attractivité résidentielle à travers une augmentation de l'offre de logements de l'ordre de 1 660 à 2 000 logements par an en moyenne

Pour répondre à l'ensemble des besoins résidentiels de la population en place, comme des ménages qui viendront s'y installer, la CACL se donne comme but de produire suffisamment de logements pour tenir l'objectif démographique évoqué précédemment. Cette production devrait permettre de répondre à la demande forte en logements de manière à :

- atténuer les tensions observées sur le marché immobilier,
- résorber les logements illicites
- favoriser l'accès au logement pour tous. Cela concerne notamment les populations les plus modestes notamment les candidats au logement social, les familles mono-parentales, mais aussi des populations de jeunes actifs pour qui l'accession est un investissement important pour leur futur.

Le projet de SCoT renforce le rythme de production de logements afin de préserver l'attractivité résidentielle sur l'ensemble des communes et de répondre à la demande en évitant le phénomène d'habitat spontané. Ainsi, l'objectif de construction fixé par les élus est de l'ordre de **1 660 à 2 000 logements** par an en moyenne sur 20 ans (pour rappel lors des 10 dernières années le territoire a accueilli environ 1 200 logements par an hors logements illicites).

Une part de cette programmation sera réalisée par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration du parc ancien) afin d'économiser le foncier.

Le SCoT émet un objectif de densification décliné dans le DOO, selon les niveaux de l'armature urbaine.

La croissance du parc de logements attendue sera d'autant plus importante que l'on est à un niveau élevé dans la hiérarchie urbaine.



Source : www.cbci.fr

4.1.3 Répondre aux nouveaux besoins résidentiels : construire autrement

Au regard de l'ambition démographique d'ici à -2040, des changements des modes de vie en cours et de la volonté de maintenir une cohésion sociale forte, l'offre de logements devra également être diversifiée. L'offre devra être essentiellement produite à partir de construction neuve. Les marges de manœuvre identifiées à ce jour restent limitées pour la remise sur le marché de logements vacants (difficulté de pouvoir intervenir sur ces logements) ou la transformation d'usage des résidences secondaires. Le PLH précisera les objectifs et les moyens pour les atteindre pour la politique de l'habitat. En parallèle, le SCoT vise à proposer un logement à tous ceux qui font le choix de s'installer sur la CACL. Il doit, en outre, prendre en compte la dimension de leur mobilité.

La CACL se devra d'être vigilante sur les politiques de l'habitat développées à l'échelle de chaque commune au regard des prescriptions développées dans le DOO.

L'objectif est de poursuivre le renforcement de l'offre de logements en intégrant dans les futurs programmes une diversification dans la typologie des logements et dans le mode de financement des logements. Il s'agit de diversifier l'offre nouvelle de logements pour réduire les déséquilibres actuels dans la répartition de l'offre, de répondre au mieux à l'ensemble des demandes et de permettre des parcours résidentiels complets. Cet effort sur la diversification de l'offre de logements concernera toutes les communes, même s'il devra être accentué sur les pôles structurants du territoire.

La diversification dans la production de nouveaux logements passe par des actions en direction de la typologie des formes bâties. L'objectif du SCoT porte sur un élargissement de l'éventail de logements pour répondre aux besoins des ménages de conditions moyennes à modestes qui ne peuvent pas accéder à la propriété.

Le développement de formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en résidence, des logements individuels denses sur de petites parcelles (maisons de ville) répondra à l'objectif d'économie du foncier, de maîtrise de l'étalement urbain, d'optimisation de l'offre des déplacements.

Le projet des élus est également de répondre aux besoins en hébergement des publics spécifiques en s'assurant notamment d'une production de nouveaux logements qui soit adaptée notamment à l'accueil des personnes âgées, de jeunes (actifs ou étudiants) et de personnes en situation de handicap. En complément et au regard du vieillissement relatif de

la population observé sur le territoire il sera intéressant de prévoir des logements et/ou structures adaptées en centre-ville pour les personnes âgées notamment lorsque les résidences-séniors du secteur seront saturées.

Enfin, le projet porte également sur le **rééquilibrage d'une offre en faveur de plus petits logements** (primo-accédants, personnes âgées, jeunes actifs...).

4.1.4 Développer le parc de logements aidés

La production de logements locatifs sociaux et l'accession sociale se devra d'être déclinée de manière différenciée selon le niveau de polarité dans l'armature urbaine.

Le parc de logements sociaux devra de ce fait être développé dans toutes les communes mais préférentiellement dans les pôles disposant d'un niveau de services d'équipements publics et d'un niveau de desserte de qualité pouvant pallier les difficultés rencontrées par les ménages éligibles. Dans les bourgs plus isolés, une production minimale devra être assurée pour répondre aux besoins de proximité des ménages (séparation, divorce, accident de la vie et jeunes souhaitant rester dans leur commune...).

4.2 Développer les services à la population

Cette question est essentielle. Elle concerne aussi bien les services de proximité que les équipements de santé, les équipements culturels, ... Or, nous savons qu'il n'est pas possible de tout créer partout, la présence d'un service étant directement liée au nombre minimal (« masse critique ») d'utilisateurs. Chaque niveau territorial suscite des attentes distinctes et complémentaires. Vouloir développer et structurer l'offre de services à l'échelle du territoire nécessite donc, également, de structurer les types de développements urbains proposés (densité, formes urbaines, types de logements, ...).

Les élus du territoire de la CAACL, souhaite avant tout intégrer dans leur réflexion de programmation future, le nécessaire rattrapage des besoins non totalement couverts aujourd'hui (en référence à des ratios d'équipements d'unités urbaines comparables), notamment en termes d'équipements scolaires.

En lien avec le vieillissement de la population évoqué précédemment les élus souhaitent aussi **maintenir et renforcer l'offre de santé sur l'ensemble du territoire, et développer les maisons de santé à proximité des centres-bourgs afin de maintenir une offre de qualité, facilement accessible.**

A l'horizon 2040, les équipements dits « structurants » (hôpitaux, maisons de santé pluridisciplinaires, équipements sportifs ou culturel communautaire, ...) devront s'implanter prioritairement

au sein du pôle « capitale » ou des pôles « capitale en devenir » (notamment au sein de la commune de Matoury). Effectivement la commune de Matoury par sa position stratégique (aéroport, carrefour routier, limitrophe au pôle capitale...) et par les équipements qui y sont déjà présents (PROGT, lycée, office tourisme, ...) propose des garanties quant à l'implantation de nouveaux équipements structurants.

Il convient également de maintenir une offre adaptée aux besoins à tous les niveaux de l'armature urbaine et y compris les services de base minimum dans les pôles les plus isolés.



Source : www.agesirg.com

4.3 Gérer le sol de façon économe

La gestion économe du sol constitue l'un des éléments fondamentaux du projet de territoire en écho notamment aux lois Grenelle et ALUR. Avec une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers d'environ 3 280 hectares (dont 430 ha liés à des mines, carrières, chantiers, etc.) entre 2005 et 2016, le territoire se doit de maîtriser son développement et de le localiser judicieusement.

L'objectif d'économie d'espace doit se faire avec des objectifs précis. Il ne doit pas créer des tensions sur le marché du logement ni freiner le développement de l'emploi et doit notamment éviter des phénomènes de pénurie de foncier. Il ne doit pas surenchérir le coût des logements ou inciter les communes à des politiques de régression et de repli sur soi. Il doit être au contraire synonyme de qualité urbaine, de renforcement des centralités urbaines.

Plusieurs leviers doivent être mobilisés :

- **Favoriser le renouvellement urbain lorsqu'un potentiel existe et peut être mobilisé (c'est-à-dire la restructuration de secteurs anciennement urbanisés) et optimiser le tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses ») pour accueillir des logements, des équipements, des activités économiques. L'objectif étant ici de donner la priorité au renouvellement urbain et au réemploi des friches.**
- **Changer la manière de produire du logement pour être plus économe en foncier : rechercher une plus grande densité dans les nouvelles opérations d'aménagement.**

▪ Optimiser l'occupation des zones déjà urbanisées.

Le SCoT affirme la nécessité de rechercher l'économie du foncier dans toutes les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme, à toutes les échelles du territoire. Cet objectif politique est décliné via l'organisation urbaine qui privilégie la concentration du développement urbain, mais aussi au niveau des différents projets. Les extensions spatiales des villes, qu'elles soient à vocation économique, résidentielle ou d'équipement, tout comme les infrastructures ou les aménagements doivent rechercher et privilégier les solutions mettant en œuvre une recherche d'économie foncière.

Une quantification de l'effort consenti en termes de consommation économe de l'espace ventilé par secteurs géographiques (niveaux d'armature urbaine ou secteurs économiques) sera déclinée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.



Source : www.wikivoyage.fr

4.4 Valoriser, en requalifiant, les espaces urbains existants

4.4.1 4.1 Densifier les tissus urbains existants

Revitaliser les principaux pôles du territoire :

Le principe mis en avant est de valoriser au mieux les opportunités foncières, ou immobilières, dans des secteurs où une densification semble pertinente.

Au-delà des pôles identifiés sur le territoire, l'opportunité de développer des produits immobiliers diversifiés, plus « denses » doit aussi pouvoir concerner l'ensemble des communes.

La revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs est un point fort du projet politique avec un objectif sur le renouvellement urbain et la diminution de la vacance observée pour accueillir la population prioritairement dans les centralités. Cet objectif doit enrayer la désertification des centres-villes évoquée lors de la phase diagnostic.

Requalifier et valoriser les espaces d'activités :

Certaines zones industrielles du territoire ont déjà plusieurs décennies. Des démarches de requalification, dont certaines déjà engagées, doivent être poursuivies. Il s'agit là d'un enjeu majeur. Cette approche implique :

- D'identifier et réduire les sources de nuisances environnementales (pollutions, gestion de l'eau, gestion des déchets...),
- De valoriser certains sites : optimisation des espaces et accompagnement de leur mutation progressive,
- De qualifier les aménagements paysagers et urbains, reconquérir le patrimoine industriel,
- D'améliorer et développer les dessertes,
- De promouvoir les services dans les zones d'activités...

Préserver et valoriser le patrimoine bâti :

Au-delà du patrimoine urbain « reconnu » et préservé, le territoire dispose de ressources patrimoniales bâties riches et diversifiées. Ce patrimoine mérite d'être mieux appréhendé et valorisé. Il participe souvent à l'identité du territoire et témoigne de son histoire.



Source : www.wikipedia.fr

4.4.2 Favoriser l'intégration urbaine

- **Limiter les tendances à l'étalement urbain.**
- **Qualifier les opérations urbaines nouvelles**, en particulier dans le cas de l'extension des franges urbaines. Il s'agit d'anticiper l'interface, l'équilibre, entre espaces construits et espaces naturels, et de les concevoir de manière volontariste et qualitative pour tous (gestion des conflits d'usage).
- **Promouvoir la qualité des développements de l'offre pavillonnaire**

La question est ici d'attribuer un caractère le plus qualitatif possible à ces lotissements et d'en réduire au mieux les effets préjudiciables. Il convient donc, particulièrement à proximité des centres urbains, de valoriser au mieux les espaces disponibles (économie de foncier), de prévenir des incidences environnementales...

- **S'inspirer des objectifs de qualité paysagère du Plan Paysage réalisé par la CACL**



Source : CACL

4.5 Faire de la CACL un territoire numérique

Le Très Haut Débit est un accès à Internet performant, qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. L'accès à Internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 Mégabits par seconde.

Compte tenu de l'éloignement géographique et des spécificités du territoire, il apparaît essentiel que la sphère publique, le monde économique et le secteur résidentiel puissent bénéficier à terme de services de communications électroniques de qualité.

En complément des orientations inscrites dans le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la région Guyane (2015), les élus insistent sur le développement des réseaux numériques dans l'optique de réduire et de voir disparaître les zones blanches non couvertes par des réseaux haut-débit. La volonté derrière cet objectif est de lutter contre la fracture numérique et de favoriser l'égalité d'accès aux services numériques.

Par ailleurs, et comme cela a pu être évoqué en préambule du projet politique, l'un des enjeux est d'affirmer la place du territoire en tant que capitale régionale. A cet effet et afin de permettre le développement de l'e-santé, l'e-enseignement, l'e-sécurité, etc. les élus pourront adapter le développement du territoire en phase de la couverture numérique.

Axe 5

Développer un territoire durable et respectueux de
l'environnement : la CACL vitrine d'une Guyane Grandeur Nature

- 5- Préserver le cadre de vie, les paysages, les grandes fonctionnalités écologiques et services rendus par la nature via la mise en œuvre de la TVB
- 6- Ménager les ressources naturelles, diminuer les pressions et pollutions
- 7- Aller vers une indépendance énergétique du territoire en promouvant à la fois les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables
- 8- Limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens
- 9- Assurer une mise en valeur des espaces littoraux

Constituée à 80% de milieux naturels, qui abritent des écosystèmes uniques parmi les plus riches et les plus fragiles du monde, la Guyane est reconnue comme étant un territoire particulièrement riche sur le plan de la biodiversité. **A la fois porte d'entrée et vitrine de ce territoire exceptionnel, la CACL souhaite aujourd'hui affirmer son identité « Grandeur Nature », à travers un projet de développement qui préserve et valorise son environnement à la hauteur de son potentiel.**

Reflet de ce potentiel Nature majeur, le territoire du SCOT répertorie un grand nombre de zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel :

- 3 Réserves Naturelles Nationales
- 1 Réserve Naturelle Régionale
- 1 Arrêté préfectoral de protection biotope
- Des sites du conservatoire du littoral
- 1 Parc Naturel Régional
- 1 site RAMSAR
- 35 ZNIEFF de type 1 et 14 ZNIEFF de type 2



La forêt amazonienne à perte de vue (©Biotope 2017)

Par ailleurs, un fort contraste entre le littoral et l'intérieur peu accessible (la forêt) caractérise la situation de la CACL. Aujourd'hui, les pressions anthropiques se concentrent essentiellement sur la frange littorale et en particulier sur le territoire de la CACL, « cœur capitale » de la Guyane, menaçant à court-terme le maintien d'habitats naturels uniques et des espèces qui y sont inféodées, mais aussi les services rendus qu'ils peuvent procurer à l'homme. Ainsi le mitage, la fragmentation des milieux et les ruptures des connectivités écologiques, deviennent préoccupants dans certains secteurs.

Le patrimoine naturel guyanais représente un enjeu et une singularité majeurs pour le territoire qui doit être perçu comme **un capital à préserver et à faire fructifier au-delà de l'enjeu propre à la préservation de ce patrimoine naturel**. Il s'agit de considérer l'intégration de cet enjeu comme une opportunité ayant des retombées dans différents champs de l'économie Guyanaise sous tous ses aspects ; retombées économiques directes (productions agricoles et forestières, ressources des sols et sous-sols, tourisme, économie résidentielle et cadre de vie...) et indirectes via les services rendus par la nature (ex : la protection face aux risques naturels, adaptation face au changement climatiques...)

Ainsi, le PADD du SCOT de la CACL doit répondre aux 5 grands enjeux suivants :

- **Assurer une déclinaison « locale » des trames vertes et bleues inscrites dans le SAR, qui permettent à la fois de préserver les fonctionnalités écologiques et services rendus par la nature, le cadre de vie et l'identité amazonienne du territoire ;**
- **Assurer une mise en valeur des espaces littoraux**
- **Ménager les ressources naturelles, diminuer les pressions et pollutions ;**
- **Aller vers une indépendance énergétique du territoire en promouvant à la fois les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables ;**
- **Limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens**

5.1 Préserver le cadre de vie, les paysages, les grandes fonctionnalités écologiques et services rendus par la nature via la mise en œuvre de la TVB

5.1.1 Vers une déclinaison « locale » des trames vertes et bleues inscrites dans le SAR

Le SCOT de la CACL entend préserver la biodiversité locale, tant patrimoniale que plus ordinaire, et lutter contre sa disparition et/ou dégradation en préservant les continuités écologiques qui s'organisent sur son territoire, et cela, en cohérence avec celles mise en lumière à l'échelle régionale.

Dans le cadre du SCoT, plusieurs leviers complémentaires pourront être mobilisés :

- Préserver durablement les réservoirs de biodiversité, en protégeant les espaces et écosystèmes remarquables qui les constituent, dans une approche différenciée entre les vastes secteurs de forêt amazonienne préservés et peu concernés par le projet de développement, et la zone littorale sous pression ;
- Préserver les liens entre ces réservoirs pour éviter leur isolement et restreindre les effets de fragmentation des corridors écologiques afin d'assurer le bon fonctionnement écologique de la Trame Verte et Bleue.
- Limiter l'urbanisation de ces espaces et veiller à la qualité des interfaces entre les réservoirs de biodiversité et l'urbanisation future, avec le souci de proposer un développement urbain compatible avec la sensibilité environnementale des milieux naturels environnants ;



Source : AUDeG

5.1.2 Préserver et restaurer une trame verte urbaine multifonctionnelle pour faire de l'île de Cayenne une ville amazonienne durable

Paradoxalement, bien que la nature soit omniprésente en Guyane, la ville dense (l'île de Cayenne étendue au « pôle capitale » et « pôle capitale en devenir ») souffre de la perte du rapport à la nature lié au manque de végétalisation de son tissu urbain. A Cayenne, il existe peu d'avenues plantées, de places végétalisées et arborées (en dehors de la place des Palmistes), de parcs urbains où il fait bon se promener, faire un footing ou se reposer.

La ville, dans son développement contre une nature oppressante, parfois hostile à l'homme, a trop oublié combien les espaces verts participent via de multiples aspects à la qualité du cadre de vie.

Ainsi, à de multiples égards, il apparaît comme nécessaire de réinsuffler l'identité amazonienne en ville en mettant en œuvre une trame verte urbaine multifonctionnelle (et connectée avec les secteurs rétro-littoraux), qui permet à la fois de préserver la nature en ville, de redonner un cadre de vie qualitatif aux habitants, d'adosser le développement des mobilités douces et d'espaces dédiés aux loisirs et à la balade, mais aussi de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain dans un contexte climatique déjà chaud.

La mise en œuvre de cette trame verte urbaine multifonctionnelle nécessite une attention et une intégration de la nature à toutes les échelles et à toutes les étapes des projets. Elle peut se manifester par de multiples actions telles que :

- Re-végétaliser les rues avec des espèces autochtones qui révèlent et mettent en valeur l'identité du territoire (arbres de haute tige, bosquets, haies) ;
- Préserver, rendre accessibles et valoriser le patrimoine naturel offert par les monts au sein de la trame verte urbaine, comme par exemple le sentier du Rorota ;
- Adosser le développement de mobilités douces aux continuités écologiques, par exemple dans le cadre d'une opération de restauration de la trame bleue sur la crique fouillée ;
- Intégrer un pourcentage d'espaces verts, développer les jardins potagers, pédagogiques ou partagés au sein des zones urbaines ;
- Favoriser la gestion des eaux en surface via des aménagements alternatifs et d'hydraulique douce (noues végétalisées, jardins de pluie...) qui participent au développement de la trame bleue.



De multiples potentialités pour restaurer une trame verte urbaine sur la zone « cœur capitale » (Source : CACL)

5.1.3 Garantir la préservation des paysages vecteurs de l'identité amazonienne et accompagner leur évolution

Donner accès à la nature et promouvoir l'écotourisme

Tandis qu'il apparait très nettement que le patrimoine naturel exceptionnel dont est dotée la Guyane constitue un capital dont le territoire pourrait plus largement tirer profit, le manque de valorisation des sites naturels majeurs, que ce soit dans le cadre de projets d'écotourisme où bien en premier lieu pour les habitants, revient très fréquemment dans les échanges.

Les attentes en matière de mise en valeur et d'accessibilité à la nature sont fortes, que ce soit :

- sur les monts qui offrent des zones refuges où se maintient la forêt amazonienne au cœur de la zone agglomérée dense ;
- sur le littoral et ses îles qui ne sont que très peu mis en valeur et accessibles ;
- sur les fleuves, criques et zones humides (trame bleue).

De plus, le cadre de vie tient à la qualité des paysages, urbains ou naturels : ils participent à l'identité du territoire. Le Plan Paysage réalisé par la CACL met en avant des enjeux selon les situations sur le territoire.

Le DOO, puis les documents d'urbanisme locaux, doivent en tirer parti pour prescrire ou recommander des actions pour maintenir cette identité paysagère.

5.2 Ménager les ressources naturelles, diminuer les pressions et pollutions

5.2.1 Assurer durablement la satisfaction des besoins en eau potable en gérant de façon patrimoniale et solidaire la ressource

La Guyane bénéficie d'une ressource en eau douce disponible exceptionnellement abondante. Néanmoins, deux enjeux majeurs sont à considérer :

- La dégradation écologique et sanitaire d'une partie des cours d'eau guyanais : la bande littorale de la CACL est

particulièrement concernée par cette problématique.

- La non disponibilité de l'eau potable pour une proportion significative de la population : le territoire de la CACL est moins concerné par cette problématique que les secteurs les plus reculés de la Guyane.



Une richesse liée à l'eau douce disponible et à la mise en valeur de son réseau hydrographique (©Biotope 2017)

D'autre part, cet enjeu est relayé à travers les grandes orientations du SDAGE Bassin de la Guyane 2016-2021 qui s'applique désormais sur le territoire et que le SCoT doit respecter.

Dans un objectif de solidarité territoriale qui dépasse les seules limites du territoire de la CACL et avec le souci de respecter les engagements pris dans le cadre du SDAGE en vigueur, le SCOT vise à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource, avec pour corollaire les objectifs suivants :

- L'organisation d'un développement urbain compatible avec la ressource en eau potable disponible (quelle que soit son origine) afin de pouvoir répondre aux besoins futurs liés à la mise en œuvre du SCOT, mais aussi à ceux des territoires qui partagent cette même ressource (solidarité interterritoriale)
- Une gestion patrimoniale de la ressource à travers l'essor d'une véritable « culture hydro-économe », qui se traduit notamment par :
 - o L'optimisation du fonctionnement des réseaux de distribution d'eau potable (lutter contre les pertes).
 - o L'inscription du territoire dans la réduction de la consommation d'eau potable et le développement de pratiques vertueuses : récupération des eaux pluviales, sensibilisation du public aux économies d'eau potable, exemplarité des collectivités territoriales (exemple : réserver l'utilisation de l'eau potable à des usages « nobles »).

5.2.2 Préserver la qualité des milieux aquatiques et humides, ainsi que des eaux littorales

Le SCOT s'engage dans la lutte contre les pollutions diffuses (d'origine domestique et industrielle, notamment), et doit œuvrer à la reconquête du bon état des eaux dans toutes leurs diversités. Les actions en faveur de la préservation des zones humides, la gestion des eaux superficielles, la mise en conformité de l'assainissement, feront, parmi d'autres, partie des leviers à mobiliser.



Joies de la baignade (Source : CACL)

Par ailleurs, cet objectif doit naturellement s'inscrire dans une solidarité amont-aval à l'échelle des bassins versants : le milieu littoral étant le réceptacle de nombreuses pressions provenant des zones amont.

5.2.3 Assumer de manière durable la gestion des déchets

Le SCOT vise la poursuite des efforts consentis en faveur d'une gestion et une valorisation optimisée de ses déchets, à l'échelle du territoire, mais aussi dans une logique de coopération avec les territoires extérieurs. Il s'agit de bien anticiper la programmation des équipements nécessaires à l'augmentation de la population et donc de la production de déchets. Cela passera notamment par :

- Créer une nouvelle installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) ;
- Adapter aux besoins croissants les équipements dédiés au tri sélectif dans leurs capacités et leur localisation ;
- Etudier pour mettre en place une valorisation des déchets « urbains » plus importante et notamment :
 - o favoriser l'exploitation du potentiel de valorisation organique des déchets et encourager le compostage (y compris individuel) ;
 - o développer recycleries et ressourceries pour favoriser le

réemploi des biens et équipements domestiques ;

- o recycler des déchets issus du BTP.
- Soutenir la valorisation de déchets issus de l'agriculture ou de la sylviculture (biomasse, valorisation des lisiers, fumiers, matières organiques issues des Industries Agro-Alimentaires (IAA), ...), qui tiennent une part importante dans les filières énergétiques ;

5.2.4 Assurer et pérenniser l'approvisionnement en matériaux, notamment en faveur des filières de matériaux plus écologiques

Dans le cadre du développement du territoire, le SCOT se doit de prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières (SDC) ainsi que le Schéma Départemental d'Orientation Minière (SDOM).

Ces schémas définissent des orientations visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux. La prise en compte de l'approvisionnement en matériaux, mais aussi la réhabilitation des carrières en fin d'exploitation (renaturalisation du site) - représentent des enjeux à ne pas négliger face aux importants besoins de constructions qui sont programmés. Le DOO intégrera les dispositions relatives aux besoins et productions de matériaux de construction, issues des documents de programmation existants.

Le SCOT ainsi que les documents d'urbanisme locaux pourront examiner la possibilité d'autoriser un tel usage du sol sur tout ou partie des zones de gisements repérées dans ces schémas.

De plus, l'usage de matériaux écologiques et de ressources locales (bois locaux, briques, terre compactée...) devraient être favorisés, et soutenus pour faire face aux freins à leur utilisation (organisation des approvisionnements, développements des savoir-faire, homologation par la norme type ECODOM, maîtrise des surcoûts).

5.3 Aller vers une indépendance énergétique du territoire en promouvant à la fois les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables

5.3.1 Alléger la « facture énergétique » pour diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

- Proposer des parcs résidentiels et d'activités plus économes en énergie, tant au niveau des constructions nouvelles que du bâti existant : lutte contre la précarité énergétique, développement de nouvelles formes urbaines moins énergivores (travail sur la compacité, la diversification des formes proposées, le bioclimatique...), promouvoir l'écoconstruction...
- Promouvoir la mobilité durable à toutes les échelles.

5.3.2 Développer les énergies renouvelables dans le respect du paysage et de l'identité du territoire

Le territoire de la CACL dispose d'un potentiel d'énergies renouvelables important et diversifié (hydraulique, biomasse, solaire, déchets, éolien), permettant au territoire de s'inscrire pleinement dans la transition énergétique et d'exploiter un mix énergétique important.

Ainsi, en lien avec les programmations pluriannuelles de l'énergie (PPE) fixant des objectifs concrets en termes d'usages d'énergies renouvelables, le recours à l'énergie solaire, la valorisation énergétique de la biomasse et des déchets, la promotion de réseaux de chaleur et de froid... sont autant d'actions déclinées dans le cadre du SCOT. Bien entendu, la bonne intégration écologique et paysagère doit être une garantie afin de ne pas porter atteinte au capital environnemental existant et in fine, à l'identité territoriale.

L'hydroélectricité représente un potentiel non négligeable dans le contexte guyanais néanmoins elle peut s'avérer dévastatrice en terme d'impact environnemental.



Source : CACL

5.4 Limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens

La logique de développement du territoire est à mettre en cohérence avec la prévention des risques présents sur le territoire :

- risques d'inondations
- risques de mouvements de terrains
- risques littoraux

Au regard des aléas climatiques et des divers risques précités, il est nécessaire d'adapter le bâti et l'aménagement urbain aux réglementations en vigueur (Plans de Préventions des Risques naturels, littoraux et technologiques ; réglementation dans les Territoires à Risques Importants)

Ainsi, le SCoT inscrit son projet dans une démarche de prise en compte des risques, en suivant un principe d'aménagement responsable afin de réduire la vulnérabilité du territoire en limitant l'urbanisation dans les zones à risques.

5.5 Assurer une mise en valeur des espaces littoraux

La Loi Littoral s'applique sur les communes riveraines des mers et des océans ainsi que sur les communes riveraines des estuaires et concerne 4 communes de la CACL :

- Cayenne,
- Macouria,
- Rémire-Montjoly,
- Roura.

Le Schéma d'Aménagement Régional, approuvé le 6 juillet 2016, présente un chapitre valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer comprenant des orientations poursuivant 6 objectifs :

- Préserver les écosystèmes et les paysages,
- Limiter les pollutions,
- Impulser un développement urbain soutenu mais maîtrisé,
- Maintenir des coupures d'urbanisation,
- Mailler les territoires du littoral, favoriser leur connexion et leur développement,
- Assurer la protection des personnes et des biens contre les risques majeurs.

Ces orientations sont précisées dans le SCoT.

Il convient en effet de préciser et guider les communes dans l'application de la Loi Littoral en étroite concertation avec les acteurs locaux et les services de l'État, pour définir les principes de développement du territoire sur ces espaces, et :

- définir leur capacité d'accueil ;
- préciser les coupures d'urbanisation ;
- déterminer les espaces proches du rivage ;

- localiser la bande littorale, tout en ménageant la possibilité de développer des activités économiques liées aux fleuves (productions aquacoles, installations portuaires, tourisme,..)

La déclinaison de la loi Littoral fera l'objet d'un chapitre du DOO pour affiner et déterminer les modalités de son application à travers les documents d'urbanisme locaux



Source : Biotope

D'autre part, il s'agira également de définir les axes d'une politique touristique durable qui prennent en compte les spécificités et les fragilités des différents milieux en cohérence avec les principes d'aménagement liés à la loi Littoral :

- développer des activités touristiques sur le littoral, exceptionnel de par ses paysages et ses richesses écologiques, mais fragile et soumis à des risques naturels forts.

- susciter l'innovation et la formation pour renforcer la professionnalisation et améliorer la compétitivité des acteurs publics et privés du tourisme.



Source : Biotope