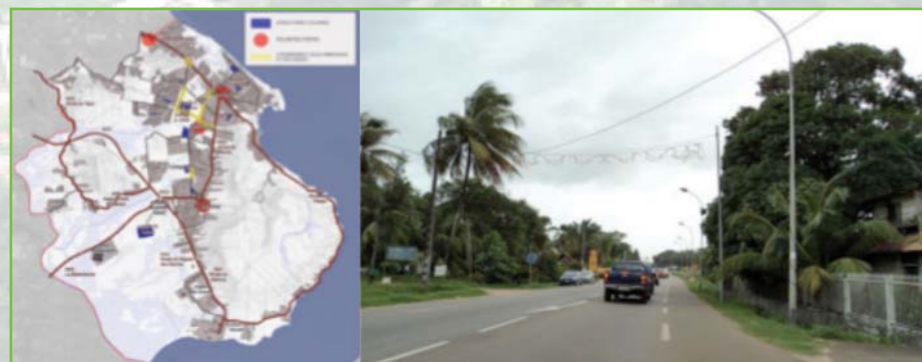


Les transports et les déplacements

Croissance démographique de Rémire-Montjoly mais surtout des communes limitrophes, concentration des emplois sur Cayenne, insuffisance des transports collectifs et faible densité du réseau routier provoquent une saturation, aux heures de pointe, des axes structurants que sont notamment les Routes Départementales de Rémire et de Montjoly. La Collectivité s'est depuis plusieurs années investie dans le maillage de son territoire mais il convient de poursuivre cette politique, au-delà des projets supra-communaux, en limitant le nombre de voies en impasse. Avec plus de 3 déplacements sur 4 réalisés en voiture et une faible mobilité à pied, Rémire-Montjoly reste le domaine des transports motorisés individuels. En réponse, il faut continuer à réaliser de nouveaux supports sécurisés pour les déplacements doux, particulièrement aux abords des établissements scolaires et des voies les plus circulantes.



Cela passe aussi par la mise en place d'un réseau de transports collectifs urbains comme s'y attèle la Communauté d'Agglomération qui en a depuis peu la compétence. Dans cette optique et pour le plus long terme, il s'agira de conserver la faisabilité d'un réseau en site propre.

Rémire-Montjoly, c'est aussi des sentiers de promenade aux perspectives paysagères uniques, sur le littoral ou sur les monts, qu'il faut davantage valoriser et relier.

Les enjeux :

- Créer des axes de délestage et poursuivre le développement de liaisons locales structurantes.
- Créer un réseau de liaisons douces (deux roues et piétons) et de transports en commun organisé, sécurisé et performant.



Pour rappel, un PLU c'est...

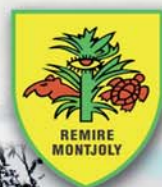
Le PLU est un document stratégique de planification urbaine, opérationnel et prospectif qui se substituera à l'actuel Plan d'Occupation des Sols. Il visera notamment à réglementer l'utilisation des sols sur le territoire communal aux fins d'anticiper et d'organiser le développement de la ville pour les 10 à 15 prochaines années.

Le PLU comprendra cinq pièces :

- Un rapport de présentation qui exposera notamment le diagnostic et les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définira les principes généraux retenus en matière d'urbanisme, de développement et d'environnement.
- Des Orientations d'Aménagement qui préciseront les conditions de développement de certains secteurs.
- Le règlement qui se composera d'un document écrit et d'un document graphique de délimitation et de localisation des zones.
- Des annexes présentant les servitudes d'utilité publique, les emplacements réservés...

Les étapes

..... ELABORATION PHASE REGLEMENTAIRE



Lettre d'information réalisée par le Service Urbanisme
Tél. : 05 94 35 90 00
<http://remire-montjoly.mairies-guyane.org/>



Photos : © SIAGE, G2C Environnement - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



PLU - PLAN LOCAL D'URBANISME

LA LETTRE DU PLAN LOCAL D'URBANISATION COMMUNE DE RÉMIRE-MONTJOLY



Le diagnostic

Cher(e)s Administré(e)s,

Le 15 février 2012, le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été présenté, en réunion publique, à la population. Cet état des lieux se fonde sur une analyse objective de la réalité communale que ce soit en termes de logement et de démographie, de transports, d'économie, d'équipements, de risques, de paysages et de richesses patrimoniales, ... De ce constat qui mènera à la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), se dégagent de nombreux enjeux et se posent diverses questions pour dessiner le Rémire-Montjoly de demain.

Comment répondre aux besoins croissants de la population en favorisant l'accès au logement pour tous, comme prévu par la loi et les documents d'urbanisme supra-communaux, sans sacrifier le cadre résidentiel qui est le nôtre ? Quels sont les atouts et les handicaps liés à notre cadre de vie, notre environnement, qu'il soit naturel ou bâti ? Comment allier préservation et développement de notre territoire ? Comment poursuivre la mise en place d'un véritable Cœur de Ville afin de faire de Rémire-Montjoly une commune vivante et unie ? Comment accompagner et rendre exemplaires les projets structurants engagés tels l'Ecoquartier et le Quartier des Pêcheurs ? Comment limiter les déplacements et résoudre les contraintes que pose le développement démographique soutenu de l'Île de Cayenne ? Et bien d'autres encore...

Le diagnostic, étape essentielle dans la réalisation de notre PLU, a été effectué en partenariat avec les différents acteurs du territoire qui sont associés à la démarche (la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, l'Etat, le Conseil Général, les Chambres consulaires...). Il est désormais achevé et a permis de dégager des enjeux qui serviront de base au projet communal porté pour vous, par les élus.

Jean GANTY

Contrairement à votre
Maire de la ville de Rémire-Montjoly

Vous retrouverez, résumés dans cette lettre d'information, les grands thèmes du diagnostic et les principaux enjeux qui s'en dégagent. L'intégralité du document est disponible à l'accueil du Service Urbanisme de l'Hôtel de Ville. N'hésitez pas à le consulter.

Un registre de concertation reste à disposition aux heures d'ouverture au public, durant toute la durée d'élaboration du PLU, pour la consignation de toutes remarques et propositions relatives au développement de notre commune. En fin de procédure, la population sera informée de la tenue d'une enquête publique destinée à recevoir, notamment, les doléances privées.





Le patrimoine historique et naturel

La richesse du patrimoine archéologique du territoire communal, où se mêlent traces et vestiges des présences amérindiennes ou jésuites puis habitations coloniales, témoigne d'un passé singulier.

Les bourgs historiques de Rémire et de Montjoly ont servi de support à une ville qui s'est développée entre des entités paysagères aujourd'hui remarquables telles que la Montagne du Mahury ou Montravel.



Les enjeux :

- Valoriser, tout en les préservant, les sites historiques et naturels uniques de Rémire-Montjoly.
- Révéler, par l'aménagement de ses abords, le patrimoine qui est au contact du tissu urbain.

Risques naturels et espaces protégés

Mouvements de terrains, inondations et recul du trait de côte, Rémire-Montjoly est couverte par plusieurs Plans de Prévention des Risques naturels élaborés par les services de l'Etat. Par ailleurs, un plan de prévention inhérent aux installations de la SARA à Dégrad des Cannes est en cours de réalisation.

Devant guider les stratégies d'aménagement du territoire, diverses zones protégées témoignent de la richesse écologique et paysagère de la commune (Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques, espaces remarquables du littoral,...).



Les enjeux :

- Prévoir un aménagement du territoire en cohérence avec les risques naturels et technologiques, s'agissant notamment du recul du trait de côte.
- Concevoir des modes d'occupation adaptés aux problématiques d'inondations et de mouvements de terrains.
- Prendre en compte les dispositifs de protection des espaces naturels.

La population et le logement

Avec une population estimée à 18 818 habitants pour près de 6 400 logements au recensement 2009, soit un doublement en 20 ans, notre commune connaît une croissance démographique très soutenue bien qu'inférieure à la moyenne guyanaise. Celle-ci s'explique encore par l'installation de nouveaux habitants mais le dynamisme des naissances joue un rôle de plus en plus croissant. Pour autant, une relative tendance au vieillissement se dessine même si la part des moins de 30 ans reste proche de 50 %.

Les projections, qu'elles s'appuient sur le Schéma de Cohérence Territoriale ou le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, font état d'une population de 30 à 35 000 habitants à l'horizon 2025.

Par la situation professionnelle relativement favorable de ses administrés, par la stagnation de la taille de ses ménages mais aussi par l'importance de ses foyers fiscaux imposables, Rémire-Montjoly apparaît comme atypique au sein du département.

La Commune s'affirme jusqu'à aujourd'hui comme un territoire résidentiel marqué par une faible mixité sociale et un coût d'accès au foncier élevé qui contribuent aux difficultés d'installation des jeunes ménages, à l'émergence d'un phénomène de densification et à la persistance d'un habitat illicite bien que celui-ci reste beaucoup plus sporadique que sur les communes limitrophes.



Les enjeux :

- Offrir des logements, des services et des loisirs adaptés à la population et à ses évolutions tout en préservant le caractère résidentiel de certains secteurs.
- Bloquer le développement de l'habitat spontané.

L'urbanisation et les équipements

La ville s'est tissée autour de cœurs historiques aujourd'hui peu perceptibles et peu polarisants notamment en raison d'une densité assez faible, à savoir 10 à 20 logements à l'hectare. Jusque dans les années 80, le développement urbain s'est principalement réalisé le long des Routes Départementales de Rémire et de Montjoly puis dans les secteurs des Ames Claires et de Suzini. Les années 2000 voient émerger fortement le secteur d'Attila-Cabassou, en totale discontinuité des polarités précédentes et en dehors des zones de commerce, d'équipements et de services.

C'est au cours de cette période que s'est également confirmée une nouvelle polarité, planifiée, dans la zone du Moulin à Vent avec l'implantation de l'Hôtel de Ville et d'autres équipements publics entre les bourgs anciens. Cette concrétisation traduit une première volonté de développement d'une centralité et de la vie urbaine à l'échelle de la commune. Projets structurants également et parfois précurseurs, le Clos de Montjoly, l'Ecoquartier de Rémire-Montjoly dans le secteur de Vidal-Mondélice ou le Quartier des Pêcheurs à proximité de la Pointe Mahury auront à forger la ville de demain.

S'agissant des équipements, des disparités apparaissent. Si la Commune est bien pourvue en établissements scolaires, infrastructures périscolaires ou aires de sports et loisirs, à l'exception des secteurs d'Attila-Cabassou et du Chemin du Rorota qui connaissent une évolution rapide de leurs populations, les équipements culturels sont très insuffisants. Plus largement, il faudra anticiper le développement urbain en garantissant une certaine cohérence. Cela s'applique également à l'aspect des constructions et des clôtures aux fins d'en assurer une plus grande insertion paysagère.



Les enjeux :

- Poursuivre la mise en place d'un Cœur de Ville en développant les services et les équipements structurants dans la zone du Moulin à Vent.
- Créer des espaces publics générateurs de lien social et de cohérence urbaine.
- Renforcer les centralités des bourgs historiques de Rémire et de Montjoly.
- Garantir l'intégration et l'exemplarité des projets engagés tels que l'Ecoquartier et le Quartier des Pêcheurs.

L'économie et la valorisation du littoral

L'économie de Rémire-Montjoly est tournée vers les commerces et les services mais aussi vers l'administration publique. Moins de 25 % des salariés travaillent sur le territoire communal, ce qui implique des déplacements pendulaires importants vers Cayenne. Les entreprises implantées sur Rémire-Montjoly sont le plus souvent orientées vers la construction, les transports et les services à la population. Avec un taux de chômage le plus faible de la Communauté d'Agglomération, soit 16,7 % en 2008, Rémire-Montjoly apparaît privilégiée d'autant plus qu'elle compte la population de cadres et de professions intermédiaires la plus élevée de l'espace intercommunal.

A l'exception du Parc d'Activités Economiques de Dégrad des Cannes qui jouxte la principale porte d'entrée de marchandises de la Guyane qu'est le port d'intérêt national, la répartition spatiale des entreprises est plutôt diffuse si ce n'est une concentration des commerces le long des Routes Départementales de Rémire et de Montjoly.

Atout touristique indéniable, les parties stables du littoral restent cependant insuffisamment mises en valeur et parfois vouées à des formes d'occupations informelles. La question du devenir de l'espace côtier, entre préservation et développement, est incontestablement centrale.



Les enjeux :

- Conforter les activités sur le territoire communal afin de limiter les déplacements pendulaires.
- Répondre aux besoins d'implantation d'activités locales.
- Mieux répartir les commerces et services tout en favorisant la requalification et l'intégration de l'existant.
- Développer l'attractivité touristique.

