



VILLE DE CAYENNE  
ZAC PALIKA  
DOSSIER DE CREATION

C6- BILAN DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

MARS 2017



## 1- Sommaire

---

1- Sommaire .....	2
2- Objet de la concertation .....	3
2-1 – La procédure de ZAC et la concertation préalable.....	3
2-2 – L’aire géographique de la concertation et le contexte de la ZAC PALIKA .....	4
3- La phase de préparation et de définition des modalités.....	5
3.1 Les ateliers de travail avec les partenaires institutionnels.....	5
3.2 La concertation réalisée dans le cadre de la démarche AEU .....	6
3.3 Les modalités de la concertation fixées dans les délibérations .....	8
4- La phase de concertation publique .....	9
4.1 Le dispositif d’information du public .....	9
4.2 Le dispositif de participation du public.....	11
5- Les observations recueillies .....	12
5.1- Le registre .....	12
5.2- La réunion publique .....	12
6- Annexes .....	12
6.1 – Les panneaux d’affichage .....	13
6.2 – les parutions France Guyane .....	17
6.3 – le communiqué de presse .....	19
6.4 – le dossier de presse.....	20

## 2- Objet de la concertation

---

### 2-1 – La procédure de ZAC et la concertation préalable

Pour mener à bien l'opération d'aménagement de Palika dont les enjeux de désenclavement dépassent le simple périmètre du projet et intégrant un équipement public de superstructure, la procédure retenue est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Une Zone d'Aménagement Concerté est une procédure d'initiative et d'utilité publique permettant d'acquérir des terrains, de les aménager puis de les céder à des utilisateurs publics ou privés, pour un aménagement cohérent et maîtrisé d'un territoire à enjeu.

La conception et la réalisation de la ZAC Palika sont conduites par l'EPFA Guyane, en étroite collaboration avec la ville de Cayenne. A cet effet, des comités de pilotage, de coordination et d'animation sont mis en place.

D'autres partenaires sont également étroitement associés à cette démarche :

- La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) : pour ses compétences en assainissement, eau potable et transport ;
- La Collectivité Territoriale de Guyane (CTG), pour ses compétences en aménagement du territoire ;
- La DEAL pour ses compétences en matière d'environnement, de police de l'eau et d'urbanisme ;
- Le référent sureté de la Police Nationale ;
- La Ville de Rémire-Montjoly, dans le cadre du traitement de la Route de Suzini, qui est une voie à caractère intercommunale.

La création de la ZAC nécessite au préalable la mise en œuvre de la procédure de concertation.

La loi d'aménagement, votée le 18 juillet 1985, organise les procédures de création et de réalisation d'une ZAC et prévoit une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Elle doit donner l'information la plus large possible et permettre aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées, de formuler des avis et des souhaits afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet. Ces avis seront formulés sur les registres mis, à cet effet, à la disposition du public à la Mairie de Cayenne.

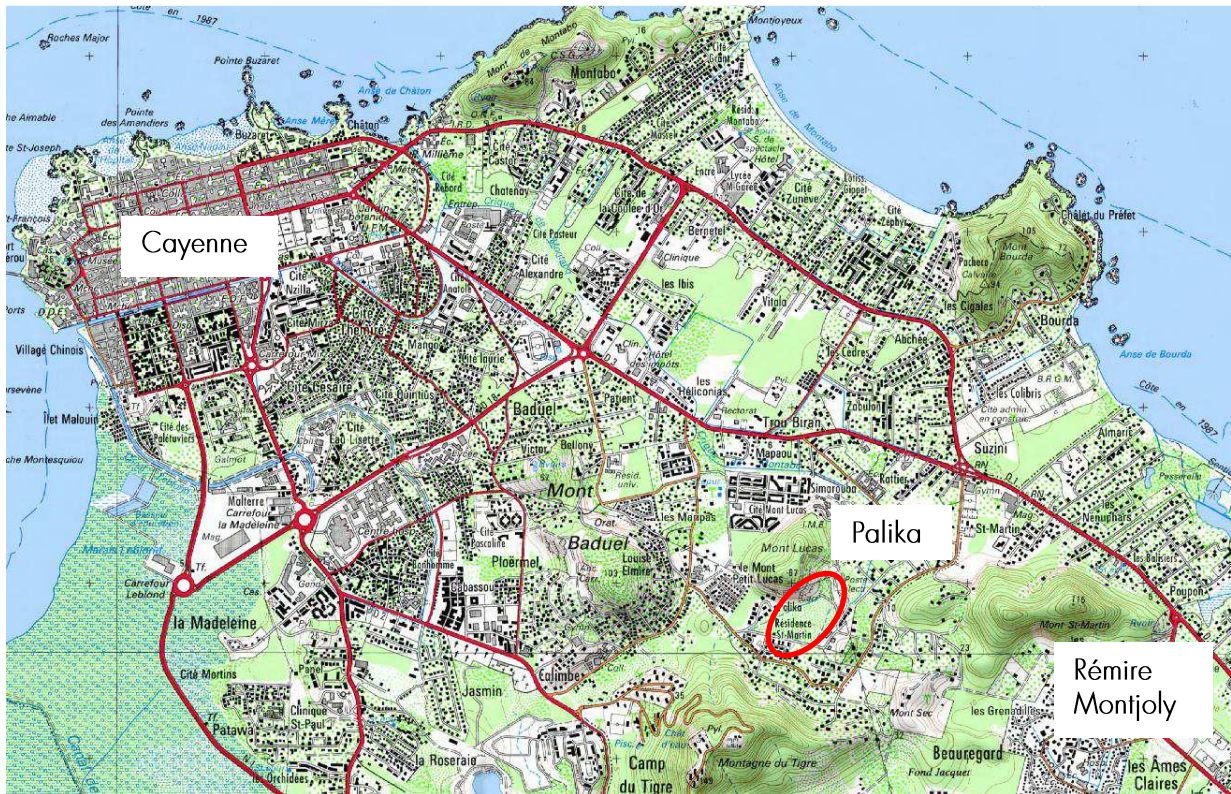
Le bilan de cette concertation est ensuite établi et soumis au Conseil d'Administration de l'EPAG et au Conseil Municipal de la Ville de Cayenne.



## 2-2 – L'aire géographique de la concertation et le contexte de la ZAC PALIKA

Le projet de Palika est localisé au Sud-Est de la Commune de Cayenne (55 200 habitants en 2012), limitrophe de la Commune de Rémire Montjoly (20 690 habitants en 2012).

Le secteur se caractérise par un relatif enclavement lié à une mauvaise desserte viaire et à un relief très marqué.



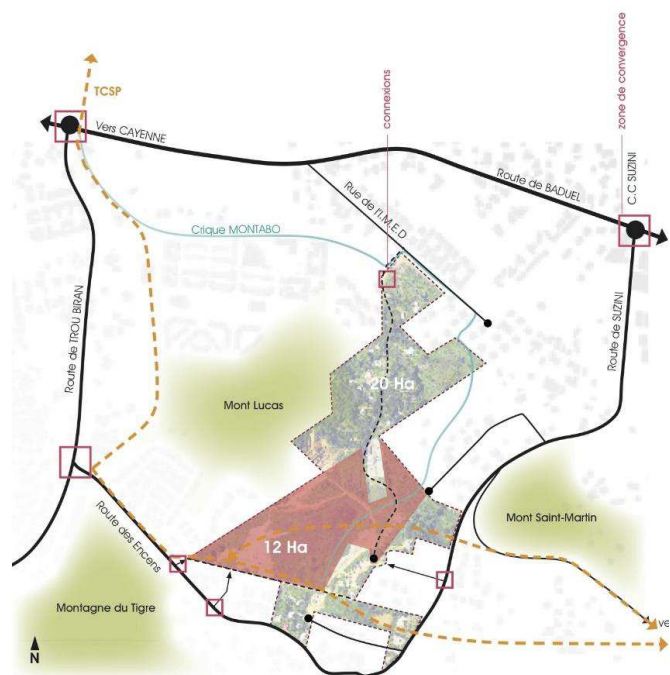
Localisation du secteur Palika au niveau de Cayenne

Le périmètre retenu pour la concertation représente une trentaine d'hectares.

Il est délimité par :

- Le Mont Lucas et le lotissement Palika à l'Est
- La rue de l'IMED au Nord
- La route de Suzini à l'Ouest
- La route des Encens au Sud

Il a été ainsi défini afin de mieux intégrer les problématiques de désenclavement et de gestion hydraulique à l'échelle du quartier.



Périmètre de concertation



Les objectifs de la ZAC validés par le Conseil d'Administration de l'EPFAG le 01/12/2015 et par le Conseil Municipal de Cayenne le 28/10/2016 sont les suivants :

- Maitriser l'urbanisation des terrains inoccupés du secteur
- Maitriser les besoins en matière de mobilité
- Maitriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère du secteur avec la recherche d'une qualité environnementale durable
- Garantir la réalisation d'un programme urbain cohérent
- Participer à la réalisation des équipements publics nécessaires au fonctionnement du quartier

Pour cela le projet :

- Crée une offre nouvelle de près de 400 logements avec des typologies variées
- Affirme une mixité urbaine : habitats, commerces, services et équipements
- Offre des espaces collectifs qualifiés où les atouts naturels du site sont valorisés (végétation, eau, perspectives)
- Préserve les risques naturels et protège les équilibres naturels

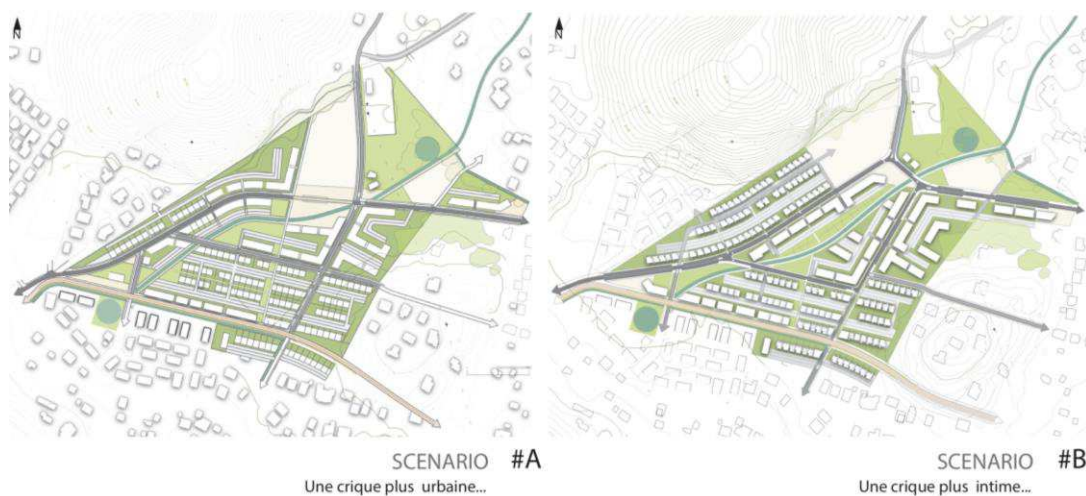
### 3- La phase de préparation et de définition des modalités

La concertation est prépondérante dans la procédure de création de ZAC.

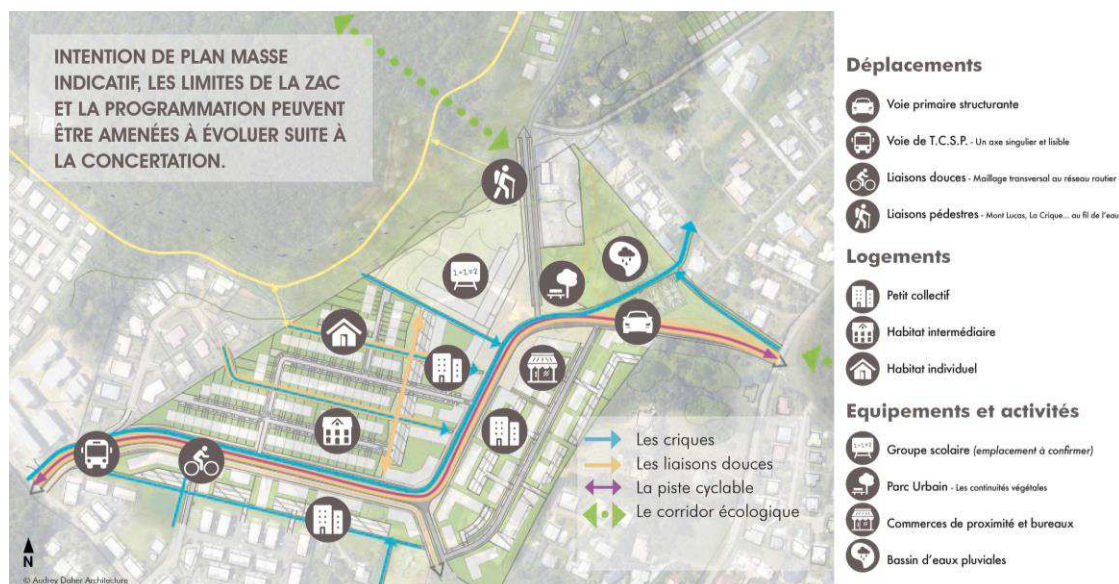
La concertation a été mise en oeuvre afin de permettre les échanges tout au long de l'élaboration du projet avec les partenaires dans un premier temps et le grand public dans un second temps.

#### 3.1 Les ateliers de travail avec les partenaires institutionnels

Plusieurs ateliers de travail se sont tenus en 2015, avec les principaux partenaires que sont la Ville de Cayenne, la CAEL, la DEAL et l'ancien Conseil Général. Ces ateliers en comité restreint ont permis de partager une vision de territoire commune, et de faire émerger des orientations d'aménagement, qui se sont ensuite déclinées en scénarii d'aménagement (ci-dessous), pour aboutir à un scénario de synthèse, le plan de composition urbain et paysager ci-après, validé en comité de pilotage le 6 novembre 2015.



*Scénarii d'aménagement, Audrey Daher Architecture, 2015*



Plan de composition urbain retenu, Audrey Daher Architecture, 2015

Ce plan de composition retenu a été présenté lors de l'exposition et de la réunion publique (partie 4).

### 3.2 La concertation réalisée dans le cadre de la démarche AEU

Dans le cadre du projet de ZAC Palika, l'EPFAG a souhaité intégrer des préconisations environnementales et énergétiques, au-delà des aspects strictement réglementaires.

Pour y parvenir, il s'est adjoint les services d'une assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée dans l'aménagement durable pour mettre en place une AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme). Il s'agit d'une mission d'aide et d'animation mise en place par l'ADEME, visant à s'assurer, tout au long de l'élaboration du projet, de la prise en compte des aspects environnementaux et énergétiques de manière globale et transversale.

Pour partager les enjeux environnementaux et de développement durable avec les différents acteurs référents du projet et du territoire, des temps spécifiques de concertation ont été réalisés, à savoir :

- Un « atelier en marchant » auquel ont été conviés partenaires techniques du projet, agents et élus afin de visiter le site d'implantation du projet et de créer une dynamique de groupe en favorisant un échange concret sur le principe de la balade urbaine. Les participants ont pu, d'une part découvrir le projet et approfondir leurs connaissances en interrogeant directement l'EPFAG, maître d'ouvrage, et l'équipe technique qui l'accompagne, et d'autre part exprimer en temps réel les enjeux qui leur semblent prioritaires.



Atelier en marchant, octobre 2016

L'atelier en marchant a été réalisé en octobre 2016 et a réuni une vingtaine de partenaires venue, pour une majorité découvrir, le site.

Plusieurs points ont été mis en évidence lors de l'atelier en marchant :

- L'importance de garantir la continuité écologique du site, avec la création d'une trame verte et bleue ;
- La carrière avec les enjeux spécifiques affiliés (glissement de terrain, mode de gestion, retour au naturel);
- Le poste EDF qui constitue une nuisance sonore et paysagère ;
- Le parc urbain prévu au projet et son rôle de corridor écologique entre le Mont Lucas et Saint Martin mais également de lieu de rencontre sociale à une plus grande échelle ;
- L'importance de prendre en compte le carrefour Suzini, le projet de TCSP ainsi que les projets environnants de constructions de logements aujourd'hui validés sur la commune de Rémire-Montjoly et de Cayenne.

L'atelier en marchant a permis aux participants de visualiser le site et des enjeux, notamment en prévision de l'atelier technique organisé le lendemain.

A l'issue de cette visite, il a été proposé d'expérimenter un atelier en marchant avec les riverains pour les informer et garantir la discussion sociale autour du projet. Cependant, malgré le porte à porte réalisé par la régie de quartier pour sensibiliser les riverains sur le projet, ces-derniers n'ont pas répondu présent à l'invitation.

- **Un atelier de travail thématique** organisé en octobre 2016, au lendemain de l'atelier en marchant, a permis d'interroger les acteurs sur les enjeux et objectifs, l'ambition affichée du projet ainsi que les actions à mettre en œuvre pour parvenir à atteindre ces ambitions. Cet atelier a été organisé avec l'ensemble des partenaires : services de l'Etat, collectivités locales, associations de protection de l'environnement...Une quinzaine de partenaires ont répondu présents.

Les thèmes abordés durant cet atelier ont été les suivants :

- Désenclavement, mobilité
- Cycle de l'eau
- Qualité paysagère
- Habitat durable
- Qualité des espaces publics et gestion durable du quartier
- Sobriété énergétique et énergies renouvelables
- Cadre de vie et lien social

2 enjeux sont ressortis plus particulièrement :

- Implanter le bâti de sorte à optimiser les orientations bioclimatiques
- Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer correctement les eaux de ruissellement des parcelles privées

D'autres enjeux sont également ressortis :

- Etablir et faire mettre en œuvre un plan de mesures de réduction des impact sur la faune et la flore respectant les engagements du maître d'ouvrage inclus dans l'étude d'impact, en préparation du chantier et pendant la phase travaux



- Réfléchir à un système de collecte, d'acheminement et de stockages des eaux de pluie sans un recours systématiquement aux canalisations enterrées et en avantageant des systèmes d'infiltration des eaux non polluées et de canalisation des débits en externe
- Définir le fonctionnement et l'aménagement du parc urbain inondable, notamment la valorisation envisageable pour ces espaces lors des saisons sèches
- Valoriser des cônes de vue sur les monts
- Imaginer des aménagements paysagers adaptés et durables
- Concevoir les cheminements doux qui complètent le réseau viaire et mènent aux services et équipements principaux du quartier et permettent le développement des modes de transport dits doux, alternatives à la voiture particulière
- Créer des espaces de connexion future entre Rémire et Cayenne pour permettre une bonne lisibilité et desserte du quartier



*Ateliers de concertation AEU – octobre 2016*

### 3.3 Les modalités de la concertation fixées dans les délibérations

La concertation publique préalable à la création de la ZAC telle prévue à l'article L.300-2 du Code l'urbanisme a été formalisée par deux délibérations : délibération du Conseil d'Administration de l'EPAG du 01 décembre 2015 n°2015-56-7 et délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 2016 n°2016-150/ST-DA-PUR, en fixant les modalités suivantes :

- Sensibilisation de la population par voie de communiqué dans la presse locale
- Mise à disposition d'une plaquette d'information dans des lieux accessibles au public
- Une exposition en mairie qui s'est déroulée du 02 novembre 2016 au 02 janvier 2017 avec des permanences de l'EPAG assurées tous les vendredis de 14h à 17h
- Une réunion publique qui s'est tenue le 10 janvier 2016 à 18h à l'hôtel de Ville de Cayenne

## 4- La phase de concertation publique

La concertation publique règlementaire s'est tenue du 2 novembre 2016 au 2 janvier 2017.

### 4.1 Le dispositif d'information du public

#### - Elaboration d'une plaquette d'information

Une plaquette d'information réalisée par l'EPFAG a été distribuée dans les boîtes aux lettres des riverains du quartier Palika en octobre 2016, avec le concours de la régie de quartier de Cayenne.

Ces supports avaient pour objectifs de présenter le projet et d'annoncer les moments forts de la concertation (exposition et réunion publique). Les coordonnées des contacts et adresses internet étaient également indiquées afin d'assurer un relais d'information et de réponse aux questions personnalisées.

**Projet d'aménagement du quartier PALIKA**  
Commune de Cayenne

**Marie-Laure Phinéra-Horth, Maire de Cayenne** **éxito**

**Chers Habitants et Habitants du secteur Palika,**  
La Ville de Cayenne et l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) souhaitent vous associer au projet de la future Zone d'Aménagement Concerté du secteur Palika.

Cet outil d'aménagement permettra de valoriser des parcelles aujourd'hui délaissées, de redynamiser le secteur par l'implantation de commerces, d'équipements et d'espaces publics, de maîtriser l'urbanisation en garantissant les déplacements et d'éviter le mitage de ces espaces libres par de l'habitat illicite.

Cette procédure de Zone d'Aménagement Concerté permettra de répondre aux enjeux urbains, économiques, paysagers et environnementaux du territoire, en s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Enfin, ce projet est une réelle opportunité puisqu'il permettra, par le biais d'un urbanisme de qualité, de produire des logements et d'intégrer les aménagements et équipements nécessaires à l'échelle de ce nouveau quartier dans une vision intercommunale.

**Votre avis compte et nous intéressons, nous attendons vos remarques.**

**UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE**

Le secteur de PALIKA, d'une trentaine d'hectares, est une friche urbaine enclavée qui se situe à l'Est de Cayenne, en l'axe de Rémire-Montjoly, à l'Ouest de la route de Saïni et au Sud de la route de Baulel.

Inscrit à proximité de plusieurs **aires d'influence** (Pôle universitaire, centre commercial Montjoly 2, collège Justin Carrière...) ce secteur revêt une **importance stratégique pour le développement de Cayenne.**

**UN QUARTIER AU SERVICE DE SES HABITANTS**

La périmètre du projet en cours de définition devrait couvrir une quarantaine d'hectares environ. Son aménagement constitue une opportunité pour restructurer le quartier tout en intégrant les dynamiques urbaines à proximité.

Il offrira une nouvelle porte d'entrée entre Cayenne et Rémire-Montjoly par le développement des réseaux viaires (déplacements) et permettra la création d'un nouveau quartier **connecté à son environnement.**

Sur le plan opérationnel et juridique, ce projet prend la forme d'une **Zone d'Aménagement Concerté.**

**QU'EST-CE QU'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ ?**

Pour mener à bien l'opération d'aménagement de Palika intégrant un équipement public de sport et de loisir et dont les enjeux de développement dépassent le simple périmètre du projet, la procédure retenue est la Zone d'Aménagement Concerté.

C'est une procédure d'initiative et d'utilité publique permettant d'acquiescer des terrains, de les aménager puis de les céder à des utilisateurs publics ou privés, pour un aménagement cohérent et maîtrisé d'un territoire à enjeu.

Dans le cas du projet d'aménagement Palika, la conception et la réalisation de la ZAC sont conduites par l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) en étroite collaboration avec la commune de Cayenne.

**QU'EST-CE QUE LA CONCERTATION PRÉALABLE ?**

La loi d'aménagement votée le 18 juillet 1985 organise les procédures de création et de réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté et prévoit une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Elle doit donner l'information la plus large possible et permettre aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées, de formuler des avis et des souhaits afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet.

Ces avis seront formulés sur les registres mis à cet effet à la disposition du public à la Mairie de Cayenne. Le bilan de cette concertation est ensuite établi et soumis au Conseil d'Administration de l'EPAG et au Conseil Municipal.

**LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION À L'HÔTEL DE VILLE DE CAYENNE**

**RÉUNION PUBLIQUE**  
LE JEUDI 10 NOVEMBRE 2016 À 18H  
Dans la salle des délibérations

- Un registre sera mis à votre disposition pour recueillir vos points de vue et remarques sur le projet

**EXPOSITION**  
DU 02 NOVEMBRE 2016 AU 02 JANVIER 2017  
Dans le hall de l'Hôtel de Ville

- Permanences : tous les vendredis de 14h à 17h

**QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PROJET PALIKA ?**

- MAÎTRISER L'URBANISATION DES TERRAINS INOCCUPÉS DU SECTEUR
- MAÎTRISER LES BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ
- MAÎTRISER LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU SECTEUR AVEC LA RECHERCHE D'UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DURABLE
- GARANTIR LA RÉALISATION D'UN PROGRAMME URBAIN COHÉRENT
- PARTICIPER À LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS NÉCESSAIRES AU BON FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

Hôtel de Ville de Cayenne  
1 rue de Rémire, BP 6023 - 97306 CAYENNE Cedex  
www.ville-cayenne.fr - Facebook : Ville de Cayenne

Établissement Public d'Aménagement en Guyane  
Avenue des Jardins de Ste-Agathe, BP 27 - 97 355 TONATE MACOURA  
Tél/Fax : 0594 38 77 00 - www.epag.fr

Plaquette d'information – conception : Wido création

- Publications dans la presse (France-Guyane, en annexe) :

1<sup>er</sup> publication – 5 novembre 2016 : information sur les moments forts de la concertation tels que stipulés dans les délibérations.



Parution le 05/11/2016 dans le journal « France-Guyane ». – Conception Wido Création

2<sup>ème</sup> publication – 10 novembre 2016 : Rappel de la réunion publique



Parution le 10/11/2016 dans le journal « France-Guyane ». - Conception Wido Création

- Diffusion sur les trois écrans publics de la Ville de Cayenne :



- Publication sur sites internet :

Articles sur le site officiel de la Commune de Cayenne :

<http://www.ville-cayenne.fr/coup-de-projecteur-sur-le-projet-damenagement-du-quartier-palika/>  
ainsi que sur les réseaux sociaux de la Ville.

Articles sur le site officiel de l'EPFAG :

<http://www.epfag.fr/spip.php?article581>



Des communiqués de presse et dossiers de presse à destination des médias ont également été envoyés par l'EPFAG (en annexe).

## 4.2 Le dispositif de participation du public

- Exposition :



L'exposition a occupé le hall d'accueil de l'hôtel de ville de Cayenne pendant plus de deux mois. 6 permanences ont été assurées par l'EPFAG.

- Registre de la concertation

Le registre de la concertation a été mis à disposition du public dans le hall de l'accueil du 02 novembre 2016 au 02 janvier 2017.

Il comptabilise 6 observations du public.

- Réunion publique

La réunion publique a eu lieu le jeudi 10 novembre 2016 à 18 heures dans la salle de délibération de l'hôtel de ville de Cayenne.



## 5- Les observations recueillies

---

### 5.1- Le registre

Les 6 remarques reportées dans le registre de la concertation tenu à disposition du public ont très majoritairement porté sur la gestion des eaux pluviales, mais également sur la densité prévue, les nuisances sonores, les espaces verts, le problème de l'habitat spontané et l'état des routes.

### 5.2- La réunion publique

La réunion publique a réuni une quinzaine de personnes venues prendre connaissance du projet et partager leurs questions, craintes et avis sur le projet de ZAC. Il s'agissait majoritairement de riverains résidant dans le quartier de Palika, premiers concernés par ce projet.

En premier lieu, la question de la gestion des eaux pluviales a été plusieurs fois abordée, reflétant une préoccupation constante pour les riverains, particulièrement pour ceux rencontrant déjà des problèmes d'inondations lors de fortes pluies. Plusieurs participants ont mis en évidence les besoins déjà existants de bassins de rétention afin de gérer l'ensemble des eaux de ruissellement. Pour eux, il est indispensable de :

- Bien évaluer l'imperméabilité des sols provoquée par les 400 futurs logements qui seront créés ;
- Correctement calibrer les nouveaux besoins : construction de buses, de canaux, bassins de rétention, etc. pour gérer l'accumulation des eaux ;
- Prendre en compte également les logements / quartiers se trouvant en aval de Palika ainsi que les conséquences de la construction de la ZAC et des aménagements envisagés sur ces populations qui sont déjà soumises à des problèmes de gestions des eaux pluviales.

Les nuisances sonores générées par l'école prévue à proximité du lotissement Palika ont suscité quelques inquiétudes de la part des résidents de ce-dernier.

Certains riverains se sont inquiétés de la hauteur des bâtiments et de la préservation des points de vue pour l'ensemble des habitants de la zone et pas uniquement pour les futurs habitants de la ZAC.

La gestion des eaux usées des 400 futurs logements a également été soulevée ainsi que les problèmes actuels déjà rencontrés. L'exemple de la Résidence Les Trois Monts a notamment été discuté.

La question de la mobilité et de l'accessibilité de la ZAC a été discutée. Les participants souhaitent que la voie créée permette de jouer un rôle de délestage afin d'atténuer les embouteillages actuels de la zone.

Certains riverains ont exprimé le souhait de voir se développer des espaces publics communs (pour les jeunes par exemple) ou des équipements comme une crèche qui permettraient de dynamiser la ZAC.

## 6- Annexes

---

# 6.1 – Les panneaux d'affichage

1



## Projet d'aménagement de PALIKA



Commune de Cayenne

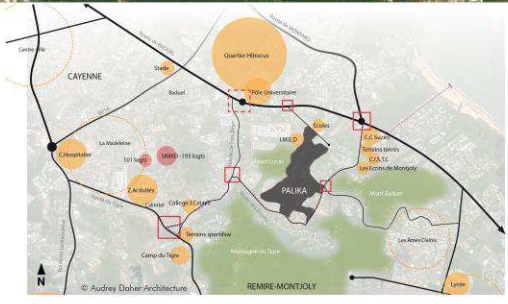


**UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE ENTRE CAYENNE ET RÉMIRE-MONTJOLY**

Le secteur de PALIKA est une friche urbaine qui se situe à l'Est de Cayenne, en limite de Rémire-Montjoly, à l'Ouest de la route de Suzini et au Sud d'un axe majeur de circulation, la route de Baduel.

Ce site s'inscrit à proximité de plusieurs **aires d'influence** à l'échelle communale et intercommunale : Pôle universitaire de Guyane, nouveau quartier d'Hibiscus, centre commercial Montjoly 2, collège Justin Catayée, etc.

Bien qu'actuellement enclavé, du fait de l'absence de desserte et de sa localisation isolée entre trois monts (Mont Lucas, Montagne du Tigre et Mont Saint-Martin), ce secteur revêt une importance stratégique pour le développement de Cayenne.



### UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

Son aménagement constitue une opportunité pour **restructurer le quartier** tout en intégrant les dynamiques urbaines à proximité.

Le **périmètre de concertation** s'étend sur une trentaine d'hectares, et le **périmètre du projet** en cours de définition devrait couvrir une quinzaine d'hectares environ. Sur le plan opérationnel et juridique, ce quartier prend la forme d'une **Zone d'Aménagement Concerté**.

Les images incluses sur ce panneau visent à illustrer les orientations et les ambiances projetées, elles ne relèvent pas d'un caractère contractuel.





## 🔍 QU'EST-CE QU'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ ? .....

Pour mener à bien l'opération d'aménagement de Palika intégrant un équipement public de superstructure et dont les enjeux de désenclavement dépassent le simple périmètre du projet, la procédure retenue est la Zone d'Aménagement Concerté.



C'est une procédure d'initiative et d'utilité publique permettant d'acquérir des terrains, de les aménager puis de les céder à des utilisateurs publics ou privés, pour un aménagement cohérent et maîtrisé d'un territoire à enjeu.



Dans le cas du projet d'aménagement Palika, la conception et la réalisation de la ZAC sont conduites par l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) en étroite collaboration avec la commune de Cayenne.



## 🗣️ Participez à l'amélioration de votre cadre de vie !



### QU'EST-CE QUE LA CONCERTATION PRÉALABLE ? .....

La loi d'aménagement votée le 18 juillet 1985 organise les procédures de création et de réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté et prévoit une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet.



Elle doit donner l'information la plus large possible et permettre aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées, de formuler des avis et des souhaits afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet.



Ces avis seront formulés sur les registres mis à cet effet à la disposition du public à la Mairie de Cayenne.

Le bilan de cette concertation est ensuite établi et soumis au Conseil d'Administration de l'EPAG et au Conseil Municipal.



### QU'EST-CE QUE LES OBJECTIFS DU PROJET PALIKA ? .....

- 1 MAITRISER L'URBANISATION DES TERRAINS INOCCUPÉS DU SECTEUR
- 2 MAITRISER LES BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ
- 3 MAITRISER LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU SECTEUR AVEC LA RECHERCHE D'UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DURABLE
- 4 GARANTIR LA RÉALISATION D'UN PROGRAMME URBAIN COHÉRENT
- 5 PARTICIPER À LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS NÉCESSAIRES AU BON FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

## RENFORCER LES TRAMES VERTES ET BLEUES



**GÉRER DURABLEMENT LE CYCLE DE L'EAU**

Le secteur de Palika constitue un bassin versant drainé par la crèche Montabo, qui prend sa source à la montagne du Tigre et se jette à la mer au niveau de l'Anse Chaton à Cayenne.

Le plan de composition a intégré dès sa conception la gestion des eaux pluviales comme un principe fondateur à respecter.

Des systèmes de noues (canaux à ciel ouvert) mailleront le quartier et participeront à la mise en valeur du paysage. Elles seront collectées dans un bassin de compensation paysager.

**ASSURER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE**

Palika bénéficie d'un potentiel naturel et paysager qui est à valoriser, afin de souligner son identité et son lien avec le reste du territoire. Le projet devra intégrer ces éléments paysagers remarquables et identifiant du territoire.

Ces différentes composantes permettent d'unifier la ville et de répondre aux besoins en espaces verts et naturels de la population.

Le corridor écologique existant entre le Mont Saint Martin et le Mont Lucas sera renforcé afin de préserver la biodiversité par l'aménagement d'un parc paysager.







# Projet d'aménagement de PALIKA



Commune de Cayenne

## UN NOUVEAU QUARTIER CONNECTÉ À SON ENVIRONNEMENT

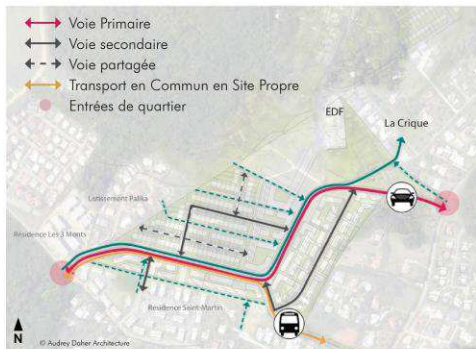
En marge des axes majeurs de l'agglomération, le quartier Palika est desservi par des réseaux viaires sous dimensionnés et mal structurés.

Il fait le lien entre Cayenne et Rémire, deux communes qui sont connectées par la route de Baduel mais dont les relations sont encore pauvres.

Le **Transport en commun en Site Propre** (TCSP) prévu par la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) permettra ainsi de décloisonner ce secteur et de relier plus aisément les deux communes.

Le futur quartier s'articulera autour d'un **boulevard urbain**, axe majeur et structurant, permettant de réunir la route de Suzini à l'Est au chemin des Encens au Sud.

Des **voies partagées** mailleront le quartier. Des pistes cyclables et des sentes piétonnes favoriseront les modes de **déplacement doux** et mèneront aux services et équipements principaux du quartier.



## QUEL PROGRAMME SUR LE PÉRIMÈTRE DE PROJET ?



### Déplacements

- Voie primaire structurante
- Voie de T.C.S.P. - Un axe singulier et lisible
- Liaisons douces - Maillage transversal au réseau routier
- Liaisons pédestres - Mont Lucas, La Crique... au fil de l'eau

### Logements

- Petit collectif
- Habitat intermédiaire
- Habitat individuel

### Équipements et activités

- Groupe scolaire (emplacement à confirmer)
- Parc Urbain - Les continuités végétales
- Commerces de proximité et bureaux
- Bassin d'eaux pluviales



## Un quartier au service de ses habitants

Le plan de composition urbain et paysager ci-dessus présente les différentes composantes du projet (hiérarchisation et qualification des déplacements, espaces verts, diversification des modes d'habiter, équipements publics, gestion de l'eau, ...).

Il accueillera environ **400 nouveaux logements**, répartis dans un souci de mixité typologique (petits logements collectifs, habitats intermédiaires, maisons de ville, maisons jumelées), sociale et fonctionnelle.

Un **groupe scolaire** s'ouvrira sur l'axe majeur via une **esplanade**, qui sera le lieu d'animation

urbaine autour duquel s'implanteront les **bureaux et commerces** en pied d'immeuble.

Un **parc paysager** conjuguant gestion des eaux pluviales et équipements récréatifs sera aménagé. Il assurera également la fonction de corridor écologique entre le Mont Lucas et le Mont Saint Martin.

Un soin particulier sera porté sur la bonne intégration du projet à son environnement immédiat, en assurant des continuités urbaines au regard des franges bâties voisines.

### + Pour plus d'informations

Participez à la réunion publique qui se tiendra à l'hôtel de ville : **le jeudi 10 novembre à 18h.**

Des permanences sont assurées sur le lieu de l'exposition les vendredi après-midi, de 14h à 17h, jusqu'au 23 décembre 2016.

Consultez le site internet de l'EPAG : [www.epag.fr](http://www.epag.fr)







**Pari réussi pour  
la série Guyane  
de Canal+**

page 6

Projet d'aménagement du quartier PALIKA

**RÉUNION PUBLIQUE**  
CE SOIR À 18H À l'Hôtel de Ville de Cayenne  
Salle des délibérations

Je participe au développement de ma ville!

**Delices Guyane**  
Demandez  
le nouveau catalogue  
de colis-cadeaux  
100% Guyane  
pour les entreprises  
et comités d'entreprise



# FRANCE-GUYANE

JEU. 10 & VEN. 11 NOVEMBRE 2016

[www.franceguyane.fr](http://www.franceguyane.fr)

N° 8457 ● 0,90€

## MEURTRE DE PATRICE CLET

# Le drame et la colère



Dossier pages 2 & 3

## Les souvenirs de Ruffinel

À deux jours  
du match  
du Geldar  
en coupe,  
son ancien  
coach raconte  
l'épopée  
de 1989



page 26

## Ce qui attend Donald Trump

pages 26 & 27

## Un service pour le diabète

L'hôpital de Cayenne  
se prépare à l'ouverture du  
nouveau service endocrinologie,  
prévue au mois de janvier



page 4

NOTRE MISSION  
**ZERO**  
DÉPENSE



## CENTRE OPTIQUE MÉDICALE

CAYENNE - REMIRE - MATOURY - MACOURIA  
KOUROU - ST LAURENT DU MARONI

Centre Optique Médicale...  
Cayenne - Remire - Matoury - Macouria  
Kourou - St Laurent du Maroni



## 6.3 – Le communiqué de presse



Cayenne, le 3 novembre 2016

### Communiqué de presse

La Mairie de Cayenne et l'EPAG invitent les habitants de l'île de Cayenne à la présentation du projet d'aménagement de PALIKA qui se tiendra le 10 novembre 2016 à 18 h 00 dans la salle de délibération de l'Hôtel de ville.

Cette réunion publique permettra à la population de découvrir le site et de comprendre les enjeux urbains favorables au développement de cette zone.

Dernière friche du Sud Est de Cayenne, le site de PALIKA fait preuve d'un véritable positionnement stratégique pour le développement du territoire. Ce secteur bien que dégradé et enclavé, **revêt des atouts paysagers et urbains de par sa position géographique et de son environnement.**

A l'initiative de la Ville de Cayenne, l'EPAG (Etablissement public d'Aménagement en Guyane) a proposé de restructurer le quartier tout en intégrant les dynamiques urbaines à proximité. Pour mener à bien ce projet, la procédure retenue est **la Zone d'Aménagement Concerté : procédure d'initiative et d'utilité publique permettant d'acquérir des terrains, de les aménager puis de les céder à des utilisateurs publics ou privés, pour un aménagement cohérent et maîtrisé d'un territoire à enjeux.**

**La réunion publique se tiendra le 10 novembre 2016 à 18 h 00 dans la salle des délibérations de l'Hôtel de ville de Cayenne.** Celle-ci permettra à la population de découvrir le site et de comprendre les enjeux urbains favorables au développement de cette zone. Elle sera également l'occasion, pour toutes les personnes présentes, de formuler des avis et des souhaits afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet.

Pour compléter la concertation, **une exposition présentant le projet d'aménagement PALIKA se tiendra dans le hall de l'Hôtel de ville de Cayenne du 2 novembre 2016 au 2 janvier 2017.** Des permanences seront assurées par l'EPAG tous les vendredis de 14 h 00 à 17 h 00 et un registre sera à disposition pour recueillir les suggestions et interrogations du grand public.

---

#### Contact presse Établissement Public d'Aménagement en Guyane

*Helen Le Liboux - Chargée de projet développement urbain*  
0594 38 95 95 – [h.leliboux@epaq.fr](mailto:h.leliboux@epaq.fr)

*Clara Clet – Chargée de communication*  
0594 38 77 03 – [c.clet@epaq.fr](mailto:c.clet@epaq.fr)

#### Contact presse Mairie de Cayenne

*Laurie GOURMELEN - Responsable du Pôle Urbanisme Réglementaire Direction de l'Aménagement*  
0594 29 27 11 - [l.gourmelen@ville-cayenne.fr](mailto:l.gourmelen@ville-cayenne.fr)



## 6.4 – Le dossier de presse

# DOSSIER DE PRESSE

NOVEMBRE 2016



Contact Établissement Public d'Aménagement en Guyane  
*Helen Le Liboux - Chargée de projet développement urbain*  
*0594 38 95 95 – h.liboux@epag.fr*  
*Clara Clet – Chargée de communication*  
*0594 38 77 03 – c.clet@epag.fr*



Contact Mairie de Cayenne  
*Laurie GOURMELEN - Responsable du Pôle Urbanisme Réglementaire*  
*Direction de l'Aménagement*  
*0594 29 27 11 - l.gourmelen@ville-cayenne.fr*

## SOMMAIRE

Introduction.....	3
La proposition de Zone d'Aménagement Concerté.....	4
Qu'est-ce qu'une Zone d'Aménagement Concerté ?	
Quelles sont les grandes étapes de mise en œuvre de la ZAC ?	
Focus : La concertation	
Le contexte actuel.....	5
Un positionnement stratégique	
Un site enclavé et non intégré au tissu urbain de la ville	
Le projet PALIKA.....	6
Construire une stratégie de territoire et être porteur d'une réflexion d'avenir	
L'AEU : Les temps forts de la concertation PALIKA	
Le programme d'aménagement PALIKA.....	8
De nouveaux réseaux pour un quartier connecté à son environnement	
Un programme ambitieux	
Renforcer les trames vertes et bleues	



## Commune de Cayenne



Au sud-est de la commune de Cayenne et limitrophe de la commune de Rémire Montjoly en Guyane, Palika est un site d'une quinzaine d'hectares. Ce quartier qui se trouve dans une situation d'enclavement (mauvaise desserte viaire et relief très marqué) s'est développé sur une urbanisation anarchique au « coup par coup » qui a donné lieu à un développement incohérent de l'habitat et des espaces publics quasiment inexistantes. Or, ce quartier rassemble des enjeux urbains importants et des possibilités pertinentes de développement du territoire, notamment du fait de l'arrivée du Transport en Commun en Site Propre (TSCP) projetée par la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) et qui devrait traverser Palika pour créer une ouverture vers la Commune de Rémire-Montjoly.

Pour valoriser le secteur et assurer un aménagement réfléchi de la zone, l'EPAG (Etablissement Public d'Aménagement en Guyane), propriétaire foncier du secteur, a décidé de développer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour Palika. L'objectif sera donc de s'appuyer sur les caractéristiques naturelles du site et les dynamiques urbaines à proximité pour engager une démarche d'aménagement urbain ambitieuse intégrée au développement du territoire.

## La proposition de Zone d'Aménagement Concerté

### Qu'est-ce qu'une Zone d'Aménagement Concerté ?

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure d'initiative publique permettant à une collectivité publique ou à un établissement public, y ayant vocation, d'acquérir des terrains, de les aménager puis de les revendre à des constructeurs qui participent au financement des équipements induits par l'opération.

Elle offre à la collectivité la maîtrise des choix d'aménagement, du programme urbain, du respect des recommandations urbanistiques et architecturales de la part des acquéreurs de foncier aménagé. Dans le cas de la ZAC PALIKA de Cayenne, sa conception et sa réalisation sont conduites par l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG) en liaison avec la Ville de Cayenne.

### Quelles sont les grandes étapes de mise en œuvre de la ZAC ?

1 > La définition et l'adoption des objectifs du projet d'aménagement par EPAG et les partenaires du projet (Ville de Cayenne, la CACL et la CTG).

2 > La concertation, assurant l'implication de l'ensemble des acteurs concernés à l'élaboration d'un nouveau projet de ville.

3 > La détermination de son périmètre.

4 > L'approbation du dossier de création de la ZAC par le Conseil d'Administration de l'EPAG.

5 > L'approbation du dossier de réalisation et des conditions de financement des équipements publics par le Conseil d'Administration de l'EPAG.

Tout le travail en amont de cette phase sera essentiel car c'est à cette étape que la commune s'engagera dans la phase opérationnelle et validera tous les équipements publics nécessaires à la population.

6 > La rétrocession à la Commune, aux autres collectivités et aux concessionnaires concernés, des équipements publics à l'issue de la réception des travaux.

### Focus : La concertation

La loi d'aménagement, votée le 18 juillet 1985, organise les procédures de création et de réalisation d'une ZAC et prévoit une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Elle doit donner l'information la plus large possible et permettre aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées, de formuler des avis et des souhaits afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet. Ces avis seront formulés sur les registres mis, à cet effet, à la disposition du public à la Mairie de Cayenne.

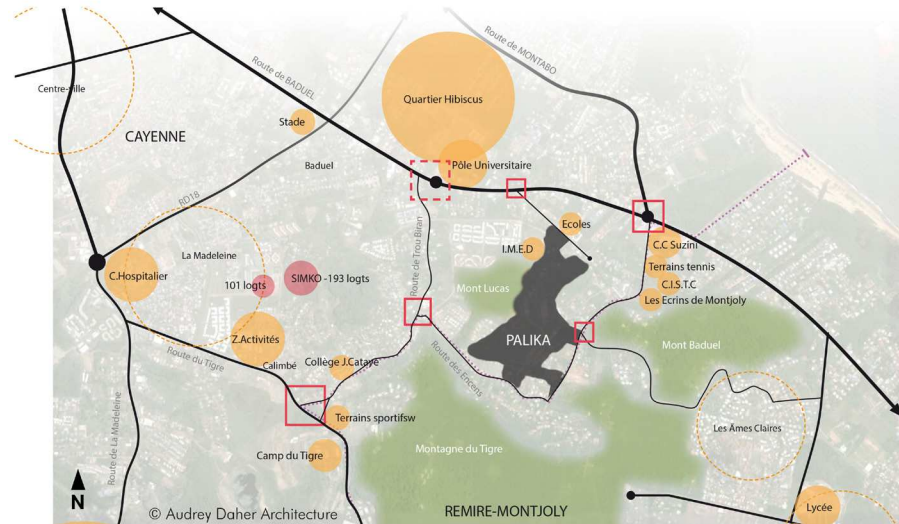
Le bilan de cette concertation est ensuite établi et soumis au Conseil d'Administration de l'EPAG et au Conseil Municipal de la Ville de Cayenne.



## Le contexte actuel

## Un positionnement stratégique

Le secteur de Palika est bordé à l'Est par Route de Suzini et au Sud par le Chemin des Encens. A l'échelle de l'agglomération, Palika se situe non loin de différents pôles d'intensité : le centre commercial Montjoly 2, le pôle universitaire de Guyane, le nouveau quartier Hibiscus, le collège Justin Catayée...



## Un site enclavé et non intégré au tissu urbain de la ville



Le site se situe dans un quartier résidentiel mixte, de lotissements de maisons individuelles et de petits collectifs. Il se caractérise par une urbanisation anarchique et une quasi absence d'espaces publics, de services et commerces de proximité. Si de nombreuses aires d'influences existent à proximité du site, sa faible structuration viaire réduit les liens et les interactions avec le reste de la commune. De ce fait, la faiblesse de son offre ne lui permet pas de sortir de l'isolement relatif dans lequel il se trouve.

D'un point de vue topographique et géographique, le quartier est marqué par la présence de trois monts :

- le Mont Lucas à l'Ouest, directement en contact avec le projet,
- le Mont Saint Martin à l'Est sur la Commune de Remire Montjoly,
- la Montagne du Tigre au Sud

Ceux-ci qui représentent à la fois des contraintes naturelles (notamment concernant la gestion des eaux pluviales) mais surtout un atout paysager à valoriser.

La crique Montabo, crique majeure sur le territoire de l'île de Cayenne, prend également sa source au niveau de Palika et se jette au niveau de l'Anse Chaton à Cayenne.

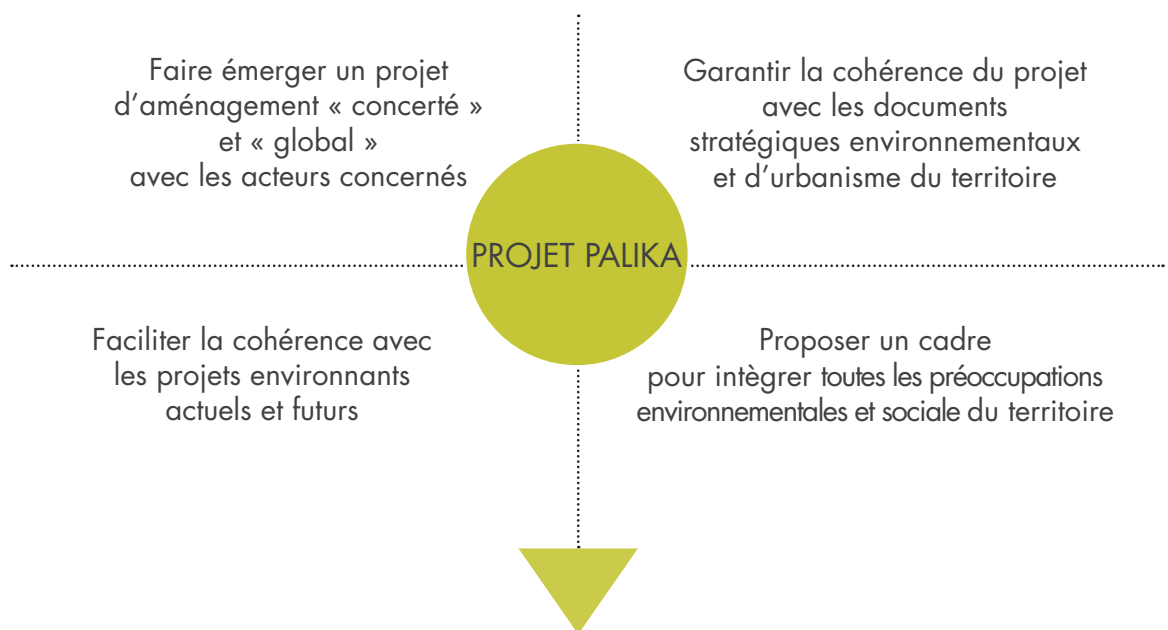


## Le projet PALIKA

## Une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) pour construire une stratégie de territoire et être porteur d'une réflexion d'avenir

Pour valoriser le secteur et assurer un aménagement réfléchi de la zone, l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane a décidé de développer une Zone d'Aménagement Concertée pour PALIKA. Pour l'accompagner, l'EPAG a lancé une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) : « Démarche de concertation qui doit permettre la prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux dans les projets d'un territoire ».

Elle s'appuie sur les besoins et les attentes des partenaires et du grand public tout en tenant compte des caractéristiques naturelles du site et des dynamiques urbaines à proximité pour engager une démarche d'aménagement urbain ambitieuse intégrée au développement du territoire.



## 7 enjeux pré-définis pour le site de PALIKA

1. Gérer durablement le cycle de l'eau, et notamment les eaux pluviales.
2. Désenclaver le secteur et assurer un meilleur maillage viaire.
3. Assurer la qualité paysagère (comment faire des contraintes naturelles des atouts et les valoriser).
4. Garantir un habitat durable.
5. Soigner la qualité des espaces publics.
6. Penser la gestion durable du quartier.
7. Garantir l'exemplarité du projet sur les questions énergie-climat.

## Le projet PALIKA

## L'AEU : Les temps forts de la concertation

*« L'environnement, le développement humain et la cohésion sociale  
au centre des préoccupations. »*

Afin d'enrichir l'approche environnementale du projet, différentes actions d'échanges et de réflexions sont mises en place :

- Des ateliers ouverts aux partenaires et parties prenantes du projet afin d'établir des préconisations et actions à mettre en place pour répondre aux objectifs.
- Une réunion publique se tient le 10 novembre 2016 à 18 h 00 dans la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville de Cayenne. Celle-ci permet à la population de découvrir le site et de comprendre les enjeux favorables au développement de cette zone. Elle est également l'occasion, pour toutes les personnes présentes, de formuler des avis et des souhaits afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet.
- Une exposition présentant le projet d'aménagement PALIKA se tient dans le hall de l'Hôtel de Ville de Cayenne du 2 novembre 2016 au 2 janvier 2017. Des permanences sont assurées par l'EPAG tous les vendredis de 14 h 00 à 17 h 00 et un registre est mis à disposition pour recueillir les suggestions et avis du grand public.

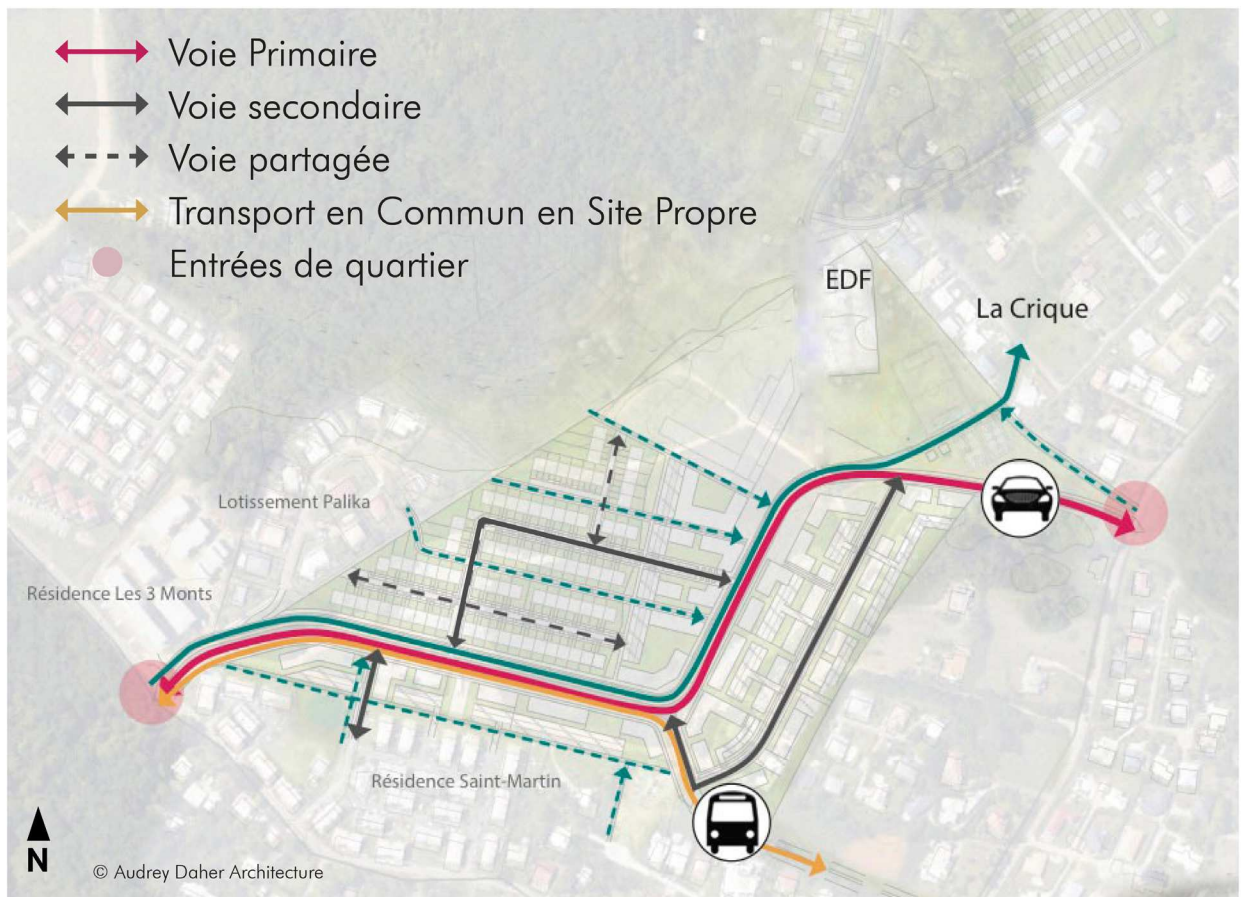
## Le programme d'aménagement PALIKA

De nouveaux réseaux pour un quartier connecté à son environnement

En marge des axes majeurs de l'agglomération, le quartier PALIKA est desservi par des réseaux viaires sous dimensionnés et mal structurés.

PALIKA fera le lien entre Cayenne et Rémire Montjoly, deux communes qui sont connectées par la route de Baduel mais dont les relations sont encore pauvres.

Le Transport en commun en Site Propre (TCSP) prévu par la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) permettra ainsi de décroisser ce secteur et de relier plus aisément les deux communes.



Le futur quartier s'articulera autour d'un boulevard urbain, axe majeur et structurant, permettant de réunir la route de Suzini à l'Est au chemin des Encens au Sud.

Des voiries partagées mailleront le quartier.

Enfin des pistes cyclables et des sentes piétonnes favoriseront les modes de déplacement doux et mèneront aux services et équipements principaux du quartier.



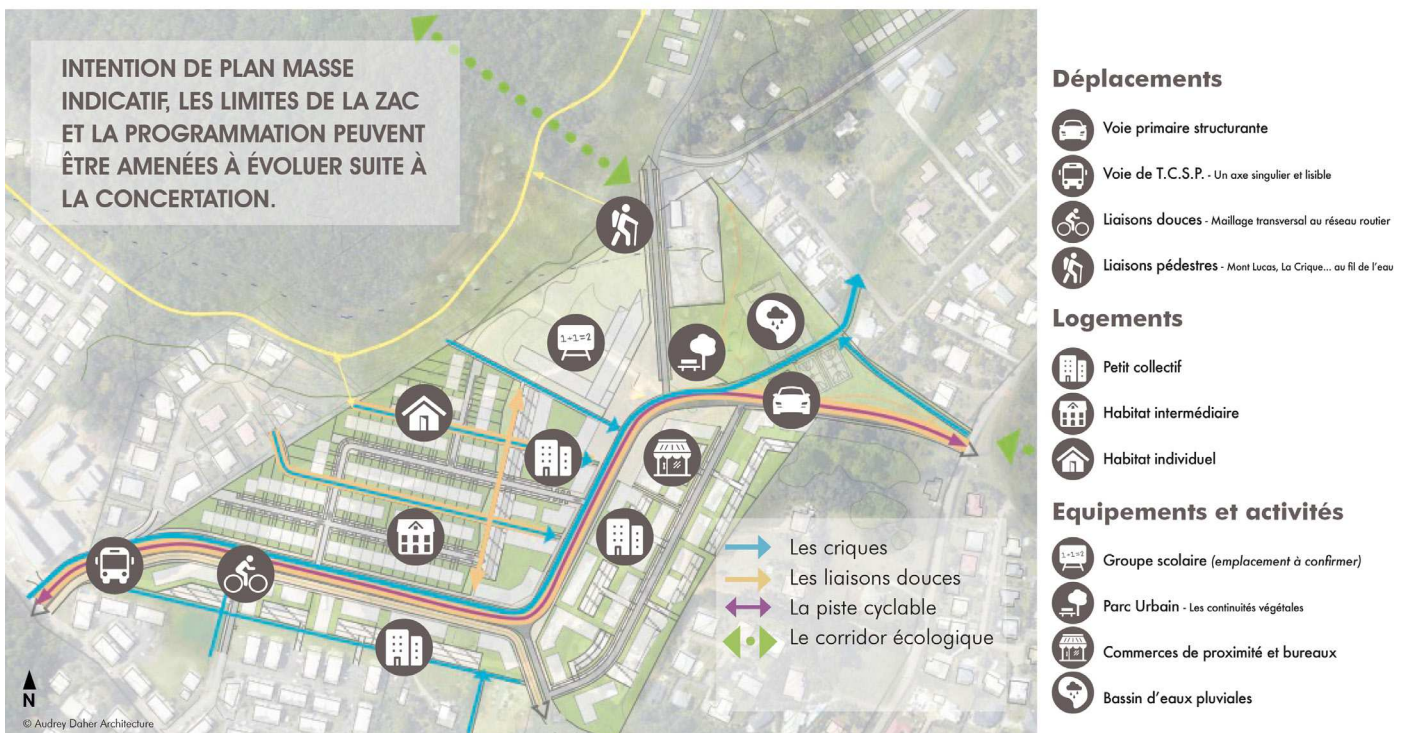
## Le programme d'aménagement PALIKA

### Un programme ambitieux

400 nouveaux logements seront répartis dans un souci de mixité typologique (petits logements collectifs, habitats intermédiaires, maisons de ville, maisons jumelées), sociale et fonctionnelle.

Un groupe scolaire s'ouvrira sur l'axe majeur via une esplanade, qui sera le lieu d'animation urbaine autour duquel s'implanteront des bureaux et des commerces en pied d'immeuble.

Un parc paysager conjuguant gestion des eaux pluviales et équipements récréatifs sera aménagé. Il assure également la fonction de corridor écologique entre le Mont Lucas et le Mont Saint Martin. Un soin particulier sera apporté sur la bonne intégration du projet à son environnement immédiat, en assurant des continuités urbaines au regard des franges bâties voisines.



Le plan de composition urbain et paysager ci-dessus présente les différentes composantes du projet (hiérarchisation et qualification des déplacements, espaces verts, diversification des modes d'habiter, équipements publics, gestion de l'eau,...).

## Le programme d'aménagement PALIKA

## Renforcer les trames vertes et bleues

## Gérer durablement le cycle de l'eau

Le secteur de Palika constitue un bassin versant drainé par la crique Montabo, qui prend sa source à la montagne du tigre et se jette dans l'Anse Chaton à Cayenne. Le plan de composition tient compte de cette contrainte et en fait un atout. Il intègre dès sa conception la gestion des eaux pluviales comme un principe fondateur à respecter :

- Des systèmes de noues (canaux à ciel ouvert) maille le quartier et participeront à la mise en valeur du paysage.
- Les eaux seront ainsi collectées dans un bassin de compensation paysager.





## Le programme d'aménagement PALIKA

### Renforcer les trames vertes et bleues

Assurer la qualité paysagère du site.

Palika bénéficie d'un potentiel naturel et paysager qui est à valoriser, afin de souligner son identité et son lien avec le reste du territoire. Le projet prévoit d'intégrer ces caractéristiques remarquables afin d'unifier la ville et de répondre aux besoins en espaces verts et naturels de la population.

Ainsi un parc urbain est prévu au Nord-Est de la zone. Sa fonction sera double :

- Il offrira un espace paysager avec des de loisirs, de promenades et de bien-être.
- Il servira de bassin de rétention et gèrera la quantité d'eau pluviale se déversant dans la crique Montabo.

Cependant ce parc restera accessible aux usagers pour des promenades « sur l'eau »

Le corridor écologique existant entre le Mont saint Martin et le Mont Lucas sera renforcé afin de préserver la biodiversité.







Contact Établissement Public d'Aménagement en Guyane  
*Helen Le Liboux - Chargée de projet développement urbain*  
*0594 38 95 95 – h.liboux@epag.fr*  
*Clara Clet – Chargée de communication*  
*0594 38 77 03 – c.clet@epag.fr*



Contact Mairie de Cayenne  
*Laurie GOURMELEN - Responsable du Pôle Urbanisme Réglementaire*  
*Direction de l'Aménagement*  
*0594 29 27 11 - l.gourmelen@ville-cayenne.fr*