

Commune de
SAINT-GEORGES de l'OYAPOCK

PLAN LOCAL D'URBANISME

III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESCRIT LE : 17 septembre 2005
ARRETE LE : 27 janvier 2012
ENQUETE PUBLIQUE DU : 17 octobre au 23 novembre 2012
APPROUVE LE : 24 mai 2013
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE : 21 mars 2014
DECLARATION DE PROJET N°1 APPROUVEE LE : 20 août 2018

PORTEE ET CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune.

REGLE GENERALE

Selon l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, «le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 (soit les zones AU équipées)

Article L151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Article R151-8

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser [...] dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

OPPOSABILITE AU TIERS

En application de l'article L152-1 du code de l'urbanisme, « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

ARTICULATION AVEC LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires. La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le cadre des orientations fixées par le PADD, la commune a identifié un secteur de développement de l'urbanisation qui fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation.

Il s'agit de définir des principes permettant d'orienter et de maîtriser l'urbanisation de ce secteur de développement stratégique.

L'Orientation d'aménagement et de programmation de la commune concerne le secteur suivant :

- Cité scolaire / Gabin Sud, destiné à l'accueil d'un équipement scolaire du secondaire d'ampleur, permettant de répondre aux enjeux liés à l'accès à la formation dans un contexte de forte croissance démographique.

1 - LE SECTEUR DE LA CITE SCOLAIRE

Localisation et caractéristiques

Situé en entrée de ville à l'Ouest du bourg de Saint-Georges, le site concerne une parcelle classée en zone 1AUe du PLU.

Localisé au Sud du lotissement Maripa et à l'Ouest des terrains militaires sur une zone à dominante de forêt, le site est à proximité directe du cœur du bourg de Saint-Georges, permettant un accès facilité.

Périmètre du secteur : 8 ha

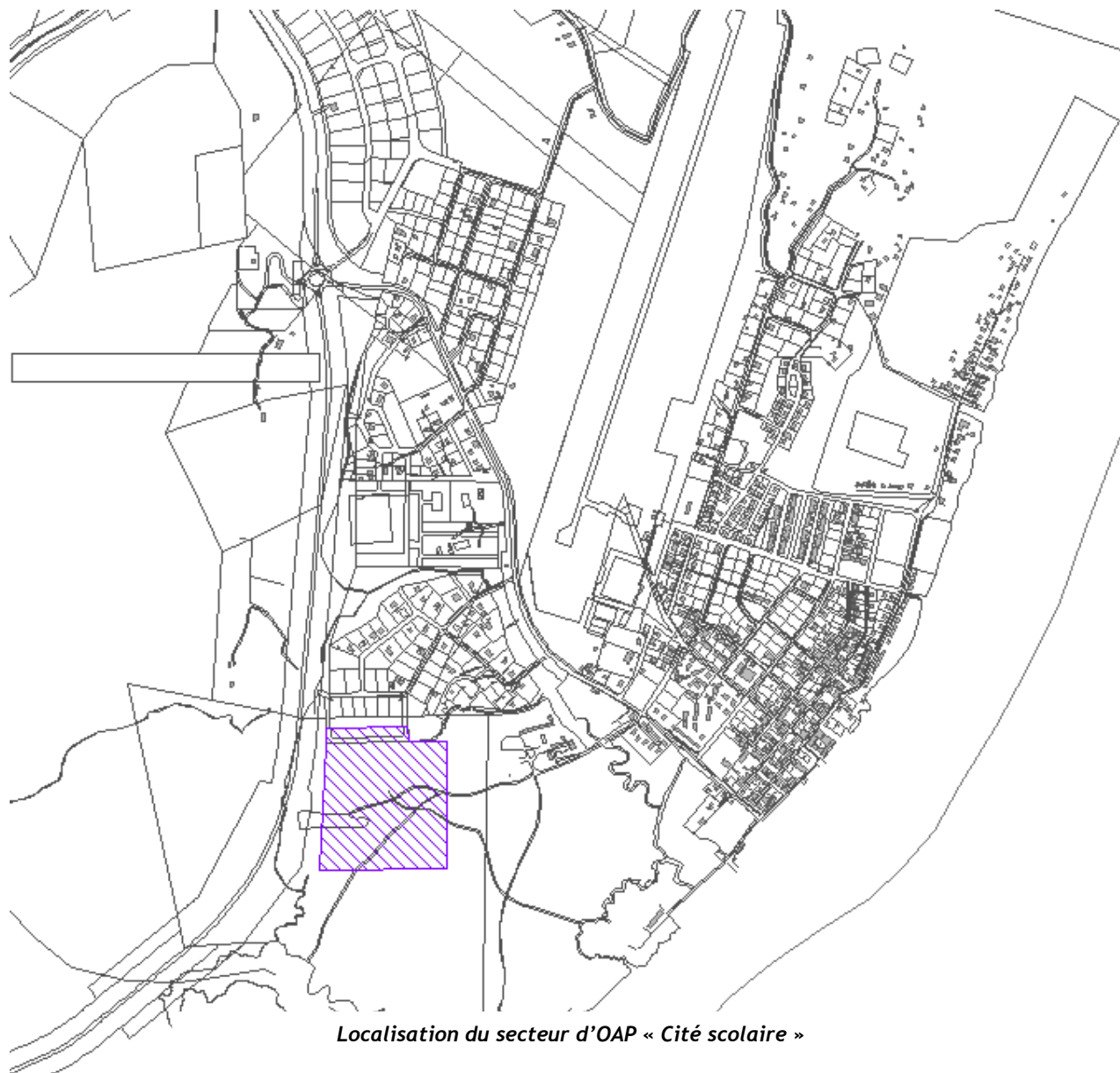
Objectifs de l'aménagement du site

Le secteur accueillera un équipement scolaire du secondaire, afin de favoriser l'accès des jeunes de la commune à l'enseignement.

Il s'agit en effet de répondre aux besoins en équipements scolaires du secondaire générés par la croissance démographique et la jeunesse de la population de la commune et de l'Est guyanais.

L'implantation d'une cité scolaire permettra l'ouverture du premier lycée de l'Est Guyanais et ainsi donnera l'occasion aux élèves de poursuivre leurs études après le collège sans déménager sur le littoral.

La création de fonctions supports à la Cité scolaire (restaurant scolaire, internat) améliorera les conditions d'apprentissage des élèves.

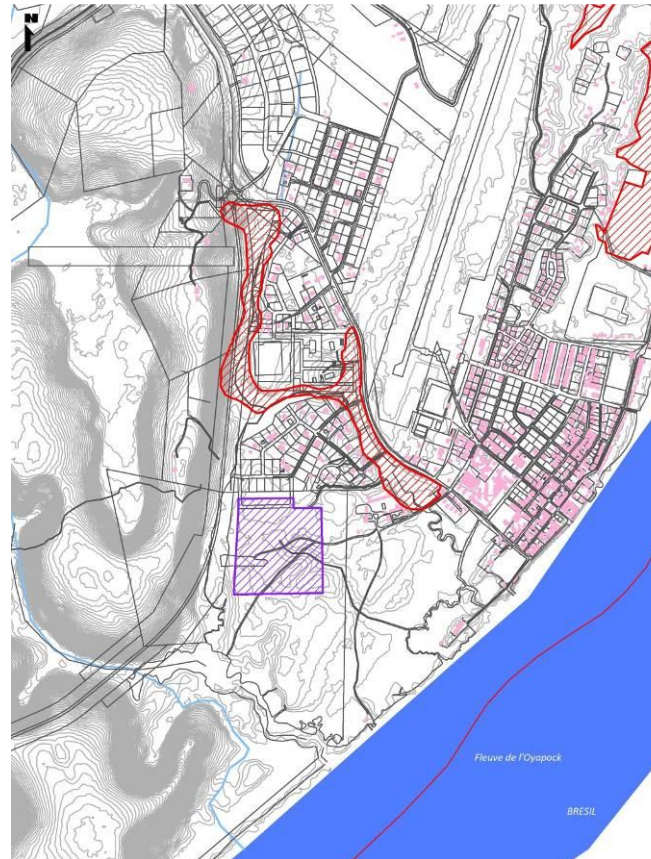


Localisation du secteur d'OAP « Cité scolaire »

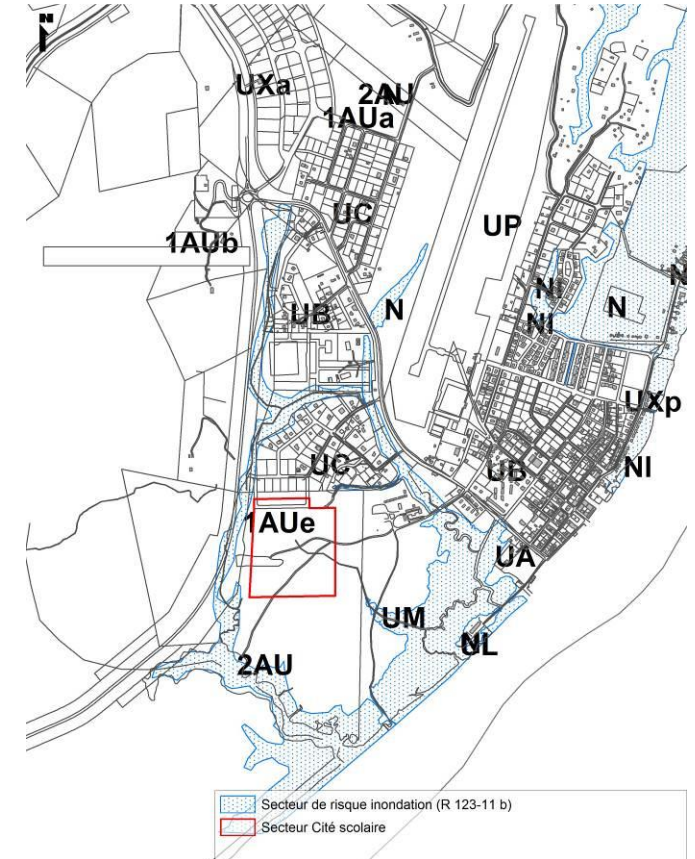
Analyse environnementale du site

Le site n'est pas concerné par le risque inondation.

Une ZNIEFF de type 1 est localisée à proximité du site. La création des accès futurs du site traverseront cet espace naturel remarquable. Des mesures d'évitement, réduction et de compensation seront prévues par le Maître d'ouvrage.



Présence d'une ZNIEFF de type 1 à proximité du site



Présence de risque inondation à proximité du site

Principes d'aménagement

Le secteur est destiné à l'accueil d'une cité scolaire comprenant un collège, un lycée et l'ensemble des fonctions liées (restauration, hébergement, logistique).

Desserte

Un accès pour piétons et cycles sera aménagé sur une voirie existante du lotissement Maripa au nord du secteur. On veillera à la cohérence des aménagements avec les infrastructures existantes sur la voie Paul Céron.

Deux accès véhicules sont envisagés, selon un phasage défini comme suit :

- A court terme, un accès pour tous véhicules depuis la RN2, permettant le passage et le retournement des poids lourds et bus ainsi que la mise en sécurité des élèves. Il s'agira de veiller à la sécurité de l'ensemble des usagers dans le choix des aménagements pour ce raccordement sur une route à vocation internationale ;
- A moyen terme un accès sera aménagé entre la cité scolaire et la rue Paul Céron, afin de mieux relier l'établissement au bourg et ne pas encombrer la route nationale. Cette voie devra permettre d'assurer une gestion aisée des flux (deux bus devant se croiser...) L'aménagement de cette nouvelle voie devra tenir compte de la sensibilité environnementale des zones traversées (zones basses humides, crique) et préserver les occupations existantes (habitat) de toute nuisance possible.

Le stationnement et retournement des poids lourds et bus devra être permis dans l'aménagement routier.

Réseaux

Le site devra être relié au réseau d'assainissement collectif, au réseau électrique et sera approvisionné en eau potable.

La gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et respecter le sens d'écoulement naturel des eaux pluviales.

Les espaces libres et espaces verts hors voirie roulante devront être laissés végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public ou sur les parcelles voisines.

