

PLU



VILLE DE KOUROU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet débattu le 03 mai 2018

PLU approuvé le 03 Juin 2019

Mise en compatibilité du PLU approuvée le 12 avril 2024



URBANISTES ASSOCIÉS



Sommaire

Kourou, Porte des étoiles au bord de l'Amazonie 5

Au bord de l'Amazonie, une commune équatoriale pleine de ressources.....	6
La forêt, un trésor à gérer.....	6
Des écosystèmes aquatiques à protéger.....	6
Les savanes de Kourou, une identité à affirmer.....	7
Des plateaux agricoles en devenir.....	7
Le sous-sol, une richesse à contrôler.....	8
Energies vertes, des potentiels productifs à développer.....	8
Porte des étoiles et moteur d'innovation.....	9
Le spatial, une industrie locale à dimension internationale.....	9
A la conquête de nouveaux secteurs économiques.....	9
Bâtir une ville de résidence, de loisirs et d'innovation.....	10
Assurer la bonne gestion des espaces économiques.....	10
Entre ville et campagne, conserver un territoire et des milieux connectés.....	12
Renforcer le statut de Kourou sur l'axe principal de la Guyane.....	12
Développer le lien entre la ville, le fleuve et la mer.....	12
Connecter une campagne en devenir et maîtriser son urbanisation.....	13
Donner sa juste place aux déplacements à pieds et à vélo.....	14
Conserver des connexions écologiques en ville et à la campagne.....	14

Horizon 2030, faire ville et poursuivre le développement 16

Retrouver la croissance et diversifier l'habitat.....	17
Restaurer l'attractivité de la ville.....	17
Développer le parcours résidentiel.....	17
Mettre en œuvre un projet de développement urbain.....	18
Une réalisation progressive du secteur des Roches Gravées.....	19
Lire la ville.....	21
Dessiner le Tour de Kourou.....	21
Hiérarchiser les voies et les emprises publiques.....	21
Créer un maillage piéton et cycliste sécurisé et aménagé.....	22
Construire un centre-ville vivant et dynamique.....	23
Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains.....	25
Organiser les fonctions urbaines au sein de Kourou.....	25
Développer et diversifier l'offre commerciale.....	26
Rénover et compléter les infrastructures sportives et culturelles.....	26
Compléter le parcours scolaire et éducatif.....	27
Affirmer un véritable pôle universitaire.....	27
Préparer les services de demain.....	28

Valoriser les atouts et préparer l'avenir 29

Affirmer une identité plurielle.....	30
S'appuyer sur la notoriété de Kourou et développer l'offre d'hébergement.....	30
Valoriser les paysages urbains.....	30
Faire fructifier le patrimoine et les sites emblématiques.....	31
Exploiter l'image positive de la ville spatiale.....	32
Créer un modèle de ville durable pour Kourou.....	33
Accepter les risques et les nuisances et bâtir en conséquence.....	33
Décliner la loi littoral dans les différents aspects du PLU.....	34
Gérer une ville durable.....	34
Conforter et encourager l'énergie verte.....	35
Renforcer l'accès au numérique.....	35

Kourou 2030 en 5 orientations et 6 projets..... 36

Le PADD en 5 orientations.....	37
Horizon 2030, faire ville et poursuivre le développement.....	37
Garantir la symbiose entre la ville et le site industriel spatial, tout en diversifiant l'économie locale.....	37

Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains et en développant l'accès à la propriété	37
Une vision globale de l'espace public pour un cadre de vie plus fonctionnel, plus sûr et plus agréable	38
Une campagne pleine de ressources, mise en projet et mieux encadrée.....	38
Le PADD en 6 projets.....	39
Le Tour de Kourou.....	39
La construction d'un centre-ville vivant et dynamique	39
Le pôle de commerce et de loisirs du lac du Bois Chaudat	39
La qualification des franges littorales	40
L'extension de l'agglomération par le projet des Roches Gravées.....	40
La structuration de la route du Degrad Saramaca	40

A sepia-toned landscape photograph. The foreground is a field of tall grass, slightly blurred. A single, dark tree stands in the middle ground on the left. In the background, a dense line of trees stretches across the horizon. The sky is filled with soft, textured clouds, creating a warm, golden light. The overall mood is serene and natural.

Kourou,

**Porte des étoiles au
bord de l'Amazonie**

Au bord de l'Amazonie, une commune équatoriale pleine de ressources

Entre savanes, marais, fleuve et affluents, littoral, espaces agricoles et anthropiques, sous-sol... l'environnement varié regorge de richesses. Exploités ou non, ces milieux méritent d'être protégés. Ce sont de véritables espaces de vie et d'activités, habités et travaillés, et leur gestion doit conserver ce potentiel de façon durable.

En effet, les ressources de ce territoire sont immensément diversifiées et fragiles. Le PLU identifie les espaces les plus sensibles et les protège. Il prend également conscience de leur potentiel d'exploitation tout en préservant leurs caractéristiques. L'objectif est de permettre une bonne gestion des milieux tout en préservant la qualité des sites et des paysages

La forêt, un trésor à gérer

La commune de Kourou est caractérisée par un territoire très étendu (plus de 2 000 km²), essentiellement occupé par des milieux forestiers propres aux latitudes équatoriales (88% de la commune). Elle abrite ainsi un petit fragment de ce poumon vert planétaire qu'est la forêt amazonienne, et toute la richesse écologique qui l'accompagne.

La filière bois est peu développée mais doit être affirmée sur le territoire. Dans un mode de gestion durable, cette ressource majeure du territoire peut favoriser l'émergence de nouveaux emplois sur la commune.

Malgré son gigantesque potentiel, ces milieux forestiers sont fragiles et méritent avant tout d'être protégés. Entre potentiel de développement économique et protection des milieux, le PLU devra composer des secteurs adaptés aux usages et à la préservation du patrimoine naturel et de sa biodiversité.

Des écosystèmes aquatiques à protéger

Kourou est une commune littorale, s'ouvrant largement sur l'océan Atlantique autour de l'embouchure de son fleuve éponyme. C'est lui qui donne au rivage de la commune sa singularité : au même titre que le reste de la côte amazonienne, le littoral kouroucien est soumis à une dynamique d'envasement fluctuante, entraînant **l'apparition et la disparition récurrente d'un écosystème particulier : la mangrove**, qui abrite une biodiversité spécifique et qui joue un rôle important vis-à-vis des problématiques d'érosion marine.



“Kourou est presque aussi grande que la Réunion, mais là-bas il y a 30 fois plus d'habitants !”



Outre les espaces maritimes et connexes, l'eau est omniprésente sur le territoire. Sous toutes ses formes, cette ressource doit être protégée, tout comme les milieux dont elle est à l'origine : marais, zones humides, criques... D'une part car elle enrichit les espaces dédiés à la préservation d'une véritable biodiversité et d'autre part car elle permet aux habitants de la ville de disposer d'une eau facilement exploitable localement.

Le fleuve Kourou, qui traverse une grande partie de la commune du sud au nord, est un des seuls grands cours d'eau guyanais à ne pas subir les conséquences de l'exploitation aurifère, avec tous les avantages que cela engendre sur la biodiversité. Il est aussi une voie de communication qui peut ouvrir la ville vers la forêt.

Le PLU favorisera la protection de l'eau et sa gestion durable comme ressource indispensable à la vie sur ce territoire. Les milieux aquatiques seront protégés de toutes pollutions ou méfaits d'urbanisations non souhaitées.

Les savanes de Kourou, une identité à affirmer

Entre la forêt et la côte, s'étend un ensemble de milieux naturels de transition qui compose la plaine littorale. C'est principalement sur cette bande littorale que la population s'est implantée.

Les savanes constituent le milieu naturel majoritaire de cette frange littorale. Caractérisées par un milieu herbacé pouvant parfois accueillir des arbres et arbustes plus ou moins isolés, les savanes abritent 16% des plantes de Guyane mais représentent seulement 0,3% du territoire. Elles constituent donc des milieux rares et diversifiés, qui font l'objet de repérage en tant que Zone Naturelle d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques.

Ces éléments du patrimoine naturel sont à protéger et à valoriser comme un symbole de la commune. En lien avec le développement touristique et ou encore des exploitations agricoles adaptées à ces milieux, ces espaces peuvent participer à la richesse économique de la ville.

Des plateaux agricoles en devenir

Les milieux agricoles sont variés et en pleine mutation. Des secteurs spécifiques existent sur le territoire de la commune de Kourou, d'autres sont en expérimentation. Plus généralement en Guyane, les cultures et l'élevage sont en plein essor le long des fleuves, notamment l'Oyapock et le Maroni, et aussi le long du littoral. Le nombre d'exploitations augmente dans les secteurs les plus peuplés malgré les difficultés dues au contexte amazonien (climat et appauvrissement des sols).

Sur la commune de Kourou, des projets expérimentaux ont vu le jour pour développer de véritables secteurs agricoles productifs. Le secteur de Wayabo, par exemple, mêle aménagement de pistes et amélioration de l'accessibilité, mise à disposition de terres, installations d'exploitants agricoles...

“Entre savanes et forêts, espaces maritimes et plaines industrielles, nos identités paysagères sont fortes. Il faut les mettre en avant”

L'objectif est de continuer à expérimenter des formes d'agricultures adaptées aux espaces et au climat local mais aussi appropriées par les communautés locales et les modes de vie. Il s'agit également de développer les logiques de circuits courts et de structurer des filières agricoles cohérentes, afin de soutenir le développement de l'activité. Différents sites sont à identifier en fonction des réels besoins de l'activité agricole tout en évitant une déforestation majeure.

Le sous-sol, une richesse à contrôler

Les ressources du sous-sol, parfois sous-estimées, font l'objet de convoitises fortes, de façon légale ou non, partagées par l'opinion ou pas. Ces ressources peuvent faire l'objet d'exploitations gérées de façon durable et respectueuse de l'environnement, mais peuvent aussi quand ce n'est pas le cas engendrer des conséquences non tolérables pour les milieux naturels ou habités. Plus globalement, il faut garder à l'esprit l'équilibre en l'intérêt économique, social et environnemental d'exploiter une ressource et ces conséquences directes et indirectes, à court et long terme, sur l'environnement et la société.

Les pollutions fluviales et terrestres, les risques accrus, les espaces délaissés et déforestés... sont des éléments non souhaités sur la commune de Kourou. Aux abords des fleuves et affluents notamment, premières réserves d'eau de la commune, aucune contamination ne peut être tolérée.

Le PLU favorisera le développement d'exploitation du potentiel du sous-sol sur des espaces limités en vue de préserver ses milieux les plus sensibles. En accord avec les documents supra-communaux comme le SDOM et le SAR, des secteurs de projets sont définis hors des sites sous contraintes. Le fleuve Kourou et ses affluents seront protégés de toutes pollutions ou activités non compatibles qui pourraient altérer la qualité des eaux et des milieux.

Energies vertes, des potentiels productifs à développer

Le territoire de Kourou possède des ressources indispensables à toute vie et économies : de la place. Avec plus de 2 000 km², la ressource semble abondante mais sa gestion durable est essentielle. Certains espaces peuvent être utilisés pour favoriser la création d'emplois, d'énergie, de matières premières ou encore de solutions de gestion environnementales essentielles aux besoins des habitants et des activités de la ville.

L'objectif est de développer les économies productives durables sur le territoire. Ces richesses ne sont pas délocalisables et permettront de faire fructifier certains espaces aujourd'hui peu valorisés. La mise en place d'énergies renouvelables, les filières sylvicoles, la gestion et la valorisation des déchets urbains ou d'activités (compostage, traitement, etc.) sont des opportunités à exploiter sur Le territoire kourouzien tout en ayant une bonne gestion de la ressource spatiale et de l'intégration environnementale de ces implantations.

“Le fleuve Kourou est un des rares cours d'eau encore préservé de toute exploitation minière en Guyane. Cela doit rester ainsi”

“On possède un espace considérable et propice au développement d'économies productives et durables. A nous de le valoriser !”

Porte des étoiles et moteur d'innovation

Kourou est mondialement connu pour être le site européen de décollage des fusées spatiales. L'histoire de la ville est intrinsèquement liée au développement du Centre Spatial Guyanais (CSG). Cette reconnaissance doit servir de berceau pour l'émergence d'autres types d'activités, associées ou non au spatial.

Le spatial, une industrie locale à dimension internationale

Au-delà d'un lien symbolique et historique, le CSG occupe une place déterminante dans l'économie et l'emploi de la ville de Kourou et plus largement de la Guyane. Le spatial pèse pour 16% du PIB de la Guyane et impacte tous les secteurs économiques. A noter cependant que cette part était de 24% en 1994 (*source magazine Latitude 5 n°114, juin 2017*).

La ville de Kourou se présente ainsi comme un pôle d'emploi important et relativement diversifié en termes de secteurs d'activités, mais qui repose sur le socle d'une industrie spécialisée. Si cette base venait à périlcliter, c'est l'essentiel de la structure économique de la ville qui s'effondrerait.

L'objectif est de conforter et développer un site unique dédié à l'industrie spatiale dans ses différentes dimensions. Il comporte des espaces sensibles et naturels autour de plateformes urbanisées et de zones de sécurité. Son organisation est complexe et la nature très particulière des projets qu'il accueille nécessitent un encadrement souple et assez ouvert, mais qui doit garantir la prise en compte de l'environnement et de la réglementation malgré le caractère exceptionnel du site.

Pour cela, il est défini un objectif de modération de la consommation d'espace propre au site spatial, fixant à 10% la part maximale des espaces actuellement naturels au sein du site sur la commune de Kourou pouvant être artificialisé durant le PLU.

A la conquête de nouveaux secteurs économiques

Avec l'arrivée de l'industrie spatiale à Kourou, des secteurs économiques de pointe et très spécialisés ont pu s'implanter, contribuant au développement de la ville et de la Guyane.

Cette présence économique doit être exploitée en recherchant l'émergence d'autres secteurs de pointe moins directement liés au spatial et qui pourraient favoriser une meilleure autonomie économique de la ville.

Tout en donnant une place à part entière à la ville de Kourou en Guyane, l'objectif est de favoriser l'essor de nouvelles filières et

“Le spatial est une chance. Nous devons garantir une symbiose entre le site et la ville”

l'installation de nouvelles entreprises. En particulier dans les technologies numériques, dans les bio-technologies, dans l'énergie verte, dans l'agro-industrie ou encore en lien avec l'exploitation et la gestion de ressources naturelles. Kourou est également un trait d'union entre l'Europe et l'Amérique Latine, une situation singulière qui pourrait être valorisée comme un vrai atout industriel.

Sur le plan de la formation universitaire, il est important de développer le site et les formations existants en s'appuyant notamment sur les besoins et les compétences des établissements du site industriel spatial.

Dans ce cadre des espaces de développement dédiés à diverses économies seront identifiés, que ce soit en parcs d'activités ou dans le tissu urbain, avec une attention et une maîtrise vis-à-vis des nuisances engendrées. En milieu rural, des espaces agricoles et des secteurs de développement d'activités agro-industrielles ou artisanales pourront être associés. L'objectif sera de pérenniser ces activités et de permettre de nouvelles synergies entre les entreprises existantes et futures.

Bâtir une ville de résidence, de loisirs et d'innovation

Kourou, au cœur de la Communauté de Communes des Savanes, à l'ouest de Cayenne capitale, à l'est du Maroni en plein essor ou encore au nord d'une forêt amazonienne riche en ressources naturelles, se positionne comme un pôle économique carrefour, accueillant et unique.

La ville et sa campagne permettent l'installation des activités nécessaires au fonctionnement de ce pôle. Des services se développent dans la ville et sont favorables à l'instauration d'un climat d'innovation. Les emplois générés attirent des actifs qui trouvent un site accueillant dans la ville de Kourou où les équipements publics et commerces s'organisent pour garantir un bon niveau de service, adapté à tous les ménages. L'accueil touristique et l'économie bleue se développent, contribuant à valoriser les lieux de vie de la commune (centre-ville, plages, itinéraires de randonnées) et à développer l'offre d'hébergement et de transport.

Cette centralité économique restructurée permettra à Kourou de se conforter comme moteur de la Guyane. Notamment en matière de secteurs de pointe, innovants et exigeants. Dans ce cadre, le projet vise à renforcer l'agglomération kourouciennne comme premier site de développement d'activités non porteuses de nuisances et comme localisation préférentielle pour l'implantation d'entreprises de la sphère présentielle.

Assurer la bonne gestion des espaces économiques

Le PLU de la ville de Kourou garantit une gestion rationnelle des espaces économiques en développant des secteurs d'activités dans des sites appropriés.

- Le développement des activités tertiaires sera notamment privilégié dans le continuum aggloméré existant. Des sites stratégiques en entrée de ville ou à proximité des pôles d'emplois sont identifiés. Le centre-ville de Kourou sera également le cœur administratif et d'affaires connecté et accessible à tous.
- Les industries sont fléchées dans les secteurs dédiés. La zone de Pariacabo est confortée, densifiée et étendue. Un autre secteur de développement industriel et artisanal se situe en campagne, à l'entrée de la route du Dégrad Saramaca. Il aura pour vocation d'accueillir des entreprises moins compatibles avec l'habitat.
- L'activité agricole trouve sa place. Les milieux favorables à l'agriculture et à ses expérimentations seront identifiés et protégés pour renforcer la place de ce domaine sur la commune. En associant des espaces à vocation agro-industriel ou para-agricole, l'objectif sera de favoriser la pérennité des activités. Des espaces agricoles favorables aux pratiques locales et à des modes de vie plus traditionnels seront également identifiés.
- Un site industriel spatial unique est délimité sur le territoire de la commune de Kourou. Il permet le développement de cette industrie et des activités qui lui sont liées et dont la présence est nécessaire au sein de cette emprise.
- L'économie bleue et touristique se développe en s'appuyant sur les sites existants et sur ceux qui présentent un potentiel compatible avec les enjeux urbains et environnementaux. Les synergies avec la ville et les loisirs locaux sont recherchées.
- Les activités isolées existantes seront encadrées. Afin de permettre leur confortement mesuré dans les limites permises par leur lieu d'implantation, sans devenir le support d'une urbanisation non mesurée.

“Il faut organiser la place des activités économiques pour créer des synergies et limiter la dispersion”

Entre ville et campagne, conserver un territoire et des milieux connectés

La ville de Kourou se situe sur l'axe principal routier de la Guyane, la Route Nationale n°1 (RN1). La façade Atlantique offre à la ville un accès par la voie maritime et le fleuve Kourou s'étend sur plusieurs kilomètres à l'intérieur du territoire et possède de nombreuses ramifications.

La commune possède de nombreux atouts pour rester connectée aux autres communes de la Guyane mais aussi pour relier entre eux les espaces productifs et habités de son territoire.

Que ce soit pour le tourisme, l'économie industrielle mais aussi pour les exploitants agricoles et habitants de l'espace rural, le fonctionnement et les déplacements doivent être améliorés et organisés sur la commune.

Renforcer le statut de Kourou sur l'axe principal de la Guyane

Pour garantir une place à part entière de la ville de Kourou en Guyane, il est nécessaire d'améliorer les carrefours et les entrées de ville. Sur la RN 1, les flux sont importants et peuvent être amenés à s'intensifier si la ville se développe, notamment si elle renforce son attractivité et sa diversité économique.

L'entrée de l'agglomération et l'ensemble de l'avenue Pariacabo doit être adaptée. L'entrée de ville doit faire office « d'aire de passage et de services » et constituer la vitrine d'une ville attractive et accueillante. La sécurité sera améliorée et les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture seront étudiées comme le covoiturage, des transports collectifs appropriés et des espaces de circulation sécurisés pour les modes doux.

L'objectif est de permettre à l'ensemble des populations de pouvoir accéder à leur lieu de travail et à l'agglomération de Kourou. La position stratégique de la ville se trouvera renforcée et pourra témoigner de son rôle de moteur économique.

Développer le lien entre la ville, le fleuve et la mer

Outre les déplacements terrestres, la forte présence de l'eau génère la mise en place de mobilités diverses et notamment via la mer. L'accessibilité de la ville dépend aussi de la qualité des ports et de leurs aménagements. En associant ces espaces aux activités économiques et en adaptant des embarcadères pour le tourisme ou

**« Tourner Kourou vers la
mer »**

encore la pêche, c'est tout un fonctionnement optimisé qui est renforcé.

L'objectif est de valoriser le port économique et de permettre la diversification de son activité (transports, exportations de marchandises, industries...). De plus, l'amélioration de l'accessibilité aux pontons et aux zones d'embarquement du port de « plaisance » favorisera le trafic et les échanges. Cela permettra ainsi de contribuer à valoriser la pêche et le tourisme.

Le fleuve de Kourou offre également une possibilité de navigation à travers toute la commune. Véritable atout pour le développement touristique de la commune, il peut faire l'objet d'aménagements particuliers légers pour garantir une accessibilité à certains endroits, notamment au niveau des Pk où est développé une offre de tourisme ou de villégiature (carbets familiaux ou des grandes entreprises, gîtes, etc.).

Connecter une campagne en devenir et maîtriser son urbanisation

Kourou est étroitement lié aux activités industrielles spatiales et à tout ce qui en découle. Cette ville a peu cherché à utiliser sa campagne pour générer des emplois ou des ressources nécessaires à son bon fonctionnement. Aujourd'hui de plus en plus peuplée et travaillée, cette campagne relie l'urbain à un monde rural et plus traditionnel. La fracture entre ces deux mondes doit être évitée en recherchant leur connexion et leur complémentarité.

L'urbanisation résidentielle et économique dans l'espace rural doit être maîtrisée et limitée pour ne pas dénaturer ce milieu et **limiter l'étalement urbain**. Un équilibre doit être trouvé entre la protection de ces espaces, l'accueil d'habitants et d'activités et la bonne connexion aux services et atouts de l'agglomération. Pour cela, le PLU fixe un **objectif de réduction de la consommation d'espace hors centralité et hors site industriel spatial de 50% par rapport à la période précédente** (constatée à partir de l'étude ONF sur l'occupation du sol de la bande littorale).

Une polarité multifonctionnelle est développée à l'entrée de la route du Dégrad Saramaca, accompagnée de plusieurs poches habitées structurant l'urbanisation existante. Le PLU affirme la structuration d'un véritable espace de vie et de production au cœur de l'espace rural kouroucien. En se basant sur les éléments existants qui le composent, ce pôle de vie accueillera des activités industrielles et artisanales, des activités agricoles, des équipements et des services (adaptés à la notion de village) ou encore des zones résidentielles. Les protections environnementales et paysagères seront plus fortes pour garantir l'intégration de ces nouveaux ensembles à l'environnement et la préservation des ambiances et d'une forme de ruralité guyanaise.

Au fur et à mesure que l'on s'avance sur la route vers le dégrad, l'intensité de l'urbanisation se fait moins forte au profit d'usage plus touristique et récréatifs, à l'image des carbets ou des points de baignades aménagés sur les criques. L'entrée des Pk accueillera de manière privilégiée les lieux de rencontres ou dédiés aux services (arrêt de bus, gestion des déchets, etc.).

“Les Pk sont à valoriser car ils font partis de l'identité de la commune”

“Une ville au service de sa campagne et inversement !”

“Il y a différentes formes d'habiter notre territoire. Il faut les défendre”

Complémentaire du développement de l'agglomération, ce projet se veut une nouvelle manière d'aborder la construction dans les campagnes, plus encadré et plus durable.

D'autres espaces de vie plus coutumiers et basés sur l'exploitation de zones agricoles et naturelles sont également identifiés. Ils correspondent à des modes de vie plus traditionnels et représentatifs du monde forestier équatorial.

Donner sa juste place aux déplacements à pieds et à vélo

Kourou est une ville où la voiture occupe une place importante et où les parcours piéton et vélos souffrent de nombreuses discontinuités, alors que nombreux sont les habitants à se déplacer par ces moyens et que la relative compacité de l'agglomération permet de se passer facilement de véhicules motorisés pour beaucoup de trajets quotidiens.

L'objectif est de donner toute leur place aux déplacements doux en sécurisant et en rendant plus lisibles les parcours vélos et piétons.

Les axes piétons et cyclables intra-urbains seront valorisés comme les chemins et sentiers qui relient les villages et lieux de vie existants à l'agglomération ou aux zones d'emplois. **L'objectif est d'offrir une véritable palette diversifiée de modes de transports et d'assurer des espaces de circulation agréables.**

Dans ce cadre, l'étalement urbain limité permet de conserver des espaces proches et de renforcer la proximité entre emplois, espaces habités, besoins et services.

Par ailleurs, les relations entre les différents modes de transports seront améliorées. **L'objectif est de renforcer la multi-modalité et ce sur tout le territoire.** Les voies seront sécurisées et adaptées à tous, les transports seront mieux organisés et au plus près des besoins futurs, le covoiturage sera encadré aux espaces les plus stratégiques.

Ces différentes orientations permettront de diminuer l'utilisation individuelle de la voiture, de limiter ainsi les émissions de gaz à effet de serre et de favoriser des déplacements sains et moins nocifs pour l'environnement et la santé publique.

Conserver des connexions écologiques en ville et à la campagne

Permettre une forme d'urbanisation et d'exploitation des milieux ruraux c'est aussi protéger et valoriser les espaces naturels les plus sensibles. Les formes de vies qui existent et cohabitent déjà sur le territoire doivent pouvoir également circuler d'un réservoir de biodiversité à un autre.

Dans ce cadre, des trames de composantes naturelles abritant des écosystèmes et des espaces privilégiés pour la vie sauvage seront conservées. Ces trames, dites « trames vertes et bleues », devront

“Il faut connecter les espaces entre eux et favoriser l'avènement de nouveaux modes de déplacements”

garantir les déplacements des espèces animales et végétales, ainsi que la conservation de leurs habitats.

Ces principes de connexion écologique dans les espaces agricoles et naturels trouveront leurs prolongements dans le milieu urbain, sous des formes adaptées.

Les pôles de vie et villages du Dégrad Saramaca devront permettre un passage entre le fleuve Kourou à l'Ouest et la forêt continue à l'Est, principal réservoir de biodiversité de la commune. La route existante et une forme d'urbanisation discontinue ne doivent pas fragmenter les espaces de biodiversité.

En milieu urbain, l'enjeu est inversé mais doit permettre de valoriser certaines formes de biodiversité adaptées en ville, grâce notamment aux jardins individuels, aux espaces verts, aux parcs arborés, à la plantation d'espèces locales, à la réhabilitation et à l'entretien des lacs et canaux...). Les espaces urbanisés à vocation économiques devront également protéger leur potentiel de biodiversité et leurs composantes écologiques existantes. Le site industriel spatial, par exemple, devra valoriser les espaces naturels classés et ne pas altérer les déplacements d'animaux au sein de son parc.



**Horizon 2030,
faire ville et
poursuivre le
développement**

Retrouver la croissance et diversifier l'habitat

Kourou n'est plus la seconde ville de Guyane. Elle demeure dans les esprits un véritable pôle de la région mais ne connaît plus la croissance d'aparavant. Le renouvellement des générations ne se fait plus aussi facilement, le solde migratoire n'est plus positif, de nombreuses familles doivent composer avec la suroccupation et les personnes souhaitant devenir propriétaires sont souvent contraints à s'installer dans d'autres communes... Ces constats interpellent sur la nécessité de maintenir une ville dynamique au service d'une vaste campagne, d'une industrie spatiale et plus largement de la Guyane... C'est un véritable projet ambitieux et réaliste que le PLU met en œuvre pour redorer son cadre et améliorer la vie kourouciennne.

Restaurer l'attractivité de la ville

Afin d'assumer son rôle de polarité principale au sein de la Communauté de Communes des Savanes et contribuer à la dynamique territoriale, la commune prévoit d'accueillir environ 15 000 nouveaux habitants à horizon 2030.

En conformité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR, la prospective du PLU prévoit un potentiel de construction entre 4 000 et 5 000 nouvelles résidences principales. Cet objectif contribuera également à pallier à un manque actuel d'offre et à une sur-occupation de nombreux logements. Des habitants et notamment des jeunes ne trouvent pas un habitat adapté sur la commune.

Tout en conservant une forme de mixité sociale, l'objectif est de renforcer l'attractivité de la ville, de maintenir les populations en place et de permettre le renouvellement des générations. De nouveaux espaces de développement combleront les besoins en matière d'habitat et de services associés, en particulier à travers le projet des Roches Gravées.

Mais la priorité sera aussi d'adapter le parc existant et de favoriser la mutation des espaces déjà bâtis. L'analyse de la densification et du renouvellement urbain a permis d'inscrire un véritable programme d'investissement sur la ville elle-même. Ceci limitera l'étalement urbain et permettra d'accentuer l'attractivité de l'agglomération existante sans retrouver les travers d'une opposition entre nouvelle et ancienne villes.

Développer le parcours résidentiel

L'expansion de Kourou s'est réalisée à coup d'opérations d'ensemble, chacune traduisant une doctrine urbanistique propre à son époque. D'un urbanisme colonial au courant post-moderne de

“Nous devons mettre sur le marché entre 4 000 et 5 000 logements pour accueillir de nouveaux habitants et mieux loger les Kourouciens”

la fin du vingtième siècle, les pratiques se sont succédées pour former aujourd'hui un patchwork urbain. Les premiers constructeurs de la ville avaient tracé des axes, une suite de greffes et de quartiers a étendu la ville. Et maintenant ?

Le programme habitat doit permettre de satisfaire l'ensemble des besoins d'une ville, de ses habitants, de ses activités. L'objectif est de faciliter le parcours résidentiel sur le territoire de la commune. Pour cela, c'est une palette diversifiée de tous les types de logements qu'il faut développer. Du simple studio en location, à l'appartement familial, à la petite maison en accession ou encore au logement social, la pluralité des habitats doit permettre de trouver un lieu de vie adapté. A la fois pour les nouveaux arrivants et aussi pour les jeunes kourouciens qui souhaitent rester, voire évoluer sur le territoire communal.

Les opérations à vocation d'habitat devront participer à la complémentarité et à la diversité du parc de logements. Les logements vétustes devront faire l'objet d'une attention particulière, notamment en lien avec leur intégration et la qualité des espaces publics associés. **L'émergence de nouvelles formes urbaines et de logements adaptés au climat local doit permettre de répondre à ces besoins.**

Le nombre de propriétaires occupants est faible. **Un des enjeux sera de développer l'accession à la propriété. D'une part pour gentrifier et maintenir les populations en place, d'autre part pour satisfaire un véritable manque qui ne permet pas aujourd'hui à des habitants souhaitant investir et s'installer sur la commune de trouver un logement répondant à leurs attentes et à leur budget.**

Mettre en œuvre un projet de développement urbain

Le PLU met en avant un véritable projet urbain qui s'appuie sur la création de 4 000 à 5 000 nouvelles résidences principales. De nouveaux équipements et services, des commerces ainsi que de nouveaux secteurs d'emplois seront à développer pour contribuer à l'accueil de nouvelles populations. Ces éléments vont permettre d'inscrire un programme spatialisé principalement sur le tissu aggloméré existant ou en extension de celui-ci.

En effet, il existe un potentiel existant dans l'agglomération que révèle l'analyse des capacités de densification, de renouvellement urbain et de mutation des espaces déjà urbanisés. Il se localise en grande partie dans le continuum aggloméré de Kourou mais aussi dans les espaces ruraux habités. Cette part du programme à vocation résidentielle impacte peu la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers, car il est inséré dans des secteurs déjà habités peu valorisés et lié pour partie à des petites activités agricoles. Il se présente comme une priorité pour la commune, notamment d'un point de vue du développement d'une offre d'accession à la propriété.

En parallèle, le programme habitat se localise sur des espaces de développement de l'urbanisation autour de l'agglomération principale de Kourou. Au vu du programme de logements à accueillir, de l'ensemble des équipements, services et activités à prévoir en

“Il faut développer l'accession à la propriété. Les populations ont le droit d'avoir un parcours résidentiel abouti.”

complément et de la nécessité de composer avec les risques, le PADD retient un objectif de modération de la consommation d'espace à une enveloppe maximale de 300 ha artificialisables en continuité de l'agglomération principale (incluant le parc d'activités de Pariacabo).

Une réalisation progressive du secteur des Roches Gravées

Depuis de nombreuses années, Kourou a souffert d'un manque d'offre de logements vis-à-vis de besoins conséquents. Un des objectifs centraux du PLU est donc de prévoir un potentiel suffisant à horizon 10 ou 12 ans, tout en préparant d'autres possibilités pour les années qui suivront, comme le prévoit le Schéma d'Aménagement Régional. Cette anticipation permet également d'offrir des solutions en cas de difficultés à réaliser certaines parties du programme-logement initialement imaginé, ou d'ajuster le rythme de construction au gré des besoins et des évolutions démographiques. Un secteur clé permettra de composer avec ces réalités, le secteur des Roches Gravées.

Ce site, en continuité ouest de l'agglomération kourouciennne, est une Opération d'Intérêt National et fait l'objet d'une analyse plus fine entre partenaires et élus locaux. Il occupe une superficie d'environ 300 ha qui n'a pas vocation à être entièrement urbanisée. C'est la principale zone d'extension de la ville et elle doit permettre la formation d'une agglomération cohérente intégrant la ville actuelle, le parc d'activité de Pariacabo et la liaison au site industriel spatial.

Son ampleur implique nécessairement un phasage et un développement progressif des équipements et réseaux, qui permettront d'ajuster l'offre de logements disponibles, en accélérant ou en ralentissant le lancement de nouvelles phases suivant l'évolution des besoins et les opportunités de création de logements en densification et en renouvellement urbain. Tout en garantissant la cohérence finale, il s'agira également de pouvoir s'adapter aux évolutions sociétales et urbanistiques, afin de ne pas engendrer des quartiers déjà datés avant même d'être habités.

Le PLU identifie des invariants permettant d'inscrire les futurs aménagements du secteur des Roches Gravées en concordance avec le projet urbain plus global de la commune et la vision à long terme exprimée dans le PADD :

- Gérer la place de l'eau, les risques, les milieux naturels et les ressources.
- Ne pas créer de nouvelle centralité forte pour garantir l'affirmation du cœur d'agglomération en devenir autour de la mairie
- Prévoir des espaces de polarités secondaires et complémentaires pour diversifier les commerces, services et équipements et répondre aux besoins des nouveaux habitants et usagers du secteur.
- Conserver une emprise traversante entre les deux axes principaux qui traversent la zone au Nord et au Sud (Avenue de Pariacabo et la RD16). Elle pourra être dans un premier temps uniquement piétonne puis, au fur et à mesure du

“Des nouveaux quartiers mieux intégrés à la ville.”

développement des nouveaux quartiers, contribuer au réseau viaire.

- Optimiser le foncier et garder une forme de souplesse sur le programme habitat.
- Développer l'offre d'accession, notamment en maisons individuelles avec jardins.
- Connecter le site des Roches Gravées classé Monument Historique au reste de l'agglomération.
- Favoriser de nouvelles formes urbaines en concordance avec le tissu existant en évitant de développer des gabarits plus imposants que ceux de la zone centrale de l'agglomération.

Lire la ville

Des avenues qui ne débouchent pas, un tour de Kourou non encore formalisé, des rues stratégiques dont l'aménagement et les abords ne sont pas à la hauteur, de belles promenades manquant de continuité, des ruptures dans les circulations piétonnes et cyclables, problématiques pour les enfants notamment... Ces constats sont directement issus d'**une trame viaire et douce héritée de la genèse singulière de l'agglomération**, faite de quartiers accolés. Il n'y a pas de hiérarchisation des axes, ni même d'organisation claire du fonctionnement de la ville.

Dessiner le Tour de Kourou

La commune de Kourou s'organise autour d'axes variés et de portes. Que ce soit par la mer, le fleuve ou par les infrastructures routières, les entrées ne sont pas nombreuses, facilitant ainsi la gestion des flux entrants et sortants dans l'agglomération. Un objectif d'organisation de la ville est de hiérarchiser les axes et les accès pour identifier les points de conflits, les maîtriser et gérer les flux.

Dans ce cadre, le projet s'appuie sur une voie structurante principale : le Tour de Kourou. D'une porte routière à l'autre, l'agglomération se traverse sur un axe principal. Il s'est dessiné naturellement mais mérite aujourd'hui d'être valorisé, mis en avant, identifié. Sur une base de voirie structurante, large et sécurisée, avec son propre mobilier et ses aménagements spécifiques, ses traitements des liaisons douces appropriés et ses repères, le Tour de Kourou doit s'affirmer. Il doit être la desserte principale des grands équipements et des services structurants ainsi que des pôles commerciaux diversifiés et des espaces économiques stratégiques.

L'objectif est de mettre en avant un axe identitaire de la ville qui améliore la lisibilité du tissu aggloméré. Y seront associés des espaces publics valorisés et valorisants, des opérations denses et mixtes, et des effets de boulevards urbains pour garantir un bon fonctionnement.

Hiérarchiser les voies et les emprises publiques

L'agglomération s'est composée autour d'axes variés mais peu hiérarchisés. Toutes les rues se ressemblent et cela n'offre pas une distinction entre une voie économique, un quartier résidentiel ou encore un espace touristique. Tout en garantissant le maintien d'une forme de mixité fonctionnelle, la nature de certains lieux doit être renforcée. Dans ce cadre, les ambiances urbaines doivent être qualifiées. Cela passe par une hiérarchie des voies et une classification des fonctions à développer quartier par quartier.

Pour mettre en avant des aspects spécifiques de la ville, certaines voies sont à valoriser :

“Un axe urbain avec son mobilier et ses repères, faire de beaux espaces publics”

**“On ne ressent pas la mer
lorsque l’on se balade à
Kourou...”**

Avenue des Roches : Développer un axe stratégique vers la mer. Cette grande ligne droite de la mairie au front de mer rocheux historique de la ville est à sublimer. C’est à la fois une rue touristique, une direction vers le littoral mais aussi un espace public qui accueille la parade du carnaval et autres évènements. Elle doit avoir le visage d’un boulevard accueillant et agréable, où des unités bâties mêlant services et habitat peuvent se développer.

Les rues des plages : Appuyer des axes secondaires stratégiques de développement résidentiel et touristiques vers le littoral. Une offre commerciale ciblée, restauration ou débits de boisson, pour asseoir une image de détente et de tourisme, voire balnéaire. Des esplanades publiques pour faire du sport ou participer à des jeux de plein-air. Ces espaces doivent être avant tout développés pour les populations locales et les résidents à l’année.

La rue des deux lacs : Un axe secondaire traversant qui relie le lac de Bois Chaudat et le lac Marie-Claire et les deux espaces commerciaux diversifiés. A la fois piéton et carrossable, il permet d’appuyer des cœurs de quartiers aujourd’hui peu lisibles et déconnectés. Remettre du lien entre ces différents espaces est nécessaire. Repenser l’habitat et les espaces publics, rechercher le regroupement des cellules commerciales et envisager le repositionnement des services structurants pour conserver uniquement une notion de proximité et des ambiances de quartiers résidentiels connectés.

Avenue du Général de Gaulle : un axe historique entre le fleuve Kourou, le marché aux poissons, la place des fêtes, les commerces de proximité, la mairie... Cette avenue possède un caractère spécifique à affirmer pour les habitants et les activités de la ville. Elle est aussi une vitrine de la ville, car de nombreux touristes l’empruntent pour aller à l’embarcadere vers les Îles du Salut. Pour améliorer l’image de la ville, elle doit être valorisée comme une des plus anciennes rues de la ville, en associant résidentiel de qualité, offre touristique et patrimoine

A travers ces différentes orientations, l’objectif est de renforcer des axes stratégiques complémentaires et valorisant au-delà du Tour de Kourou. Avec des ambiances urbaines affirmées, un traitement propre à chacun des axes, des aménagements appropriés... ces voies favoriseront la lisibilité de la ville. En y associant les espaces maritimes et fluviaux ou encore des ambiances de quartiers et espaces publics privilégiés, ils seront des atouts précieux pour la ville de demain.

Créer un maillage piéton et cycliste sécurisé et aménagé

De part et d’autre des axes importants et des entrées de la ville, les distances sont courtes. L’atout de Kourou est d’avoir un unique continuum aggloméré concentrant toutes les fonctions nécessaires pour vivre. Cette chance doit permettre de qualifier des espaces accessibles et praticables à l’échelle piétonne.

Les aménagements de la ville doivent considérer cette échelle comme primordiale dans toutes leurs approches car elle permettra de conserver cette richesse de convivialité de la ville encore méconnue., en développant les parcours à plusieurs niveaux.

Le long du Tour de Kourou et des axes stratégiques, des parcours piétons et cyclistes fonctionnels, sécurisés et continus doivent permettre des déplacements quotidiens efficaces vers les équipements et lieux d'emplois de la ville. Une réflexion sur l'éclairage public, la signalisation et la sécurisation des traversées est à mener.

Dans la centralité et les polarités secondaires, les parcours piétons doivent permettre la déambulation entre les commerces, services et restaurants. L'ombre et l'abri seront recherchés à travers les arcades, la plantation d'arbres, les terrasses couvertes, etc.

Le tour des lacs, les canaux, les plages, les axes végétalisés existants sont autant d'occasion de structurer de véritables promenades urbaines, permettant de flâner ou de se dépenser durant ces temps de loisirs. Là aussi une réflexion sur l'ombrage et les refuges contre la pluie est à intégrer. L'articulation de ces promenades avec les voies principales et les lieux de restauration est également à travailler, par exemple sous la forme de place ou de parcs permettant l'appropriation d'espaces partagés et conviviaux.

Les quartiers doivent enfin conforter leurs porosités piétonnes, tout en améliorant leur sécurité et leur rationalité afin d'éviter les endroits inutilisés ou mal investis. Les quartiers plus résidentiels doivent conserver des ambiances apaisées et partagées pour favoriser l'appropriation piétonne des rues.

Tout comme la place du piéton, la place du vélo sera confortée. Le stationnement et les espaces cyclables seront aménagés au plus près des espaces publics et équipements structurants.

L'objectif est de conserver une ville facilement appropriable pour les piétons et les cyclistes, garantissant des espaces agréables et participant à la bonne santé des habitants.

Construire un centre-ville vivant et dynamique

Kourou a été construite par coup d'opérations, de quartiers peu connectés les uns les autres, pour satisfaire à une demande de main d'œuvre industrielle. On pourrait parfois la qualifier de banlieue tellement les fonctions de proximité sont ressenties sans qu'aucune centralité ne soit perçue (ou vécue) ni spécificités de quartiers ne se dégagent.

Sa centralité n'est pas naturelle. Son cœur historique ne joue pas son rôle et il n'y a pas d'espace cumulant assez de fonctions pour se prétendre moteur et maintenir une forme d'attractivité. En parallèle de ce manque de lisibilité, la commune possède un fort taux de services de proximité dispersés, un réseau de petits pôles commerciaux et d'équipements qui répond aux besoins les plus courants. La vie associative y est d'ailleurs riche.

L'objectif sera de préserver ces notions de proximité et de qualité de services tout en affirmant un véritable cœur de ville. Restructurer les espaces et équipements stratégiques comme la mairie, intensifier le tissu résidentiel autour, qualifier des espaces publics urbains et fonctionnels, développer des commerces et des économies présentes, etc., ce sont autant d'enjeux à cibler dans un quartier se

**“Ce serait quoi
l'équivalent de la Place
des Palmistes de
Kourou ?”**

développant autour de la mairie et du Lac du Bois Chaudat. Concentrer ces fonctions stratégiques en un seul endroit va permettre de cibler les efforts de renouvellement urbain et de construire progressivement un lieu de centralité identifié et approprié.

Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains

Kourou a longtemps représenté la « 2nde ville de Guyane ». Son poids de population, ses emplois, son attractivité lui donnaient sa place de véritable pôle, derrière Cayenne, ville capitale de la région. Mais cette période n'est plus. L'ensemble du territoire guyanais connaît une forte pression démographique due à un solde migratoire fort. Ces dynamiques se concentrent sur l'île de Cayenne, autour du Maroni et long de l'axe structurant routier (et quasi unique) qui relie Saint-Laurent-du-Maroni à la capitale administrative et économique. Kourou est une des rares villes qui ne profite plus de cette croissance.

Le PADD se fixe pour objectif d'inverser cette tendance et de retrouver la croissance. Mais ce choix politique doit s'accompagner par la transformation de la ville, par l'affirmation d'une véritable agglomération structurée, fonctionnelle, attractive et surtout durable. Cette ville doit donc s'équiper et garantir un autre niveau de services, plus exigeant. Elle doit notamment développer de nouvelles offres culturelles et touristiques et diversifier son appareil commercial. Elle doit renforcer son image et s'affirmer comme ville.

Organiser les fonctions urbaines au sein de Kourou

L'organisation du tissu aggloméré est primordiale pour favoriser l'attractivité de certains secteurs et intensifier certaines synergies. Outre le fait d'affirmer une véritable centralité connectée, accessible et au cœur du bouillon kourouzien, c'est un ensemble de quartiers qu'il faut qualifier pour garantir une bonne lecture du tissu et un fonctionnement des activités et des services.

La place des activités économiques sur un territoire est importante à cadrer sur une ville. L'accueil d'activités compatibles avec les tissus résidentiels et qui favorisent leur vitalité, comme le tertiaire ou les commerces, est ainsi privilégié au sein du continuum aggloméré. **Dans un objectif de limitation de la consommation d'espace, la sphère présente sera essentiellement localisée dans l'agglomération existante et ses espaces d'expansion.**

Sur le Tour de Kourou, des polarités secondaires se développeront en s'associant à des structures existantes et à des futurs carrefours stratégiques de la ville. Le secteur d'extension des Roches Gravées composera également de cette manière en privilégiant l'implantation des futures composantes structurantes sur l'axe principal de la ville.

“Kourou doit affirmer sa qualité de vie”

“Il faut rénover l'image de Kourou comme cela s'est fait dans des quartiers populaires comme le Bronx”

Cette diversité fonctionnelle permettra de renforcer la vitalité de la ville et son attractivité. Les projets de renouvellement urbain sont prioritaires. La temporalité des opérations doit contribuer à la revitalisation et à l'affirmation d'une centralité avant la création de polarités secondaires connexes et multifonctionnelles.

Développer et diversifier l'offre commerciale

Afin d'améliorer l'attractivité de l'agglomération kourouciennne, l'appareil commercial est à organiser et surtout à diversifier. Il existe aujourd'hui un pôle au Nord de la commune autour d'une locomotive généraliste et de quelques commerces de proximité. Un autre pôle commercial pourra se développer sur l'entrée Sud de l'agglomération autour du lac du Bois Chaudat. Celui-ci permettra de favoriser la concurrence commerciale sur le territoire et d'améliorer l'offre.

L'objectif est de maîtriser l'expansion des grandes surfaces commerciales en identifiant des sites stratégiques sur la commune. L'ensemble de ces sites sont intégrés à l'espace aggloméré existant et ne doivent pas porter concurrence à l'émergence de la future centralité autour de la mairie.

Le développement des structures commerciales s'inscrit dans une logique complémentaire, notamment pour accueillir des commerces diversifiés, notamment en matière d'achats occasionnels lourds et légers (bricolage, sports et loisirs, vestimentaires, culture...). La logique de proximité sera conservée dans les polarités secondaires et associée à des espaces publics et accessibles (notamment piétons). La centralité devra largement contribuer à accueillir des petites et moyennes cellules commerciales très variées.

L'objectif est d'organiser une véritable diversité commerciale sur la ville, de l'intégrer dans le tissu aggloméré, dans une logique piétonne et de parcours marchands. Ces fonctions seront concentrées dans des espaces stratégiques, et non disséminés sur l'ensemble du continuum aggloméré pour renforcer l'attractivité et la lisibilité des espaces.

Le développement de commerces n'est donc plus souhaité dans les zones d'activités industrielles et artisanales.

En ce qui concerne les espaces de restauration, l'objectif est de favoriser les regroupements. Il n'y a pas aujourd'hui d'espace public piéton qui possède une véritable concentration de restaurants ou de bars. **Des lieux privilégiés pourront être ciblés en y associant les lieux d'emplois et touristiques.**

Rénover et compléter les infrastructures sportives et culturelles

La ville de Kourou possède des équipements sportifs assez variés, parfois anciens, qui permettent d'avoir une réponse aux besoins courants. Le plateau sportif, accessible en cœur d'agglomération, mérite une requalification et peut être densifié avec l'arrivée de nouvelles installations. Il doit également être connecté avec les écoles, collèges et lycées, pour favoriser les activités sportives dès

“Je n'ai plus envie d'aller à Cayenne faire mes courses !”

“Ça manque d'espaces piétons avec des commerces, des terrasses et des restaurants”

le plus jeune âge. Des espaces de loisirs variés sont également à développer dans le continuum aggloméré, à l'image des aménagements réalisés à la plage de la Cocoteraie, pour contribuer au dynamisme à l'intérieur de la ville, leur accessibilité étant assurée par les modes de déplacements doux.

L'objectif est de continuer à valoriser la pratique du sport et des loisirs dans la ville. Dans ce cadre, les espaces d'équipements sont identifiés et requalifiés. De nouveaux sites sont mis en avant pour étoffer l'offre existante et diversifier les activités pour les populations en place et futures.

L'offre culturelle et artistique doit également pouvoir trouver toute sa place dans la ville. Entre le pôle culturel, les espaces éducatifs ou encore dédiés à toute forme d'arts, de nouveaux aménagements pourront permettre le développement de pratiques culturelles locales et la valorisation des cultures des peuples autochtones.

Compléter le parcours scolaire et éducatif

Dans l'optique de relancer son attractivité, la Ville de Kourou repense l'éducation et fait émerger toutes les formes de savoirs, de savoir-être et de savoir-faire qui favoriseront une co-construction harmonieuse d'un parcours de vie.

Les équipements existants doivent être connectés et l'accessibilité doit être renforcée et sécurisée.

Cependant, malgré la présence en nombre suffisant d'écoles, collèges et lycées, il convient d'anticiper les besoins futurs et de diversifier les équipements liés à l'éducation, notamment :

- en mettant en place des structures d'accueil innovantes pour la petite enfance et en créant des centres de loisirs pour le primaire et le secondaire
- en harmonisant les dispositifs d'éducation et en trouvant des alternatives à la formation classique. L'idée étant de favoriser le développement de structures complémentaires aux systèmes en place.
- en proposant la création d'une unité d'enseignement supérieur en fonction des activités économiques à développer sur le territoire

La future zone d'aménagement des Roches permettra la mise en place d'une partie de ces équipements.

Affirmer un véritable pôle universitaire

La ville de Kourou accueille plusieurs formations supérieures, en particulier avec l'IUT et Agro Paris Tech implantés sur la commune. Du fait de sa taille, de sa situation relativement centrale sur la bande littorale et surtout de la présence avec le spatial d'industries de pointe avec de forts enjeux de recherche et d'innovation, Kourou a de nombreux atouts pour développer un vrai pôle universitaire de formation et de recherche. Cet enjeu est d'autant plus grand lorsqu'on l'adosse à la volonté de diversifier progressivement

“Nos populations évoluent, tout comme les modes de vie. De nouveaux besoins émergent, il faut répondre présent et diversifier notre offre.”

“Favoriser un parcours éducatif complet sur notre territoire.”

l'économie en recherchant le développement d'autres filières industrielles (énergie verte, biotechnologie, etc.).

Dans cet optique, il est important de préserver des capacités de développement autour du site universitaire actuel et d'étudier dans le projet des Roches Gravées l'opportunité d'une extension dans le cadre de l'aménagement.

Préparer les services de demain


Dans l'ensemble, la ville possède un bon niveau d'équipements et de services à la personne. La qualité des équipements est à conforter pour maintenir les populations en place et à développer pour préparer les besoins de demain.

Avoir un continuum aggloméré compact permet à la Ville de Kourou d'offrir un bon accès aux soins. Le projet de PLU conforte ces notions de proximité et valorise les espaces dédiés à la santé. Les services pour les seniors sont également confortés tout comme les services sociaux ou autres besoins nécessaires à la bonne qualité de vie sur la commune.

Le Centre Hospitalier de Kourou occupe une place centrale dans l'agglomération et se fait l'objet d'investissements réguliers pour se maintenir à niveau. Le PLU permet le renforcement de ce site stratégique et réfléchit à sa desserte et à son articulation avec la ville.

Les équipements permettant la mise en œuvre d'une politique social et sanitaire efficace sont confortés et les éventuels espaces nécessaires à leur développement ou leur reconfiguration sont prévus dans le projet.

L'objectif du PADD est de conserver des pôles d'équipements accessibles, structurés et de qualité. L'amélioration du fonctionnement de la ville ira dans ce sens pour préserver un bon niveau global sur le territoire.

An aerial photograph of a coastal town, likely in the Netherlands, showing a dense urban area with a river winding through it. The town is surrounded by green, forested areas. The image is overlaid with a semi-transparent green filter.

**Valoriser les
atouts et
préparer
l'avenir**

Affirmer une identité plurielle

L'image de la ville est unique. Unique car on ne connaît malheureusement qu'une seule représentation de cette cité. Mais unique aussi par la spécificité et la renommée internationale de cette illustration. Kourou n'est pas une fusée. C'est un territoire large, de plus de 2 000 km², qui accueille plus de 26 000 habitants et qui plus de 5000 ans d'Histoire, dont 250 avec la France.

Kourou, pôle principal de la Communauté de Communes des Savanes, doit considérer toutes les dimensions de sa situation, de ses atouts et de ses patrimoines.

S'appuyer sur la notoriété de Kourou et développer l'offre d'hébergement

La ville de Kourou est internationalement connue. Célèbre pour accueillir le Centre Spatial Guyanais, elle doit s'appuyer sur cette notoriété pour développer une attractivité durable, plus autonome. Le SAR appuie l'objectif de développer les activités touristiques sur l'ensemble de la Guyane et Kourou doit participer à cette orientation.

Outre le tourisme lié au spatial, plusieurs sites attirent des visiteurs sur la ville : Îles du Salut, des campements forestiers, espaces naturels et forestiers... En matière d'hébergement, Kourou dispose d'une capacité de 390 chambres réparties dans 6 hôtels (INSEE 2017). Très orientée vers la clientèle d'affaire, cette capacité est rapidement mise en tension lors des lancements et autres événements. Ces lancements étant cependant programmés peu de temps à l'avance, tout en impactant fortement la fréquentation de certains sites, l'organisation de séjours touristiques sur Kourou n'est pas simplifiée.

L'offre d'hébergement doit être renforcée pour contribuer à l'accueil de touristes sur le territoire de la Guyane et spécifiquement sur l'agglomération de Kourou sur laquelle se trouve le site industriel dédié au spatial. L'objectif est de concentrer le passage des visiteurs par la ville de Kourou, point de départ également pour les Îles du Salut ou autres sites touristiques. En favorisant des parcours organisés et en y associant les lieux d'hébergement, de restauration et de consommation, c'est un système adapté qui peut optimiser et capter les richesses du tourisme local.

Valoriser les paysages urbains

Le territoire communal est vaste et possède des paysages variés, parfois inaccessibles et peu valorisés. Le cadre de vie est exceptionnel mais les atouts ne sont pas mis en avant et restent la plupart du temps difficiles d'accès. Pour renforcer la qualité des paysages de la ville et des espaces ruraux, certains sites doivent être

“Kourou doit mettre en avant ses atouts et son patrimoine.”

“Il faut mieux capitaliser sur la notoriété de la fusée”

aménagés. **Tout en préservant les milieux et les espaces naturels et protégés, des parcours paysagés peuvent être développés sur la commune.**

La place de l'eau est particulière dans l'histoire de la ville, dans son fonctionnement et dans sa construction. Elle est au cœur des réflexions et des débats quant aux projets d'extensions et autres opérations d'urbanisation et pourtant sa présence ne se fait pas ressentir. L'eau en milieu aggloméré a toujours amélioré le cadre de vie et les paysages urbains. Que ce soit les canaux, les lacs, le littoral, le fleuve, les zones humides... cette ressource doit être valorisée et mise en avant. **L'objectif est de valoriser la présence de l'eau sur, dans et autour de la ville. Des espaces de détente, de loisirs ou touristiques peuvent y être associés.**

La nature en ville et les espaces libres ont également une place à part entière. Les vastes emprises, les larges avenues, les rues droites offrent des perspectives monumentales à la ville et dégagent des vues à mettre en avant. L'organisation du bâti peut venir rompre des continuités visuelles qui peuvent être retravaillées dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. **En associant les réflexions sur les cheminements doux, sur les berges des lacs par exemples ou encore sur les espaces libres en milieu urbain, les paysages de ville sont à travailler.**

Le littoral aussi est une chance pour gratifier un cadre de vie, de détente ou de travail. La côte est à protéger, à valoriser et surtout à rendre accessible, notamment en milieu urbain. Tout comme les accès au fleuve, ce sont des entrées pour d'autres paysages. **L'objectif est de conserver un accès à ces vues depuis l'agglomération de Kourou et notamment par les liaisons douces.**

Faire fructifier le patrimoine et les sites emblématiques

Le territoire de Kourou possède un patrimoine naturel et bâti varié. En plus des espaces accessibles depuis le tissu aggloméré, c'est un ensemble de composantes dispersées qui mérite d'être valorisé. Certains sites emblématiques et déjà identifiés sont à conforter, d'autres à aménager. Le développement touristique s'appuiera sur ces parcours et éléments ponctuels mis en avant, notamment ceux à proximité de sites existants.

L'objectif est de cadrer les flux sur un certain nombre d'espaces organisés, fléchés, pour éviter une dispersion et la multiplication de sites sur tout le territoire. La consommation d'espaces liés à des sites touristiques peut être importante et doit rester mesurée pour conserver les atouts naturels et la biodiversité. Mais des projets justifiés et intégrés pourront se développer sur l'agglomération ou dans la campagne kourouciennne.

Des sites fréquentés existants, basés sur du patrimoine naturel ou non, seront identifiés. Ils pourront faire l'objet d'une attention particulière pour être inscrits dans des parcours touristiques. Des espaces de développement de nouveaux sites d'accueil ou de nouvelles activités pourront être étudiés dans le cadre où ils ne remettent pas en cause l'équilibre des milieux naturels.

“les grandes lignes droites offrent des perspectives monumentales à la ville”

“Garder des accès à la mer et sur le fleuve pour offrir des belvédères en milieu urbain”

“Des parcours touristiques pour découvrir le patrimoine naturel et architectural”

Le patrimoine naturel, en particulier les milieux les plus sensibles, sera préservé.

Exploiter l'image positive de la ville spatiale

Kourou est surnommée la ville spatiale. Hormis les quelques représentations de fusées sur les giratoires, cette image n'est pas marquante lorsque l'on traverse l'agglomération. La place de l'industrie spatiale est située à quelques kilomètres à l'Ouest de la ville.

L'objectif est de redonner une place à l'image du spatial dans la ville. Cette économie tient une place importante dans la région mais cette ville apporte la main d'œuvre nécessaire à cette industrie. Kourou doit utiliser cette notoriété pour attirer des visiteurs et valoriser son image à l'intérieur de son milieu urbain. Un équipement comme le musée de l'espace pourrait trouver toute sa place dans l'agglomération et donner ainsi une part de sa dimension spatiale.

D'autres éléments peuvent ainsi être associés en lien avec les actifs du site industriel ou sites à proximité. Les portes de la ville sont toutes proches et l'extension de l'urbanisation vers l'Ouest va rapprocher considérablement l'activité à l'urbanité. **L'objectif est de valoriser des espaces séparant la ville et le site industriel tout en conservant une distance de sécurité et de confort.**

“Le musée de l'espace doit être dans la ville”

Créer un modèle de ville durable pour Kourou

Pour garantir une ville durable, il faut s'insérer dans une vision à long terme et prévoir l'avenir. Il est nécessaire de pérenniser le bon fonctionnement de la ville et de son territoire pour offrir un lieu de vie durable, sain et sécurisés aux populations.

Cette gestion doit prendre en compte les capacités d'accueil de Kourou. Le cadre et les composantes de ses milieux, les risques, les éventuelles pollutions, les nuisances ou encore le principe de précaution sont nécessaires pour garantir la sécurité des habitants et des activités. Mais il en va aussi de l'attractivité de la ville de vivre ensemble, en améliorant les communications avec le reste de la Guyane et du monde et en assurant une bonne gestion des ressources.

Accepter les risques et les nuisances et bâtir en conséquence

Pour garantir la transformation d'une ville durable, il faut prendre en compte les risques et les nuisances. D'une part les risques naturels, car ils sont particulièrement importants au vu du climat et de la prépondérance de l'eau dans la ville, d'autre part les risques technologiques car ils peuvent générer des nuisances et dangers importants, souvent incompatibles avec les espaces résidentiels.

Le PLU prendra en compte l'ensemble de ces aspects dans les futures opérations.

Le risque inondation est particulièrement examiné car il a un impact fort sur les espaces habités et sur des secteurs de développement, en particulier le projet des Roches Gravées. **L'objectif est globalement d'éviter d'altérer les zones de crues et d'amplifier les phénomènes qui empêcheraient l'écoulement de l'eau. L'imperméabilisation des espaces sera également limitée pour garantir une bonne gestion de la ressource en eau et favoriser son infiltration ou son ruissellement.** Dans le cadre du projet des Roches Gravées, le projet même proposera une stratégie globale du risque inondation, qui pourra reposer sur des solutions d'aménagement et des formes urbaines spécifiques.

Les risques technologiques seront cadrés notamment à proximité des espaces urbanisés et surtout résidentiels. Les distances ne seront pas diminuées pour assurer un bon cadre de vie, sécurisé, à tous les habitants de la ville. Les projets et infrastructures générant des nuisances à proximité d'espaces naturels sensibles seront également étudiés pour favoriser le maintien de la richesse de la biodiversité. **L'objectif est d'assurer une bonne prise en compte des risques technologiques dans les projets futurs.**

“Un développement de la ville durable est un vrai défi que l'on va relever”

“On ne peut pas développer la ville sans prendre en compte les risques pour tous les types d'habitants et les activités”

Décliner la loi littoral dans les différents aspects du PLU

Conséquence directe de la situation côtière de Kourou, **la commune est soumise aux dispositions de la Loi Littoral**. Conçue pour protéger les régions côtières de la pression de l'urbanisation, cette loi a une incidence significative sur les possibilités de développement de la commune et la manière de concevoir le Plan Local d'Urbanisme :

- L'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit au sein de secteurs déjà urbanisés.
- Les espaces naturels remarquables, la bande littorale dite des « cinquante pas géométriques », ainsi que des coupures d'urbanisation, doivent être préservés.
- Les espaces proches du rivage doivent être délimités. Y sont autorisées l'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse et les opérations d'aménagement préalablement prévues par le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer.

Pour la commune de Kourou, le Schéma d'Aménagement Régional valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer, approuvé en 2016, prévoit plusieurs possibilités d'extension de l'agglomération, en particulier au niveau du secteur des Roches Gravées. En revanche, d'autres secteurs entre la frange sud de l'agglomération et le fleuve sont identifiés comme à préserver.

A travers l'ensemble des orientations du PADD, le projet de Kourou s'inscrit dans la logique de développement définie par la Loi Littoral et sa déclinaison locale à travers le SAR, notamment :

- En structurant l'habitat de la route du Degrad Saramaca et les projets agricoles sous la forme de villages connectés,
- En travaillant les limites de l'agglomération avec des espaces publics de transition permettant de protéger la bande littorale et ses espaces remarquables.
- En prévoyant l'essentiel du développement au sein des espaces identifiés par le Schéma de mise en valeur de la Mer (Roches Gravées) ou à l'extérieur des espaces proches du rivage.

Gérer une ville durable

La commune acte pour une meilleure gestion globale de ses ressources. D'une part pour les préserver et se préparer aux évolutions démographiques, économiques et des modes de vie sur son territoire, et d'autre part pour conserver la qualité des sites et des milieux.

Le projet urbain et le parti d'aménagement de l'ensemble du territoire kourouzien s'appuient sur des fondements et des valeurs d'un développement soutenable : amélioration de la qualité de l'air, gestion des ressources du sous-sol, amélioration du traitement des déchets, économie de l'espace, préservation de la ressource en

“Prendre en compte la loi littoral sur tout le territoire”

eau... L'objectif est d'inscrire dans la réflexion des futures opérations de la ville ces éléments de gestion.

La ville possède des délaissés le long de ses voies et emprises publiques (et privées). La présence d'espaces de respiration sont bénéfiques à la ville mais représentent un véritable temps et coût de gestion. Pour beaucoup, ils participent peu au fonctionnement réel de la ville. En revanche, c'est aujourd'hui une nouvelle ressource foncière. **L'objectif sera d'utiliser ces délaissés et de les optimiser.**

Les réseaux devront également être pris en compte dans la gestion de la capacité d'accueil de la ville. En effet, la capacité épuratoire, le raccordement au réseau d'assainissement collectif, l'adduction en eau potable, l'énergie électrique, l'éclairage public et la gestion des déchets sont des conditions clés pour le bon fonctionnement de la ville. **L'objectif est de garantir une bonne prise en compte de ces éléments dans les futures opérations**, pour leur bon fonctionnement, pour éviter des surcoûts pour la ville et pour prévenir tout risque de pollution, notamment au niveau du fleuve.

Conforter et encourager l'énergie verte

La question de l'énergie est cruciale pour demain et d'autant plus pour un territoire comme Kourou et la Guyane.

La production d'énergie renouvelable sera permise sur le territoire. Le Plan Local d'Urbanisme permettra de renforcer les énergies vertes. Elle incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions. Dans ce cadre, la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments notamment par une meilleure implantation ou orientation des constructions et par une réduction des besoins de climatisation.

L'objectif est de permettre la production d'énergies renouvelable à toutes les échelles : de la pose de panneaux sur un toit de maison à la création d'un champ solaire ou d'une autre filière énergie verte.

Renforcer l'accès au numérique

L'attractivité de la commune de Kourou passe par le développement des communications numériques. Le déploiement des réseaux doit être facilité pour permettre aux activités et aux habitants de profiter pleinement demain de l'ère numérique.

L'objectif est d'anticiper le renforcement des infrastructures existantes et à créer.

**“Les espaces libres
représentent un coût de
fonctionnement
considérable pour la
commune alors qu'il s'agit
d'une ressource spatiale
importante”**

**“La ville spatiale doit
avoir accès au Très Haut
Débit”**



Kourou 2030
en 5 orientations
et 6 projets

Le PADD en 5 orientations

Pour conclure ce PADD, il est proposé une synthèse de ces orientations qui permet de mettre en évidence ses lignes directrices et son essence, celles qui guideront l'ensemble de la politique d'aménagement de la commune durant les années à venir.

Horizon 2030, faire ville et poursuivre le développement

Avant toute chose, le projet vise à affirmer Kourou comme une ville qui compte en Guyane, un pôle d'emplois majeur qui offre à ses habitants une véritable qualité de vie et des services performants.

Pour cela, la ville assume un développement ambitieux en investissant tous les champs de l'aménagement : logement, économie, déplacement, protection et valorisation des espaces agricoles et naturels, équipement public, en s'appuyant sur une série de projets structurants.

Garantir la symbiose entre la ville et le site industriel spatial, tout en diversifiant l'économie locale

Kourou revendique son titre de ville spatiale en assumant l'implantation historique du site industriel spatial dans toutes ses dimensions. La ville et le spatial doivent se soutenir mutuellement, mieux articulés leurs espaces et mettre en place des projets communs.

Cette recherche de symbiose ne doit pas non plus être une dépendance, et le projet s'attache également à permettre une véritable diversification de l'économie, qui peut s'appuyer pour commencer sur l'innovation portée par le spatial, mais aussi sur les ressources naturelles et humaines multiples de la commune.

Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains et en développant l'accession à la propriété.

Une ville où l'on est heureux d'habiter est une ville respectée et développée par ses habitants. Le projet vise ainsi à répondre à l'enjeu que représente la question du logement à Kourou. Il prévoit les secteurs permettant de développer une offre importante, qualitative et abordable, afin d'accueillir de nouveaux habitants et mieux loger les Kourouciens. L'accession à la propriété, qui fait défaut aujourd'hui et qui permettrait à des habitants d'investir durablement la commune, est particulièrement à développer.

Au-delà de l'habitat, il s'agit également de répondre à l'ensemble des besoins de la population, de manière efficace, accessible et qualitative. Le développement et la rationalisation de l'offre commerciale, des équipements scolaires performants et une

palette diversifiée de lieux de sports, de culture et de loisirs sont autant d'enjeux auxquels le projet répond à travers ses différentes dimensions.

Une vision globale de l'espace public pour un cadre de vie plus fonctionnel, plus sécurisé et plus agréable

Dans une ville héritée d'une suite de grandes opérations d'aménagement accolées, il est difficile de se repérer, d'identifier une centralité, de trouver son chemin de manière intuitive et sécurisé.

Le projet fait donc de l'espace public une de ses principales priorités, en affirmant un maillage hiérarchisé et cohérent de voies et en programmant des interventions structurantes en lien avec les secteurs de projets. Revisité, requalifié et sécurisé, l'espace public confirme le statut de grande ville de Kourou et souligne sa centralité, ses pôles structurants et ses lieux de détente.

Une campagne pleine de ressources, mise en projet et mieux encadrée

Le projet met en avant les ressources que représentent les espaces agricoles et naturels de la commune, son fleuve, ses savanes et son littoral, tout en mettant en avant l'enjeu de les préserver et de les gérer de manière durable et responsable. Au même titre que l'agglomération, ces espaces doivent être mis en projet, des vocations différenciées sont affirmées et encadrées, afin de mettre la campagne au service de la ville et réciproquement. Kourou est une ville à la campagne, le projet entend s'appuyer fortement sur cet atout pour assoir le développement et l'identité des savanes de la commune.

Le PADD en 6 projets

Le PADD s'appuie sur des projets structurants qui constituent l'armature du développement de la commune. Chacun d'entre eux se développe dans de multiples dimensions et sera à préciser tout au long de la réalisation du PLU, mais ils permettent d'ores et déjà d'exprimer le projet urbain global de la collectivité et de coordonner l'ensemble de ses potentiels de développement, tout en offrant aussi des possibilités à plus long terme.

Le Tour de Kourou

Le projet s'appuie sur une voie structurante principale : le Tour de Kourou, qui traverse et dessert l'ensemble de l'agglomération. Il s'est dessiné naturellement mais mérite aujourd'hui d'être valorisé, mis en avant, identifié. Sur une base de voirie structurante, large et sécurisée, avec son propre mobilier et ses aménagements spécifiques, ses traitements des liaisons douces appropriés et ses repères, le Tour de Kourou doit s'affirmer. Il doit être la desserte principale des grands équipements et des services structurants ainsi que des pôles commerciaux diversifiés et des espaces économiques stratégiques.

La construction d'un centre-ville vivant et dynamique

Aujourd'hui, le centre-ville de Kourou n'est pas bien identifié. Son cœur historique ne joue pas ce rôle et il n'y a pas de regroupement des fonctions de centralité assez fort pour créer un effet de centre.

Le projet affirme un véritable cœur de ville, visant à restructurer les espaces et équipements stratégiques comme la mairie, intensifier le tissu résidentiel autour, qualifier des espaces publics urbains et fonctionnels, développer des commerces et des économies présentes. Ce sont autant d'enjeux à cibler dans un quartier se développant autour de la mairie. Concentrer ces fonctions stratégiques en un seul endroit va permettre de cibler les efforts de renouvellement urbain et de construire progressivement un lieu de centralité identifié et approprié.

Le pôle de commerce et de loisirs du lac du Bois Chaudat

Les abords du lac de Bois Chaudat représente un potentiel important au sein de l'agglomération. Autour du pôle culturel existant et d'un projet commercial, le PLU prévoit de développer un véritable pôle de loisirs, d'équipement et de commerce qui investirait les berges du lac et mettrait en valeur ce lieu pour l'ensemble des habitants de la commune et au-delà. Contrepoint du secteur commercial de Monnerville et nouveau lieu de détente et de sport pour les kourouciens, ce pôle participera à la montée en

puissance de l'agglomération et à la structuration de l'entrée de ville par l'avenue de Pariacabo.

La qualification des franges littorales

Tout le long de la façade littorale, l'agglomération est bordée par des espaces naturels remarquables : plages, roches et mangroves. Le plus souvent, une frange d'espace non bâti les sépare de l'agglomération. Tout en intégrant les risques d'érosion et de submersion, le projet vise à qualifier l'ensemble de cette frange littorale en travaillant des espaces de transition à l'image ceux de la plage de la Cocoteraie, qui offre un lieu de détente et de loisirs tout en permettant la déambulation le long du littoral. Il s'agit aussi de retravailler la frange d'agglomération en étudiant les possibilités de densification et de construction, créant une façade urbaine qualitative sur le littoral.

L'extension de l'agglomération par le projet des Roches Gravées

Ce secteur clé en continuité ouest de l'agglomération kourouciennne, est une Opération d'Intérêt National. Il occupe une superficie d'environ 300 ha et constitue la principale zone d'extension de la ville. Elle doit permettre la formation d'une agglomération cohérente intégrant la ville actuelle, le parc d'activité de Pariacabo et la liaison au site industriel spatial.

Son ampleur implique nécessairement un phasage et un développement progressif des équipements et réseaux, qui permettront d'ajuster l'offre de logements disponibles. Le PLU identifie des invariants permettant d'inscrire les futurs aménagements du secteur des Roches Gravées en concordance avec le projet urbain plus global de la commune. et la vision à long terme exprimée dans le PADD, notamment de gérer la place de l'eau, les risques, les milieux naturels et les ressources, et de ne pas créer de nouvelle centralité mais plutôt des espaces de polarités secondaires et complémentaires du centre-ville, répondant aux besoins des nouveaux habitants et usagers du secteur. Le but est aussi de développer l'offre d'accession et de favoriser de nouvelles formes urbaines en évitant de développer des gabarits plus imposants que ceux de la zone centrale de l'agglomération.

La structuration de la route du Degrad Saramaca

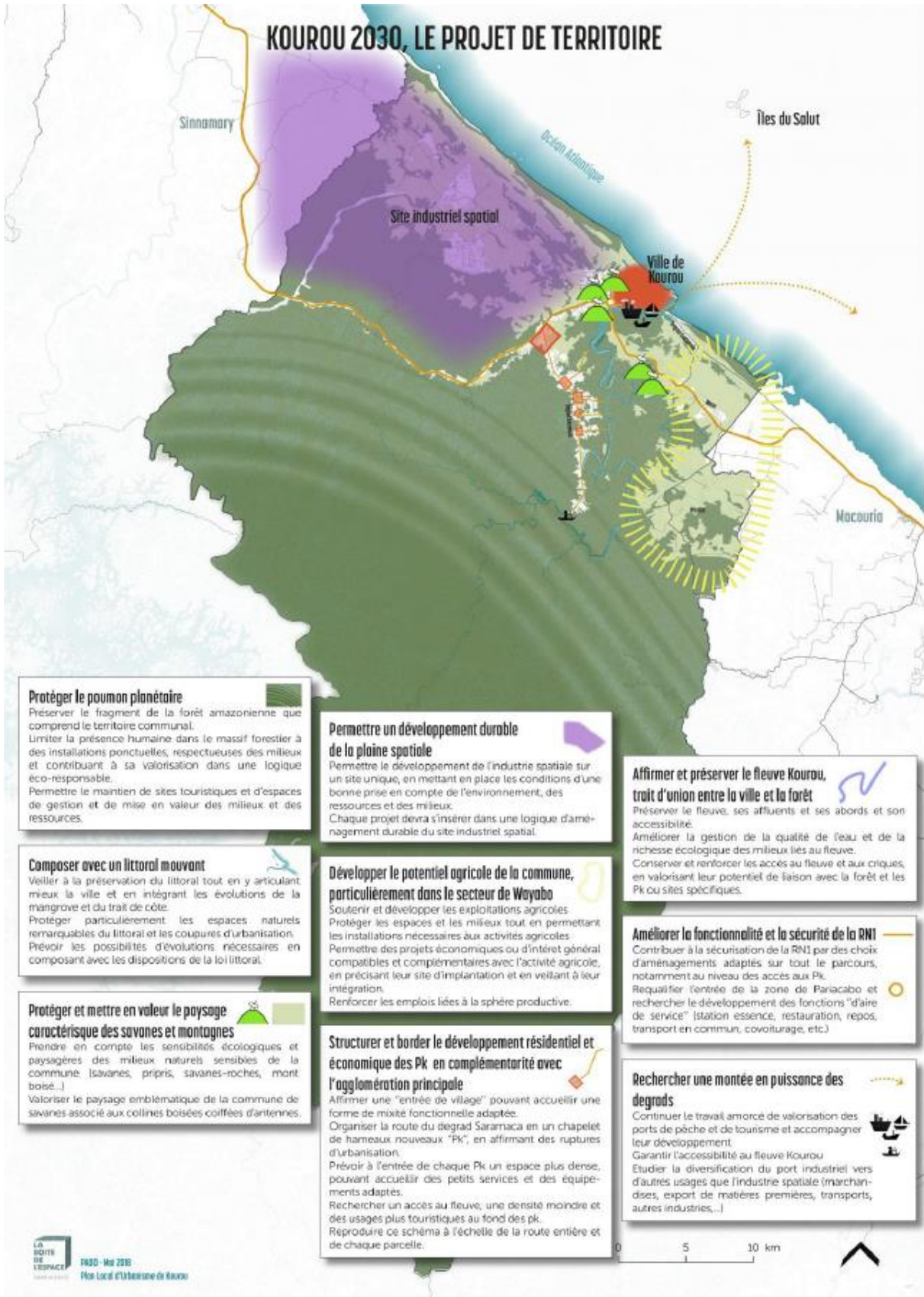
Au cours des dernières années, la commune a connu un développement important de sa campagne, en particulier sur les routes menant au degrad, sans qu'un véritable projet d'organisation de ces secteurs ne soit énoncé. Un équilibre doit être trouvé entre la protection de ces espaces, l'accueil d'habitants et d'activités et la bonne connexion aux services et aux atouts de l'agglomération.

Une polarité multifonctionnelle est développée à l'entrée de la route du Degrad Saramaca, accompagnée de plusieurs poches habitées organisant l'urbanisation existante. Le PLU affirme un véritable espace de vie et de production au cœur de l'espace rural

kouroucien. En se basant sur les éléments existants qui le composent, ce pôle de vie accueillera des activités industrielles et artisanales, des activités agricoles, des équipements et des services ou encore des zones résidentielles. Les protections environnementales et paysagères seront plus fortes pour garantir l'intégration de ces nouveaux ensembles à l'environnement et la préservation des ambiances et d'une forme de ruralité guyanaise. Au fur et à mesure que l'on s'avance sur la route vers le dégrad, l'intensité de l'urbanisation se fait moins forte au profit d'usage plus touristiques et récréatifs, à l'image des carbets ou des points de baignades aménagés sur les criques. L'entrée des Pk accueillera de manière privilégiée les lieux de rencontres ou dédiés aux services.

Complémentaire du développement de l'agglomération, ce projet se veut une nouvelle manière d'aborder la construction dans les campagnes, plus encadrée et plus durable.

KOUROU 2030, LE PROJET DE TERRITOIRE



Protéger le poumon planétaire

Préserver le fragment de la forêt amazonienne que comprend le territoire communal.
 Limiter la présence humaine dans le massif forestier à des installations ponctuelles, respectueuses des milieux et contribuant à sa valorisation dans une logique éco-responsable.
 Permettre le maintien de sites touristiques et d'espaces de gestion et de mise en valeur des milieux et des ressources.

Permettre un développement durable de la plaine spatiale

Permettre le développement de l'industrie spatiale sur un site unique, en mettant en place les conditions d'une bonne prise en compte de l'environnement, des ressources et des milieux.
 Chaque projet devra s'insérer dans une logique d'aménagement durable du site industriel spatial.

Affirmer et préserver le fleuve Kourou, trait d'union entre la ville et la forêt

Préserver le fleuve, ses affluents et ses abords et son accessibilité.
 Améliorer la gestion de la qualité de l'eau et de la richesse écologique des milieux liés au fleuve.
 Conserver et renforcer les accès au fleuve et aux criques, en valorisant leur potentiel de liaison avec la forêt et les Pk ou sites spécifiques.

Composer avec un littoral mouvant

Veiller à la préservation du littoral tout en y articulant mieux la ville et en intégrant les évolutions de la mangrove et du trait de côte.
 Protéger particulièrement les espaces naturels remarquables du littoral et les coupures d'urbanisation.
 Prévoir les possibilités d'évolutions nécessaires en composant avec les dispositions de la loi littoral.

Développer le potentiel agricole de la commune, particulièrement dans le secteur de Wayabo

Soutenir et développer les exploitations agricoles.
 Protéger les espaces et les milieux tout en permettant les installations nécessaires aux activités agricoles.
 Permettre des projets économiques ou d'intérêt général compatibles et complémentaires avec l'activité agricole, en précisant leur site d'implantation et en veillant à leur intégration.
 Renforcer les emplois liés à la sphère productive.

Améliorer la fonctionnalité et la sécurité de la RN1

Contribuer à la sécurisation de la RN1 par des choix d'aménagements adaptés sur tout le parcours, notamment au niveau des accès aux Pk.
 Requalifier l'entrée de la zone de Pariacabo et rechercher le développement des fonctions "d'aire de service" (station essence, restauration, repos, transport en commun, covoiturage, etc.)

Protéger et mettre en valeur le paysage caractéristique des savanes et montagnes

Prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères des milieux naturels sensibles de la commune (savanes, prairies, savanes-roches, mont boisé...)
 Valoriser le paysage emblématique de la commune de savanes associé aux collines boisées coiffées d'antennes.

Structurer et border le développement résidentiel et économique des Pk en complémentarité avec l'agglomération principale

Affirmer une "entrée de village" pouvant accueillir une forme de mixité fonctionnelle adaptée.
 Organiser la route du dégrad Saramaca en un chaplet de hameaux nouveaux "Pk", en affirmant des ruptures d'urbanisation.
 Prévoir à l'entrée de chaque Pk un espace plus dense, pouvant accueillir des petits services et des équipements adaptés.
 Rechercher un accès au fleuve, une densité moindre et des usages plus touristiques au fond des Pk.
 Reproduire ce schéma à l'échelle de la route entière et de chaque parcelle.

Rechercher une montée en puissance des degrads

Continuer le travail amorcé de valorisation des ports de pêche et de tourisme et accompagner leur développement.
 Garantir l'accessibilité au fleuve Kourou.
 Etudier la diversification du port industriel vers d'autres usages que l'industrie spatiale (marchandises, export de matières premières, transports, autres industries...)

KOUROU 2030, LE PROJET DE VILLE



Le Tour de Kourou

Inscrire un axe structurant sur lequel repose les fonctions majeures de la ville
Aménager et sécuriser une voie principale de façon qualitative : Donner un style spécifique aux carrefours ou aux espaces associés à ce tour de Kourou : carbet ou kiosque, transports, aménagements et mobilier urbain, luminaires, trottoirs, passages piétons, événements...



Lire la ville

Valoriser l'emprise de l'axe structurant du tour de Kourou et hiérarchiser les voies
Développer des axes spécifiques vers des sites stratégiques de la ville
Améliorer les parcours de liaisons douces et la porosité du tissu aggloméré
Aménager des parcours piétons sécurisés



Le pôle attractif du territoire des Savanes

Aménager de nouveaux espaces résidentiels pour accueillir de nouveaux habitants et maintenir les populations en place
Favoriser la densification du tissu aggloméré
Inscrire des espaces de développement pour maîtriser un accueil démographique fort (Secteur des Roches Gravées)
Affirmer un véritable pôle universitaire et préserver ses capacités de développement



Valoriser et diversifier l'habitat

Permettre un parcours résidentiel complet et développer l'accession à la propriété
Renouveler et densifier les tissus déjà urbanisés
Favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines et de typologies de logements
Rénover les logements vétustes



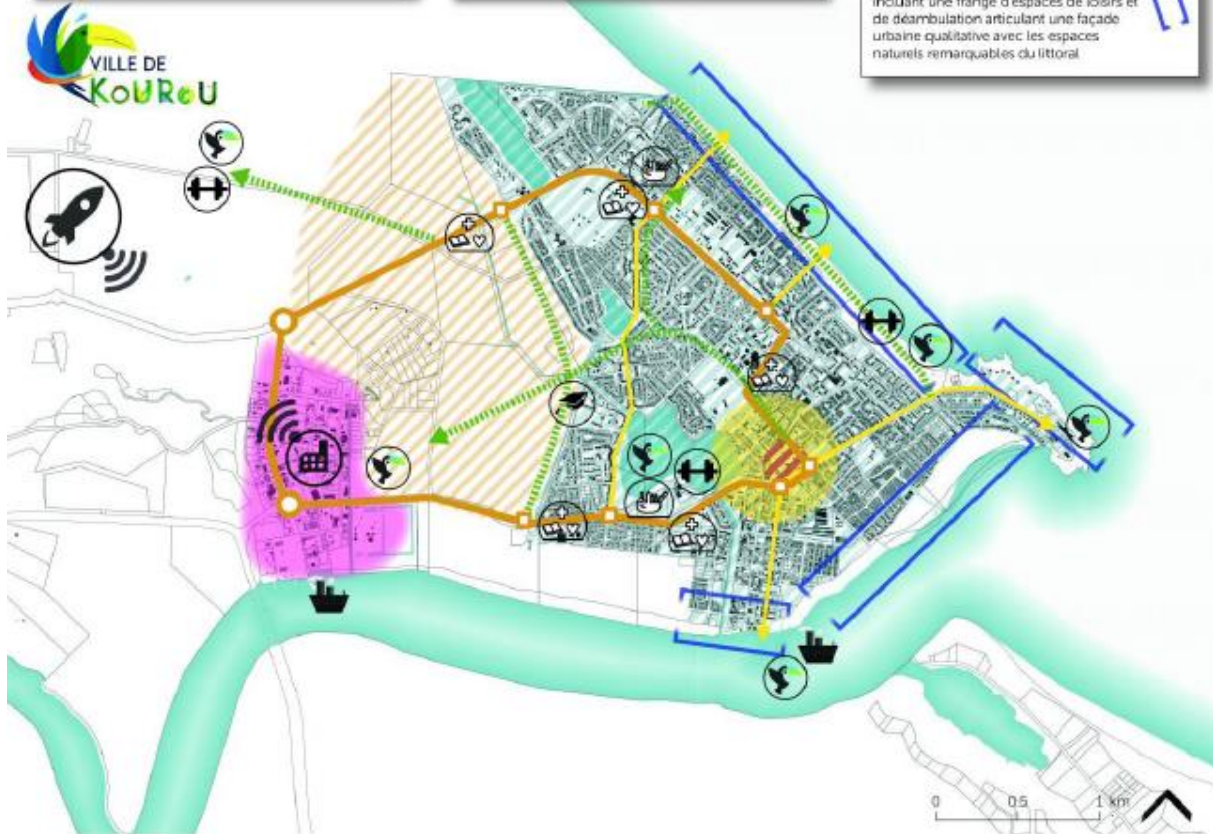
Diversifier les emplois urbains

Conforter la mixité fonctionnelle et développer une offre tertiaire
Répondre aux besoins des habitants et multiplier l'offre de services
S'appuyer sur des atouts d'attractivité et renforcer l'offre touristique
Conserver de véritables atouts économiques industriels et leurs secteurs de développement
Améliorer les synergies avec le spatial



Tourner la ville vers l'eau

Orienter et aménager des axes stratégiques vers la mer
Mettre en valeur les lacs et canaux et leurs berges et leurs usages
Qualifier le littoral avec une séquence incluant une frange d'espaces de loisirs et de déambulation articulant une façade urbaine qualitative avec les espaces naturels remarquables du littoral



Des ressources et de l'autonomie

Améliorer la gestion des ressources : Air, énergie, espace, eau, déchets, sous-sol, bois...
Valoriser la place de l'eau
Développer les énergies renouvelables et améliorer les performances énergétiques des bâtiments
Limiter la consommation d'espace et optimiser le foncier



Donner envie d'habiter la ville en répondant à tous les besoins urbains

Favoriser le développement de structures commerciales diversifiées
Mutualiser les espaces de services, de tertiaire, et de commerces occasionnels
Associer des activités avec l'éducation et les formations
Développer les espaces de sports et de loisirs
Renforcer l'offre culturelle et artistique
Connecter la ville et diversifier les modes de transports



Améliorer l'offre touristique, de sports et de loisirs

Développer l'hébergement hôtelier et la restauration en favorisant les regroupements
Mettre en valeur les sites touristiques
Diversifier de nouvelles offres de sports et de loisirs et les mettre en corrélation pour créer des parcours touristiques et développer les séjours longs
Conserver des espaces verts, parcs et lieux de convivialité et les connecter



Organiser la place des activités économiques

Conserver un espace stratégique d'accueil d'activités économiques mixtes, notamment industrielles et artisanales
Requalifier la zone d'activités et son axe principal traversant
Densifier les espaces existants et permettre l'implantation de nouvelles entreprises



Construire un centre-ville vivant et dynamique

Affirmer une centralité intense au cœur de Kourou, mixte et fonctionnelle
Créer un véritable pôle administratif et de services
Valoriser un espace public attractif, convivial et facilement identifiable



Agir maintenant, préparer demain

Conserver des réserves foncières pour des besoins futurs en équipements
Gérer la temporalité de l'ouverture à l'urbanisation des espaces pour favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même en priorité
Garder un secteur stratégique d'expansion de l'agglomération et de structuration de la future entrée de ville



MACP - Mai 2018
Plan local d'urbanisme de Kourou

