

PROJET D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER MARGOT

Commune de Saint-Laurent du Maroni - Secteur OIN 22



La Mairie de Saint-Laurent du Maroni et l'EPFAG vous invitent à participer aux temps forts de la concertation du futur quartier Margot



ÉDITO par SOPHIE CHARLES, Maire par de Saint-Laurent du Maroni



Chères Saint-laurentaises, chers Saint-laurentais,

La construction de notre ville est un défi à relever pour faire face à notre démographie et l'Etat a décidé de mener à Saint-Laurent du Maroni l'Opération d'Intérêt National (OIN) dans le but de favoriser le développement économique de l'ouest guyanais. La Ville de Saint-Laurent du Maroni et l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane (EPFAG) se sont donc associés pour réaliser autour du projet de Cité judiciaire de l'ouest guyanais porté par l'Etat la zone d'aménagement concerté « Margot sud ».

Le secteur du carrefour Margot, aujourd'hui peu urbanisé, va devenir la future entrée de ville de Saint-Laurent du Maroni. Ce nouveau

quartier doit contribuer à répondre aux besoins des habitants en termes d'emplois, d'équipements, de logements et d'espaces publics dans une démarche durable et respectueuse de l'environnement.

Acteurs économiques et habitants sont mis au cœur du projet. Je convie donc chacune des personnes et des acteurs locaux intéressés à venir participer à cette opération d'importance pour l'avenir de la commune. Echanger, proposer, partager, confronter, dans un esprit de dialogue et de confiance, c'est ce qui nous permettra de concevoir ensemble les principes qui constitueront notre futur quartier Margot.

Chères concitoyennes, chers concitoyens, construisons ensemble et aujourd'hui le Saint-Laurent du Maroni de demain.



Une croisée d'itinéraires stratégique

Le carrefour Margot se situe à la croisée de la route Nationale 1 et du futur contournement de Saint-Laurent du Maroni. Cette position en fait une adresse stratégique pour l'implantation d'équipements et d'activités qui intéressent l'Ouest guyanais, d'Apatou à Mana. Initialement identifié pour l'accueil d'activités économiques, le site a ensuite été retenu par l'Etat pour la construction de la nouvelle Cité judiciaire de l'Ouest Guyanais. Le périmètre Margot fait aujourd'hui l'objet d'une Opération d'Intérêt National (OIN), parmi 23 autres périmètres en Guyane.

Le réaménagement du carrefour existant, la construction du nouveau pôle judiciaire et pénitentiaire de l'Ouest guyanais dont le chantier devrait débuter en 2023 et la création de deux zones d'activités économiques au sud de la RN1 donnent le coup d'envoi de la transformation du quartier.



Un quartier au service des habitants

Le projet d'aménagement du futur quartier Margot est en cours de définition. Une première tranche, la zone d'aménagement concerté Margot sud, devrait couvrir près de 70 hectares. L'urbanisation du quartier s'accompagne de l'arrivée de services urbains. Les équipements du nouveau quartier : amenée d'eau, itinéraires piétons, éclairage, commerces, écoles, services, terrains de sport... améliorent le cadre de vie des habitants du faubourg.

Une seconde tranche au nord s'étend au-delà du périmètre OIN. Elle permettra d'équiper et restructurer l'habitat de faubourg existant le long des routes, de valoriser le cadre de vie des habitants et d'organiser le développement d'une offre nouvelle de logements

à destination des actifs et des habitants du quartier et d'ailleurs...

Pour mener à bien cette opération d'aménagement dont les enjeux d'équipement dépassent très largement le périmètre du projet, la procédure retenue est la zone d'aménagement concerté.

Cette procédure d'initiative et d'utilité publique permet d'acquérir des terrains, de les aménager et de les équiper pour ensuite les céder à des utilisateurs publics ou privés, en assurant un aménagement cohérent et maîtrisé. Dans le cas de l'aménagement du quartier Margot, les phases de conception et de réalisation sont conduites par l'EPFAG, en étroite collaboration avec la commune de Saint-Laurent du Maroni.

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER MARGOT ?

- 1 . Qualifier l'entrée de l'agglomération en proposant des infrastructures rayonnant à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Guyanais ;
- 2 . Apporter des solutions d'implantation aux activités d'intérêt général nécessaires et non présentes localement ;
- 3 . Répondre aux besoins du territoire, en termes de logements et d'équipements publics ;
- 4 . S'inscrire dans un processus de concertation et de gouvernance partagée ;
- 5 . Inscrire les opérations dans une démarche de qualité environnementale durable ;
- 6 . Offrir des espaces publics de qualité préservant la richesse naturelle et paysagère du secteur : valoriser les accroches physiques avec la crique Margot et le domaine Forestier permanent de la forêt des Malgaches ;
- 7 . Optimiser la gestion des ressources naturelles.



Le projet intègre une réelle ambition environnementale et sera engagé dans la démarche écoquartier

LA CONCERTATION PRÉALABLE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

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

Elle doit donner l'information la plus large possible et permettre aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes

concernées, de formuler des avis et des souhaits afin qu'ils puissent, dans la mesure du possible, être pris en compte dans la conception du projet.

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



Margot nord :
un quartier mixte associant agriculture et habitat pour l'amélioration du cadre de vie des habitants du faubourg

Margot sud :
des activités économiques et équipements au service du développement de l'Ouest Guyanais

PROJET D'AMÉNAGEMENT

QUARTIER MARGOT

Commune de Saint-Laurent du Maroni - Secteur OIN 22



LA FABRIQUE AMAZONNIENNE

Siège : 14, Esplanade de la Cité d'Affaire,

CS 30059, 97357 MATOURY CEDEX

• WWW.EPFAG.FR

• Twitter : @Epfaguyane



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sèves de Guyane

MAIRIE DE SAINT-LAURENT DU MARONI

5 avenue du Colonel-Chandon

BP 80, 97393 SAINT-LAURENT-DU-MARONI

• WWW.SAINTLAURENTDUMARONI.FR

• Facebook : Ville de Saint-Laurent du Maroni



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Opération soutenue par l'État

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Scannez le QR Code

OU

Rendez-vous sur :



• www.epfag.fr

• <https://www.democratie-active.fr/concertation-oin-22-margot/>

CONCERTATION

DU 04 JUILLET AU 05 AOÛT 2022

LES TEMPS FORTS

RÉUNION PUBLIQUE

LE JEUDI 07 JUILLET 2022 À 17H

Au lieu-dit « Margot Festival »

EXPOSITION

Durant toute la concertation
à la Direction des Grands Projets

Permanences tous les

MERCREDIS ET VENDREDIS
DE 9 H À 13 H

à la Direction des Grands Projets

