



**Ville de Petit Bourg**

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**



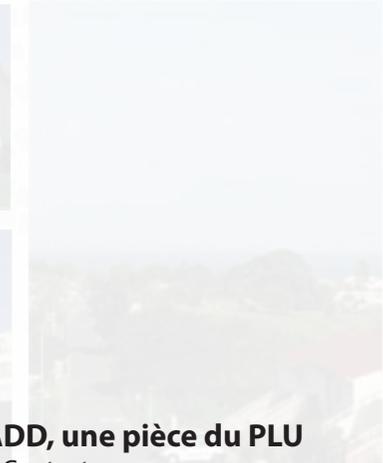
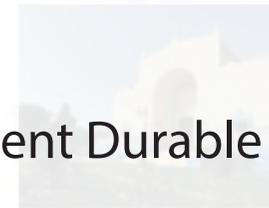
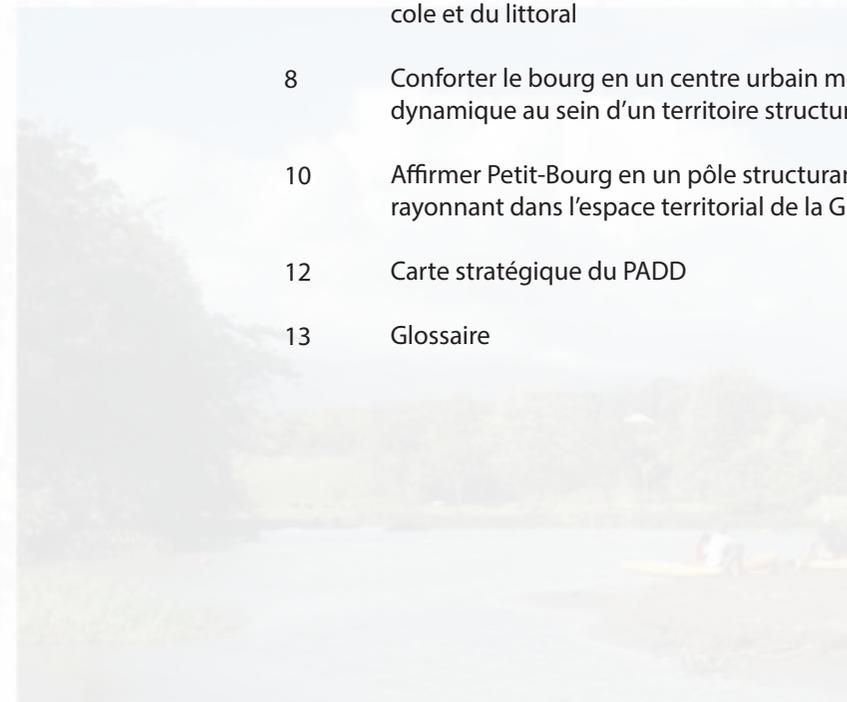


# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Ville de Petit Bourg

PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



**Page**

4

**Le PADD, une pièce du PLU**

4

Contexte

4

Constats

4

... et ambitions

5

**Les objectifs et justifications**

5

Petit-Bourg, un territoire solidaire

5

Petit-Bourg, un territoire durable

5

Petit-Bourg, un territoire de projet

6

**Les orientations stratégiques**

6

Assurer un développement équilibré par la mise en valeur du patrimoine de l'arrière-pays, de la plaine agricole et du littoral

8

Conforter le bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et maillé

10

Affirmer Petit-Bourg en un pôle structurant attractif et rayonnant dans l'espace territorial de la Guadeloupe

12

Carte stratégique du PADD

13

Glossaire

# Le PADD, une pièce du PLU

## Contexte

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le POS qui régissait le droit des sols.

Pièce centrale du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime une vision stratégique du développement du territoire communal à l'horizon 2030.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit par le Conseil Municipal de la ville de Petit-Bourg le 14 février 2006.

La Ville de Petit-Bourg s'est également engagée dans l'élaboration et la mise en œuvre de documents et réflexions stratégiques :

- Le Projet de Rénovation Urbaine du Bourg ;
- Le Plan de Prévention des Risques, mis en révision par l'Etat ;
- La réflexion d'un projet de promotion du territoire naturel et de trames écologiques engagée avec le Parc Naturel;
- La démarche d'Eco-quartier sur le quartier de Saint-Jean.
- Le Plan de Déplacement Urbain, avec la CANBT;
- Le Schéma Directeur d'Assainissement ;
- La mise en œuvre d'une politique agricole volontariste en lien avec les partenaires de la profession ;

En 2012, la Ville de Petit-Bourg a intégré la Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre à l'échelle de laquelle a été engagé un travail de projet de territoire via l'amorce d'un SCOT.

C'est donc dans ce contexte déjà riche de réflexions, que la Ville de Petit-Bourg conduit la révision du POS qui aboutira à l'élaboration du PLU; ce document permet de renforcer la portée des documents stratégiques de développement déjà engagés et de définir un projet de développement cohérent avec le futur SCOT de la CANBT à l'horizon 2030.

## Constat

Cette évolution réglementaire intervient dans une période où les enjeux de développement sont importants sur un territoire dont l'expression urbaine doit être affirmée et précisée spatialement. Reconnue pour son identité de territoire rural et naturel préservé, Petit-Bourg est une commune de référence pour la qualité de son cadre de vie dont la disponibilité a favorisé un développement du bâti particulièrement souligné lors de ces deux dernières décennies.

L'agriculture est performante sur un territoire qui s'est réduit.

La dynamique de construction portée par le territoire a très vite dépassé la structuration du centre pour s'étendre sur le territoire le long des vecteurs de diffusion que constituent les voies de circulation. Cette périurbanisation s'est produite aux dépens de l'attractivité d'un bourg vieillissant, dont l'offre urbaine est concurrencée par les centres commerciaux de l'agglomération pointoise.

Les valeurs intrinsèques du territoire demeurent même si leur mise en scène et leur qualification suppose la mise en œuvre d'actions d'aménagement et d'équipement d'envergure.

La multiplication de quartiers impose de mettre en œuvre un réseau de transport en commun efficient.

## ... et ambitions

La volonté de limiter les conditions de développement du bâti sur la commune est affichée. Elle suppose de réorienter le développement autour d'objectifs qualitatifs (loi Grenelle), tels que la maîtrise foncière, la préservation de la biodiversité, la promotion de l'espace naturel et rural, ... La requalification, la valorisation, la mise en scène des quartiers et de leurs identités seront recherchées à travers une structuration et une organisation rendant le territoire plus accessible, permettant d'y afficher une plus grande solidarité.

Compte-tenu de la diffusion du bâti vécue ces derniers temps, l'évolution de la dimension urbaine de Petit-Bourg semble moins devoir se traduire en termes de développement nouveau que par l'optimisation des espaces équipés et le renouvellement de certaines de ses expressions urbaines vieillissantes comme le bourg, conjugués à la dynamisation économique d'un territoire dont le potentiel est insuffisamment valorisé.

Cette ambition doit permettre de conférer à Petit-Bourg une dimension économique et urbaine nouvelle. Cette émergence doit être valorisée en complémentarité d'autres fonctions qui ont pu s'épanouir plus en périphérie, à l'échelle de l'agglomération.

La volonté de revitaliser le centre se traduit déjà par la définition de projets ambitieux tels que la réalisation d'un port mixte à dominante plaisance, la requalification de la rue Schœlcher, l'aménagement de la place Sarrault ou la reformulation d'îlots du centre ancien et de ses fonctions...

# Objectif et justifications

**Les objectifs affichés par la Municipalité révèlent d'abord la volonté de préserver les valeurs environnementales fondement de l'identité du territoire ensuite de la conjuguer avec des ambitions de rééquilibrer le développement bâti urbain autour des pôles constitués pour lesquels l'effort d'équipement et d'affirmation urbaine paraît nécessaire, enfin de doter le Bourg d'une dimension urbaine nouvelle permise par la revitalisation de ses quartiers, la structuration et la mise en scène de ses interfaces, notamment littorales, afin de lui conférer un rôle de pôle structurant à l'échelle du Nord Basse-Terre.**

## 1. Petit-Bourg, un territoire solidaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est porté par la volonté de rééquilibrer l'offre urbaine sur le territoire. L'ambition est de permettre au Bourg de s'épanouir et de doter les pôles constitués d'une réelle dimension urbaine en favorisant une vascularisation d'ensemble du territoire, mais aussi en mettant en liaison les quartiers par la densification du maillage viaire, la mise en place d'un réseau de circulations douces et la desserte des quartiers par un réseau de transport collectif efficient. Cela suppose d'assurer une continuité entre les quartiers (prolonger les voies interrompues, favoriser les échanges inter-quartiers) dont l'offre urbaine est renforcée par l'inscription d'activités, de services, d'équipements. Le décroisement du territoire et l'épanouissement de quartiers doivent favoriser une expression urbaine nouvelle et largement enrichie à travers quelques enjeux majeurs :

- Accompagner le projet de renouvellement urbain du Centre-Bourg et améliorer l'attractivité du Bourg en redynamisant son économie,
- Mettre en réseau des pôles de vie et les échanges inter-quartiers,
- Développer un urbanisme de qualité en centre-urbain
- Promouvoir le développement du commerce de proximité
- Assurer le développement rural,
- Favoriser l'interface Bourg et Littoral.

## 2. Petit-Bourg, territoire durable

La recherche d'un équilibre entre développement territorial et préservation de l'environnement et de l'identité locale un objectif majeur affiché par la Municipalité. Elle se décline à travers plusieurs ambitions :

Intégrer les problématiques liées à la protection de l'environnement et au développement durable au regard des enjeux des lois Grenelle 1 & 2,

Organiser le développement de l'espace communal par une approche économe en terme de consommation d'espace et préservant les espaces naturels et agricoles,

Lutter contre l'étalement urbain et préserver l'agriculture,

Appréhender l'impact des grands projets et du développement urbain,

Intégrer la préservation des continuités écologiques au projet de développement de la commune,

Préserver une qualité environnementale et paysagère reconnue.

## 3. Petit-Bourg, un territoire de projet

Les grands projets qui s'annoncent à l'échelle du territoire communal ne supposent pas de bouleverser son expression mais d'y permettre une réorganisation, une restructuration d'ensemble afin de réinscrire Petit-Bourg au cœur des dynamiques de l'agglomération et d'inverser le processus de résidentialisation qui affecte le territoire pour conférer au bourg une réelle dimension urbaine.

La nécessité de mettre en œuvre de nouvelles politiques en termes d'aménagement du territoire, permettant notamment de réelles mixités urbaines et sociales, se justifient d'autant mieux que les conditions actuelles de mobilité favorisent un « éparpillement urbain », encouragé par l'attrait des campagnes aux dépens du bourg.

Il s'agit de mettre en place une offre urbaine qualifiée et ambitieuse pour conférer au bourg une attractivité nouvelle et y affirmer des valeurs urbaines (offre et animation urbaines).

Le renforcement du rôle fédérateur du centre-bourg passera à la fois par la mise en œuvre d'actions sur le centre-bourg ancien (revitalisation, animation, restructuration, réhabilitation...) mais aussi en lui donnant une plus grande envergure en anticipant sur son extension, voire sa mutation progressive afin d'offrir une réponse aux enjeux de demain, notamment les risques naturels (submersion, érosion du trait de côte, inondation) auquel il est fortement soumis.

Sur ce thème, les objectifs tels qu'ils ont été définis sur Petit-Bourg sont les suivants :

- Doter la ville d'un document d'orientation stratégique qui définit les choix de la collectivité en matière d'urbanisme, d'aménagement et de protection de l'environnement du territoire,
- Accompagner l'évolution de la commune en développant les services et équipements,
- Prendre en compte les grands projets du territoire
- Structurer et conforter les pôles de vies,
- Affirmer le statut de pôle structurant de Petit-Bourg au sein du sous-ensemble régional Nord Basse-Terre,
- Rendre le PLU compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional.

# Assurer un développement du territoire équilibré par la mise en valeur du patrimoine de l'arrière pays vert, de la plaine agricole et du littoral

## Valoriser le patrimoine de l'arrière-pays vert naturel

Préserver les continuités écologiques

Corridors écologiques

Trames bleues

Préserver une qualité environnementale reconnue

Espace naturel à préserver et promouvoir du fait de son intérêt écologique

Unités naturelles et paysagères

Zones humides

Mettre en valeur les ressources stratégiques de l'arrière-pays vert

Sites à valoriser pour un développement touristique

Route de la traversée d'intérêt touristique

Développement de l'éco-tourisme

## Conserver le patrimoine de la plaine agricole

Maintien et développement de l'espace agricole

Protéger les espaces agricoles de production (ZAP Zones Agricoles Protégées)

## Aménager durablement le littoral

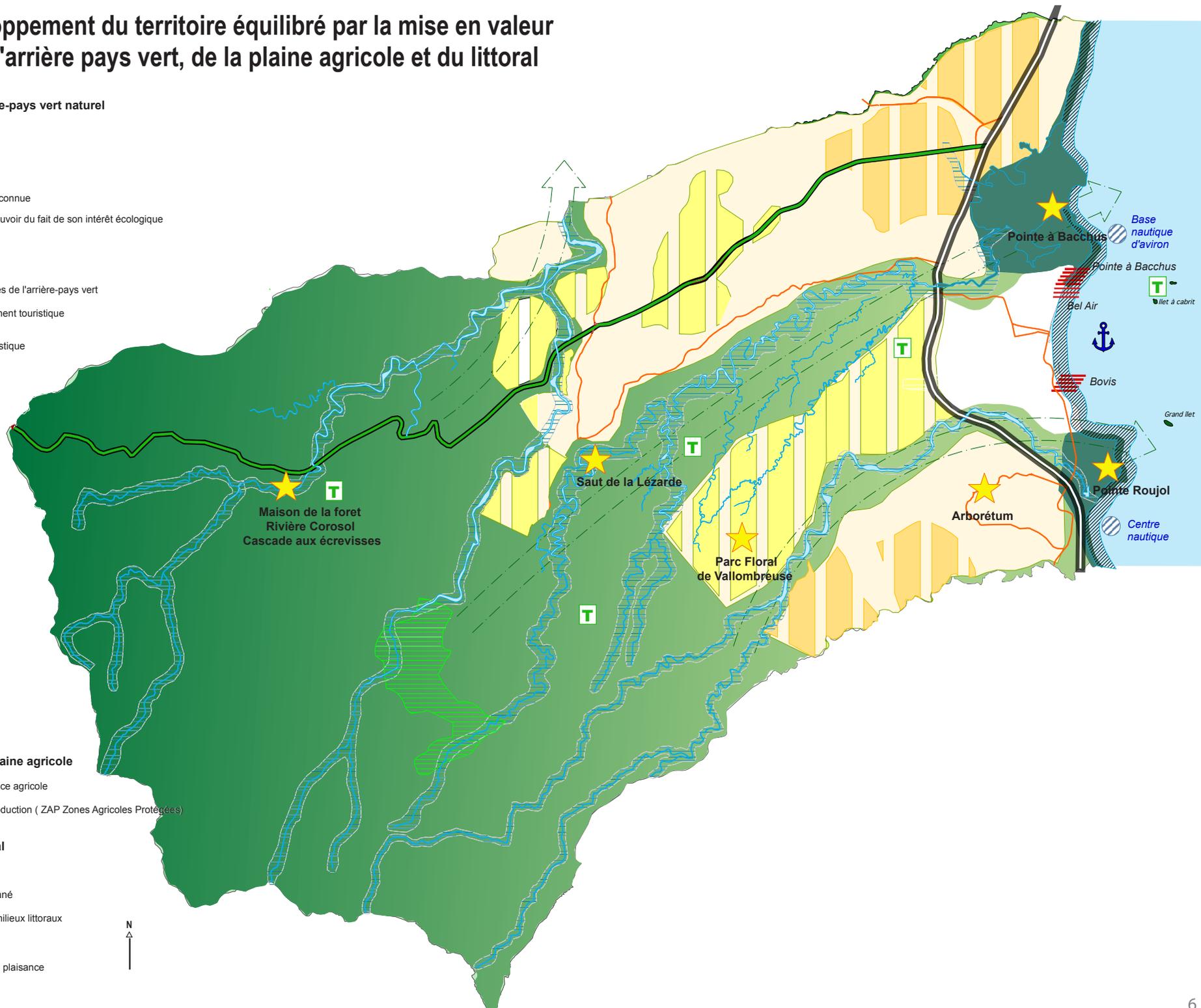
Maitriser le front urbain littoral

Remise en cause de l'habitat spontané

Préserver la valeur écologique des milieux littoraux

Ouvrir le littoral: bases nautiques

Aménager le Port mixte à dominante plaisance



# Les orientations stratégiques

## ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ PAR LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE DE L'ARRIÈRE PAYS, DE LA PLAINE AGRICOLE ET DU LITTORAL

La qualité du cadre de vie caractérise le territoire de Petit-Bourg, territoire vert dont les expressions multiples distinguent les reliefs boisés et préservés, des espaces de plaine et de plateau littoral largement urbanisés. La zone de piémont investie par l'agriculture et les continuités végétales qu'elle assure depuis les reliefs vers le littoral, permet d'atténuer cette ambivalence.

La réflexion sur la perception du territoire et de son image est menée par la mise en valeur des éléments porteurs d'identité pour la commune et ses habitants.

### Orientations stratégiques

#### Valoriser le patrimoine de l'arrière pays et de la zone forestière

La zone de relief de la commune s'inscrit dans le parc pour près de la moitié de la surface totale du territoire communal. Soumise à des règles strictes garantissant la pérennité des milieux naturels et des ensembles paysagers, cette zone de Parc fait l'objet d'une fréquentation croissante, progression qu'il convient d'accompagner par l'ouverture de nouveaux sites, le balisage de nouvelles traces de randonnée et le développement de structures d'accueil adaptées aux fréquentations enregistrées mais compatibles avec la sensibilité des milieux.

Il s'agit de mieux mettre en scène les valeurs du territoire et de favoriser la mise en relation des éléments forts constitutifs du patrimoine de la commune, naturel, paysager et urbain, pour révéler et valoriser, in fine, le potentiel touristique de Petit-Bourg.

#### Conserver le patrimoine de la plaine agricole

Lors de ces vingt dernières années, les zones agricoles ont payé un lourd tribut aux besoins de développement bâti sur la commune. Cette expansion produite de façon aussi brutale que massive, a amorcé une lourde mutation de l'espace sur des portions de territoire traditionnellement rurales.

La menace est d'autant plus sérieuse pour le territoire agricole que le développement bâti se traduit de façon diffuse sur l'ensemble du territoire, zone du parc exceptée.

Face à ce péril, la volonté de préserver l'essentiel des surfaces agricoles existantes est affirmée, d'une part en sanctuarisant les territoires agricoles les plus productifs en zones agricoles protégées, d'autre part en favorisant la protection du patrimoine rural. Les zones rurales de moindre rentabilité agricole, sont tout autant protégées pour leurs valeurs paysagères et patrimoniales et le vecteur de promotion touristique qu'elles représentent en interface des zones forestières. L'histoire rurale du territoire et l'activité agricole sont autant d'éléments qu'il convient de mettre en valeur en prolongement de la valorisation patrimoniale des secteurs forestiers, en faisant des habitants, des agriculteurs de ces piémonts et plaines, des promoteurs de leur territoire.

### Enjeux

- **Valoriser le patrimoine naturel en mettant en valeur l'image de la forêt et du parc**
- **Protéger le patrimoine environnemental, les espaces naturels de valeur**
- **Conforter la présence du végétal dans la plaine agricole et sur le littoral**
- **Maintenir la qualité agricole du territoire**
- **Préserver la qualité des paysages et du cadre de vie**

#### Aménager durablement le littoral

Le littoral porte une part importante du développement bâti initial de la commune. A l'image du bourg et de ses développements plus récents sur Pointe-à-Bacchus au Nord, ou Roujol au sud, cette urbanisation a participé à dégrader les valeurs naturelles spécifiques que concentre le littoral, et tout particulièrement au droit des estuaires où les zones humides se sont atténuées au fil du temps.

La préservation de la bande littorale et des formations naturelles qu'elle accueille est une priorité qui se conjuguera, quand la sensibilité des milieux le permettra, à la mise en valeur et l'ouverture au public via l'aménagement d'espaces de découverte et de sentiers aménagés permettant le parcours, récréatif ou sportif, du front littoral mais aussi le long des cours d'eau qui s'y ouvrent.

Le rapport au littoral évolue, vis-à-vis duquel la ville se déploie via des ouvertures marines marquées et l'inscription de projets d'aménagement (Viard), la définition de bases nautiques (Pointe-à-Bacchus, Viard), le projet d'aménagement portuaire du Bourg à dominante « Plaisance ».

La politique d'ouverture de la ville sur la mer tient donc compte des enjeux liés à la relocalisation des populations et des activités situés sur des territoires menacés par les risques littoraux eu égard aux phénomènes d'érosion du trait de côte, d'inondations et de submersion marine.

# Conforter le Bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et maillé

Mettre en œuvre le projet de requalification urbaine, de restructuration économique et de revitalisation du Centre-Bourg

 Développer un urbanisme de qualité

 Affirmer la prééminence d'un centre urbain moderne

 Favoriser la relation Ville-Port

Promouvoir un territoire solidaire

 Poles de vie secondaires

 Interconnexions entre quartiers à développer et conforter

 Développement de l'offre urbaine

 Remise en cause de l'habitat spontané

Développer le projet communal sur des territoires structurants

 Densifier l'habitat autour de poles de vie équipés

 Limiter l'étalement urbain aux zones équipées

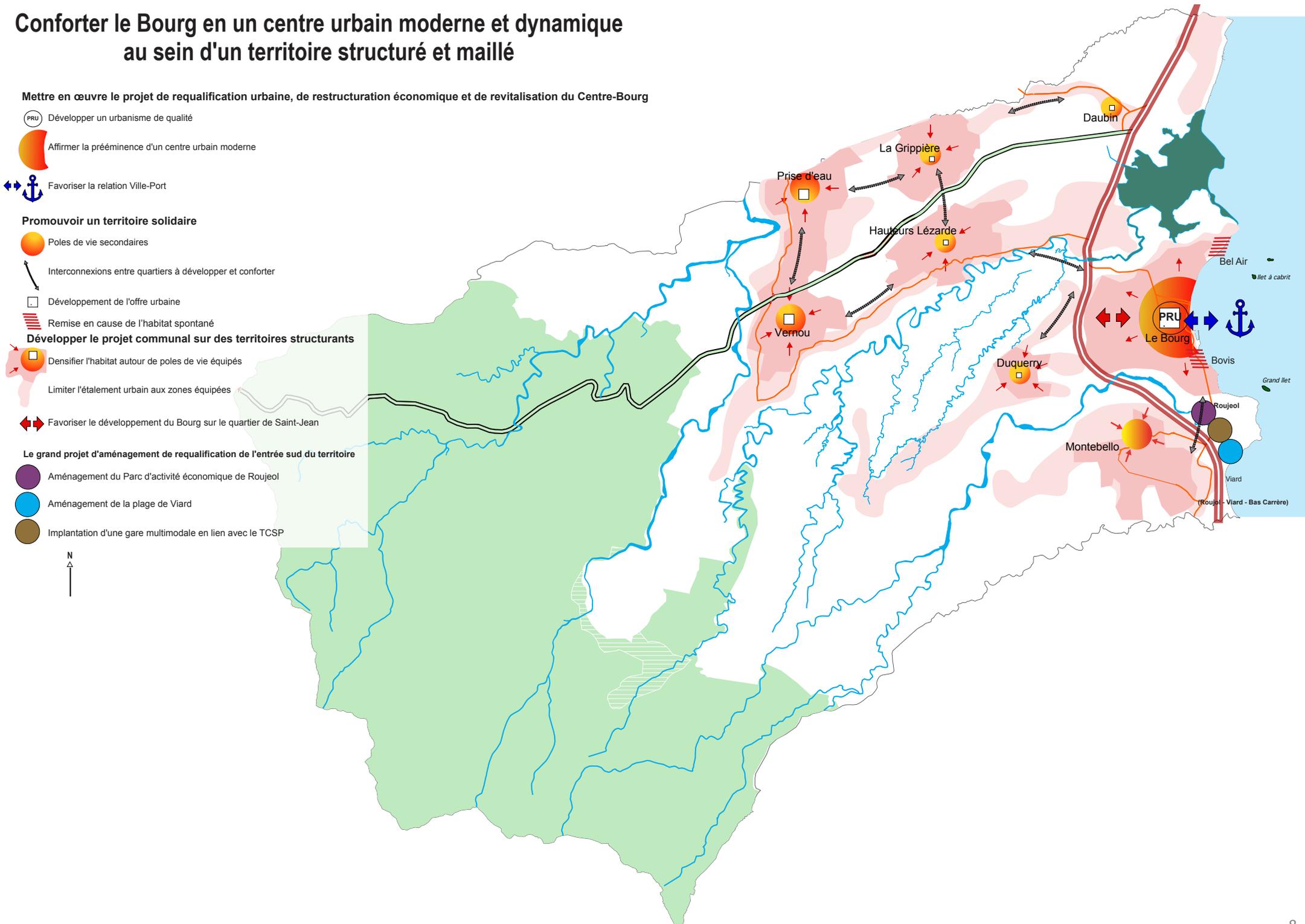
 Favoriser le développement du Bourg sur le quartier de Saint-Jean

Le grand projet d'aménagement de requalification de l'entrée sud du territoire

 Aménagement du Parc d'activité économique de Roujeol

 Aménagement de la plage de Viard

 Implantation d'une gare multimodale en lien avec le TCSP



# Les orientations stratégiques

## CONFORTER LE BOURG EN UN CENTRE URBAIN MODERNE ET DYNAMIQUE AU SEIN D'UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET MAILLÉ

Le centre de Petit-Bourg est une unité urbaine ancienne dont l'empreinte du maillage initial reste bien perceptible dans la trame accueillant les petits îlots développés en front de mer.

Sa nature, sa dimension ont évolué à travers le temps entre une identité rurale qui a longtemps caractérisé Petit-Bourg et l'influence urbaine de l'agglomération pointoise et de sa dimension économique vers laquelle le territoire se tourne de plus en plus, et ce aux dépens de l'animation urbaine du Bourg.

La volonté de conforter le bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré suppose en premier lieu de le revaloriser afin de le doter d'une véritable dimension urbaine support de développement économique et d'y affirmer des fonctions commerciales et de services publics et privés, de mettre en avant son identité culturelle, en développant les potentialités du territoire et de son littoral.

Au-delà du bourg il s'agit de rééquilibrer le développement en prenant appui sur les pôles constitués, supports de développements pluriels, dont il convient d'étoffer l'offre et l'animation urbaine, dans une organisation globale permettant de rendre le territoire accessible et de mettre en lien les différents quartiers composant le territoire. Cette continuité spatiale doit être assurée entre les quartiers et, plus globalement, vers les communes limitrophes.

### Orientations stratégiques

#### Mettre en œuvre le projet de requalification urbaine, de restructuration économique et de revitalisation du Centre-Bourg

L'érosion de l'animation urbaine et commerciale dans le centre-bourg est liée au vieillissement du bâti. L'objectif de revitalisation trouvera d'abord son expression à travers des actions de reconquêtes visant à réinvestir les espaces délaissés dans une stratégie de redynamisation se traduisant par l'inscription de formes nouvelles et ambitieuses accueillant logements, activités mais aussi un niveau d'équipements et de services conférant au Bourg une dimension urbaine moderne. Le projet de requalification du centre et de son ouverture sur la mer, via le projet de port de Plaisance, permet d'affirmer le statut du Bourg et de le doter d'une nouvelle dimension à l'échelle intercommunale.

La volonté de revitaliser le centre-bourg prend en compte le risque d'inondation et de submersion marine identifié dans le Plan de Prévention des Risques révisé.

La volonté n'est surtout pas de délaissier le front de mer, objet d'une ambition forte de mise en scène et de valorisation, à travers l'installation du nouveau port mixte (plaisance et pêche) vecteur d'une nouvelle animation urbaine y favorisant l'implantation de commerces, restaurants, ...

En revanche la réalité du risque suppose de ne pas confirmer la fonction de logement dans les secteurs du littoral identifiés comme potentiellement exposés et conduit à mettre en œuvre une opération de relocalisation des populations exposées.

En revanche, dans le noyau ancien du centre-bourg, la vocation logement peut être confirmée mais dans certaines conditions (telle que de ne pas s'inscrire en rdc). Le centre ancien doit aussi rester un lieu d'habitation et de vie et sur lequel devra être favorisée la diversité de typologie et de modes de financement de logement afin de privilégier une certaine mixité sociale.

L'aménagement du quartier de Saint-Jean répond à cette préoccupation. Il s'inscrit plus largement dans une stratégie de redéploiement urbain et participe au rayonnement nouveau du centre qui se conjugue avec le renouvellement de ses tissus anciens pour permettre l'accueil de nouveaux habitants et le logement des populations devant être déplacées du fait de leur exposition aux risques (front de mer, Bovis, pointe-à-Bacchus). Doter ainsi le centre-ville de Petit-Bourg d'une nouvelle identité et dimension urbaines répond à la volonté de limiter l'étalement urbain pour concentrer un poids de population dans un centre structuré, accueillant un niveau d'équipements, de services et de commerces déjà important que le programme de rénovation urbaine doit renforcer afin de lui conférer un cadre de vie qualifié et attractif pour les populations qui souhaitent s'y installer.

### Enjeux

- **Affirmer la prééminence d'un bourg moderne en qualifiant l'offre urbaine**
- **Freiner l'étalement urbain et densifier les tissus urbains autour ces centres constitués**
- **Assurer une offre urbaine équilibrée sur le territoire à travers un niveau de commerces et de services de proximité requalifié et adapté aux besoins des habitants**
- **Enrichir la trame viaire afin d'améliorer les liaisons inter-quartiers – Favoriser les circulations douces**
- **Développer le réseau de transport en commun pour rendre plus accessible la ville, les quartiers et leur pluralité d'expressions**
- **Renforcer les activités liées à la mer, en favorisant l'ouverture du Bourg sur la mer**

#### Promouvoir un territoire solidaire

Le renforcement de l'armature doit permettre de relier les pôles de vie et d'améliorer les circulations de tout mode entre quartiers, notamment à travers le projet de renouvellement urbain du Bourg. Cette recherche de solidarité territoriale doit être favorisée aussi par la qualification de liaisons douces, et le développement d'un réseau de transport en commun efficient, garantissant une qualité d'échanges entre les espaces urbains péri-urbains et ruraux. Elle s'accompagne d'un renforcement du niveau d'équipement du Bourg et des sections où la diversification de l'offre urbaine est souhaitée afin de favoriser l'émergence d'une complémentarité entre pôles constitués sur un territoire rendu solidaire.

#### Développer le projet communal sur des territoires structurants

La maîtrise de l'urbanisation suppose de rendre attractifs les pôles existants à travers des actions visant à qualifier les centres constitués, à étoffer et à réorganiser les trames, permettant in fine de freiner l'étalement urbain:

- densifier le tissu urbain à proximité du centre : Privilégier le renouvellement urbain et de consolidation des quartiers urbanisés;
- privilégier les zones à urbaniser en prolongement du centre-bourg : St-Jean
- affirmer les pôles secondaires : les pôles de Prise-d'eau et de Bergette font l'objet d'une ambition nouvelle pour permettre leur développement dans des conditions maîtrisées et cohérentes avec les préconisations du SDA.
- resserrer le développement bâti autour des pôles ruraux : sur les pôles ruraux de Duquerry, Hauteur-Lézarde, Daubin, La Grippière, une densité plus forte est favorisée pour rentabiliser l'effort de services et d'équipements produit au sein d'unités resserrées.
- Mettre en liaison les quartiers par l'amélioration de la densité et des connexions du réseau viaire, la mise en place d'un réseau de circulations douces et la desserte des quartiers par un réseau de transport collectif

La valeur urbaine du Bourg est renforcée par l'aménagement du « Grand Projet de Viard – Roujol » en entrée Sud du territoire : plage de Viard, parc d'activité économique de Roujol, gare multimodale en lien avec le TCSP.

# Affirmer Petit-Bourg en un pôle structurant attractif et rayonnant dans l'espace territorial de la Guadeloupe

## Construire un territoire de projet au carrefour du Nord Basse-Terre et de l'agglomération centre

Intégrer l'aménagement de projets d'intérêts supra-communaux

 Ligne TCSP le long de la RN1

 Gare multimodale

Mailler les territoires de projets d'intérêts communaux à fort enjeu local

 Route de la traversée d'intérêt touristique

 Liaison littoral Sarrault - Pointe-à-Bacchus

 Route d'accès au golf

 Route d'accès au bourg

Qualifier les zones d'activités économiques

 Roujeol, Arnouville, Collin

## Développer de grands projets d'infrastructures de rayonnement régional

 Aménager le Port mixte à dominante plaisance

 Aménager le golf de montagne

 Construire un technopole point d'appui du pôle de compétitivité défini autour de la biodiversité et de l'agriculture tropicale

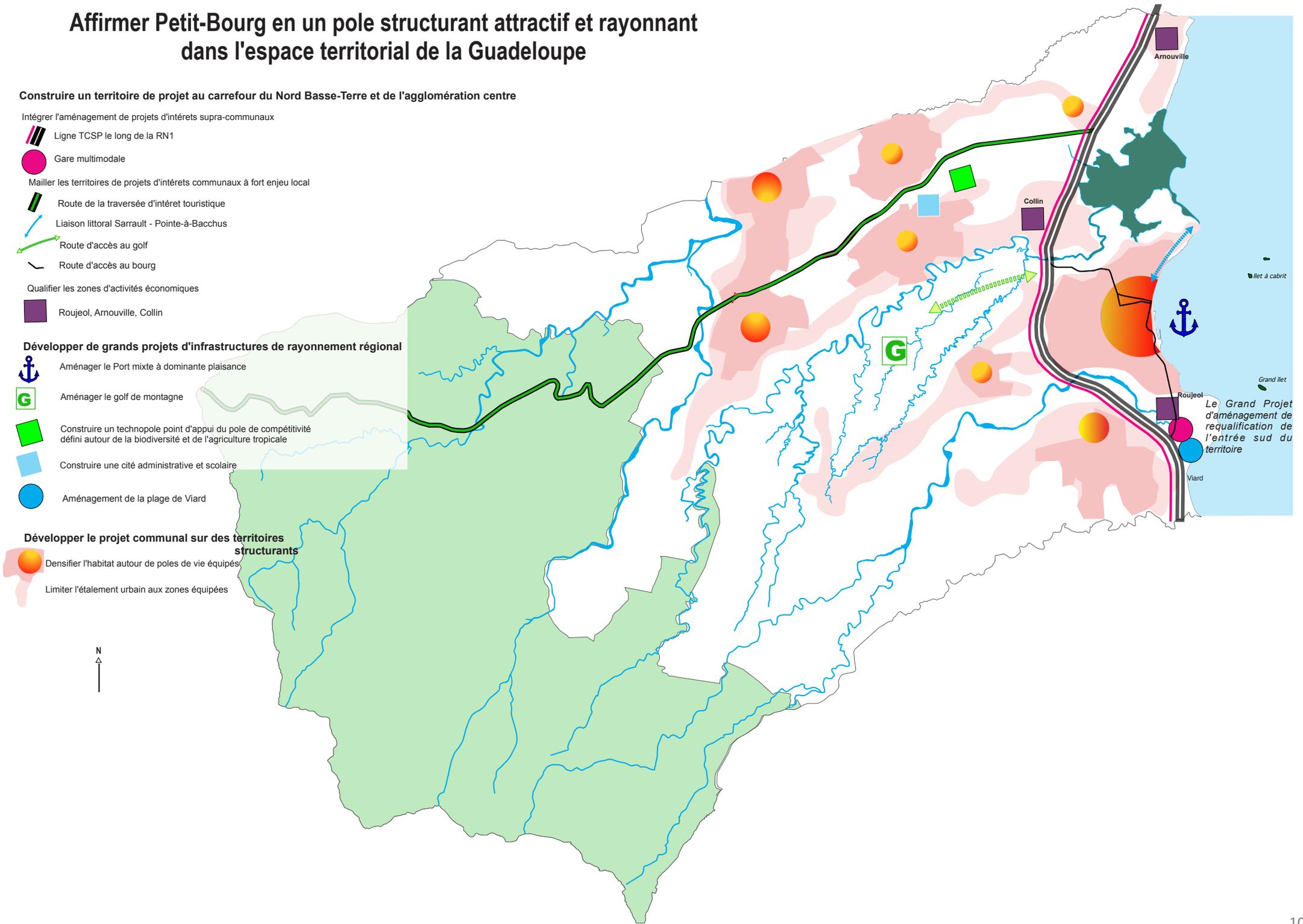
 Construire une cité administrative et scolaire

 Aménagement de la plage de Viard

## Développer le projet communal sur des territoires structurants

 Densifier l'habitat autour de pôles de vie équipés

 Limiter l'étalement urbain aux zones équipées



Le Grand Projet d'aménagement de requalification de l'entrée sud du territoire

# Les orientations stratégiques

## AFFIRMER PETIT-BOURG EN UN POLE STRUCTURANT ATTRACTIF ET RAYONNANT DANS L'ESPACE TERRITORIAL DE LA GUADELOUPE

La situation du territoire et les spéculations qu'il porte imposent d'afficher une stratégie intégrée visant à affirmer Petit-Bourg en pôle structurant rayonnant à l'échelle de l'espace territorial guadeloupéen.

### Enjeux

- Favoriser l'expression d'une dimension régionale en lien avec l'évolution des territoires sur lesquels il s'inscrit
- Développer le tourisme en s'appuyant sur le label de « Ville verte » et l'image d'un bourg développant un nouveau rapport avec façade maritime
- Requalifier ou développer les zones d'activités économiques
- Renforcer les activités liées à la mer, par le développement d'un port mixte
- Assurer une offre urbaine équilibrée sur le territoire comme support à la vie de quartier, à travers un niveau de commerces et de services de proximité
- Favoriser l'émergence de nouveaux pôles de développement fondés sur la valorisation des ressources spécifiques du territoire

### Orientations stratégiques

#### Construire un territoire de projet au carrefour du Nord Basse-Terre et du système urbain de l'agglomération centre guadeloupéenne

##### *Développer le potentiel économique local en intégrant le contexte supra-communal*

La commune de Petit-Bourg est un territoire dont l'important potentiel de développement est lié à sa position d'interface entre l'agglomération pointoise et celle du Nord Basse-Terre. Elle lui confère une dimension stratégique particulière ainsi qu'en attestent les grands projets de la Région, du Département et de la CANBT, ambitions qui doivent participer à la structuration du territoire communal pour mieux orienter son développement.

##### *Aménager et requalifier les zones d'activités économiques*

Consolider les pôles économiques et préciser leur vocation dans une logique de rééquilibrage et de hiérarchisation de l'armature artisanale, commerciale et de services. Redynamiser en premier lieu le centre-ville en améliorant la capacité d'accueil des commerces et services et en qualifiant l'espace urbain pour mieux inviter à sa fréquentation. Le renforcement des zones d'activités vise à optimiser une offre communale étoffée, entre artisanat (Roujol, Arnouville) et commerce-services tel que développé sur Col-lin, en appui du Bourg.

##### *Mailler les territoires d'intérêts communaux à fort enjeu local de développement économique et touristique.*

La vitalité d'un territoire est liée à la qualité de la trame viaire qui l'irrigue, qui vascularise ses tissus urbains, qui facilite les déplacements et l'accès aux pôles d'activité et de développement.

La volonté de rendre la ville et ses grands pôles de développement plus accessibles suppose d'étoffer la trame viaire urbaine, en la distinguant des grands axes de circulation :

- L'amélioration des grands axes ou la création de voies de liaison permettront d'offrir de meilleures conditions de desserte à ce territoire et aux fonctions plurielles qu'il porte.
- L'amélioration des liaisons inter-quartiers et des dessertes internes aux quartiers est recherchée pour proposer de nouvelles conditions de circuler.
- La mise en place de transports en commun efficient (TCSP) développée autour de gares multimodales où la connexion avec les navettes maritimes ne doit pas être écartée.
- Le traitement des voies les qualifie et précise leurs usages.

#### Développer de grands projets, de rayonnement régional et caribéen

La valorisation des ressources naturelles et la structuration du territoire constituent les orientations majeures affichées par la municipalité pour dynamiser l'économie du territoire.

Cette orientation aussi forte soit-elle suppose une ambition de valorisation d'ensemble de la commune et une remise à niveau des insuffisances ou des dysfonctionnements identifiés, ce que les travaux de restructuration et de rénovation en cours du centre-ville et des pôles constitués doivent corriger à court terme.

Les programmes de renouvellement mis en œuvre par la collectivité visent à requalifier la ville et à dynamiser l'économie en développant les potentialités du territoire et de son littoral, en qualifiant l'offre commerciale, en poursuivant la tertiarisation.

Cette ambition d'affirmer une nouvelle dimension économique trouve sa traduction dans l'expression de quatre projets majeurs qui amorcent une mutation forte du territoire :

- L'aménagement du port mixte à dominante Plaisance ;
- L'aménagement du golf de montagne ;
- la construction d'un technopôle développé autour de la biodiversité et de l'agriculture tropicale ;
- la zone d'activité de Roujol à laquelle est conférée une vocation de zone d'activité «environnementale».

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Assurer un développement du territoire équilibré par la mise en valeur du patrimoine de l'arrière pays vert, de la plaine agricole et du littoral

Valoriser le patrimoine de l'arrière-pays vert naturel

Préserver les continuités écologiques

Corridors écologiques

Trames bleues

Préserver une qualité environnementale reconnue

Espace naturel à préserver et promouvoir du fait de son intérêt écologique

Unités naturelles et paysagères

Zones humides

Mettre en valeur les ressources stratégiques de l'arrière-pays vert

Sites à valoriser pour un développement touristique

Route de la traversée d'intérêt touristique

Développement de l'éco-tourisme

Conserver le patrimoine de la plaine agricole

Maintien et développement de l'espace agricole

Protéger les espaces agricoles de production (ZAP zones Agricoles Protégées)

Aménager durablement le littoral

Maîtriser le front urbain littoral

Remise en cause de l'habitat spontané

Préserver la valeur écologique des milieux littoraux

Ouvrir le littoral: bases nautiques

Conforter le Bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et maillé

Mettre en œuvre le projet de requalification urbain et de revitalisation du Centre-Bourg

Développer un urbanisme de qualité

Affirmer la prééminence d'un centre urbain moderne

Favoriser la relation Ville-Port

Promouvoir un territoire solidaire

Poles de vie secondaires

Interconnexions entre quartiers à développer et conforter

Développement de l'offre urbaine

Développer le projet communal sur des territoires structurants

Densifier l'habitat autour de poles de vie équipés

Limiter l'étalement urbain aux zones équipées

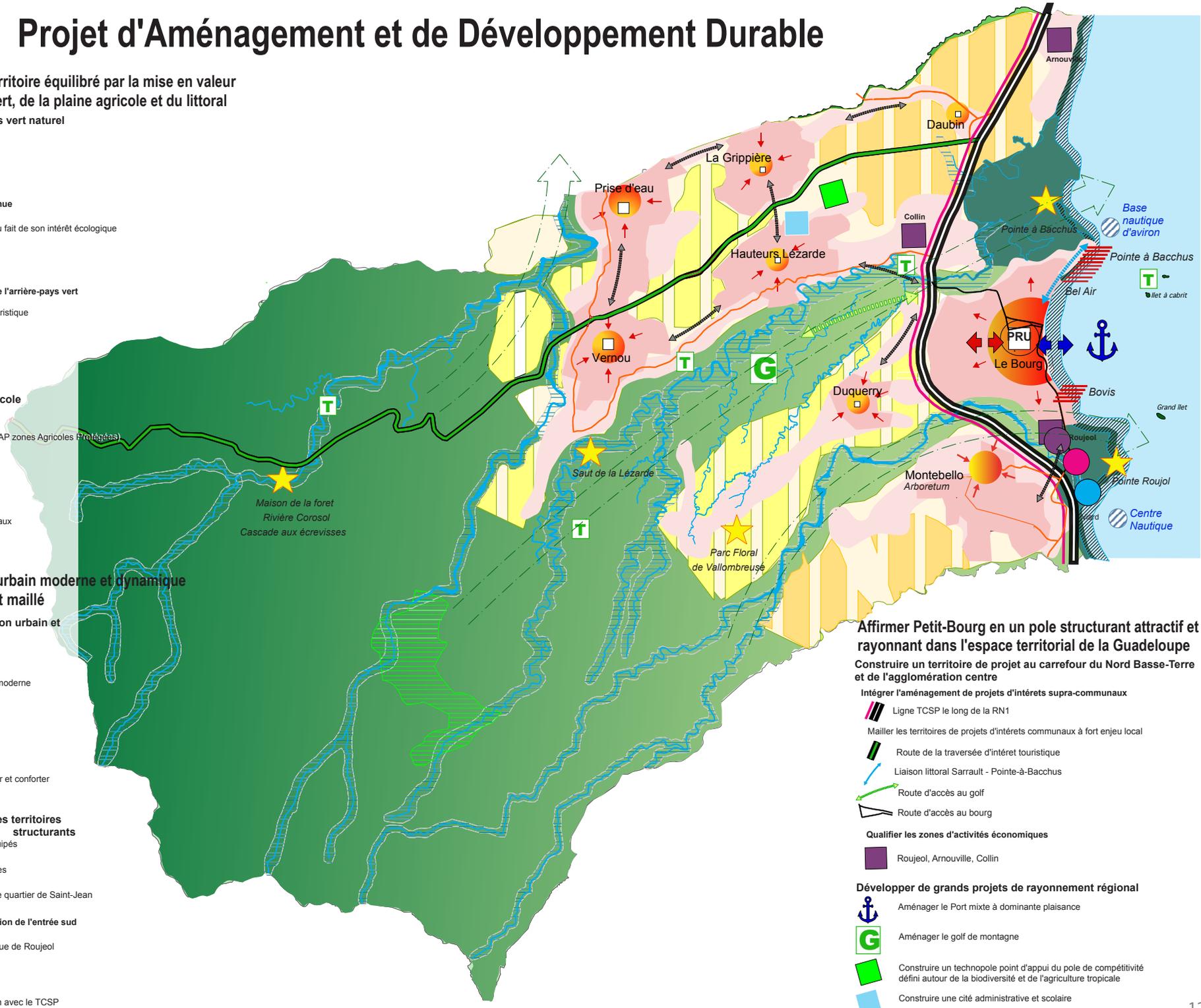
Favoriser le développement du Bourg sur le quartier de Saint-Jean

Le grand projet d'aménagement de requalification de l'entrée sud

Aménagement du Parc d'activité économique de Roujeol

Aménagement de la plage de Viard

Implantation d'une gare multimodale en lien avec le TCSP



Affirmer Petit-Bourg en un pôle structurant attractif et rayonnant dans l'espace territorial de la Guadeloupe

Construire un territoire de projet au carrefour du Nord Basse-Terre et de l'agglomération centre

Intégrer l'aménagement de projets d'intérêts supra-communaux

Ligne TCSP le long de la RN1

Mailler les territoires de projets d'intérêts communaux à fort enjeu local

Route de la traversée d'intérêt touristique

Liaison littoral Sarrault - Pointe-à-Bacchus

Route d'accès au golf

Route d'accès au bourg

Qualifier les zones d'activités économiques

Roujeol, Arnouville, Collin

Développer de grands projets de rayonnement régional

Aménager le Port mixte à dominante plaisance

Aménager le golf de montagne

Construire un technopole point d'appui du pôle de compétitivité défini autour de la biodiversité et de l'agriculture tropicale

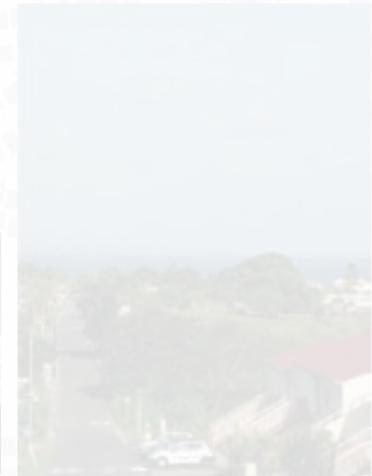
Construire une cité administrative et scolaire



## Ville de Petit Bourg

### Glossaire

- **CANBT** Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre
- **PADD** Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **PNG** Parc National de Guadeloupe
- **PPR** Plan de Prévention des Risques
- **PLU** Plan Local d'Urbanisme
- **SCoT** Schéma de Cohérence Territorial
- **SDA** Schéma Directeur d'Assainissement
- **Loi SRU** Loi «Solidarité et Renouveau Urbain»
- **TCSP** Transport en Commun en Site Propre



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

