

Avril 2022

# Ville de Petit-Bourg OAP

## Opérations d'aménagement et de programmation





# Opérations d'aménagement et de programmation - Sommaire

**Saint Jean 4**

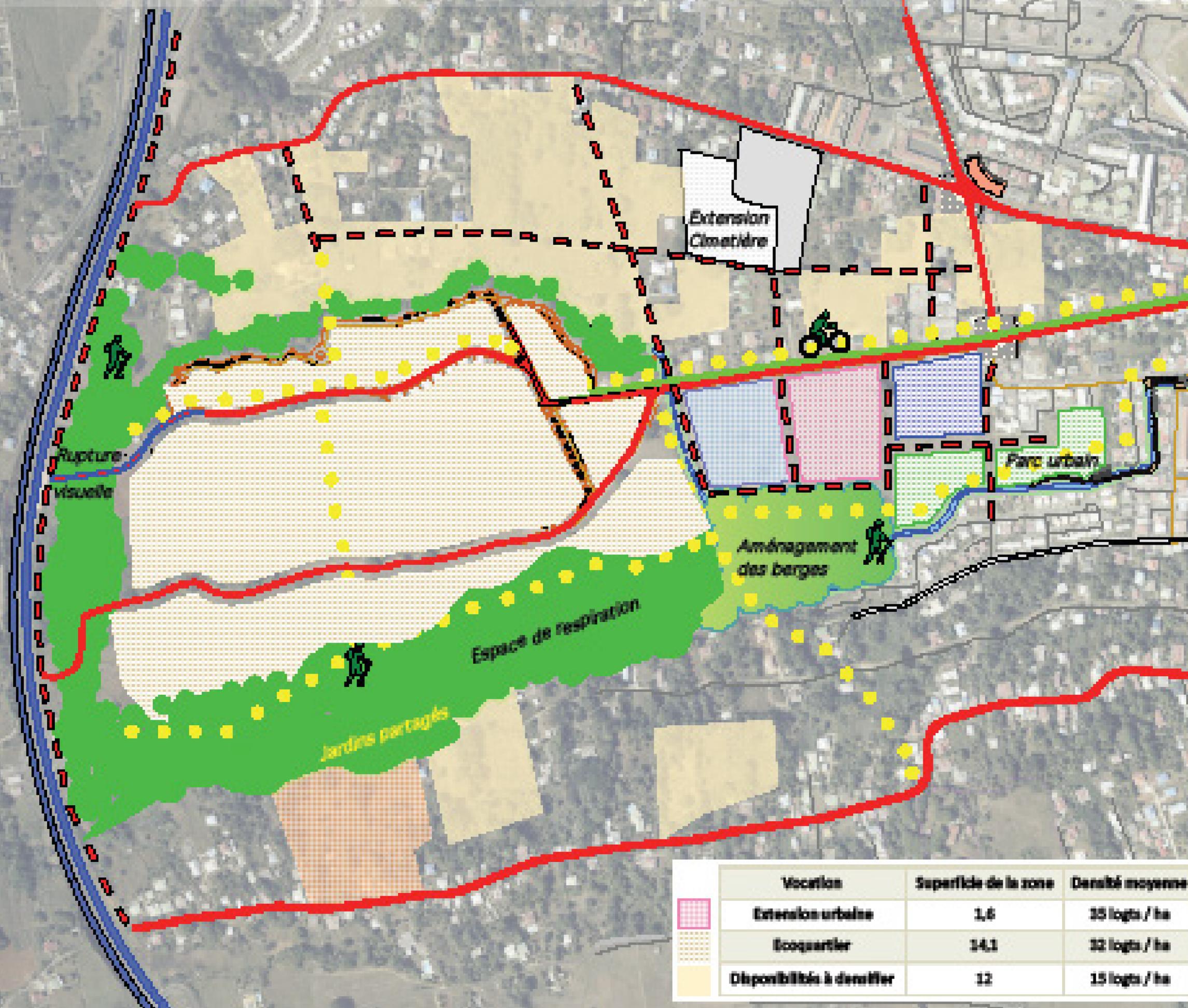
**Fond Tivoli 6**

**Tabanon 8**

**Poirier/Hauts de Colin 10**

**Entrée Sud 12**

# Saint-Jean - Orientation d'Aménagement et de Programmation



- Légende**
- Voie existante
  - Voie projetée
  - Carrefour giratoire urbain projeté
  - Secteur d'extension urbaine
  - Equipements et services Pôle social
  - Extension urbaine Principes d'Eco-quartier Part du logt social : 50%
  - Secteurs à densifier
  - Développement en cours (logt individuel)
  - Extension cimetière
  - Station d'épuration
  - Aménagement récréatif central
  - Circulations piétonnes
  - Aménagement récréatif et de découverte
  - Liaison douce en lien avec le bourg
  - Espace boisé
  - Ripisylve

	Vocation	Superficie de la zone	Densité moyenne
	Extension urbaine	1,6	35 logts / ha
	Ecoquartier	14,1	32 logts / ha
	Disponibilités à densifier	12	15 logts / ha

# Saint Jean - OAP

## Vocation de l’OAP

Aménager l’extension future du Centre-Bourg vers le quartier péricentre de Saint-Jean dans une perspective d’éco-quartier

## Contexte du projet

Le quartier de Saint-Jean se situe à l’ouest du Centre-Bourg et à l’interface des quartiers de Blonde (au Nord) et de Morne Bourg (au Sud). Le projet d’aménagement concerne une vaste plaine de près de 26 hectares qui a vocation à devenir le péricentre ouest du Bourg. La ville de PETIT-BOURG souhaite conformément à l’orientation n°2 du PADD, s’assurer de la diffusion des services à la population et de l’emploi dans une vision de développement, garante de la cohésion sociale et territoriale de PETIT-BOURG au sein de laquelle, la vocation de Centre-urbain du Bourg est réaffirmée. Poursuivant les objectifs de valorisation des atouts économiques du Bourg et de restauration de ses fonctions de centralités, ce schéma directeur entreprendra de planifier l’aménagement des équipements publics dans une perspective de développement durable.

## Objectif du projet

La forte pression urbaine dont est témoin le territoire Petit-bourgeois, s’exprime par la consommation extensive de l’espace et la structuration d’une trame urbaine relâchée. L’enjeu pour PETIT-BOURG est de parvenir à un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels ainsi que de s’assurer de la diffusion des services à la population et de l’emploi dans une vision de développement, garante de la cohésion sociale et territoriale de PETIT-BOURG au sein de laquelle, la vocation de Centre-urbain du Bourg est réaffirmée.

Aussi, en vue de la définition d’une stratégie d’aménagement du territoire capable d’une part, d’orienter le développement urbain et économique du quartier péricentral de Saint-Jean et d’autre part, de valoriser son potentiel foncier dans une démarche globale de renouvellement urbain du Centre-Bourg historique, la ville de Petit-Bourg souhaite programmer l’aménagement d’un éco-quartier.

## Enjeux pour l’aménagement du secteur

Poursuivant les objectifs de valorisation des atouts économiques du Bourg et de restauration de ses fonctions de centralités, le schéma entreprendra de planifier l’aménagement des équipements publics dans une perspective de développement durable en intégrant l’ensemble des questions liées à la gestion intégrée des espaces sur lesquels se projeteront les opérations d’aménagement.

Dans cette perspective, l’objectif du projet répond aux ambitions formulées par les projets d’éco quartier. Opération d’aménagement à laquelle sont appliquées un ensemble d’exigences issues des objectifs de développement durable, l’éco-quartier précisera les conditions d’aménagement et la programmation, d’un nouveau quartier sur une superficie d’environ 30 hectares.

Les études qui devraient être menées à terme comprennent :

- Le cadrage du contexte d’aménagement du quartier Saint-Jean et la définition des enjeux s’exprimant sur le territoire, déclinés à des échelles élargies, depuis celle du bourg jusqu’au quartier de Saint-Jean.
- L’expression du projet d’aménagement et la déclinaison détaillée du plan d’organisation et de composition du nouveau quartier jusqu’à la définition de la typologie des constructions à réaliser.
- Elles permettront la déclinaison d’indicateurs et de principes d’actions en direction d’un développement urbain durable et intégreront l’ensemble des objectifs visant à :
  - L’insertion du péricentre de Saint-Jean dans le Bourg (cohérence avec le Centre-Bourg, le quartier de Roujol, le quartier de Morne bourg et le quartier de Blonde) ;
  - La mise en œuvre de programmes de logements dans une logique de mixité sociale ;
  - L’implantation d’équipements publics (école, crèche, aires de jeux, jardin public) ;
  - Au développement de l’appareil économique (commercial, artisanal, tertiaires supérieurs) ;
  - À l’instauration d’une gestion durable de l’environnement et du cadre de vie ;
  - L’aménagement de circulations douces (piétonnes, pédibus, deux roues) ;
  - La création de liaisons entre espaces publics, équipements communaux et habitat existant et futur.

## Objectifs poursuivis dans le PADD

- Conforter le bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d’un territoire structuré ;
- Favoriser l’extension du Centre-Bourg vers le péricentre de Saint-Jean dans une perspective de développement durable ;
- Revaloriser le Centre-Bourg afin de le doter d’une véritable dimension urbaine ;
- Densifier le tissu urbain à proximité du Centre-Bourg en privilégiant le renouvellement urbain ;
- Enrichir la trame viaire afin d’améliorer les liaisons inter-quartiers ;
- Favoriser les circulations douces.

## Les dispositions relatives au schéma d’aménagement du secteur

- Mettre en valeur la biodiversité remarquable et la biodiversité ordinaire du territoire de la commune,
- Encourager les formes urbaines plus cohérentes avec le développement durable,
- Rechercher la cohérence et la continuité d’aménagement avec les quartiers existants du bourg,
- Veiller à réduire l’impact des constructions sur l’environnement durant toute la durée de l’opération,
- Développer les pratiques éco-responsables en sensibilisant les populations (tri, recyclage...),
- Privilégier la proximité de la desserte de transport commun,
- Privilégier l’usage de transport doux et l’éco-mobilité,
- Redynamiser ou créer des filières d’activités économiques locales (BTP, artisanat, éco-tourisme),
- Privilégier les choix énergétiques raisonnés (Energie renouvelable, conception architecturale...),
- Privilégier les éco matériaux,
- Concevoir et réaliser des équipements et des bâtiments non susceptibles d’altérer la santé des habitants,
- Développer une culture de la sécurité face aux risques majeurs naturels

I.N.R.A

Grande rivière à Goyaves

	Surface de la zone	Densité minimale
Zone 1	3,4 hectares	complexe hôtelier
Zone 2	3,9 hectares	15 lgts/ha

Hébergement touristique / Habitat individuel zone 1

Prolongement des lotissements / Habitat individuel zone 2

**Légende**

-  Complexe hôtelier
-  Parcours sportif
-  Voie projetée
-  Voie de desserte
-  Route Départementale
-  Route de la Traversée
-  Cheminements doux
-  Infrastructures / constructions
-  Terrains de football
-  Espaces de stationnement
-  Espaces boisés
-  Aménagements des berges
-  Cours d'eau / zone inondable
-  Zone de développement résidentiel

# Fond Tivoli - OAP

## Vocation de l'OAP

Dans le respect des valeurs naturelles et paysagères d'un secteur de projet s'établissant jusqu'aux berges de la rivière, organiser le prolongement du développement résidentiel en continuité des espaces urbains existants, tout en favorisant la création d'un pôle sportif et touristique structuré autour de l'implantation du CTFR (centre technique régional de football) et d'un complexe hôtelier dédié au sport et au bien-être.

## Contexte du projet

Le secteur de Fond Tivoli s'inscrit sur le versant Sud de la grande rivière à Goyave. Il faut dès lors distinguer la partie Sud, nettement plus pentue et le plateau sportif situé en contrebas, le long du lit du cours d'eau.

C'est un espace à dominante rurale dont la vocation est de recevoir, à terme, des extensions d'urbanisation à travers, d'une part, des projets résidentiels, et d'autre part, un programme d'équipements sportifs, de loisirs et d'accueil hôtelier.

## Objectif du projet

L'OAP a pour objectif :

- D'encadrer au mieux le développement à venir sur la zone. Elle vise à limiter l'impact paysager des futures constructions ou du moins à veiller à leur bonne intégration ;
- De définir les principes d'implantation des infrastructures le long du cours d'eau ;
- D'assurer une cohérence et une continuité des dessertes routières ;
- De proposer un maillage cohérent des continuités douces.

## Enjeux pour l'aménagement du secteur

- Prendre en compte la topographie dans le développement résidentiel sur les hauteurs : les habitations doivent s'adapter au mieux à la pente tout en minimisant leur impact sur le paysage de la plaine ;
- Assurer une bonne desserte du site via des voies d'accès routières habilement calibrées ainsi que par un réseau de sentiers permettant une circulation piétonne et cycles et une mise en valeur du site ;
- Permettre une intégration des futurs équipements sportifs et hôteliers sur un site à forte valeur paysagère ;
- Aménager l'interface avec la rivière dans le but d'en faire un espace de loisir complémentaire des équipements sportifs.

## Objectifs poursuivis dans le PADD

- Accompagner l'évolution de la commune en développant les services et équipements ;
- Structurer et conforter les pôles de vies ;
- 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 ;
- Affirmer les pôles secondaires ;
- Protéger le patrimoine environnemental, les espaces naturels de valeur ;
- Préserver la qualité des paysages et du cadre de vie et promouvoir un territoire solidaire.

## Les dispositions relatives au schéma d'aménagement du secteur

- Sur les hauteurs, les terrains prolongent la destination résidentielle des lotissements proches avec une volonté de prolonger la forme urbaine développée depuis les lotissements existants. Une densité plus forte sera encouragée en portant le nombre de logements de 15 logements/hectare. Le schéma viaire proposé prend en compte la topographie en évitant les impasses afin de permettre une bonne perméabilité du tissu urbain.
- La partie basse de cette vocation résidentielle, pourrait se conjuguer à une destination hôtelière. L'hébergement touristique viendrait alors s'établir en haut du talus pour dominer le fond de vallée et les installations sportives qui y sont projetées en lien avec lesquelles cette structure pourrait être développée. Le complexe hôtelier pourrait être décliné sur la thématique du sport, permettant ainsi de développer une offre pour les athlètes de haut niveau en vue de leurs vacances, entretien ou préparation physique.
- Le talus séparant la partie haut de la partie basse de la zone est amenée à être plantée pour deux raisons : la première est de créer une rupture visuelle afin de limiter l'impact des futures constructions. La deuxième raison est la capacité de rétention d'eau conférée à cette végétation qui permet d'éviter les mouvements de terrain sur ces pentes relativement importantes.
- Le plateau de fond de vallée est destiné à recevoir des infrastructures sportives en complément de celles déjà existantes. Ce site doit notamment accueillir le centre technique régional de football où s'inscriront :
  - l'espace sportif avec les terrains d'entraînement et de pratique du football (vestiaires)
  - les locaux nécessaires à l'administration du centre
  - les locaux pour l'accueil de formations et l'enseignement (salles de cours, multimédias, salle de réunion, ...),
  - l'hébergement des stagiaires (chambres, espace restauration, coin détente...)
  - une unité médicale et de suivi (médecin, kiné, salle de musculation et de remise en forme, ...)

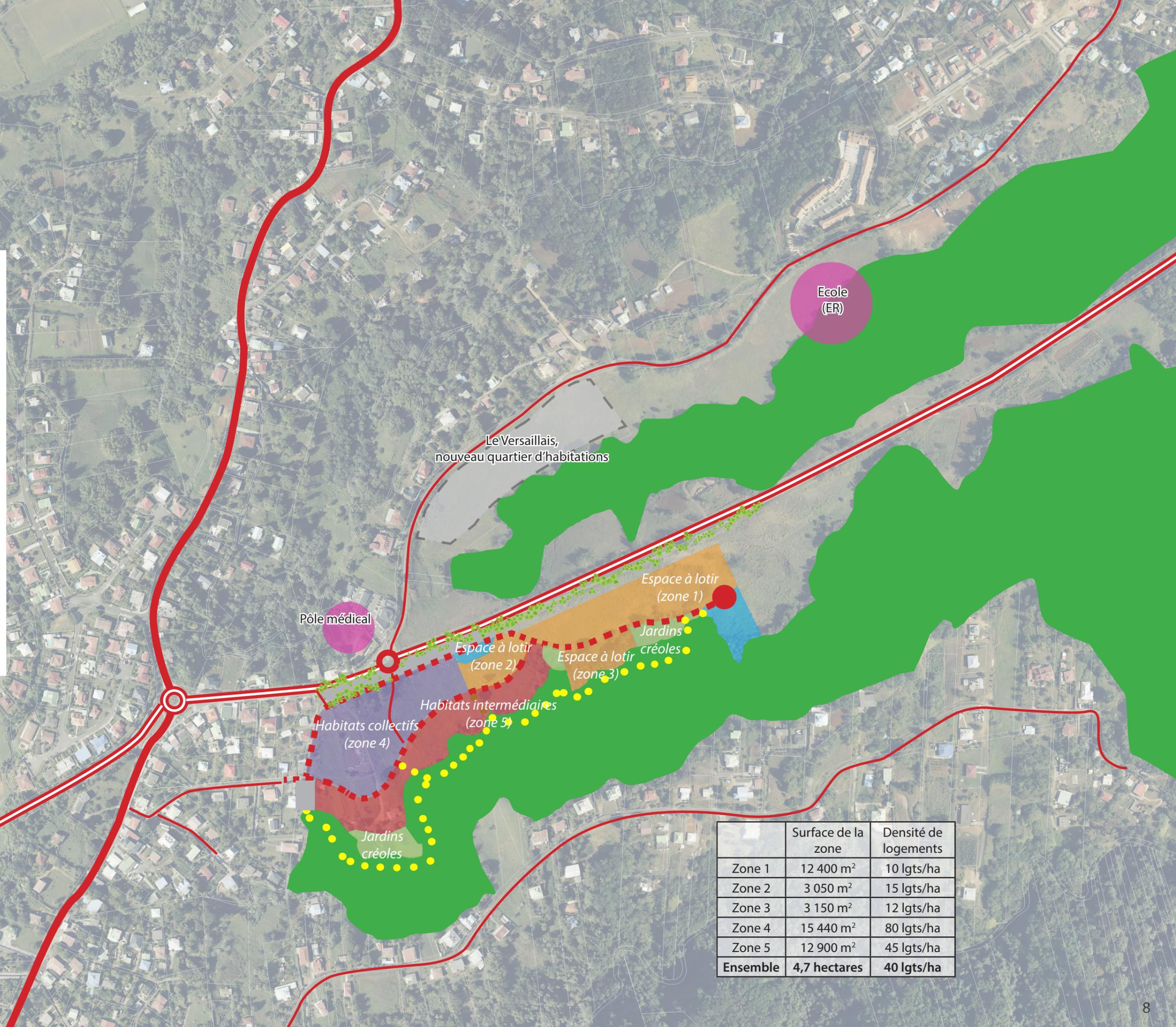
L'OAP envisage des espaces de parking afin d'assurer les besoins en stationnement lors des manifestations sportives notamment.

- Le réseau de sentiers permet de relier les quartiers résidentiels situés dans les hauteurs et le plateau sportif. Un circuit est imaginé le long des terrains de football ainsi que sur les abords de la rivière. Une continuité piétonne est imaginée pour rejoindre le lotissement de l'Orée du Parc en passant le long du cours d'eau.
- L'extrémité du secteur est pensée comme un espace mixte de loisir avec une valorisation des berges comme espace de détente (bancs, carbet, tables de pique-nique). Une amélioration des équipements sportifs existants s'accompagne d'un espace réservé à la construction du salle polyvalente

# Tabanon - OAP

## Légende

-  Route de la traversée
-  Route départementale
-  Voie de desserte
-  Voie projetée
-  Cheminements doux
-  Jardins/Espaces de détente/ aménagements paysagers
-  Développements commerciaux
-  Parking paysager
-  Espaces boisés
-  Habitat intermédiaire
-  Habitat collectif  
(part minimum de 30% de logements sociaux, dont 40% de LLTS)
-  Habitat individuel
-  Equipement structurant
-  Ecran végétal



	Surface de la zone	Densité de logements
Zone 1	12 400 m <sup>2</sup>	10 lgts/ha
Zone 2	3 050 m <sup>2</sup>	15 lgts/ha
Zone 3	3 150 m <sup>2</sup>	12 lgts/ha
Zone 4	15 440 m <sup>2</sup>	80 lgts/ha
Zone 5	12 900 m <sup>2</sup>	45 lgts/ha
<b>Ensemble</b>	<b>4,7 hectares</b>	<b>40 lgts/ha</b>

# Tabanon - OAP

## Vocation de l’OAP

Organiser l’aménagement du secteur de Tabanon et conforter l’offre urbaine et économique du pôle secondaire de Prise-d’Eau.

## Contexte du projet

À l’interface des pôles de vie de Vernou et de Prise d’Eau, Tabanon, constitue un secteur stratégique pour le développement du territoire communal, devant participer à la répartition de l’offre urbaine et économique en complémentarité du Bourg.

En considérant par ailleurs sa position à proximité du coeur du parc national comme un atout indéniable, Tabanon a vocation à devenir un véritable morceau de ville doté d’une pluralité de fonctions qui accompagnent celle de logement. Une économie locale tournée autour d’une offre de services, de commerces et de petits équipements devra permettre d’assurer une vie de proximité aux habitants du secteur de Tabanon.

En dernier lieu, l’ambition affichée depuis de nombreuses années de compléter la carte scolaire de Petit-Bourg d’un second établissement du second degré, devrait contribuer à conférer à cette zone des fonctions administratives.

## Objectif du projet

Attractif, de part le site proposé et une situation très appréciable que dessert la route de la traversée, le schéma d’aménagement du secteur de Tabanon a pour but d’offrir une cohérence d’ensemble, structurée par des aménagements architecturaux et paysagers tenant compte de la proximité du parc national.

Ce projet a pour ambition de conforter le pôle de vie secondaire de Prise d’Eau avec pour finalités de :

- S’engager dans une démarche d’exemplarité architecturale et environnementale ;
- Maintenir la qualité paysagère du site en lien avec le caractère naturel que lui confère le Parc national ;
- Créer un quartier résidentiel qualifié associant une mixité fonctionnelle (commerces, services, équipements) à une offre en logements diversifiée, incluant une part minimum de 30% de logements sociaux (dont 40% de LLTS) ;
- Développer une offre urbaine complémentaire du Bourg et d’échelle intercommunale ;
- Renforcer le niveau de services et d’équipements dans ce secteur.

## Enjeux pour l’aménagement du secteur

Il est nécessaire d’avoir une réflexion urbaine globale sur ce secteur pour offrir une accroche et un prolongement de qualité avec le pôle de Prise d’Eau et complémentaire du Bourg. Il importe d’assurer une offre urbaine équilibrée sur ce secteur, à travers un bon niveau d’équipement pouvant orienter l’implantation de projets structurants. Aussi, la préservation de la qualité du cadre de vie ainsi que de la valeur paysagère devront faire l’objet d’une attention particulière.

Les principaux enjeux de ce secteur sont :

- La gestion de la cohabitation d’activités et de publics variés ;
- Le maillage du réseau de voies automobiles et de cheminements piétonniers sur l’ensemble du secteur ;
- La mise en valeur du patrimoine naturel et l’intégration paysagère architecturale ;
- La certification HQE des équipements ;
- La gestion alternative des eaux pluviales ;
- La gestion rationnelle des eaux usées ;
- La desserte en transports en commun afin de bien desservir le nouveau quartier.

## Objectifs poursuivis dans le PADD

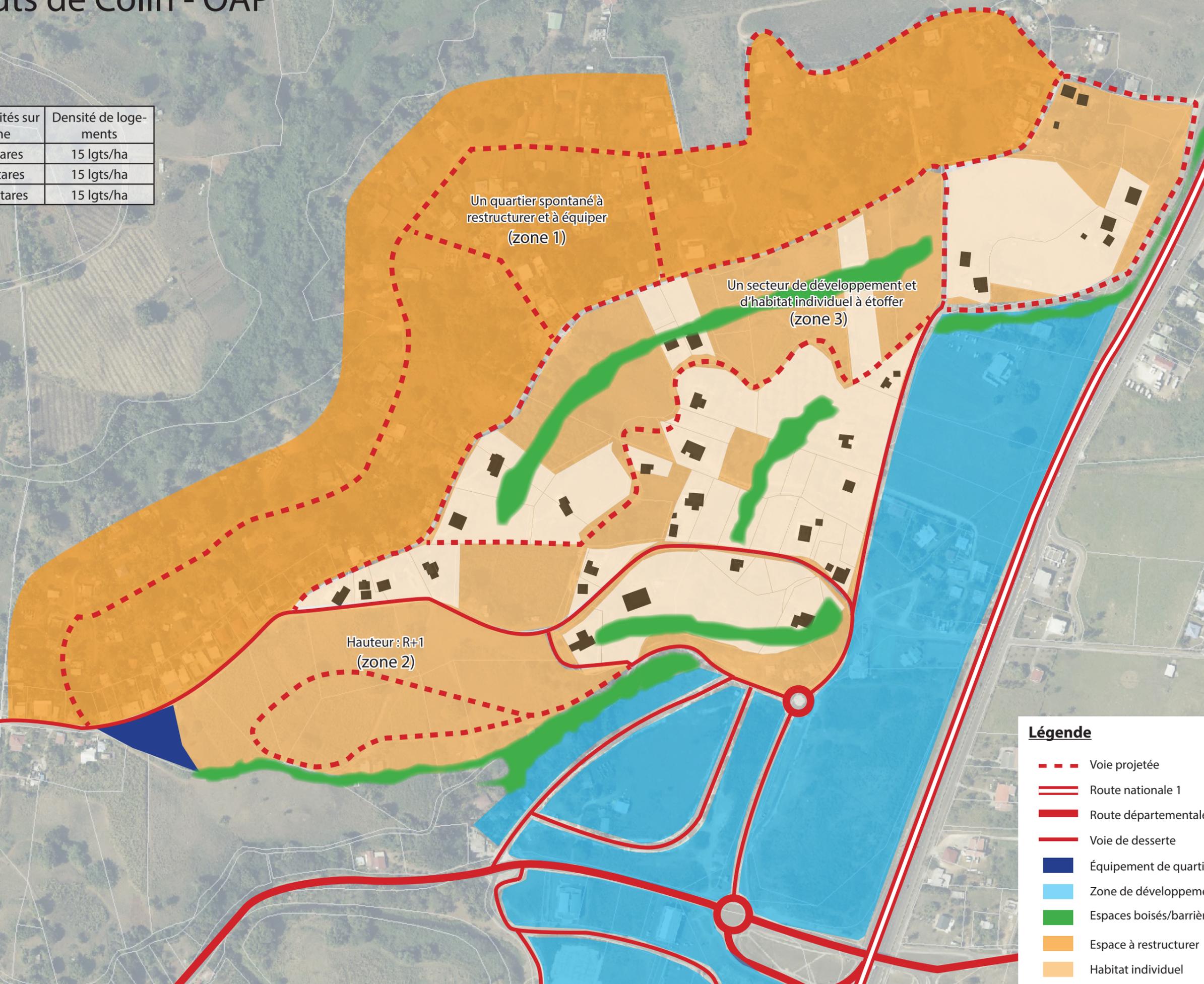
- La requalification, la valorisation, la mise en scène des quartiers et de leurs identités seront recherchées à travers une structuration et une organisation rendant le territoire plus accessible, permettant d’y afficher une plus grande solidarité.
- Accompagner l’évolution de la commune en développant les services et équipements ;
- Structurer et conforter les pôles de vies ;
- 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
- Affirmer les pôles secondaires
- Assurer le développement rural ;
- Organiser le développement de l’espace communal par une approche économe en terme de consommation d’espace et préservant les espaces naturels et agricoles ;
- Intégrer la préservation des continuités écologiques au projet de développement de la commune ;
- 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 et promouvoir un territoire solidaire ;

## Les dispositions relatives au schéma d’aménagement du secteur

- L’aménagement de la zone, compte tenu de sa proximité avec le Parc National de la Guadeloupe, devra être conçu dans une démarche privilégiant une intégration architecturale et paysagère durable pouvant s’inspirer des normes HQE :
- Concevoir des aménagements paysagers participant, autant que possible, à la gestion des eaux de pluie (rétention, infiltration, épuration) ;
- Assurer la gestion du cycle de l’eau (ruissellement) en préservant la perméabilité et l’identité du secteur ;
- Préserver et développer les zones tampons végétalisées le long des cours d’eau et fossés (haies, bandes enherbées) ;
- Utiliser les ouvrages d’assainissement pour préserver et développer la biodiversité dans le quartier ;
- Favoriser des formes urbaines prenant en compte les composantes du site (pente, ravine) et les espaces naturels ;
- Le respect des éléments du relief
- L’utilisation de matériaux écologiques et le recours aux énergies renouvelables seront privilégiés ;
- L’utilisation de solutions constructives adaptées au terrain afin de limiter la sensibilité technique du sous sol à la construction ;
- L’implantation et l’orientation des constructions devront permettre d’optimiser les apports solaires et éoliens ;
- Assurer la desserte du secteur par la création d’un carrefour giratoire ;
- Maintenir les continuités végétales ;
- Développer les liaisons douces afin de relier les quartiers, les équipements et les espaces verts publics ;
- Restructurer le réseau de voirie ;
- Renforcer le réseau de voirie pour assurer une desserte des équipements tout en préservant les habitants des nuisances ;

# Poirier/Hauts de Colin - OAP

	Disponibilités sur la zone	Densité de logements
Zone 1	13 hectares	15 lgts/ha
Zone 2	4,8 hectares	15 lgts/ha
Zone 3	17,8 hectares	15 lgts/ha



**Légende**

- Voie projetée
- Route nationale 1
- Route départementale
- Voie de desserte
- Équipement de quartier
- Zone de développement d'activité
- Espaces boisés/barrière visuelle
- Espace à restructurer
- Habitat individuel

# Poirier/Hauts de Colin - OAP

## Vocation de l'OAP

Aménager le secteur de Poirier en conjuguant maîtrise de l'urbanisation et préservation du caractère naturel de la zone.

## Contexte du projet

L'urbanisation du secteur s'est faite de manière spontanée depuis près de 30 ans. L'habitat de type individuel est prépondérant et se répartit de manière diffuse. A proximité de ce secteur, l'environnement attractif conféré par La zone d'activités de Colin ainsi que le complexe sportif Gaël Monfils, se traduit par un accroissement de la pression urbaine.

Cependant, le cadre « rural » relativement préservé, les perspectives paysagères remarquables, la présence d'un cours d'eau à proximité contribue également à la qualité du secteur. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il revêt un intérêt particulier à ne pas mettre en cause un équilibre pourtant si fragilisé. Sur cette base, il est proposé un classement en zone AU afin de définir les conditions de son développement et de garantir une mise à niveau des équipements publics nécessaire au processus d'urbanisation.

L'OAP précise les dispositions particulières d'aménagement dans une perspective de développement durable. Des dispositifs contractuels peuvent par ailleurs être envisagés en vue de répartir au mieux les coûts à supporter dans le cadre de l'équipement de la zone.

## Objectif du projet

Le schéma global d'urbanisation du secteur de Poirier a pour but d'offrir une cohérence d'ensemble, une urbanisation irriguée par des liaisons hiérarchisées, structurées et accompagnée par des aménagements paysagers et s'inspirant des principes des modes écologiques d'urbanisation. Il s'agit bien de clarifier un processus d'occupation sans droit de l'espace, et d'y répondre par des aspects réglementaires et des outils financiers appelant un partenariat entre la Ville, les occupants, le propriétaire originel, et un aménageur.

Ce projet a pour ambition de créer un quartier durable avec pour finalités de :

- S'engager dans un processus de maîtrise de l'espace en vue de préserver l'environnement ;
- Maintenir la vocation écologique et paysagère du site en lien avec la trame verte et bleue ;
- Protéger le patrimoine paysager remarquable du site ;
- Proposer une mise à niveau de l'équipement public de proximité ;
- Placer l'espace public comme interface et régulateur.

## Enjeux pour l'aménagement du secteur

Il est nécessaire d'avoir une réflexion urbaine globale sur ce secteur. Les principaux enjeux sont de permettre la qualification d'un quartier d'habitat, dans une gestion foncière rationnelle. Afin d'éloigner le phénomène de ghettoïsation, il faudra veiller à placer au cœur de la vie de ce nouveau quartier d'habitat, des espaces publics de qualité, pouvant prétendre à y inclure une animation culturelle et économique. Corolairement, il s'agira de renforcer les qualités urbaines de ce secteur pour répondre aux enjeux environnementaux.

Les principaux enjeux de ce secteur sont :

- la constitution d'un espace de transition entre les espaces urbains situés au sud et à l'est et les espaces naturels et agricoles situés à l'ouest et au nord ;
- le maillage du réseau de voiries pour les automobiles et de cheminements piétonniers sur l'ensemble du secteur ;
- la requalification de l'accès principal ;
- la mise en valeur du patrimoine naturel présent sur le site et en périphérie ;
- la maîtrise des consommations énergétiques en exploitant les gisements locaux en énergie renouvelable ;
- la gestion alternative des eaux pluviales ;
- la maîtrise des consommations en eau par la mise en œuvre de systèmes de récupération des eaux de pluie, permettant d'économiser l'eau potable ;
- le traitement alternatif des déchets par l'expérimentation d'un système de traitement alternatif des déchets ;
- la valorisation de l'espace naturel situé en bord de cours d'eau en espace convivial et de détente ouvert à la promenade ;
- le renforcement de la desserte en transports en commun afin de bien desservir le nouveau quartier.

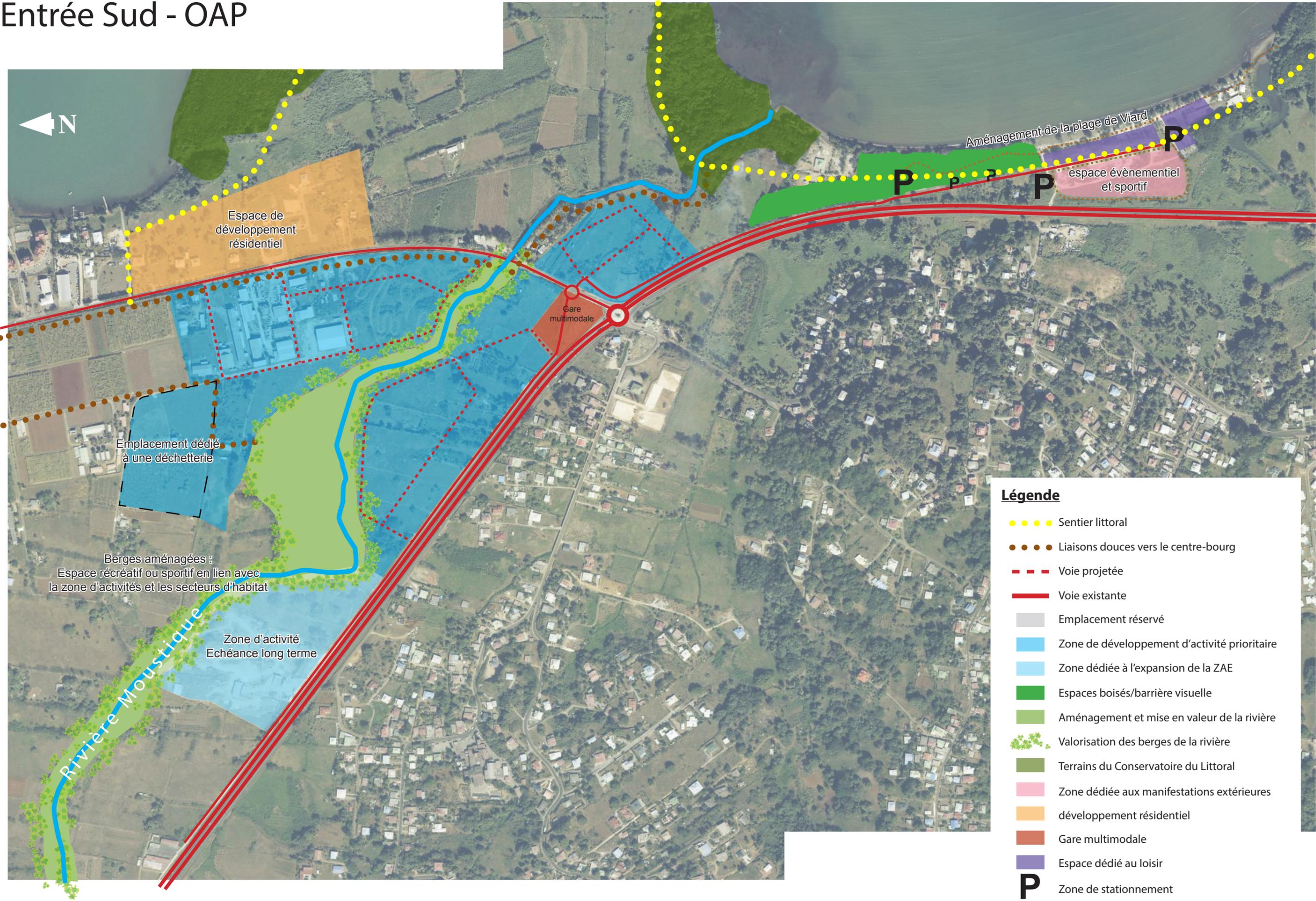
## Objectifs poursuivis dans le PADD

- La requalification, la valorisation, la mise en scène du quartier et de son identité seront recherchés à travers une structuration et une organisation rendant le territoire plus accessible, permettant d'y afficher une plus grande solidarité.
- L'optimisation des espaces équipés
- Assurer le développement rural ;
- Organiser le développement de l'espace communal par une approche économe en terme de consommation d'espace et préservant les espaces naturels et agricoles ;
- Intégrer la préservation des continuités écologiques au projet de développement de la commune ;
- 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 et promouvoir un territoire solidaire ;

## Les dispositions relatives au schéma d'aménagement du secteur

- L'aménagement de la zone devra être conçu dans une démarche environnementale durable s'inspirant des principes des nouveaux concepts des quartiers durables en milieu rural notamment :
- Concevoir des aménagements paysagers participant, autant que possible, à la gestion des eaux de pluie (rétention, infiltration, épuration) ;
- Assurer la gestion du cycle de l'eau (ruissellement) en préservant la perméabilité et l'identité du secteur ;
- Préserver et développer les zones tampons végétalisées le long des cours d'eau et fossés (haies, bandes enherbées) ;
- Limiter la constructibilité le long du cours d'eau ;
- Utiliser les ouvrages d'assainissement pour préserver et développer la biodiversité dans le quartier ;
- Promouvoir la récupération de l'eau pluviale pour des usages extérieurs ;
- Favoriser des formes urbaines prenant en compte les composantes du site (pente, ravine) et les espaces agricoles et naturels ;
- Le respect des éléments du relief ;
- L'utilisation de matériaux écologiques et le recours aux énergies renouvelables seront privilégiés ;
- L'utilisation de solutions constructives adaptées au terrain afin de limiter la sensibilité technique du sous sol à la construction ;
- L'implantation et l'orientation des constructions devront permettre d'optimiser les apports solaires et éoliens ;
- Assurer le désenclavement du secteur par la création d'une desserte ;
- Renforcer les continuités végétales ;
- Développer les liaisons douces afin de relier les quartiers, les équipements et les espaces verts publics ;
- Restructurer le réseau de voirie ;
- Renforcer le réseau de voirie pour assurer une desserte des équipements tout en préservant les habitants des nuisances ;
- Créer des liaisons douces (piéton, vélo) au sein du quartier pour faciliter les cheminements transversaux ;
- La prise en compte de la problématique déplacement.

# Entrée Sud - OAP



**Légende**

- Sentier littoral
- Liaisons douces vers le centre-bourg
- Voie projetée
- Voie existante
- Emplacement réservé
- Zone de développement d'activité prioritaire
- Zone dédiée à l'expansion de la ZAE
- Espaces boisés/barrière visuelle
- Aménagement et mise en valeur de la rivière
- Valorisation des berges de la rivière
- Terrains du Conservatoire du Littoral
- Zone dédiée aux manifestations extérieures
- développement résidentiel
- Gare multimodale
- Espace dédié au loisir
- P** Zone de stationnement

# Entrée Sud - OAP

## Vocation de l’OAP

Mise en scène de l’entrée Sud du centre aggloméré de Petit-Bourg entre animation touristique, développement économique et respect des espaces naturels à protéger et à mettre en valeur.

## Contexte du projet

Interface entre Grande-Terre et Basse-Terre, la commune de Petit-Bourg constitue un pôle d’échange privilégié où le développement économique et urbain ne peut s’envisager sans être respectueux des dimensions naturelles et paysagères qui fondent l’identité verte de ce territoire.

La Ville de Petit-Bourg, propose de structurer l’entrée sud du territoire par le « Grand projet d’aménagement de Roujol / Viard », afin de répondre à cette ambition. Cette dernière se verrait conforter par deux grands projets : l’aménagement de la plage de Viard et la création d’un parc d’activités économiques. Cette première armature, pourrait être complétée par l’implantation d’une grande gare multimodale (TCSP, bus, voiture) et apprécier considérablement l’image de ce secteur d’entrée sud de la ville en une vitrine du territoire.

Une zone de développement d’activités, définie aux abords des grands axes routiers et de part et d’autre de la gare multimodale, permettra de répondre à une demande forte émanant d’entrepreneurs et d’investisseurs. Lorsque cette zone ne permettra plus de répondre aux besoins de développement, l’ouverture à l’urbanisation du périmètre dédié à l’expansion de la zone sera justifiée.

## Objectif du projet

Le projet d’aménagement de l’entrée sud de la Ville de Petit-Bourg, vise à structurer cet espace et le rendre au service d’une stratégie de d’éco-développement conjuguant : développement économique ; développement de l’éco tourisme ; développement de modes de transports diversifiés et développement durable.

Dans cette perspective, le projet d’aménagement de la périphérie sud de la Ville viendrait répartir au mieux les effets générés par :

- Le projet d’aménagement de la plage de Viard ;
- Le projet de requalification et d’extension de la ZAE de ROUJOL permettant l’accueil d’entreprises dont la saturation des autres zones d’activités n’a pas pu permettre l’accueil ;
- Le projet d’implantation d’une gare multimodale.

## Enjeux pour l’aménagement du secteur

Ce secteur, situé en périphérie Sud de l’agglomération, devra faire face à d’importants enjeux de concurrence spatiale entre les différents projets qui s’y implanteront. Aussi, le défi majeur est de trouver une cohérence d’aménagement global ayant pour but de faire bénéficier à l’ensemble du secteur et plus généralement du territoire, des externalités positives générées par chacun des équipements.

- Favoriser la mise en valeur de l’entrée sud de la Ville ;
- Favoriser la desserte du Bourg ;
- Développer l’interface avec le péricentre de Saint-Jean et le pôle de vie de Montebello ;
- Structurer la façade littorale sud du territoire ;
- Offrir un prolongement de tissu urbain de qualité en lien avec le PRU ;
- Proposer des zones d’activités économiques modernes et attractives ;
- Améliorer le fonctionnement urbain tout en préservant le cadre de vie, un paysage de qualité ;
- Améliorer le fonctionnement urbain tout en assurant la sécurité des biens et des personnes.

## Objectifs poursuivis dans le PADD

- Favoriser l’émergence de nouveaux pôles de développement fondés sur la valorisation des ressources spécifiques du territoire ;
- Aménager durablement le littoral et préserver ses valeurs écologiques ;
- Conforter le bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d’un territoire structuré ; Enrichir la trame viaire afin d’améliorer les liaisons inter-quartiers ;
- Favoriser les circulations douces.

## Les dispositions relatives au schéma d’aménagement du secteur

- Concevoir des aménagements paysagers mettant en scène l’entrée de ville et participant, autant que possible, à la gestion des eaux de pluie (rétention, infiltration, épuration) ;
- Traitement paysager et mise en scène de l’entrée sud à partir de la RD ;
- Reprise du profil des chaussées pour mieux les adapter aux différents usagers ;
- Aménagement de liaisons douces assurant des liaisons entre le bourg, la zone économique et la plage de Viard, en marge des espaces de circulation automobile ;
- Permettre la circulation en front de mer via un sentier de découverte des valeurs naturelles et paysagères du littoral ;
- Préservation et mise en valeur de la rivière Moustique et de ses berges, supports récréatifs au contact des secteurs habités ou d’activités ;
- Traitement paysager et création de liaisons douces ;
- Enfouissement des réseaux ;
- Développement de l’interface avec l’aménagement du littoral urbain, de la ZAE de ROUJOL et du bourg ;
- Prise en compte d’un développement résidentiel autorisé dans le cadre d’une procédure de lotissement. Confirmation de cette fonction d’habitat établi en partie littorale, séparée de la zone d’activité par la route de Roujol.

