



P.L.U.

PIÈCE 4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

1- définition de l'orientation d'aménagement et de programmation	3
1 / L'objectif et la nature des orientations d'aménagement et de programmation	3
2 / Opposabilité des orientations.....	5
2 - Trioncelle.....	7
1 / Situation et contexte.....	7
2 / Objectifs d'aménagement particuliers de la zone	8
3 / Principes d'aménagements à respecter*	9
Programmes constructibles	9
Accès.....	9
Liaisons douces.....	10
Cadre de vie, paysage et espace public.....	10
Formes urbaines et architecturales, implantation du bâti	10
3 - Convenance / Gourde-Liane	15
1 / Situation et contexte.....	15
2 / Objectifs d'aménagement particuliers de la zone	17
3 / Principes d'aménagements à respecter*	17
Programmes constructibles	17
Accès.....	17
Liaisons douces.....	18
Cadre de vie, paysage et espace public.....	18
Formes urbaines et architecturales, implantation du bâti	18
4 - Centre Bourg	21
1 / Situation et contexte.....	21
2 / Analyse préliminaire.....	23
3 / Objectifs d'aménagement particuliers de la zone	25
4 / Principes d'aménagements à respecter*	27
Programmes constructibles	27
Liaisons douces.....	27
Liaisons viaires	28
Cadre de vie, paysage et espace public.....	28
5 - Morne Bernard.....	33
1 / Situation et contexte.....	33
2 / Objectifs d'aménagement particuliers de la zone	34
3 / Principes d'aménagements à respecter*	35
Programmes constructibles	36
Accès.....	36
Liaisons douces.....	36
Cadre de vie, paysage et espace public.....	37
Formes urbaines et architecturales, implantation du bâti	37

Performances énergétiques et qualité environnementale	37
6 - Calvaire	41
1 / Situation et contexte.....	41
2 / Objectifs d'aménagement particuliers de la zone	42
3 / Analyse préliminaire.....	44
Une trame viaire désordonnée et discontinue, à réorganiser	44
À l'exception de la D2 qui traverse le secteur de sud-est au nord-est, la trame viaire du quartier de Calvaire s'est structurée de manière spontanée, au gré des besoins de logements et de mobilité, et sous des contraintes géographiques et topographiques (ravines, pentes...).....	44
Une trame verte et bleue bien présente, à préserver.....	45
Une composition urbaine, à articuler.....	46
4 / Principes d'aménagements à respecter*	47
Programmes constructibles	47
Accès.....	47
Liaisons douces.....	47
Cadre de vie, paysage et espace public.....	47
Formes urbaines et architecturales, implantation du bâti	47
5 / Zoom sur le cœur de quartier*	51

1- DEFINITION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 / L'OBJECTIF ET LA NATURE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les orientations d'aménagement et de programmation sont un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et les annexes.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement – art. 19 (V)

“Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.”

Dans le cas d'un PLU communal, les orientations sont relatives à l'aménagement et permettent donc à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles constituent un outil pré-opérationnel pouvant notamment prescrire la réalisation d'équipements internes avant la délivrance d'une autorisation de construction dans une zone AU spécifique.

Elles peuvent prescrire les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, soient la détermination de la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée par îlot, la localisation des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts...

Article R.123-6 du code de l'urbanisme d'après le Décret du 9 juin 2004

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement »

Elles sont obligatoires et les principes d'aménagement et de programmation qu'elles définissent ont une portée réglementaire. Ils sont donc à respecter, permettant de traduire au mieux le projet communal.

Article R 123-3-2 du code de l'urbanisme

Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3, figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation qui sont élaborées dans le respect du PADD et du règlement, constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

2 / OPPOSABILITE DES ORIENTATIONS

La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 a rendu les orientations d'aménagement et de programmation opposables au permis de construire.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront donc être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Conformément à l'article L 123-5, les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU devront

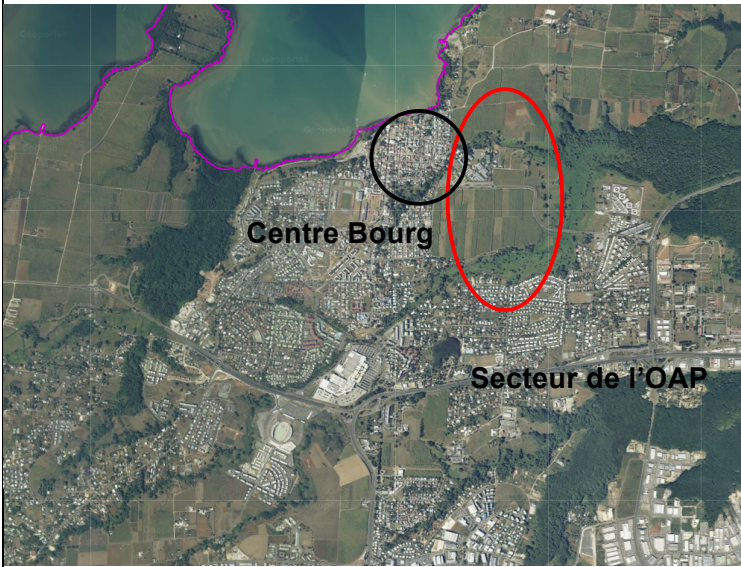
également être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation pourront être ajournées par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

2 - TRIONCELLE

1 / SITUATION ET CONTEXTE

Cette orientation d'aménagement concerne la création d'un nouveau quartier aux portes du centre bourg sur un secteur stratégique d'une quarantaine d'hectares, aujourd'hui occupé par des plantations de canne à sucre.

 Situation géographique du secteur de Trioncelle	<u>Situation :</u> Sud Est du centre bourg
	<u>Superficie :</u> Environ 40 ha
	<u>Type de logements</u> Habitat individuel dans les quartiers environnants
	<u>Densité</u> Quartiers environnants assez compacts, types lotissements au Sud
	<u>Commerces et équipements</u> - Commerces et services de proximité : Commerces sur la rue de la Républiques plus à l'Ouest - Équipements : Lycée Charles Coëffin, équipements du centre à l'Ouest (Mairie, Église, future médiathèque, la Poste...), centre pénitentiaire à l'Est, future station d'épuration au Nord

Son aménagement est l'occasion de structurer et dessiner une nouvelle extension du centre bourg, en permettant notamment une grande diversité des fonctions.

Le périmètre de l'OAP concerne prioritairement la zone 1AU (à urbaniser vocation résidentielle). Il comprend également les zones 1AUF (à urbaniser vocation pôle d'équipements) ainsi que les zones UF (équipements publics ou privés d'intérêt collectif ou de services publics), la zone A (agricole) et la zone N (naturelle).

Il est délimité au Nord par la ravine Négresse, à l'Ouest par le Chemin de Trioncelle, à l'Est par un lotissement relativement compact, et au sud par la zone naturelle et la ravine.

La zone est desservie actuellement par le Chemin de Trioncelle délimitant l'espace urbanisé à l'Ouest de la zone, par la voie du Lycée au Nord, qui se prolonge à l'Est en traversant la zone naturelle. Enfin, elle est traversée par des chemins agricoles. Aucun axe viaire ne mène directement au centre-bourg, pourtant très proche.



Périmètre de l'OAP

2 / OBJECTIFS D'AMENAGEMENT PARTICULIERS DE LA ZONE

Le PADD définit pour la zone les objectifs d'aménagement suivants :

- Faire de la zone un pôle d'appui mixte et compact

- Développer une offre en équipement à vocation communale et intercommunale
- Fédérer les principaux pôles de la ville autour d'un axe structurant, associant réseau existant et divers modes de circulations douces. Il viendra compléter la liaison de l'entre-deux mer.
- Intégrer les contraintes climatiques
- Généraliser la recherche de la Qualité Environnementale dans la construction

L'OAP remplit ces objectifs, et répond aux principes suivants :

- Redessiner une entrée de bourg à l'Ouest et garantir une qualité paysagère et une qualité de cadre de vie.
- Affirmer certains principes d'aménagement du site dans sa globalité afin d'assurer une première cohérence d'ensemble à l'opération.
- Renforcer la mixité des fonctions sur le centre bourg.
- Implanter de nouveaux équipements intégrés à un tissu urbain cohérent et reliés au centre bourg de façon fonctionnelle.
- Structurer une opération de logements dont la compacité est conforme aux objectifs actuels du Schéma d'Aménagement Régional.
- Favoriser le développement des modes de déplacements « doux » sur le centre bourg.
- Protéger et valoriser les espaces naturels

3 / PRINCIPES D'AMENAGEMENTS A RESPECTER*

Un aménagement de la zone par « tranches » opérationnelles successives est possible, dès lors que les aménagements et constructions projetées ne compromettent jamais la réalisation du programme défini par l'OAP.

Programmes constructibles

L'OAP permet une mixité des fonctions, les programmes à dominante résidentielle étant situés dans le prolongement direct du bourg. La mixité fonctionnelle à l'échelle de la construction est encouragée.

Accès

La voie située au sud du Lycée sera requalifiée. Un prolongement de cet axe à terme par delà la Ravine jusqu'à la zone RHI de Chalder et au centre-bourg doit être rendu possible.

Le programme d'aménagement devra inclure la création d'une nouvelle voie est-ouest permettant d'aménager une continuité à travers le tissu résidentiel existant jusqu'au secteur de la Poste.

Le Chemin de Trioncelle, en interface avec le tissu résidentiel existant, sera requalifiée afin d'en faire un axe structurant.

Cet axe sera paysager et permettra des circulations douces sécurisées (liaison vers la côte Nord).

Le quartier devra comporter un axe de desserte Nord-Sud.

Liaisons douces

- Aménagement de liaisons douces (piétons et/ou vélos) aux marges du site ou à l'intérieur du site, dont a minima une liaison « entre-deux mers » permettant potentiellement de relier le quartier au bourg et au sud de la commune par delà la RN (5 m minimum) et :
 - Une liaison vers la poste,
 - Une liaison vers la côte Nord (3 m minimum)
 - Une liaison vers le quartier RHI,
 - Une liaison permettant de relier les grands ensembles paysagers du site au sud et à l'est.

La liaison « entre deux mers » pouvant s'appuyer sur les liaisons évoquées ci-dessus du moment qu'une continuité est respectée.

- Aménagement d'un espace public à dominante végétale de 10 mètres de large minimum le long d'une des principales voies de desserte est/ouest afin de préserver un aménagement aéré au cœur du projet.
- Aménagement d'un principe d'axe « vert » Nord/Sud permettant de valoriser les vues vers la ravine et les espaces naturels.

Cadre de vie, paysage et espace public

Une bande paysagère sera conservée le long de la ravine au sud du secteur. Un parcours sportif sera aménagé.

Un espace public central à dominante végétale sera aménagé au cœur du quartier, à l'écart de flux de transit.

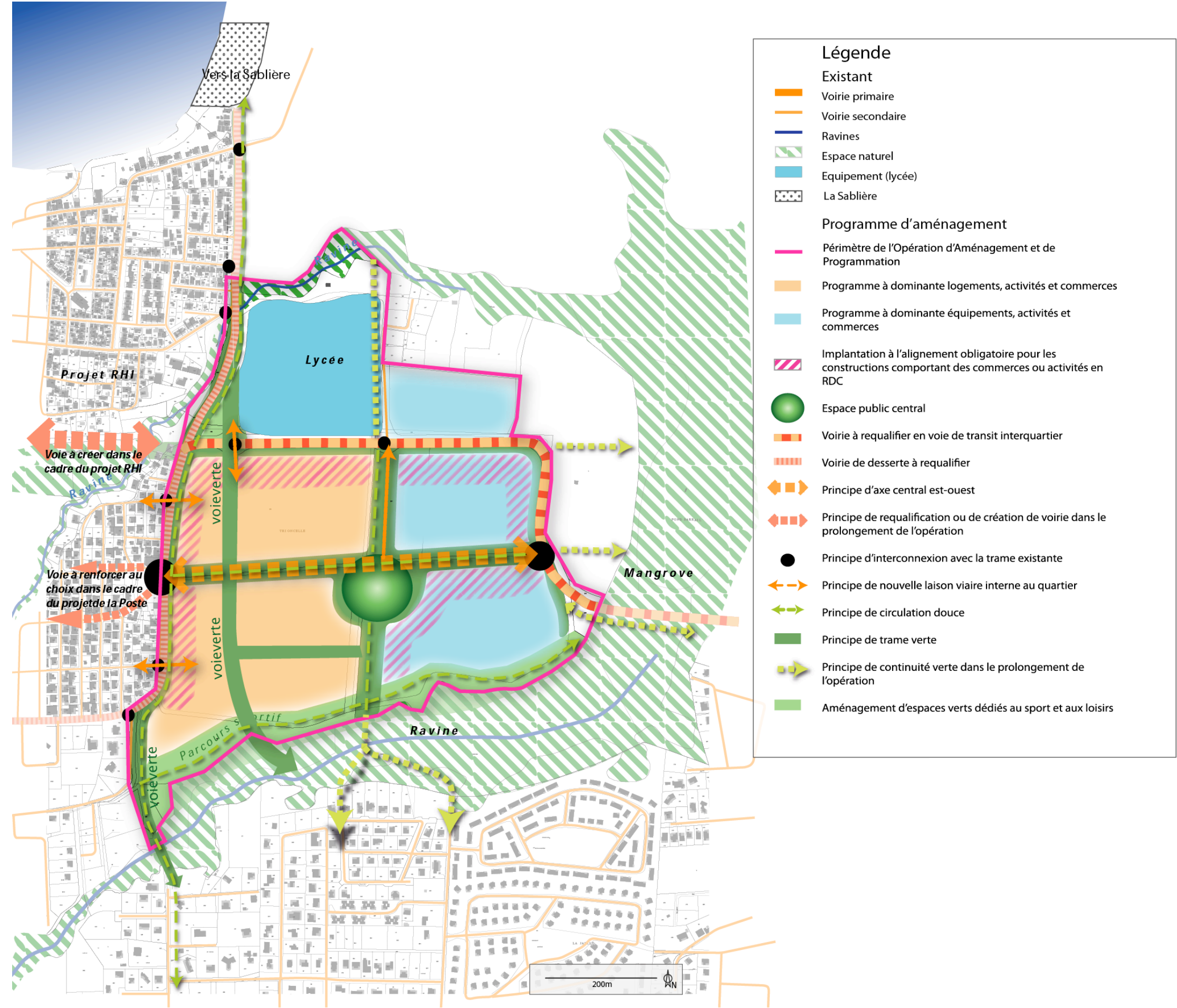
Formes urbaines et architecturales, implantation du bâti

Les opérations résidentielles devront observer une compacité moyenne globale de 30 logement/ha.

- Une implantation à l'alignement est obligatoire sur les zones indiquées au plan dès lors qu'une partie au moins des RDC est occupée par des locaux d'activité/commerce ou équipement. Les constructions concernées pourront admettre une hauteur de R+3 au lieu de R+2+c, soit 12 m à l'égout et à l'acrotère.

L'implantation et le gabarit des bâtiments seront conçus avec le souci de limiter au mieux les vis-à-vis et de maximiser les vues.

Schéma de principe* :

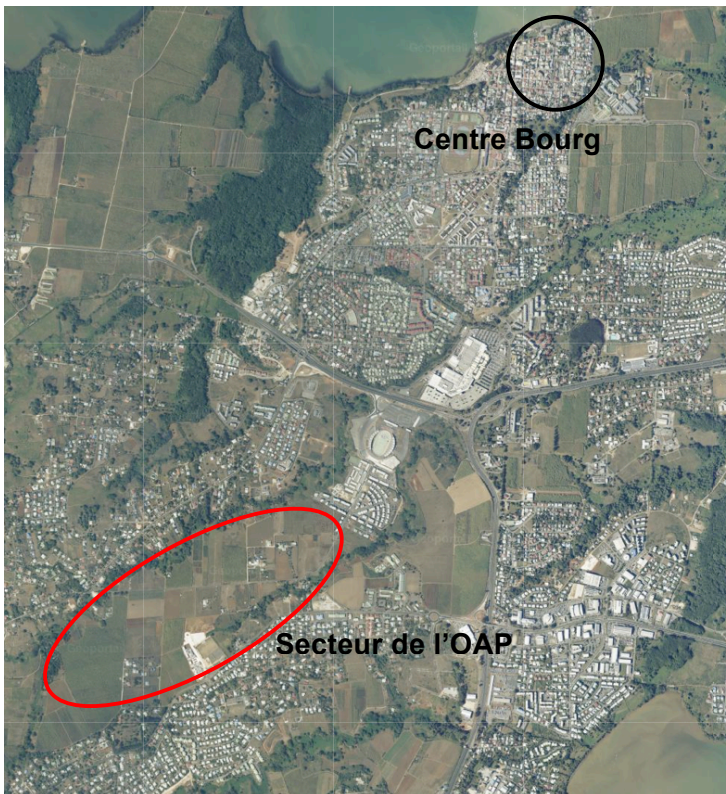


*Schéma à portée réglementaire

3 - CONVENANCE / GOURDE-LIANE

1 / SITUATION ET CONTEXTE

Cette zone aux portes du quartier Convenance, classée NA au POS (urbanisation future) est définie au SAR comme une zone à dominante agricole. La vocation de cette orientation d'aménagement et de programmation est de conforter le caractère agricole de la zone tout en structurant et maîtrisant son urbanisation.

 Centre Bourg Secteur de l'OAP <i>Situation géographique du secteur de Convenance Gourde-Liane</i>	<u>Situation :</u> Au Sud de la commune, à la frontière avec la ville de Petit-Bourg
	<u>Superficie :</u> Environ 200 ha
	<u>Type de logements</u> Habitat individuel type lotissement au sud
	<u>Densité</u> Tissu assez compact au sud du Chemin de la Retraite
	<u>Commerces et équipements</u> - <i>Commerces et services de proximité :</i> Pharmacie, bureaux et centre médical, services santé, restaurant - <i>Équipements :</i> Collège, Lycée agricole, complexe sportif, école primaire et maternelle, Vélodrome

Son aménagement est l'occasion de structurer dès aujourd'hui un secteur situé entre le vélodrome et la nouvelle école de Convenance et qui sera appelé à muter dans les décennies à venir avec l'arrivée du TCSP au Nord du secteur.

Le périmètre de l'OAP concerne prioritairement la zone A (agricole), 1AU (à urbaniser vocation résidentielle), 2AU (réserve d'urbanisation future), mais aussi la zone Aa (zone agricole et activités associées), la zone N (naturelle non équipée),

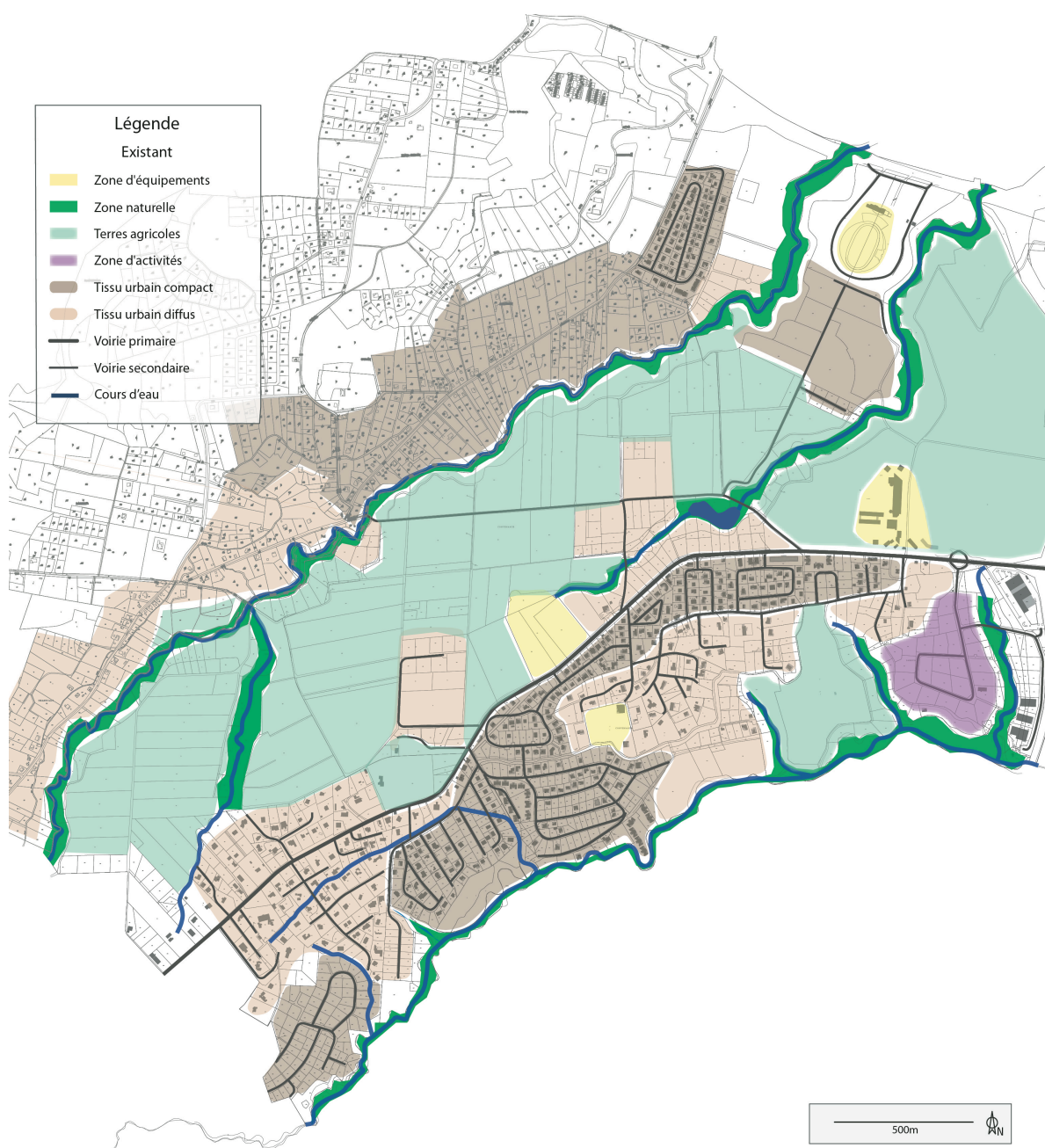
ainsi que les zones UF (équipement public ou privé d'intérêt collectif ou de services publics), UD (espaces ruraux) et UDb (périphérie d'espaces ruraux).

Il est délimité au Nord, au Sud et à l'Ouest par des ravines en zone naturelle, au Nord-Est par le quartier Gourde-Liane.

La zone est desservie actuellement par le chemin de la Retraite au Sud, par le Chemin de Belcourt à l'Ouest, et en son cœur par des chemins agricoles.

Les réseaux d'assainissement présents le long du Chemin de la Retraite assurent le raccordement au réseau pour les futures constructions.

Schéma de l'existant :



2 / OBJECTIFS D'AMENAGEMENT PARTICULIERS DE LA ZONE

Les objectifs du PADD correspondant au secteur de Convenance sont les suivants :

- Préserver les « espaces ressource » naturels et agricoles et les activités compatibles
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs
- Créer de nouvelles voiries secondaires
- Aménager les liaisons douces entre les pôles
- Créer des circuits de pleine nature
- Préserver les espaces agricoles tampons
- Préserver les continuités, définir des corridors écologiques

L'OAP remplit ces objectifs, et répond également aux principes suivants :

- Structurer une opération de logements dont la compacité est conforme aux objectifs actuels du Schéma d'Aménagement Régional.
- Assurer une liaison nord-sud entre le quartier Convenance et les hauts de Blachon

3 / PRINCIPES D'AMENAGEMENTS A RESPECTER*

Un aménagement de la zone par « tranches » opérationnelles successives est possible, dès lors que les aménagements et constructions projetées ne compromettent jamais la réalisation du programme défini par l'OAP.

Programmes constructibles

L'OAP permet une mixité des fonctions.

Accès

La voie est-ouest existante reliant Raiffer (chemin de Belcourt) au Lycée agricole (chemin de la retraite) devra être maintenue et requalifiée. De même que la voie nord-sud qui permettra d'accéder au centre de la zone (lieu dit La Gare Titus) depuis le Chemin de la Retraite. Cet axe nord-sud sera prolongé afin de desservir le nouveau quartier Gourde-Liane, situé au sud du vélodrome.

La connexion avec le bâti existant à proximité sera alors assurée par quatre points de sortie, qui viendront franchir les cours d'eau entourant le périmètre.

Ces voies structurantes intégreront un espace dédié aux circulations douces.

* Chapitre à portée réglementaire

Une desserte interne sera par ailleurs recréée, avec l'aménagement de voies secondaires qui viendront mailler la zone à bâtir, ceci afin de préserver les espaces agricoles de toutes infrastructures routières.

Liaisons douces

Tout axe routier sera accompagné d'une voie douce, destiné à supporter des déplacements cyclables et pédestres.

Une voie douce (piétons et vélos) le long de la ravine Gourde-Liane permettant de relier les espaces sportifs des lotissements sud de Convenance au Vélodrome (4 m minimum) devra être aménagée. Un accès au Lycée agricole depuis cette liaison douce devra être prévue afin d'encourager la mobilité cyclable chez les lycéens.

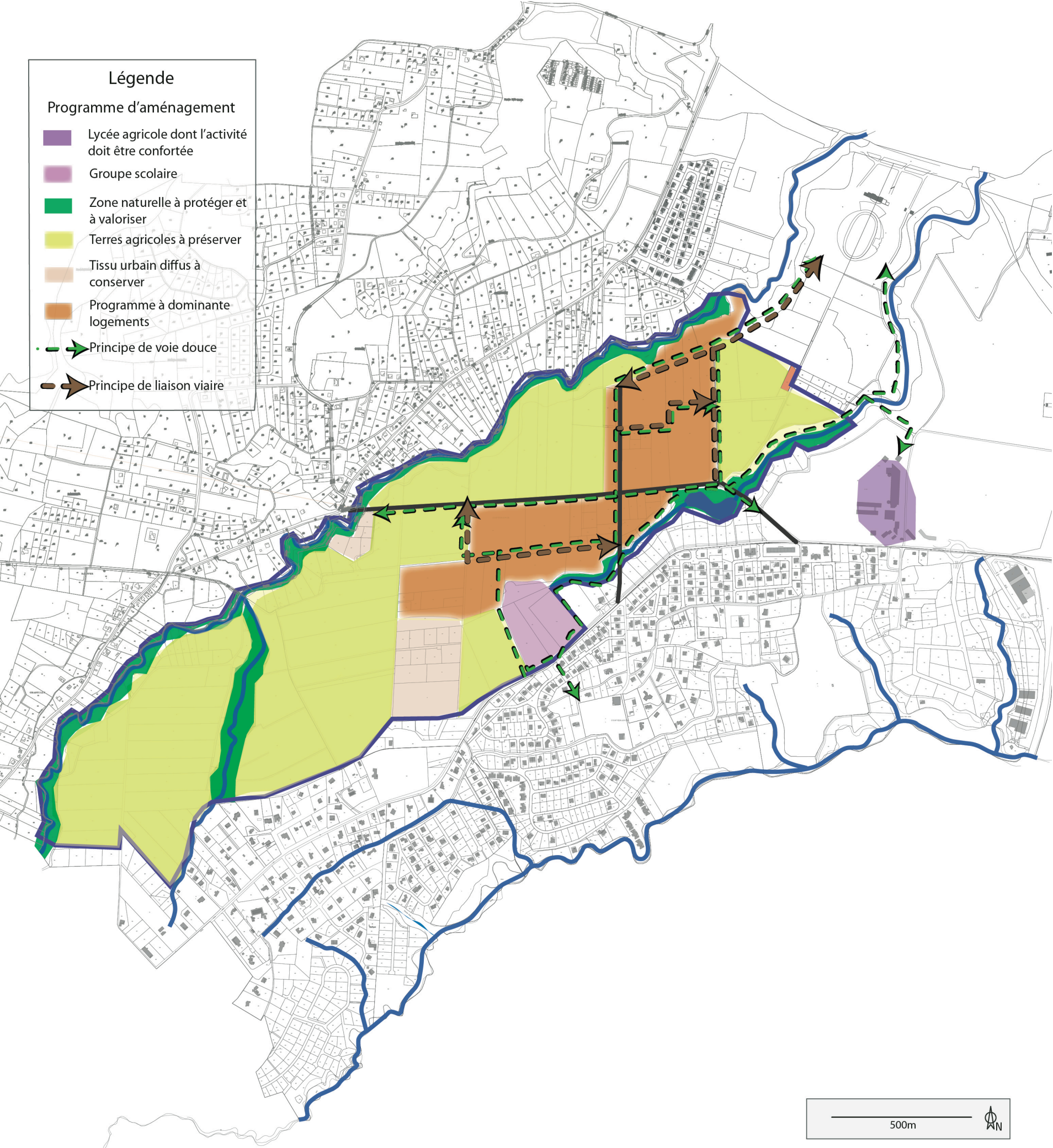
Cadre de vie, paysage et espace public

L'espace agricole situé au sud du quartier du Vélodrome, devra être maintenu dans sa vocation agricole ou dans une vocation d'espace vert de détente et de loisirs. Le caractère rural du secteur devra être préservé en conformité avec le PADD.

Formes urbaines et architecturales, implantation du bâti

Les opérations résidentielles devront observer une compacité moyenne de 30 logements/ha constructible.

Schéma de principe* :

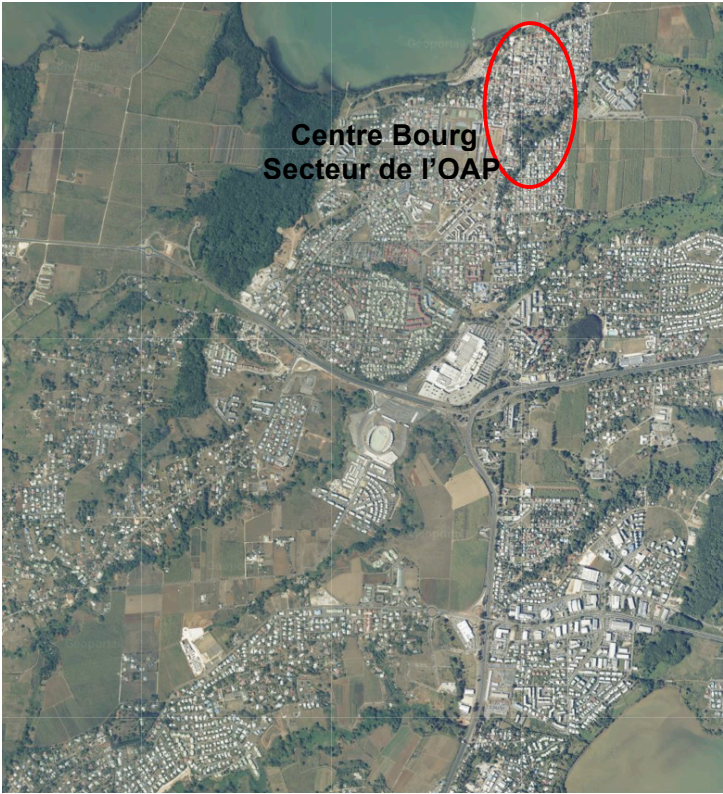


* Schéma à portée réglementaire

4 - CENTRE BOURG

1 / SITUATION ET CONTEXTE

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne le renouvellement du centre-bourg, dans le cadre notamment de sa dynamisation commerciale, de la protection de son patrimoine et de l'aménagement du littoral. Le périmètre de l'OAP concerne à la fois du tissu urbain dense traditionnel à caractère patrimonial que des espaces en friche sur le littoral et quelques espaces à caractère naturel.

 Centre Bourg Secteur de l'OAP <i>Situation géographique du secteur du Centre bourg</i>	<u>Situation :</u> Au Nord de la commune, en bordure du front de mer
	<u>Superficie :</u> Environ 40 ha
	<u>Type de logements</u> Habitat individuel et petits collectifs
	<u>Densité</u> Tissu assez compact
	<u>Commerces et équipements</u> - <i>Commerces et services de proximité :</i> Commerces rue de la République, Proxi rue Jean Jaurès - <i>Équipements :</i> Mairie, Eglise, future médiathèque, la Poste, Commissariat de Police, Maison de quartier...

Il s'agit d'insister sur les éléments constitutifs de cette centralité pour la renforcer dans les années à venir.

Le périmètre de l'OAP englobe les zones UAp1 (centre bourg historique), UAp2 (extension du centre bourg historique), UAl (littoral du centre bourg), les zones UCa (est et ouest du centre), UCc (sud-est du centre), et 1AU (à urbaniser). Enfin, et la zone N (naturelle) au sud de la rue Jean Jaurès est également concernée par l'OAP.

Il est délimité au Nord par le Grand cul de sac marin, au Sud par la poste, à l'Ouest par la rue de la République (incluse), et s'arrête à l'Est avec l'emprise du Lycée Charles Coëffin.

La zone est desservie actuellement par un réseau dense de voies urbaines.



Périmètre de l'OAP

2 / ANALYSE PRELIMINAIRE



Le centre bourg témoigne d'une densité de bâti élevée, en particulier au Nord dans le centre ancien. Toutefois cette densité diminue au fur et à mesure que l'on s'approche du littoral, et les dents creuses (les « blancs » sur la carte ci-dessus) se font de plus en plus visibles.

De la même manière, le Sud de la rue Jean Jaurès fait preuve d'un tissu bâti moins structuré et légèrement plus diffus.

Au nord de la ravine, une zone naturelle explique l'absence de bâti.

En termes de bâti, le centre-bourg tourne le dos à son littoral.

Seul le prolongement du bourg vers le Nord et l'implantation de nouvelles fonctions attractives et tournées vers la mer permettront la connexion avec le littoral.



Le centre bourg de la ville de Baie Mahault fait l'objet d'un déficit en termes d'aménagement cyclable. De plus les voies piétonnes (trottoirs) méritent d'être plus sécurisées et plus accessibles, en particuliers pour les Personnes à Mobilité Réduite. Les trottoirs souvent trop étroits sont en effet difficilement utilisables pour les personnes qui souffrent d'un handicap moteur ou pour les poussettes.

Le maillage viaire est relativement compact, mais il existe des discontinuités, notamment à l'endroit de la zone naturelle entre le bourg ancien et le lotissement Longville à Trioncelle, qui marque une coupure entre ces deux entités. L'OAP a pour objectif de rajouter des éléments de liaison piétonne et automobile entre les différentes composantes du bourg actuel et futur.

Enfin, pour affirmer une trame viaire structurée, la rue Hegesippe Légitimus sera prolongée sur la place de la Mairie par une voie douce.



Une vue aérienne du site nous permet de constater que le centre bourg de Baie Mahault est parsemé d'éléments boisés.

Ils se concentrent plus particulièrement sur le littoral, et le long de la ravine.

La Charte Patrimoine répertorie des éléments végétaux à caractère patrimoniaux. Il s'agit des manguiers avenue Saint Jean-Baptiste, et des espaces boisés situés sur le littoral.

3 / OBJECTIFS D'AMENAGEMENT PARTICULIERS DE LA ZONE

Pour le secteur du centre bourg, le PADD définit les objectifs suivants :

- Réinvestir le bourg afin d'en faire un véritable pôle de centralité mixte,
- Le bourg est le support de la liaison entre les deux façades littorales, l'entre deux mers,
- Mettre en valeur l'identité du bourg élargi et intensifier la diversité des fonctions,

- Reconquérir et investir les dents creuses,
- Mettre en valeur les patrimoines urbain et rural de la ville,
- Aménager la façade maritime et développer des fonctions de loisirs attractives,
- Création de nouveaux espaces de convivialité,
- Améliorer la qualité des espaces publics,
- Protéger et mettre en valeur les espaces verts publics,
- Généraliser la recherche de la Qualité Environnementale dans la construction,
- Intégrer les contraintes climatiques,
- Définir des plans de circulation au sein des espaces naturels valorisés (littoral),
- Limiter les impacts visuels des constructions et des aménagements

En plus des objectifs du PADD, l'OAP répond aux objectifs suivants :

- Dynamiser le centre-bourg par l'implantation de commerces en façades des axes structurants
- Préserver le patrimoine bâti et naturel
- Ouvrir le centre-bourg (et plus largement la ville) sur la mer par l'urbanisation du littoral
- Lier le centre-bourg au nouveau quartier de Trioncelle
- Affirmer certains principes d'aménagement du site dans sa globalité afin d'assurer une excellente articulation entre le centre historique et l'opération prévue sur le front de mer,
- Implanter de nouveaux équipements et renforcer la mixité des fonctions sur le centre historique,
- Structurer davantage la place Childeric Trinqueur en tant qu'espace public fédérateur pour la commune,
- Favoriser le développement des modes de déplacements « doux »,
- Préserver les perspectives visuelles majeures,
- Créer un bâtiment « signal » en tant que repère visuel et identitaire du centre-bourg
- Renforcer les liaisons viaires pour une meilleure articulation dans le maillage des voies, aussi bien au sein du périmètre qu'avec les voies externes.
- Conserver le caractère « vert » du centre bourg

4 / PRINCIPES D'AMENAGEMENTS A RESPECTER*

Programmes constructibles

➤ *Redynamiser l'activité commerciale en cœur de ville*

L'OAP affirme la volonté de renforcer la mixité des fonctions sur le centre historique en incitant notamment au maintien des commerces existants et à l'implantation de nouveaux équipements et commerces (rue de la République, rue Hegetippe Légitimus, rue Jean Jaurès).

➤ *Investir le littoral pour ouvrir le centre sur la mer*

Le bord de mer, en phase de restructuration, accueillera quelques programmes constructibles sans dénaturer le littoral. Un « balcon sur la mer » sera créé depuis la Place Childeric Trinquet pour conforter cette ouverture en permettant des perspectives et une lisibilité du littoral depuis la place.

➤ *Protéger le patrimoine bâti, naturel et identitaire*

Les éléments patrimoniaux bâtis et végétaux identifiés dans la Charte du Patrimoine seront à préserver et à valoriser. Les bâtiments identitaires peuvent en l'occurrence être utilisés comme source d'inspiration architecturale pour les nouvelles constructions du centre.

Un « bâtiment signal » sera construit au Sud de la Poste le long de la rue de la République. Il marquera l'entrée dans le bourg et fera office de repère visuel et identitaire du centre bourg.

Un réinvestissement des dents creuses permettra d'affirmer une certaine densité pour le centre. Le renouvellement urbain est un moyen de limiter l'étalement urbain.

Liaisons douces

Des liaisons piétonnes viendront prolonger les axes viaires existants afin d'assurer une continuité des principaux axes de lecture du paysage urbain ainsi qu'une mobilité douce en direction du littoral : prolongement de la rue Hegetippe Légitimus et de la rue de la République vers le littoral. Leur largeur sera de 1,5 mètre minimum.

De cette manière, l'axe de la rue Hegetippe Légitimus devra trouver un prolongement sur la place actuelle sous forme de voie douce.

Les modes de déplacements doux seront privilégiés par des aménagements de liaisons douces (piétons et/ou vélos) à l'intérieur du site.

* Chapitre à portée réglementaire

Liaisons viaires

Des axes seront créés au Sud du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Un axe reliera la rue de la République à la voie au Sud du Lycée Charles Coëffin, et viendra assurer la liaison entre le centre bourg et le futur quartier de Trioncelle.
- Il sera doublé par une deuxième voie plus au Sud, déjà inscrite en emplacement réservé au POS.
- Une troisième voie de contournement, au niveau du futur bâtiment signal sera aménagée. Elle permettra de relier le sud du centre bourg à l'axe principal est-ouest du futur quartier de Trioncelle.
- La rue Chalder sera prolongée afin d'assurer la connexion avec cette nouvelle voie.
- La rue Jeanne d'Arc sera également prolongée jusqu'au Sud du périmètre. Parallèle à la rue de la République, elle viendra alléger le trafic sur cet axe.

Dans la mesure où les voies menant à Trioncelle traverseront la ravine, elles devront faire l'objet d'une étude d'impact afin de prévenir et d'éviter ses effets néfastes sur la zone et son fonctionnement naturel. Le recours à de nouvelles technologies (porosité, surélévation de la voie...) est encouragé.

Cadre de vie, paysage et espace public

La place de la Mairie nécessite une restructuration qui viendrait améliorer sa lisibilité et apporter plus de cohérence à une trame urbaine déjà articulée. La nouvelle voie piétonne en prolongement de la rue Hegetippe Legitimus viendra conforter cette lisibilité.

L'OAP permet une ouverture sur le littoral avec l'aménagement d'un « balcon » sur la mer. Il s'agit de préserver les perspectives visuelles majeures :

- Sud-Est / Nord-Ouest à partir de l'église : l'Avenue Saint Jean-Baptiste est un axe diagonal partant de l'église et dérogeant au principe du plan en damier appliqué sur le centre bourg. La perspective qu'il offre sur la place de la mairie sera à mettre en valeur.
- La perspective sur la mer depuis la mairie devra être préservée par le biais d'un cône de vue afin que la mer soit perceptible depuis la place de la mairie.

Le caractère commercial de la rue de la République est à conforter depuis la place de la Mairie jusqu'à la zone d'équipements au Sud du périmètre du programme. Sur les rues L.Mathieu et H.Légitimus qui bordent la Mairie, des façades commerciales seront à créer afin de renforcer la centralité du centre-bourg.

Des emprises foncières seront mobilisées, notamment à l'entrée du centre (à proximité du bâtiment signal), pour créer du stationnement et accompagner le renforcement commercial. Son implantation en entrée de bourg plutôt qu'à l'intérieur du périmètre incitera les habitants et visiteurs à pratiquer la marche à pied dans le centre, et a vocation à limiter la place de l'automobile en cœur de ville.

Afin de renforcer la dynamique du centre bourg et de conforter son identité, la zone située au sud du projet RHI est à urbaniser. Elle est inscrite au zonage en tant que zone 1AU.

Schéma de principe* :

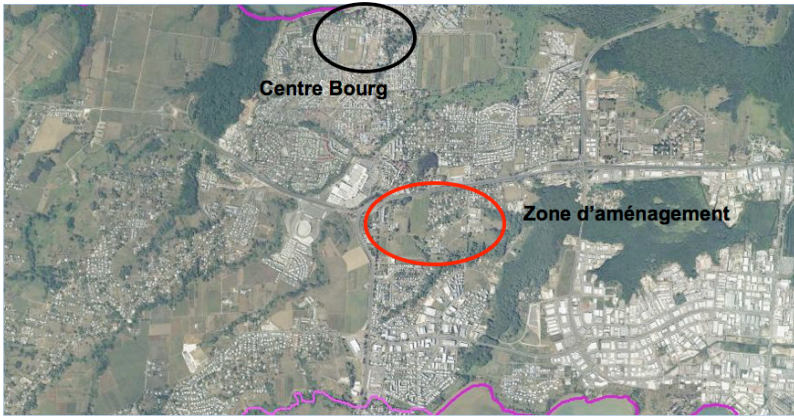


* Schéma à portée réglementaire

5 - MORNE BERNARD

1 / SITUATION ET CONTEXTE

Cette orientation d'aménagement concerne la création d'un pôle d'excellence à vocation tertiaire sur les terrains du Morne Bernard, couvrant une superficie de 40 ha environ. Située au cœur de la commune, elle viendra conforter l'axe de l'entre-deux mer.

 <i>Situation géographique du secteur de Morne Bernard</i>	Situation : Au centre de la commune, à proximité de l'échangeur de <u>Destrelland</u>
	Superficie : Environ 40 ha
	Type de logements Habitat individuel dans les quartiers environnants
	Densité Habitat
	Commerces et équipements - <i>Commerces et services de proximité :</i> Centre commercial <u>Destrelland</u> - <i>Équipements :</i> Lycée agricole à l'Ouest, terrains France Telecom à l'Est

Sa localisation lui assurera une visibilité et une desserte performantes, le secteur étant situé à proximité de l'échangeur Destrelland et desservi par le futur Transport en Commun en Site Propre.

Le périmètre de l'OAP englobe les zones 2AUT (réserve d'urbanisation future à vocation technologique) et UF (équipements publics ou privés d'intérêt collectif ou de services publics). Il concerne également de manière marginale la zone UD (espaces ruraux), N (naturelle) et NR (naturelle remarquable).

Il est délimité au Nord par la route nationale N1, à l'Ouest par le siège de RFO Guadeloupe, à l'Est par une zone d'habitat individuel et le siège de France Telecom, et au Sud par le lotissement de Moudong Nord.

La zone vouée à accueillir le pôle tertiaire n'est pour l'instant desservie par aucune voie. Seuls quelques chemins pénètrent la zone mais ne la traversent pas. Les terrains sont néanmoins situés à proximité de l'échangeur de Destrelland et bordés au Nord et à l'Ouest par la N1. Le secteur de Morne Bernard possède alors un potentiel de desserte important.



Périmètre de l'OAP

Actuellement sont présents sur la zone :

- RFO Guadeloupe
- France Télécom
- Un pôle formation
- La Direction des Services techniques

La présence de ces entités amorce la vocation tertiaire de la zone qui sera à conforter, afin d'aboutir à la création d'un véritable pôle de compétitivité tourné vers les nouvelles technologies de l'information et de la communication.

2 / OBJECTIFS D'AMENAGEMENT PARTICULIERS DE LA ZONE

L'objectif principal pour le secteur de Morne Bernard traduit dans le PADD est la création d'un pôle de compétitivité, un « pôle d'excellence » à forte valeur ajoutée. La zone sera également desservie par le TCSP, une voirie de desserte supplémentaire ainsi qu'un circuit de pleine nature.

Plus précisément, les objectifs du PADD pour la zone sont les suivants :

- Développer la notion de rue dans les projets d'aménagement et d'amélioration,
- Créer de nouveaux pôles d'activité et d'équipement (pour Morne Bernard, orienté vers les nouvelles technologies de l'information et de la communication),
- Développer la notion de rue
- Aménager des liaisons douces entre les pôles
- Développer de nouvelles traversées des ouvrages d'infrastructure

Par ailleurs, l'OAP répond aux objectifs suivants :

- Affirmer certains principes d'aménagement du site dans sa globalité afin d'assurer une première cohérence d'ensemble à l'opération
- Structurer un secteur à fort enjeu pour la commune, en vue d'étendre son rayonnement au niveau de l'agglomération
- Implanter de manière cohérente entreprises et centres de formation afin de rendre plus efficace leur collaboration
- Offrir des centres de formation aux lycéens et étudiants de la ville comme de l'ensemble de la Guadeloupe.
- Développer l'offre de logements dans la partie Sud du secteur, en continuité du tissu urbain déjà constitué
- Renforcer les performances énergétiques et environnementales dans la réalisation des constructions
- Assurer la qualité des infrastructures et réseau de communication électroniques.
- Créer un espace de vie central au cœur du quartier, autour de l'arrêt du Transport en Commun en Site Propre
- Aménager une continuité écologique entre la rivière Gourdeliane et la ravine à l'Est du secteur
- Créer une zone de promenade qui ferait office d'espace tampon entre les zones bâties et la zone naturelle. Cet espace viendra valoriser la zone naturelle.

3 / PRINCIPES D'AMENAGEMENTS A RESPECTER*

Un aménagement de la zone par « tranches » opérationnelles successives est possible, dès lors que les aménagements et constructions projetées ne compromettent jamais la réalisation du programme défini par l'OAP.

* Chapitre à portée réglementaire

Programmes constructibles

L'OAP permet une mixité des fonctions, les programmes à dominante tertiaire étant situés à l'Ouest, tandis que les programmes à dominante artisanale et résidentielle sont situés à l'Est.

Accès

L'OAP permet un maillage du secteur hiérarchisé et structuré.

Le secteur sera traversé par deux axes structurants à fonction de transit :

- Un axe Nord-Sud qui viendra relier le secteur de Trioncelle au tracé du TCSP
- Un axe Est-Ouest reliant le Nord du quartier Moudong à la nationale N1 puis au vélodrome. Cette voie accueillera également le futur Transport en Commun en Site Propre, et aura un caractère paysager renforcé en tant qu'interface entre les deux ravines de part et d'autre de la zone.

Un réseau de voies secondaires viendra se greffer à ces axes traversant. La première catégorie de voies assurent l'entrée et la sortie des flux sur le secteur, en se raccordant aux voies existantes:

- Au Sud, au lotissement de Moudong Nord,
- A l'Est, au quartier Destrelland Sud et aux terrains France Telecom.

La deuxième catégorie de voies secondaires a vocation à desservir le secteur à l'intérieur de son périmètre.

- A l'Est de la zone une voie viendra « fermer la boucle » afin de desservir la zone artisanale et les logements
- A l'Ouest, une voie mènera aux différentes entités qui composeront le pôle d'excellence

Ces axes permettront un accès facile pour les services de protection et de sécurité civile (pompiers, police, samu...)

Liaisons douces

Comparé aux axes viaires, l'OAP permet un maillage des liaisons douces plus fin.

- Aménagement de liaisons douces (piétons et/ou vélos) à l'intérieur du site, où les modes de déplacement doux seront privilégiés.

Des continuités vertes accompagneront la mise en place de ces liaisons douces :

- Entre la rivière Gourdeliane à l'Ouest et la ravine bordant le secteur à l'Est. Cette continuité pourra prendre appui sur le tracé du TCSP
- Entre le Nord du secteur et la ravine Houaromand plus au Nord.

- Entre les deux continuités précédentes, par une continuité en bordure Est du secteur.

Cadre de vie, paysage et espace public

Des espaces publics centraux seront aménagés au cœur du quartier au niveau du futur arrêt du Transport en Commun en Site Propre, et plus au Nord. La première « place » au sud est en fait composée de deux places complémentaires qui permettront d'accueillir les voyageurs du TCSP dans un cadre de qualité et un lieu de vie structurant. Elles permettront l'implantation de commerces et services qui ont vocation à être fréquentés par les travailleurs et passants. Ils apporteront un caractère urbain à la place.

Cette première place mènera via une liaison douce à une deuxième place complémentaire, dont le caractère sera plutôt orienté vers la détente. Elle pourra prendre la forme d'un parc ou d'un espace apaisé, excentré des axes viaires. Il pourra être utilisé par les personnes travaillant sur la zone lors de leur pause déjeuner par exemple.

Le paysage fera l'objet d'une réflexion sur l'ensemble du secteur. Une bande paysagère renforcée sera à créer le long de la nationale au Nord et à L'ouest, permettant à la fois de réduire les nuisances dues au trafic et d'offrir une vue agréable sur le secteur depuis cette même voie.

Formes urbaines et architecturales, implantation du bâti

Les opérations résidentielles devront observer une compacité moyenne globale de 30 logements/ha.

- Les habitations seront implantées en retrait par rapport aux voies,
- Une implantation à l'alignement est obligatoire sur les zones indiquées au plan dès lors qu'une partie au moins des RDC est occupée par des locaux d'activité/commerce ou équipement. Les constructions concernées pourront admettre une hauteur de R+3 au lieu de R+2+c, soit 12 m à l'égout et à l'acrotère.
- L'implantation et le gabarit des bâtiments seront conçus avec le souci de limiter au mieux les vis-à-vis et de maximiser les vues.
- Principe de couture du bâti à travailler entre les zones dédiées à différents usages. Il s'agit ici d'éviter les effets de coupures liés à un plan masse qui ne prendrait pas en compte les transitions architecturales entre les différents secteurs.

Performances énergétiques et qualité environnementale

Ce nouveau pôle de compétitivité sera conçu et organisé dans le respect des performances énergétiques imposées par la Réglementation Thermique 2012 pour les bâtiments tertiaires et pour les logements neufs (elle s'imposera pour ces derniers à partir

de janvier 2013), voire au delà, en implantant des nouvelles constructions à faible consommation énergétique et à forte valeur environnementale.

L'organisation de ce pôle d'excellence permettra le renforcement des continuités écologiques afin de conforter la trame verte et bleue.

La zone naturelle est protégée par une zone tampon qui la sépare de l'espace bâti et qui sera aménagée en promenade dans un objectif de valorisation de la zone naturelle.

Concernant les réseaux de communication électroniques, ceux-ci bénéficieront d'une qualité renforcée, à la hauteur des enjeux fonctionnels du secteur qui se veut d'excellence, tourné vers les nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Schéma de principe* :

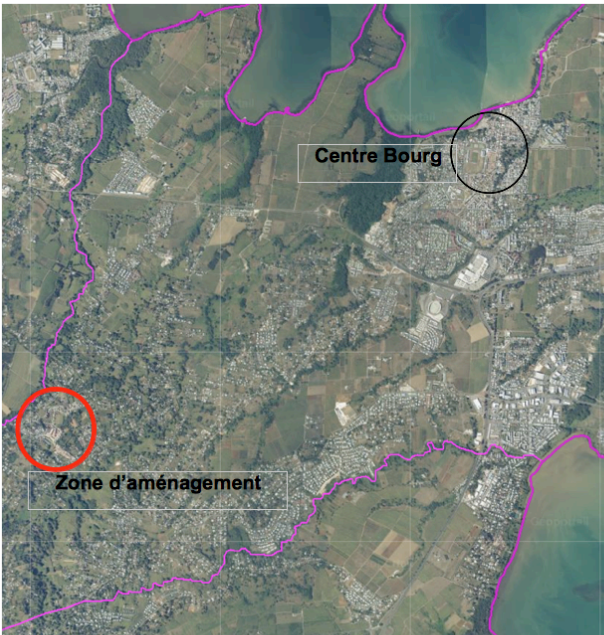


* Schéma à portée réglementaire

6 - CALVAIRE

1 / SITUATION ET CONTEXTE

Cette orientation d'aménagement concerne le secteur de Calvaire, en plein développement à l'heure actuelle. La structuration de son aménagement est nécessaire afin d'avoir une vision globale du devenir du secteur.

 <i>géographique du secteur Calvaire</i>	Situation <u>Situation:</u> Ouest de la commune, à la frontière avec la ville de Lamentin
	<u>Superficie:</u> Environ 45 ha
	<u>Type de logements</u> Habitat individuel, quelques collectifs
	<u>Densité</u> Habitat plutôt diffus, plus compact le long de la RD2 et les nouveaux lotissements
	<u>Commerces et équipements</u> - <i>Commerces et services de proximité:</i> peu présents sur le secteur - <i>Équipements:</i> École élémentaire, école maternelle, stade, chapelle

Le périmètre de l'OAP englobe les zones UD (espaces ruraux), UDa (polarités secondaires), une ou deux parcelles classées en zone UDb (espaces ruraux peu urbanisés), et traverse une zone A (agricole).

Il intègre une bande d'environ 150 mètres au nord de la D2, et est délimité au Sud par les lotissements nouvellement implantés (incluant cependant des liaisons viaries liant ces lotissements au reste de la zone) à l'Ouest par le chemin vicinal de Dugazon, et à l'Est par la ravine. La zone est desservie actuellement par la route départementale D2, voie principale, et par des voies de desserte secondaires.



Périmètre de l'opération

2 / OBJECTIFS D'AMENAGEMENT PARTICULIERS DE LA ZONE

Le PADD définit le secteur Calvaire comme un pôle secondaire mixte à renforcer

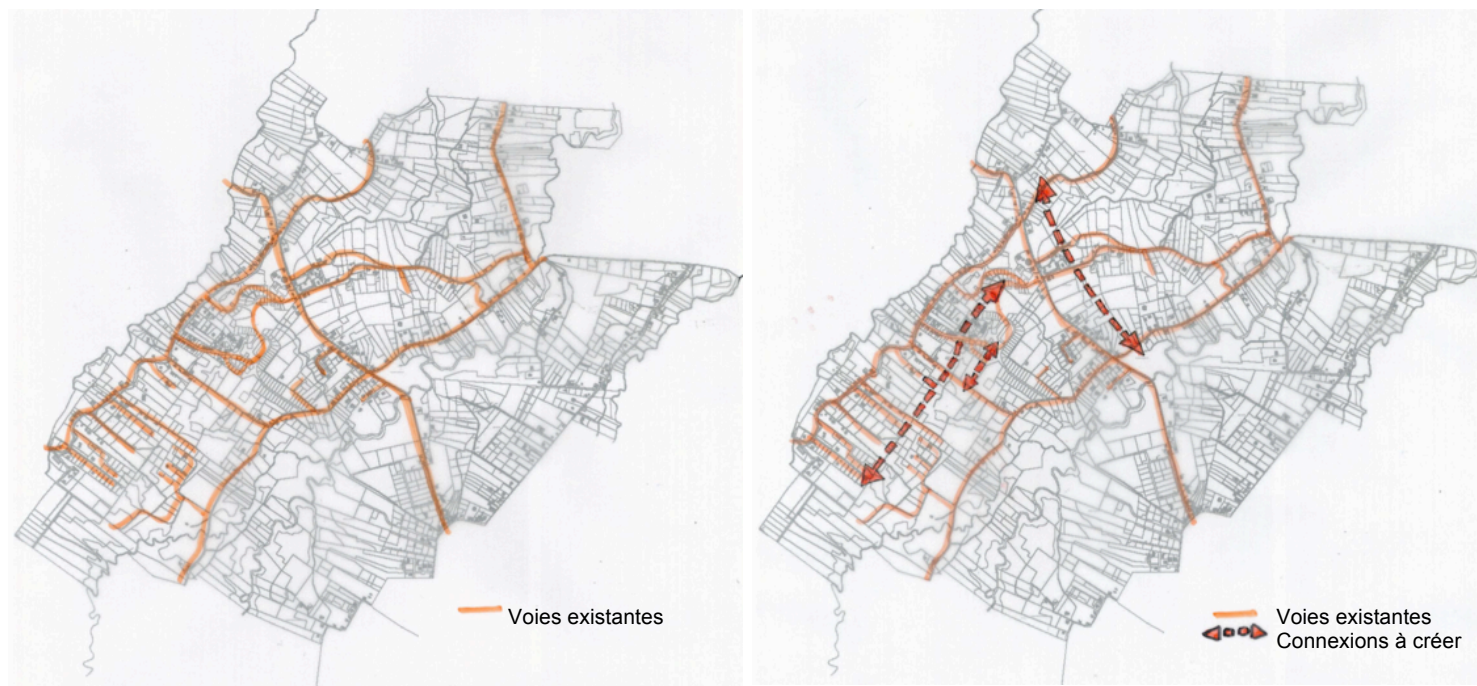
- Mettre en valeur les patrimoines urbain et rural de la ville
- Optimiser l'urbanisation du foncier disponible au sein des pôles constitués
- Focaliser le développement résidentiel sur les pôles identifiés
- Développer le commerce et les équipements de proximité
- Aménager des circuits de pleine nature
- Améliorer le partage de l'espace public sur les liaisons existantes à travers une meilleure dissociation des flux
- Création de nouveaux espaces publics (favoriser l'émergence de pôles de quartier)
- Requalifier les réseaux existants (mise aux normes des équipements existants)
- Définir des corridors écologiques en s'appuyant sur les continuités existantes, les trames vertes et bleues
- Protéger certains espaces naturels et espaces boisés afin de permettre des continuums écologiques transversaux entre Grande Terre et Basse Terre

En plus des orientations du PADD, l'OAP répond aux objectifs suivants :

- Affirmer certains principes d'aménagement du site dans sa globalité afin d'assurer une première cohérence d'ensemble à l'opération.
- Structurer l'articulation entre les différentes fonctions présentes dans le quartier.
- Accompagner le développement du secteur par des aménagements adéquats, notamment en termes de liaisons viaires.
- Implanter de nouveaux commerces et équipements de proximité au cœur de la zone.
- Favoriser le développement des modes de déplacements « doux » au sein du quartier, notamment entre les zones d'habitat et les équipements et commerces.
- Préserver les grands espaces verts centraux, poumons du quartier, actuellement entourés par des zones d'habitat.

3 / ANALYSE PRELIMINAIRE

Une trame viaire désordonnée et discontinue, à réorganiser



À l'exception de la D2 qui traverse le secteur de sud-est au nord-est, la trame viaire du quartier de Calvaire s'est structurée de manière spontanée, au gré des besoins de logements et de mobilité, et sous des contraintes géographiques et topographiques (ravines, pentes...).

Il en résulte un maillage du territoire déstructuré et discontinu. La D2 fait quasiment à elle seule le lien direct entre les deux voies latérales qui bordent le secteur d'étude à l'est et à l'ouest : Le Chemin de Dugazon et le Chemin de Calvaire.

La discontinuité se traduit également par la présence de plusieurs impasses, surtout au sud du secteur, qui enclavent les lotissements nouvellement construits.

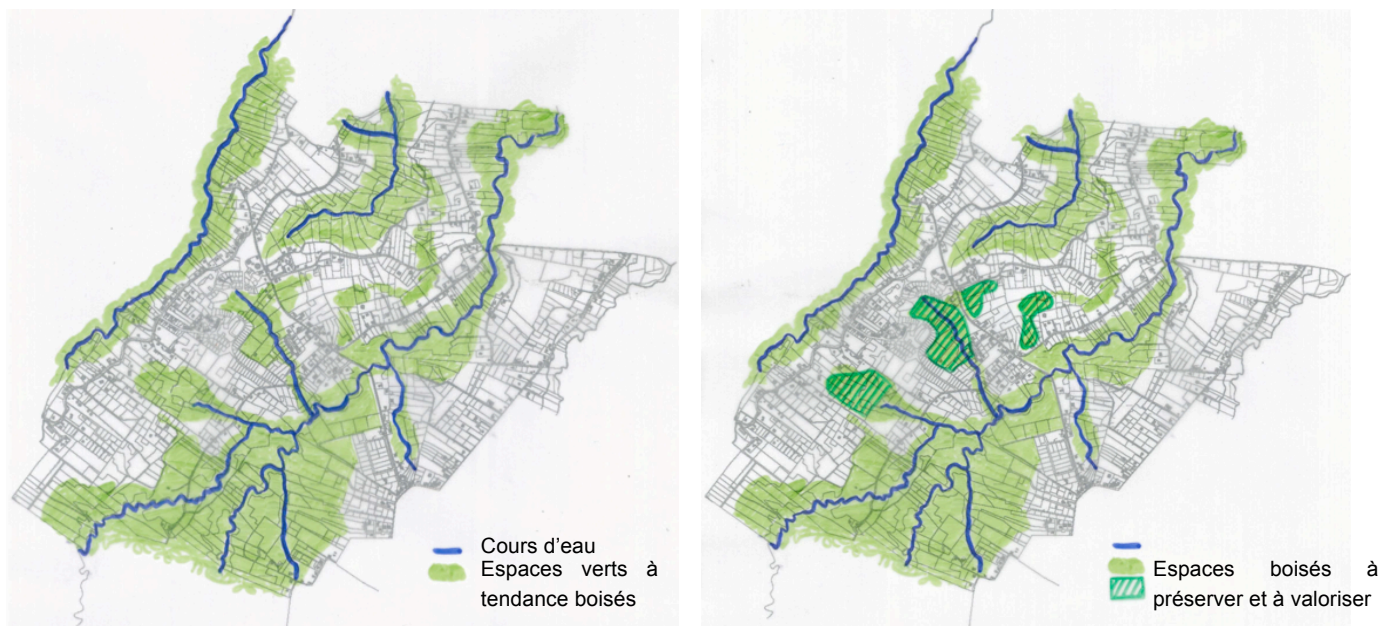
Le développement du secteur va induire une augmentation en termes de flux. Ainsi, des connexions sont à créer pour pallier ce manque d'articulation de la trame viaire. Elles viendraient améliorer la lisibilité du territoire, et le quotidien des habitants du secteur.

Une des voies potentielles viendrait assurer un lien direct entre les deux voies latérales pour ainsi soulager la D2, et assurer une fonction de desserte pour la zone au nord de cette dernière, relativement urbanisée.

La création des deux autres voies nouvelles, au sud du secteur, est motivée par une nécessité d'articulation et de continuité viaire, puisqu'elles feraient le lien les impasses pour une meilleure accessibilité entre les nouveaux lotissements et le cœur du pôle secondaire (zone Uda).

Il ne s'agit pas ici de créer de nouvelles voies de transit, mais bien d'améliorer la desserte pour prévenir le futur développement du quartier.

Une trame verte et bleue bien présente, à préserver



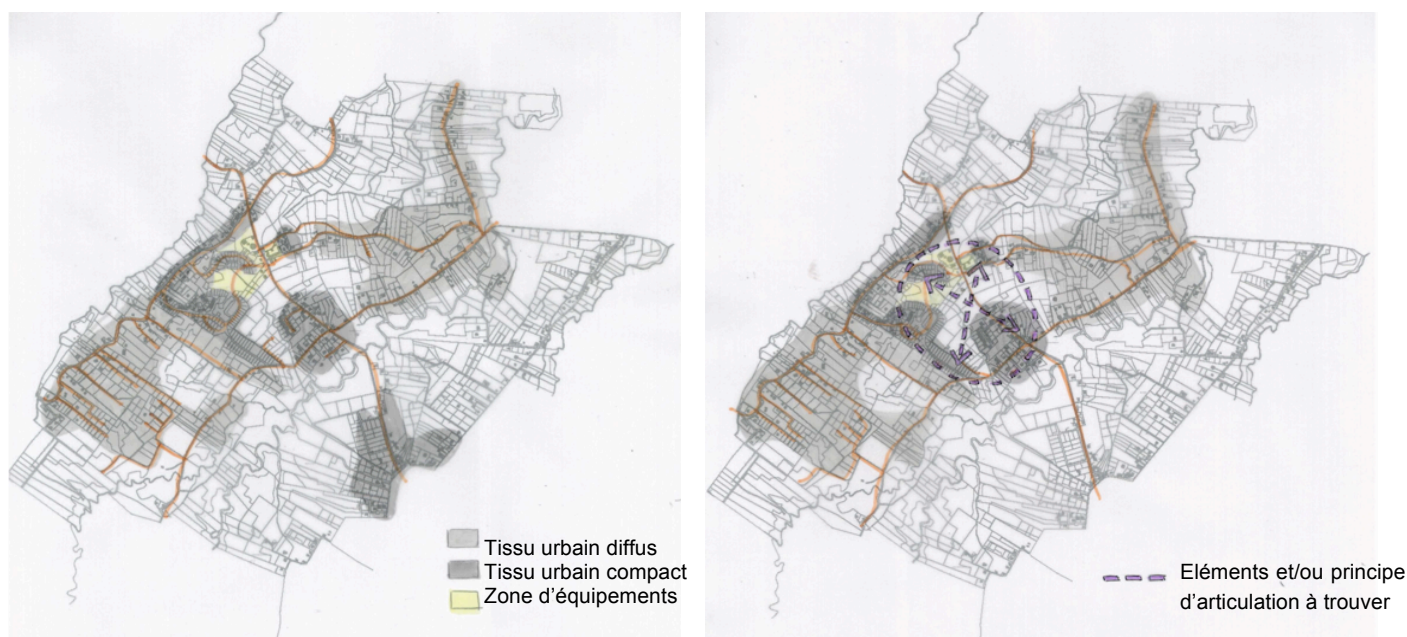
La trame verte et bleue s'affirme sur le secteur. Les cours d'eau, les ravines, quadrillent la zone. Ils bordent le périmètre d'étude comme ils le pénètrent, faisant du quartier Clavaire un véritable « quartier jardin ».

Ils sont accompagnés d'espaces verts à tendance boisés. Présents au cœur du quartier, ils sont les poumons verts, permettant de rendre le cadre de vie des habitants agréable.

Les espaces verts au cœur de quartier seront donc à conserver et à valoriser dans la mesure du possible, notamment par la réalisation de la liaison douce prévue, mais également pour conforter le caractère de « quartier jardin » du secteur Calvaire.

Les espaces sélectionnés (rayés verts) sont classés en zone UD (espaces ruraux) sur le plan de zonage prochainement approuvé (les autres étant classés en zone A). Leur préservation garantirait le renforcement de la protection des ravines (dont l'état se dégrade par les constructions de plus en plus proches et les infrastructures qui les traversent) et la présence d'espaces boisés dans un cœur de quartier voué à se densifier.

Une composition urbaine, à articuler



La composition urbaine du secteur s'est faite de manière désorganisée, au fil du temps et des constructions des voies.

Les zones de tissu urbain compact, bien que situées de part et d'autre de la D2, sont morcelées et manquent de connexion. Les zones de tissu urbain diffus bordent les voies secondaires.

La zone d'équipements (stade, école élémentaire, école maternelle, chapelle) vient conforter un cœur de quartier qui souhaite s'affirmer, et qui participe au « bien vivre » local.

Tout en préservant les espaces boisés qui entrecoupent les zones de tissu urbain compact, il s'agit ici d'articuler les différents éléments qui composent le paysage urbain afin de conforter le cœur de quartier et d'encourager son bon développement.

De cette manière, l'installation de commerces et d'équipements le long de la D2 constituerait un point de centralité qui ferait converger les zones de bâti compact comme les zones de bâti plus diffus.

Enfin, une voie douce (parcours sportif ?) permettrait de relier les éléments centraux et représentatifs : les équipements et commerces, les zones résidentielles, les bords des ravines, les espaces boisés.

4 / PRINCIPES D'AMENAGEMENTS A RESPECTER*

Programmes constructibles

L'OAP permet une mixité des fonctions le long de la départementale D2, où la mixité fonctionnelle à l'échelle de la construction est encouragée.

Accès

Le développement du secteur devrait induire une augmentation en termes de flux. La départementale D2 devra donc être doublée d'une voie de desserte secondaire plus au Nord, permettant à la fois de structurer le maillage viaire et de soulager la départementale.

Les voies de desserte résidentielle situées à l'Est du chemin de Dugazon sont pour la plupart en cul-de-sac. Une nouvelle voie sera donc créée à leur extrémité afin de relier ces différentes voies de desserte entre elles et de remailler le quartier.

Les lotissements nouvellement construits au sud de la D2 sont relativement enclavés, une voie de desserte viendra les relier au chemin de Dumontier, plus au Sud.

Liaisons douces

Une boucle de liaison douce (bande de 4 mètres de large minimum dédiée aux piétons et/ou vélos) devra être aménagée au cœur du quartier, reliant les secteurs d'équipements et les zones d'habitat. Cette liaison s'appuiera au Sud sur les différentes ravines présentes, et reliera les différents espaces verts présents qui seront à conserver.

Cadre de vie, paysage et espace public

Les principaux espaces verts présents au cœur du quartier sont des « poumons verts », sur lesquels repose la qualité du cadre de vie des habitants. Ils devront donc être conservés et valorisés, notamment à travers la réalisation de la liaison douce prévue.

La réalisation d'opérations de construction dans la zone légendée « espaces verts à valoriser » est interdite.

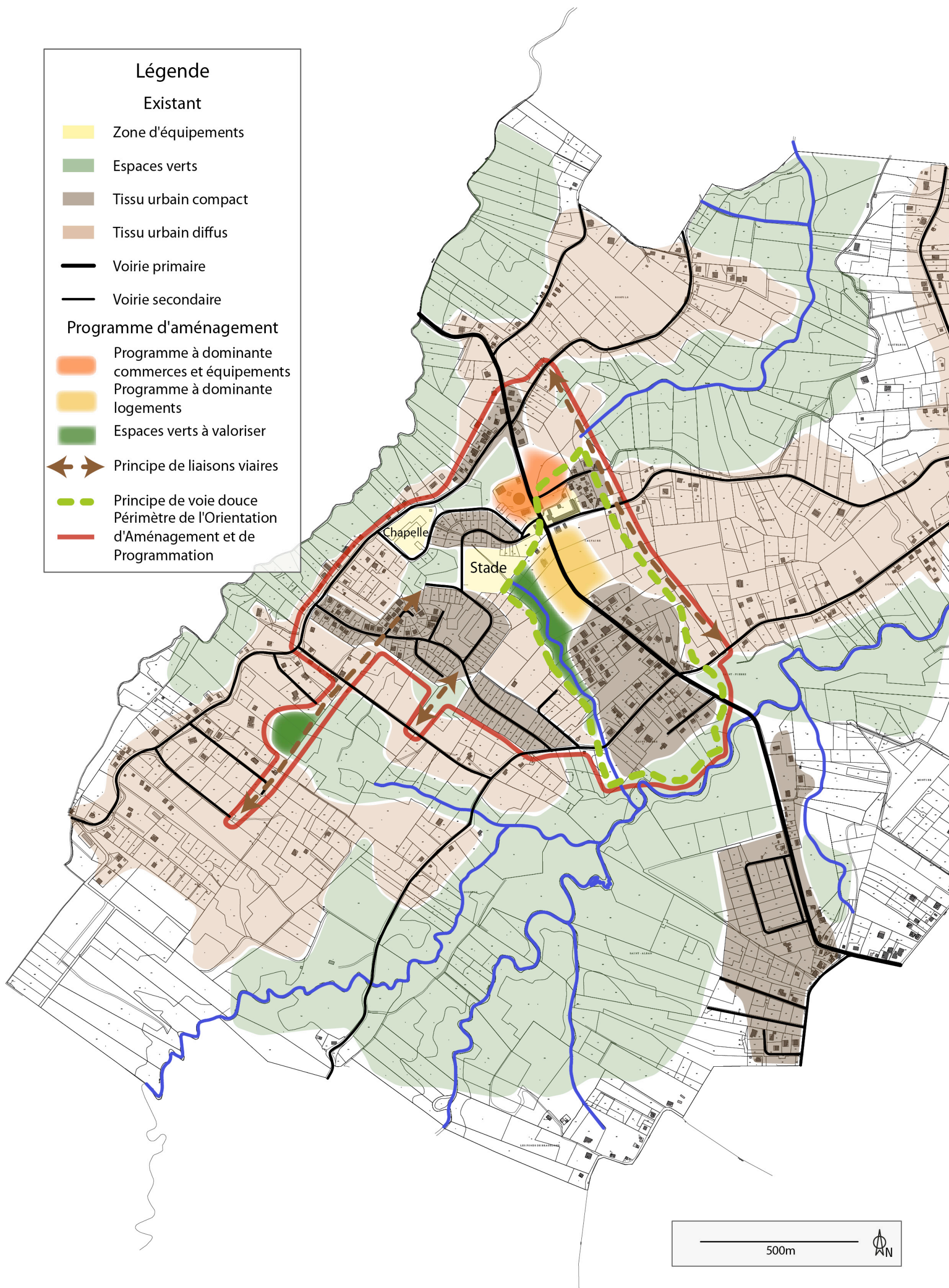
Formes urbaines et architecturales, implantation du bâti

Le long de la RD2, les constructions devront être implantées parallèlement à la voie de façon à constituer un front bâti (continu ou discontinu), et en respect des règles de retrait et de hauteurs du secteur d'implantation.

Une implantation à l'alignement est possible sur les zones indiquées au plan dès lors qu'une partie au moins des RDC est occupée par des locaux dédiés à l'artisanat et au commerce ou équipement. Les constructions concernées pourront admettre une hauteur de R+2+C au lieu de R+1+C, soit 10 m à l'égout et à l'acrotère.

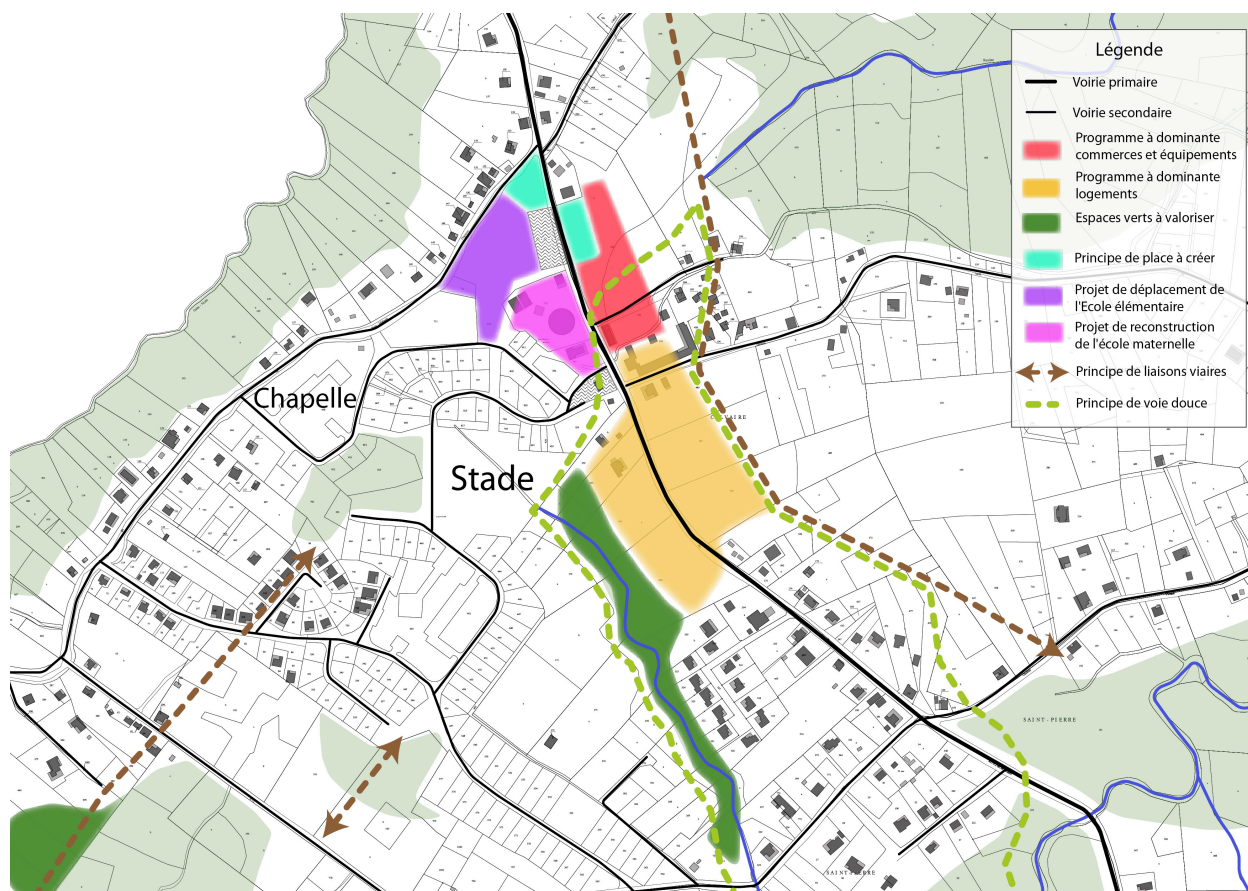
* Chapitre à portée réglementaire

Schéma de principe* :



* Schéma à portée réglementaire

5 / ZOOM SUR LE CŒUR DE QUARTIER*



À titre d'indication, il est possible d'organiser la « centralité » du cœur de quartier selon le schéma ci-dessus.

Une place viendrait structurer et valoriser l'espace public, autour de laquelle se regrouperaient des commerces de proximité et le nouveau groupe scolaire.

Des constructions mixtes à dominante habitat viendraient de part et d'autre de la RD2 favoriser une certaine compacité et une mixité des fonctions dans un cœur de quartier affirmé.

Les espaces verts à valoriser viendraient structurer ce cœur de quartier.

* Chapitre sans portée réglementaire

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP MORNE BERNARD

(Modification PLU n°1)

1 / SITUATION ET CONTEXTE

Cette orientation d'aménagement concerne la création d'un pôle d'excellence à vocation tertiaire sur les terrains du Morne Bernard, couvrant une superficie de 40 ha environ. Située au cœur de la commune, elle viendra conforter l'axe de l'entre-deux mer.

 <i>Situation géographique du secteur de Morne Bernard</i>	Situation : Au centre de la commune, à proximité de l'échangeur de <u>Destrelland</u>
	Superficie : Environ 40 ha
	Type de logements Habitat individuel dans les quartiers environnants
	Densité Habitat
	Commerces et équipements - Commerces et services de proximité : Centre commercial <u>Destrelland</u> - Équipements : Lycée agricole à l'Ouest, terrains France Telecom à l'Est

Sa localisation lui assurera une visibilité et une desserte performantes, le secteur étant situé à proximité de l'échangeur Destrelland et desservi par le futur Transport en Commun en Site Propre.

Le périmètre de l'OAP englobe les zones UT (activités et équipements à vocation technologique) et UF (équipements publics ou privés d'intérêt collectif ou de services publics). Il concerne également de manière marginale la zone UD (espaces ruraux), N (naturelle) et NR (naturelle remarquable).

Il est délimité au Nord par la route nationale N1, à l'Ouest par le siège de RFO Guadeloupe, à l'Est par une zone d'habitat individuel et le siège de France Telecom, et au Sud par le lotissement de Moudong Nord.

La zone vouée à accueillir le pôle tertiaire n'est pour l'instant desservie que sur sa périphérie Ouest, puis quelques chemins pénètrent la zone. Les terrains sont néanmoins situés à proximité de l'échangeur de Destrelland et bordés au Nord et à l'Ouest par la N1. Le secteur de Morne Bernard possède alors un potentiel de desserte important.



Périmètre de l'OAP

Actuellement sont présents sur la zone :

- RFO Guadeloupe
- Orange
- Canal Satellite
- Pépinière d'entreprises AUDACIA
- Plateforme de professionnalisation et d'insertion
- Direction des Services techniques
- Déchetterie DEEE
- Institut karibéen et Amazonien de l'Elevage (IKARE)

La présence de ces entités amorce la vocation tertiaire de la zone qui sera à conforter, afin d'aboutir à la création d'un véritable pôle de compétitivité tourné vers les nouvelles technologies de l'information et de la communication.

2 / OBJECTIFS D'AMENAGEMENT PARTICULIERS DE LA ZONE

L'objectif principal pour le secteur de Morne Bernard traduit dans le PADD est la création d'un pôle de compétitivité, un « pôle d'excellence » à forte valeur ajoutée. La zone sera desservie par le TCSP, des accès depuis la RN1, un maillage viaire interne ainsi que des circulations douces.

Plus précisément, les objectifs du PADD pour la zone sont les suivants :

- Développer la notion de rue dans les projets d'aménagement et d'amélioration,
- Créer de nouveaux pôles d'activité et d'équipement (pour Morne Bernard, orienté vers les nouvelles technologies de l'information et de la communication),
- Développer la notion de rue
- Aménager des liaisons douces entre les pôles
- Développer de nouvelles traversées des ouvrages d'infrastructure

Par ailleurs, l'OAP répond aux objectifs suivants :

- Affirmer certains principes d'aménagement du site dans sa globalité afin d'assurer une première cohérence d'ensemble à l'opération
- Structurer un secteur à fort enjeu pour la commune, en vue d'étendre son rayonnement au niveau de l'agglomération
- Implanter de manière cohérente entreprises et centres de formation afin de rendre plus efficace leur collaboration
- Offrir des centres de formation aux lycéens et étudiants de la ville comme de l'ensemble de la Guadeloupe.
- Renforcer les performances énergétiques et environnementales dans la réalisation des constructions
- Assurer la qualité des infrastructures et réseau de communication électroniques.
- Créer un espace de vie central au cœur du quartier.
- Aménager une continuité écologique entre la rivière Gourdeliane et la ravine à l'Est du secteur
- Créer une zone de promenade qui ferait office d'espace tampon entre les zones bâties et la zone naturelle. Cet espace viendra valoriser la zone naturelle.

3 / PRINCIPES D'AMENAGEMENTS A RESPECTER*

* Chapitre à portée réglementaire

Un aménagement de la zone par « tranches » opérationnelles successives est possible, dès lors que les aménagements et constructions projetées ne compromettent pas la réalisation du programme défini par l'OAP.

Programmes constructibles

L'OAP permet une mixité des fonctions, les programmes à dominante tertiaire étant situés à l'Ouest, tandis que les programmes à dominante artisanale et résidentielle sont situés à l'Est.

Accès

L'OAP permet un maillage du secteur hiérarchisé et structuré.

Le secteur sera desservi et traversé par trois axes structurants :

- Un axe Est-Ouest reliant le Nord du quartier Moudong au vélodrome. Cette voie accueillera le futur Transport en Commun en Site Propre, et aura un caractère paysager renforcé en tant qu'interface entre les deux ravines de part et d'autre de la zone. Elle aura une fonction principale de transit mais desservira la zone par le Sud.
- Un axe Nord-Sud reliant la N1 et l'arrivée de la N2 au tracé du TCSP
- Un axe Est-Ouest reliant la N1 et l'arrivée de la N2 via la voie existante au cœur du secteur Ouest puis au secteur Est

Un réseau de voies secondaires viendra se greffer à ces axes primaires, pour créer un maillage interne assurant la desserte des programmes :

- Dans le pôle d'Excellence, la desserte sera adaptée à l'échelle des activités

- A l'Est de la zone une voie viendra « fermer la boucle » afin de desservir la zone artisanale et les logements
- Le secteur Est ne sera relié à la voie TCSP que par une voie réservée aux
- Services Techniques, ceci afin d'éviter le flux de transit vers la N1.

Ces axes permettront un accès facile pour les services de protection et de sécurité civile (pompiers, police, samu...)

Liaisons douces

Comparé aux axes viaires, l'OAP permet un maillage des liaisons douces plus fin.

- Aménagement de liaisons douces (piétons et/ou vélos) à l'intérieur du site, où les modes de déplacement doux seront privilégiés et qui pourront avoir une vocation ludique

Des continuités vertes accompagneront la mise en place de ces liaisons douces :

- Entre la rivière Gourdeliane à l'Ouest et la ravine bordant le secteur à l'Est. Cette continuité pourra prendre appui sur le tracé du TCSP
- Entre le Nord du secteur et la ravine Houaromand plus au Nord
- Entre les deux continuités précédentes, par une continuité en bordure Est du secteur.

Cadre de vie, paysage et espace public

Un espace public central sera aménagé au cœur du quartier en connexion avec une zone verte autour de la zone humide. Ce lieu de vie structurant accueillera les usagers de toute la zone dans un cadre de qualité, permettra l'implantation de commerces et services, et offrira un espace de détente et de rencontre.

La zone humide fera l'objet d'une valorisation par des aménagements accessibles au public de ses abords.

Le paysage fera l'objet d'une réflexion sur l'ensemble du secteur.

Une bande paysagère renforcée sera à créer le long de la nationale au Nord et à l'ouest, permettant à la fois de réduire les nuisances dues au trafic et d'offrir une vue agréable sur le secteur depuis cette même voie.

Formes urbaines et architecturales, implantation du bâti

Les règles d'implantation et de volumétrie des bâtiments seront précisées par le règlement du PLU en vigueur ou par un règlement de lotissement.

Les opérations résidentielles devront observer une compacité moyenne globale de 50 logements/ha, selon les préconisations du SAR.

L'implantation et le gabarit des bâtiments seront conçus avec le souci de limiter au mieux les vis-à-vis et de maximiser les vues.

Principe de couture du bâti à travailler entre les zones dédiées à différents usages. Il s'agit ici d'éviter les effets de coupures liés à un plan masse qui ne prendrait pas en compte les transitions architecturales entre les différents secteurs.

Performances énergétiques et qualité environnementale

Ce nouveau pôle de compétitivité sera conçu et organisé dans le respect des performances énergétiques imposées par la Réglementation Thermique pour la Guadeloupe pour les bâtiments

tertiaires et pour les logements neufs, voire au-delà, en implantant des nouvelles constructions à faible consommation énergétique et à forte valeur environnementale.

L'organisation de ce pôle d'excellence permettra le renforcement des continuités écologiques afin de conforter la trame verte et bleue.

La zone naturelle est protégée par une zone tampon qui la sépare de l'espace bâti et qui sera aménagée en promenade dans un objectif de valorisation de la zone naturelle.

Concernant les réseaux de communication électroniques, ceux-ci bénéficieront d'une qualité renforcée, à la hauteur des enjeux fonctionnels du secteur qui se veut d'excellence, tourné vers les nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Schéma de principe* :

* Schéma à portée réglementaire

