

II. L'OAP Petit-Bourg

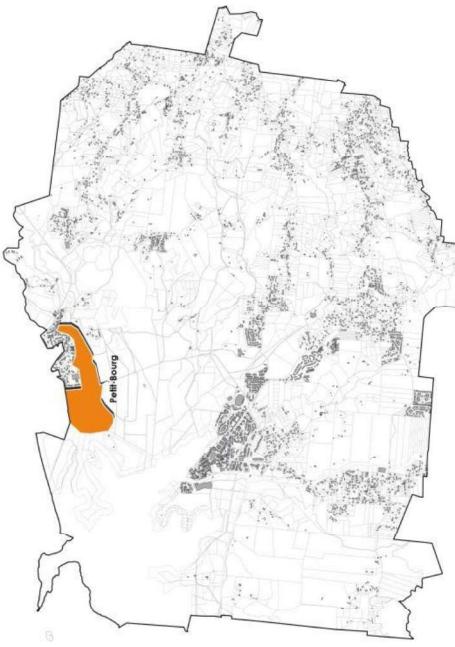
1. Contexte et enjeux

Implanté le long de la RN7 (Rue de la Liberté) et traversé par la rivière Salée, Petit-Bourg a connu un développement important à partir du milieu du XIXème siècle grâce à l'essor de l'activité industrielle. Petit-Bourg constitue aujourd'hui la seconde agglomération de la commune malgré une configuration urbaine contrainte par la topographie, la présence de zones inondables et un trafic routier important qui impacte sur la qualité de vie des habitants et le cadre urbain du quartier.

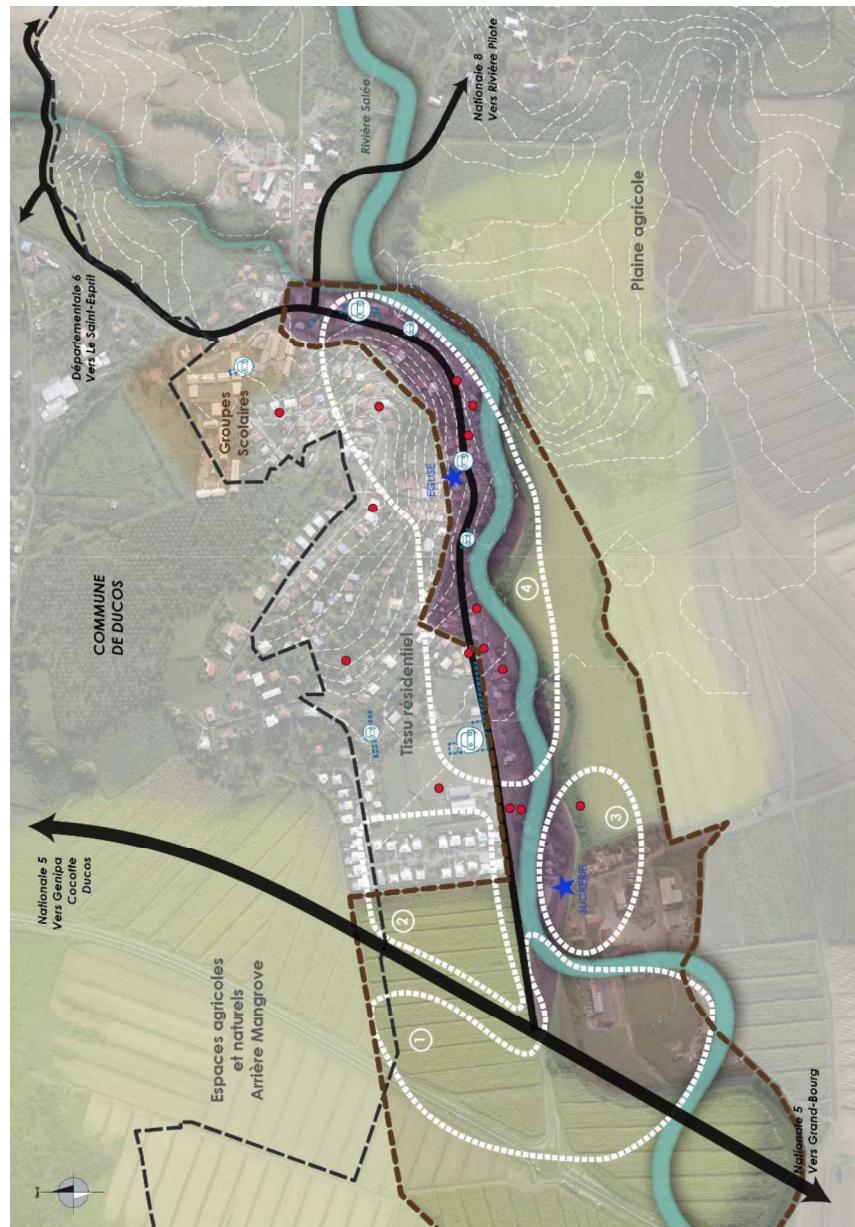
D'une superficie de 53 hectares environ, le périmètre de l'OAP s'étend de l'entrée depuis la RN5 jusqu'au giratoire de la Place des Fêtes, en passant par le site de l'ancienne usine et les berges de la rivière.

Au regard du projet politique souhaité par les élus, plusieurs enjeux d'aménagement sont identifiés sur le secteur dans le cadre de l'OAP :

- La reconnexion entre la ville et la rivière Salée, lien historique et identitaire de la commune aujourd'hui distendu ;
- La revitalisation économique de Petit-Bourg ;
- Le renforcement des aménagements piétons permettant de relier Petit-Bourg et Grand-Bourg et la sécurisation des déplacements le long de la rue de Liberté ;
- Le réinvestissement des logements vacants et la réhabilitation des îlots anciens ;
- La gestion du stationnement aux abords de la rue de Liberté ;
- Le maintien et la mise en valeur des éléments patrimoniaux traditionnels, notamment sur le site de l'ancienne usine.



PETIT-BOURG AUJOURD'HUI



PERIMETRE ET LIMITES	
	Périmètre élargi
	Sous-secteurs
	Limite communale

VOCATION DES ESPACES	
	Équipement
	Espaces agricoles et naturels
	Ancienne usine - Friche en partie réhabilitée (sucrerie)
	Centre-ville - Habitat et services / activités
	Commerce / Services / ...

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	
	Voiries existantes
	Principales et secondaires

PAYAGE ET GESTION DES INTERFACES	
	Rivière / Ravine existante
	Stationnement existant autorisé

2. Orientations des aménagements futurs

❖ **Orientations d'aménagement et de programmation urbaine**

- Poursuivre le réaménagement du site de l'ancienne usine :
 - Favoriser la dynamique de rénovation et de mise en valeur du patrimoine bâti et architectural traditionnel;
 - Programmer la mise à niveau de l'ouvrage de desserte en fonction de l'évolution des flux de circulation ;
 - Valoriser la fonction récréative et de loisirs du site en lien avec la rivière Salée et la valorisation écotouristique de la mangrove;
 - Aménager un espace de loisirs et de convivialité à destination des habitants et des visiteurs en prévoyant notamment des aménagements légers et perméables, en conformité avec les prescriptions du PPRT Croix Rival (zones B1+pro et B1) ;
 - Préserver durablement le caractère non bâti des espaces de mangrove et d'arrière mangrove situés à l'ouest de la RN5 qui constitue une limite d'urbanisation à long terme sur la commune ;
 - Mettre valeur le site de l'église de Petit-Bourg en s'appuyant sur le projet de réhabilitation de l'église et l'aménagement d'espaces publics de qualité, de nouveaux espaces de stationnement et de circulations piétonnes vers la rue de la Liberté et les quartiers ;
 - Conforter la Place des Fêtes en tant qu'espace d'animation et de convivialité.

2. Orientations des aménagements futurs

❖ Orientations en matière de déplacements et stationnement

- Sécuriser les déplacements, notamment piétons, par le réaménagement et l'apaisement de l'entrée de bourg depuis la RN5 en prévoyant des aménagements adaptés : marquage au sol, plateau traversant, signalétique, profil en travers de la voie, dispositif « zone 30 », etc.
- Organiser le stationnement existant le long de rue de la Liberté et prévoir de nouveaux aménagements si nécessaire au regard du projet de réhabilitation de l'Eglise de Petit-Bourg ;
- Mettre en place une signalétique permettant de rejoindre aisément les espaces de stationnement et de connaître l'offre commerciale, touristique et patrimoniale de Petit-Bourg ;
- Faciliter les déplacements piétons aux abords du rond-point à l'angle des rues de la Liberté et du Docteur Jean Sans Prix, (entrée de ville depuis Rivière-Pilote et le Saint Esprit), en direction du plateau d'équipements et du morne habité ;
- Aménager un espace de promenade sur les berges de la rivière Salée permettant de relier la Place des Fêtes au site de l'ancienne usine par un traitement adapté aux sensibilités écologique du milieu ;
- Sur le site de l'ancienne usine, prévoir des aménagements à destination des visiteurs du site (événements culturels et associatifs, salon, expositions, etc.).



Mise en valeur du patrimoine par un rappel historique sur la base de photos anciennes dans l'espace public – Gex (01) – EVEN Conseil

❖ Orientations en matière d'environnement et de paysage

- Prévoir les opérations nécessaires à la reconquête de la rivière Salée et de ses berges (cure, défrichage, etc.) permettant également la maîtrise de l'ampleur des inondations à Petit-Bourg;
- Apporter de la végétation dans les espaces publics existants ou créés pour une ambiance climatique plus clémence, et un ombrage plus important favorable à la déambulation, à l'aide de plantation d'arbres de haute tige par exemple;
- Aménager qualitativement les espaces publics et les liaisons modes doux en choisissant des matériaux adaptés et qualitatifs, naturels de préférence afin de faire écho au paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- Réaliser un espace paysager convivial et de rencontre, naturel et perméable, en lien avec la rivière dans la zone inondable du secteur de l'usine mettant en scène les larges perspectives vers les champs de canne ;
- Prévoir le recours aux énergies renouvelables locales, notamment solaires, pour alimenter les constructions en énergie : chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques...
- Intégrer la récupération des eaux pluviales par des dispositifs fermés (évitant la prolifération des insectes) sur les nouvelles constructions afin de limiter les besoins en eau potable.



Aménagement des berges de la rivière Papeava. Source : Tahiti / TNTV



Aménagement d'une zone inondable, Meylan (38). Source : sillon38.com

2. Orientations des aménagements futurs

❖ Orientations d'aménagement et de programmation urbaine

- Planifier le développement de la zone en fonction de l'évolution des besoins des entreprises locales et éviter une urbanisation « au coup par coup » du site, en s'appuyant sur une programmation phasée en 4 tranches d'aménagement :
 - Phase 1 : aménagement de la tranche est de la zone, en continuité avec l'urbanisation existante ;
 - Phase 2 : aménagement du secteur central de la zone d'activités ;
 - Phase 3 : aménagement du secteur nord-ouest de la zone, à proximité de la RN 5 ;
 - Phase 4 : aménagement du secteur sud-ouest de la zone (en façade sur la RN 5 et la RD 7), en lien avec l'arrivée du TCSP au giratoire de Petit-Bourg à terme.
- Programmer un aménagement cohérent de la future zone d'activités économiques :
 - Prévoir l'aménagement de la deuxième tranche d'urbanisation de la zone qu'à condition que la première tranche soit occupée à plus de 80%, ou simultanément avec l'aménagement de la première tranche ;
 - Prévoir l'aménagement de la troisième tranche d'urbanisation de la zone qu'à condition que la deuxième tranche soit occupée à plus de 80%, ou simultanément avec l'aménagement de la deuxième tranche ;
 - Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble pour l'urbanisation de chacune des 4 tranches de la zone d'activité en intégrant les principes d'aménagement définis par l'OAP en matière d'aménagement et de programmation, de déplacements/stationnement et de traitement environnemental et passager.
- Organiser les implantations économiques futures en respectant les vocations dominantes suivantes afin de limiter les conflits d'usages, maîtriser les nuisances et optimiser le fonctionnement au sein de la zone d'activités;

Focus entrée de Petit-Bourg

- Prévoir l'aménagement de lots dédiés à l'accueil d'activités tertiaires et de services en premier rideau d'urbanisation en front de RN7 afin de contribuer à la qualification et à l'animation urbaine de l'entrée de ville de Petit-Bourg ;

- Réserver des lots dédiés aux activités artisanales et industrielles et à l'implantation d'activités potentiellement nuisantes en second et troisième rideau d'urbanisation, en veillant à limiter les impacts des activités sur les espaces résidentiels situés à proximité, notamment en matière de nuisances sonores.

❖ Orientations en matière de déplacements et stationnement

En phase 1, 2 et 3 :

- Aménager une voie d'insertion depuis la RN7 et prévoir les aménagement routiers nécessaires à la sécurisation des accès à la zone (tourne à gauche / tourne à droite, plateau piétonnier, etc.) ;
- Créer une voie de desserte routière permettant le bouclage interne de la zone, en intégrant des espaces de circulations piétonnes et un traitement paysager renforcé (alignement d'arbres, espaces végétalisés, etc.) ;
- Prévoir la viabilisation de la zone et l'installation des équipements et réseaux nécessaires de façon à permettre un aménagement progressif de la zone, en permettant notamment le prolongement ultérieur des voies de desserte.

En phase 4 :

- Planifier / programmer la réalisation d'un parking relais multimodal (P+R) à proximité du futur arrêt du TCSP afin d'inciter à la fréquentation de celui-ci et organiser les flux routiers en provenance de l'Espace sud ;
- Implanter des kiosques commerciaux à proximité de l'arrêt du TCSP et du P+R afin de développer l'animation de l'entrée de ville et proposer des solutions de relocalisation durables et attractives aux commerces ambulants de la commune ;
- Dans la conception du P+R, prévoir des aménagements dédiés aux piétons pour faciliter les cheminement vers l'arrêt du TCSP, les kiosques commerciaux et Petit-Bourg.

2. Orientations des aménagements futurs

❖ Orientations en matière d'environnement et de paysage

En phase 1 et 2 :

- Préserver une bande de recul inconstructible végétalisée de 10m en premier rideau d'urbanisation depuis la RN7 ;
- Aménager la bande de recul de façon à permettre l'accès piéton aux bâtiments d'activités et à faciliter les cheminements doux en entrée de ville ;
- Préserver une bande inconstructible végétalisée de 20m en troisième rideau d'urbanisation afin de conserver durablement une couverture verte non bâtie entre Ducois et Rivière-Salée.

En phase 3 :

- Conserver une bande de recul inconstructible de 35m à partir de l'axe RN 5 et y interdire toute artificialisation du sol ;
- Aménager la bande de recul selon un principe d'écran végétal permettant de limiter autant que possible la visibilité des bâtiments d'activités depuis la RNS (aménagement d'une butte plantée et arborée) et de préserver les ouvertures visuelles existantes sur la plaine agricole saléenne depuis Génipa.

En phase 4 :

- Prévoir une bande de recul inconstructible de 35m à partir de l'axe RN 5 ;
- Intégrer un traitement paysager de qualité et fortement végétalisé au sein de la bande de recul afin de contribuer à la mise en valeur de la séquence urbaine « entrée de ville » ;
- Intégrer des aménagements perméables ou semi-perméables dans la conception du P+R et prévoir un aménagement paysager renforcé.

Focus entrée de Petit-Bourg

Sur l'ensemble de la zone :

- Prévoir des ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales ;
- Prévoir le recours aux énergies renouvelables locales, notamment solaires, pour alimenter les constructions en énergie : chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques, etc.

PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre d'OAP
Sous-secteurs

VOCATION DES ESPACES

- [P] Parking à créer / aménager
- Anénagements légers dédiés aux commerces de proximité
- Parking à réaménager
- Espace public à créer / à réaménager
- Esp. public paysager à créer
- Secrète à vocation tertiaire / activités / artisanat
- Facade principale / Alignement
- Bâtiment existant à préserver / à réhabiliter
- Bâtiment existant réhabilité

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voie existante - RN5
- Tracé Future ligne TCSP
- Cheminements piétons à créer
- Principe de desserte principale et secondaire
- Axe routier à aménager et à sécuriser / voie d'insertion à créer
- PPRT Croix Sérail
- Rivière / Ravine existante
- Topographie
- Eléments remarquables
- Espaces verts existants ou à créer à valoriser / animer
- Pérenniser le caractère agricole de l'entrée de bourg
- Etudier l'aménagement d'accès à la rivière salée
- Valoriser la fonction récréative de la rivière (kayak, etc.)

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

- RIVIERE SALEE - Petit Bourg

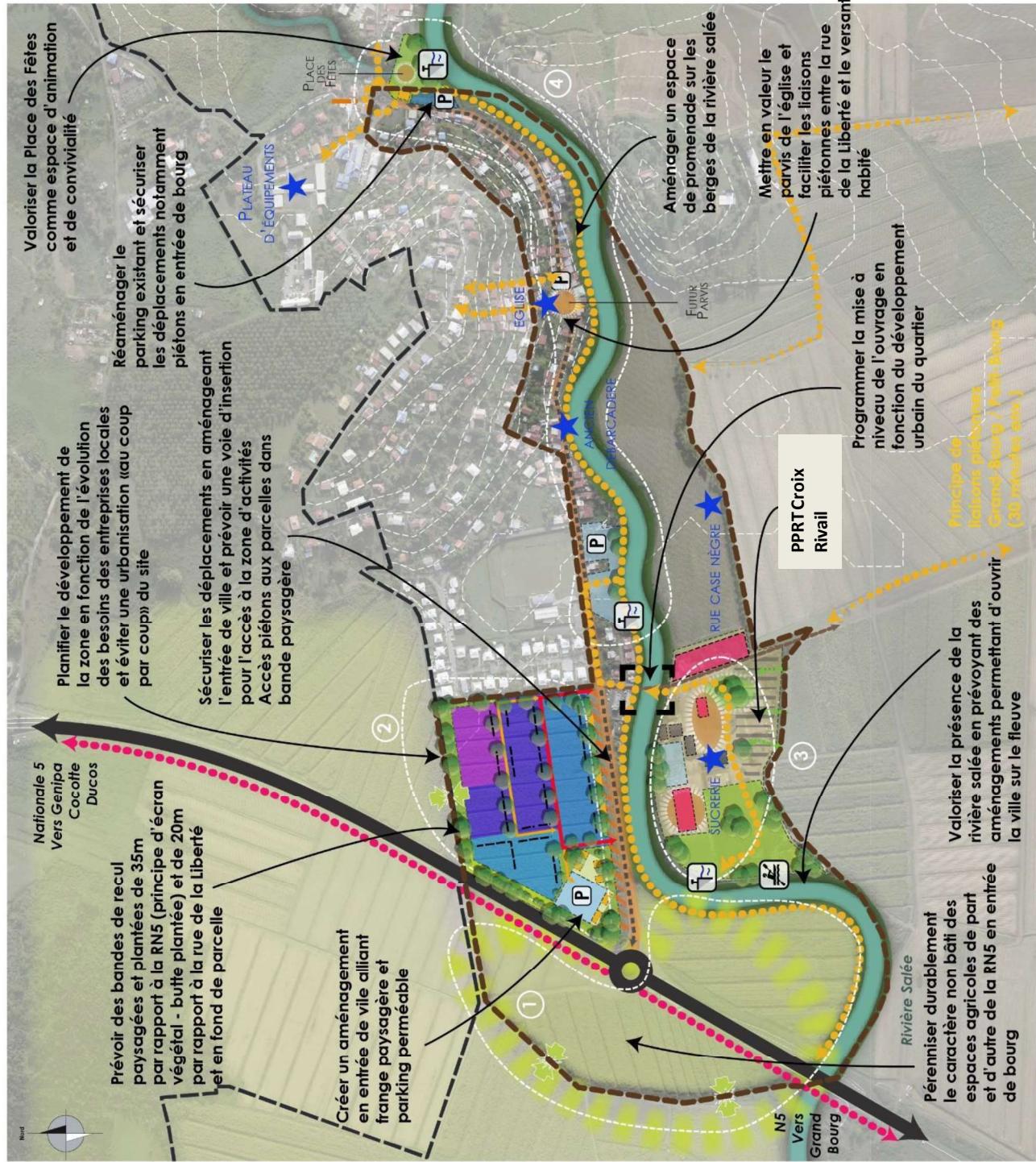


Schéma de principe - Les orientations d'aménagement et de programmation urbaine

PLU | Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – Dossier d'approbation