



Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

PLU approuvé le 24/01/2019

Sommaire

Préambule	04
Cadre réglementaire	05
Les secteurs d'OAP	08
La justification du choix des sites	09
La méthode retenue pour l'élaboration des OAP sectorielles	10
I. OAP Grand-Bourg	11
1. Contexte et enjeux	12
2. Orientations des aménagements futurs et schémas de principe	14
II. OAP équipements publics	20
3. Schéma de principe	21
III. OAP Petit-Bourg	22
1. Contexte et enjeux	23
2. Orientations des aménagements futurs	25
3. Schéma de principe	30
IV. OAP Thoraille	31
1. Contexte et enjeux	32
2. Orientations des aménagements futurs	34
3. Schéma de principe	36
V. OAP Les Dignes	37
1. Contexte et enjeux	38
2. Orientations des aménagements futurs	40
3. Schéma de principe	41
VI. OAP Maupéou	42
1. Contexte et enjeux	43
2. Orientations des aménagements futurs	44
3. Schéma de principe	45
VII. OAP multisites dans les quartiers	46
1. Contexte et enjeux	47
2. Orientations des aménagements futurs	48
3. Schémas de principe	50



Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

Préambule

Préambule

Le cadre réglementaire des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Conformément à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Préambule

Conformément aux articles R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées.

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1 ° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2 ° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3 ° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4 ° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5 ° La desserte par les transports en commun ;
- 6 ° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Rivière-Salée

Le PADD traduit la volonté des élus saléens de poursuivre leur engagement en faveur d'un développement durable et maîtrisé de leur territoire au cours des 10 prochaines années, à travers des ambitions affirmées en faveur de la préservation des sensibilités environnementales et des richesses paysagères saléennes, la pérennisation de ses espaces de production agricoles et la valorisation de son image pour faire de Rivière-Salée la capitale du Sud de la Martinique.

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU ont été déterminés en fonction du projet de territoire souhaité par les élus, des atouts et contraintes des secteurs susceptibles d'accueillir un projet en matière d'environnement, de paysage, de risques et nuisances et de développement urbain et en cohérence avec les capacités d'accueil de la commune.

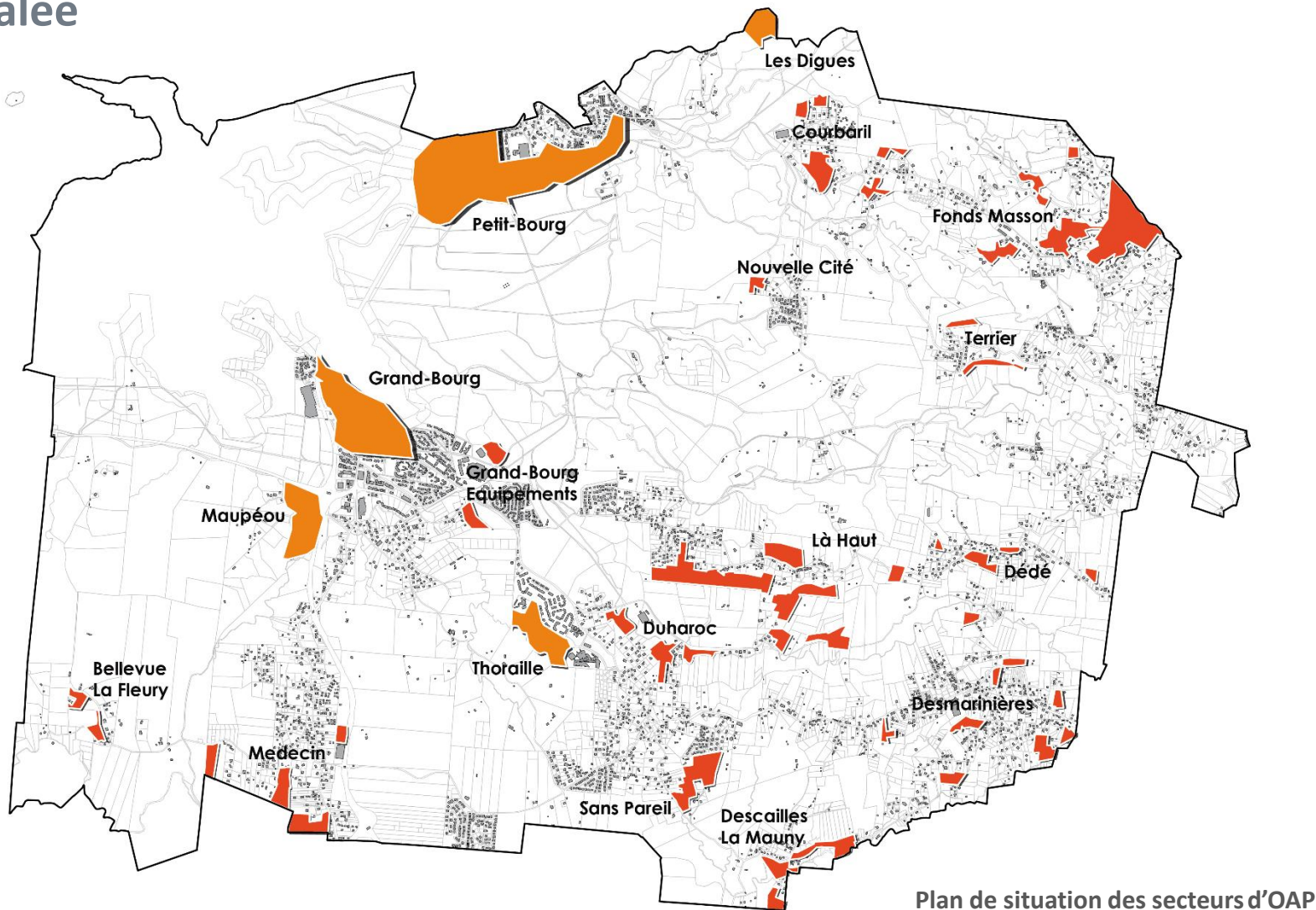
La réalisation de l'ensemble des OAP a été menée dans le respect des servitudes d'utilité publique liées au Plan de Prévention des Risques Naturels (approuvé en 2004) et au Plan de Prévention des Risques Technologiques GIE Croix Rivail (approuvé en 2011).

Récapitulatif des secteurs d'OAP :

- OAP Grand-Bourg ;
- OAP portant sur les secteurs d'implantation des équipements publics ;
- OAP Petit-Bourg ;
- OAP Thoraille ;
- OAP Les Dignes ;
- OAP Maupéou ;
- OAP multisites correspondant aux secteurs de finalisation de l'urbanisation dans les 12 quartiers de la commune.

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Rivière-Salée





Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

*L'OAP
Grand-Bourg*

I. OAP Grand-Bourg

1. Contexte et enjeux

Principale agglomération de la commune, Grand-Bourg accueille aujourd'hui de nombreuses activités commerciales, de services et d'équipements (administratifs, scolaires, sportifs et culturels) et regroupe le centre ancien patrimonial de Rivière-Salée autour de la rue Schœlcher et du marché couvert (alignement sur rue, front urbain homogène). Grand-Bourg se caractérise également par une importante mixité des fonctions et des formes urbaines en accueillant plusieurs quartiers d'habitat individuel (lotissements, maisons de ville, etc.) et collectif.

D'une superficie de près de 26ha, le périmètre de l'OAP Grand-Bourg, est délimité par la RN5 à l'ouest, par la station d'émission de la marine au nord, la plaine agricole au nord-est et les zones d'activités économiques et commerciales de l'Espérance et la Laugier au sud.

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

- Le renforcement des aménagements piétons sur le secteur et le développement des liaisons entre Grand-Bourg et Petit-Bourg;
- La gestion du stationnement en lien avec les déplacements, notamment piétons, l'espace public et la valorisation du cœur de ville ;
- La création d'un réseau d'espaces publics connectés, valorisés et ouverts sur la ville;
- L'animation commerciale du cœur de ville avec la pérennisation des linéaires commerciaux et la dynamisation du tissu commercial de proximité ;
- La définition de limites durables à l'urbanisation et la qualification des espaces d'interface avec la plaine agricole ;
- La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti et architecturaux traditionnels ;
- La reconquête des dents creuses et des ilots d'habitat ancien dans un objectif de renouvellement urbain et d'amélioration de l'habitat.

PERIMETRE ET LIMITES

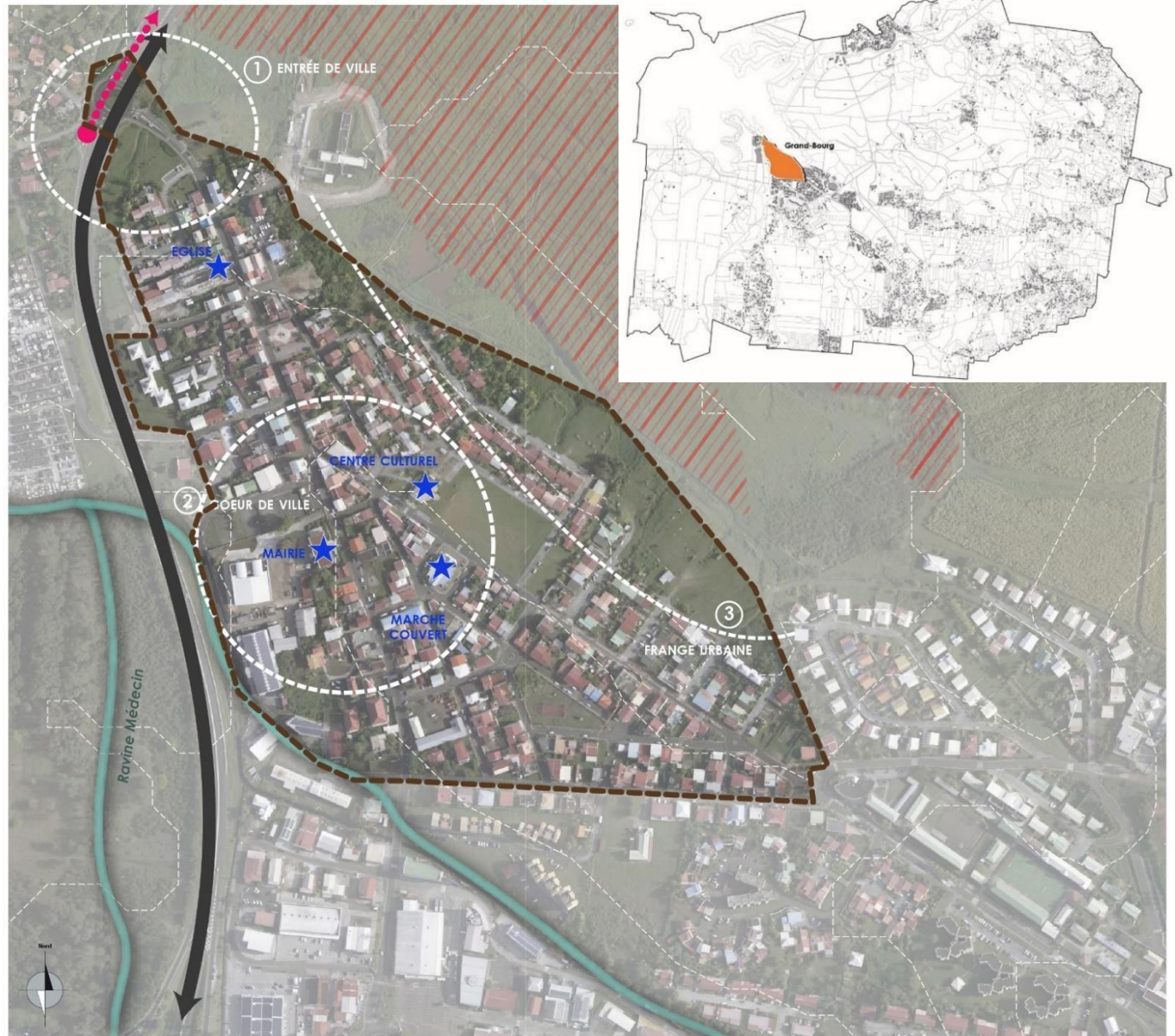
- Périimètre de l'OAP
- Secteurs de projet

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voie existante - RN5
- Tracé Future Ligne TCSP

PAYSAGE ET GESTION DES RISQUES

- /// PPRn Zone Rouge
- Rivière / Ravine existante
- Topographie
- ★ Eléments remarquables



RIVIERE SALEE - Grand-Bourg

Périimètre et sous-ensembles urbains

2. Orientations des aménagements futurs

❖ Orientations d'aménagement et de programmation urbaine

- Définir une limite durable d'urbanisation à Grand-Bourg en préservant le caractère naturel de l'interface avec la plaine agricole et en valorisant cet espace par la mise en place d'aménagements légers dédiés aux saléens et aux visiteurs : *espace public, signalétique autour du patrimoine saléen, mobilier urbain, etc.*
- Permettre la mutation des dents creuses et des ilots d'habitat ancien en prévoyant les outils fonciers nécessaires pour lever les contraintes liées à l'indivision ;
- Mettre en œuvre des projets urbains innovants et de qualité prévoyant une mixité des fonctions urbaines et contribuant à la valorisation du cadre urbain de Grand-Bourg : *pérennisation des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti saléen, mise en valeur des façades urbaines, préservation d'espaces d'aération et de ventilation naturelle, etc.*
- Pérenniser le linéaire commercial le long des rues Schoelcher et Joinville Saint-Prix ;
- *Redynamiser le marché couvert pour permettre sa mise en valeur commerciale, sociale et culturelle et développer sa fréquentation: accueil de manifestations culturelles, évenementielles et/ou associative, réflexion sur la gestion du stationnement et de la circulation aux abords du marché, etc.*

- *Mettre en valeur les espaces publics existants et futurs dans les pratiques et usages du cœur de ville, en s'appuyant notamment sur:*

- La place Courbaril et la place Gérard Pierre Rose ;
- Les espaces publics aux abords du futur parvis de l'hôtel de ville ;
- Les abords du marché couvert pour ouvrir cet espace sur le cœur de ville et conforter sa vocation d'équipement urbain structurant ;
- Le secteur autour du centre culturel et du stade en aménageant des espaces de déambulation autour du terrain de sport : *espace public végétalisé, mobilier urbain adapté aux conditions climatiques, plantations d'arbres de haute tige, etc.*



Kiosques de services et d'information touristique – La Savane/Malecon, Fort de France.
Source : office de tourisme de Fort-de-France

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Voie existante - N5
- Tracé Future Ligne TCSP
- Rivière / Ravine existante
- Topographie
- Stade existant
- Linéaire commercial à préserver et à valoriser
- Dents creuses
- Bâtiments dégradés / en ruines
- Commerces / Services existants
- Equipements/ services publics
- Espace public à créer et à aménager (parvis de la future Mairie, abords du marché, etc.)
- Espace public existant à revaloriser / réaménager
- Projet de gare routière
- Point d'intérêt / Espace public
- Aménager et fédérer les espaces publics autour de l'axe Mairie - Marché - Centre Culturel
- Limite durable d'urbanisation

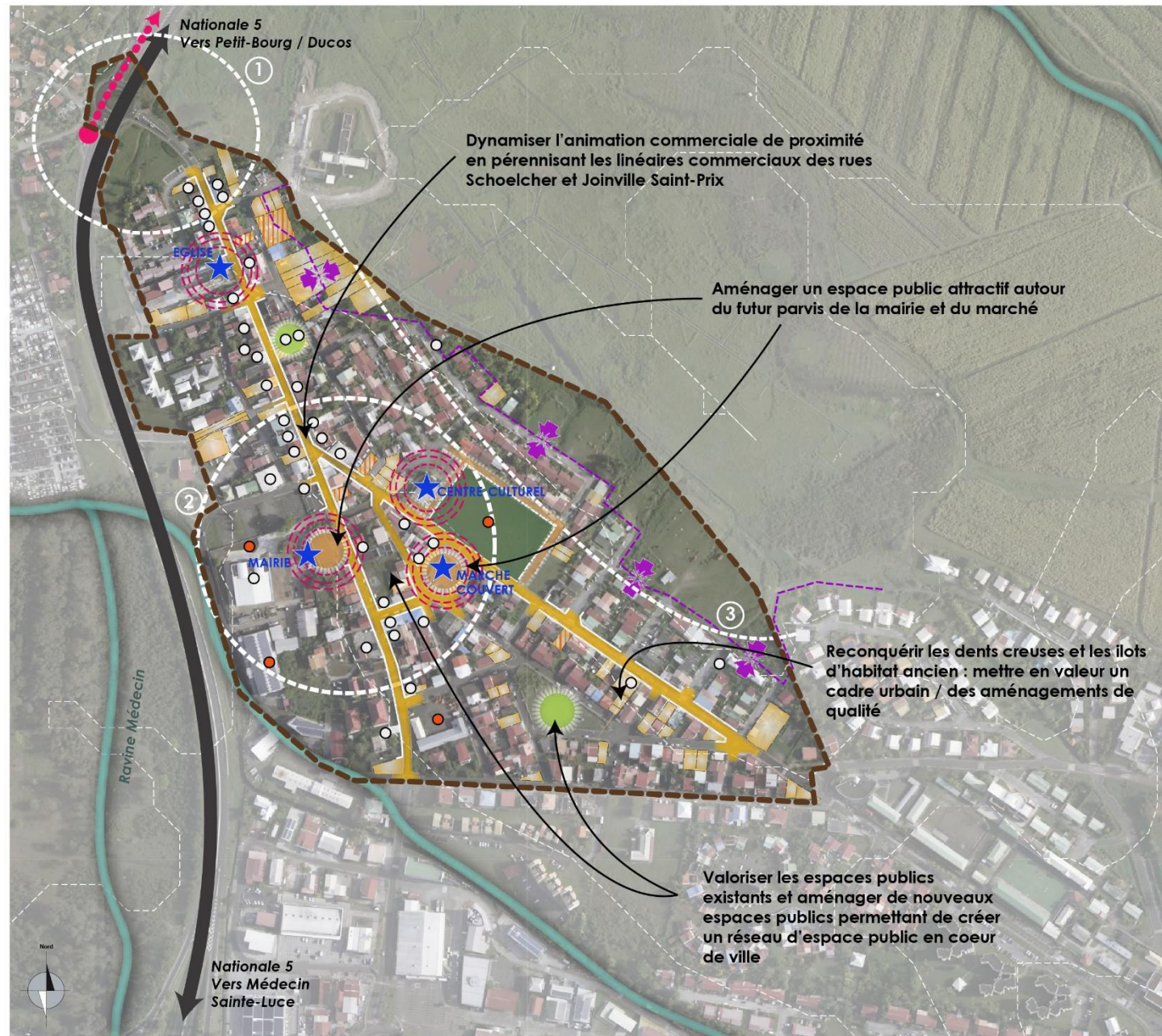


Schéma de principe - Les orientations en matière d'aménagement et de programmation urbaine

2. Orientations des aménagements futurs

❖ Orientations en matière de déplacements et stationnement

- Réaménager la rue Schoelcher :
 - par la réalisation d'aménagements dédiés à l'apaisement du trafic : plateau traversant, zone partagée, dispositif « zone 30 », etc. ;
 - par l'interdiction du stationnement sur voie afin de désengorger le trafic, faciliter les déplacements piétons, limiter les nuisances sonores et contribuer à un objectif global d'amélioration de la qualité de l'air ;
- *Prévoir des aménagements continus et sécurisés à destination des modes actifs (piétons et vélos) :*
 - par la valorisation des cheminements piétons existants, prioritairement en cœur de ville entre l'hôtel de ville, le marché couvert et le centre culturel ;
 - par la réalisation de nouveaux itinéraires afin de créer un itinéraire continu et sécurisé à Grand-Bourg, en direction du plateau d'équipements et vers Petit-Bourg.
- Réaménager et renforcer l'offre de stationnement en entrée de ville *en prévoyant des aménagements perméables (zone inondable) afin de limiter le trafic routier en cœur de ville, inciter aux déplacements piétons et anticiper l'arrivée du TCSP à terme ;*
- *Mettre en place des aménagements urbains différenciants et une signalétique innovante permettant aux utilisateurs du parking de rejoindre aisément le cœur de ville et de connaître l'offre commerciale, touristique, patrimoniale de la commune : borne numérique / Wifi, informations sur le patrimoine saléen (notamment autour de la mangrove), station de recharge pour véhicules électriques, etc.*

- Réorganiser le stationnement en cœur de ville *et proposer des aménagements pour les espaces publics permettant de limiter le stationnement sauvage ;*
- *Valoriser la capacité d'accueil du parking de l'hôtel de ville en le réaménageant et le signalant de manière efficace ;*
- *S'appuyer sur le projet de gare routière pour désengorger Grand- Bourg du trafic routier et du stationnement sur voie.*



Exemple de rue piétonne, Rue de la République, Fort-de-France. Source : Citadia Conseil



Exemple d'aménagement d'un parc de stationnement végétalisé et perméable (Nantes)

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Sous-secteurs

VOCATION DES ESPACES

- Stade existant
- Espaces verts existants à valoriser et animer
- Parking existant à optimiser
- Parking à créer / aménager
- Rue commerçante : Rue Schoelcher
- Commerces / Services existants

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voiries existantes Primaires et secondaires
- Rue Schoelcher : à réaménager et apaiser
- Tracé Future Ligne TCSP
- Cheminements piétons :
 - existant
 - existant à aménager / valoriser
 - à créer

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

- Rivière / Ravine existante
- Topographie
- ★ Point d'intérêt / Espace public

RIVIERE SALEE - Grand-Bourg
Orientations en matière de déplacement et de stationnement

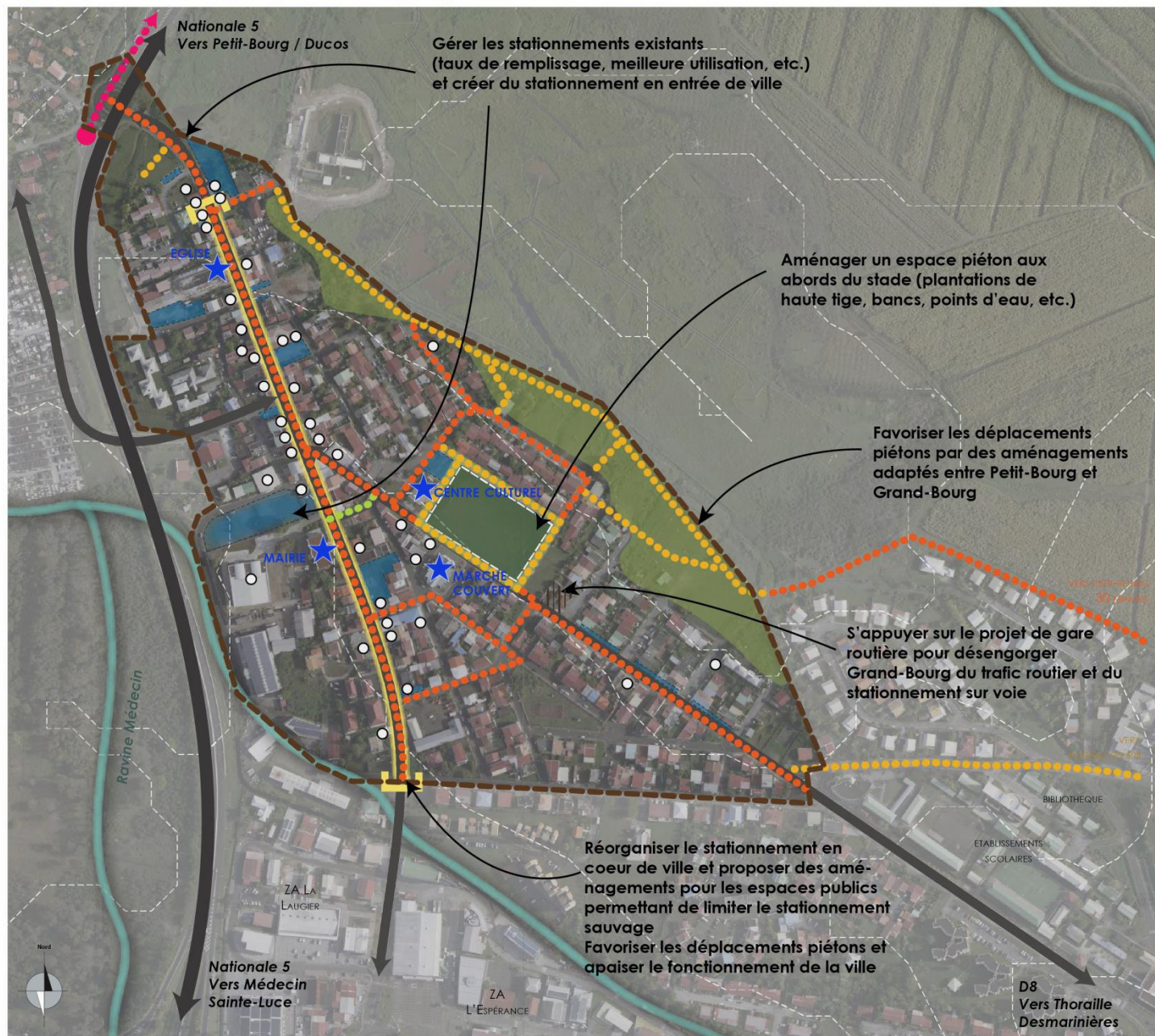


Schéma de principe - Les orientations en matière de déplacement et de stationnement

❖ Orientations en matière d'environnement et de paysage

- Réaliser les travaux de mise hors d'eau de la plaine à l'entrée de Grand-Bourg et du quartier Lafayette (aménagements hydrauliques en cours de réalisation par la CTM) ;
- Prévoir un traitement paysager des espaces publics existants et à créer pour permettre une meilleure gestion des masques solaires ;
- Mettre en œuvre des actions de réintroduction de la nature en ville comme levier de lutte contre les îlots de chaleur urbains et l'érosion de la biodiversité et contribuer à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales en ville ;
- Aménager qualitativement les espaces publics et les liaisons modes doux en choisissant des matériaux adaptés et qualitatifs et en favorisant des végétaux adaptés au contexte climatique local et à la géographie salée : linéaires arborés, espaces verts, points d'ombre, etc. ;
- Poursuivre la végétalisation de la frange urbaine existante sur la RN5 par la mise en place d'un écran paysager planté et arboré (arbres de haute tige) ;
- Traiter les espaces d'interface entre le tissu urbain et la plaine agricole de manière la plus naturelle possible en limitant les aménagements au strict minimum et en favorisant l'implantation de mobiliers « légers » et modulables ;
- Préserver les ouvertures visuelles sur la plaine agricole et les co- visibilités avec Petit-Bourg ;
- Respecter les codes architecturaux identitaires le long de la rue Schoelcher, en cohérence avec le bâti existant ;
- Prévoir des aménagements de qualité lors de la création de liaisons douces en intégrant la nécessité d'offrir des espaces ombragés et ventilés ;
- Maîtriser l'imperméabilisation des sols en conservant une partie des parcelles non urbanisées en espaces de pleine terre.



Exemple d'aménagements légers, Office de tourisme de Fort-de-France / La Savane. Source : office de tourisme de Fort-de-France.



Station de recharge solaire pour véhicules électriques (ci-dessous).

Espace public végétalisé (ci-dessous) – Source : préfecture de Guadeloupe.



PERIMETRE ET LIMITES

— Périmètre de l'OAP

VOCATION DES ESPACES

— Stade existant

— Parking à créer / aménager

— Parking existant à réaménager

— Développer des aménagements légers dédiés aux commerces de proximité / services

— Espace public à créer et à aménager (parvis de la future Mairie, abords du marché, etc.)

— Espaces publics existants dont la mise en valeur est à poursuivre

— Aménager et fédérer les espaces publics autour de l'axe Mairie - Marché - Centre Culturel

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Voie existante - RN5

— Tracé Future Ligne TCSP

PAYSAGE ET GESTION DES RISQUES

— Rivière / Ravine existante

— Topographie

— Points de vue

★ Point d'intérêt / Espace public

— Espaces verts existants à valoriser / animer (espace naturel, aménagements légers, signalétique, parcours de santé)

— Frange paysagère à créer Espace arboré (hautes tiges)

— Interface avec espaces naturels à préserver et valoriser

— Limite durable d'urbanisation

— Aménager un espace de rencontre et de convivialité

RIVIERE SALEE - Grand-Bourg

Les orientations en matière d'environnement et de paysage

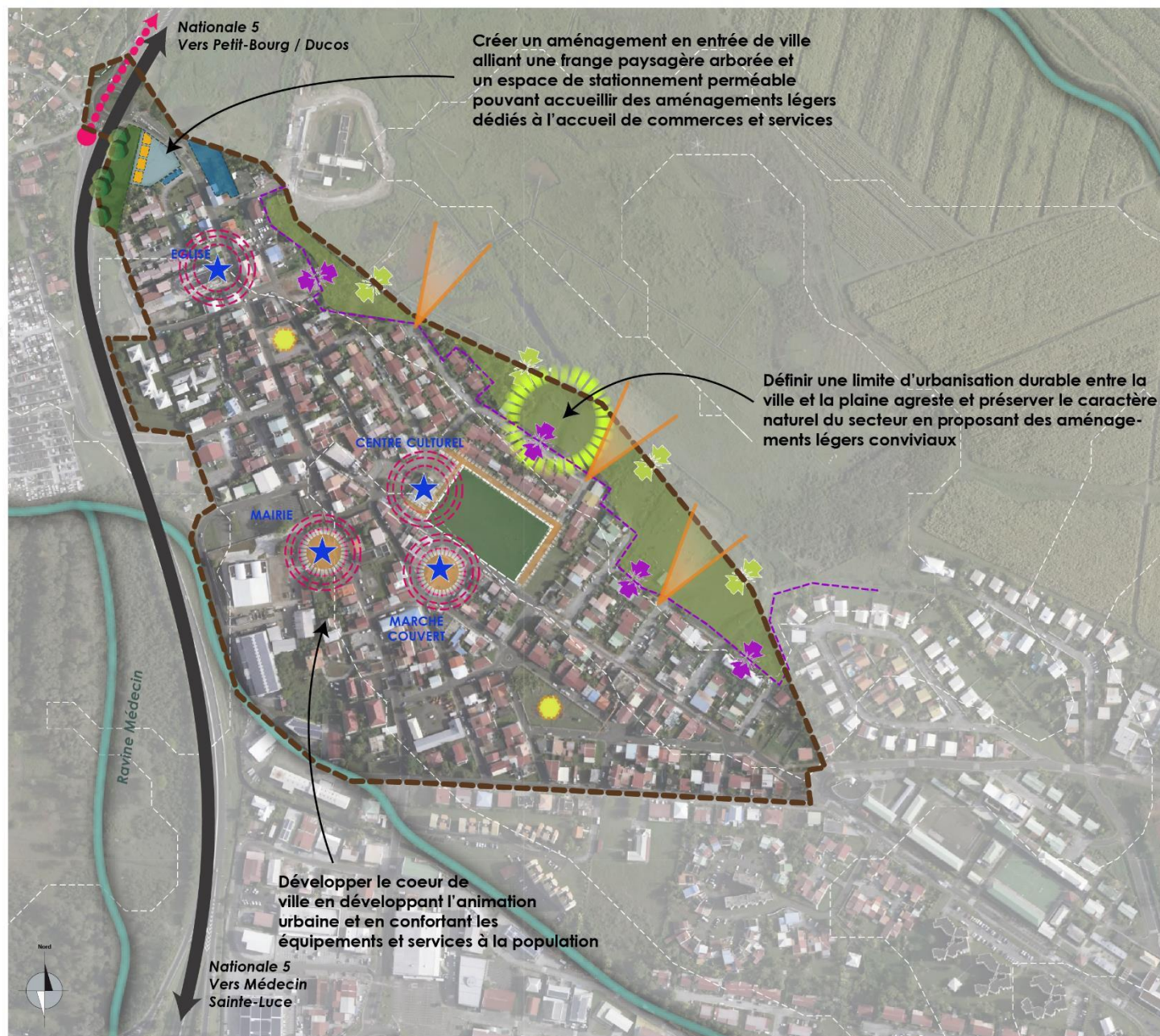


schéma de principe - Les orientations en matière d'environnement et de paysage

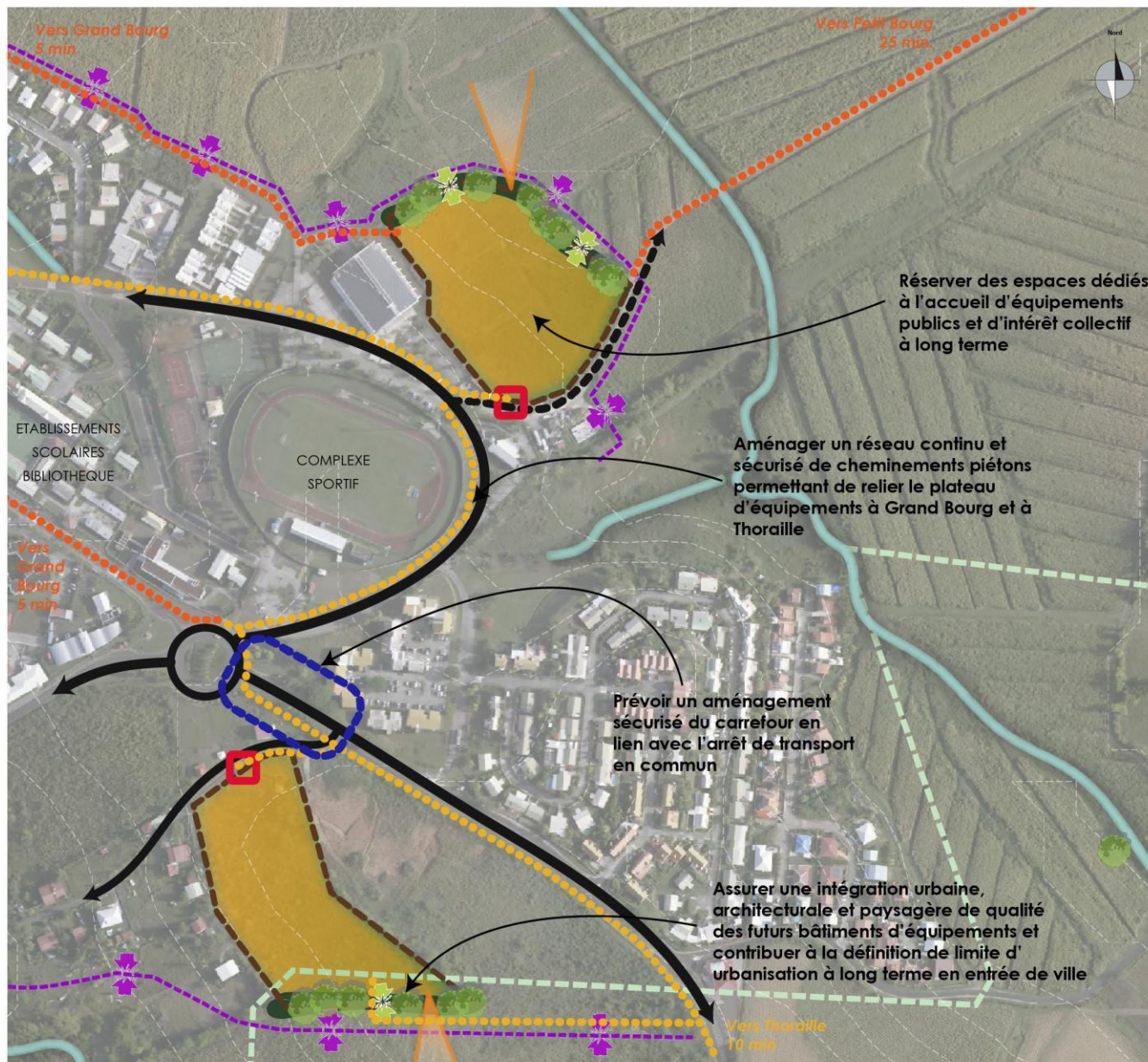


Rivière-Salée





*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

*L'OAP
équipements
publics*









PERIMETRE ET LIMITES

-  Périmètres OAP
-  Limite durable d'urbanisation






VOCATION DES ESPACES

-  Equipements publics et d'intérêt collectif

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Axes routiers existants
-  Chemins existants
-  Principe d'accès
-  Cheminements piétons :
- existant à aménager / valoriser
 - à créer
-  Aménagement sécurisé du carrefour

PAYSAGE // GESTION DES INTERFACES

-  Topographie
 Courbes de niveaux
-  Frange tampon paysagère et arborée // limite durable à l'urbanisation
-  **Coupure verte**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
-  Points de vue à préserver

RIVIERE SALEE - Grand Bourg



Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

*L'OAP
Petit-Bourg*

II. L'OAP Petit-Bourg

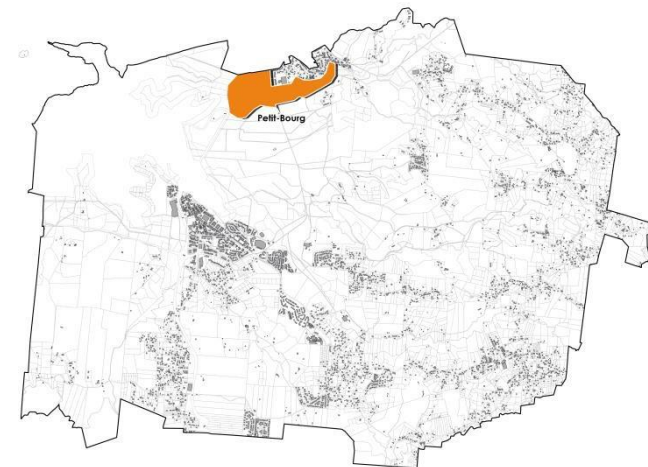
1. Contexte et enjeux

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.

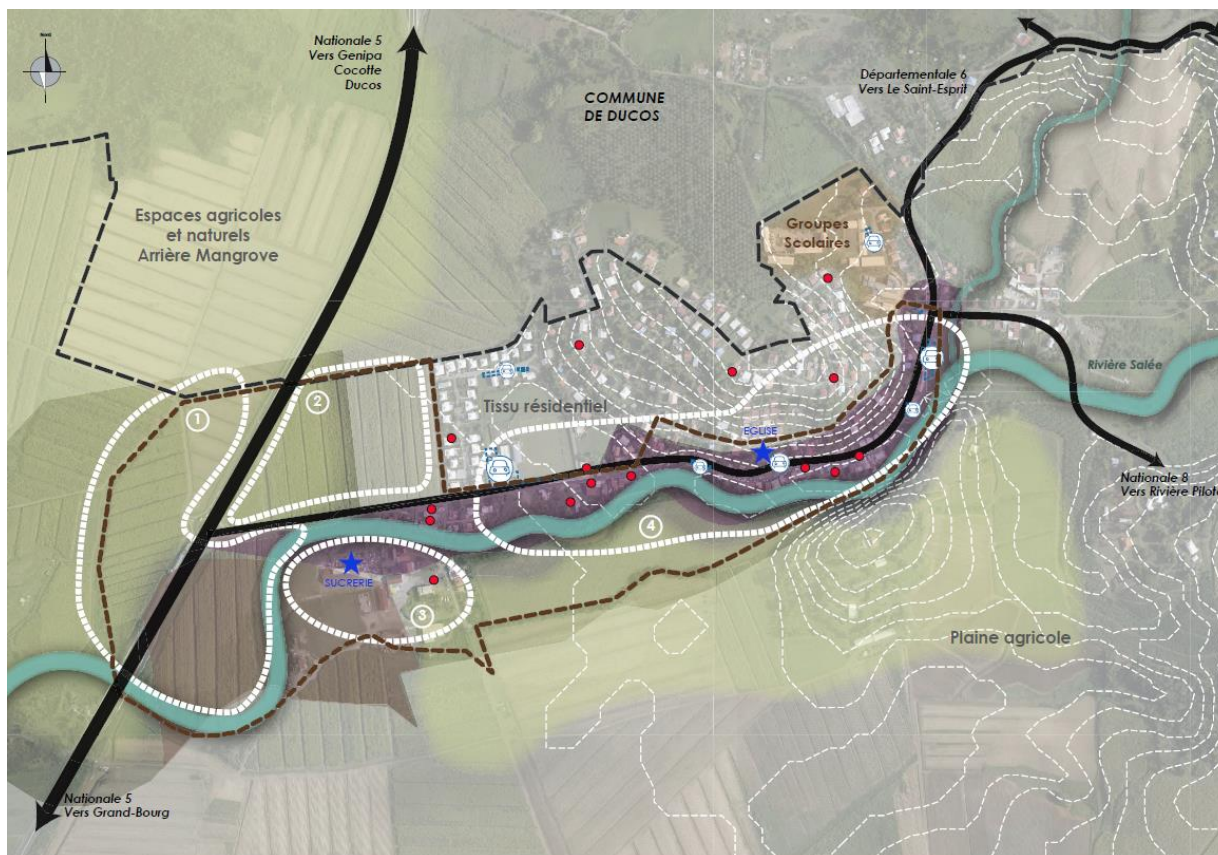
D'une superficie de 53 hectares environ, le périmètre de l'OAP s'étend de l'entrée depuis la RN5 jusqu'au giratoire de la Place des Fêtes, en passant par le site de l'ancienne usine et les berges de la rivière.

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 ilots 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 AUJOUR'HUI



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre élargi
- Sous-secteurs
- Limite communale

VOCATION DES ESPACES

- Equipement
- Espaces agricoles et naturels
- Ancienne usine - Friche en partie réhabilitée (sucrierie)
- Centre-ville - Habitat et services / activités
- Commerces / Services / ...

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voiries existantes Primaires et secondaires
- Stationnement existant autorisé

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

- Rivière / Ravine existante
- ★ Eléments patrimoniaux

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 Rivail (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 en 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 (curage, 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 clément, 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, etc.
- 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

Focus entrée de Petit-Bourg

❖ 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 réalisant une opération d'aménagement d'ensemble de la zone d'activités.
- 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 :
 - Prévoir l'aménagement d'une promenade commerciale au centre de la zone avec des commerces, services et activités artisanales non nuisantes en rez-de-chaussée ;
 - Permettre les autres activités tertiaires, et notamment les bureaux, sur les étages supérieurs.

❖ Orientations en matière de déplacements et stationnement

- Aménager une voie d'insertion depuis la RN7 au sud-ouest de la zone et prévoir les aménagements routiers nécessaires à la sécurisation des accès à la zone (tourne à gauche / tourne à droite, plateau piétonnier, etc.) ;
- Prévoir un accès spécifique pour les livraisons au sud-est de la zone ;
- 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 ;
- Dans la conception du P+R, prévoir des aménagements dédiés aux piétons pour faciliter les cheminements vers l'arrêt du TCSP, les commerces et services, ainsi que Petit-Bourg.
- Créer un parking sur la partie ouest de la zone, à mutualiser entre activités économiques et P+R, incluant des espaces de circulations piétonnes, ainsi qu'une intégration et un traitement paysagers renforcés (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.

2. Orientations des aménagements futurs

Focus entrée de Petit-Bourg

❖ Orientations en matière d'environnement et de paysage

- 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 ;
- 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 RN5 et de préserver les ouvertures visuelles existantes sur la plaine agricole saléenne depuis Génipa ;
- Intégrer des aménagements perméables ou semi-perméables dans la conception du P+R et prévoir un aménagement paysager renforcé ;
- Réaliser les stationnements de surface en matériaux perméables ;
- Prévoir des ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales ;
- Orienter les constructions de manière à maximiser l'apport de lumière naturelle au niveau des espaces de vente notamment ;
- Garantir une conception bioclimatique des bâtiments et dans un objectif bas carbone ;
- Assurer une isolation maximum du bâti, notamment en assurant une haute performance au niveau des parois murales ;
- Valoriser au moins 50% des surfaces de toitures par le recours aux énergies renouvelables locales, notamment solaires, pour alimenter les constructions en énergie : chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques...
- Aménager un parc avec des jardins thématiques sur la partie est de la zone d'activités.

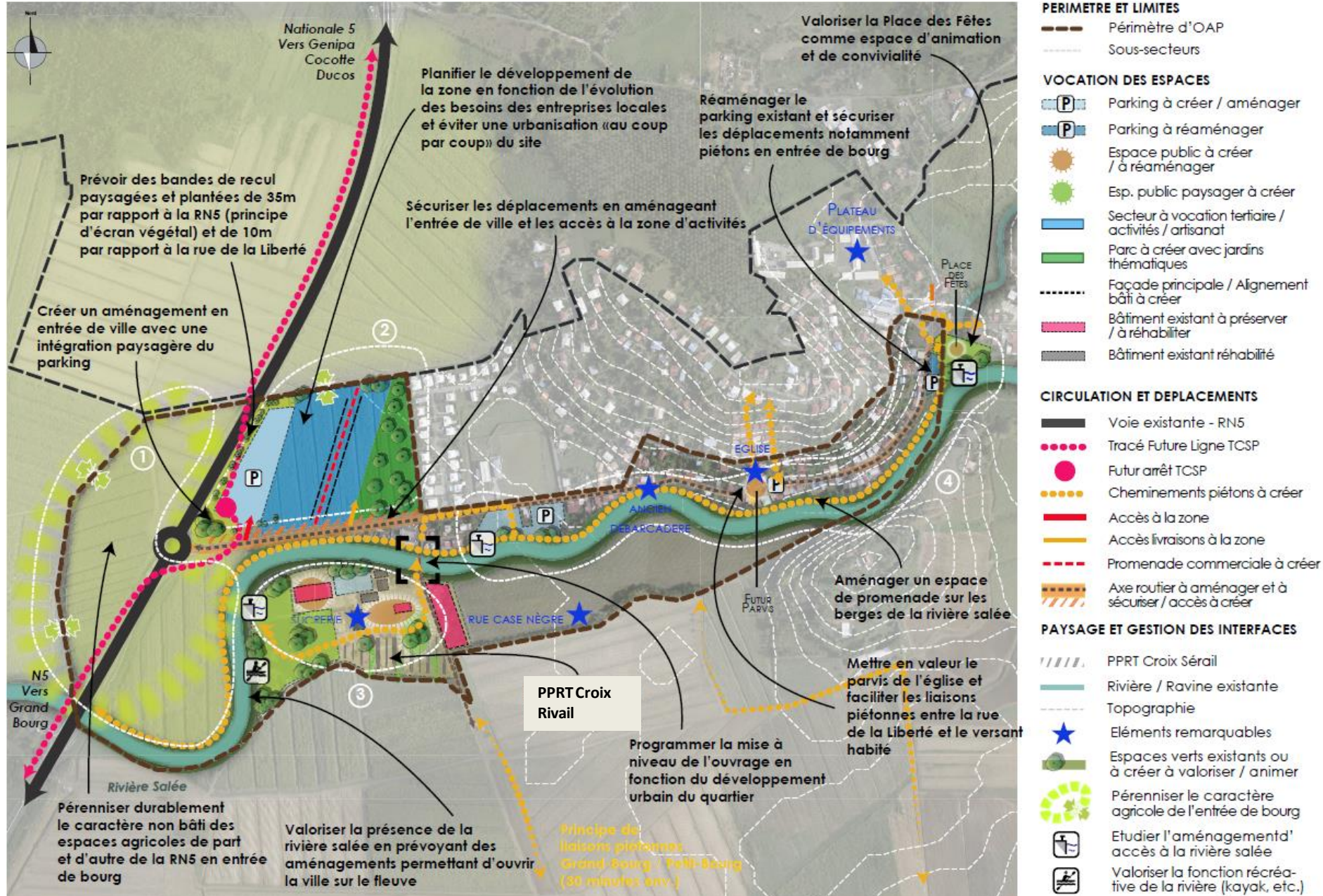


Schéma de principe - Les orientations d'aménagement et de programmation urbaine



Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

*L'OAP
Thoraille*

III. L'OAP Thoraille

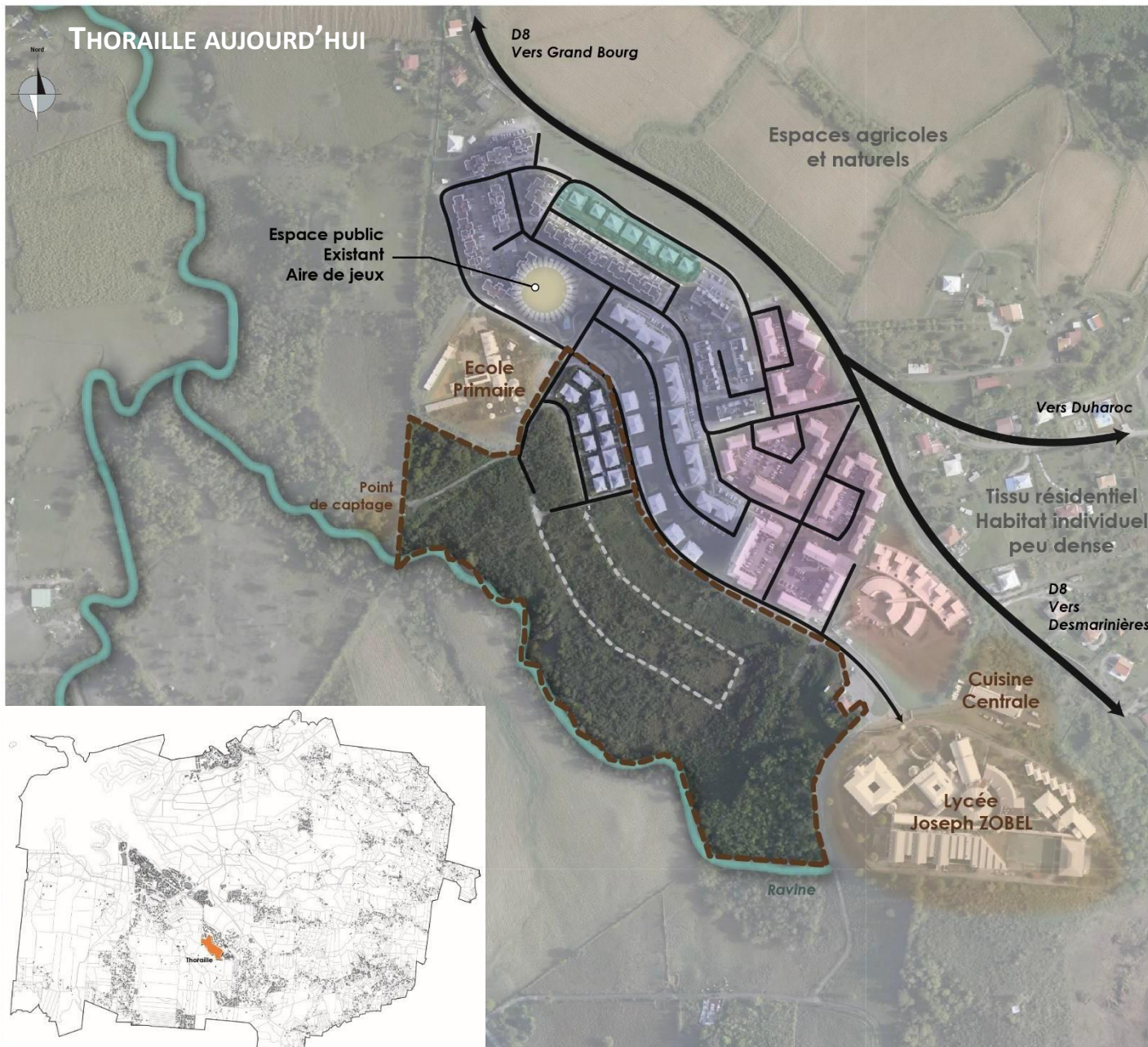
1. Contexte et enjeux

Développé dans le courant des années 1990, Thoraille constitue aujourd'hui l'un des principaux secteurs d'habitation de la commune en regroupant plus de 600 logements et plusieurs équipements de la commune à l'image du Lycée Joseph Zobel, de la cuisine centrale et de l'école primaire. Quartier d'habitat social, Thoraille est aujourd'hui confronté à des difficultés d'accès liées à la topographie du site et à son enclavement géographique.

D'une superficie de 8,2 hectares, le secteurs de l'OAP Thoraille regroupe les parcelles OZANAM situées dans le prolongement sud du quartier, entre le lycée et l'école primaire.

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

- Le renforcement de la mixité sociale à travers la diversification de l'offre de logements et l'introduction de nouvelles formes urbaines;
- L'amélioration du lien social et de l'animation urbaine de proximité par la création d'espaces de rencontre/de convivialité, et d'aménagements piétons ;
- La finalisation de l'aménagement du quartier et la définition d'une limite durable à l'urbanisation ;
- L'urbanisation maîtrisée et organisée du quartier, en s'appuyant sur un projet d'aménagement d'ensemble innovant et connecté au quartier ;
- L'amélioration des conditions d'accès et de desserte du quartier par la requalification de l'axe routier principal depuis le rond point de la RD8 jusqu'au lycée Zobel ;
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles aux abords du quartier et des points de vue sur le paysage saléen ;
- Le développement d'aménagements dédiés aux piétons au sein du quartier en direction de Grand-Bourg.



PERIMETRE ET LIMITES

--- Périmètre du site

VOCATION DES ESPACES

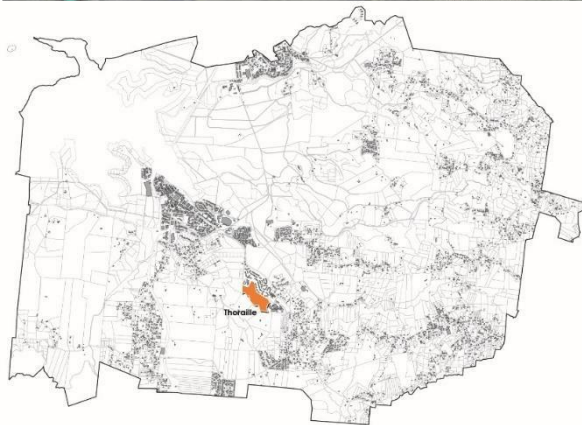
- Equipement
- Résidence Spécialisée
- Habitat collectif
- Habitat intermédiaire
- Habitat individuel en bande

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Voiries existantes
Primaires et secondaires

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

- Ravines existantes
- Espace public existant
Aire de jeux



RIVIERE SALEE - Thoraille
CARTE 1 // Périmètres & Caractéristiques

2. Orientations des aménagements futurs

❖ Orientations d'aménagement et de programmation urbaine

- Prévoir la réalisation de logements intermédiaires et/ou de petit collectif avec un épannelage pouvant aller du R+1 au R+2 en fonction des capacités d'approvisionnement en eau potable sur le site ;
- Imposer une mixité des typologies et des produits de logements au sein de l'opération d'aménagement : logements locatifs, logements en accession libre et sociale à la propriété notamment;
- Rechercher une implantation des constructions « en ilots » afin de faciliter la création d'espaces publics à l'échelle du quartier et la ventilation naturelle des nouvelles constructions: square, placette, cœurs d'ilots végétalisés, etc.;
- Prévoir un phasage de l'aménagement du nouveau quartier afin d'assurer une urbanisation en continuité du tissu urbain existant : le second rideau ne peut être aménagé qu'à condition que le premier rideau soit urbanisé à plus de 80% ou simultanément à l'aménagement du premier rideau de constructions ;
- Concevoir un quartier ouvert sur la ville en prévoyant des « coulées vertes » végétalisées dédiées aux déplacements piétons;
- Définir une limite durable à l'urbanisation en s'appuyant sur des espaces dédiés aux jardins partagés à destination des habitants du quartier ;
- Préserver des espaces verts existants situés en frange d'urbanisation de façon à conserver des vues ouvertes sur le paysage saléen.

❖ Orientations en matière de déplacements et de stationnement

- Réaménager et sécuriser la voie de desserte principale du quartier jusqu'au lycée Joseph Zobel en prévoyant un traitement urbain et paysager de qualité afin d'améliorer l'image du quartier, restructurer ses conditions d'accès et favoriser le lien social de proximité : linéaire arboré, mobilier urbain, traitement de la voirie, aménagements piétons, etc.
- Créer une voie de bouclage au sein du nouveau quartier afin d'en faciliter l'accès et de renforcer sa connexion au tissu urbain existant ;

- Prévoir la réalisation d'une voie partagée pour faciliter l'accès aux jardins partagés à pied et en voiture ;
- Dimensionner le gabarit des voies de manière à ce qu'il soit adapté au trafic et aux usages du quartier ;
- Prévoir la mise en place d'aménagements dédiés aux piétons sur l'ensemble du quartier et en direction de Grand-Bourg ;
- Organiser le stationnement à l'échelle de la future opération d'aménagement :
 - Proposer des solutions de stationnement novatrices et intégrées dans la future opération d'aménagement : parking en socle ou semi-intégré, parking mutualisé, revêtements perméables, traitement paysager renforcé, etc.
 - Gérer la topographie du site en réalisant, si nécessaire, une offre de stationnement complémentaire en socle ou semi-enterré.



Initiative de compostage collectif en Guadeloupe –
Source : France Antilles

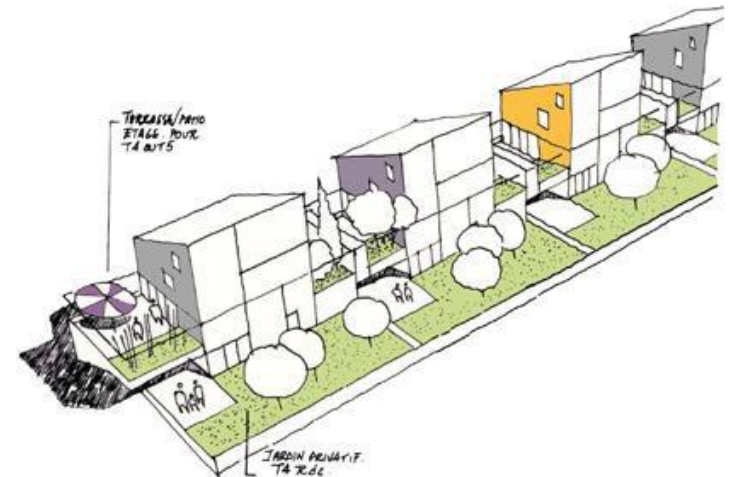


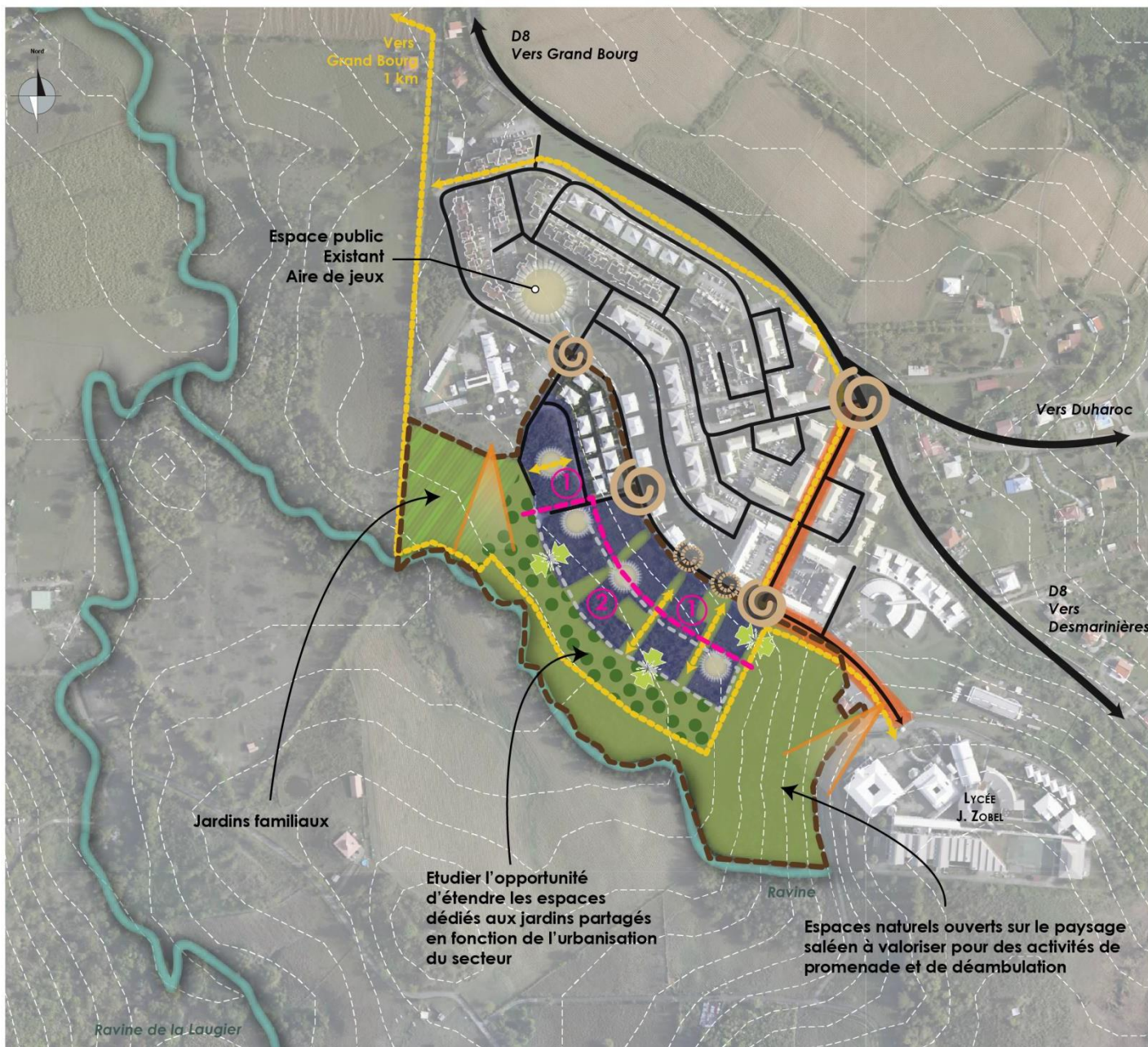
Initiative de jardins partagés
à Pointe-à-Pitre

2. Orientations des aménagements futurs

❖ Orientations en matière d'environnement et de paysage

- Adapter le projet d'ensemble à la pente naturelle du terrain pour une insertion optimale dans le paysage saléen;
- Paysager les nouvelles voies et les axes existants au sein du nouveau quartier ;
- Apporter de la végétation dans les espaces publics existants ou créés pour une ambiance climatique plus clémente, 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 ;
- Observer les principes du bioclimatisme au sein des nouvelles constructions: protection solaire renforcée de l'enveloppe du bâtiment, orientation des façades principales face aux vents dominants (Nord-Est), protection solaire des baies vitrées, ventilation naturelle optimale, etc. ;
- Prévoir le recours aux énergies renouvelables locales, notamment solaires, pour alimenter les constructions en énergie : chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques...
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de maîtriser l'augmentation du ruissellement dans le quartier ;
- 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 ;
- Prévoir des espaces de compostage collectif et/ou individuels au niveau des espaces d'habitat et des jardins familiaux afin de valoriser les déchets fermentescibles produits sur le site.





PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Phasage

VOCATION DES ESPACES

- Secteur de développement et urbanisation nouvelle
Développer un programme de logements diversifié et de qualité
- Espace public existant ou à créer
Aire de jeux
- /// Jardins familiaux
- Etudier l'opportunité d'élargir les jardins partagés en lien avec le développement du nouveau quartier
- Espaces verts existants à valoriser (promenade, déambulation)

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Axes routiers
Primaires et secondaires
- Voirie de desserte existante à réaménager / moderniser
- Points d'accès existants ou à créer
- Itinéraires piétons à aménager
- Entrée de quartier et voie d'accès existantes à requalifier / réaménager

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

- Ravines existantes
- Topographie
- ▶ Points de vue à préserver
- ✱ Interface avec espaces naturels à traiter

RIVIERE SALEE - Thoraille

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



Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

*L'OAP
Les Dignes*

IV. L'OAP Les Dignes

1. Contexte et enjeux



Localisé au nord de la commune et au nord-est de Petit-Bourg, en limite de la commune du Saint-Esprit, le quartier Les Dignes regroupe aujourd'hui environ 100 logements collectifs aménagés sous forme de résidences seniors.

D'une superficie totale d'environ 4,3ha, le périmètre de l'OAP correspond aux parcelles actuellement non bâties en cours d'acquisition par la commune par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier (sur environ 2ha) et regroupe également les parcelles accueillant les résidences seniors existantes (environ 2,3ha).

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 diversification de l'offre en logements au sein du quartier ;
- La renforcement de l'animation de proximité dans le quartier et la réduction des besoins en déplacements par la mise en place d'une offre de services adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants et résidents ;
- L'amélioration de la desserte du quartier en transport collectif ou alternatifs à la voiture individuelle pour faciliter son désenclavement et faciliter les déplacements des habitants et résidents au sein de la commune ;
- La maîtrise de l'urbanisation à travers la prise en compte du profil topographique et des ouvertures visuelles sur le paysage saléen dans les futures opérations d'aménagement ;
- L'aménagement d'espaces de rencontre et de liaisons dédiées aux circulations piétonnes au sein du quartier pour faciliter les déplacements quotidiens des habitants et renforcer les solidarités au sein du quartier.

PERIMETRE ET LIMITES

-  Périmètre du site
-  Limite communale


VOCATION DES ESPACES

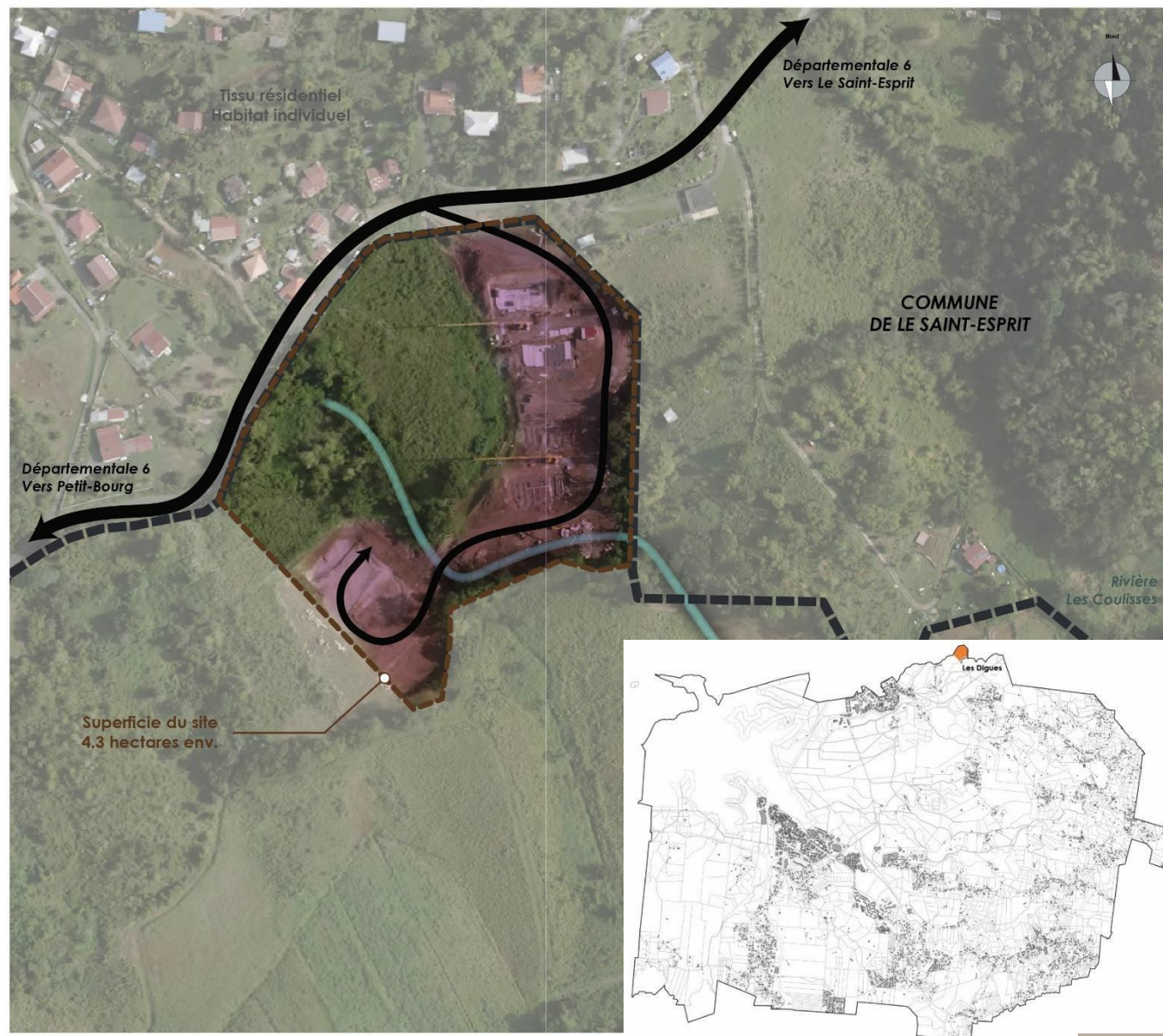
-  Collectif - R+3 / R+4
Résidence sénior

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Voiries existantes
Primaires et secondaires

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

-  Ruisseau et ravine existants



RIVIERE SALEE - Les Dignes

CARTE 1 // Périmètres & Caractéristiques

2. Orientations des aménagements futurs

❖ Orientations d'aménagement et de programmation urbaine

- Prévoir la réalisation d'une opération de logements mixte (intermédiaire / petit collectif, avec un épannelage pouvant aller jusqu'en R+3) dans la continuité du tissu urbain existant et en adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable du quartier ;
- Favoriser une implantation des constructions en lien avec la topographie et les constructions existantes (implantation en terrasse sur le versant à rechercher) ;
- Imposer la mixité des formes urbaines et des produits de logement au sein de l'opération d'aménagement pour offrir des conditions d'accueil diversifiées et de qualité aux nouveaux habitants ;
- En fonction des besoins liés au développement du quartier, prévoir la réalisation d'un bâtiment multiservices en cœur de quartier (en R+1 maximum) afin de favoriser l'accès aux services de proximité pour les habitants et résidents actuels et futurs.

❖ Orientations en matière de déplacements et stationnement

- Créer les accès aux nouveaux bâtiments dans le prolongement des accès aux parkings existants ;
- Prévoir la réalisation de parkings en surface mutualisés et la réalisation de parkings en socle ou semi-enterré de manière à gérer la topographie existante du site, en privilégiant les matériaux perméables ;
- Prévoir le renforcement de la desserte du quartier en transport collectif ou alternatifs à la voiture individuelle ;
- Prévoir le développement des liaisons douces sur l'ensemble du quartier et notamment :
 - Des aménagements permettant de faciliter les déplacements nord-sud et est-ouest ;
 - Au sein des espaces verts partagés de manière à créer un espace de promenade récréatif.

❖ Orientations paysagères et environnementales

- Créer des espaces verts mutualisés à l'échelle du quartier à travers le développement de parcs, parcours sportifs, jardins partagés, jardins créoles, etc. ;
- Traiter l'interface avec les logements et le tissu urbain existant (épannelage, typologie, traitement de voirie, etc.), et avec les espaces naturels au nord-ouest et au sud du site afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions en s'appuyant sur les espaces verts ;
- Paysager les nouvelles voies et les axes existants au sein du nouveau quartier ;
- 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 ;
- Aménager les espaces naturels du quartier avec des installations légères permettant d'offrir des espaces publics de qualité ;
- Travailler l'insertion urbaine et paysagère des bâtiments dans la pente (gestion de la topographie et du ruissellement, parkings semi-enterrés, travail du socle, etc.) ;
- Observer les principes du bioclimatisme au niveau des nouvelles constructions : protection solaire renforcée de l'enveloppe du bâtiment, orientation des façades principales face aux vents dominants (Nord-Est), protection solaire des baies vitrées, ventilation naturelle optimale ;
- Prévoir le recours aux énergies renouvelables locales, notamment solaires, pour alimenter les constructions en énergie : chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques...
- Maîtriser l'imperméabilisation des sols afin de limiter l'augmentation du ruissellement dans le quartier et d'éviter les inondations des points bas du quartier ;
- 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.

PERIMETRE ET LIMITES

- Périumètre du site
- Limite communale

VOCATION DES ESPACES

- Collectif - R+3 / R+4
Résidence sénior
- Secteur de développement potentiel

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voiries existantes
Primaires et secondaires
- Desserte transport en commun à envisager
- Equipements / services / commerces à créer
- Espace public paysager à créer (square, parcours de santé, etc.)

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

- PPRn Zone Rouge
- Ruisseau et ravine existants à valoriser
- Topographie
- Espaces verts existants à aménager (promenade, espace public, loisirs)
- Interface avec espaces naturels à traiter
- Points de vue

RIVIERE SALEE - Les Digue

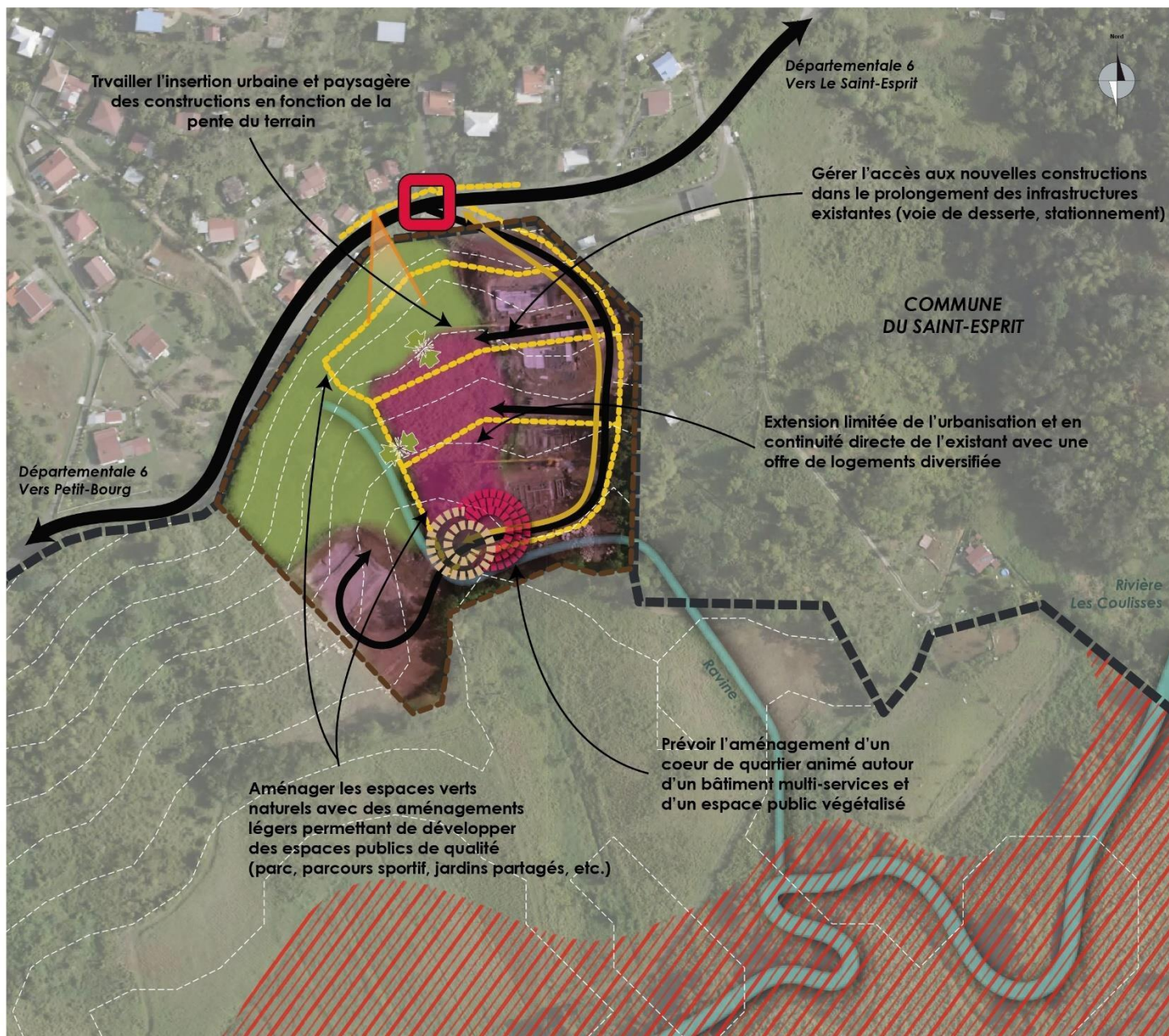


Schéma de principe - Les orientations d'aménagement et de programmation urbaine



Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

*L'OAP
Maupéou*

V. L'OAP Maupéou

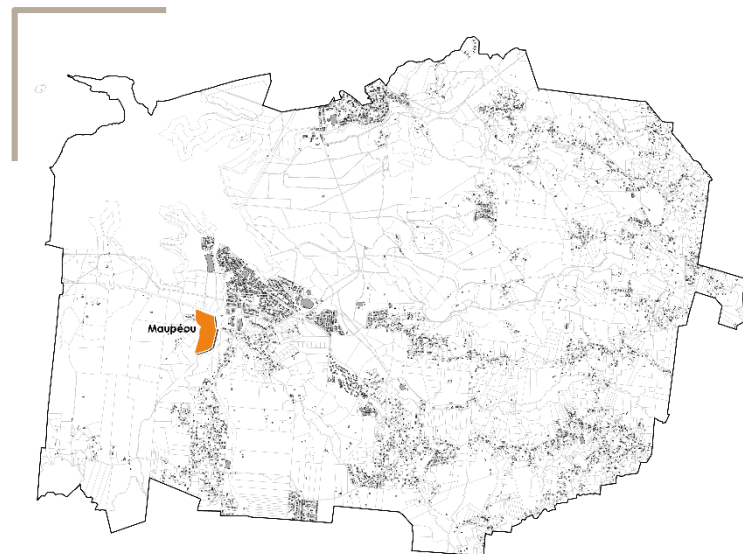
1. Contexte et enjeux inscrits au SCoT

Situé en entrée ouest de la commune, en bordure de RD7 reliant Rivière- Salée aux Trois-Ilets, le projet de zone d'activité économique est aujourd'hui porté par la CAESM et inscrite au SCoT sur une surface totale de 9ha environ. La programmation économique de la zone est mixte et vise notamment à accueillir le futur siège de l'Espace Sud et une offre d'accueil en immobilier d'entreprises et des lots divisibles à la demande.

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 réalisation d'une zone d'activités à vocation économique structurante, en complémentarité avec l'offre d'accueil existante et les activités implantées à Grand-Bourg et dans les zones d'activités de la Laugier et l'Espérance ;
- L'aménagement d'accès sécurisés, d'aménagements dédiés aux piétons par la mise en place d'une desserte en transport collectif permettant de faciliter les déplacements entre Maupéou, le reste de la Commune et l'Espace Sud ;
- L'intégration urbaine et paysagère des bâtiments et espaces d'activités, dans un secteur stratégique pour l'image de la commune en entrée de ville et en bordure de RN5 ;
- La construction de bâtiments et d'aménagements intégrant des critères de performance énergétique et environnementale.

SECTEUR MAUPÉOU



2. Orientations des aménagements futurs

❖ Orientations d'aménagements et de programmation urbaine

- Prévoir la réalisation d'une zone d'activités à vocation économique en complémentarité avec les zones d'activités existantes, Grand- Bourg et les zones d'activités de la commune (La Laugier et L'Espérance) ;
- Encourager l'accueil d'activités économiques innovantes pour positionner la zone dans une perspective d'exemplarité au regard du Développement Durable ;
- Prévoir l'accueil d'activités économiques dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur la gestion de l'espace et de l'offre foncière de façon à limiter les conflits d'usages et à garantir durablement la fonctionnalité de la zone.

❖ Orientations en matière de déplacements et stationnement

- Créer un accès sécurisé à la zone d'activités depuis la RD7 ;
- Prévoir des voies de desserte interne accessibles aux transports en commun ;
- Dimensionner le gabarit des voies de manière à ce qu'il soit adapté au trafic et aux usages de la zone ;
- Prévoir la réalisation d'aires de retournement si le bouclage interne des circulations s'avère impossible ;
- Prévoir le développement des liaisons douces sur l'ensemble du site afin de redonner sa place au piéton et de permettre de relier de manière aisée et sécurisée Maupéou au reste de la commune ;
- Proposer des solutions de stationnement novatrices et intégrées dans la conception de la zone d'activités: revêtements perméables, traitement paysager, etc.

❖ Orientations en matière d'environnement et de paysage

- Traiter l'interface avec la RN5 par la mise en place d'une frange paysagère et écologique autour de la ravine Médecin intégrant également des aménagements de gestion des eaux pluviales et des aménagements piétons perméables ;
- Mettre en œuvre un projet cohérent à l'échelle de la zone, et de grande qualité sur le plan urbanistique et architectural des nouvelles constructions, prenant en compte leur forte visibilité depuis la RN5 ;
- Assurer un traitement paysager de qualité des nouvelles voies de desserte et d'accès au droit des nouvelles constructions ;
- Aménager qualitativement les espaces publics et les liaisons modes doux en choisissant des matériaux adaptés et qualitatifs favorisant la végétalisation de ces espaces (plantation de hautes tiges, etc.) ;
- Aménager les espaces verts naturels avec des aménagements légers permettant de développer des espaces publics de qualité ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de maîtriser l'augmentation du ruissellement dans la zone et d'éviter les inondations des points bas ;
- Prévoir des ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales en amont ;
- 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.

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre du site
- Sous secteur à définir

VOCATION DES ESPACES

- Zone d'activités existante
- Zone d'activités à vocation économique
- ↔ Complémentarité à maintenir entre les activités
- Grand Bourg

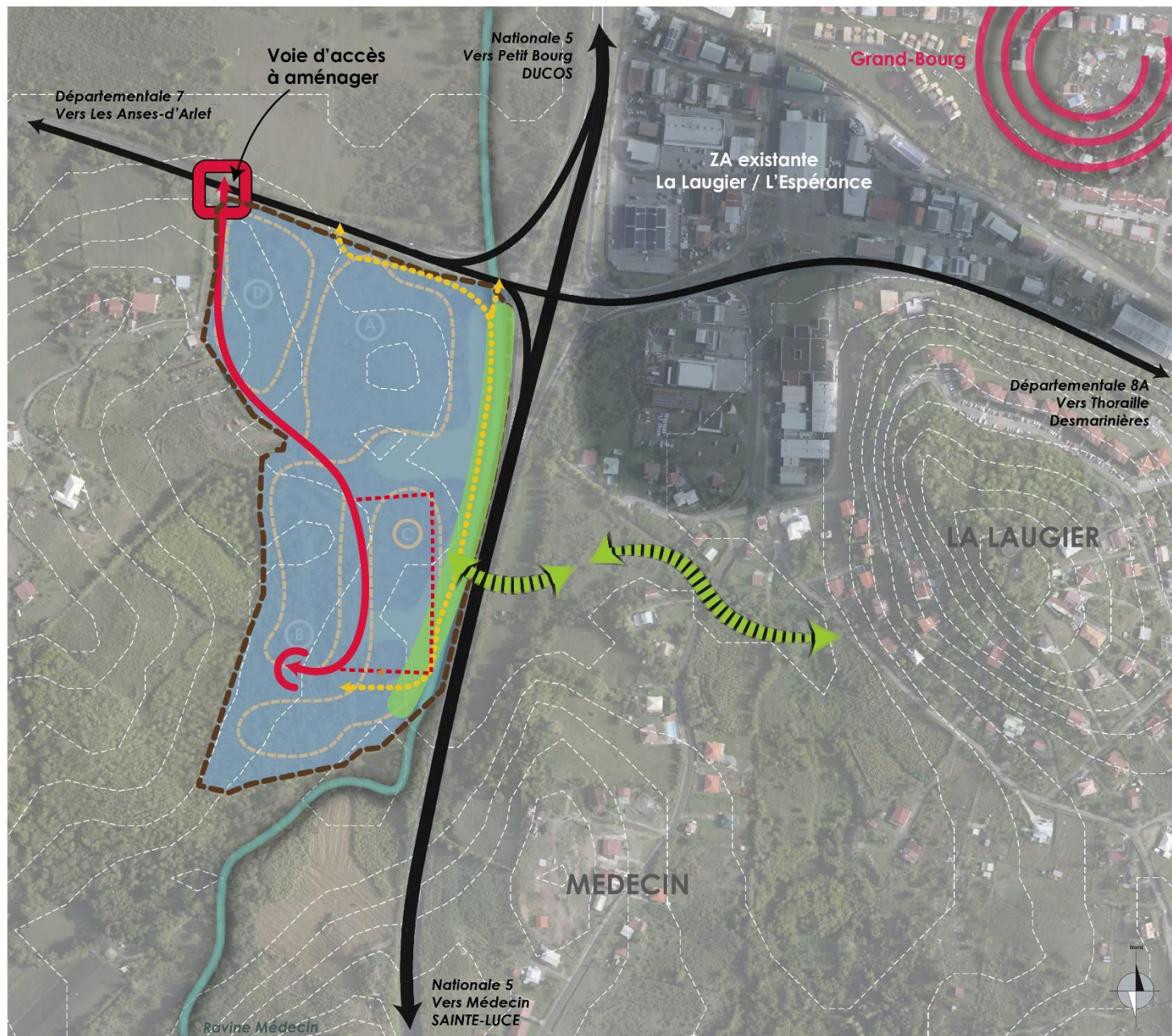
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voiries existantes Primaires et secondaires
- Accès principal à créer et à sécuriser
- Principe de desserte interne Voie principale paysagère
- ↻ Aire de retournement à prévoir
- Principe de desserte interne Voirie secondaire
- Principe de liaisons dédiées aux modes doux

PAYSAGE

GESTION DES INTERFACES

- Ravine Médecin
- Topographie
- Coupures vertes à préserver
- Principe de frange paysagère le long de la RN5 / Ravine Médecin



RIVIERE SALEE - Z.A. de Maupéou

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



Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

*Les OAP
multisites dans les
quartiers*

VI. Les OAP multisites dans les quartiers

1. Contexte et enjeux

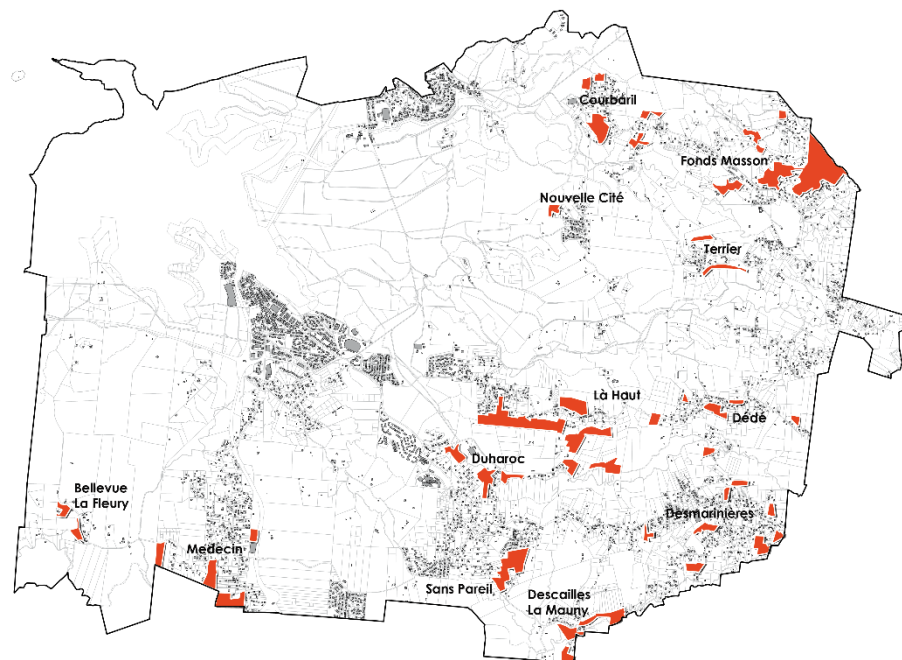
Rivière-Salée se caractérise aujourd'hui par une urbanisation diffuse dans les quartiers ruraux, historiquement développés à la périphérie des agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg et qui disposent d'une vocation principalement résidentielle en offrant une réelle qualité de vie aux ménages saléens.

Malgré une fonction sociale de proximité majeure dans les pratiques quotidiennes des saléens, les quartiers de la commune sont aujourd'hui confrontés à d'importantes problématiques d'aménagement eu égard aux contraintes topographiques, à la présence de nombreux aléas et risques naturels ou encore à l'enclavement de certaines constructions.

La proximité immédiate des espaces agricoles et naturels, l'important couvert forestier et la présence de points de vue ouverts sur le grand paysage du Sud de la Martinique signalent par ailleurs de forts enjeux d'aménagement maîtrisé, en adéquation avec les sensibilités environnementales identifiées dans les mornes.

Les orientations d'aménagement et de programmation multisites concernent les 12 quartiers suivants :

1. OAP quartier Sans-Pareil ;
2. OAP quartier Bellevue – La Fleury ;
3. OAP quartier Desmarinières ;
4. OAP quartier Descailles La Mauny ;
5. OAP quartier Médecin ;
6. OAP quartier Dédé ;
7. OAP quartier Duharoc ;
8. OAP quartier Fond-Masson ;
9. OAP quartier La Haut ;
10. OAP quartier Terrier ;
11. OAP quartier Courbaril ;
12. OAP quartier Nouvelle Cité.



2. Orientations des aménagements futurs

Les orientations ci-dessous constituent les principes d'aménagement applicables à l'ensemble des secteurs d'OAP dans les quartiers.

Les dispositions spécifiques aux 12 secteurs d'OAP sont détaillées à travers les schémas d'aménagement présentés en pages suivantes.

❖ Orientations d'aménagement et de programmation urbaine

- Prévoir un aménagement progressif des quartiers saléens en fonction des capacités d'accueil actuelles et projetées, au regard de la présence des voies de desserte et d'accès et de la proximité aux réseaux (eau, électricité, télécommunications);
- Privilégier l'accueil de constructions à dominante d'habitat individuel (hors procédure ou sous forme de lotissement) dans une logique de densification maîtrisée

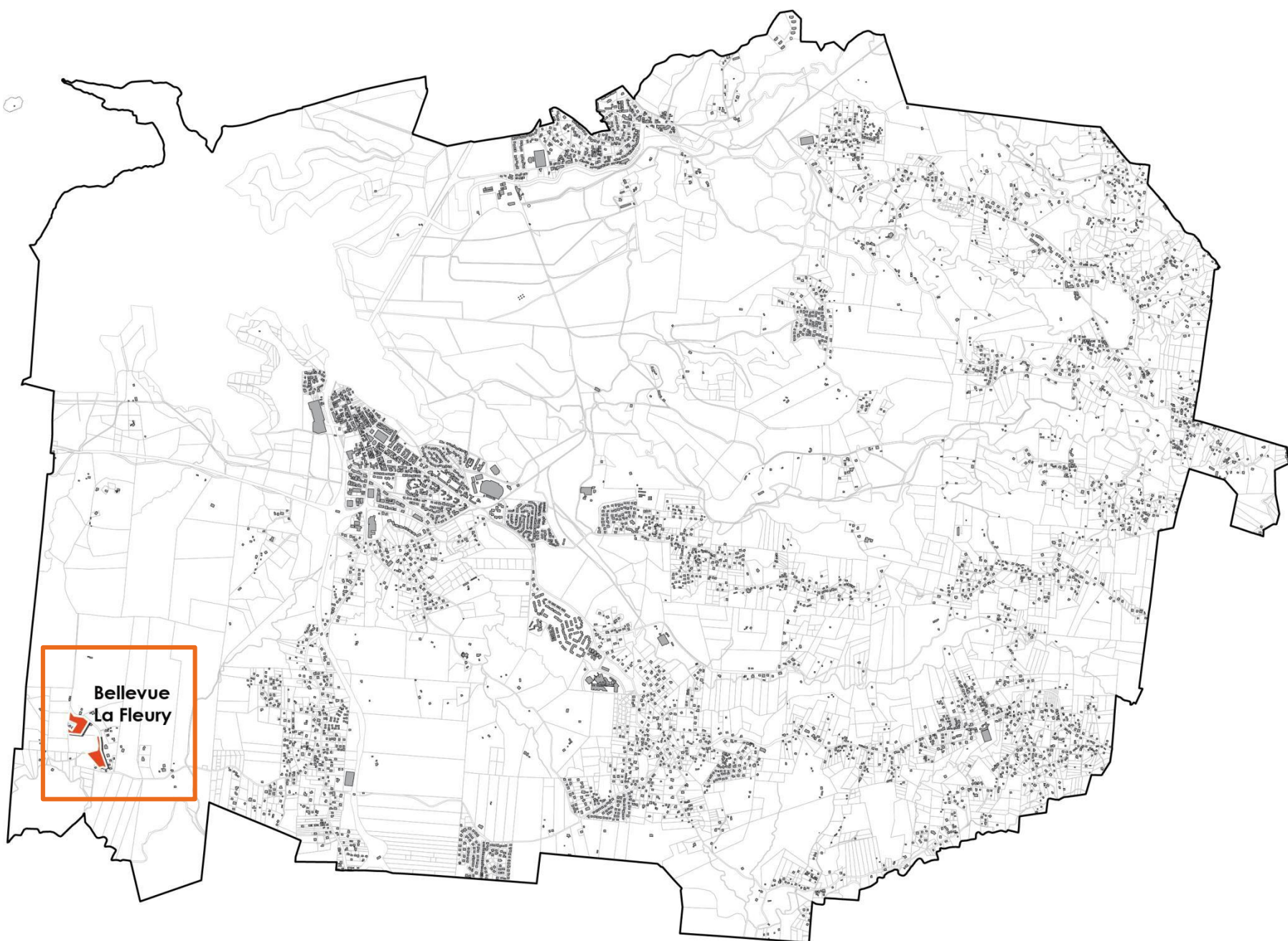
❖ Orientations paysagères et environnementales

- Définir des limites durables à l'urbanisation dans les quartiers par le traitement paysager et végétalisé des franges urbaines situées au contact des espaces naturels et agricoles ;
- Travailler l'insertion urbaine et paysagère des bâtiments dans la pente (gestion de la topographie et du ruissellement, parkings semi-enterré, travail du socle, etc.), notamment sur les flancs de mornes et les lignes de crête ;
- Conserver un tissu urbain aéré et préserver une ambiance végétalisée et de qualité, en accord avec l'identité rurale et les formes urbaines caractéristiques des quartiers ;
- Maîtriser l'imperméabilisation des sols afin de limiter le ruissellement des eaux en surface et éviter les inondations des points bas ;
- Préserver une bande tampon inconstructible de 10m à partir des berges de cours d'eau et de ravines afin de limiter l'exposition des ménages aux inondations (bande tampon portée à 5m en cas de cours d'eau ou de ravines canalisées) et contribuer à la préservation des continuités écologiques ;

- Préserver des coupures d'urbanisation non bâties (agricoles, naturelles ou boisées) entre quartiers afin de limiter l'étalement urbain linéaire et le mitage des mornes.
- Observer les principes du bioclimatisme au niveau des nouvelles constructions: protection solaire renforcée de l'enveloppe du bâtiment, orientation des façades principales face aux vents dominants, protection solaire des baies vitrées, ventilation naturelle optimale ;
- 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.

❖ Orientations en matière de déplacements et stationnement

Se reporter aux dispositions spécifiques définies par les schémas d'aménagement en pages suivantes.



Bellevue
La Fleury

PERIMETRE ET LIMITES

- Périomètre Bellevue - La Fleury
- - - Périomètres secteurs OAP (AUd)

VOCATION DES ESPACES

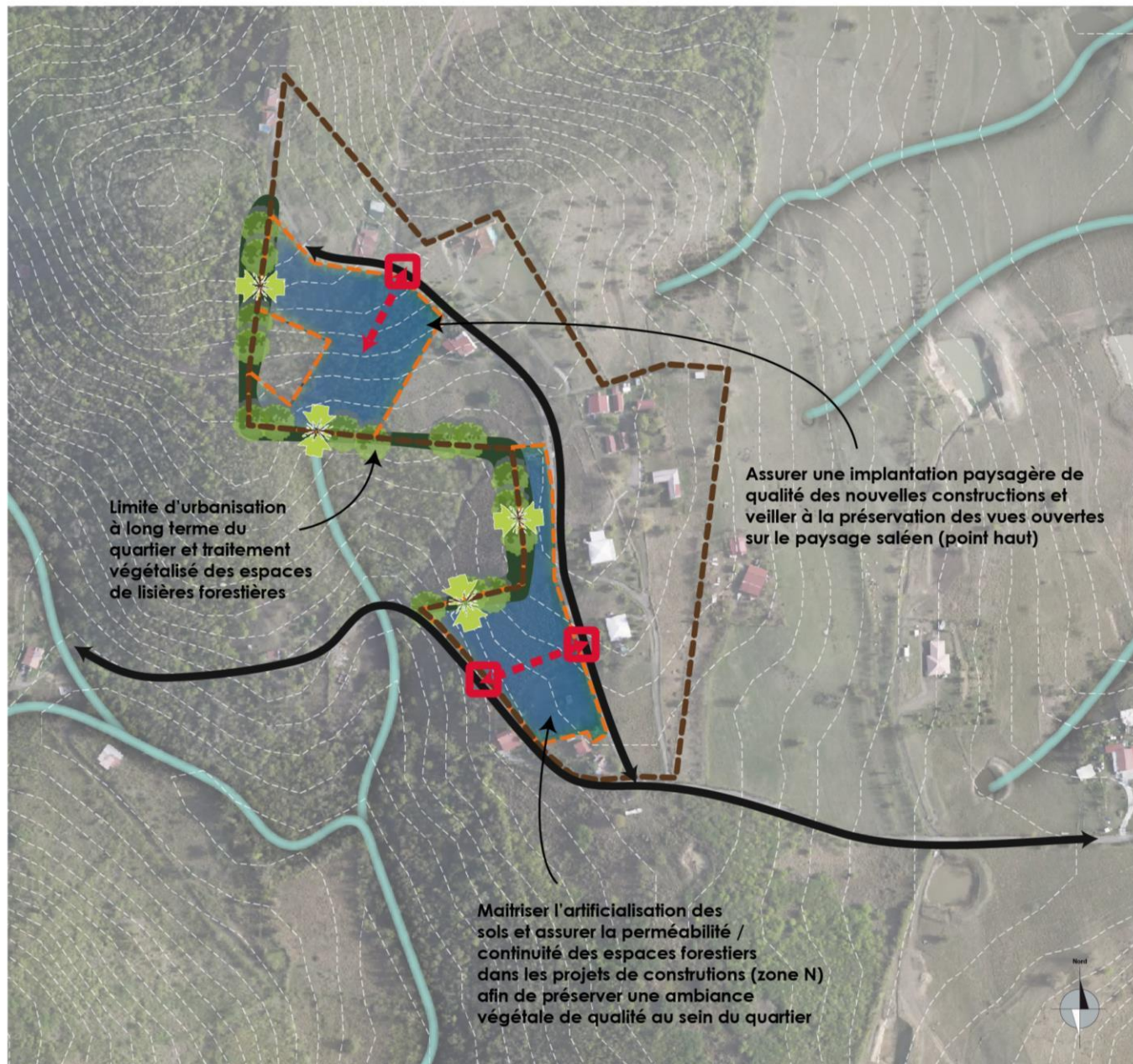
- Habitat individuel ou
Habitat individuel groupé

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

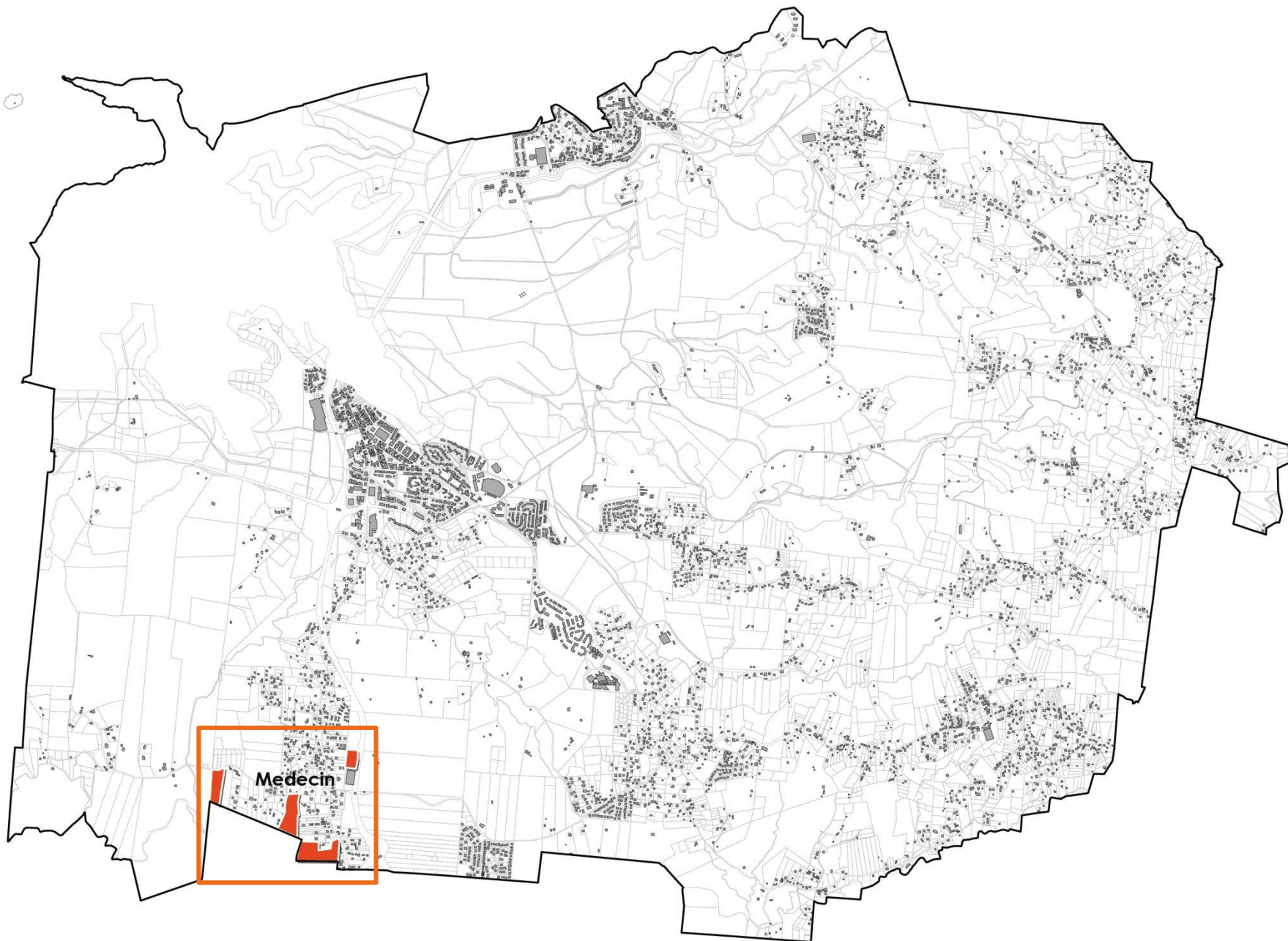
- Axes routiers existants
- Principe d'accès
- - - Principe de desserte principale

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- - - Topographie / Courbes de niveaux
- Frange tampon paysagère et
arborée - limite durable à
l'urbanisation



RIVIERE SALEE - Bellevue / La Fleury



PERIMETRE ET LIMITES

- Périomètres OAP
- Limite communale

VOCATION DES ESPACES

- Habitat individuel ou Habitat individuel groupé

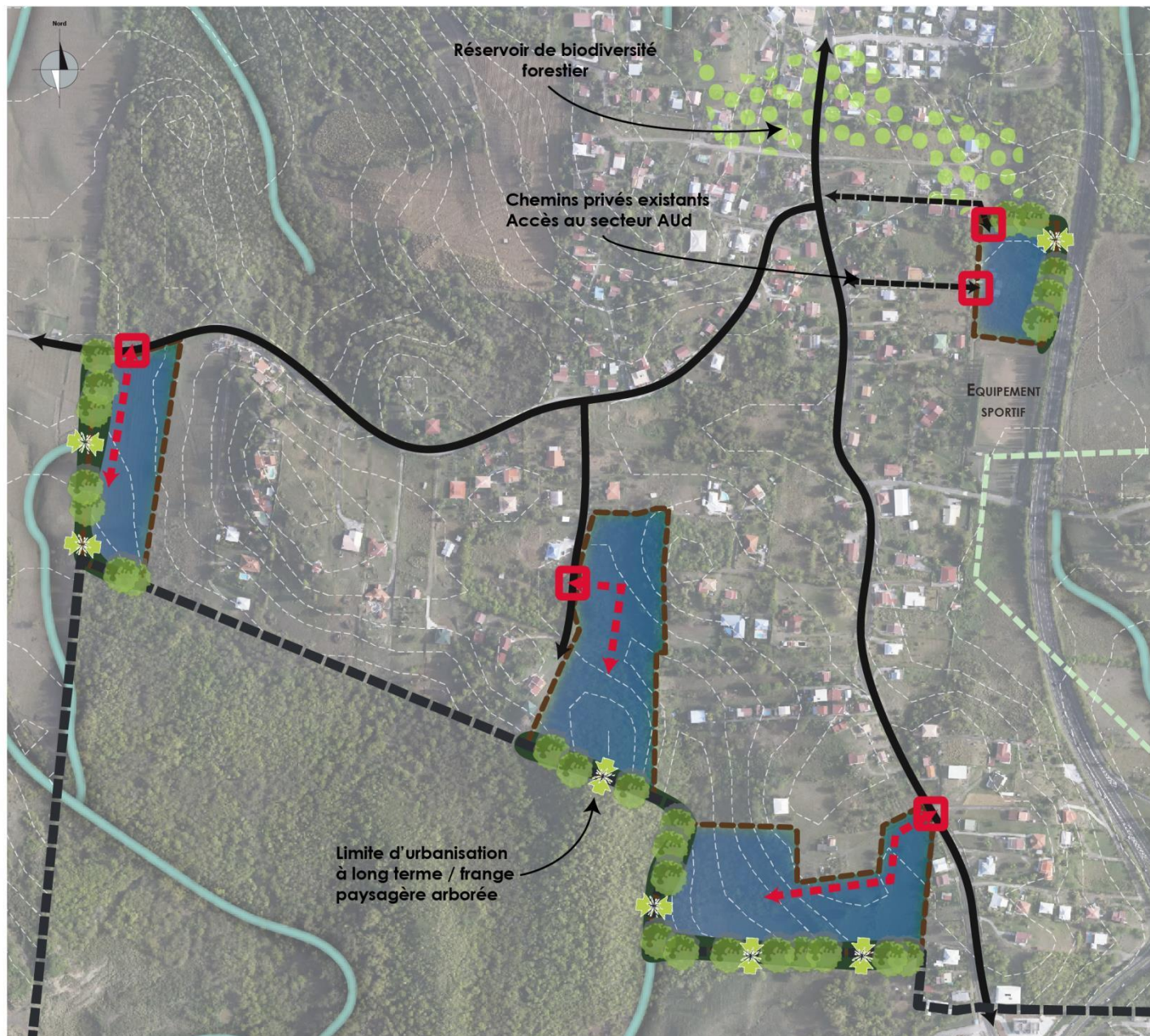
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

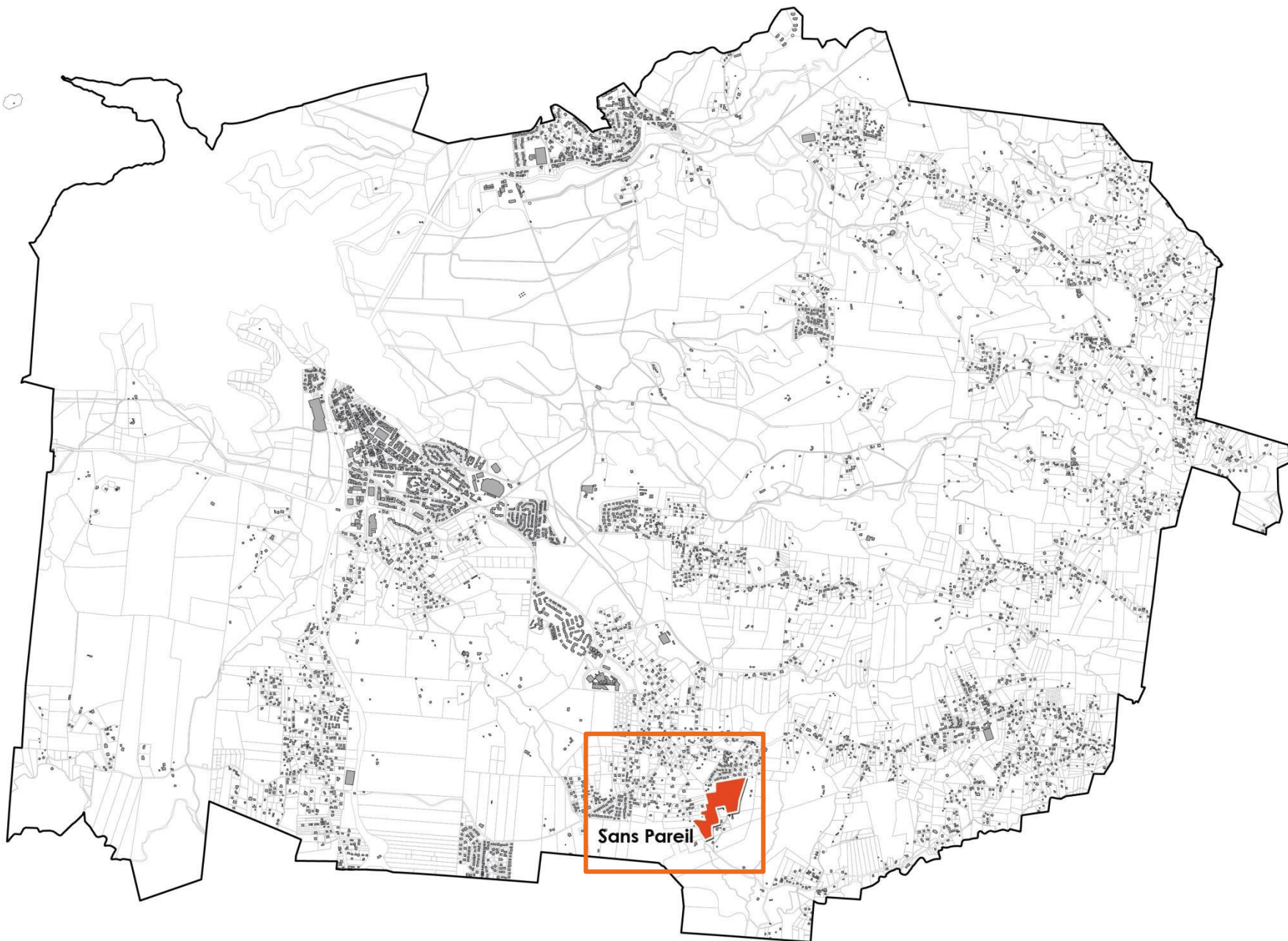
- Axes routiers existants
- Chemin d'accès existant
- Principe d'accès
- Principe de desserte principale

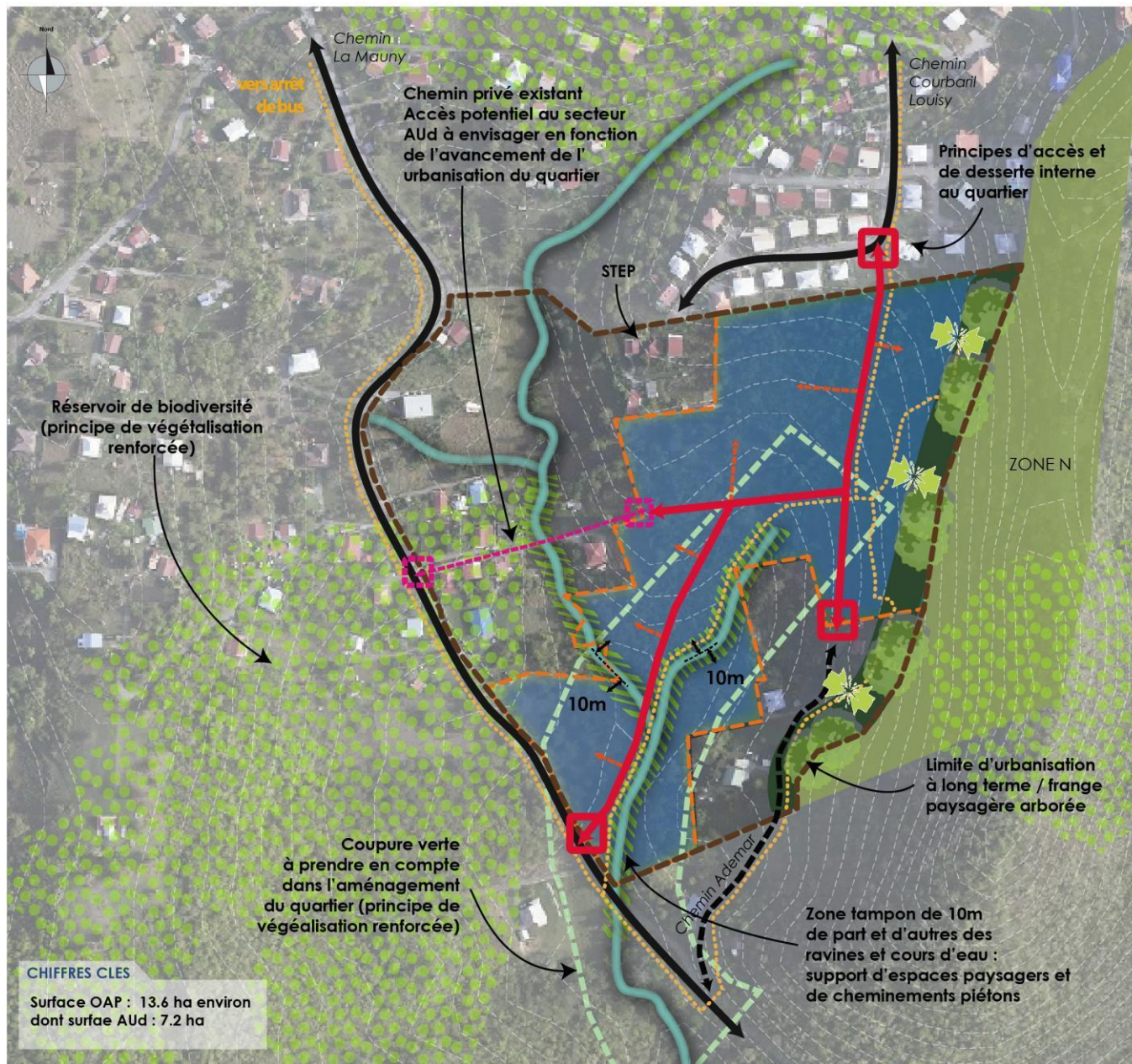
PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Topographie
- Courbes de niveaux
- Frange tampon paysagère et arborée - limite durable à l'urbanisation
- **Réservoir de biodiversité**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
- **Coupure verte**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré

RIVIERE SALEE - Medecin







PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Périmètre zone A Ud

VOCATION DES ESPACES

- Habitat individuel ou groupé
- Espace naturel - Zone N

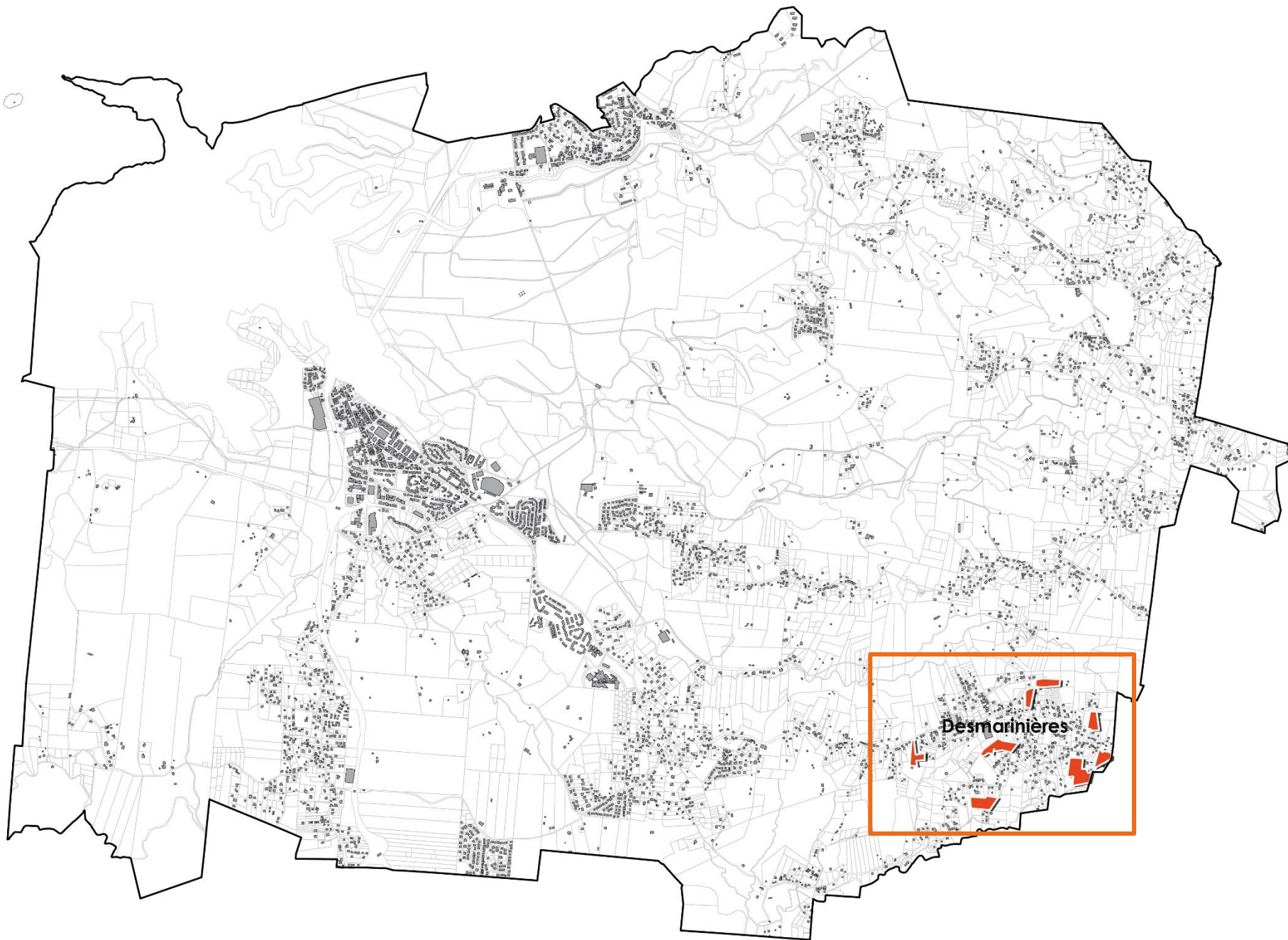
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Axes routiers existants
- Voie / chemin existant
- Principe d'accès
- Principe de desserte principale / secondaire
- Accès potentiel à étudier
- Voie / chemin d'accès potentiel à la zone A Ud à envisager en fonction de l'avancement de l'aménagement du quartier
- Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Réservoir de biodiversité**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
- Coupure verte**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
- Ravines / cours d'eau existant**
- Topographie / Courbes de niveaux**
- Frange tampon paysagère et arborée - limite durable à l'urbanisation**

RIVIERE SALEE - Sans Pareil



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètres OAP
- Limite communale

VOCATION DES ESPACES

- Habitat individuel ou Habitat indiv.goupé

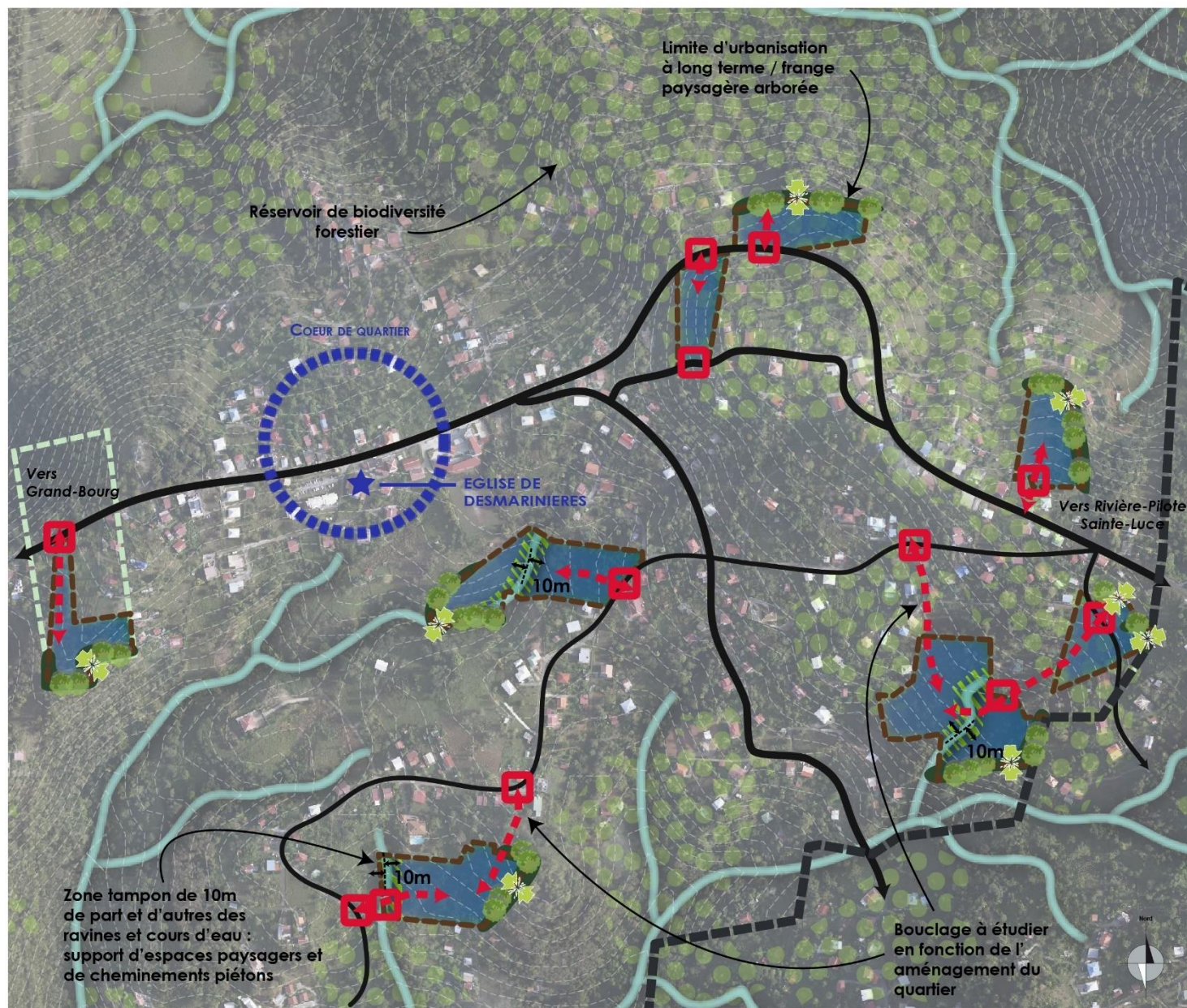
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

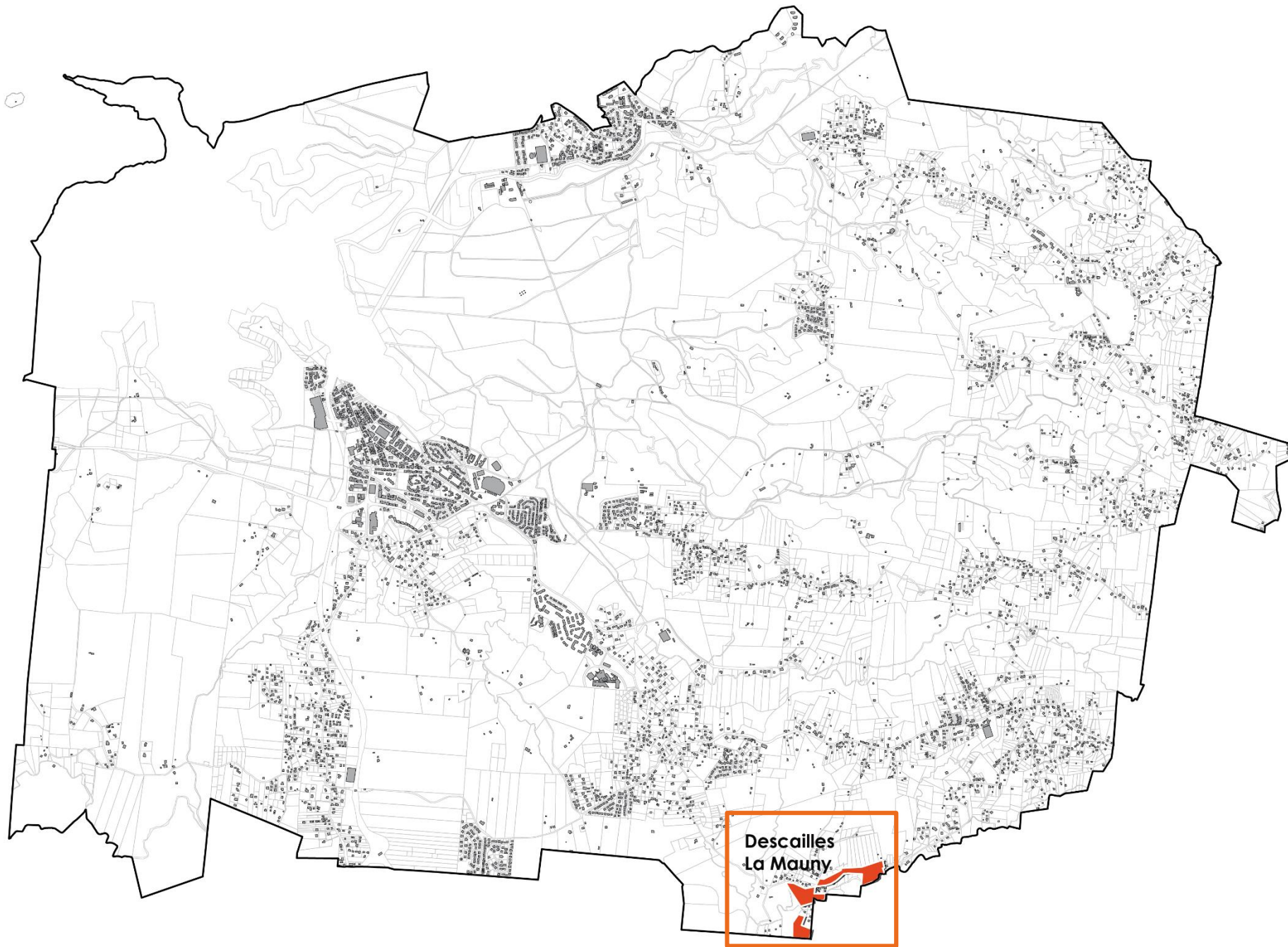
- Axes routiers existants
- Principe d'accès
- Principe de desserte principale

PAYSAGE GESTION DES INTERFACES

- Topographie
- Courbes de niveaux
- Ravines
- cours d'eau existant
- Frange tampon paysagère et arborée limite durable à l'urbanisation
- Réservoir de biodiversité
- CES limité et coef. d'espaces verts majoré
- Coupure verte
- CES limité et coef. d'espaces verts majoré

RIVIERE SALEE - Desmarinières





**Descailles
La Mauny**

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètres OAP
- Limite communale

VOCATION DES ESPACES

- Habitat individuel ou Habitat indiv. groupé
- Espace naturel - Zone N

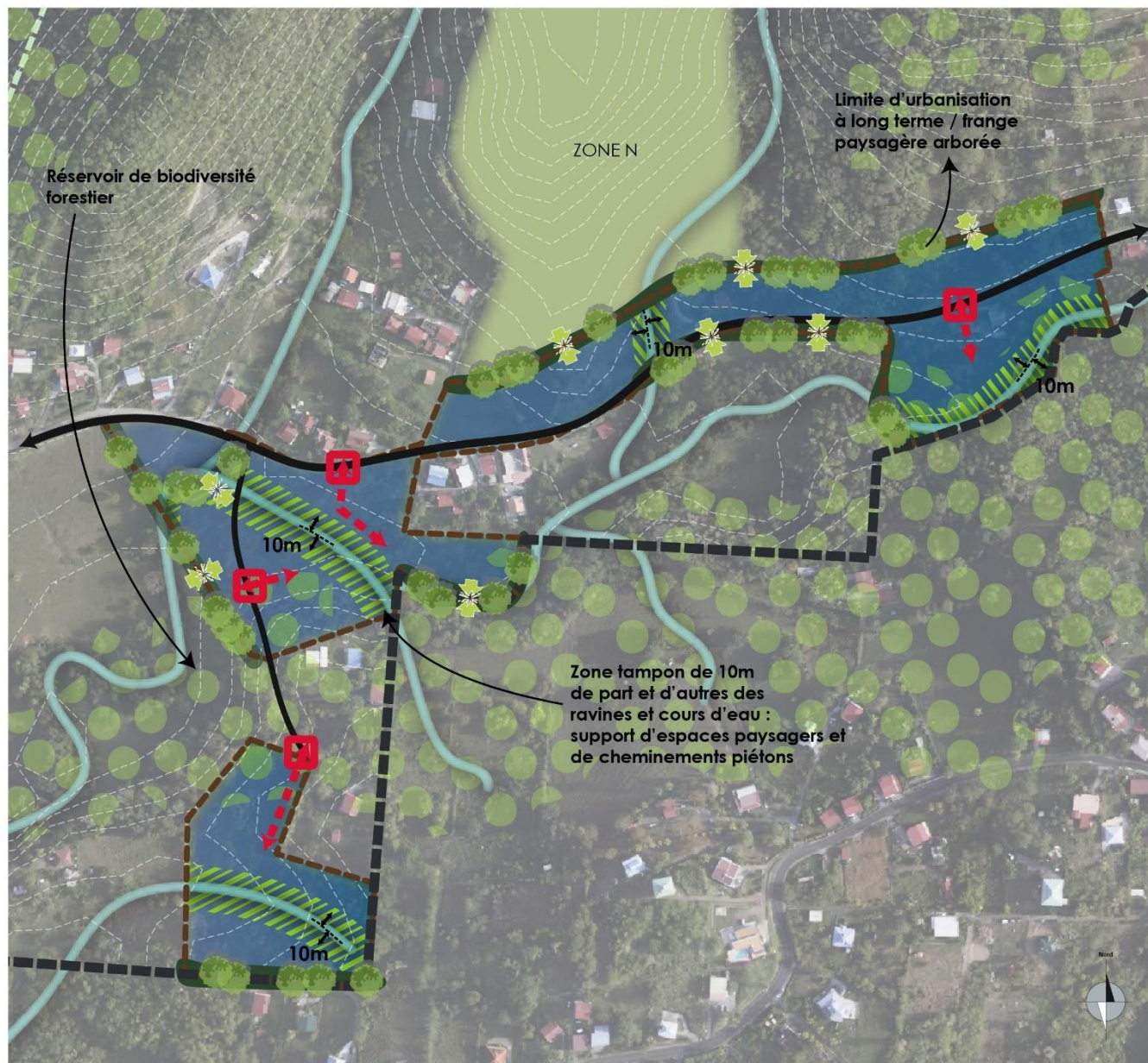
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

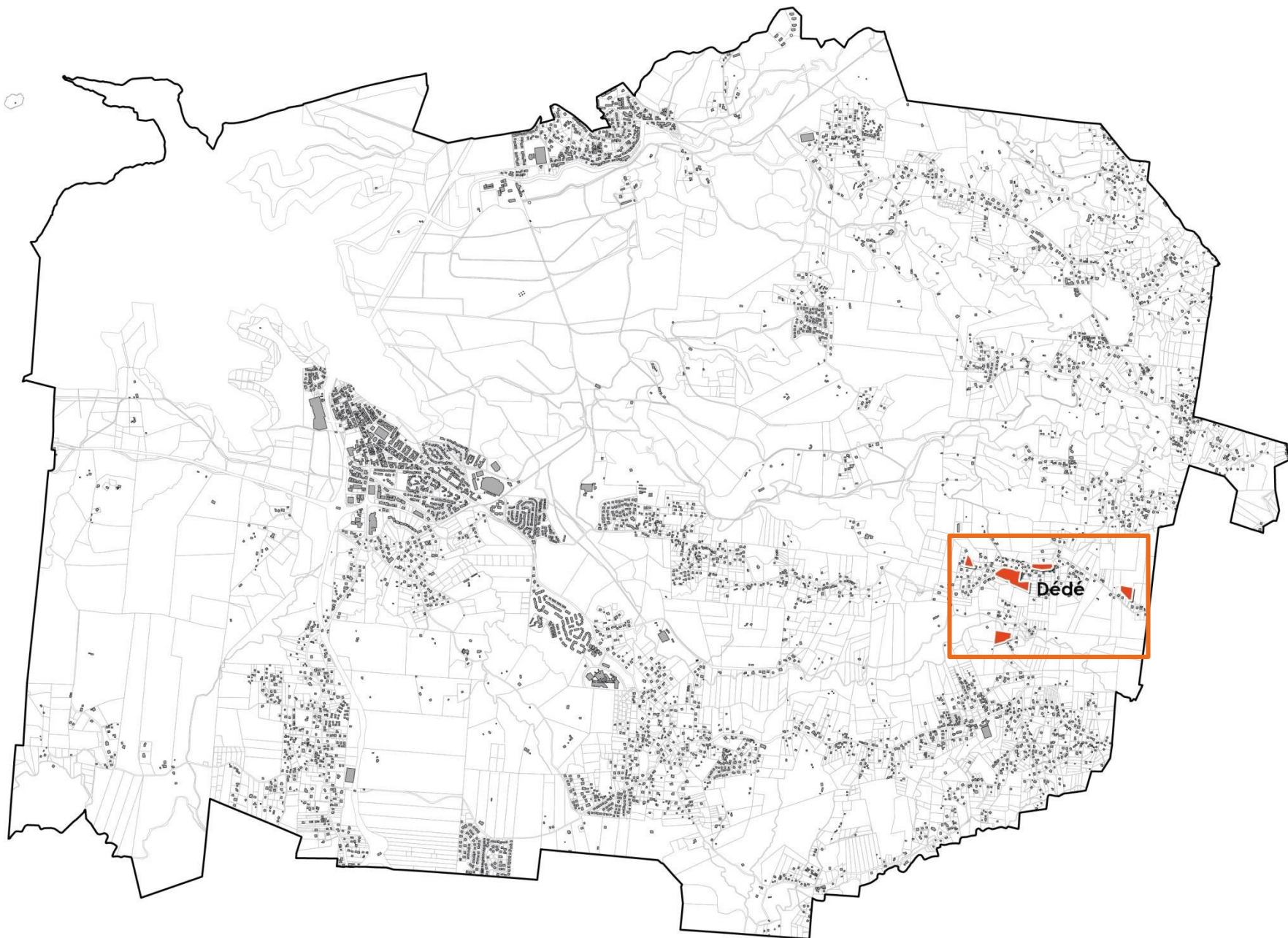
- Axes routiers existants
- Principe d'accès
- Principe de desserte principale

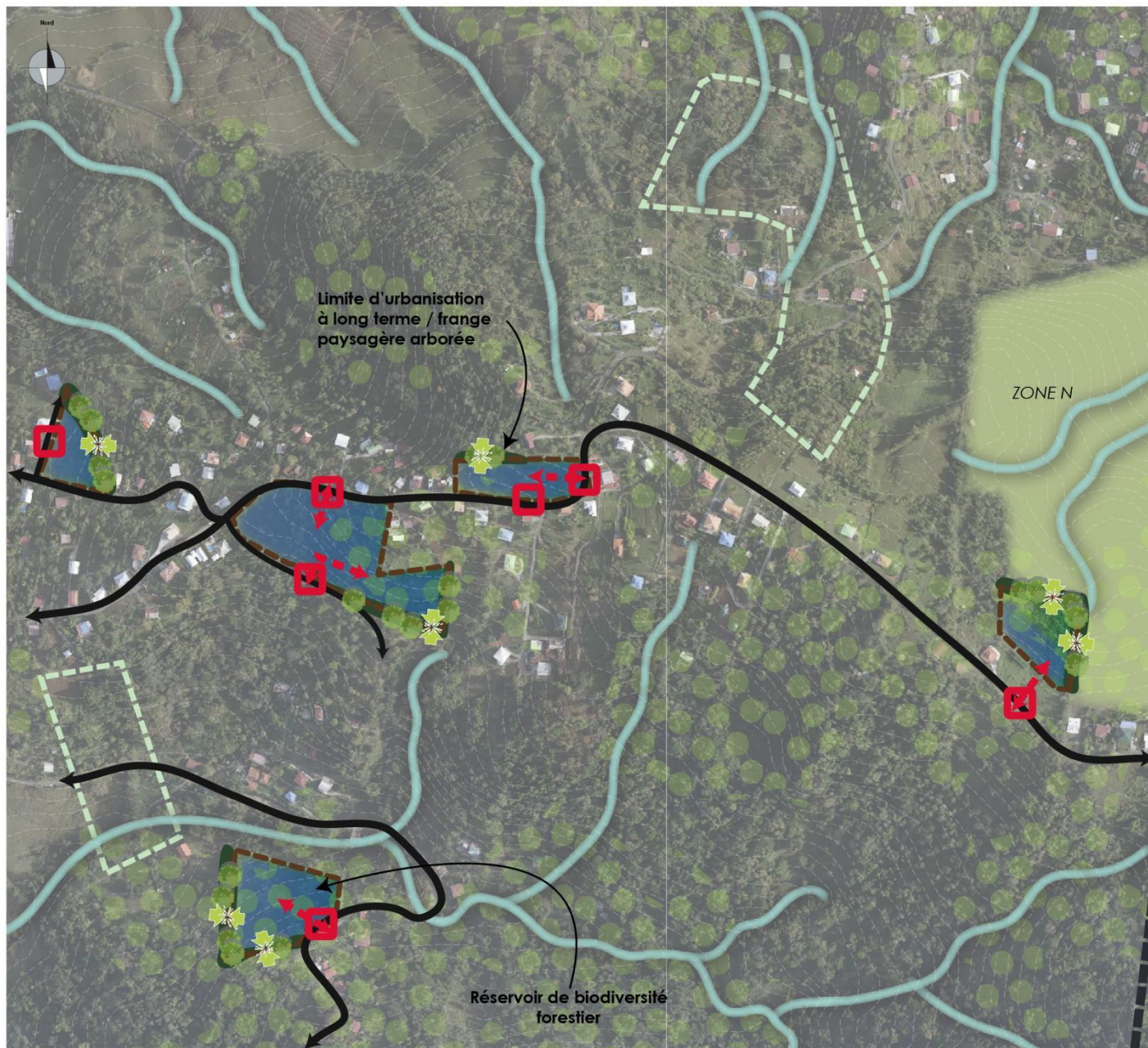
PAYSAGE GESTION DES INTERFACES

- Topographie
Courbes de niveaux
- Ravines / cours d'eau existant
- Frange tampon paysagère et arborée // limite durable à l'urbanisation
- Réservoir de biodiversité**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
- Coupure verte**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré

RIVIERE SALEE - Descailles / La Mauny







PERIMETRE ET LIMITES

—●— Périmètres OAP

VOCATION DES ESPACES

■ Habitat individuel ou
Habitat indiv.groupé

■ Espace naturel - Zone N

■ Zone inconstructible (PPR)
Espace vert à valoriser

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Axes routiers existants

□ Principe d'accès

--- Principe de desserte
principale

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

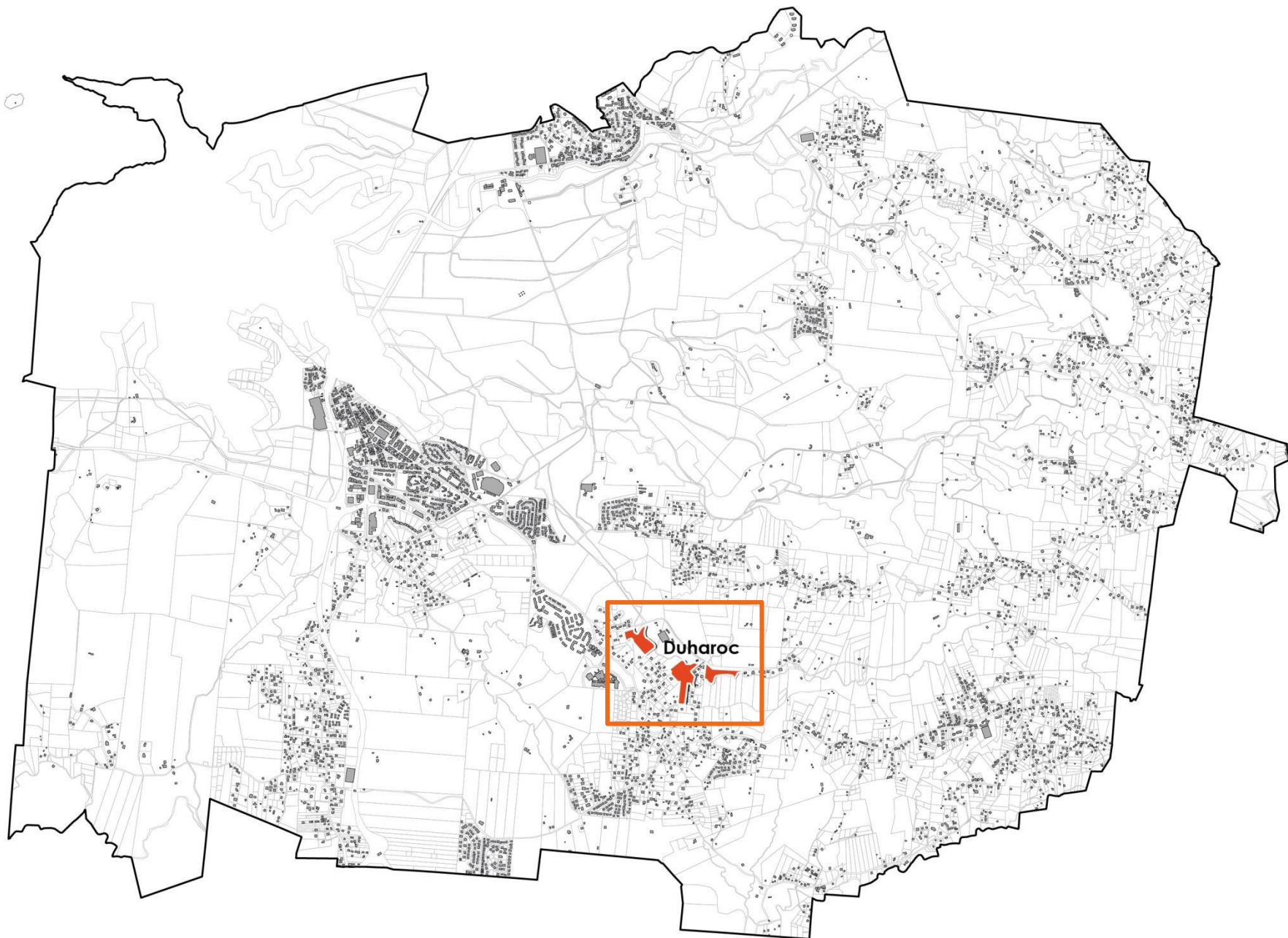
--- Topographie
Courbes de niveaux

■ Frange tampon paysagère
et arborée – limite durable
à l'urbanisation

■ **Réservoir de biodiversité**
CES limité et coefficient
d'espaces verts majoré

■ **Coupure verte**
CES limité et coefficient
d'espaces verts majoré

RIVIERE SALEE - Dédé



PERIMETRE ET LIMITES

— Périomètres OAP

VOCATION DES ESPACES

■ Habitat individuel ou
Habitat individuel groupé

■ Zone inconstructible (PPR)
Espace vert à valoriser

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Axes routiers existants

□ Principe d'accès

— Principe de desserte principale

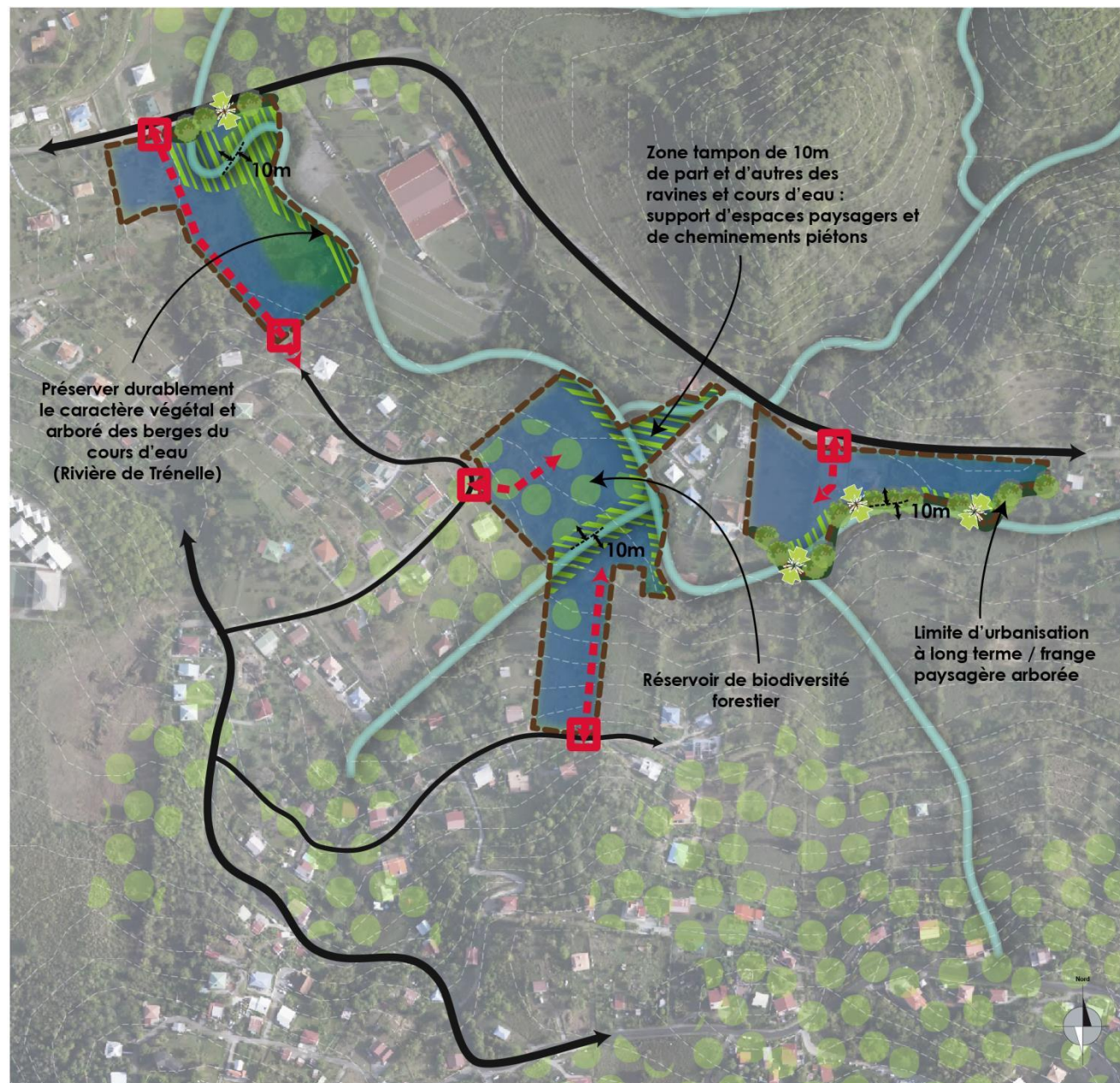
PAYSAGE // GESTION DES INTERFACES

— Topographie / Courbes de niveaux

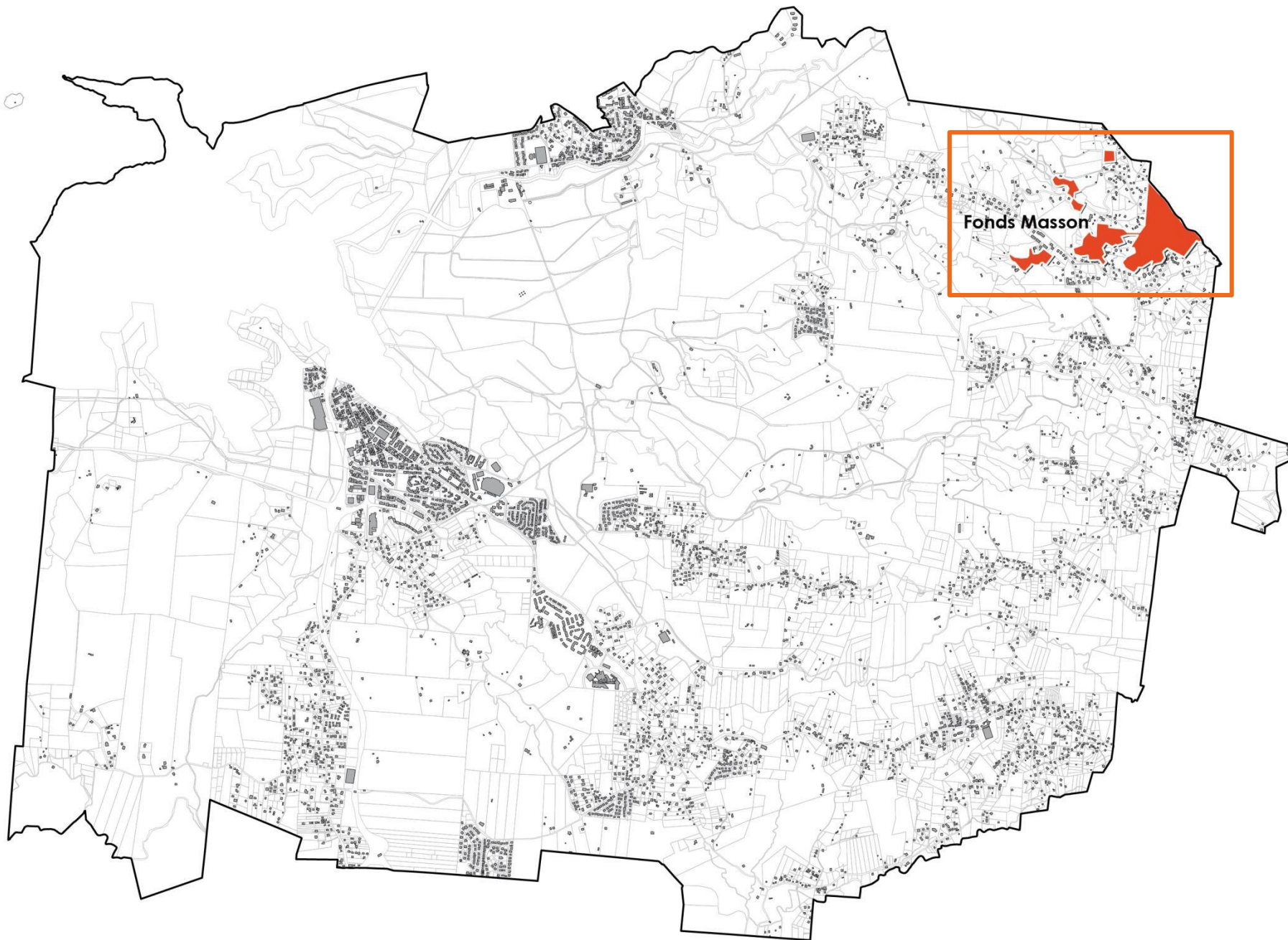
10m
Ravines / cours d'eau existant

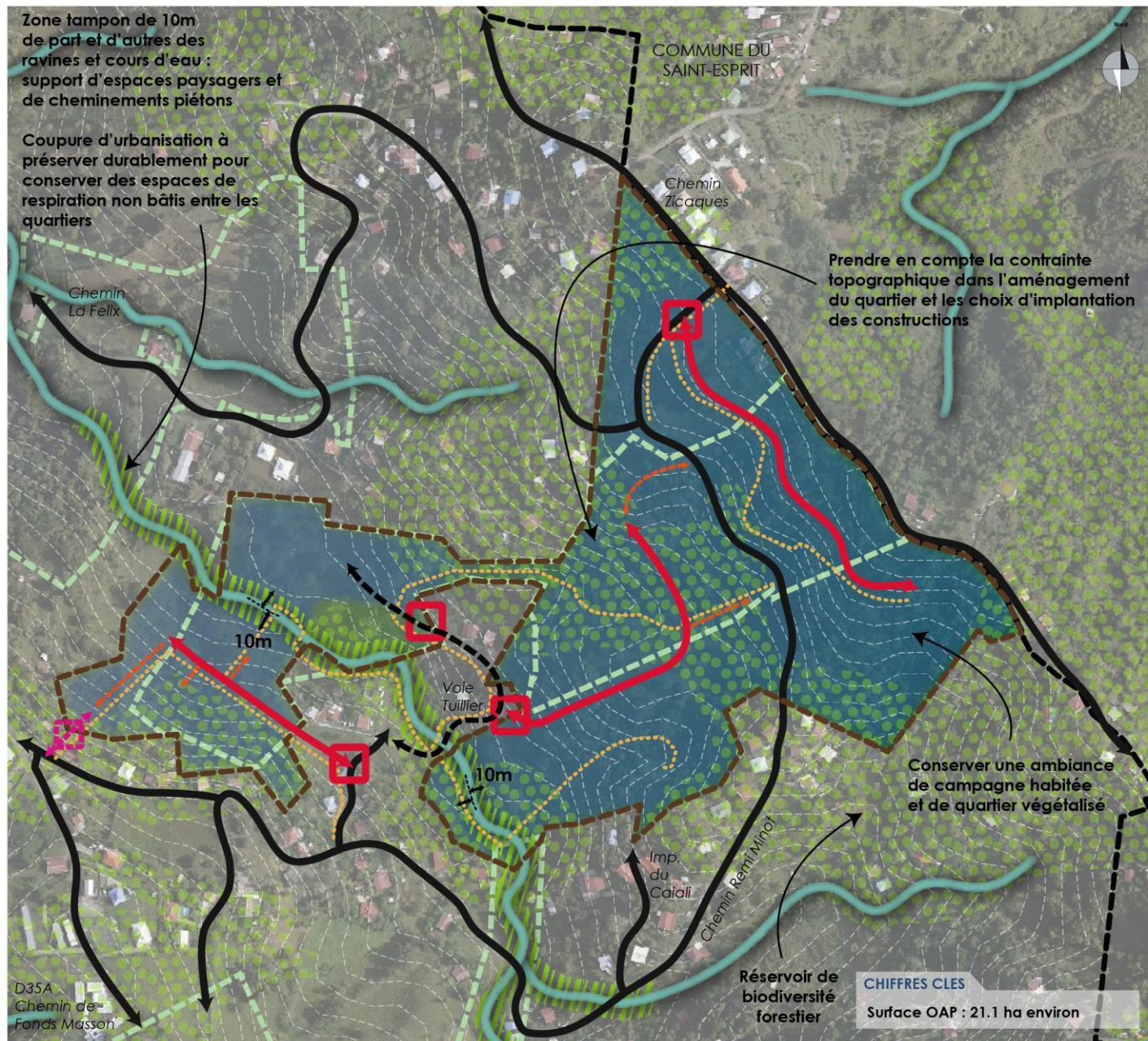
10m
Frange tampon paysagère et
arborée -- limite durable à l'urba-
nisation

■ Réervoir de biodiversité
CES limité et coefficient d'espaces
verts majoré



RIVIERE SALEE - Duharoc





PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale

VOCATION DES ESPACES

- Habitat individuel

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

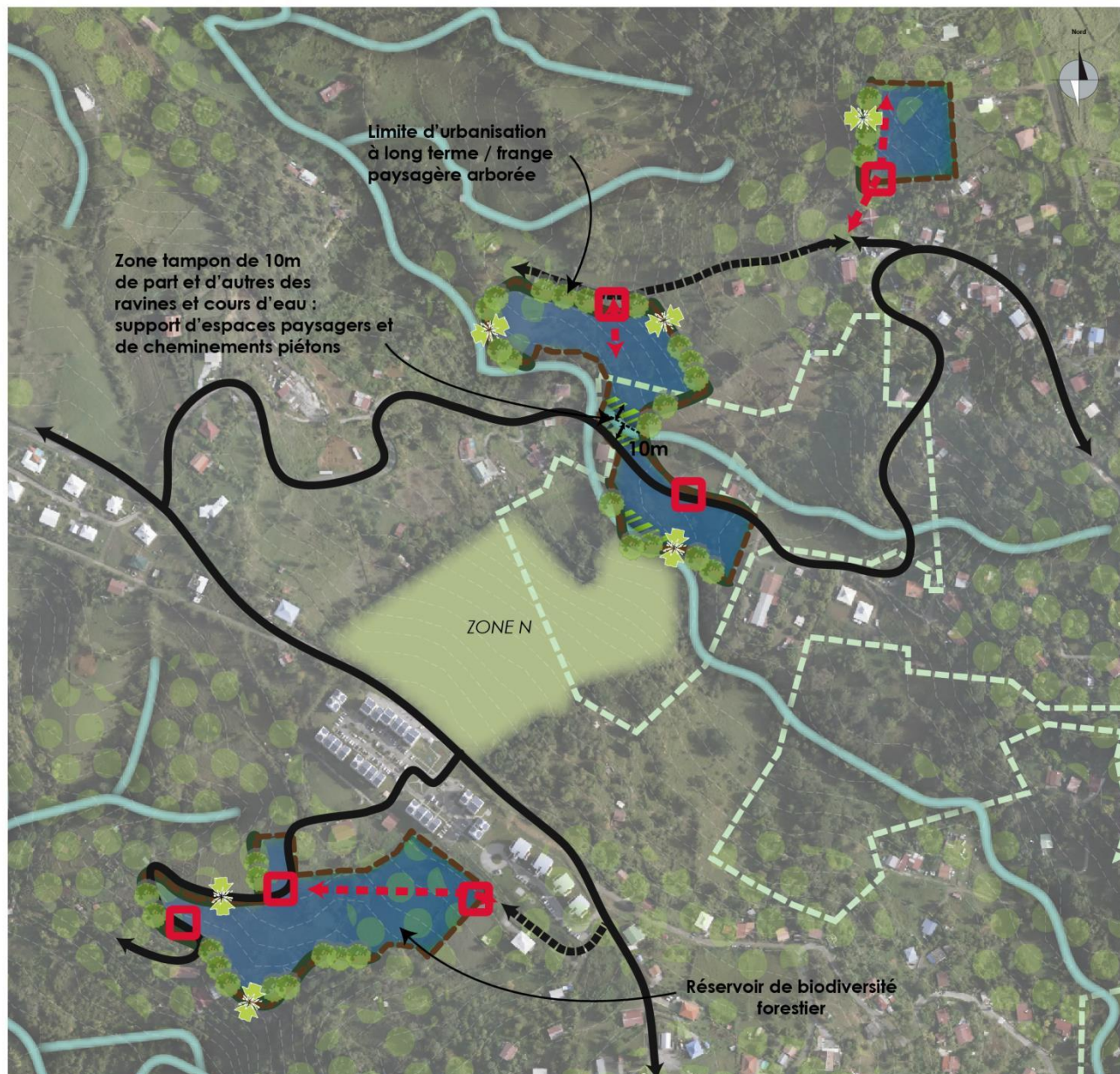
- Axes routiers existants
- Voie / chemin existant à agrandir / réaménager
- Principe d'accès
- Principe de desserte principale / secondaire
- Accès potentiel à étudier
- Voie / chemin d'accès potentiel à la zone AUd
- Principe de liaison douce

PAYSAGE

GESTION DES INTERFACES

- Réservoir de biodiversité**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
- Coupure verte**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
- Ravines / cours d'eau existant avec bande tampon de 10m de part et d'autre
- Topographie
- Courbes de niveaux

RIVIERE SALEE - Fonds-Masson



PERIMETRE ET LIMITES

— Périomètres OAP

VOCATION DES ESPACES

■ Habitat individuel ou Habitat individuel groupé

■ Espace naturel - Zone N

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Axes routiers existants

--- Chemin existant

□ Principe d'accès

--- Principe de desserte principale

PAYSAGE // GESTION DES INTERFACES

--- Topographie

--- Courbes de niveaux

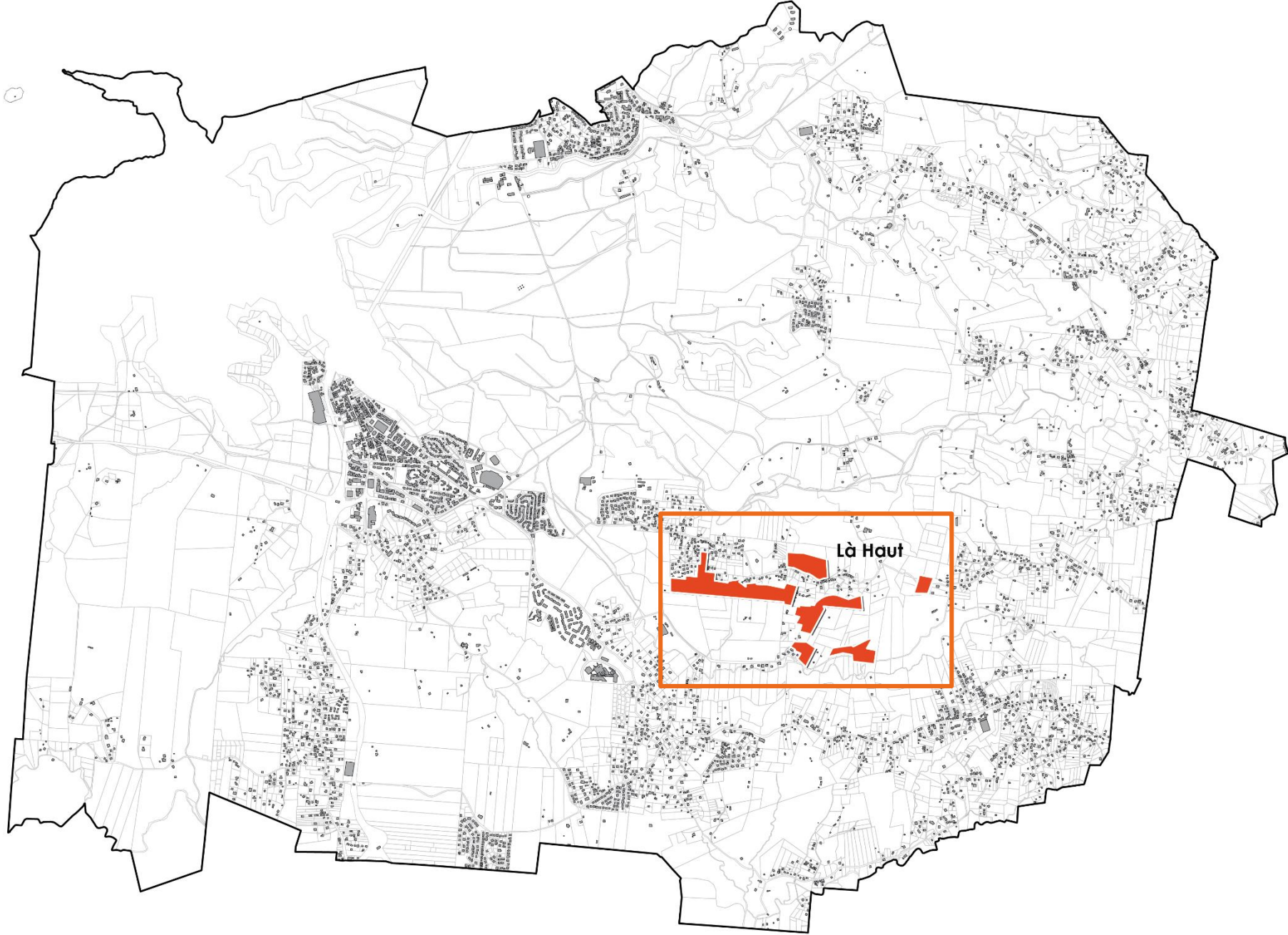
10m Ravines / Cours d'eau existant

Frange tampon paysagère et arborée -- limite durable à l'urbanisation

Réservoir de biodiversité
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré

Coupure verte
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré

RIVIERE SALEE - Fond Masson



PERIMETRE ET LIMITES

— Périomètres OAP

VOCATION DES ESPACES

■ Habitat individuel ou
Habitat individuel groupé

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Axes routiers existants

□ Principe d'accès

--- Principe de desserte
principale

PAYSAGE // GESTION DES INTERFACES

--- Topographie
Courbes de niveaux

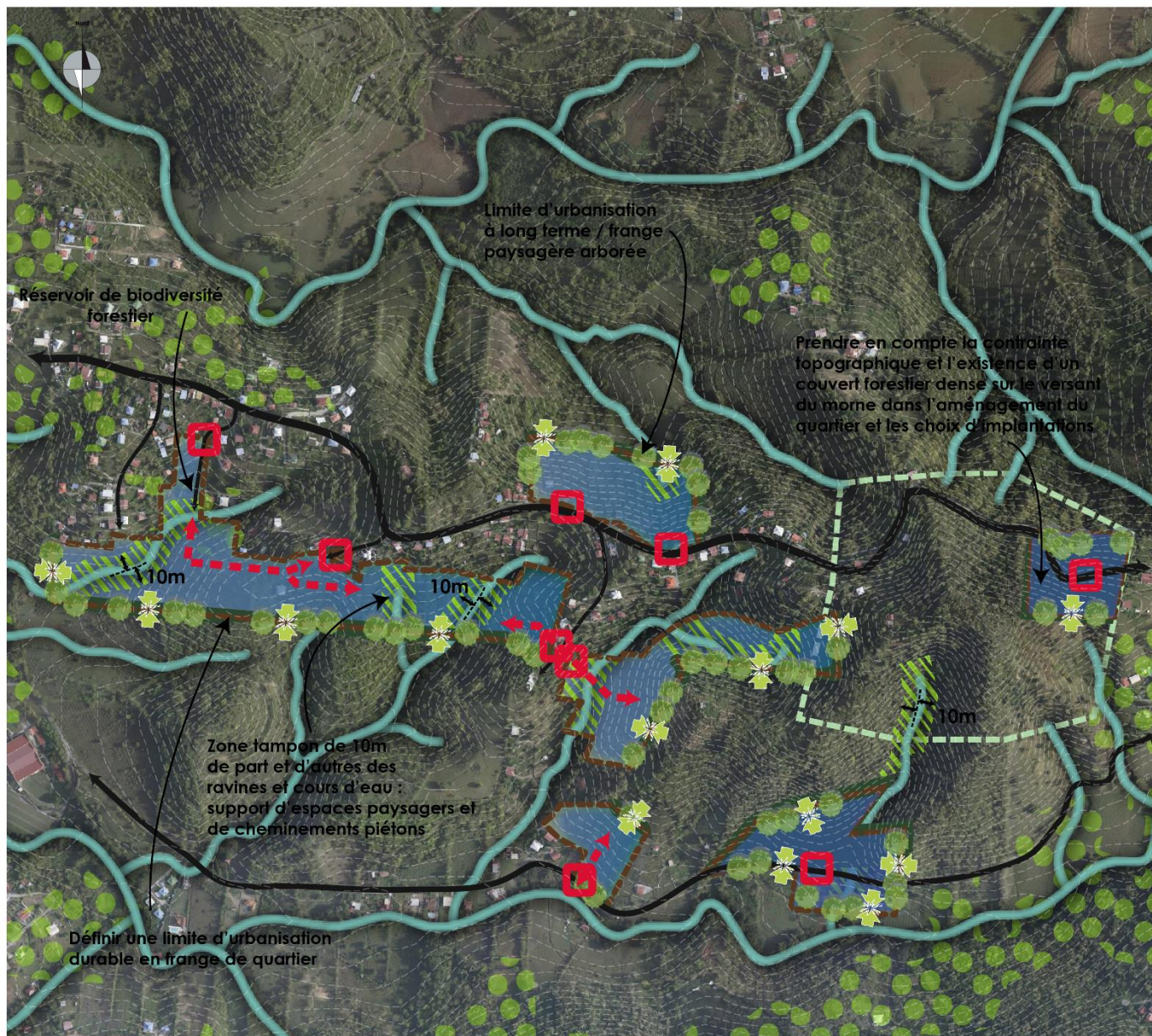
10m
Ravines / cours d'eau
existant

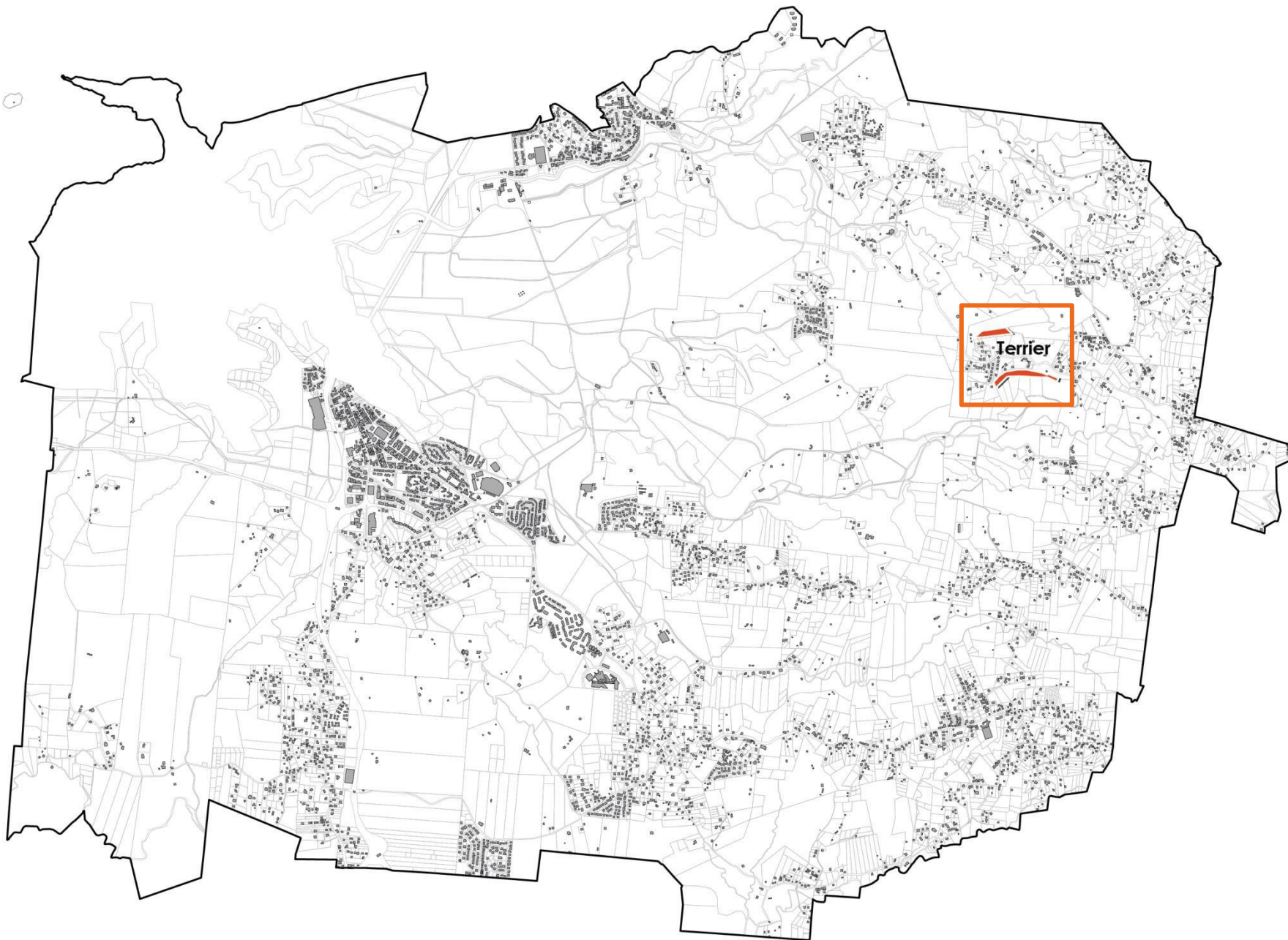
10m
Frange tampon paysagère
et arborée -- limite durable
à l'urbanisation

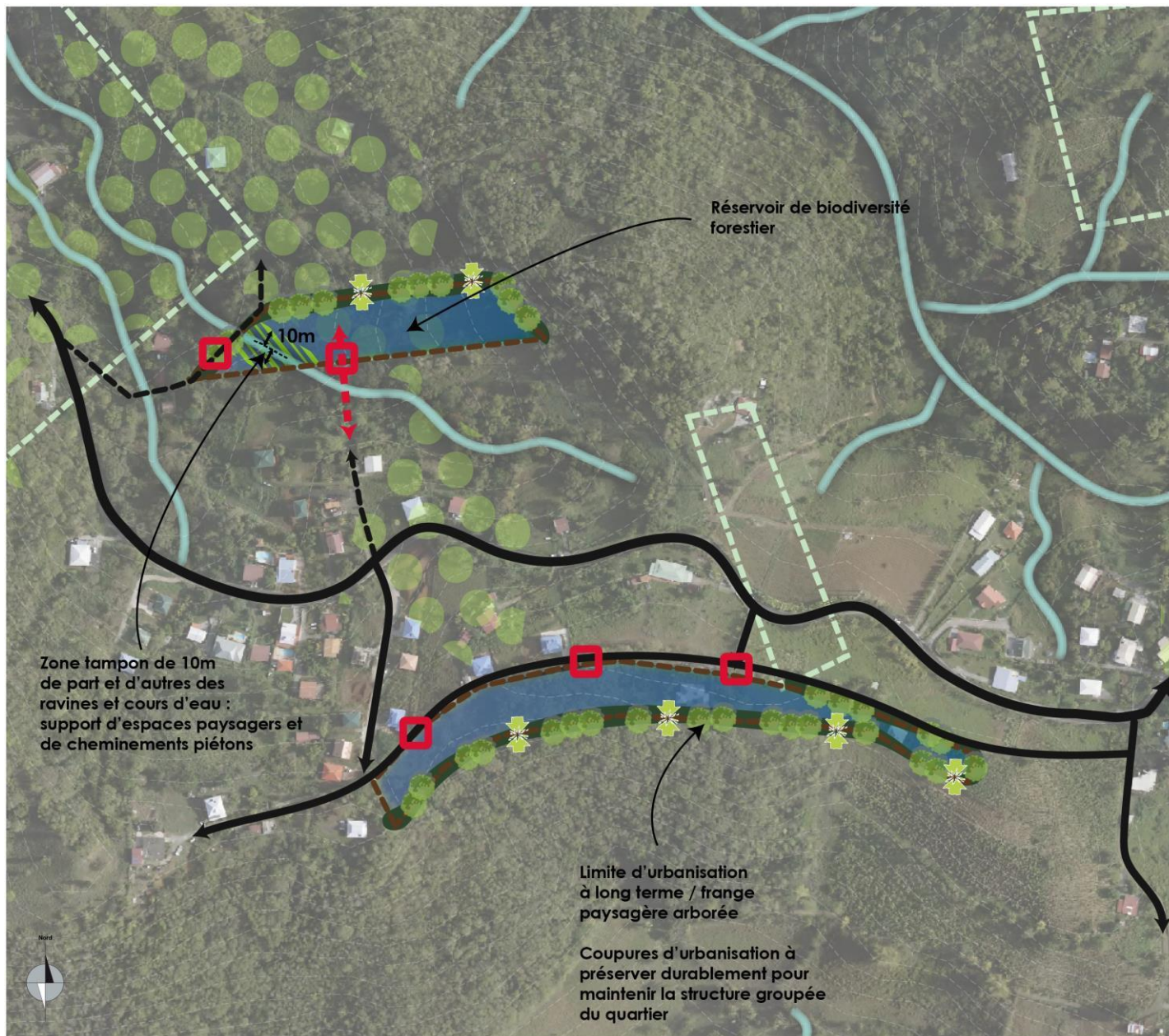
■ Réserve de biodiversité
CES limité et coefficient d'
espaces verts majoré

■ Coupure verte
CES limité et coefficient
d'espaces verts majoré

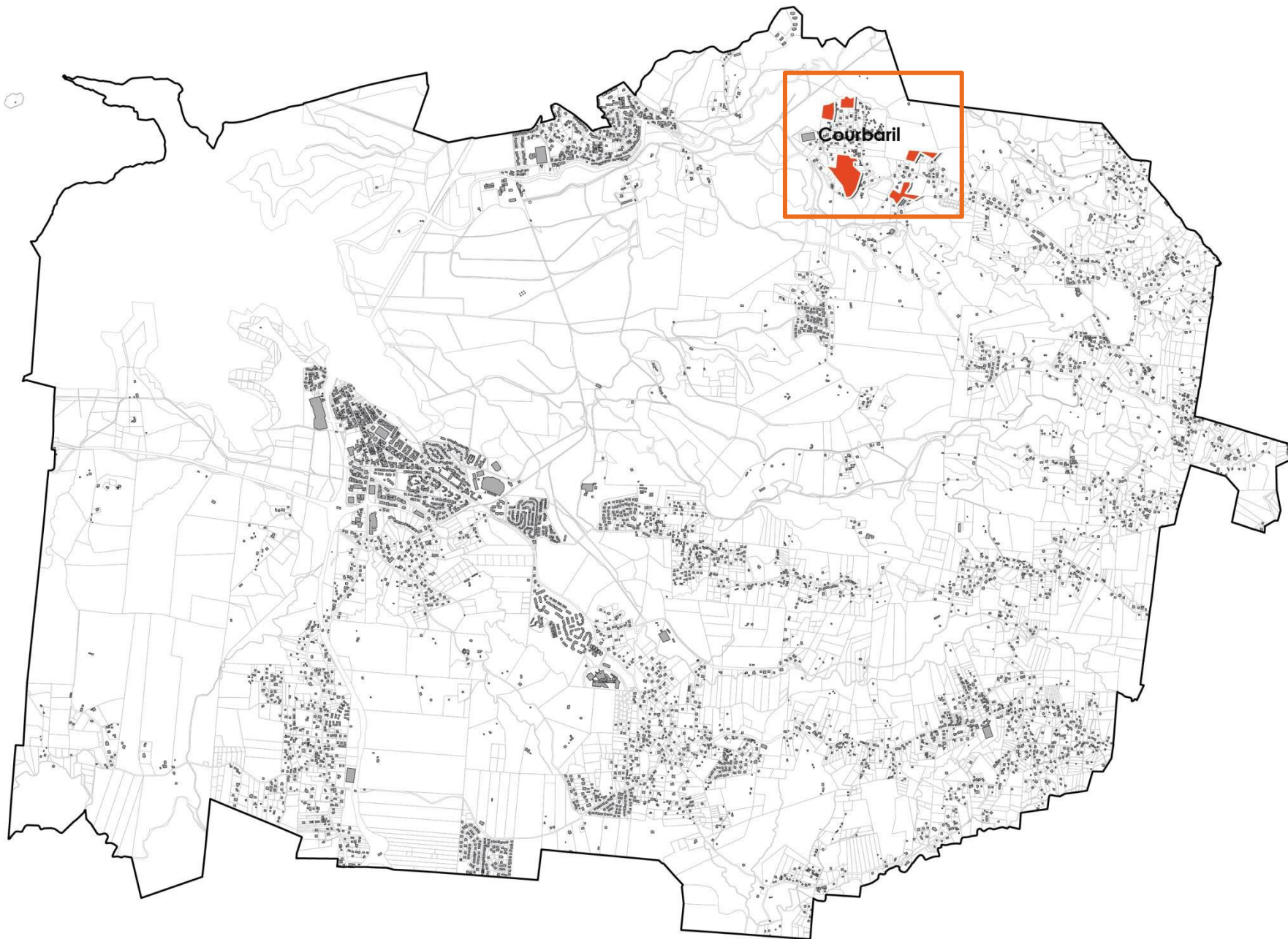
RIVIERE SALEE - Là-Haut

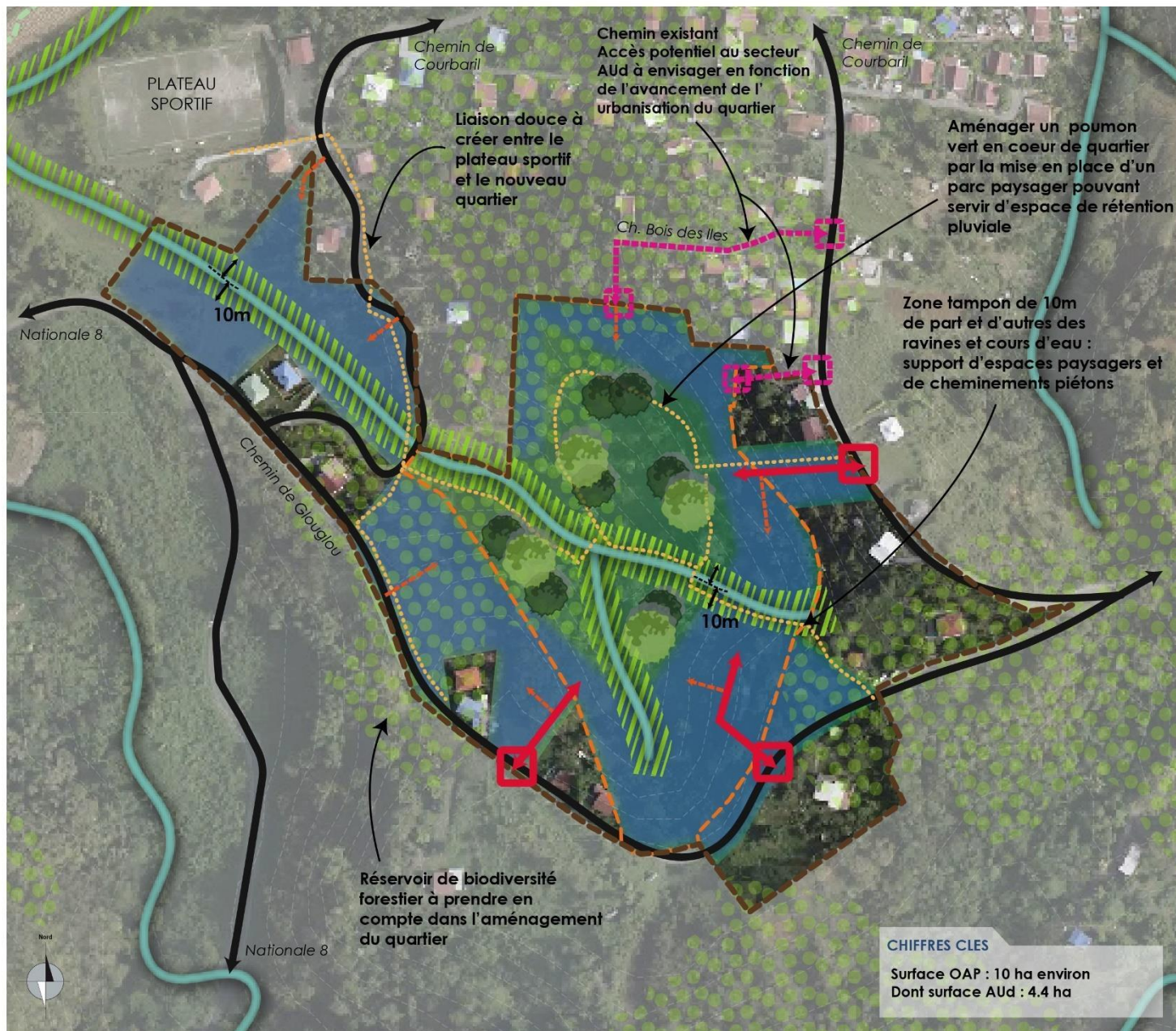






RIVIERE SALEE - Terrier





PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- - - Périmètre zone AUD

VOCATION DES ESPACES

- Habitat individuel

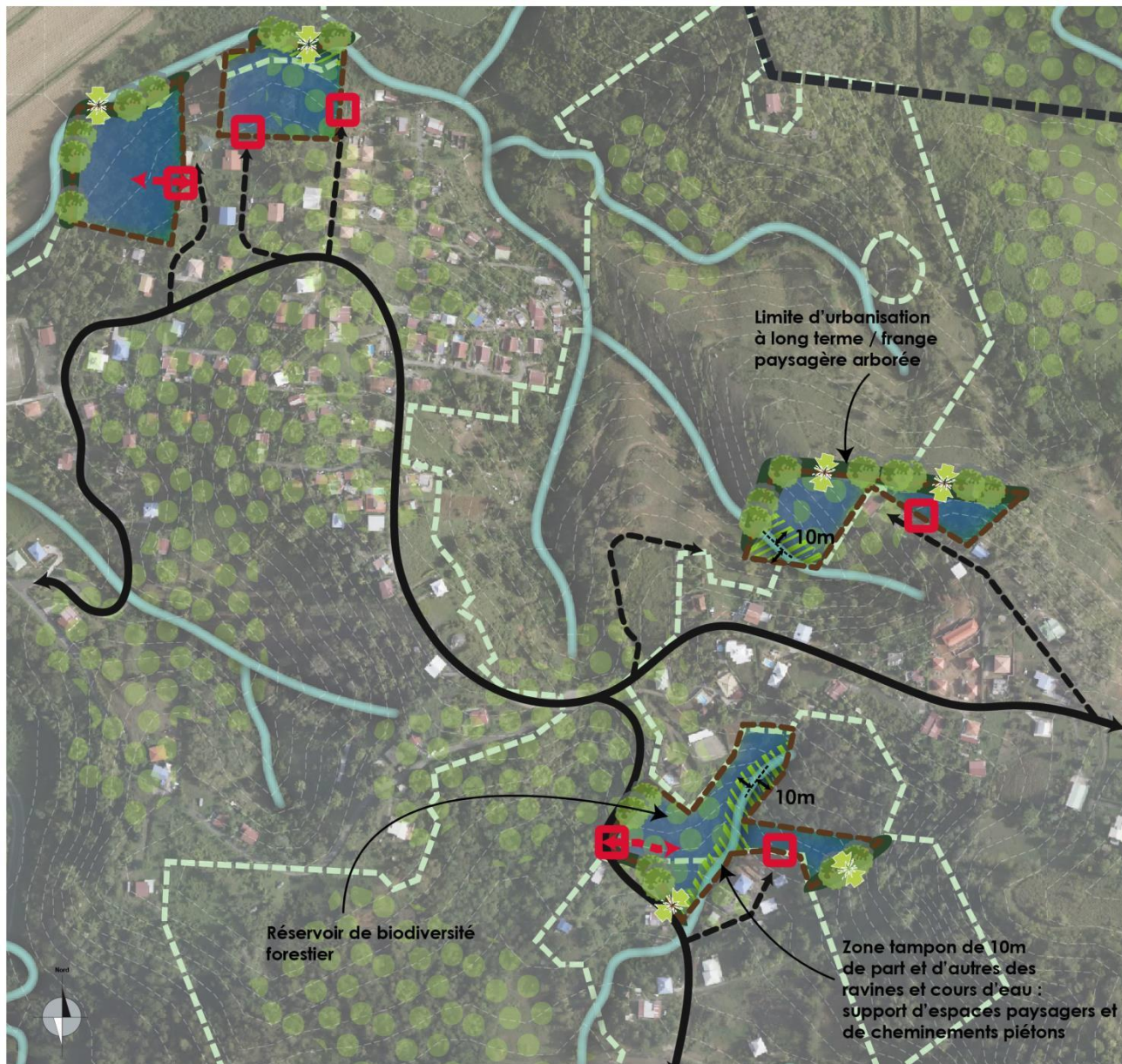
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Axes routiers existants
- Principe d'accès
- Principe de desserte principale / secondaire
- Accès potentiel à étudier
- Voie / chemin d'accès potentiel à la zone AUD
- Principe de liaison douce

PAYSAGE GESTION DES INTERFACES

- Réservoir de biodiversité**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
- Coupure verte**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
- Ravines / cours d'eau existant avec bande tampon de 10m de part et d'autre
- Topographie
Courbes de niveaux
- Poumon vert
Parc paysager naturel

RIVIERE SALEE - Courbaril



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètres OAP
- Limite communale

VOCATION DES ESPACES

- Habitat individuel ou Habitat individuel groupé

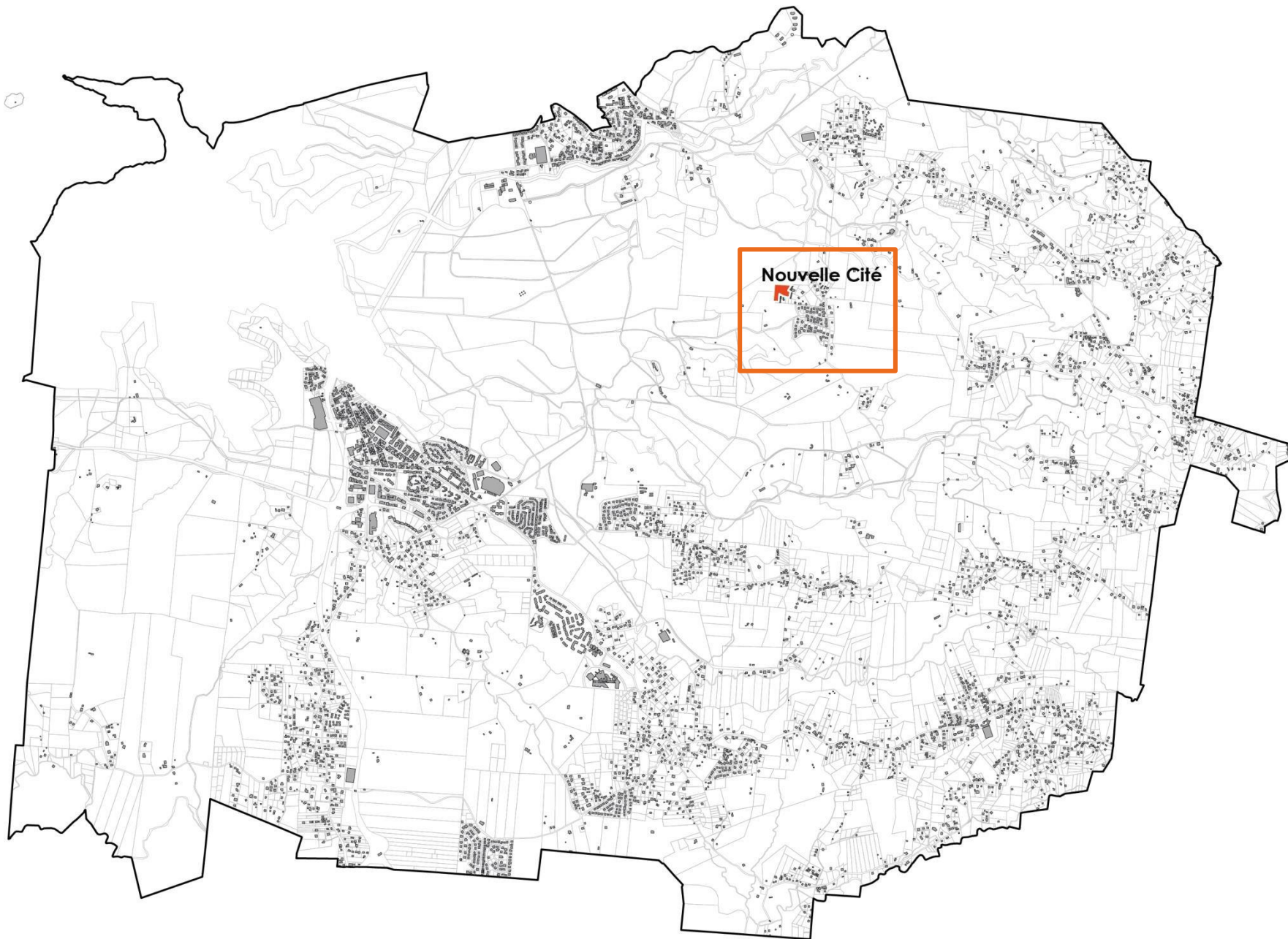
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

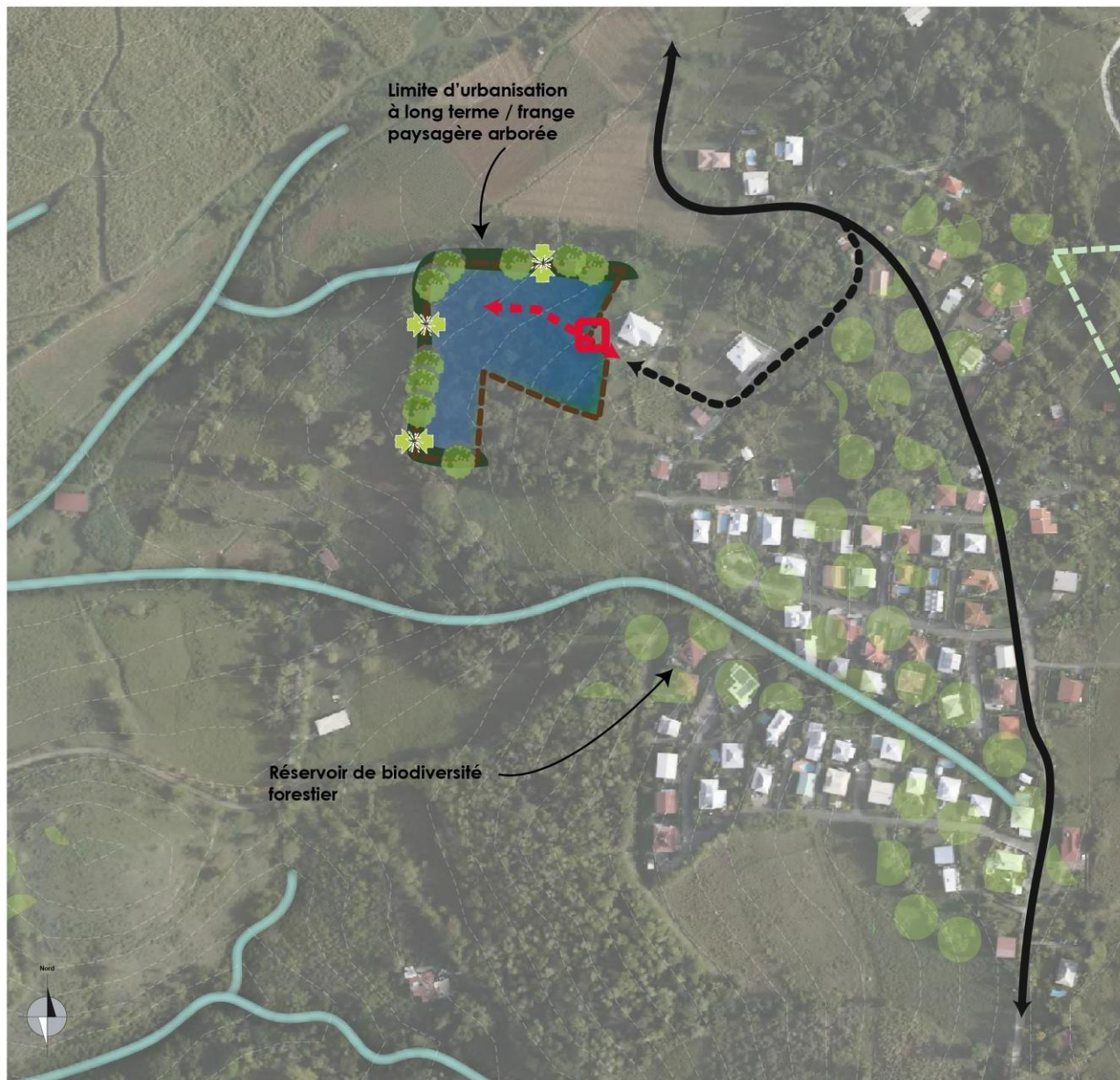
- Axes routiers existants
- Chemins existants
- Principe d'accès
- Principe de desserte principale

PAYSAGE // GESTION DES INTERFACES

- Topographie / Courbes de niveaux
- 10m Ravines / cours d'eau existant
- Frange tampon paysagère et arborée // limite durable à l'urbanisation
- **Réservoir de biodiversité**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
- **Coupure verte**
CES limité et coefficient d'espaces verts majoré

RIVIERE SALEE - Courbaril





PERIMETRE ET LIMITES

— Périmétres OAP

VOCATION DES ESPACES

■ Habitat individuel ou
Habitat individuel groupé

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Axes routiers existants

- - - Chemins existants

□ Principe d'accès

- - - Principe de desserte
principale

PAYSAGE GESTION DES INTERFACES

- - - Topographie
Courbes de niveaux

10m
Ravines / cours d'eau
existant

Frange tampon paysagère
et arborée // limite durable
à l'urbanisation

Réservoir de biodiversité
CES limité et coefficient d'
espaces verts majoré

RIVIERE SALEE - Nouvelle Cité



Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

PLU approuvé le 24/01/2019