

COMMUNE DE  
PETIT-CANAL



O  
A  
P

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
Secteur de Vermont

FÉVRIER 2022

La présente OAP porte sur le secteur de Vermont qui fait l'objet d'une procédure de modification du PLU afin de permettre la réalisation d'une zone économique.

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article R 151-6 du code de l'urbanisme prévoit que *« 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 »*.

La présente OAP dite de Vermont s'attache donc à définir les conditions d'aménagement pour la réalisation du Parc de Vermont.

L'OAP s'applique en termes de compatibilité.

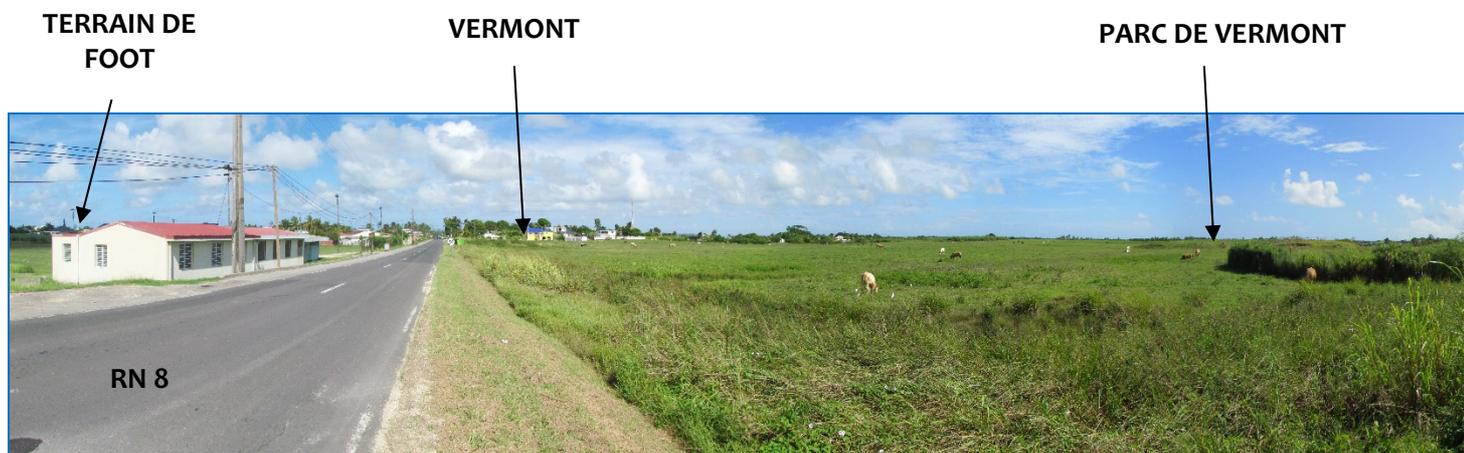
# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU PARC DE VERMONT

Les principes d'aménagement du Parc de Vermont sont déclinés ci-après selon trois approches complémentaires : urbaine, architecturale et paysagère.

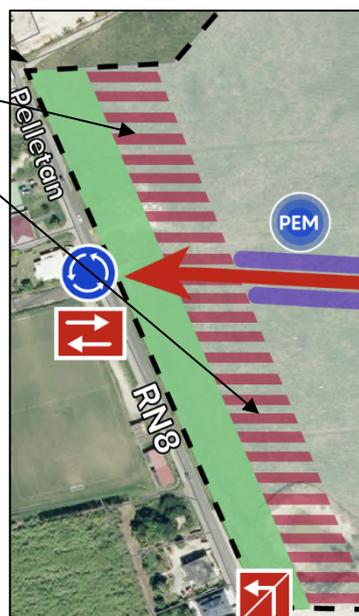
## 1 - APPROCHE URBAINE

### INSERTION DANS LE CADRE URBAIN ENVIRONNANT

La parcelle où sera implanté le Parc de Vermont est située entre la section des Mangles au Sud et le pôle de Vermont au Nord - la section des Mangles constitue un village au sens de la loi littoral. Aujourd'hui, c'est une zone pastorale non cultivée dans le prolongement des Mangles où une activité économique existe déjà. Pour maintenir une ambiance péri-urbaine et s'intégrer entre les deux pôles bâtis des Mangles et de Vermont, les constructions dans le Parc de Vermont s'implanteront en retrait de la nationale 8.



Extrait graphique montrant le retrait du bâti.



Pour répondre aux objectifs, les constructions alentours en général ne dépassent pas un étage et combles. Aussi, pour à la fois respecter le tissu bâti environnant et ne pas pénaliser la rentabilité des projets économiques, la hauteur maximale pour les constructions à vocation économique est limitée à deux étages. Seul l'équipement dédié à la formation (université des métiers) pourra avoir 3 étages. Il sera certes en second plan des activités économiques mais sa position surélevée sur un morne en fera un « phare » du savoir. Cet équipement important pour le territoire tant par ses fonctions que son rôle sera ainsi visible depuis la nationale.

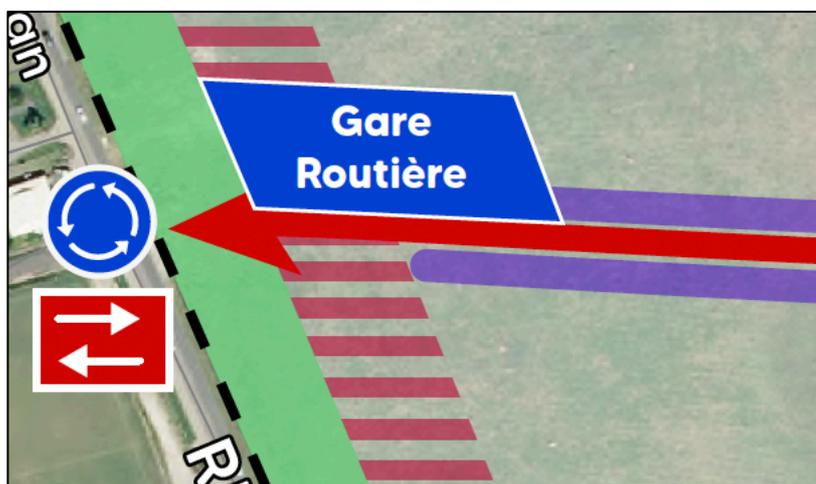
#### GESTION DES FLUX

Afin de maintenir un cadre de travail et de vie agréable, l'aménagement est prévu pour que les flux routiers soient gérés et canalisés en entrée du Parc de Vermont par un carrefour giratoire sur lequel l'entrée principale du Parc se connecte. Au niveau du giratoire interne, les flux de camions pourront être reportés vers le Nord du Parc afin d'éviter toute nuisance tant pour les usagers, les futurs étudiants de l'université des métiers que pour la faune des espaces naturels préservés (zone humide centrale).

L'axe central sera mis en valeur par une double plantation d'alignement (voir infra), aucun accès aux parcelles riveraines ne sera possible afin que cet axe puisse être partagé en toute sécurité avec les modes actifs (piétons et cycles).

#### INTÉGRATION AU PLAN DE MOBILITÉS

Le Nord Grande-Terre s'est doté d'un Plan de Mobilités en 2020 qui prévoit sur le site de Vermont une gare routière desservie par plusieurs lignes inter-urbaines de transport collectif. Elle disposera d'au moins deux quais bus, d'une aire de covoiturage d'une vingtaine de places et un parking relais d'environ 50 places. Cette gare sera implantée sur environ 2 000 m<sup>2</sup> à l'entrée du Parc.



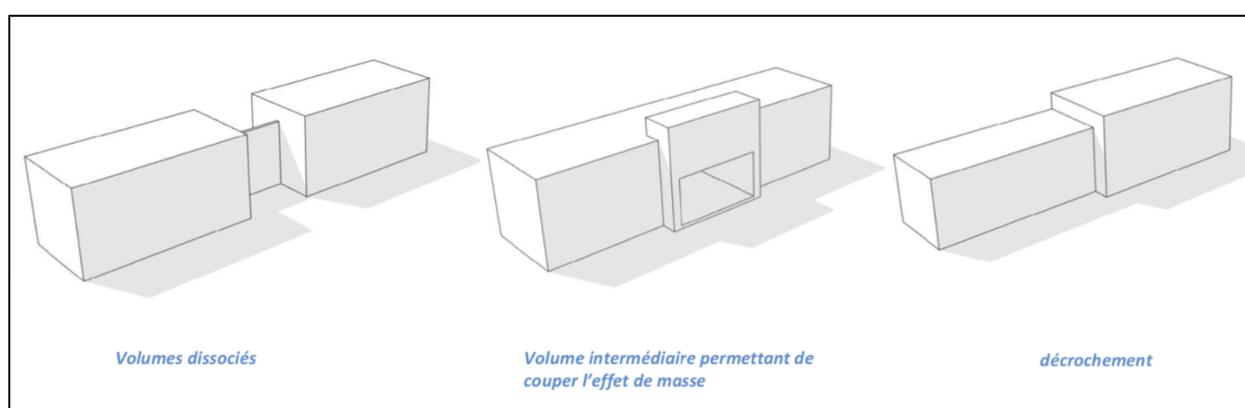
## 2 - APPROCHE ARCHITECTURALE

### VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES

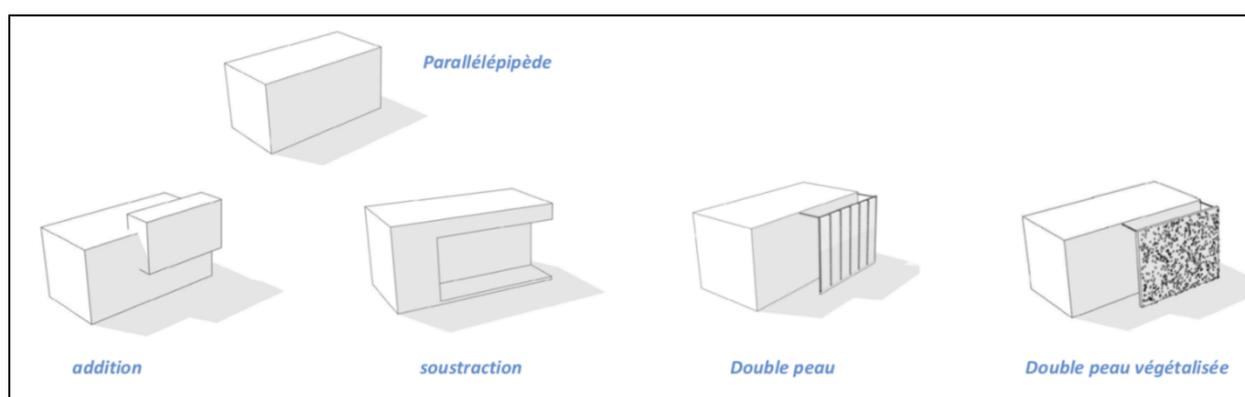
Une certaine cohérence et harmonie est recherchée pour le Parc de Vermont afin d'optimiser au mieux son insertion dans son cadre environnant. Ainsi, les bâtiments seront des volumes épurés pensés sur la base d'un jeu de modules. C'est-à-dire une architecture basée sur le jeu autour d'un module de base, le parallélépipède. L'objectif est de développer une architecture de qualité en explorant les différentes possibilités de combinaisons, soustractions, additions ou superpositions d'éléments constitutifs de ce module orthogonal de base.

Pour favoriser l'insertion des bâtiments et éviter des volumes trop importants et massifs. Il s'agira de mettre en œuvre, par exemple, des volumes dissociés, des changements de matériaux, des décrochements, etc pour éviter les trop grands linéaires.

A titre d'exemple, quelques principes qui pourraient être mis en œuvre :



L'expression architecturale doit demeurer, la créativité doit pouvoir s'exprimer, pour autant il s'agira de mettre en place un cadre favorisant une certaine harmonie, sans imposer l'uniformité des bâtiments. Des formes simples et linéaires devront être privilégiées :



D'une manière générale les volumes des constructions devront demeurer dépouillés. Tous les dispositifs techniques devront être intégrés au bâti.

## HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le règlement prévoit deux hauteurs maximales afin d'avoir une cohérence d'ensemble. Une hauteur maximale de 10,00 m gère les constructions à vocation économique et une hauteur plus importante, 13,00 m, est permise pour l'équipement d'enseignement.

## TRAITEMENT DES LIMITES ENTRE ESPACE PUBLIC ET PRIVÉ

Une certaine homogénéité dans le traitement de l'interface entre les parcelles privées et l'espace public est recherchée. L'objectif global est de limiter le cloisonnement visuel de la zone par les clôtures des parcelles. De la même façon, l'espace naturel central constitué de la zone humide préservé sera autant que possible visuellement perméable.

## COULEUR ET MATÉRIAUX

Afin de favoriser la cohérence et l'harmonie architecturale du Parc de Vermont, un cadre de choix de matières et de couleurs est mis en place. Les matériaux naturels sont admis ainsi que le choix de couleurs issues de nuances facilement compatibles avec des teintes naturelles (nuances ocres, nuances beiges et nuances grises).

# 3 – APPROCHE PAYSAGÈRE

## PRÉSERVATION DU TERRAIN NATUREL ET DES RELIEFS

La topographie du secteur s'articule autour d'une ligne de crête, globalement orientée Nord-Sud, qui sépare la parcelle de projet à peu près dans son milieu. Elle servira à structurer le Parc de Vermont et son plan d'aménagement. Ainsi, seule la partie Ouest de la parcelle est covisible avec l'axe majeur de la RN 8. C'est donc sur cette partie que sont programmées en priorité les activités économiques qui pourront ainsi bénéficier d'un accès plus aisé et d'une meilleure visibilité commerciale, avec même un effet de vitrine pour les activités du premier rang, en façade de la nationale.

A l'inverse, sur la partie Est de la parcelle, l'ambiance est plus intime, ce qui ouvre la possibilité d'une vocation plus diversifiée, en relation avec le tissu résidentiel des Mangles qui s'étire en continuité de la parcelle sur sa façade Est. Moins attractive sur le plan commercial et économique, cette partie ne sera pas aménagée en priorité et fera l'objet d'une deuxième phase du projet.

Par ailleurs, le petit morne qui s'élève en arrière de l'école Félicité Coliné est le point haut du site. Il offre une position surélevée, bien exposée aux vues et au vent. Cette situation se prête bien à l'implantation d'un équipement d'enseignement qui pourra devenir le point de repère central du Parc de Vermont (et aussi son « étendard » pour peu que l'architecture des bâtiments soit remarquable).

## PLANTATIONS SUR LES VOIES

Le parti d'aménagement du Parc de Vermont doit être le garant d'un accompagnement végétal ambitieux du projet dans son ensemble, avec plusieurs objectifs :

- Augmenter la biodiversité globale du site qui est assez pauvre à ce jour, malgré l'intérêt ponctuel des zones humides ;
- Restaurer une meilleure fonctionnalité des continuités écologiques à travers la zone de projet ;
- Offrir un cadre de vie agréable pour les usagers du nouveau quartier ;
- Ombrager et faciliter les déplacements doux au sein et à travers le quartier (piétons, cyclistes ...) ;

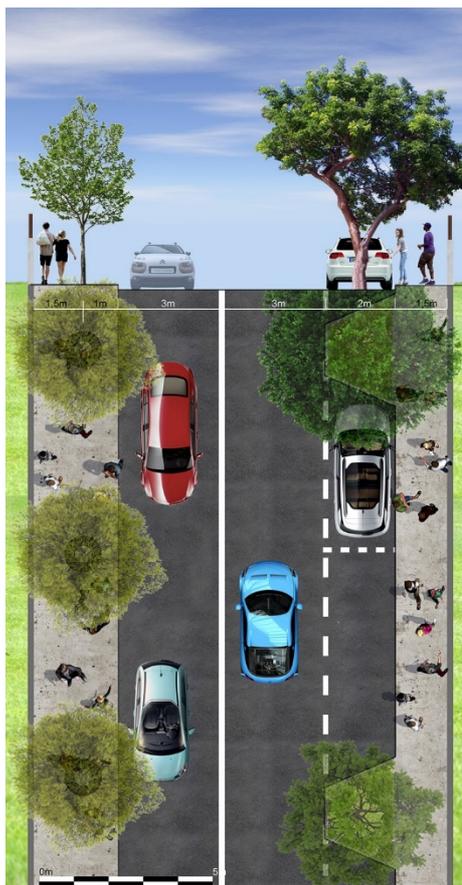
- Atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbaine (ICU) grâce aux bienfaits de la Nature en Ville, et de façon plus générale, participer au confort hygrothermique des habitants et usagers du quartier ;
- Assurer la qualité sanitaire de l'air grâce aux capacités de filtration de la végétation ;
- Participer à la recherche d'un bilan carbone favorable grâce à la plantation d'une « forêt urbaine » ;
- Accompagner la structuration du quartier et la hiérarchisation des voies.

Atteindre ces objectifs nécessite l'élaboration d'une palette végétale ambitieuse pour le projet d'aménagement du quartier de Vermont, en suivant plusieurs principes directeurs :

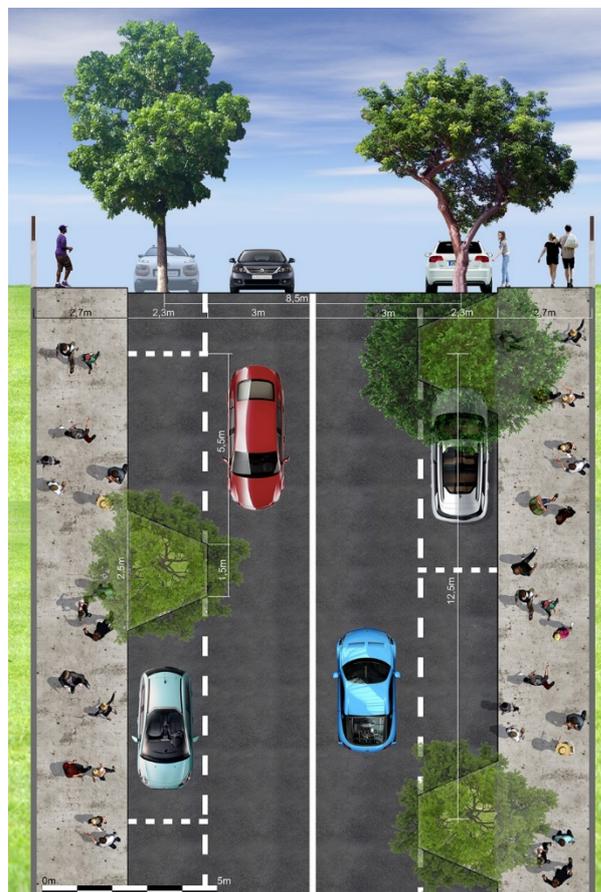
1. Proposer une large diversité floristique (plus de 40 espèces d'arbres et palmiers au total) pour combler la relative pauvreté de la biodiversité actuelle sur la parcelle ;
2. Sélectionner une majorité d'espèces indigènes, inspirées des milieux naturels des plateaux du Nord Grande-Terre et les plus aptes à assurer la fonction de continuité écologique que la parcelle doit avoir entre les réservoirs secondaires de biodiversité que sont la mare de Vermont au Nord et la zone boisée des Mangles au Sud-Ouest ;
3. Intégrer quelques espèces ornementales et fruitières pour la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers (agrément esthétique, traditions locales, etc.) ;
4. Choisir des espèces adaptées aux conditions agronomiques du site et plus spécifiquement au contexte spécifique des abords des zones humides préservées et aménagées.

En premier lieu, les plantations doivent accompagner la voirie principale et secondaire de la zone. Ainsi, le projet prévoit de créer des alignements arborés plurispécifiques pour varier les qualités esthétiques et écologiques des plantations en accompagnement des voies. Cela permettra aussi d'optimiser la pérennité des plantations grâce à une meilleure résistance aux maladies et parasites et une résilience accrue en cas de phénomène climatique majeur.

La variété des essences d'arbres plantés le long des voies de la zone aidera à différencier les axes et comprendre leur hiérarchie. Ainsi, sont prévus des arbres plus grands et plus volumineux le long du boulevard central (axe majeur) et des espèces un peu plus petites pour les autres rues plantées (axes secondaires).



Coupe de principe d'aménagement et de plantation du boulevard central



Coupe de principe d'aménagement sur la voirie secondaire

Palette végétale de projet pour les plantations sur les voies présentée à titre d'exemple :

alignements urbains (axe principal) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut	Taille
Acajou pays	<i>Cedrela odorata</i>	naturel	grand
Acomat bâtard	<i>Sideroxylon salicifolium</i>	naturel	grand

alignements urbains (axes secondaires) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut	Taille
Bois carré	<i>Citharexylum spinosum</i>	naturel	moyen
Galba	<i>Calophyllum antillanum</i>	naturel	moyen
Neem, Vépélé	<i>Azadirachta indica</i>	ornemental	moyen

## PLANTATIONS SUR LES PARCELLES

Les plantations sur le Parc de Vermont ne se limitent pas au domaine public et aux abords de la voirie : elles doivent aussi être largement présentes sur chacune des parcelles de manière à créer une « identité verte » pour l'ensemble de la zone. Le règlement d'urbanisme spécifique, défini dans le cadre de la modification de PLU, le précise. A noter que chaque arbre devrait disposer d'une fosse de plantation suffisante, d'un volume minimal suffisant d'environ 2 m<sup>3</sup> afin d'avoir de bonnes conditions de croissance.

Pour les activités commerciales ou de service, les haies en limite de parcelles seront basses afin de favoriser l'ouverture visuelle globale de la zone. Dans ce cas, de petits arbres seront plantés au-dessus de la strate arbustive basse. On parle alors de haies arborées. Cette association renforce la biodiversité du site en multipliant les strates de végétations et les espèces plantées. Elle participe aussi à la scénographie paysagère de la parcelle et peut assurer une cohérence avec les plantations d'ombrage des parkings. Les arbres des haies ne devront pas concurrencer visuellement les alignements arborés de la voirie primaire et secondaire.

Des palettes végétales indicatives sont données afin de guider les aménageurs dans le choix des plantations à réaliser. Cette palette végétale est élaborée suivant plusieurs principes. Les plantations doivent ainsi :

- Être adaptées au contexte agronomique et climatique du secteur afin d'économiser la ressource en eau (réduire au maximum l'arrosage) et de limiter les intrants chimiques (engrais, pesticides) qui participent à la pollution des sols ;
- Ne présenter aucun danger pour les usagers ;
- Garantir la propreté et la qualité sanitaire du site (attention aux espèces qui produisent beaucoup de fruits ou de baies, etc.) ;
- Présenter des caractéristiques de développement cohérentes avec leur fonction (densité de feuillage pour les arbustes de haies et les arbres d'ombrage, qualité esthétique des plantations en limite de voirie, etc.), avec une taille adulte adaptée à la place disponible afin de limiter les interventions d'entretien et les volumes de déchets verts ;
- Se compléter au sein d'un même ensemble (haie, massif) pour assurer une couverture maximale au sol et une homogénéité de végétation (feuillage réparti sur toute la hauteur des haies).

Ainsi, le règlement proposé précise que « *les plantations réalisées sur la zone de Vermont (haies basses ou hautes, arbres, massifs, etc.) comporteront au moins 50 % d'espèces indigènes de Guadeloupe (critère qualitatif), représentant au moins 50 % des linéaires ou des surfaces plantées (critère quantitatif)* ». Par « espèces indigènes » on désigne les plantes qui étaient présentes sur le territoire guadeloupéen avant l'arrivée des hommes ; ce sont celles qui composent l'essentiel des milieux naturels de l'archipel.

Dans le détail, le règlement prévoit que « *les haies composées d'une seule essence soient interdites. Une haie devra comporter a minima 3 essences différentes et complémentaires* ».

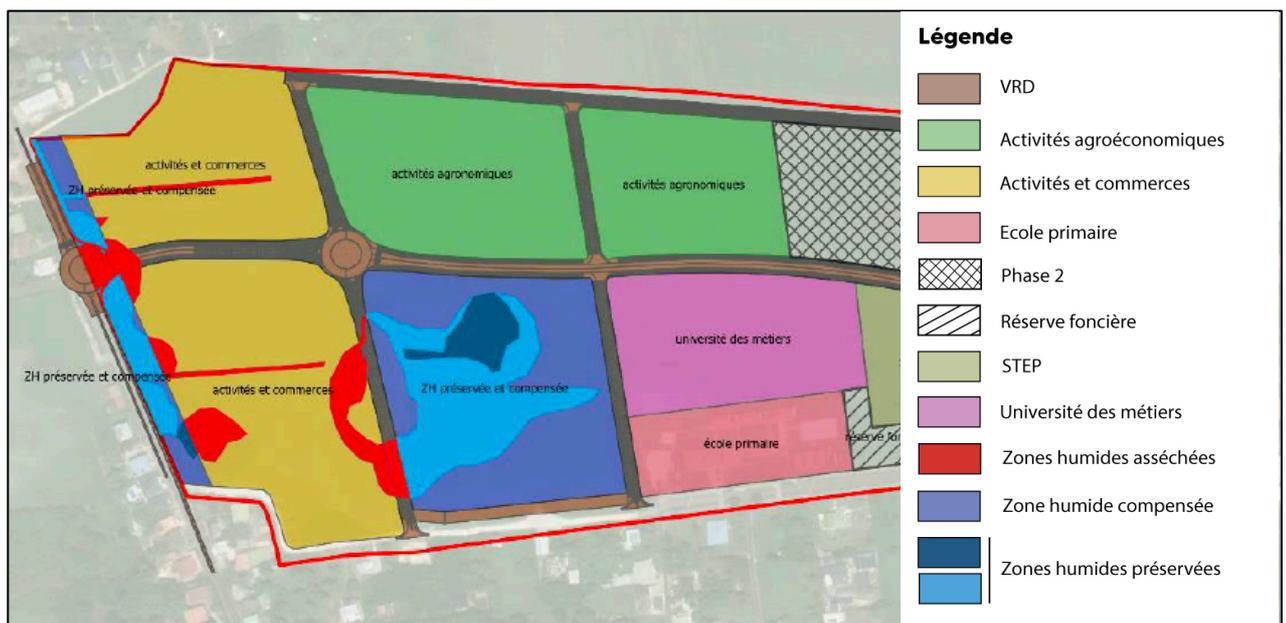
Outre les plantations, l'aménagement des parcelles doit aussi éviter une trop forte imperméabilisation des sols pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer. En privilégiant l'infiltration sur chaque parcelle on réduit les volumes d'eau pluviale rejetés sur le domaine public et on permet le rechargement naturel de la nappe phréatique. Des matériaux drainants pourront être utilisés pour limiter l'imperméabilisation des sols à 50 % maximum de la surface de chaque parcelle. Les espaces végétalisés (pelouses, haies, plantations, etc.) devront être aménagés afin de collecter les eaux de ruissellement et de favoriser leur infiltration grâce aux systèmes racinaires.

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ZONES HUMIDES

Respecter la topographie naturelle du site dans le projet, c'est aussi intégrer les zones humides qui se trouvent en points bas. On rencontre cette configuration notamment sur la partie Ouest de la zone où on observe la présence de prairies inondées. Il ne s'agit pas d'une mare à proprement parler et elle n'apparaît pas d'ailleurs sur les cartes IGN. C'est néanmoins une zone humide qui participe à la structuration paysagère de la parcelle et à sa biodiversité intrinsèque. Sa préservation par le projet nécessite une prise en compte attentive.

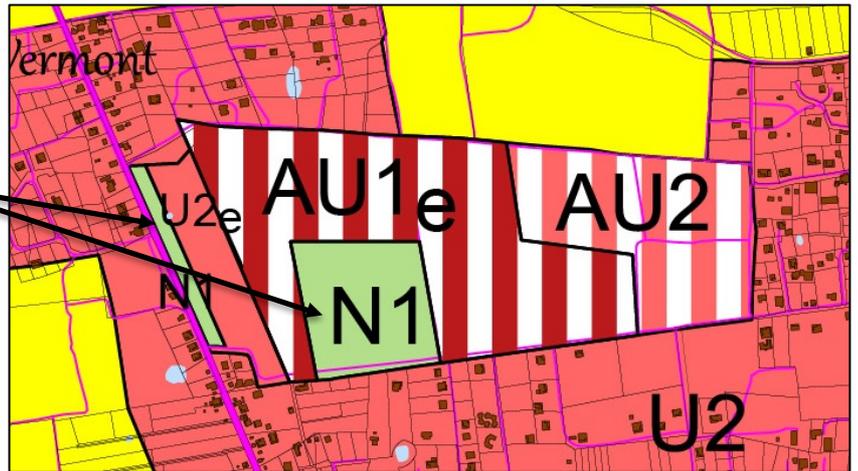
L'analyse écologique a confirmé son importance à l'échelle du site. Elle a permis l'identification de 3 habitats humides et 9 habitats aquatiques même si 2 des habitats aquatiques sont des lagunes artificielles. L'enjeu écologique de préservation de cet ensemble de zones humides est jugé fort pour le Foulque d'Amérique qui a été recensé ici. L'enjeu est modéré pour un autre oiseau d'eau peu commun, l'Erismature rousse et pour plusieurs espèces de chiroptères.

Les enjeux se situent au niveau des zones humides et aquatiques de l'aire d'étude. La majeure partie sera préservée par le projet, dans une grande parcelle de 4,2 ha. Cette superficie permettra aussi de compenser la surface d'environ 0,8 ha qui sera être détruite pour l'implantation des futures voiries et zones d'activités et de commerce, à l'Ouest du Parc de Vermont. La compensation permettra même de créer 2 fois la surface de zone humide détruite. Pour le reste, la série de mesures d'évitement et de réduction adoptée par le projet permettra de ne pas remettre en cause le bon accomplissement du cycle biologique des espèces protégées identifiées sur l'aire d'étude et pouvant être impactées par le projet.



Un vaste espace naturel est donc préservé au cœur du Parc de Vermont. La modification du PLU crée un zonage réglementaire naturel (N1) sur le périmètre de compensation. Cet espace naturel sera largement consacré aux zones humides, existantes et conservées, ou recrées en compensation de celles qui seront détruites par le projet. Des espaces exondés entre la zone humide existante et les zones humides de compensation seront plantés d'arbres forestiers afin de compléter la valeur écologique du site, pour une plus grande diversité d'espèces, animales comme végétales.

Deux secteurs N1 créés dans la modification du PLU pour protéger les zones humides



La circulation du public sera possible en sous-bois de ces lanières boisées, avec un sentier clairement aménagé (à l'Est et au Sud de la zone naturelle) pour éviter les divagations et ainsi préserver la tranquillité de l'espace, propice à la faune sauvage qui fréquente les zones humides. Les aménagements resteront légers sur la partie Est et Sud au contraire de la partie Ouest et Nord inaccessible.

Sur les façades Nord et Est de la zone, l'objectif sera d'isoler au mieux la zone humide des interrelations visuelles et acoustiques avec l'espace public. La clôture (palissades, haies arbustives, etc.) sera principalement opaque. Des observatoires ornithologiques pourront être créés.

Dans tous les cas, il ne s'agit en aucune façon de créer un « exclos » naturel au cœur du Parc de Vermont. La zone humide doit être un élément-clé de la qualité paysagère du projet et, inversement, le projet doit permettre de connecter la zone humide centrale avec l'environnement proche. Ce sera l'un des rôles des alignements arborés d'accompagnement de la voirie qui constitueront la matrice principale d'une trame verte urbaine reliant entre elles les différentes zones humides et autres réservoirs de biodiversité du secteur.

Une autre zone humide, plus petite et de forme étirée, sera préservée le long de la RN 8. Une zone de recul de 20 m a été intégrée pour cela dans le projet entre la limite de la nationale et la limite des parcelles d'activités économiques. Quelques arbres seront plantés sur cette bande pour enrichir la scénographie paysagère et la biodiversité locale. Ces plantations seront réalisées de façon isolée ou en petits bosquets, mais pas de façon alignée et régulière. L'objectif est de respecter ici l'identité et la fonction naturelle de l'espace et non pas de planter un alignement arboré, motif qui sera réservé à l'accompagnement de la voirie interne de la zone de Vermont.

Principes graphiques pour le Parc de Vermont

