

# PLAN LOCAL D'URBANISME



Ville de Basse-Terre



OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation



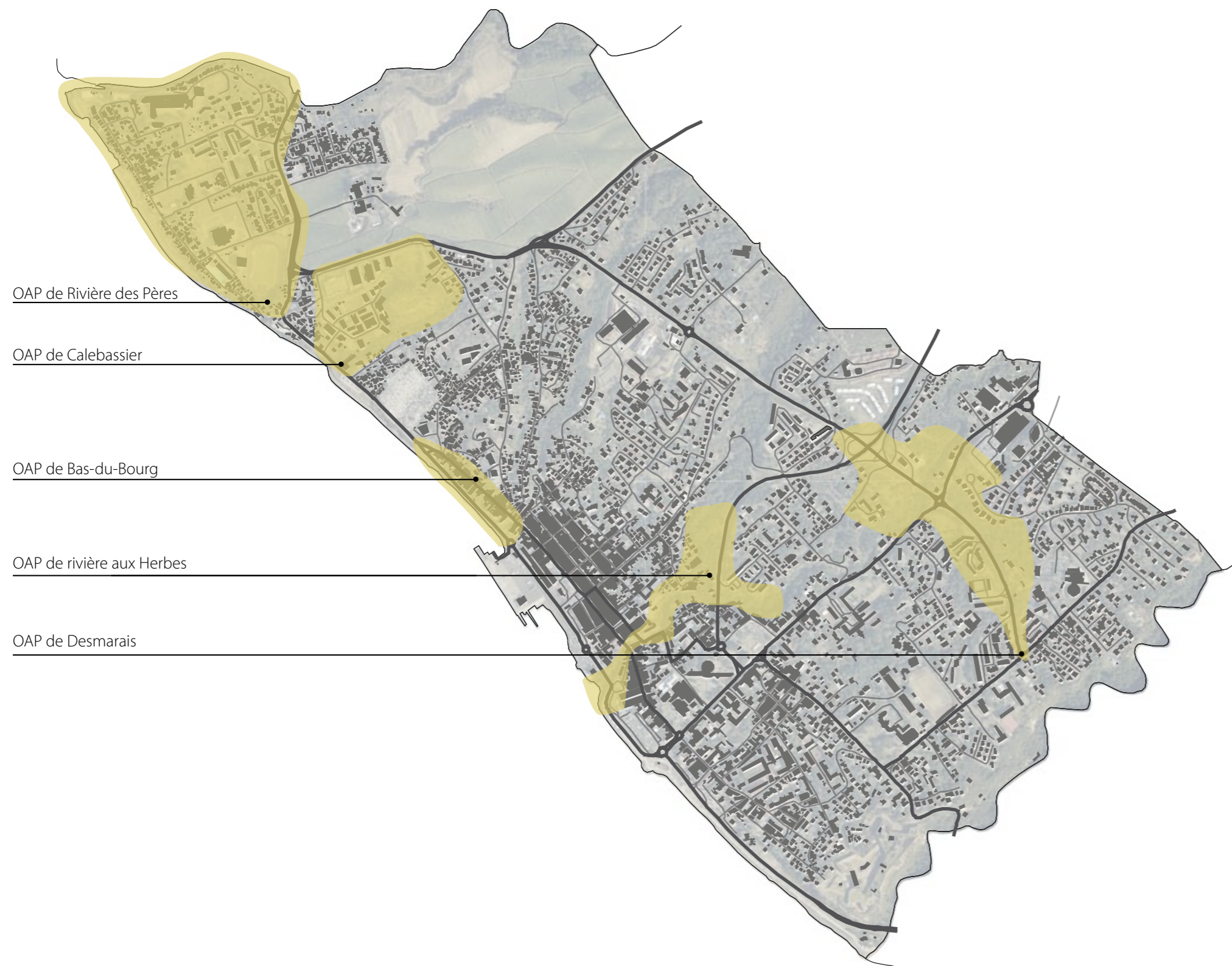


# SOMMAIRE



<b>CONTEXTE</b> .....	<b>4</b>		
CADRAGE RÉGLEMENTAIRE ET SITUATION DES OAP DE BASSE-TERRE . . . . .	4		
RAPPEL DES AMBITIONS DU PADD . . . . .	5		
<b>OAP _ DESMARAIS</b> .....	<b>6</b>		
CONTEXTE . . . . .	6		
CARTOGRAPHIE . . . . .	7		
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT . . . . .	8		
Action 1 : Créer un boulevard urbain adapté à tous les usagers			
Action 2 : Connecter les polarités urbaines aux zones d'habitat			
Action 3 : Renforcer et étendre une polarité commerciale			
Action 4 : Développer une offre de logements de standing			
Action 5 : Développer une polarité récréative			
Action 6 : Valoriser un équipement sportif			
<b>OAP _ CALEBASSIER</b> .....	<b>14</b>		
CONTEXTE . . . . .	14		
Une zone d'activité enclavée			
Un espace peu confortable pour les différents usagers			
Des disponibilités foncières au sein et en marge de la zone			
CARTOGRAPHIE . . . . .	15		
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT . . . . .	16		
Action 1 : Améliorer l'accessibilité et la lisibilité de la zone			
Action 2 : Renforcer la zone par sa requalification et sa densification			
Action 3 : Permettre une extension de la zone vers le nord-est en tenant compte de la proximité de logements			
<b>OAP _ BAS DU BOURG</b> .....	<b>18</b>		
CONTEXTE . . . . .	18		
Un déclin du quartier qui souffre d'une mauvaise image...			
... malgré des qualités paysagères et patrimoniales certaines			
Une rue en sens unique qui bénéficie de la proximité du littoral			
CARTOGRAPHIE . . . . .	19		
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT . . . . .	20		
Action 1 : Une circulation adoucie et mixte			
Action 2 : Des espaces publics porteurs d'animation urbaine			
Action 3 : Le boulevard littoral, promenade urbaine en continuité avec les aménagements existants			
<b>OAP _ RIVIÈRE AUX HERBES</b> .....	<b>22</b>		
CONTEXTE . . . . .	22		
Un potentiel inexploité			
Une rupture naturelle inaccessible			
La rivière, une zone délicate exposée à multiples risques			
CARTOGRAPHIE . . . . .	23		
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT . . . . .	24		
Séquence 1 : Lier valorisation patrimoniale et naturelle			
Séquence 2 : Un cœur vert			
Séquence 3 : L'eau et la ville			
Séquence 4 : L'Estuaire, un carrefour d'activités à harmoniser			
<b>OAP _ RIVIÈRE DES PÈRES</b> .....	<b>26</b>		
CONTEXTE . . . . .	26		
Des équipements rayonnants mais pas toujours aux normes			
Un quartier à l'identité forte mais physiquement isolé			
Un quartier peu structuré et exposé au risque naturel			
CARTOGRAPHIE . . . . .	27		
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT . . . . .	28		
Action 1 : La rivière des Pères, une continuité verte à fonction récréative			
Action 2 : Vasculariser le quartier et traiter ses interfaces pour inviter à sa fréquentation			
Action 3 : Entreprendre un renouvellement urbain dans les quartiers déstructurés denses			
Action 4 : Confirmer le quartier dans sa vocation de pôle sportif			

## CADRAGE RÉGLEMENTAIRE ET SITUATION DES OAP DE BASSE-TERRE



### LES OAP DANS LE CODE DE L'URBANISME

Auparavant facultatives, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sont devenues obligatoires depuis les lois Grenelle 1 et 2.

Les articles L151-6 et L151-7 précisent les objectifs d'une OAP en ces termes :

#### « Article L151-6 du Code de l'Urbanisme (version 1er janvier 2016)

*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.*

#### Article L151-7 du Code de l'Urbanisme (version 1er janvier 2016)

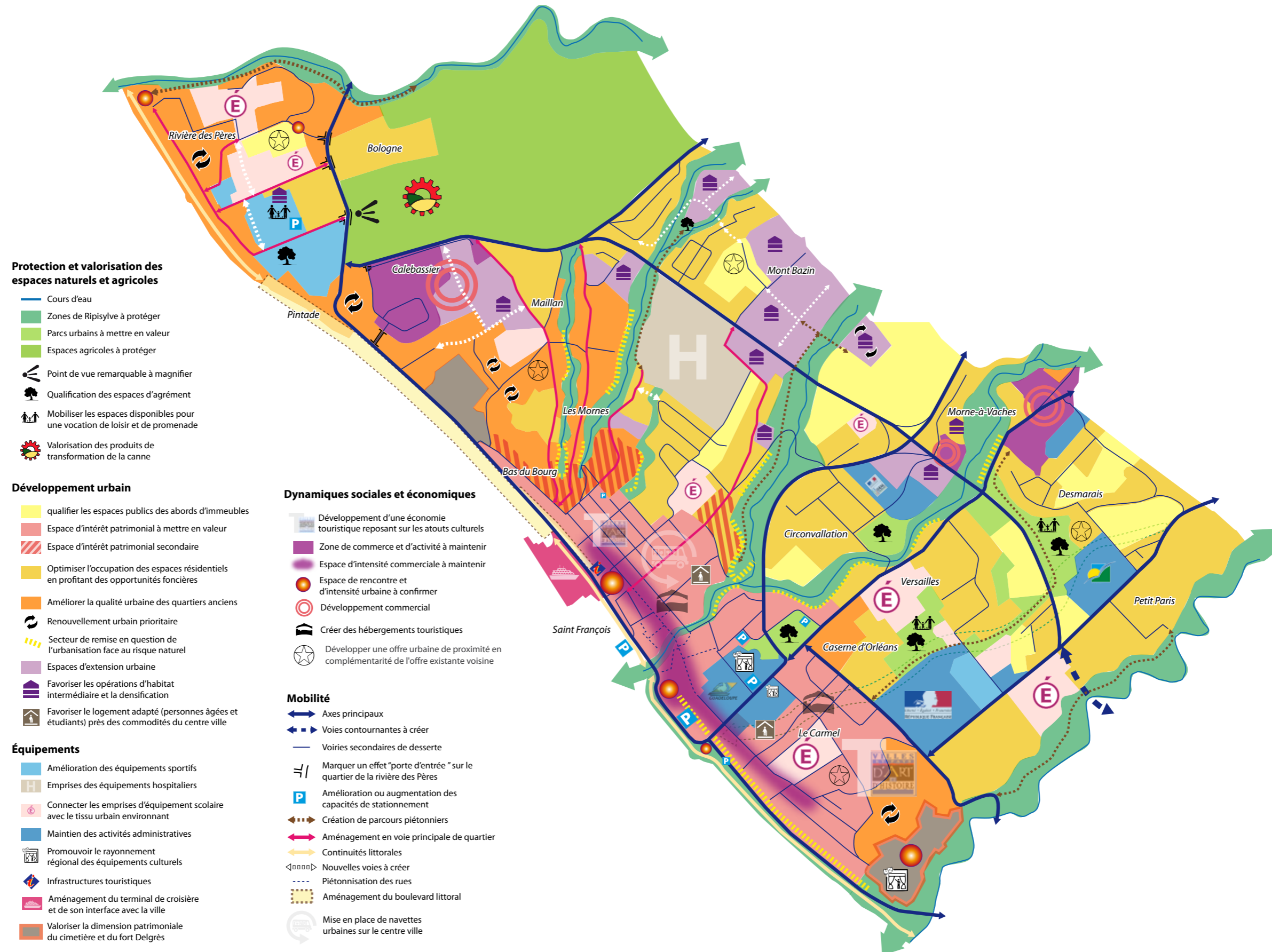
*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 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.*



# CONTEXTE

## RAPPEL DES AMBITIONS DU PADD



# OAP \_ DESMARAIS

## CONTEXTE



Le rond-point des Arawaks, autour duquel l'OAP s'articule

Le site de cette OAP couvre quatre quartiers distincts par leurs identités et les formes urbaines qu'ils accueillent. Morne-à-Vache, Petit Paris, Circonvallation et Versailles ont cependant en commun une densité bâtie assez faible et une fonction à dominante résidentielle. Récemment urbanisés pour répondre à des besoins en logements issus du desserrement des ménages et du vieillissement du centre-ville, ces quartiers semblent aujourd'hui souffrir d'un manque de lisibilité globale et d'une certaine compartimentation. Les populations y résidant apparaissent par ailleurs très dépendantes de la voiture, faute d'une offre urbaine de proximité et d'alternatives de transport.

D'un point de vue paysager, ce secteur apparaît compartimenté par l'inscription d'axes routiers supportant d'importants trafics : traversé par les axes perpendiculaires de Gaston Feuillard/Lucien Bernier et des avenues de l'abbé Grégoire et de Saint-Claude, le site est cerné au nord-ouest par la RN3 et au sud-est par l'avenue Paul Lacavé. S'ajoute à cela la présence de la rivière aux Herbes qui traverse le site dans la longueur. Au delà de la RN 3, les grands ensembles récents de Morne à Vache s'étendent sur plusieurs hectares, tandis que la zone d'activité Desmarais prend place de l'autre côté de l'avenue de Saint-Claude.

Dans ce contexte, l'aménagement doit favoriser une lisibilité et une organisation nouvelle au sein des quartiers périphériques de Basse-Terre.

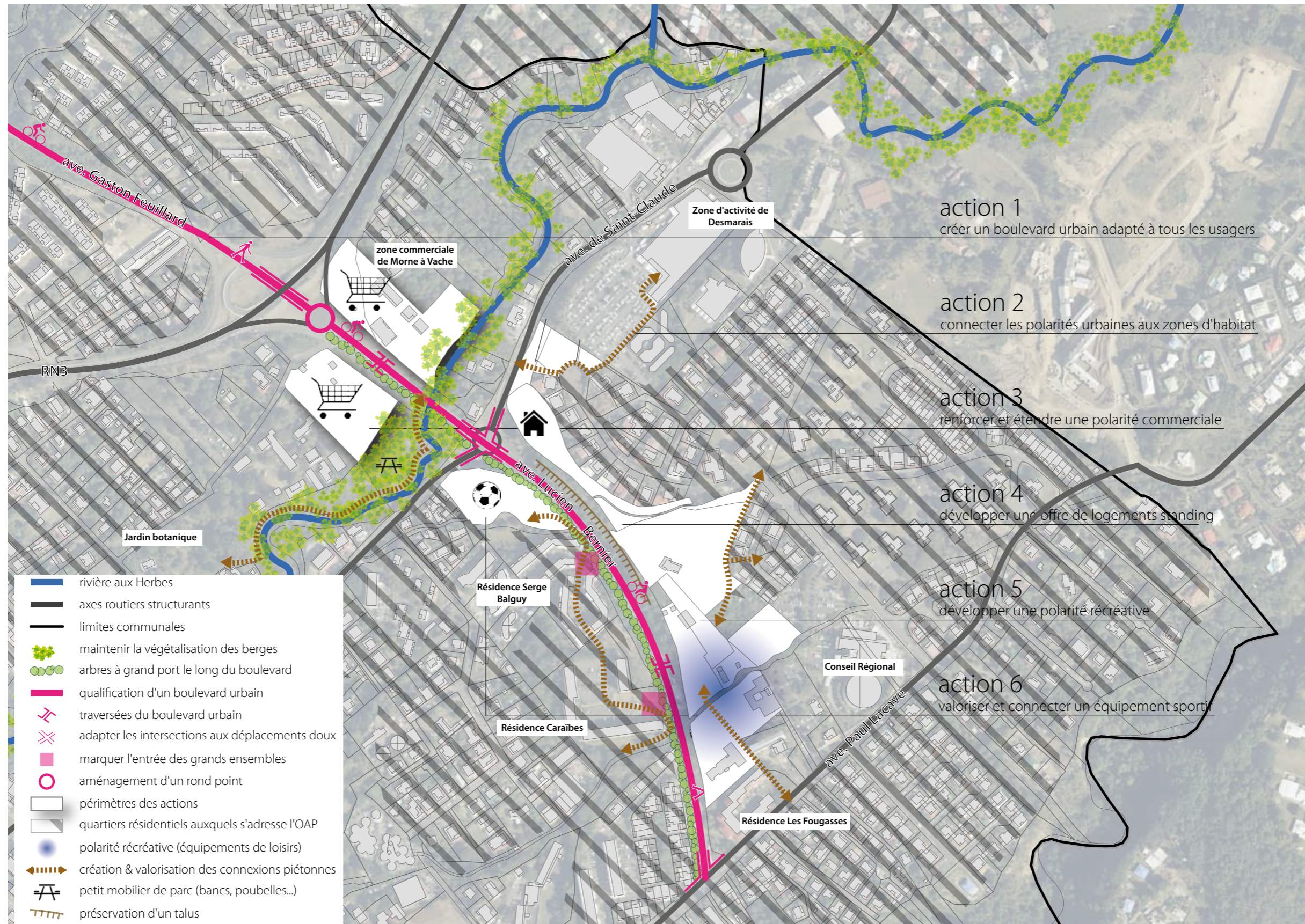
### OBJECTIFS

L'OAP de Desmarais vise à réintroduire une cohérence urbaine et une complémentarité fonctionnelle dans les quartiers périphériques du nord-est de la ville, à travers la création d'une polarité mixte située de part et d'autre du rond point des Arawaks.

La destination automobile des axes doit composer avec la mise en place de circulations douces accompagnées d'un traitement paysager, conférant à l'ensemble une ambition plus urbaine que routière. La transformation de l'axe Gaston Feuillard / Lucien Bernier en un boulevard urbain doit à la fois permettre une amélioration du cadre de vie et garantir une porosité de l'espace urbain. La création de liaisons piétonnes et cyclables entre les unités bâties doit favoriser le désenclavement de ces quartiers qui pour beaucoup souffrent d'un certain isolement et demeurent insuffisamment ouverts sur leur environnement urbain.

# OAP \_ DESMARAIS

## CARTOGRAPHIE



# OAP — DESMARAIS

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



### ACTION 1 : CRÉER UN BOULEVARD URBAIN ADAPTÉ À TOUS LES USAGERS



Sécuriser les cheminements piétons

Un potentiel paysager du boulevard

Trottoirs interrompus

Qualifier l'entrée des grands ensembles de logement

#### CONSTATS

- Passages piétons rares et marquage au sol absent ou effacé (2, 6)
- Manque d'espaces ombragés assurant un confort pour l'utilisateur (2, 6)
- Voie très large favorisant la vitesse des véhicules (traversées dangereuses) (5)
- Panneaux publicitaires de grande taille destinés aux automobilistes et non aux piétons (2, 9)
- Des espaces dédiés à l'automobile générant des situations d'inconfort voire d'insécurité pour les piétons. Néanmoins, le piéton emprunte ces voies qui font valoir une qualité paysagère et environnementale intéressante mais trop limitée et discontinue sur l'ensemble du boulevard (2, 3)
- A l'ouest du boulevard, deux grands ensembles de logement apparaissent isolés géographiquement et non connectés à leur environnement (d'un point de vue paysager et fonctionnel) ; participant à une certaine ségrégation (7, 8)

#### DIRECTIVES

Le boulevard urbain doit intégrer sur toute sa longueur des trottoirs confortables et une piste cyclable, dont les connexions aux extrémités du boulevard doivent permettre d'assurer une continuité cyclable (privilégier la piste, ou à défaut un marquage au sol).

Cette allée doit être plantée sur tout son linéaire ; les rangées d'arbres existantes seront préservées et complétées pour dispenser une fraîcheur aux usagers. Le choix des sujets privilégiera les essences locales et les arbres de grand port afin d'assurer une ombre suffisante pour le confort de l'utilisateur (piéton et cycliste). Des aménagements routiers doivent être mis en place pour ralentir la circulation, qui pourraient notamment se traduire par l'implantation d'une bande de stationnement. Cette offre pourrait être issue de la déportation du stationnement des grands ensembles situés en bordure du boulevard, y libérant de vastes emprises foncières mobilisables pour une autre destination (logements, place publique).

Le boulevard urbain ne doit pas constituer une rupture linéaire mais bien au contraire une articulation entre les différents quartiers et les fonctions développées sur leurs marges. Plusieurs traversées du boulevard doivent donc être aménagées à destination des déplacements doux (passages piétons, ralentissement de la circulation, éclairage). La localisation de ces traversées permettra de connecter efficacement les différentes fonctions urbaines ; comme la zone commerciale de Morne à Vache et son extension de l'autre côté du boulevard.

Le réaménagement du boulevard doit se faire en lien avec les quartiers d'habitat qui le jouxtent, comme c'est le cas des résidences Serge Banguy et Caraïbes. L'OAP prévoit de qualifier et de marquer les entrées de ces grands ensembles, afin d'offrir une nouvelle visibilité à ces quartiers qui aujourd'hui souffrent d'une image dégradée et d'une certaine stigmatisation.

# OAP — DESMARAIS

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



### ACTION 2 : CONNECTER LES POLARITÉS URBAINES AUX ZONES D'HABITAT



#### CONSTATS

- Un secteur peu praticable pour les déplacements doux malgré l'existence d'un besoin réel ; comme en témoignent les constats suivants :
- Echangeur non adapté aux piétons (trottoirs interrompus) générant des circulations aléatoires, périlleuses voire dangereuses (1, 2) ;
- Nombreuses impasses sur l'ensemble du site de l'OAP, et notamment entre Basse-Terre et Saint-Claude (impasse du pont militaire, allée Henri Météro) et dans les quartiers résidentiels (5) ;
- Pont Militaire condamné mais les grilles ont été forcées et il est quotidiennement emprunté par les piétons (danger) (4) ;
- Quelques sentiers informels sillonnent la friche située au nord/est des locaux de la DAAF et de l'ONF, témoignant de passages réguliers (6) ;
- Sur ce terrain, deux accès à la rivière aux Herbes offrent un cadre naturel inattendu dans ce contexte urbain. Les berges de la rivière sont préservées des nuisances de la ville par son encaissement dans une ravine profonde, dont le versant Est est le plus raide. (7)

#### DIRECTIVES

L'OAP prévoit de faire de l'échangeur un carrefour mixte, adapté à tout type d'usager. Il s'agit notamment de permettre une continuité « douce » sur l'ensemble du boulevard, qui aujourd'hui est rendue impossible par la présence de l'échangeur. La circulation routière sera réorganisée de sorte à réduire l'emprise viaire sous le pont, libérant de l'espace pour une piste cyclable et un trottoir plus large. Pour ce faire, un rond point sera aménagé en sortie sud-est de l'échangeur, permettant d'améliorer la lisibilité du secteur, de desservir les zones commerciales de Morne-à-Vache et le fluidifier les flux routiers.

La remise en cause des impasses dans une logique d'ouverture et de mise en lien paraît indispensable pour offrir une meilleure circulation au sein et entre les quartiers. A travers cette OAP, la municipalité aspire à créer un dialogue et une continuité avec la commune de Saint-Claude pour ouvrir l'impasse du pont Militaire (en continuité de la rue Salvador Allende) à la rue Marcelle Azincourt. Elle souhaite également réhabiliter le pont militaire (qui se trouve sur le territoire communal de Basse-Terre) pour permettre sa réouverture aux circulations douces.

De nouvelles liaisons piétonnes seront également créées dans le but de connecter les zones résidentielles aux nouvelles fonctions urbaines (zone commerciale, équipements de loisir) et existantes (Desmarais, terrains de sport). L'aménagement d'un sentier entre le jardin botanique et le boulevard permettra une valorisation des berges de la rivière aux Herbes.

# OAP — DESMARAIS

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

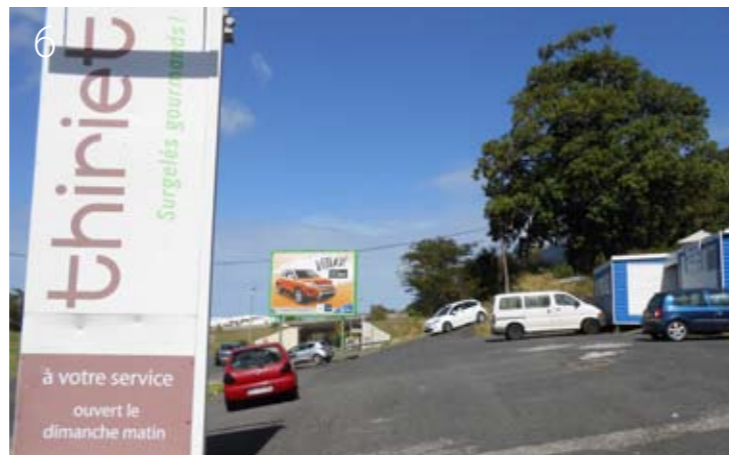


Source : URBIS

Simulation 3D de l'extension de la zone commerciale



Des traversées du boulevard à aménager



### ACTION 3 : RENFORCER ET ÉTENDRE UNE POLARITÉ COMMERCIALE

#### CONSTATS

- Au sein de la zone commerciale de Morne-à-Vache, de vastes emprises bitumées pour la circulation automobile, démesurées et inorganisées (pas de signalisation ni de marquage au sol) (2, 6)
- Immeubles commerciaux indépendants et déconnectés les uns des autres (1)
- Façades de bâtiments dont l'aspect pâtit de la profusion de blocs de climatisation et autres boîtiers (3)
- Aucun aménagement en faveur du piéton ou du cycliste (1, 6)
- Espaces en friche aux abords des bâtiments (4)
- Quelques commerces ambulants (vente de fruits) (1)
- Au sud du boulevard, en vis-à-vis de la zone existante, présence d'une vaste friche densément végétalisée. Cette friche semble aujourd'hui méconnue et peu fréquentée mais quelques petites constructions en tôle (moins de 20m<sup>2</sup>) demeurent. (2, 5)

#### DIRECTIVES

Avec l'urbanisation des quartiers alentours, cette zone actuellement isolée et uniquement accessible en voiture sera transformée en un pôle d'activités inséré au sein d'un tissu urbain constitué et habité. A travers ces orientations, l'OAP renforce l'expression d'une offre urbaine de proximité, en priorité destinée aux habitants des quartiers alentours de Morne à Vache, Circonvallation, Petit Paris et Versailles. Elle consiste en deux opérations à mener simultanément :

1) La zone commerciale de Morne à Vache, actuellement au nord de l'avenue Lucien Bernier, doit être confirmée dans sa vocation économique, via des mesures de requalification et de réaménagement. Il s'agit de transformer une zone de passage réservée aux automobilistes en un véritable lieu de vie, attractif de par la diversité d'activités offertes. En plus des commerces existants (boulangerie, restaurants, magasin de surgelés), une offre de services à la personne et de petits équipements doit être favorisée (salle de sport, pôle médical).

Les flux seront réorganisés en faveur d'une cohabitation de différents mode de transports : vélo, piéton, voiture, bus ; qui permettront aussi bien les circulations internes à la zone que ses échanges avec les entités voisines (traversée du boulevard pour accéder à la nouvelle zone économique). L'offre de stationnement, réinterrogée selon la capacité globale induite par les implantations nouvelles, sera concentrée dans un parking accessible depuis le boulevard et la rue Nelson Mandela. A partir de ce parking, les usagers pourront se déplacer confortablement à pied pour accéder aux différents commerces et services.

Le réaménagement de la zone doit également prévoir le confortement de l'excavation qui s'impose aujourd'hui comme une rupture brutale, exposée au risque d'érosion et de glissement de terrain.

2) Le second volet de cette action consiste en l'extension de la zone commerciale au sud du boulevard urbain. Cette parcelle de plus de 6 000 m<sup>2</sup> qui appartient à l'Etat accueillera exclusivement des activités commerciales et économiques dans des bâtiments n'excédant pas une hauteur d'un étage ( $\leq R+1$ ). Y sont autorisés les commerces, les activités de restauration et d'hôtellerie et encore l'installation de professions libérales. Y sont interdites les activités industrielles et artisanales, ainsi que la fonction de logement (autre que celle rendue nécessaire d'éventuels gardiens).

Une polarité commerciale de proximité implique des volumes bâtis modérés et une intégration paysagère harmonieuse dans son environnement urbain. La fréquentation de cette zone sera facilitée par l'aménagement du rond point prévu par l'action 2 et de cheminements doux le long du boulevard et de la rivière.

# OAP — DESMARAIS

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Qualité résidentielle qu'offre une vue sur mer

### ACTION 4 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE STANDING

#### CONSTATS

- Dépôts sauvages aux abords du supermarché Casino (encombrant, ordures ménagères...);
- Importance des flux piétons des quartiers vers le supermarché;
- Absence de connexion directe entre la rue Gilbert Chambertrand et le supermarché, pourtant à proximité;
- Talus d'environ 5 mètres de hauteur entre l'avenue Lucien Bernier et les parcelles privées

#### DIRECTIVES

L'offre de logement qui sera développée sur les terrains situés entre le lotissement du nord de Petit Paris et l'avenue Lucien Bernier vise à attirer de grands ménages (familles) qui aspirent à vivre en ville tout en conservant un cadre de vie naturel et calme. L'OAP autorise la production de logements de type maison individuelle, en accession à la propriété, sur le même modèle que les lotissements situés en bordure nord-est du secteur.

Ces terrains ont été choisis pour les qualités paysagères qu'ils pourront offrir à leurs futurs habitants : la vue panoramique sur la mer leur est d'autant mieux assurée que les risques d'urbanisation et de vis-à-vis sont restreints par la présence du boulevard en contrebas des terrains. La préservation du talus s'impose pour le maintien de la biodiversité qui l'occupe et pour la qualité résidentielle du programme projeté. Les constructions doivent être limitées à 1 seul niveau (plain pied) afin d'en limiter l'impact paysager, et s'accompagner de plantations.



Parcours sportif du Conseil Régional à ouvrir au public



### ACTION 5 : DÉVELOPPER UNE POLARITÉ RÉCRÉATIVE

#### CONSTATS

- Un petit parcours sportif existe dans l'enceinte du Conseil Régional en bordure de l'avenue Lucien Bernier ; il est cependant clôturé et inaccessible au public (1) ;
- Sur cette portion de la ville, l'offre en équipements de loisir et en grands terrains de jeux apparaît particulièrement faible ;
- Le site du Conseil Régional constitue une enclave de par sa taille et son inaccessibilité au public

#### DIRECTIVES

Pour palier au manque d'équipements de loisir, la municipalité souhaite faire de ce secteur une polarité récréative à destination des habitants des quartiers de Petit Paris et de Versailles. La disponibilité du foncier et la proximité du boulevard urbain en font un lieu adapté à l'implantation d'un équipement de taille moyenne (ou de plusieurs petits équipements).

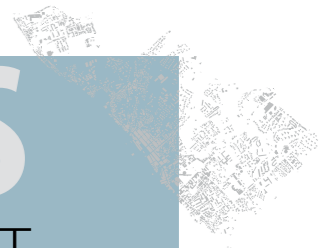
Outre des équipements de loisir, l'OAP prévoit des espaces publics en plein air à vocation récréative ; qui pourraient notamment accueillir des installations de type jeux pour enfant, mobilier ludique, tables de ping-pong, skate park, mini golf... Ces équipements nouveaux seront connectés à ceux qui existent déjà (parcours sportif sur le site du Conseil Régional) dans le but de créer une véritable polarité de loisirs, de jeux et de détente.

Une liaison piétonne est prévue entre la Maison du Droit et du Citoyen et cette nouvelle polarité, permettant par ailleurs un désenclavement des grands ensembles de la Résidence des Fougasses. Un traitement qualitatif du sol doit être privilégié entre ces équipements et le boulevard urbain.



# OAP — DESMARAIS

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Jeux de la Résidence Balguy à connecter avec les terrains



Implantation d'un petit équipement en lien avec les terrains

### ACTION 6 : VALORISER UN ÉQUIPEMENT SPORTIF

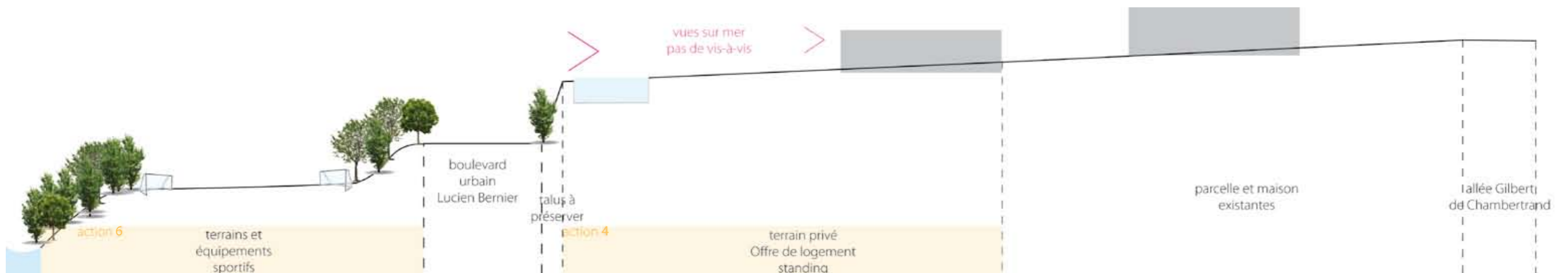
#### CONSTATS

- Gros potentiel d'équipements sportifs qui semblent sous utilisés (1)
- Ouvertures paysagères sur la mer (1)
- Matériels, revêtements et mobiliers dégradés
- Pelouses entretenues (1, 4)
- Présence d'une petite ravine sèche au sud de la parcelle (3)

#### DIRECTIVES

L'OAP projette de valoriser ces équipements en les rendant accessibles, visibles, agréables et fonctionnels. Un espace pentu boisé, aujourd'hui sans usage évident (photo 4), pourrait accueillir un petit bâtiment (local de stockage d'équipements et matériels de sport, foodtruck). La mise aux normes des équipements doit également intégrer la présence d'un dénivelé important du côté de l'avenue de l'abbé Grégoire et prévoir des aménagements adéquats, pour la sécurité des usagers et limiter les pertes de balles et autres matériels...

Cette aire sportive doit être connectée avec les jeux pour enfants et tables de ping-pong (photo 2) situés à l'entrée des grands ensembles Balguy (création d'une liaison piétonne lisible et mise en place d'une signalétique).



Coupe de principe perpendiculaire à l'avenue Lucien Bernier, illustrant la configuration des actions 4 et 6 par rapport à celle-ci



# OAP \_ CALEBASSIER

## CONTEXTE



Installation de nouvelles activités à Calebassier (bâtiment au 2nd plan en construction)



Quelques disponibilités foncières au sein de la zone



### UNE ZONE D'ACTIVITÉ ENCLAVÉE

- La zone de Calebassier souffre actuellement d'une accessibilité limitée, qui se résume à seulement deux possibilités d'entrées et de sortie. (9)
- Sa visibilité est réduite, faute de signalisation adaptée indiquant sa présence ou son contenu (enseignes, services, etc.).
- Elle est par ailleurs physiquement enclavée du fait de sa situation encaissée, dans une enceinte de parois abruptes exposées au risque d'érosion et de glissement de terrain (zone soumise à prescriptions individuelles particulières au PPR : bleu clair). (7)

### UN ESPACE PEU CONFORTABLE POUR LES DIFFÉRENTS USAGERS

- En de nombreux endroits, la chaussée présente des cassures liées à l'ornièrage, parfois si profondes qu'elles dévoilent les canalisations. Ce mauvais état de la voirie entrave la bonne circulation des véhicules, notamment des poids lourds. (5)
- Certains ouvrages hydrauliques (notamment pluviaux) sont dégradés et envahis par la végétation. (5)
- Il n'existe aucun aménagement en faveur du piéton (trottoirs totalement inexistant sur la zone). (6)
- Ce constat est aggravé par une absence de traitement végétal qui permettrait d'apporter ombre et fraîcheur aux visiteurs et aux actifs de la zone. (1)

### DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES AU SEIN ET EN MARGE DE LA ZONE

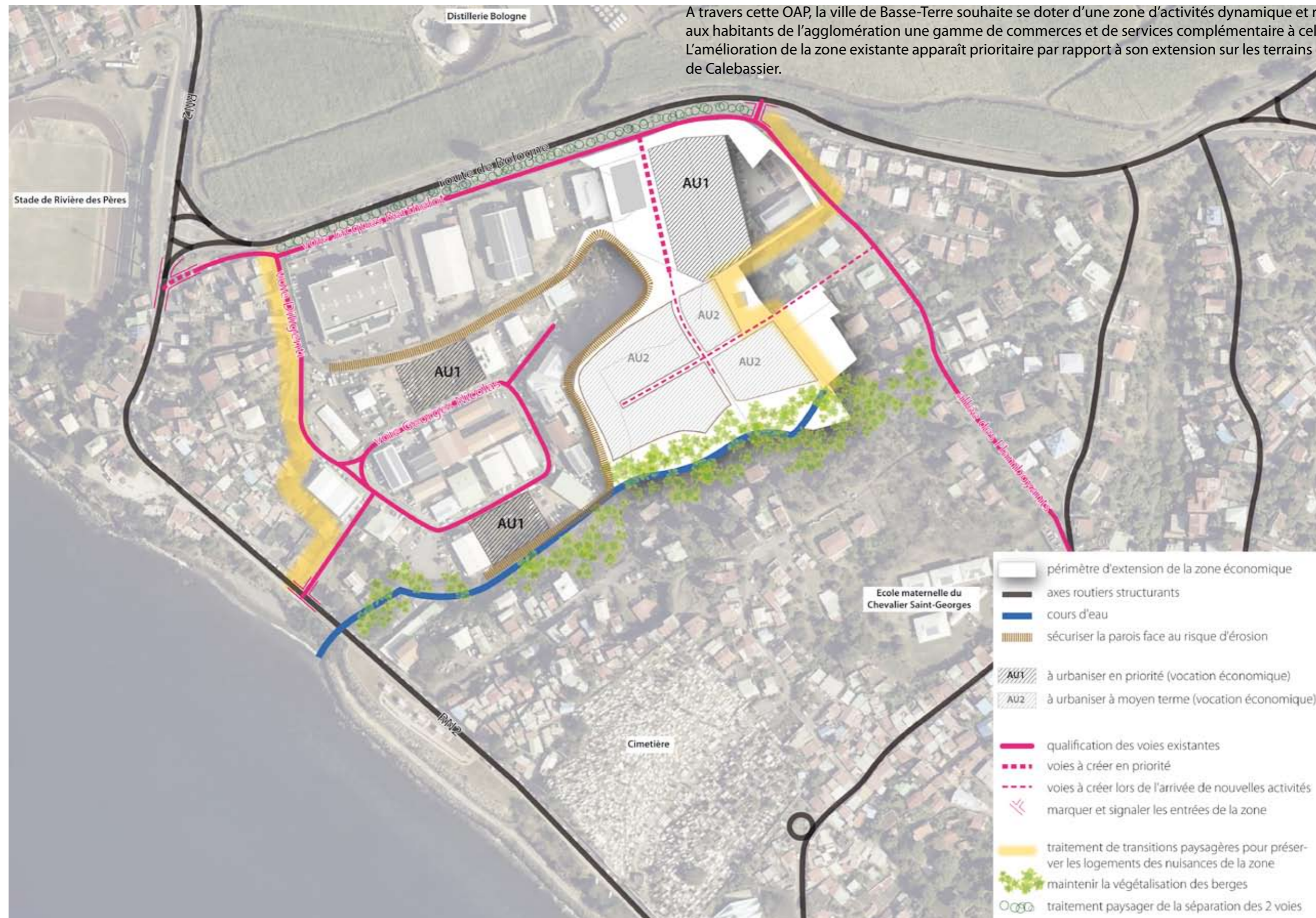
- Une friche non bâtie est relevée au nord de la zone, couvrant 3 grandes parcelles (AS0304, AS0305, AS0306). Elle est à l'heure actuelle en partie mobilisée pour du stationnement. (3)
- A l'opposé de la zone, les parcelles AS0319 et AS0320 sont occupées par un bâtiment dont la construction semble avoir été abandonnée avant la livraison (8). L'ensemble de ces terrains constitue des opportunités foncières déjà desservies par les réseaux existants sur Calebassier.
- Les terrains situés en surplomb de la zone d'activité existante sont vierges de construction et correspondent à seulement 3 ou 4 grandes parcelles. Ils permettent aujourd'hui une coupure naturelle entre les activités de Calebassier et les quartiers résidentiels. (2)
- Les parcelles AS0380 et AS0384 sont mobilisées pour l'accueil d'une nouvelle activité dont le bâtiment est d'ores et déjà en construction (second plan de la photo 2). Ce développement révèle une certaine attractivité de Calebassier et un besoin pour les entrepreneurs.

# OAP \_ CALEBASSIER

## CARTOGRAPHIE



A travers cette OAP, la ville de Basse-Terre souhaite se doter d'une zone d'activités dynamique et rayonnante qui propose aux habitants de l'agglomération une gamme de commerces et de services complémentaire à celle du centre-ville. L'amélioration de la zone existante apparaît prioritaire par rapport à son extension sur les terrains disponibles au nord-est de Calebassier.



# OAP — CALEBASSIER

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



### ACTION 1 : AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET LA LISIBILITÉ DE LA ZONE

Si la circulation au sein de la zone est assez intuitive - la voie Georges Nicolas dessine une boucle autour de laquelle les activités sont réparties, son accès se devine à peine. Pour faire face à ces constats, l'OAP prévoit plusieurs actions :

- La mise en place d'une signalétique permettrait d'indiquer l'existence de la zone et éventuellement son contenu (principales enseignes et activités) et la direction à emprunter pour s'y rendre. Des panneaux indiquant les entrées et sorties, et mentionnant clairement le nom de la zone « Calebassier » pourront participer à un accroissement de la fréquentation, dont les flux seront organisés selon un schéma de circulation cohérent.
- La ville de Basse-Terre souhaite également instaurer (en concertation avec les entrepreneurs installés) un cahier des charges encadrant l'affichage publicitaire dans et hors de la zone. Une charte graphique pourrait encourager les entreprises à adopter un langage commun de communication (enseignes et pré-enseignes), qui améliorerait considérablement la qualité paysagère de Calebassier et de ses abords. Le format de l'affichage sera également règlementé et associé à l'application d'une taxe locale sur les enseignes et publicités extérieures (TLPE) s'il n'est pas respecté.
- Les accès à la zone doivent être améliorés, notamment par la création d'une connexion entre la RN2 (rue du Baron Cluny) et la voie Jacques Berthelot, qui se termine actuellement en impasse. Cette action va diversifier les possibilités d'entrées et de sorties de la zone (aujourd'hui très limitées) tout en la rendant plus visible, puisqu'elle sera alors ouverte sur le - très emprunté - rond-point du stade de Rivière des Pères. Les deux autres entrées doivent également être mieux signalées et aménagées.
- Afin d'anticiper l'augmentation de la fréquentation de ce secteur, les voies Diligent, Jacques Berthelot, Georges Nicolas et l'allée des Flamboyant seront requalifiées, élargies et adaptées à divers modes de déplacements.

### ACTION 2 : RENFORCER LA ZONE PAR SA REQUALIFICATION ET SA DENSIFICATION

Si aujourd'hui la zone de Calebassier fonctionne correctement, ses potentialités sont loin d'être totalement exploitées. L'affirmation de ce secteur dans sa vocation économique se traduit à travers les actions suivantes :

- L'accueil de nouvelles activités au sein du périmètre de la zone sera permis par la mobilisation des deux dents creuses identifiées dans la partie « constat ». L'urbanisation de ces parcelles libres est prioritaire à l'extension de la zone au nord ; c'est à dire que l'équipement et l'aménagement des parcelles AU2 ne se fera que lorsque les parcelles AU1 seront mobilisées. Ce phasage permet d'assurer une optimisation des réseaux et équipements existants et la programmation des fonctions nécessaires (voirie, assainissement, ouvrages pluviaux, collecte des déchets, etc.).
- La sécurisation et la stabilisation des parois abruptes de la zone apparaissent également comme prioritaires dans la mesure où certains subissent un phénomène notable d'érosion qui induit un risque de glissement de terrain. Ce risque est d'autant plus élevé que les contrebas sont investis de nombreuses activités (risques matériel et humain).
- Des actions de requalification de l'espace public sont également envisagées. La rénovation des réseaux et de la voirie doit favoriser un confort urbain pour les actifs de la zone et ses clients, leur permettant notamment de se déplacer à pied (trottoirs bordés d'arbres à port large). En outre, l'OAP prévoit l'aménagement de petits espaces d'agrément, équipés de quelques bancs, tables de pique nique, et largement végétalisés.

# OAP — CALEBASSIER

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Exemple de palette de couleurs désaturées



Source : Serge Demailly, CAUE44



Des lignes architecturales esthétiques  
(Cité artisanale à Valbonne et Zoopôle de Ploufragan)



Source : lavoixdunord.fr

Traitement commun de l'affichage dans la zone d'activités

### CAHIER DES CHARGES APPLICABLE À L'ENSEMBLE DE LA ZONE D'ACTIVITÉ DE CALEBASSIER

#### Intégration paysagère

- Limiter la quantité d'affichage des entreprises (publicités, enseignes et pré-enseignes...)
- Végétaliser les abords des hangars visibles depuis la rue (sans pour autant dissimuler les enseignes)
- Limiter les clôtures et maîtriser leur traitement paysager
- Ratio de plantation d'arbre pour chaque place de stationnement : 4 places de stationnement = 1 arbre planté
- Traitement paysager des interfaces de la zone en contact avec les quartiers résidentiels et les rues (filtre végétal)

#### Organisation réfléchie

- Priorité à l'urbanisation des parcelles desservies par les réseaux
- Sont interdites les activités menaçant de concurrencer celles du centre-ville (boulangerie, pharmacie...)
- L'implantation des activités sources de nuisances doit se faire au sein de secteurs sans contact avec des zones habitées (hors activités installées)
- Installation et renouvellement d'ICPE interdits

#### Equipements collectifs

- Mettre en place des parkings pouvant être mutualisés (entre différentes activités ou entre activités et logements)
- Maximiser les équipements collectifs (hangars de stockages...)

#### Architecture valorisée

- Palette de couleurs désaturées imposée dans les tons clairs
- Hauteurs maîtrisées (6 mètres maximum)
- Matériaux en adéquation avec l'activité de l'entreprise, locaux de préférence



Source : J.Y. Puyo, CAUE44

Intégration paysagère par le végétal (Parc d'activités Le Cassé à Saint-Jean)

### ACTION 3 : PERMETTRE UNE EXTENSION DE LA ZONE VERS LE NORD-EST EN TENANT COMPTE DE LA PROXIMITÉ DE LOGEMENTS

- L'OAP prévoit un espace à urbaniser pour l'extension de la zone de Calebassier lorsque son périmètre actuel ne sera plus en mesure de répondre à la demande des entrepreneurs. La zone à urbaniser 2, aujourd'hui en friche, a vocation à accueillir des activités économiques spécifiques qui requièrent un espace conséquent pour s'établir (commerces, services, petites industries, activités artisanales). Calebassier doit constituer une zone de développement économique de Basse-Terre sans générer de concurrence aux activités du centre-ville. Pour assurer la complémentarité de ces deux offres, un cahier des charges applicable à l'ensemble de Calebassier pourra prédéfinir les activités interdites dans la zone, comme cela pourrait être le cas pour les commerces de proximité et les commodités du quotidien (boulangerie, pharmacie, etc.).

- Une attention particulière sera portée au traitement de ses limites et abords afin de favoriser une insertion cohérente dans son environnement urbain.

La présence d'une telle zone à proximité de quartiers résidentiels est souvent source de nuisances sonores, visuelles ou olfactives pour les riverains qui y résident. Le cahier des charges intègre donc des prescriptions paysagères et architecturales fortes permettant des transitions harmonieuses avec les quartiers voisins : filtres végétaux, dénivelés, couleurs et aspects des façades... Pour minimiser les nuisances liées à la zone de Calebassier, l'OAP prévoit que les parcelles AU2 fassent l'objet d'un terrassement qui placerait les activités en contrebas des habitations de l'allée des Flamboyants.

- La répartition de l'offre de stationnement doit également faire l'objet d'une réflexion globale à l'échelle de la zone. Il s'agit de préférer des parkings qui peuvent être mutualisés entre différentes activités, voire entre des activités et un ensemble de logements.

# OAP \_ BAS DU BOURG

## CONTEXTE



Circonscrit à l'ouest par la ravine Billaud, au nord par le cimetière, à l'est par la rue du Chevalier Saint Georges et au sud par le boulevard littoral, la rue du Père Labat constitue la principale artère animée et commerçante du quartier de Bas-du-Bourg. Après le déclin du port en 1979 et la mise à pied de trois cents dockers, de nombreux commerces périssent. Le quartier se dépeuple et ses maisons se dégradent laissant une impression de dépréciation voire d'abandon.



### UN DÉCLIN DU QUARTIER QUI SOUFFRE D'UNE MAUVAISE IMAGE...

- Nombreux immeubles sont dans un état de dégradation avancé, comme en témoignent les façades abimées (traces d'humidité, bois gondolé par l'humidité, vitres manquantes) (7, 9). L'ancienneté du parc, la désaffection de logements, les modes de construction précaires sont à l'origine de cette dégradation.
- Les bâtiments vacants sont nombreux, qu'il s'agisse d'anciens logements, de locaux commerciaux ou d'anciens équipements (cinéma Tivoli, marché couvert, (4)). Le délaissement des constructions, de plus en plus prégnant, engendre une perte du dynamisme commercial et de l'attractivité résidentielle.
- La rue du Père Labat est ponctuée de dents creuses et de friches, souvent encore investies de ruines ou de dalles de béton. (5)
- Ces éléments confèrent au quartier de Bas-du-Bourg une image ternie et un sentiment d'insécurité lié aux petits trafics qui s'y installent.
- L'extrémité nord-ouest de la rue a fait l'objet de quelques programmes récents qui accueillent des activités en rez-de-chaussée, témoignant d'un certain regain d'attractivité. (2)

### ... MALGRÉ DES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES CERTAINES

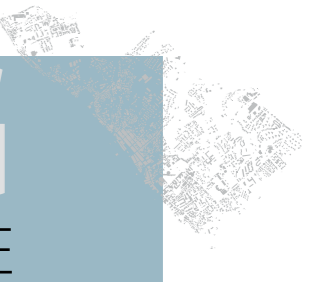
- En dépit du déclin de ce quartier, Bas-du-Bourg comporte des qualités intrinsèques uniques. Sa proximité au centre-ville lui permet de bénéficier de toutes les commodités tout en se préservant des nuisances de l'animation urbaine. En outre, la fréquentation automobile de la rue du Père Labat reste modérée grâce au boulevard du général De Gaulle qui absorbe l'essentiel du trafic de transit.
- Sa situation géographique lui apporte par ailleurs une grande qualité paysagère, offrant à la fois des vues sur la chaîne montagneuse de la Soufrière et un accès au rivage.
- L'état critique du parc bâti du quartier est d'autant plus regrettable qu'il s'agit en grande partie de patrimoine architectural et historique remarquable. De nombreux immeubles de la rue apportent un cachet et une identité forte à ce quartier qui a marqué l'histoire de Basse-Terre.

### UNE RUE EN SENS UNIQUE QUI BÉNÉFICIE DE LA PROXIMITÉ DU LITTORAL


- Avec ses trottoirs étroits et la densité du stationnement, la rue du Père Labat est peu confortable pour les déplacements doux. De profonds dénivelés ou de hautes marches rendent parfois difficile son parcours, notamment du fait de l'implantation de maisons en contrebas de la rue (3). Les deux bandes de stationnement bordant la chaussée prennent une place considérable et impactent fortement le paysage urbain.
- Malgré un fort potentiel récréatif, le littoral n'est pas mis en valeur par le boulevard maritime qui porte essentiellement une fonction routière, laissant une place réduite aux piétons et cyclistes.

# OAP \_ BAS DU BOURG

## CARTOGRAPHIE



-  axes routiers structurants
-  voies à recalibrer
-  qualification de la rue en une chaussée partagée
-  marquer et signaler les entrées du quartier
-  structurer et étoffer l'offre de stationnement
-  plantations à port large le long du boulevard
-  perméabilités visuelles et piétonnes à conserver
-  confirmer et renforcer la fonction commerciale
-  valoriser le patrimoine architectural et historique
-  créer un front bâti structuré et linéaire
-  autres friches à conquérir
-  friches à reconquérir en priorité

30m 

Port Autonome de Guadeloupe

# OAP — BAS DU BOURG

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



La requalification de la rue du Père Labat vise à redynamiser un quartier qui historiquement constituait un haut lieu d'animation économique et urbaine de la ville. Par une action forte portée sur l'espace public, la municipalité aspire à réamorcer une dynamique économique et résidentielle et à offrir au quartier une nouvelle enveloppe urbaine.

A travers une amélioration du cadre de vie et du fonctionnement de la rue, il s'agit de recréer un lieu attractif pour les commerçants et pour les habitants, et peut-être à terme pour les activités touristiques. Sa situation centrale lui permet une bonne accessibilité et une visibilité qui profiteront à sa fréquentation. En revalorisant le quartier, la ville espère également encourager les propriétaires à réhabiliter leurs biens immobiliers qui pour beaucoup représentent un patrimoine architectural et historique de grande valeur pour Basse-Terre.

### ACTION 1 : UNE CIRCULATION ADOUCIE ET MIXTE

- Vu l'importance de la rue du Père Labat dans le quartier, la municipalité souhaite mettre l'accent sur une requalification de la voirie afin d'en faire une chaussée partagée. La mise à plat de la voie, de façade à façade, permettra de créer un espace de rencontre ouvert et accessible à tous. En termes de paysage, cette configuration apportera une ambiance mixte, animée et libérée d'une trop lourde fréquentation automobile. La chaussée partagée suppose un ralentissement de la circulation automobile, contrainte de coexister avec un usage piéton qu'il s'agit de favoriser. L'OAP prévoit que les entrées du quartier soient spécifiquement aménagées dans le but d'en améliorer la lisibilité et la visibilité. Dans une stratégie de valorisation de l'image et de l'identité de Bas-du-Bourg, les deux extrémités de la rue du Père Labat assureront le rôle de « porte d'entrée » du quartier.
- Le quartier des Mornes, situé en limite nord/est de Bas-du-Bourg, souffre de gros problèmes d'accessibilité liés au format trop étroit de certaines voies. C'est notamment le cas des rues Julien Maillan et du Chevalier Saint-Georges, qui connectent avec la rue du Père Labat. Le recalibrage de ces voies apparaît essentiel pour la qualité de vie des habitants du quartier, mais davantage encore pour leur sécurité et leur santé (problématiques liées à l'accès des secours, du ramassage des ordures...). Cet objectif prendra également la forme d'un emplacement réservé.

### ACTION 2 : DES ESPACES PUBLICS PORTEURS D'ANIMATION URBAINE

- Les abords de l'extrémité sud de la rue concentrent de grandes surfaces en friche qui seront réinvesties dans le but d'y créer une continuité d'espaces publics. La plus grande, ouverte sur le boulevard littoral, accueillera une place multifonctionnelle qui viendra prolonger la rue et offrira de nouveaux espaces pour les terrasses des bars et restaurants qui occupent le rez-de-chaussée des bâtiments. Au niveau du boulevard littoral (rez-de-chaussée des immeubles), un parking pour véhicules légers est ménagé sous la dalle.
- La friche du Tivoli, qui comporte deux ensembles bâtis, fera également l'objet d'un projet de reconquête. Cet ancien cinéma, qui a occupé une place emblématique dans le paysage de Bas-du-Bourg, mérite que sa trace soit conservée dans une démarche de valorisation (réutilisation du nom du Tivoli, exposition de photos datant de l'époque du cinéma...). La friche sera réinvestie d'immeubles de logements à rez-de-chaussée commerciaux, dont les volumes seront respectueux des lignes des bâtiments voisins, leur permettant une intégration paysagère optimale.

### ACTION 3 : LE BOULEVARD LITTORAL, PROMENADE URBAINE EN CONTINUITÉ AVEC LES AMÉNAGEMENTS EXISTANTS

- Le boulevard de Bas-du-Bourg est l'une des dernières séquences de Basse-Terre qui n'a pas été traitée en promenade littorale. La ville s'est engagée dans la requalification de cette séquence du boulevard, en faveur d'une fonction récréative et d'une plus valeur paysagère pour le quartier. Pour permettre la promenade piétonne, il est indispensable que les trottoirs soient plantés d'arbres à larges ports et où les cocotiers et palmiers qui produisent peu d'ombre ne seront pas favorisés.
- L'OAP impose la conservation et la mise en scène de perméabilités visuelles et piétonnes entre la rue du Père Labat et le boulevard littoral.



# OAP \_ RIVIÈRE AUX HERBES

## CONTEXTE



### UN POTENTIEL INEXPLOITÉ

- Dans ses parties non canalisées, la rivière aux Herbes constitue un lieu aux valeurs naturelles et paysagères remarquables. (5) La végétation qui s'inscrit sur les berges de son lit en font un lieu agréable, frais et calme, en marge d'un environnement urbain dense et animé.
- Sa situation en coeur de ville l'a conduit à jouer un rôle important dans l'histoire de Basse-Terre, qui participe à sa valeur liée à sa proximité à des sites patrimoniaux remarquables (4), à l'instar de la maison des esclaves (en aval) ou de l'aqueduc.
- Quelques aménagements contribuent à mettre en valeur la rivière, comme c'est le cas de la promenade située en rive droite de sa séquence aval. (8)

### UNE RUPTURE NATURELLE INACCESSIBLE

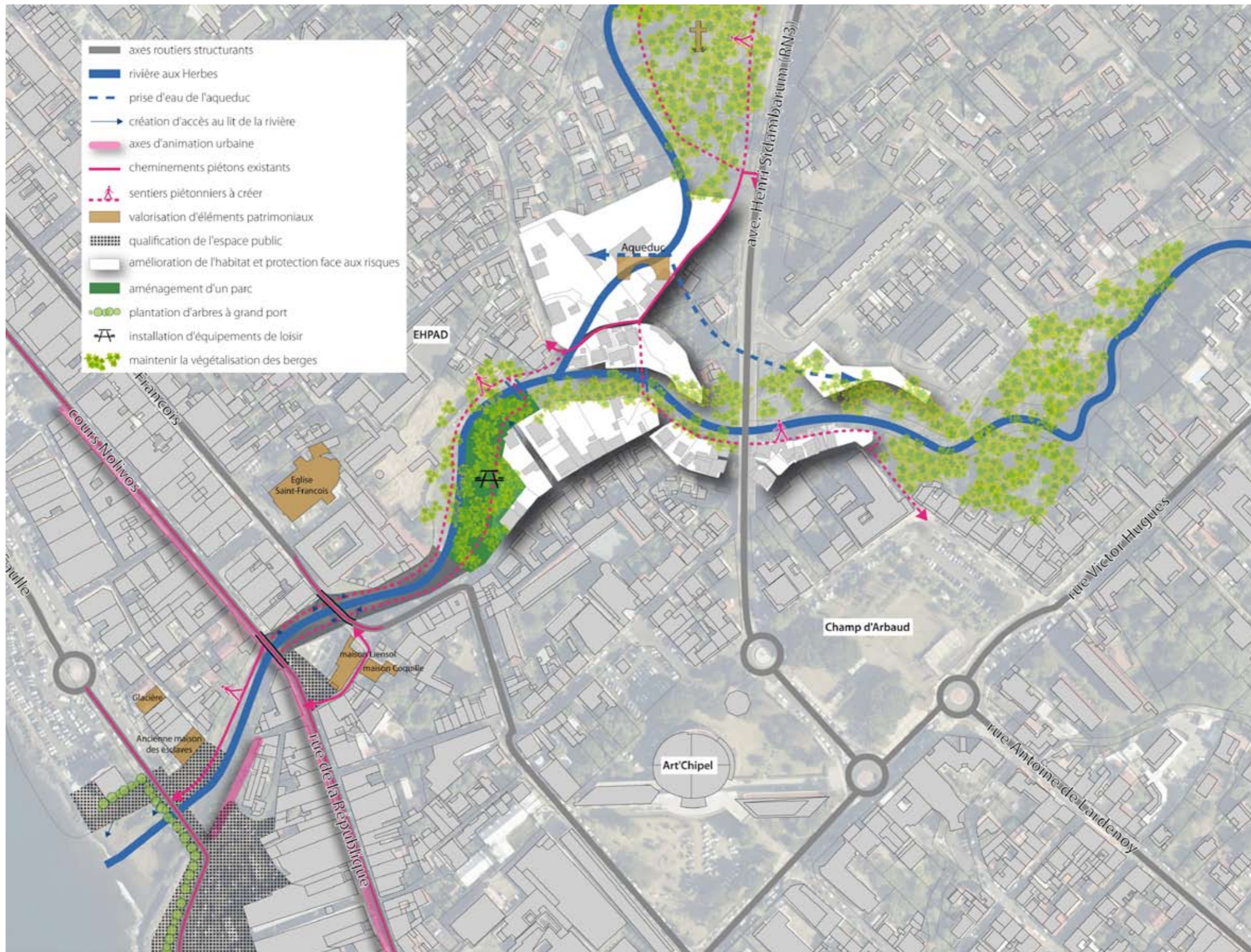
- Historiquement, la rivière aux Herbes a constitué une limite géographique entre les quartiers du Carmel et de Saint-François. Aujourd'hui elle demeure une rupture à la fois physique et symbolique, du fait de sa configuration encaissée et de son inaccessibilité. (3)
- Sur ses portions accessibles, comme c'est le cas au niveau de l'aqueduc, des constructions souvent spontanées et précaires occupent les berges. Ces zones d'accès, souvent assez peu visibles et fréquentées, facilitent les sources de souillures (dépôts sauvages, etc.). (7)

### LA RIVIÈRE, UNE ZONE DÉLICATE EXPOSÉE À MULTIPLES RISQUES

- Dans la partie aval, les récents aménagements qui ont visé à canaliser la rivière participent à l'accroissement du risque d'inondation. (2) Malgré la largeur du lit, cette bétonisation constitue une menace forte sur un patrimoine riche du centre ancien de la ville. (4)
- L'ensemble de la rivière est reconnue inconstructible au Plan de Prévention des Risques au titre de l'aléa inondation. En amont, là où la ravine est plus profonde, les berges sont également classées inconstructibles au titre de l'aléa mouvement de terrain. Ces zones sont très souvent occupées par des habitations, d'autant plus précaires et menacées qu'elles sont faites de matériaux fragiles (tôle, bois...). (1)

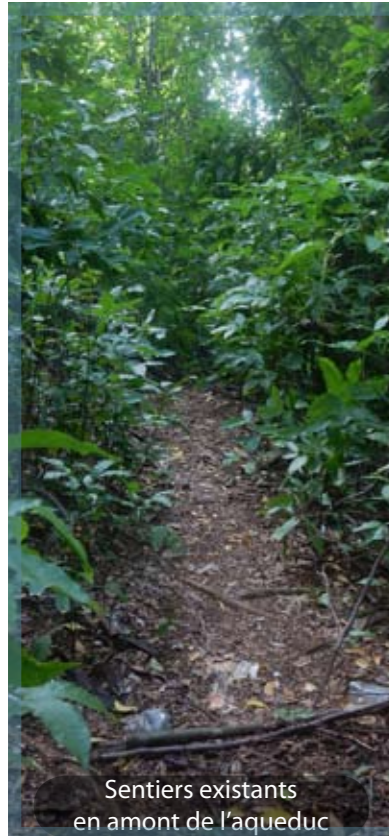
# OAP \_ RIVIÈRE AUX HERBES

## CARTOGRAPHIE

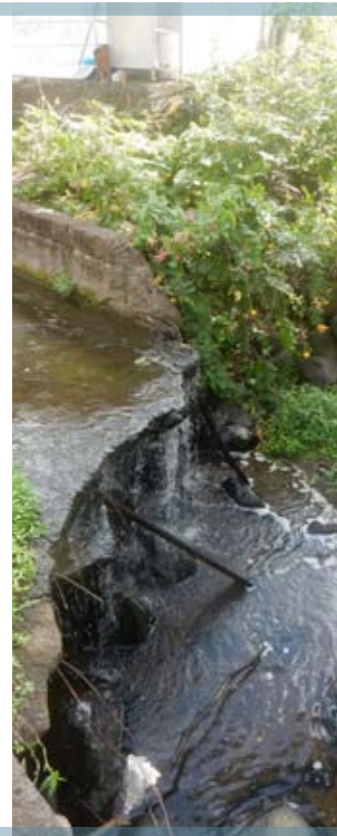


# OAP \_ RIVIÈRE AUX HERBES

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Sentiers existants en amont de l'aqueduc



Habitations exposées au risque



Vestiges de l'aqueduc



### SÉQUENCE 1 : LIER VALORISATION PATRIMONIALE ET NATURELLE

- En amont de l'aqueduc, les berges de la rivière sont le théâtre d'ambiances végétales foisonnantes, dont la proximité au cours d'eau apporte fraîcheur et calme. Il s'agit sur cette séquence de mettre en place un réseau de chemins piétons, par la valorisation de sentiers existants et la création de nouveaux itinéraires en lien avec ces derniers. Ce réseau doit permettre aux habitants des quartiers périphériques de rejoindre le centre-ville à pied dans des conditions agréables et sécurisées.
- La mise en scène des vestiges de l'aqueduc participe à raconter le passé de cette ville d'Art et d'Histoire et à renforcer l'identité de ce lieu intimement lié à l'eau. Dans une démarche patrimoniale, les parties dégradées de l'aqueduc seront restaurées, et l'ensemble du site se verra aménagé en faveur d'une meilleure accessibilité et d'une transmission de cet héritage (panneaux d'explication, bancs, éclairage, etc.).
- Dans la démarche de retisser un lien entre les deux rives du cours d'eau, deux traversées sont prévues, permettant notamment une connexion piétonne entre la rue Nicolas Léonard et la rue de l'Aqueduc.
- La sécurisation et la protection face au risque des habitations couvertes par des zones inconstructible au titre du PPR constituent une priorité de l'OAP. L'aménagement d'un parc et de cheminements doux sera l'occasion de consolider les berges de la rivière afin de limiter le risque d'érosion en cas de crue.



Friche végétalisée et peu accidentée pour l'accueil d'un parc



Parois abruptes en contrebas de l'EHPAD

### SÉQUENCE 2 : UN CŒUR VERT

- L'aménagement d'un espace récréatif en sous-bois permettra d'offrir à la population un lieu de détente isolé de l'animation urbaine malgré la proximité géographique du centre-ville qui lui apportera une visibilité privilégiée. Le parc sera aménagé entre le pont Bernus et l'aqueduc, sur la rive gauche de la rivière, qui offre un espace suffisant et relativement plat. L'installation d'équipements de loisir comme des tables de pique-nique, des bancs ou des carbetts, permettra aux habitants et aux visiteurs de profiter de cet espace aux qualités paysagères et naturelles uniques dans le centre-ville de Basse-Terre.
- Sur la rive droite, l'OAP suggère le développement de petits équipements sportifs qui s'inscriraient dans une continuité piétonne entre l'amont et l'aval de la rivière. Il peut par exemple s'agir d'un mur d'escalade (à l'appui de la paroi de l'EHPAD), ou encore d'un petit parcours développé autour de plusieurs ateliers sportifs.
- L'ensemble de ces aménagements doit s'accompagner d'une offre de stationnement suffisante pour accueillir les visiteurs.

# OAP \_ RIVIÈRE AUX HERBES

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Reconquête d'une friche face à la place aux Esclaves



Riche patrimoine aux abords de la rivière



Absence d'accès à la rivière

### SÉQUENCE 3 : L'EAU ET LA VILLE

- La rivière aux Herbes est visible et marque le paysage urbain de Basse-Terre mais n'est pas physiquement accessible par les passants. L'OAP prévoit la création d'accès aux berges de la rivière, qui sur cette partie sont essentiellement bétonnées. Ces accès pourraient prendre la forme d'escaliers ou de rampes prenant appui sur les ponts Bernus et de la Rivière aux Herbes, et permettre une desserte des deux rives.
- Visibles depuis les rues Saint-François et de la République, ces berges bétonnées pourraient également accueillir des petits commerces ambulants (vente de fruits, snacks, etc.), invitant les passants à descendre le long de la rivière et à fréquenter le parc. Cet investissement des berges vise à valoriser les aménagements existants (canaux en béton) afin de retisser un lien entre la ville et son cours d'eau.
- Le réaménagement de la place des esclaves, la valorisation des maisons Coquille et Liensol doivent également s'inscrire dans une démarche d'ouverture à la rivière aux Herbes. Cette approche combinée des patrimoines historiques et naturels de Basse-Terre pourra prendre la forme d'un traitement du sol unique et continu entre les espaces publics, la rue et les berges canalisées.



Nuisances sonores et visuelles de la RN1



### SÉQUENCE 4 : L'ESTUAIRE, UN CARREFOUR D'ACTIVITÉS À HARMONISER

- L'embouchure de la rivière tend à devenir un espace public attractif dans la mesure où elle regroupe des fonctions à la fois patrimoniales, commerciales et routières. L'action vise à améliorer la lisibilité, le fonctionnement et la circulation de cet espace en l'aménageant dans la continuité du boulevard littoral, sur le même modèle de revêtement du sol et de mobilier urbain.
- Les abords de l'estuaire concentrent également un certain nombre de sites patrimoniaux remarquables qu'il s'agit de valoriser. L'ancienne maison des esclaves ainsi que la Glacière ont toutes deux joué un rôle majeur dans l'histoire de la ville qui mérite aujourd'hui d'être transmis et partagé. Une attention particulière sera portée à l'entretien de ces sites ainsi qu'à leur insertion dans leur environnement urbain (signalétique, panneaux d'information, éclairage, etc.).
- Concernant la circulation, il s'agit de limiter l'emprunte routière de la RN1, via une revalorisation de la place du piéton le long du boulevard (trottoirs, traversées piétonnes, revêtement d'un parvis). Cet objectif induit nécessairement la plantation d'arbres à port large, projetant une ombre suffisante pour le confort du passant. Une végétalisation de cette séquence est à prévoir afin de réduire son aspect très minéral.



Ancienne maison des esclaves

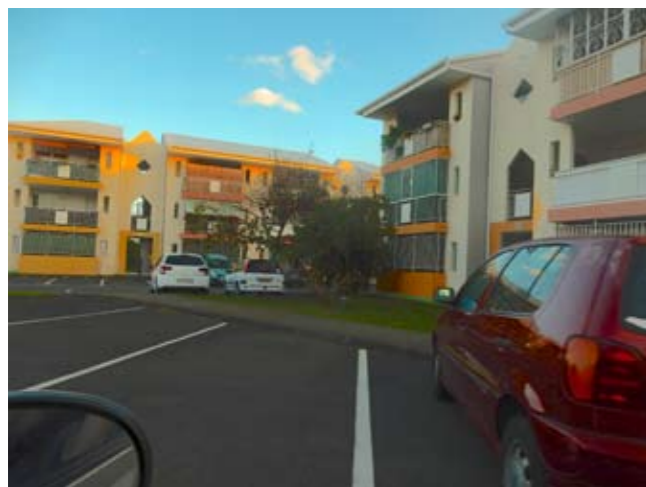


# OAP \_ RIVIÈRE DES PÈRES

## CONTEXTE



Lycée Raoul Georges Nicolo



Rivière des Pères est un quartier emblématique de Basse-Terre, de par son identité et sa composition. Il comporte une grande diversité de fonctions, dont certaines rayonnent à l'échelle de l'agglomération (équipements sportifs). L'OAP ne vise donc pas à transformer le quartier mais à le restructurer et à améliorer son fonctionnement, sa fréquentation et sa lisibilité.

### DES ÉQUIPEMENTS RAYONNANTS MAIS PAS TOUJOURS AUX NORMES

- Rivière des Pères accueille l'unique piscine de la ville, le palais des sport et l'un des deux stades de la ville. Ces équipements rayonnent à l'échelle de tout le Sud Basse-Terre et peuvent drainer d'importants flux et une fréquentation importante lors d'événements sportifs ;
- Il existe par ailleurs une offre intéressante de petits équipements sportifs à destination des habitants (terrains de tennis, de pétanque, de foot...);
- L'offre scolaire publique est complète, avec un lycée, une école élémentaire, une école maternelle et une crèche collective ;
- De nombreux équipements scolaires ne sont pas aux normes antisismiques
- Le palais des sports n'est plus en fonction, et constitue un vaste « no man's land » au coeur du quartier

### UN QUARTIER À L'IDENTITÉ FORTE MAIS PHYSIQUEMENT ISOLÉ

- Du fait de sa configuration et de son histoire, le quartier comporte une identité forte, revendiquée par ses habitants ;
- Il est circonscrit par des fonctions agricoles et urbaines majeures qui participent à l'isoler du reste de la ville : zone d'activité de Baillif, rivière des Pères, zone de Calebassier et domaine cannier de Bologne ;
- Son boulevard maritime, bien que récemment réaménagé, ne permet pas encore de connexion avec la route nationale 2 sur le littoral

### UN QUARTIER PEU STRUCTURÉ ET EXPOSÉ AU RISQUE NATUREL

- Au sein du quartier, nombreuses sont les rues en sens unique ou en impasse. Les habitants déplorent un schéma de circulation incohérent et inefficace ;
- La pratique piétonne semble importante, comme en témoignent nombre de sentiers et passages qui se dessinent à travers le quartier ;
- L'ensemble du quartier est soumis au risque naturel selon le PPR en vigueur, où se conjuguent phénomènes de submersion marine et crues de rivières. L'essentiel du quartier est soumis à des contraintes fortes.

# OAP \_ RIVIÈRE DES PÈRES

## CARTOGRAPHIE



# OAP \_ RIVIÈRE DES PÈRES

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Sentier liant le lycée au littoral

Terrains de pétanque

Pont de la Rivière des Pères

### ACTION 1 : LA RIVIÈRE DES PÈRES, UNE CONTINUITÉ VERTE À FONCTION RÉCRÉATIVE

- A l'ouest de la RN3, juste avant le franchissement de la Rivière des Pères, un espace en friche occupe les berges du cours d'eau. Vierge de construction et idéalement situé, ce secteur sera aménagé d'un petit parc à destination des habitants du quartier et des étudiants du lycée Raoul Georges Nicolo. Agrémenté de quelques installations (bancs, tables, poubelles...), ce jardin public permettra notamment la mise en scène du pont en pierres de la rivière des Pères, aux qualités paysagères et architecturales reconnues. La valorisation de ce site patrimonial, qui participe à révéler la richesse de Basse-Terre, pourra se traduire par l'installation d'une plaque spécifiant la date de construction et l'architecte de l'ouvrage, ainsi que par un éclairage approprié et discret du pont.
- Comme l'ensemble des cours d'eau de la ville, la rivière des Pères constitue un corridor écologique riche. La végétation des berges doit être maintenue si ce n'est renforcée, afin de conserver cette continuité naturelle formée par la rivière. Cette mesure est d'autant plus importante qu'une petite décharge sauvage située sous le pont menace la qualité du cours d'eau et l'état de la biodiversité.
- Dans la partie aval du cours d'eau, quelques équipements de loisirs et sportifs occupent les berges. Un sentier piéton sera créé le long de la rivière afin de connecter ces équipements au parc créé en amont. Ce cheminement s'établira en lien avec les sentiers existants (notamment derrière le lycée) et longera le cours d'eau en arrière des habitations, leur apportant une certaine sécurité face aux risques naturels liés à la rivière. Ces aménagements piétons ne doivent en aucun cas porter atteinte à la bonne qualité écologique du cours d'eau.



Connexions douces à valoriser

Entrée du quartier illisible et non qualifiée

Vers une promenade côtière intercommunale

### ACTION 2 : VASCULARISER LE QUARTIER ET TRAITER SES INTERFACES POUR INVITER À SA FRÉQUENTATION

- Depuis la route Nationale 3, le quartier de Rivière des Pères est presque invisible : successivement ce sont le mur du stade, une rue en sens unique et une barre de logements qui s'offrent à la vue du visiteur. L'OAP tend à valoriser les entrées du quartier le long de cette rue par des aménagements paysagers et une signalétique propre au quartier. La circulation de l'avenue des Pères Dominicains sera également revue, pour permettre des déplacements doux confortables et agréables (trottoirs, plantations).
- Une action sur le boulevard maritime est également essentielle pour poursuivre la continuité littorale engagée au Nord vers Pintade puis Bas du Bourg afin d'achever la grande promenade côtière intercommunale Baillif / Basse-Terre / Gourbeyre. Comme il est inscrit dans le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, l'objectif de cet ouvrage est « d'ouvrir de nouveaux espaces sur la mer, de valoriser le littoral de Basse-Terre par des aménagements urbains et de protéger ces aménagements contre les actions de la mer ».
- Le réseau viaire sera également requalifié dans le but de faciliter les circulations internes et externes au quartier. L'hétérogénéité de l'état et des gabarits des voies suppose une reprise d'ensemble : certaines rues sont neuves, d'autres défoncées, le marquage au sol est très aléatoire sinon effacé... Une harmonisation, une structuration et une hiérarchisation du réseau permettront d'améliorer le fonctionnement global de Rivière des Pères. Cette action inclut le recalibrage de centaines de voies considérées comme trop étroites et donc dangereuses voire insalubres (une partie de la rue Jean Jaurès et l'allée du 27 mai 1848). Enfin, l'ensemble des cheminements doux doit être confirmé et renforcé pour encourager les habitants du quartier à emprunter au quotidien des alternatives à la voiture.

# OAP \_ RIVIÈRE DES PÈRES

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



### ACTION 3 : ENTREPRENDRE UN RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LES QUARTIERS DÉSTRUCTURÉS DENSES

- L'urbanisation de Rivière des Pères est plurielle : des grands ensembles aux lotissements en passant par de l'habitat intermédiaire, le quartier accueille une diversité de formes urbaines et de types de logement, dans laquelle un habitat dense et déstructuré demeure concentré sur ses parties littorales. Exposés aux risques de houle cyclonique et de tsunami, ces secteurs sont d'autant plus problématiques que les accès aux maisons sont parfois difficiles et la desserte aux réseaux aléatoire. L'OAP envisage une action forte de renouvellement urbain, qui sera menée en partenariat avec l'AG50, pour une sécurisation des habitations face aux risques, une amélioration de l'habitat et une requalification du bâti.
- Conjointement à ce renouvellement urbain, l'OAP prévoit d'identifier et de mesurer les opportunités foncières présentes sur le quartier. Ces dernières pourront être mobilisées pour développer des programmes de logements adressés aux habitants délogés de quartiers insalubres ou exposés au risque, ou encore porter des fonctions nouvelles pour le quartier (équipement de santé, commerces, etc.).
- La partie de la rue François Mitterrand au contact du lycée et des grands ensembles apparaît aujourd'hui déqualifiée et peu lisible, malgré sa situation centrale et sa fréquentation importante. La création d'un parvis, par aplatissement de la chaussée de façade à façade, permettra de réintroduire une lisibilité dans cet espace et sera l'occasion de réduire sa connotation routière (le piéton sera prioritaire ; l'emprise dédiée à la voiture pourra être délimitée par des plantations). Cette plaque urbaine, qui sera abondamment plantée et végétalisée, permettra de valoriser un cœur de quartier, lieu d'expression d'une animation urbaine et économique. Dans cette démarche, des mesures seront menées en faveur d'une redynamisation des espaces commerciaux aujourd'hui peu attractifs.



### ACTION 4 : CONFIRMER LE QUARTIER DANS SA VOCATION DE PÔLE SPORTIF

- Le quartier de Rivière des Pères contient la plus grande densité d'équipements sportifs à l'échelle de la ville. Néanmoins, si le palais des sports, le stade et la piscine intercommunale constituent des polarités rayonnantes à l'échelle de l'agglomération voire de la région, cette dotation unique ne semble pas être suffisamment exploitée.
- La première directive vise à renforcer la polarité sportive de Rivière des Pères, en améliorant sa lisibilité (organisation et fonctionnement) et en assurant une intégration paysagère harmonieuse. La mise en place d'une signalisation commune à ces équipements ainsi qu'un système de mutualisation des parkings et de certains locaux semblent essentiels. Le verdissement des espaces extérieurs (parkings, allées, zones de billetteries) permettra par ailleurs d'assurer un certain confort au visiteur. L'ensemble de ces directives s'inscrit dans une ambition plus large portée à l'échelle régionale.
- Outre ce pôle d'équipements de grande ampleur, Rivière des Pères est largement doté de nombreux terrains sportifs de quartier. La valorisation de cette richesse passe à la fois par une mise aux normes du mobilier, des infrastructures et des accès et par une requalification des espaces publics alentours. La mise en réseau de cette offre sportive est indispensable pour accroître sa visibilité et donc sa fréquentation.